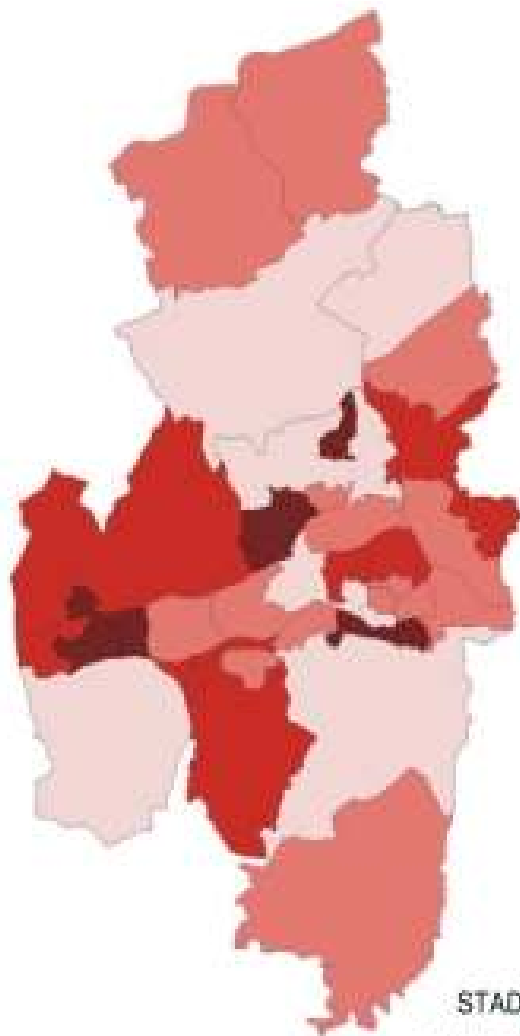


# Wohnungsmarktanalysen Iserlohn 2007

> Ergebnisse der Wanderungsmotivbefragung



STADT  ISERLOHN  
Büro für Stadtentwicklungsplanung

## Gesamtauswertung aller Wanderungsarten

4	Auswertung aller Wanderungsarten .....	1
4.1	Beurteilung des Quell-Wohnstandorts .....	1
4.1	Beurteilung des Um-/Zu-/Fortzugs .....	4
4.2	Beurteilung des Ziel-Wohnstandorts.....	9
4.4	Haushaltsstrukturen der Wandernden .....	13
4.5	Strukturelle Zusammenhänge .....	15

**Abbildungsverzeichnis:**

5	Abbildung 1: Quell-Wohnstandort der Befragten (nur Fortzug und Umzug)	1
6	Abbildung 2: Wohnart am Quell-Wohnstandort	2
7	Abbildung 3: Finanzielle Belastung am Quell-Wohnstandort	2
8	Abbildung 4: Gebäudetyp am Quell-Wohnstandort	2
9	Abbildung 5: Gebäudealter am Quell-Wohnstandort	3
10	Abbildung 6: Zufriedenheit am Quell-Wohnstandort	3
11	Abbildung 7: Umzugsgründe	4
12	Abbildung 8: Sonstige Gründe (aufgeschlüsselt)	4
13	Abbildung 9: Wichtigster Umzugsgrund	5
14	Abbildung 10: Gründe zum Verlassen des Quell-Wohnstandorts bei Immobilienkauf	5
15	Abbildung 11: Verweilwunsch am Quell-Wohnstandort bei passendem Angebot	6
16	Abbildung 12: Sucharten	6
17	Abbildung 13: Bevorzugter Gebäudetyp	7
18	Abbildung 14: Bestimmtes Gebäudealter bevorzugt?	7
19	Abbildung 15: Bevorzugtes Gebäudealter	8
20	Abbildung 16: Ziel-Wohnstandort der Befragten (nur Zu- und Umzug)	9
21	Abbildung 17: Ist Ihre neue Wohnung/Ihr neues Haus größer als die/das Alte und - wenn ja - haben Sie bewusst danach gesucht?	10
22	Abbildung 18: Wohnart am Ziel-Wohnstandort	10
23	Abbildung 19: Höhere finanzielle Belastung am Ziel-Wohnstandort?	10
24	Abbildung 20: Gebäudetyp am Ziel-Wohnstandort	11
25	Abbildung 21: Wunschobjekt gefunden?	11
26	Abbildung 22: Wichtigkeit von Standortmerkmalen	12
27	Abbildung 23: Haushaltstyp	13
28	Abbildung 24: Haushaltsgrößen	13
29	Abbildung 25: Beruf der Befragten	13
30	Abbildung 26: Beruf der Partnerin/des Partners	14
31	Abbildung 27: Haushaltsgröße nach dem Umzug	14
32	Abbildung 28: Wohndauer am Quell-Wohnstandort	15
33	Abbildung 29: Zufriedenheit am Quell-Wohnstandort	16
34	Abbildung 30: Wohnarten Miete und Eigentum und finanzielle Belastung am Quell-Wohnstandort 17	
35	Abbildung 31: Gebäudetyp und finanzielle Belastung am Quell-Wohnstandort	17
36	Abbildung 32: Wohnart und Gebäudetyp am Quell-Wohnstandort	18
37	Abbildung 33: Wohnarten Miete und Eigentum und Wohndauer am Quell-Wohnstandort	18
38	Abbildung 34: Wohndauer je Haushaltstyp am Quell-Wohnstandort	19
39	Abbildung 35: Wohnart und Haushaltstyp am Quell-Wohnstandort	19
40	Abbildung 36: Wohnart am Quell- und am Ziel-Wohnstandort	19
41	Abbildung 37: Gebäudetyp und –alter vor und nach dem Umzug	20
42	Abbildung 38: Gebäudetyp und –alter am Quell-Wohnstandort	21
43	Abbildung 39: Gebäudetyp und –alter am Quell-Wohnstandort	21
44	Abbildung 40: Haushaltstyp Einpersonenhaushalt: Gebäudetyp und –alter am Quell-Wohnstandort 22	
45	Abbildung 41: Haushaltstyp Einpersonenhaushalt: Gebäudetyp und –alter am Quell-Wohnstandort 22	
46	Abbildung 42: Haushaltstyp Alleinstehende(r) mit Kin(ern): Gebäudetyp und –alter am Quell-Wohnstandort 23	
47	Abbildung 43: Haushaltstyp Alleinstehende(r) mit Kind(ern): Gebäudetyp und –alter am Quell-Wohnstandort 23	
48	Abbildung 44: Haushaltstyp (Ehe-)Paar ohne Kind(er) Gebäudetyp und –alter am Quell-Wohnstandort 24	
49	Abbildung 45: Haushaltstyp (Ehe-)Paar ohne Kind(er) Gebäudetyp und –alter am Quell-Wohnstandort 24	
50	Abbildung 46: Haushaltstyp (Ehe-)Paar mit Kind(ern) Gebäudetyp und –alter am Quell-Wohnstandort 25	
51	Abbildung 47: Haushaltstyp (Ehe-)Paar mit Kind(ern): Gebäudetyp und –alter am Quell-Wohnstandort 25	
52	Abbildung 48: Gebäudetyp am Quell-Wohnstandort? Kam ein Einfamilienhaus in Betracht?	26
53	Abbildung 49: Gebäudetyp am Quell-Wohnstandort? Kam ein Zweifamilienhaus in Betracht?	26
54	Abbildung 50: Gebäudetyp am Quell-Wohnstandort? Kam eine Doppelhaushälfte in Betracht?	26
55	Abbildung 51: Gebäudetyp am Quell-Wohnstandort? Kam ein Reihenhaus in Betracht?	27
56	Abbildung 52: Gebäudetyp am Quell-Wohnstandort? Kam ein Mehrfamilienhaus mit bis zu sechs Wohneinheiten in Betracht?	27

---

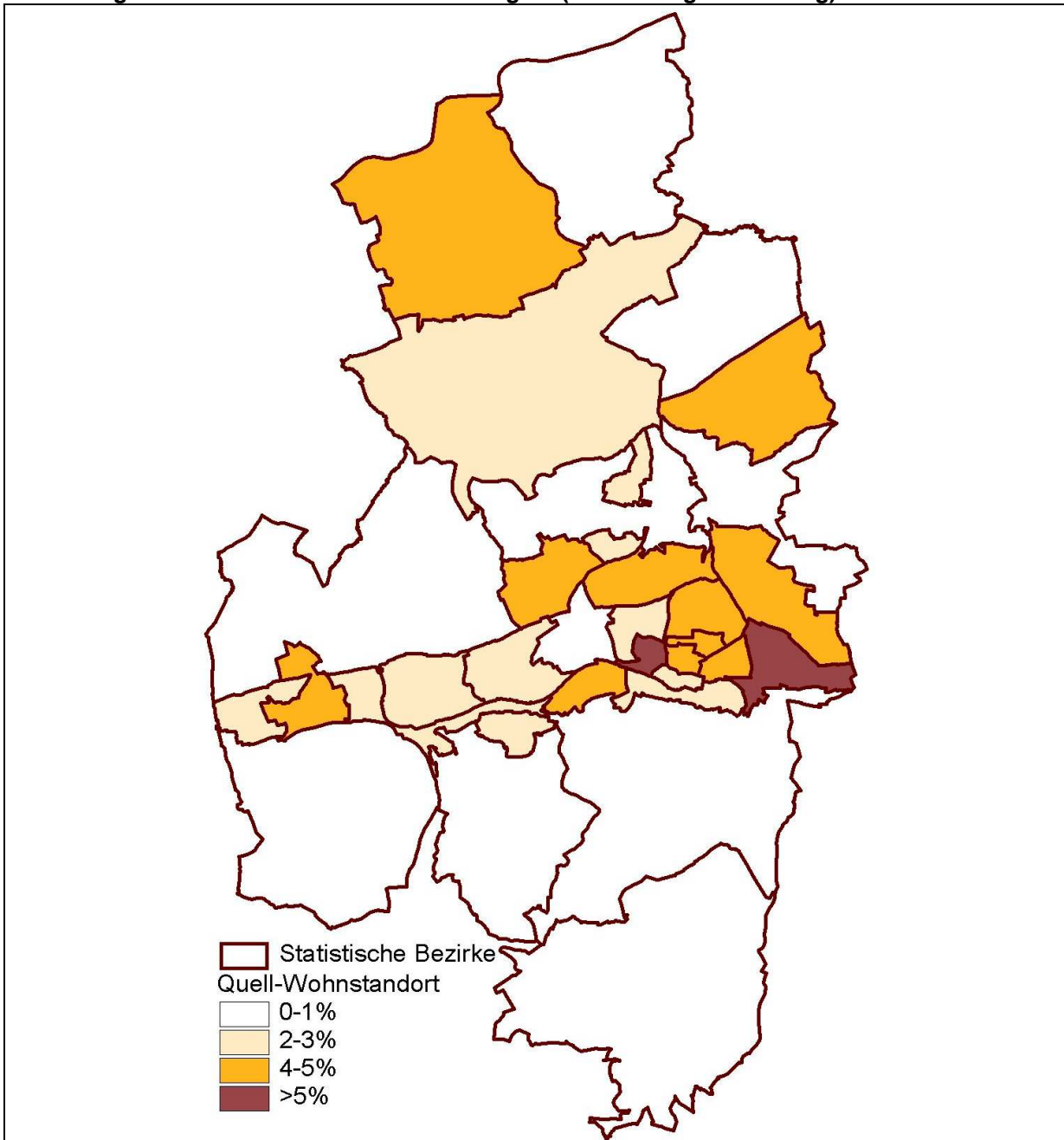
57	Abbildung 53: Gebäudetyp am Quell-Wohnstandort? Kam ein Mehrfamilienhaus mit sieben und mehr Wohneinheiten in Betracht?	27
58	Abbildung 54: Gebäude- und Haushaltstyp am Quell-Wohnstandort	28
59	Abbildung 55: jetziger Wohnstandort und Wohnart (nur Umzug und Zuzug)	29
60	Abbildung 56: jetziger Wohnstandort und Haushaltstyp (nur Umzug und Zuzug)	30
61	Abbildung 57: Zufriedenheit am Quell-Wohnstandort (nur Umzug und Zuzug)	31
62	Abbildung 58: Haushaltstyp und Wohndauer am Quell-Wohnstandort	32
63	Abbildung 59: Wohnarten Miete und Eigentum, sowie Wohndauer am Quell-Wohnstandort	32
64	Abbildung 60: Nach dem Umzug größere finanzielle Belastung?	33
65	Abbildung 61: Haushaltstyp am Quell-Wohnstandort aufgeschlüsselt nach Gebäudetypen	33
66	Abbildung 62: Wohnarten Miete und Eigentum vor und nach dem Umzug	34
67	Abbildung 63: Gebäude- und Haushaltstyp am Ziel-Wohnstandort	34
68	Abbildung 64: Gebäudetyp und –alter am Ziel-Wohnstandort	35
69	Abbildung 65: Alter und Haushaltstyp der Befragten	36
70	Abbildung 66: Haushaltsgröße vor/nach dem Umzug	36

#### 4 Auswertung aller Wanderungsarten

Die folgenden Auswertungen basieren auf einer Gesamtanzahl von 1299 ausgewerteten Fragebögen, als Summe der einzelnen Wanderungsarten Umzug, Zuzug und Fortzug. Einzelne Fragestellungen sind allerdings einzeln ausgewertet, weil eine Auswertung über alle Wanderungsarten nicht möglich war.

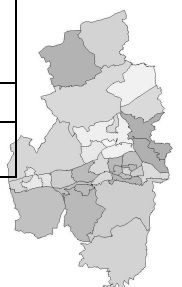
##### 4.1 Beurteilung des Quell-Wohnstandorts

Abbildung 1: Quell-Wohnstandort der Befragten (nur Fortzug und Umzug)

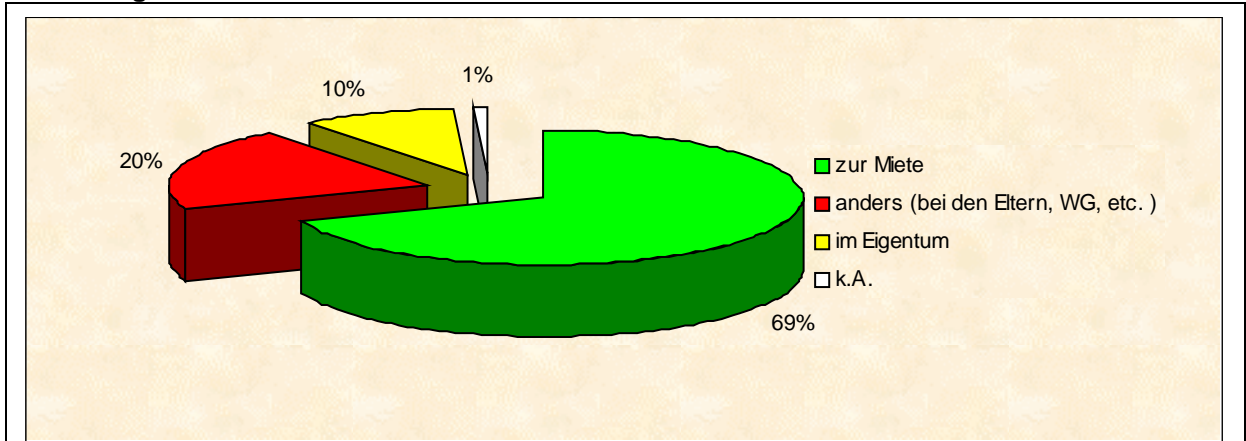


Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



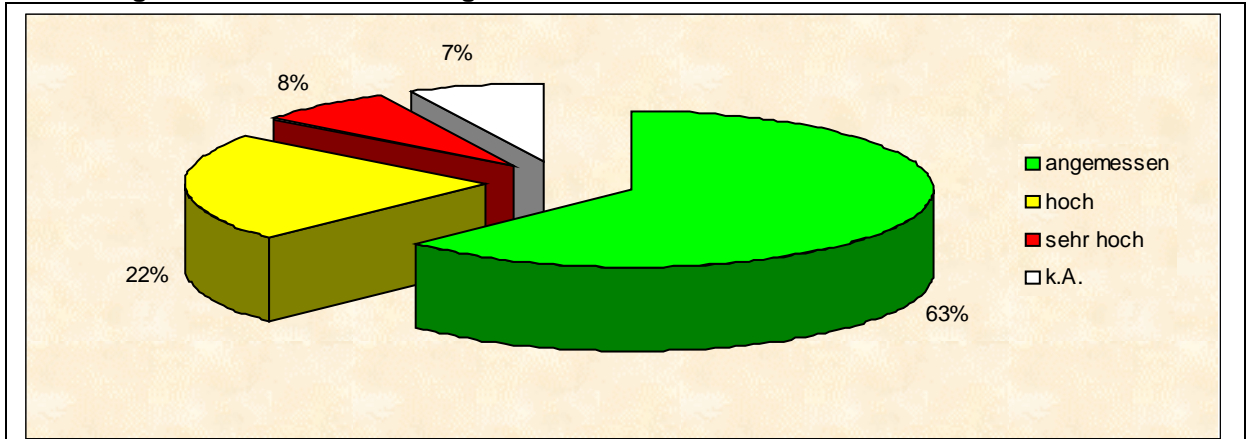
**Abbildung 2: Wohnart am Quell-Wohnstandort**



Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

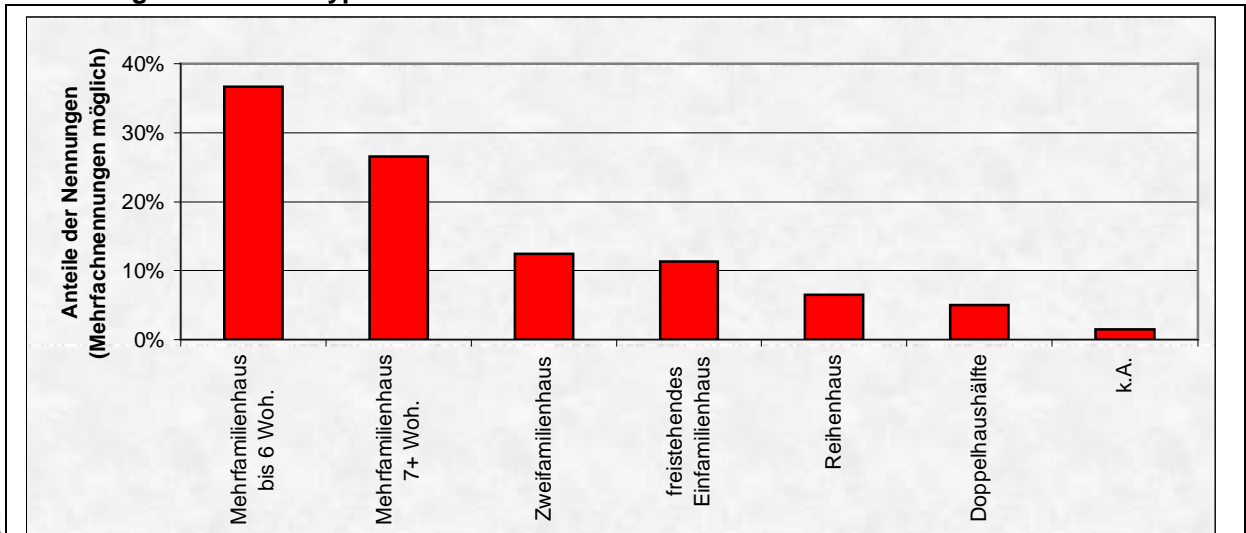
**Abbildung 3: Finanzielle Belastung am Quell-Wohnstandort**



Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

**Abbildung 4: Gebäudetyp am Quell-Wohnstandort**

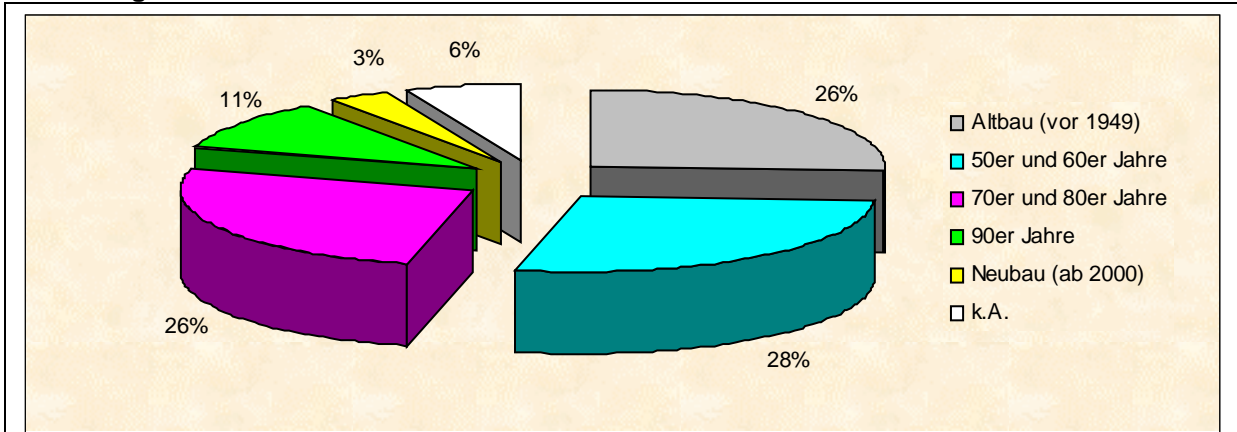


Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



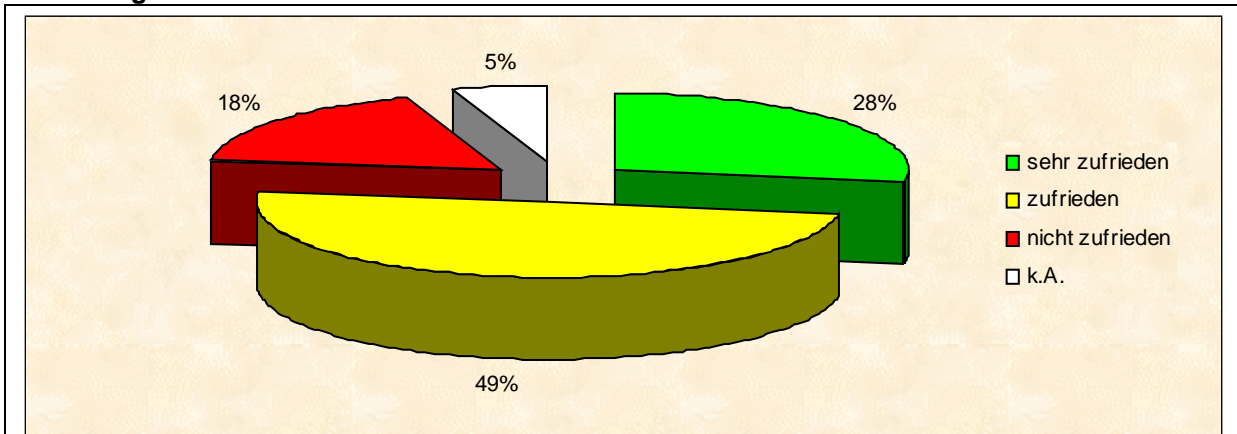
**Abbildung 5: Gebäudealter am Quell-Wohnstandort**




Quelle: eigene Auswertungen

STADT  ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

**Abbildung 6: Zufriedenheit am Quell-Wohnstandort**



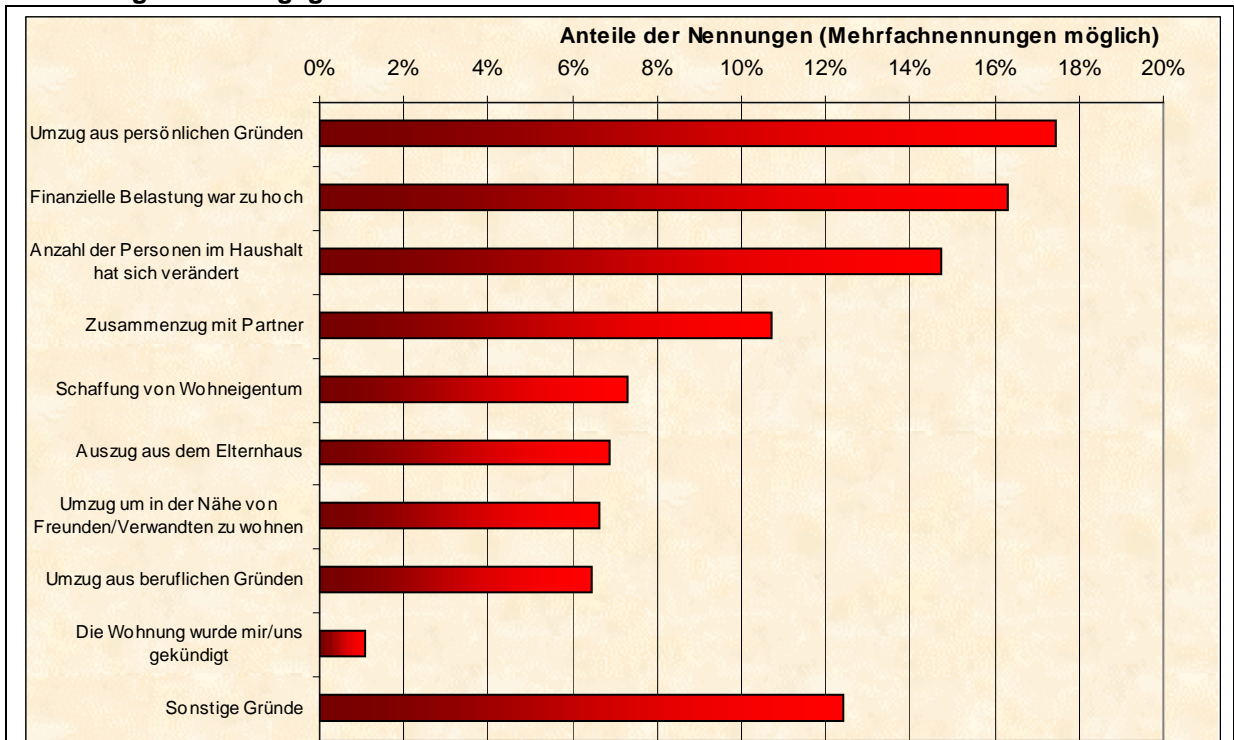
Quelle: eigene Auswertungen

STADT  ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



### 4.1 Beurteilung des Um-/Zu-/Fortzugs

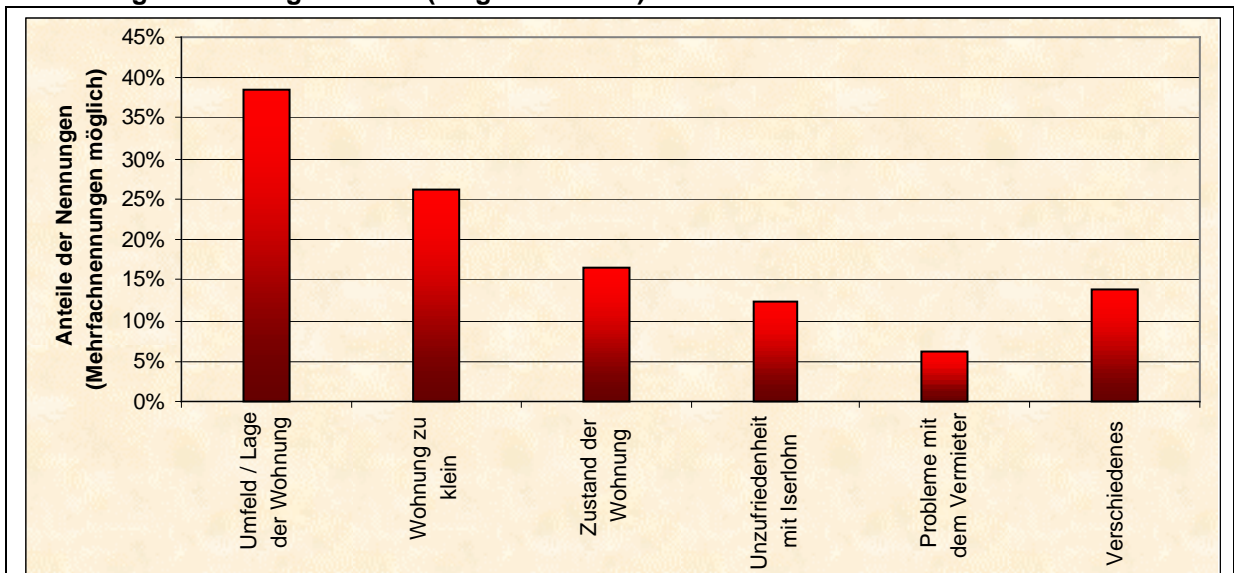
Abbildung 7: Umzugsgründe



Quelle: eigene Auswertungen

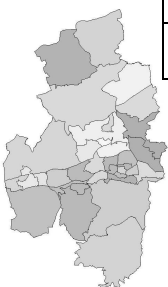
STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

Abbildung 8: Sonstige Gründe (aufgeschlüsselt)

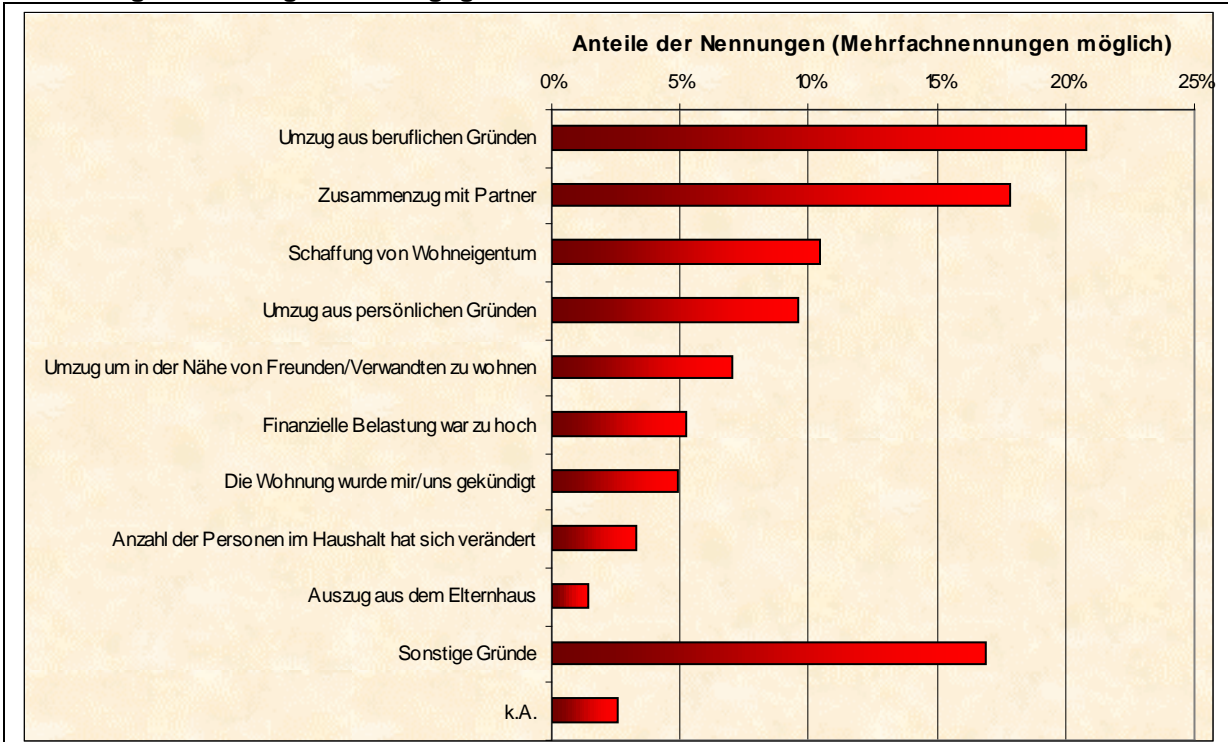


Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



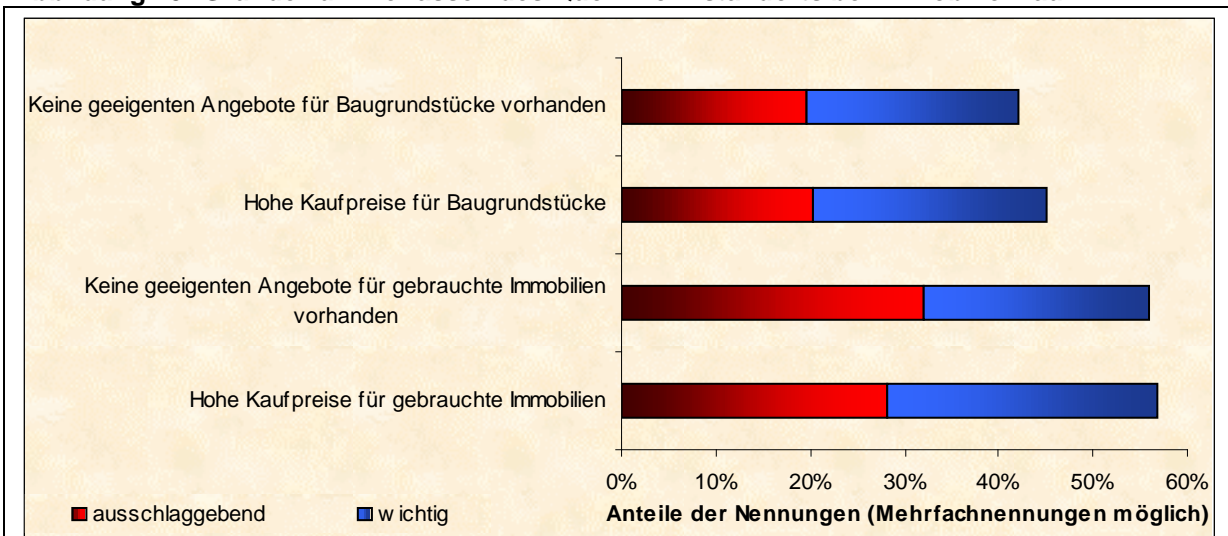
**Abbildung 9: Wichtigster Umzugsgrund**



Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

**Abbildung 10: Gründe zum Verlassen des Quell-Wohnstandorts bei Immobilienkauf**

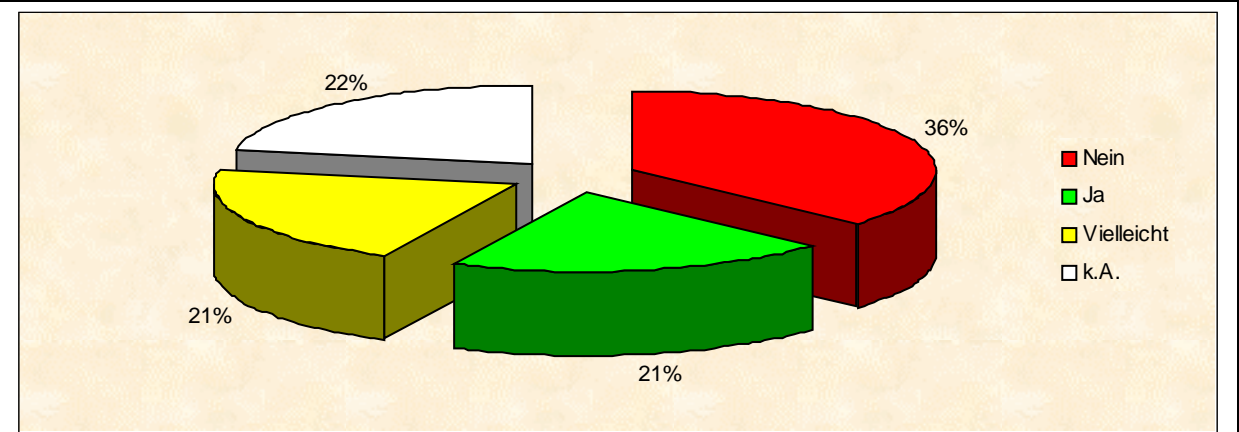


Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



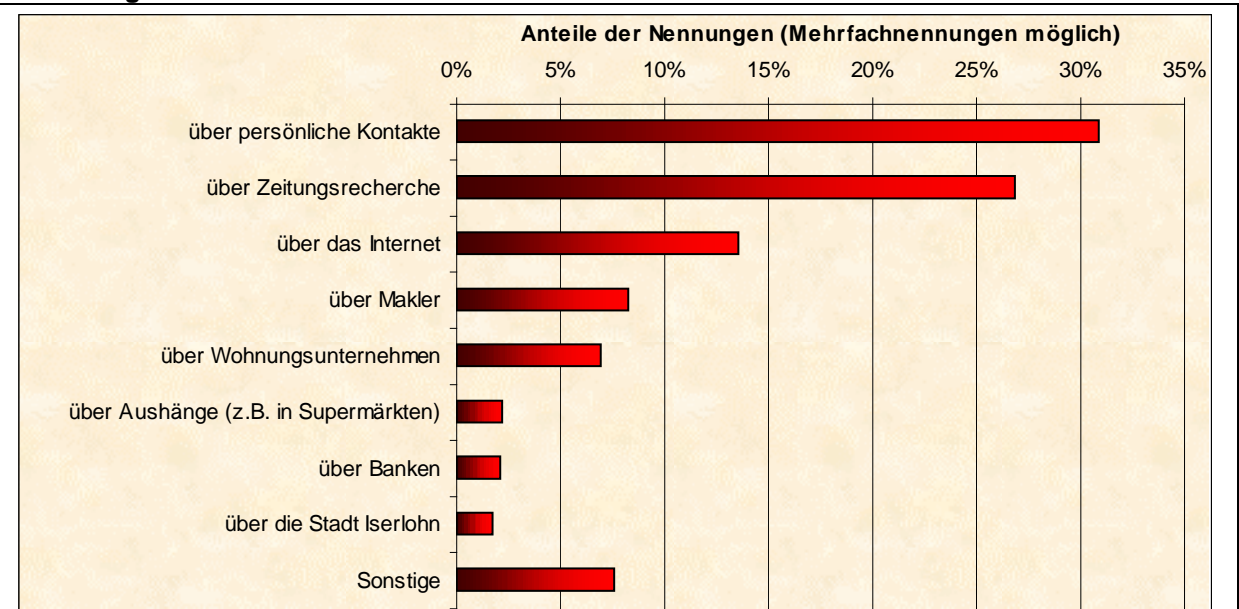
**Abbildung 11: Verweilwunsch am Quell-Wohnstandort bei passendem Angebot**



Quelle: eigene Auswertungen

STADT I SERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

**Abbildung 12: Sucharten**

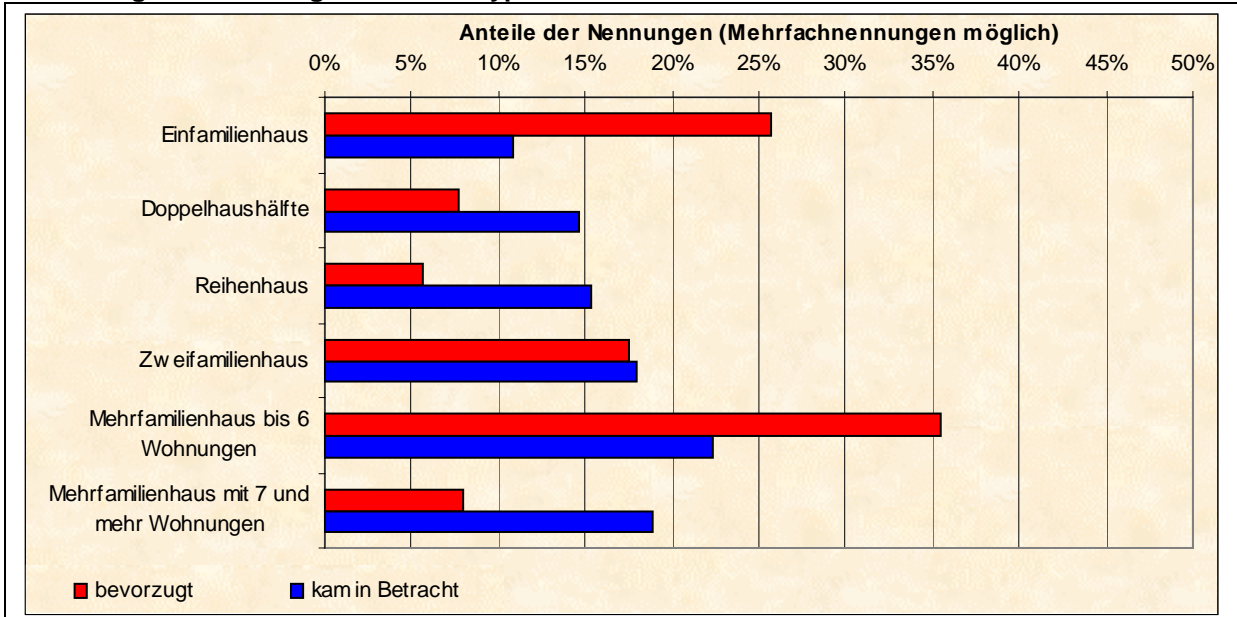


Quelle: eigene Auswertungen

STADT I SERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



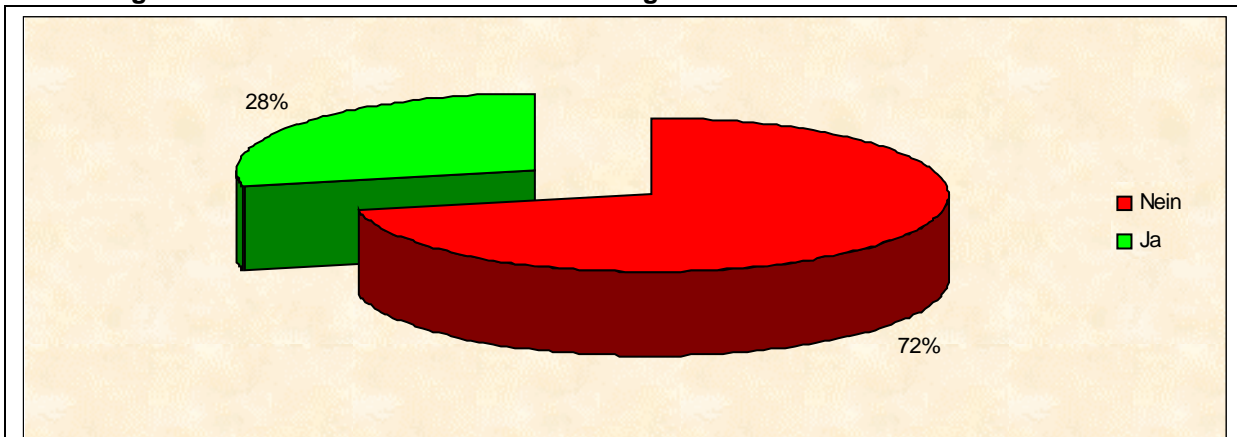
**Abbildung 13: Bevorzugter Gebäudetyp**



Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

**Abbildung 14: Bestimmtes Gebäudealter bevorzugt?**

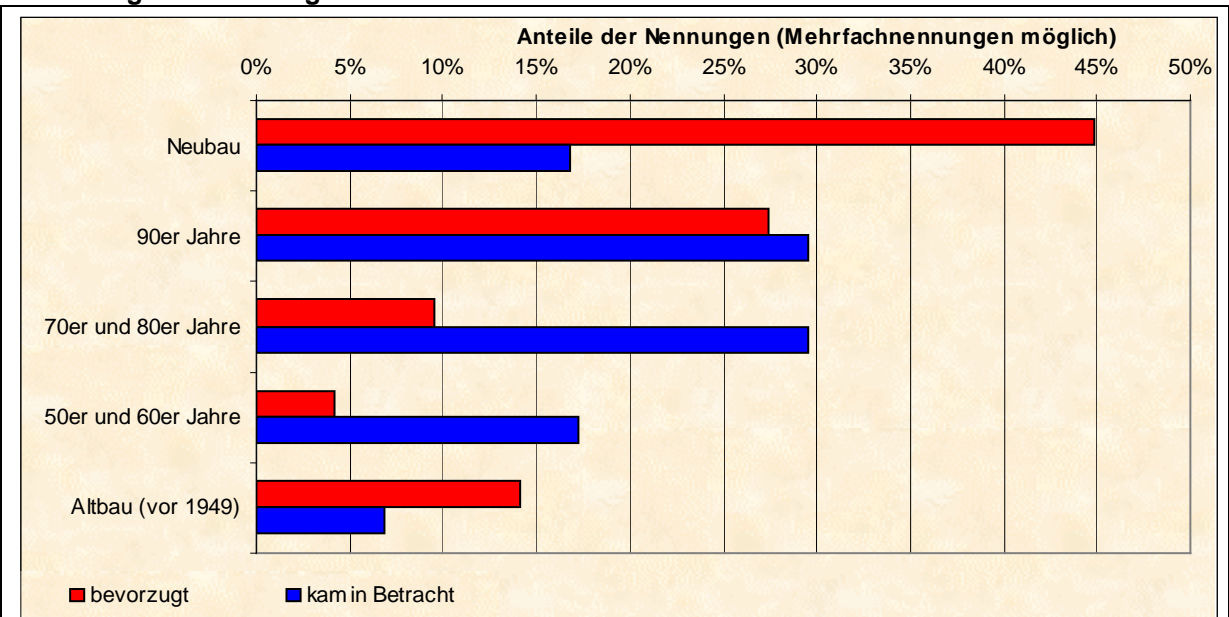


Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



**Abbildung 15: Bevorzugtes Gebäudealter**



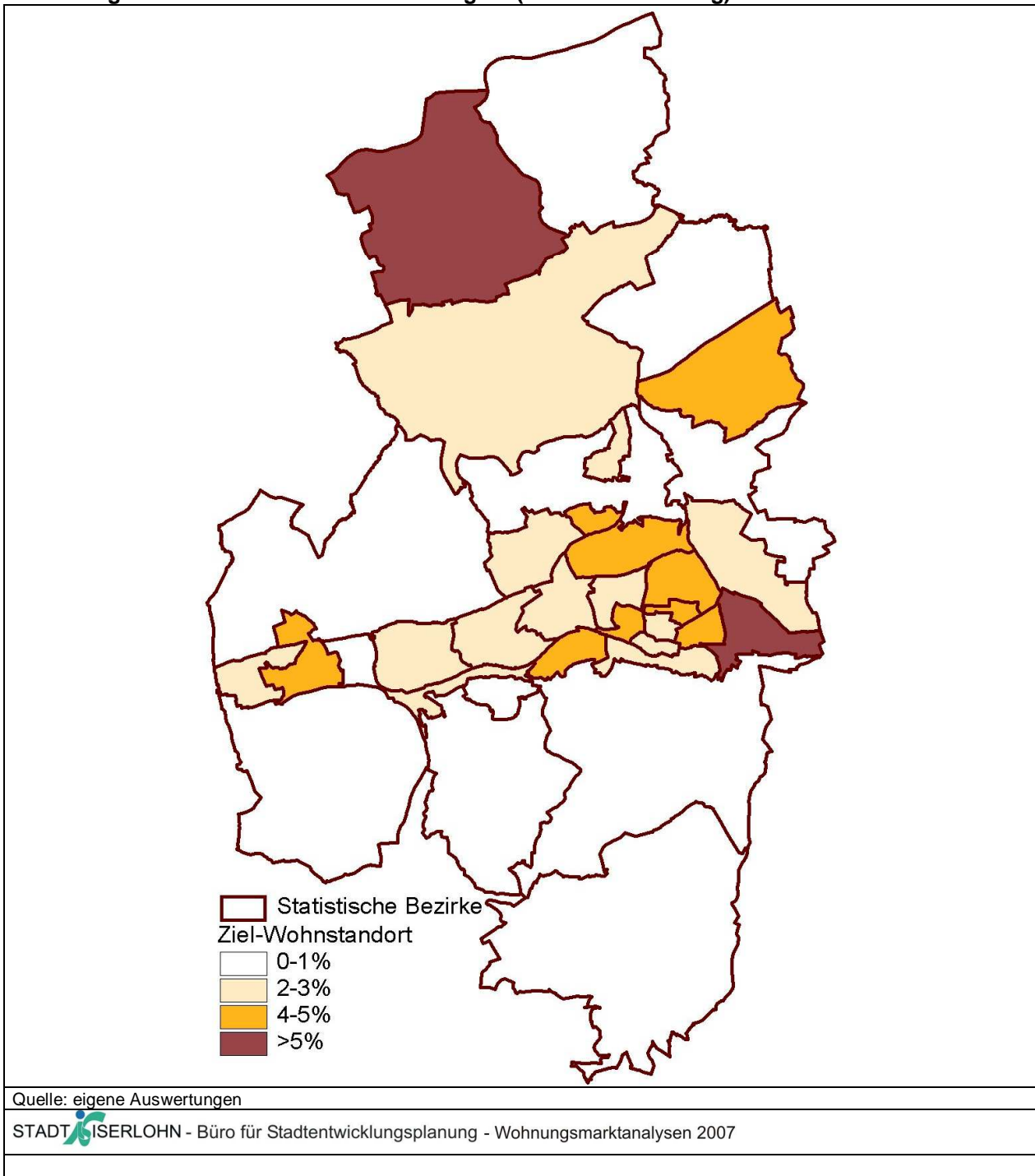
Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

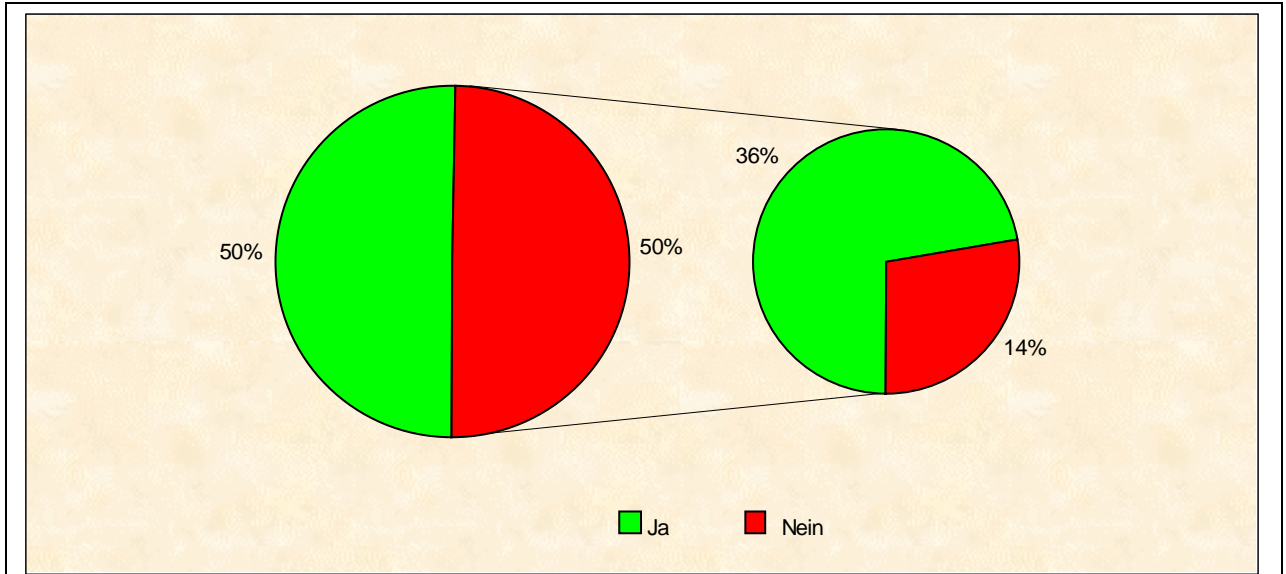


## 4.2 Beurteilung des Ziel-Wohnstandorts

Abbildung 16: Ziel-Wohnstandort der Befragten (nur Zu- und Umzug)



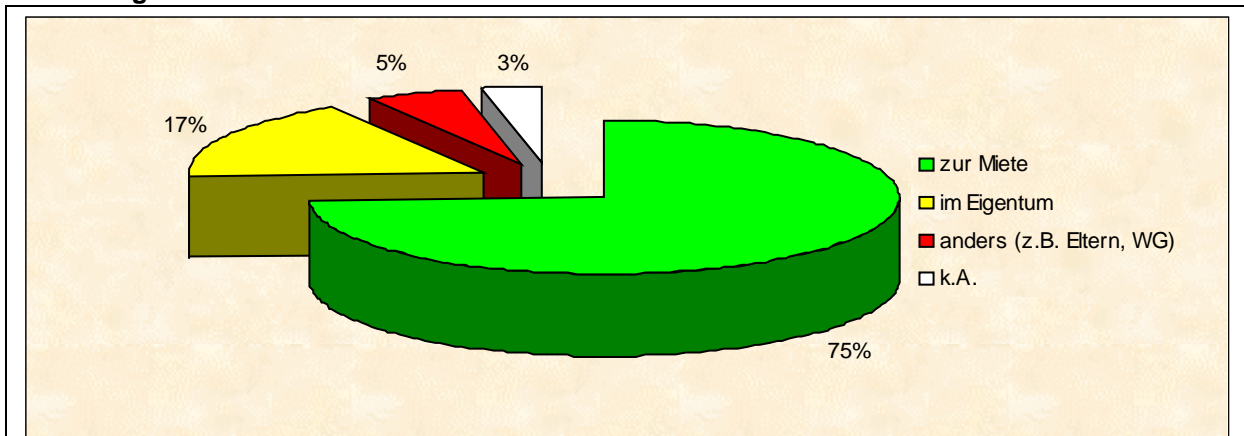
**Abbildung 17: Ist Ihre neue Wohnung/Ihr neues Haus größer als die/das Alte und - wenn ja - haben Sie bewusst danach gesucht?**



Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

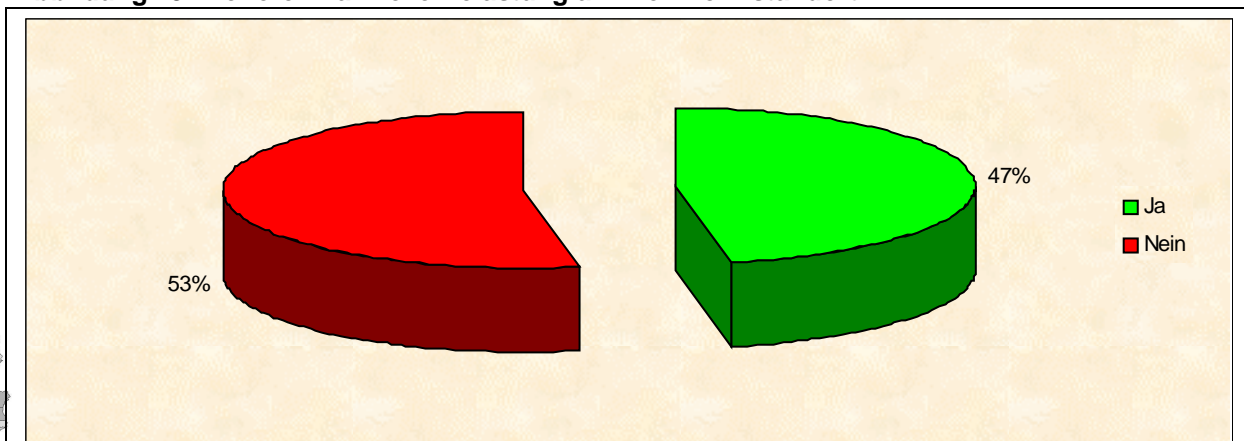
**Abbildung 18: Wohnart am Ziel-Wohnstandort**



Quelle: eigene Auswertungen

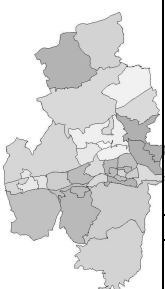
STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

**Abbildung 19: Höhere finanzielle Belastung am Ziel-Wohnstandort?**

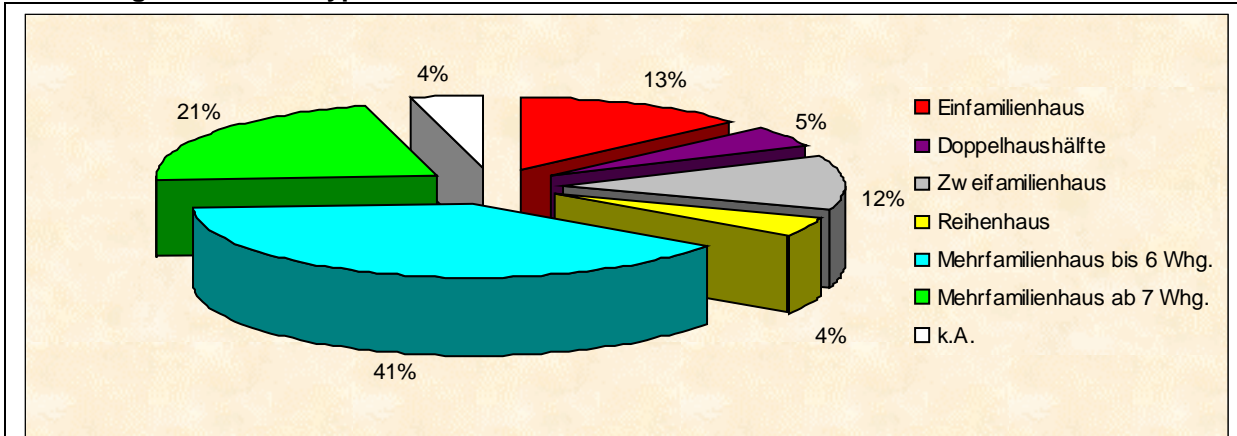


Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



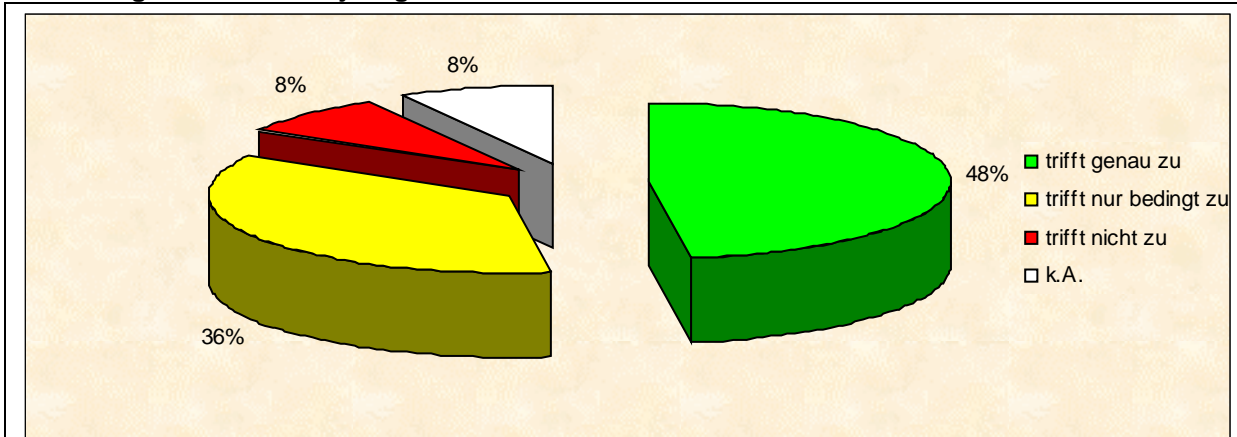
**Abbildung 20: Gebäudetyp am Ziel-Wohnstandort**



Quelle: eigene Auswertungen

STADT IISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

**Abbildung 21: Wunschobjekt gefunden?**

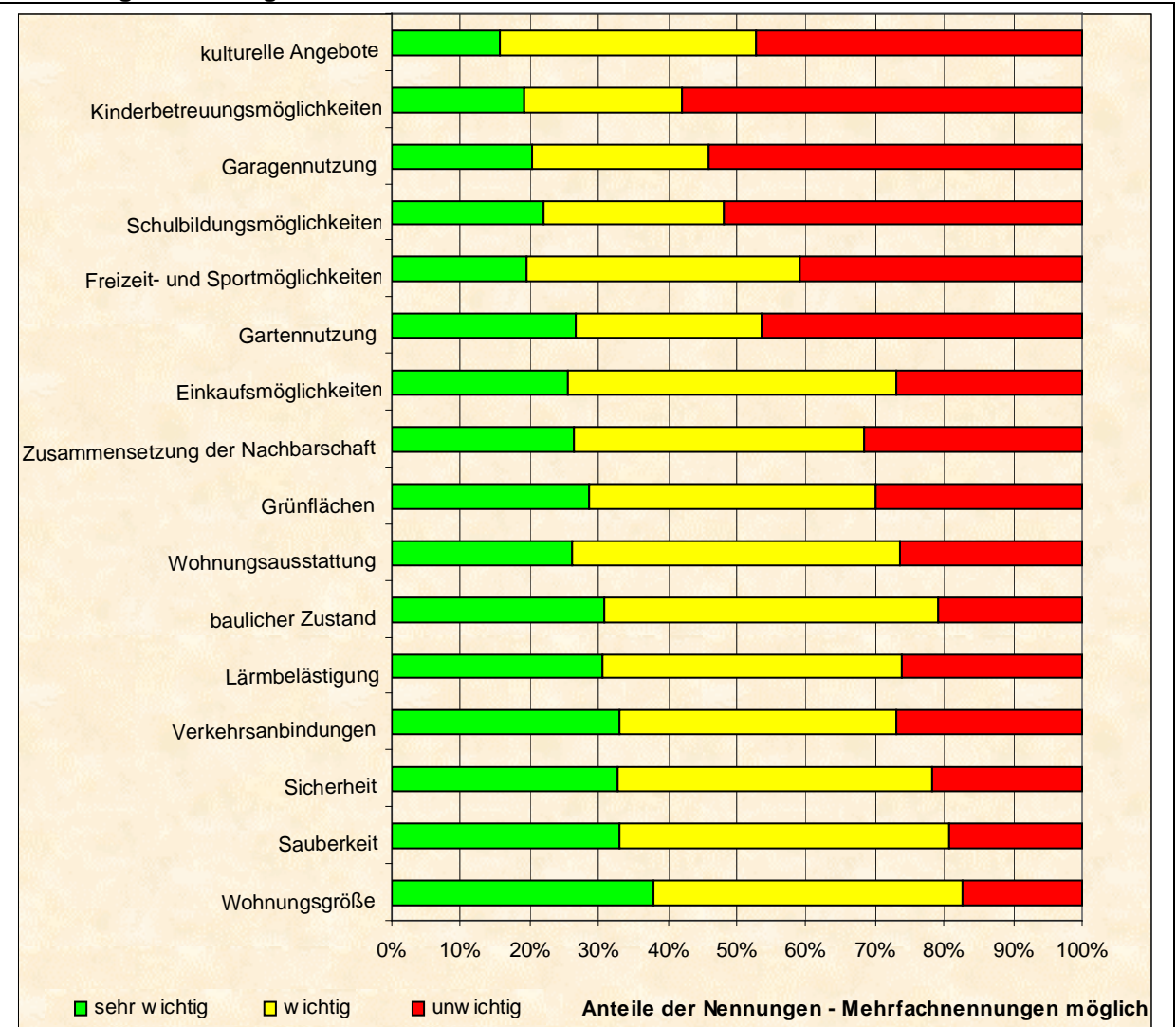


Quelle: eigene Auswertungen

STADT IISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



**Abbildung 22: Wichtigkeit von Standortmerkmalen**



Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



#### 4.4 Haushaltsstrukturen der Wandernden

Abbildung 23: Haushaltstyp

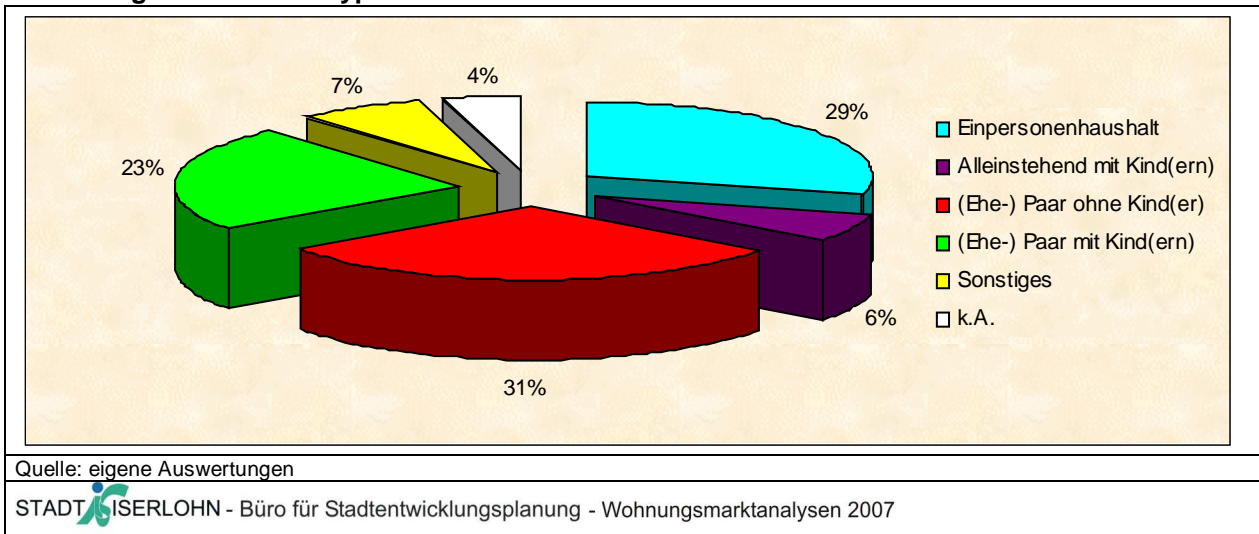


Abbildung 24: Haushaltsgrößen

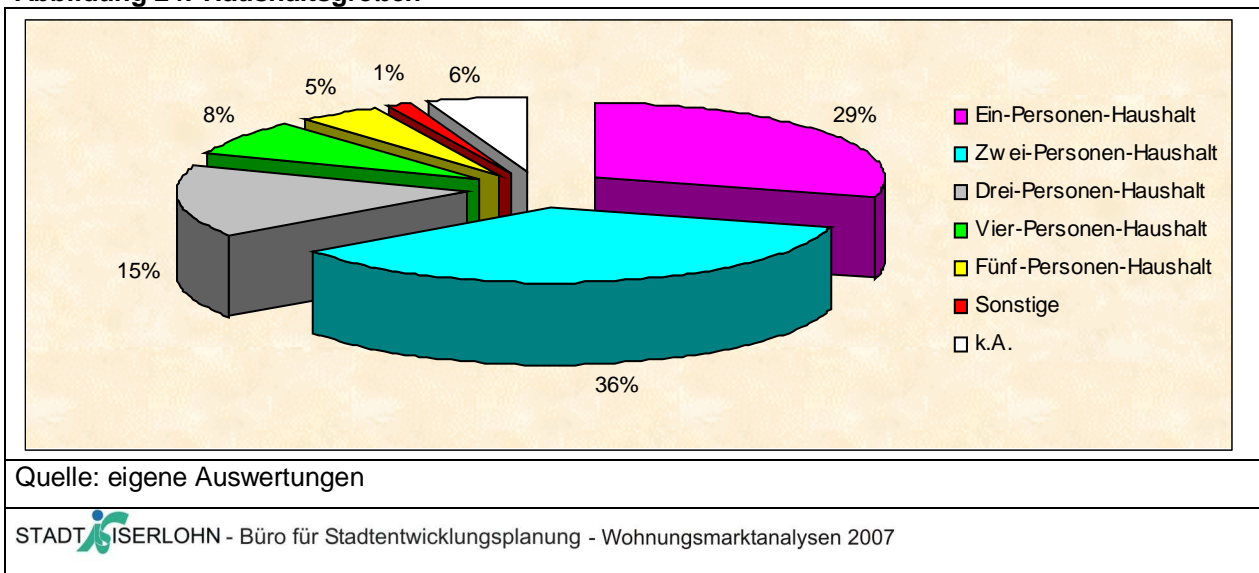
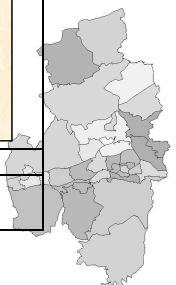
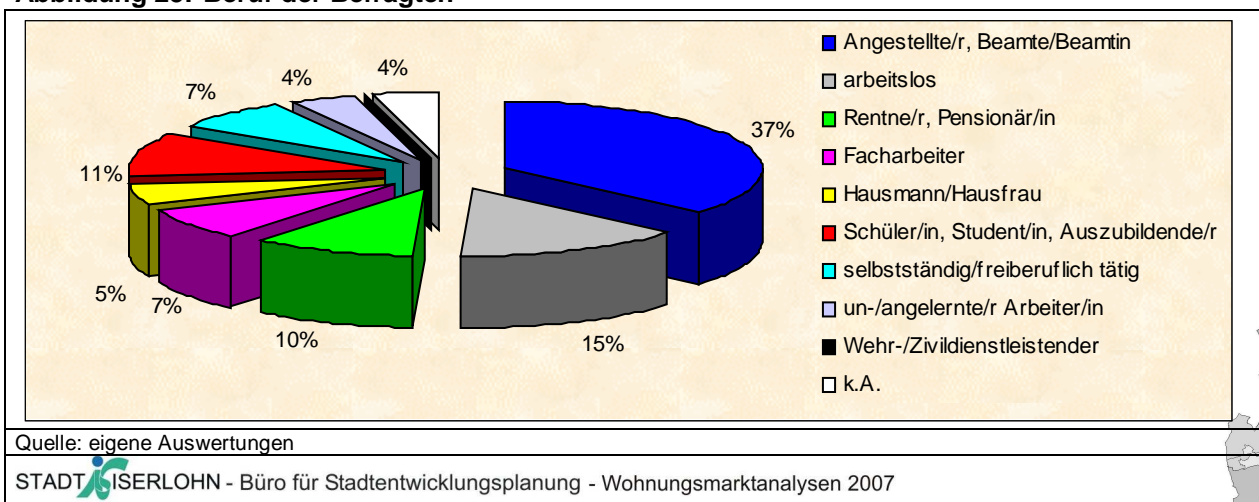
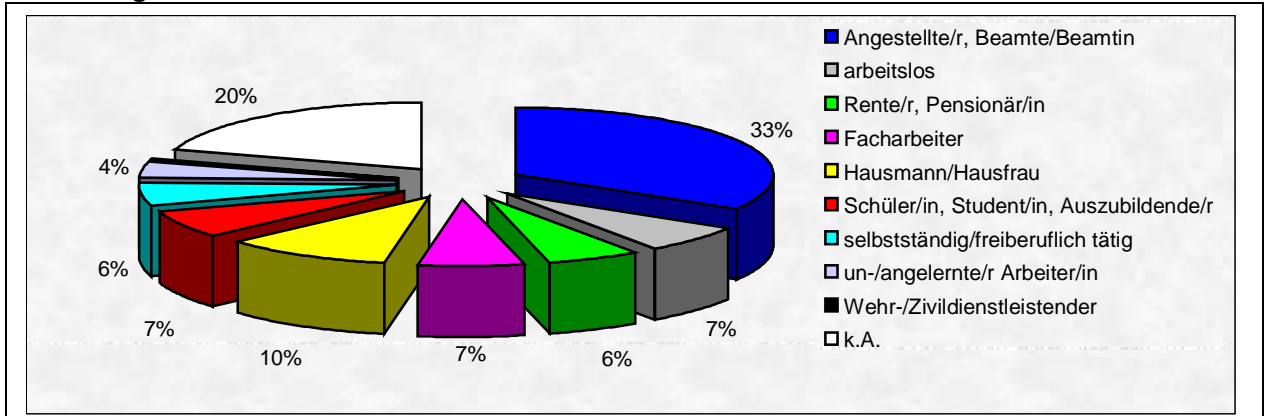


Abbildung 25: Beruf der Befragten



**Abbildung 26: Beruf der Partnerin/des Partners**

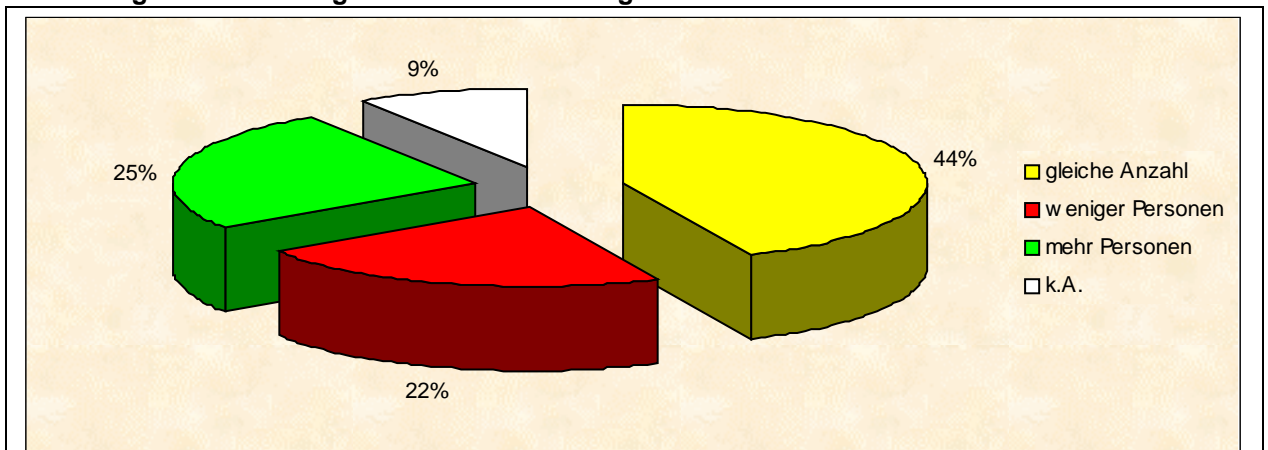


Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

In der obigen Abbildung haben viele der Befragten keine Angaben zum Beruf des Partners gemacht. Dieser Anteil von etwa einem Fünftel der Befragten wurde bereits durch die Anzahl der Einpersonenhaushalte bereinigt. Es liegt allerdings nahe, dass Wohngemeinschaften, sowie andere Wohnformen abseits des klassischen Familienzusammenlebens hier ebenfalls keine Angaben gemacht haben, was den Anteil in dem Diagramm deutlich steigen lässt. In der Hauptkategorie der Angestellten und Beamten sind nicht nur Angestellte des öffentlichen Dienstes vertreten, sondern genauso gut „klassische“ kaufmännische Angestellte aus der Privatwirtschaft.

**Abbildung 27: Haushaltsgröße nach dem Umzug**



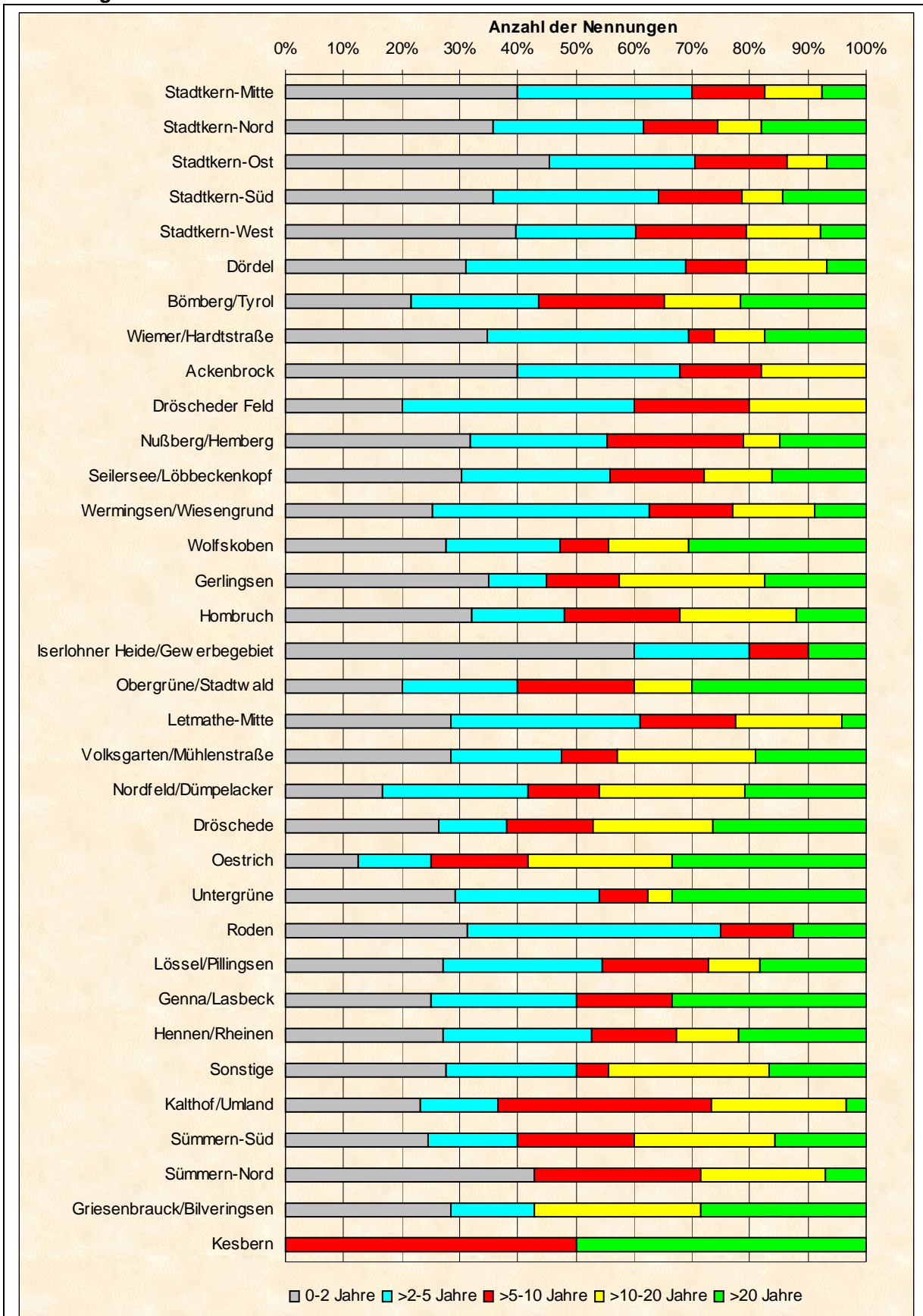
Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



### 4.5 Strukturelle Zusammenhänge

Abbildung 28: Wohndauer am Quell-Wohnstandort



Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLAHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

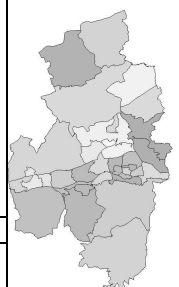
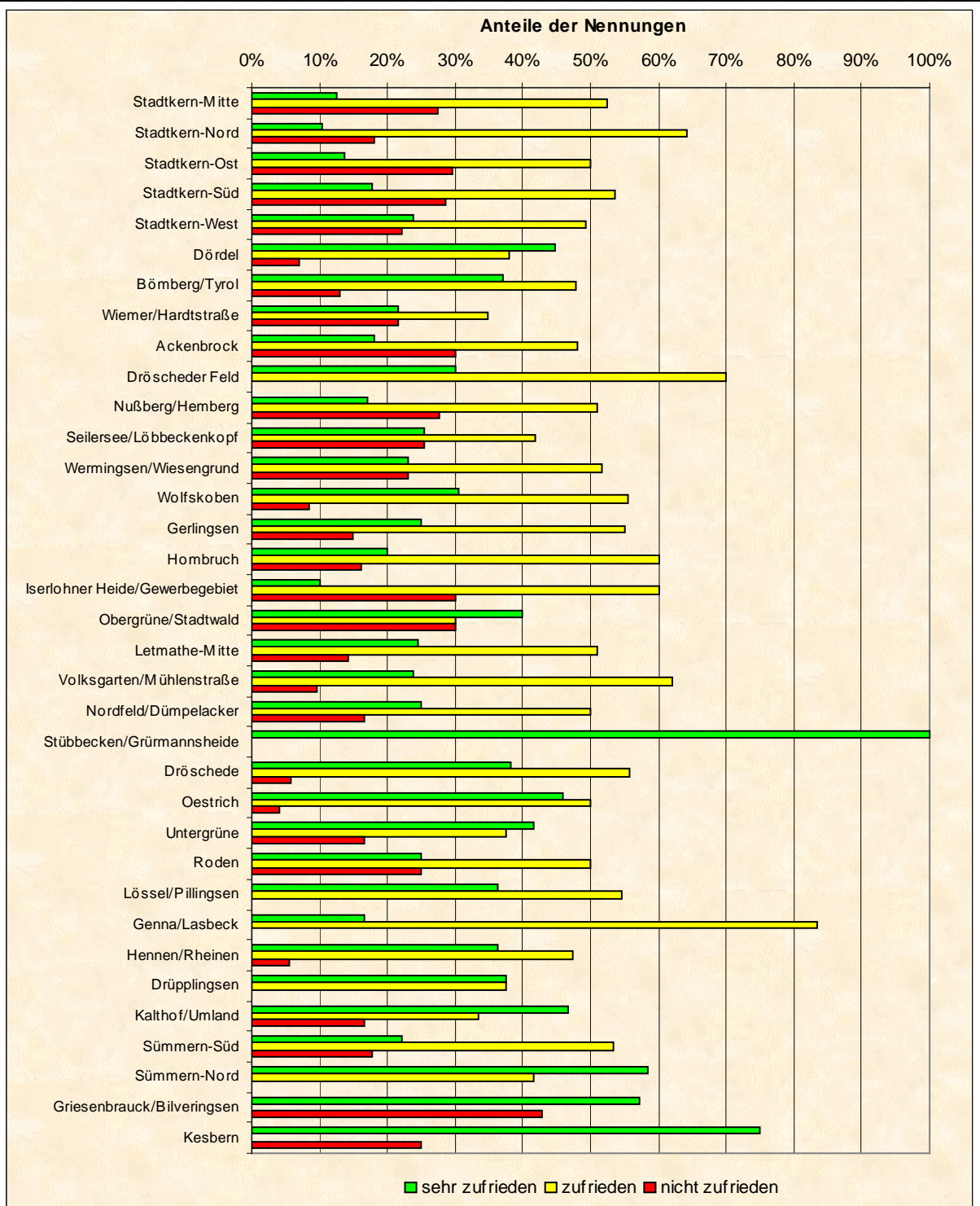


Abbildung 29: Zufriedenheit am Quell-Wohnstandort

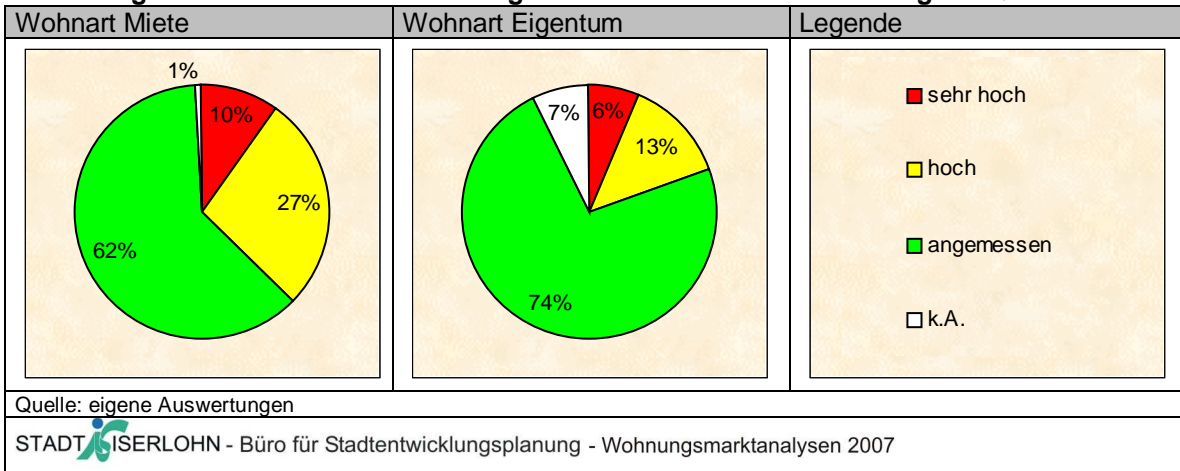


Quelle: eigene Auswertungen

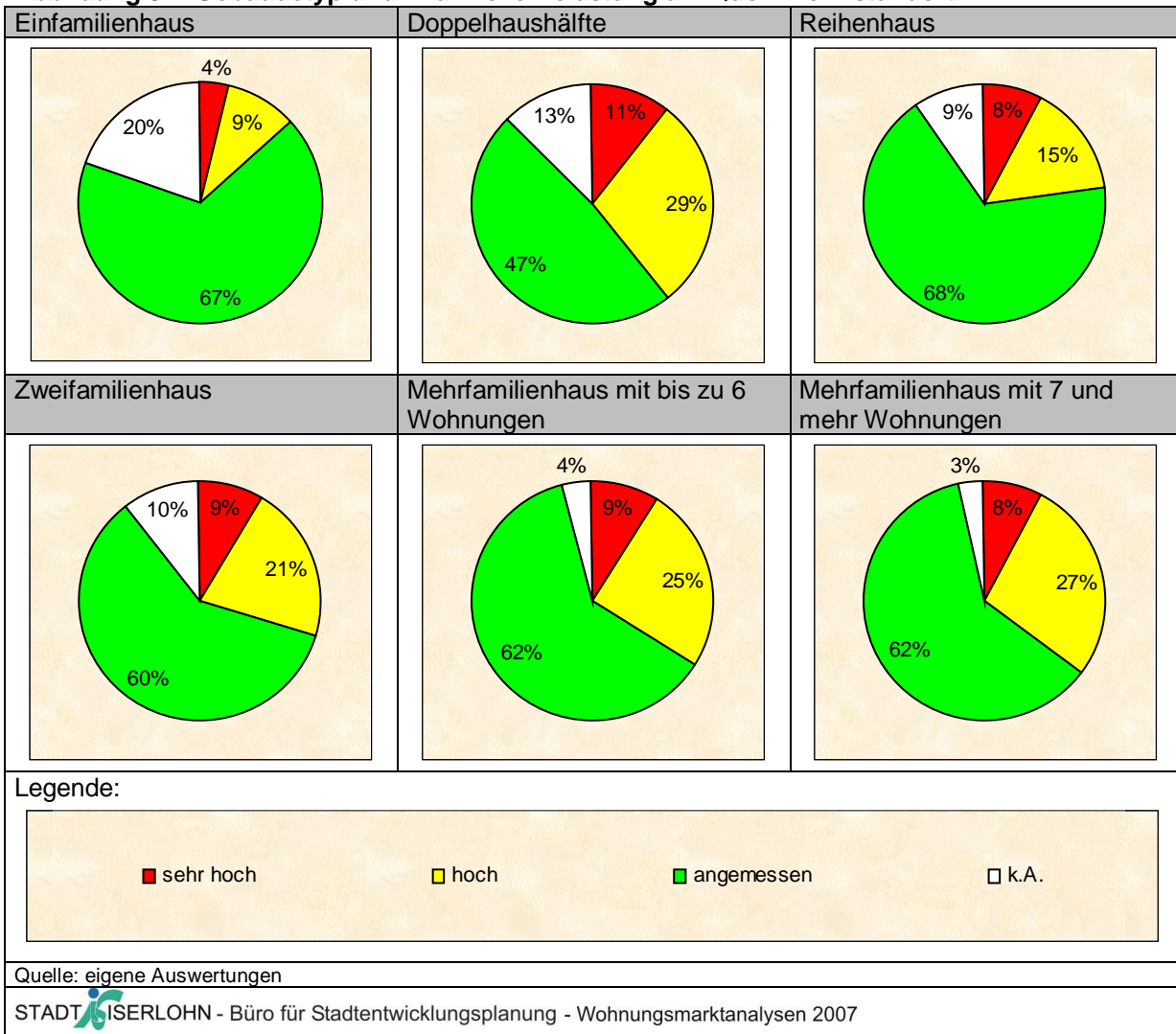
STADT ISEERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



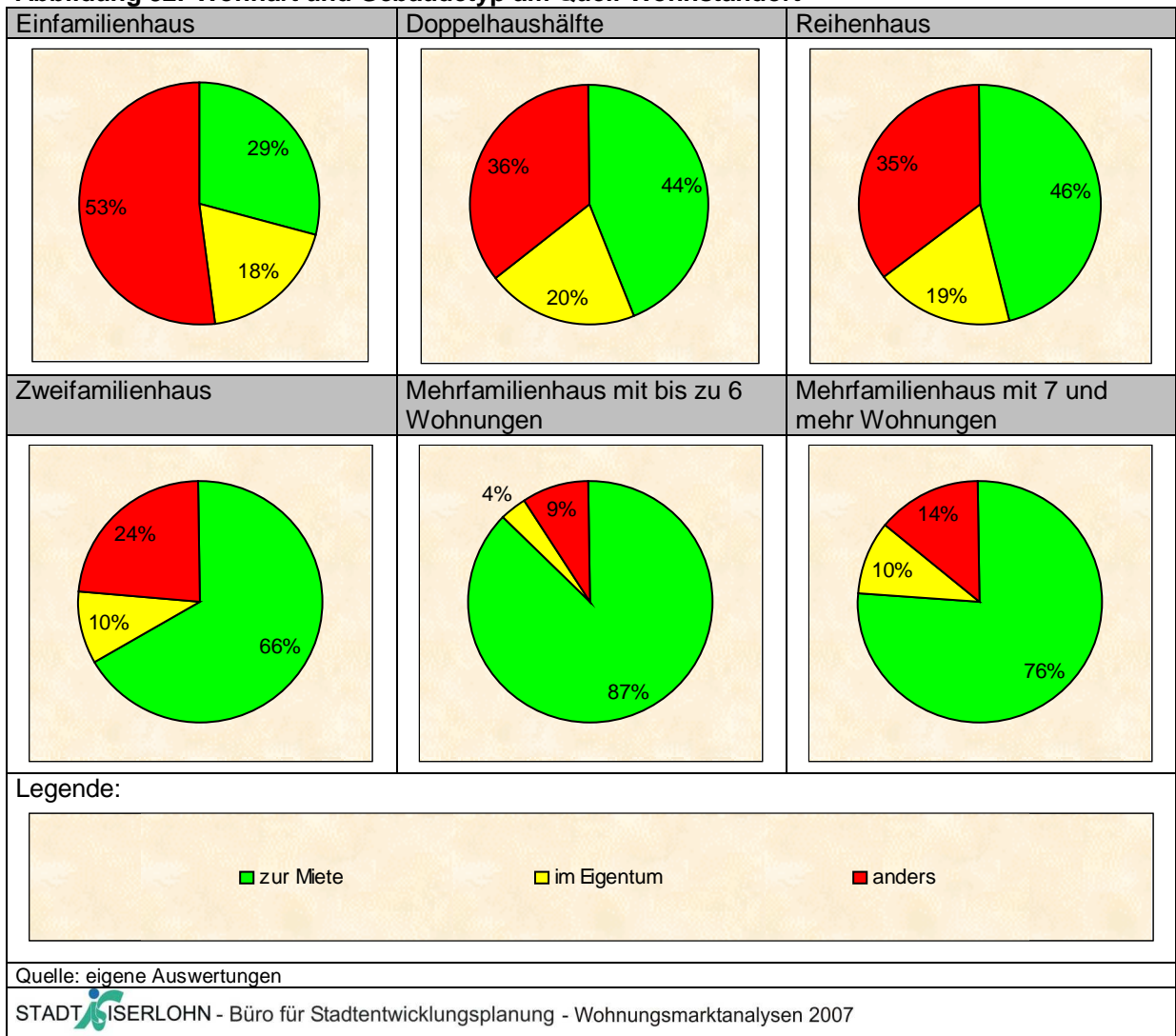
**Abbildung 30: Wohnarten Miete und Eigentum und finanzielle Belastung am Quell-Wohnstandort**



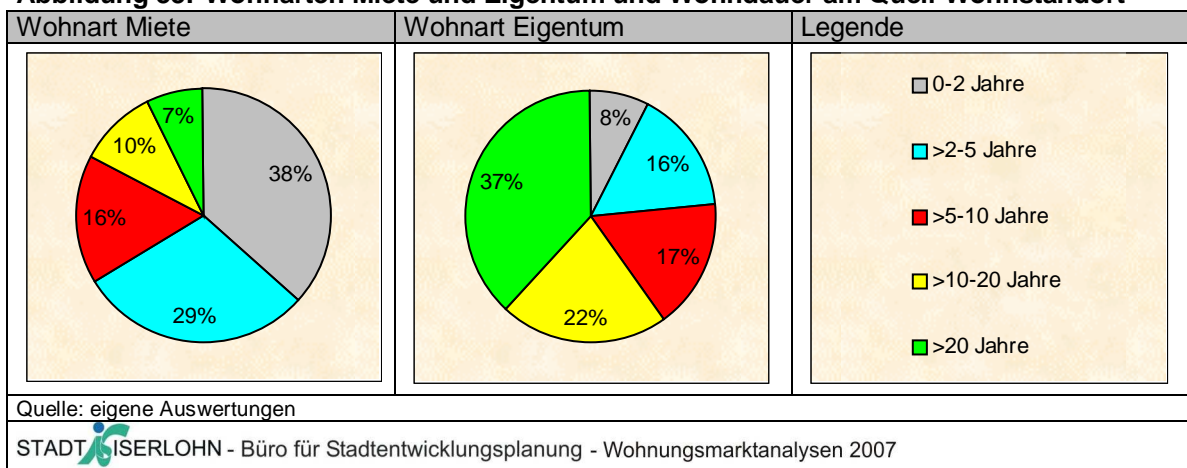
**Abbildung 31: Gebäudetyp und finanzielle Belastung am Quell-Wohnstandort**



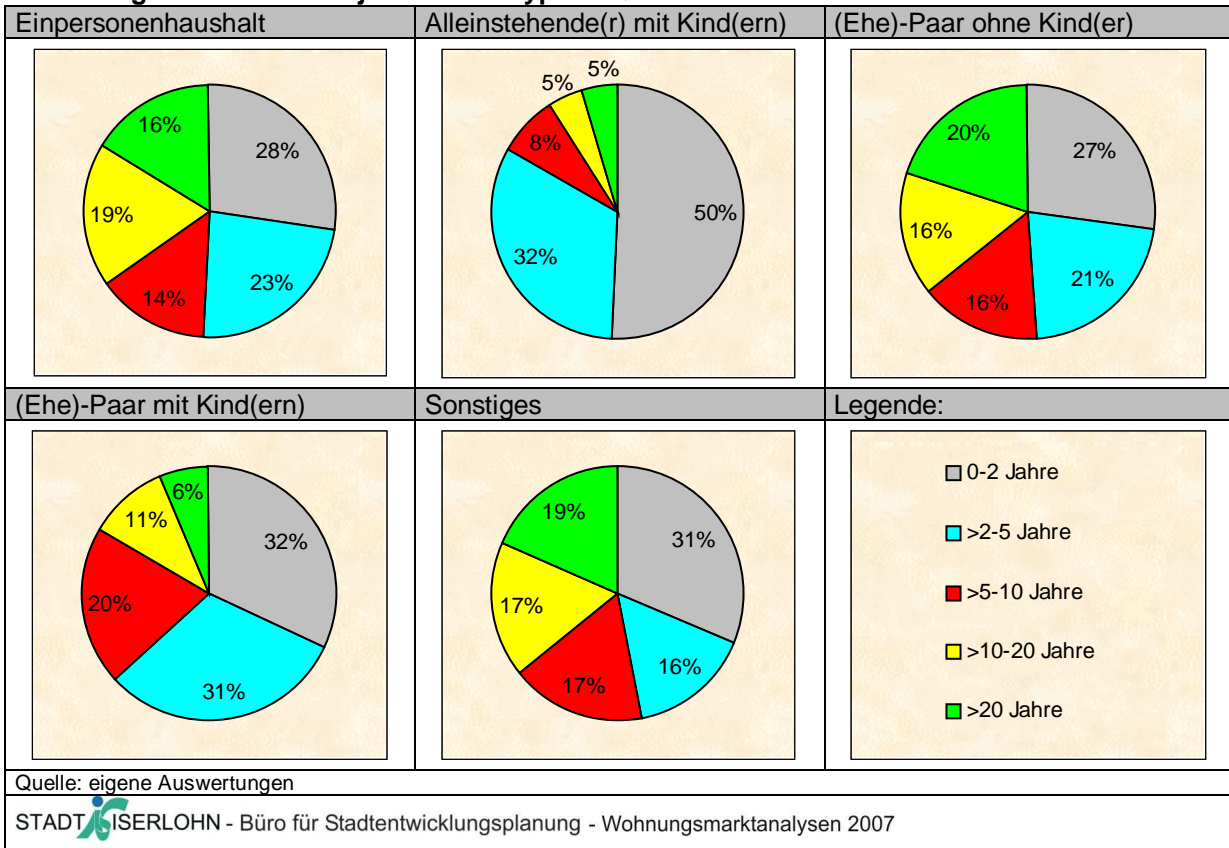
**Abbildung 32: Wohnart und Gebäudetyp am Quell-Wohnstandort**



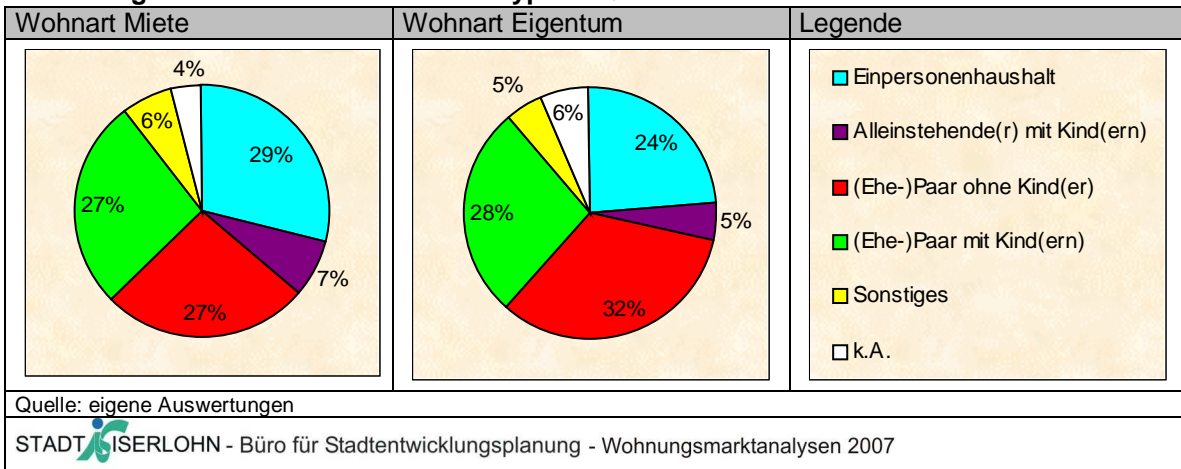
**Abbildung 33: Wohnarten Miete und Eigentum und Wohndauer am Quell-Wohnstandort**



**Abbildung 34: Wohndauer je Haushaltstyp am Quell-Wohnstandort**



**Abbildung 35: Wohnart und Haushaltstyp am Quell-Wohnstandort**



**Abbildung 36: Wohnart am Quell- und am Ziel-Wohnstandort**

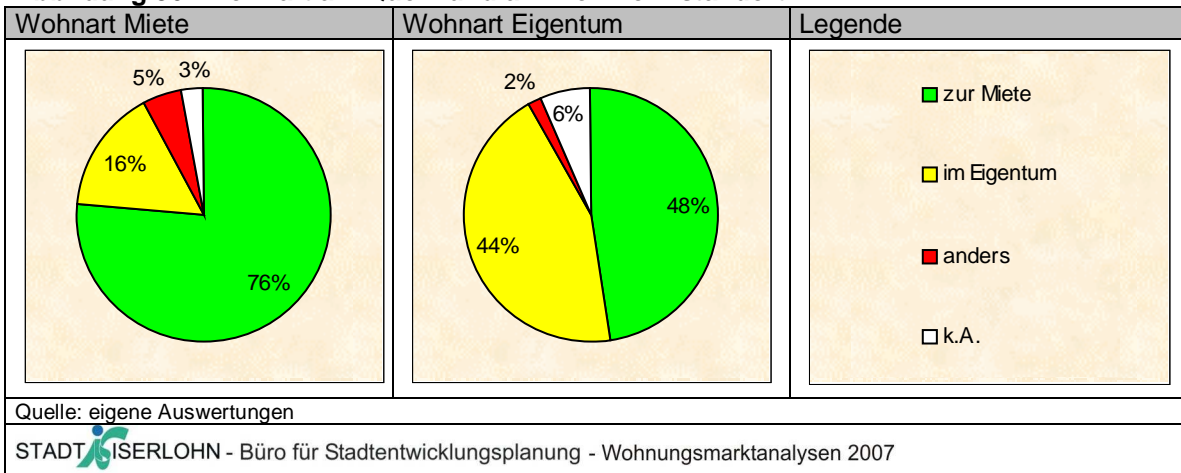
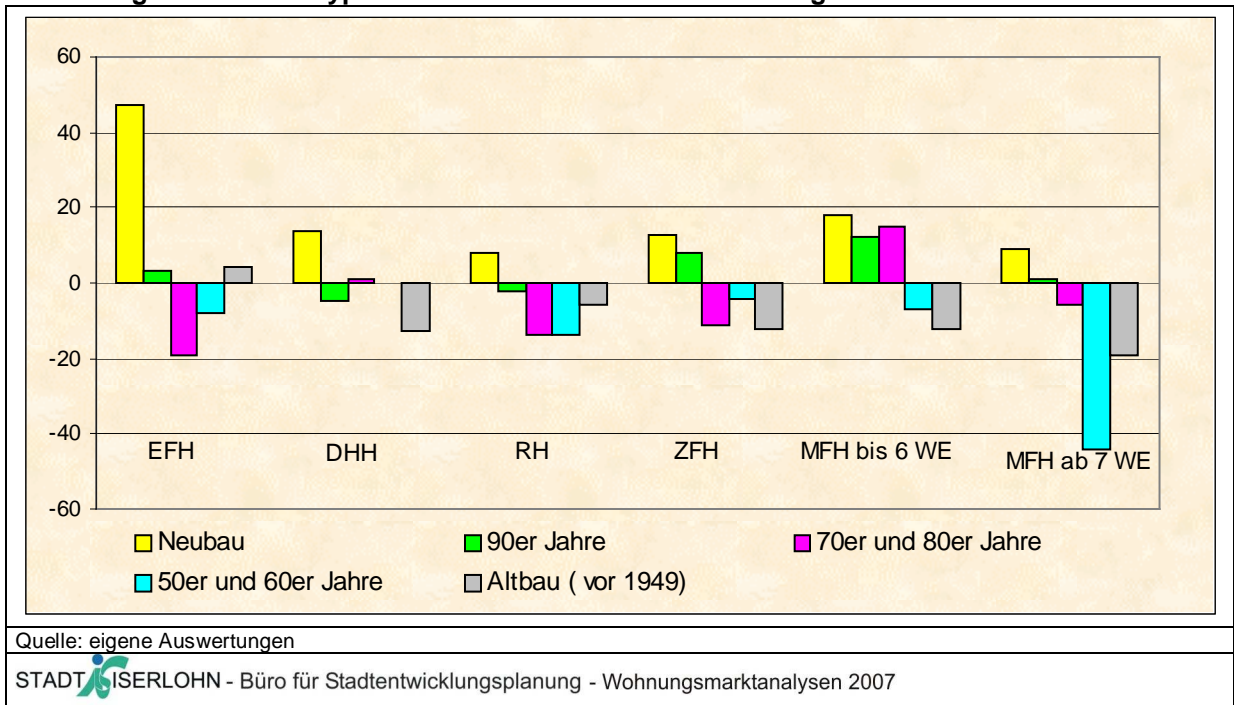


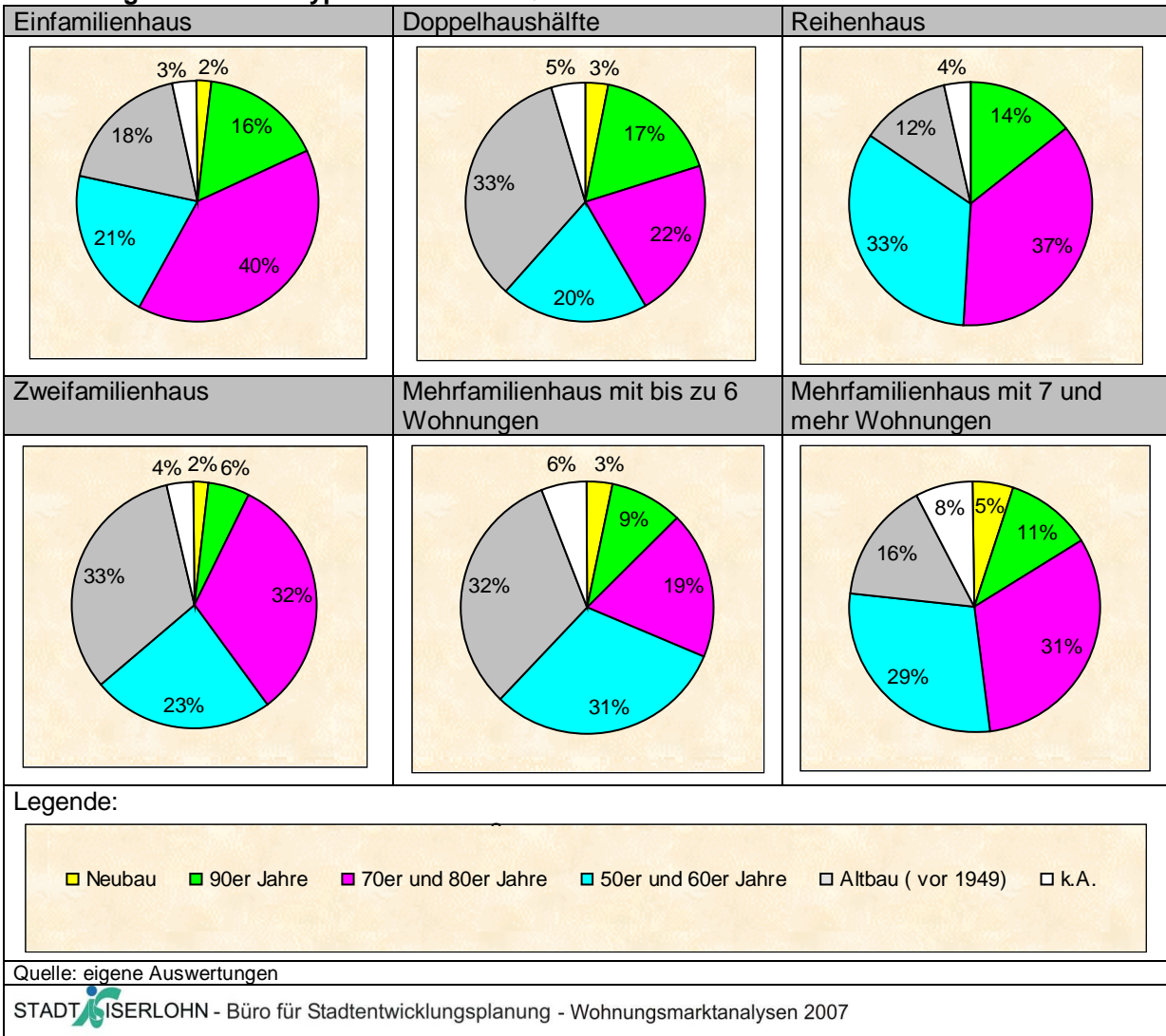
Abbildung 37: Gebäudetyp und -alter vor und nach dem Umzug



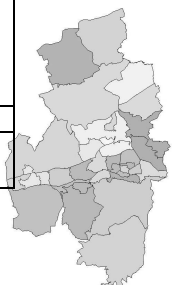
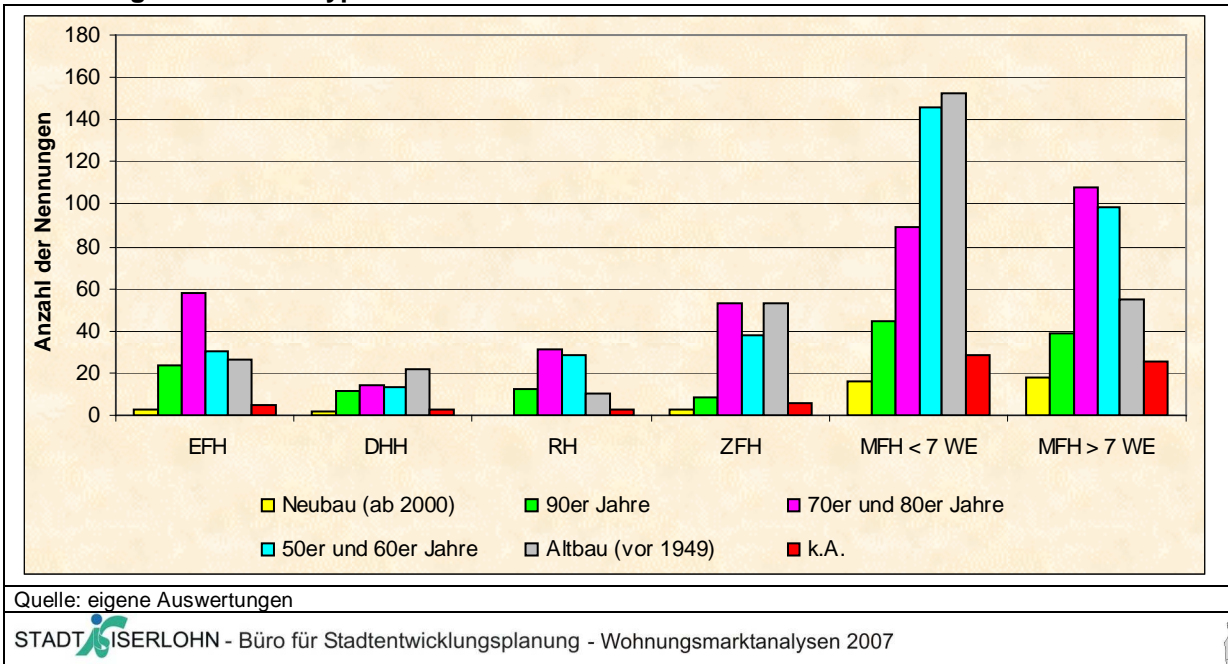
Im obigen Diagramm ist als Saldo die Wohnnachfrage in einem Vorher-Nachher-Vergleich dargestellt. Die Befragten wurden befragt, in welchem Gebäudetyp sie vorher gewohnt haben und wie alt dieses Gebäude war. Anschließend wurde nach dem neuen Gebäudetyp nach dem Umzug gefragt, sowie nach dem Alter dieses Gebäudes. Da die Anzahl der Befragten gleich bleibt wurde hieraus ein Saldo gebildet, der verdeutlicht, welche Gebäudetypen besonders oft bezogen, beziehungsweise verlassen werden. Ist der Wert nach der Anzahl der Nennungen im oben stehenden Diagramm positiv, so sind mehr Personen in den jeweiligen Gebäudetyp diesen Alters gezogen, als ihn verlassen haben. Bei negativem Saldo werden die Gebäudetypen einer entsprechenden Altersklasse ergo eher verlassen als bezogen. In den folgenden Diagrammen wird nun beleuchtet, welcher Haushaltstyp in welchem Gebäude welchen Alters gewohnt hat.



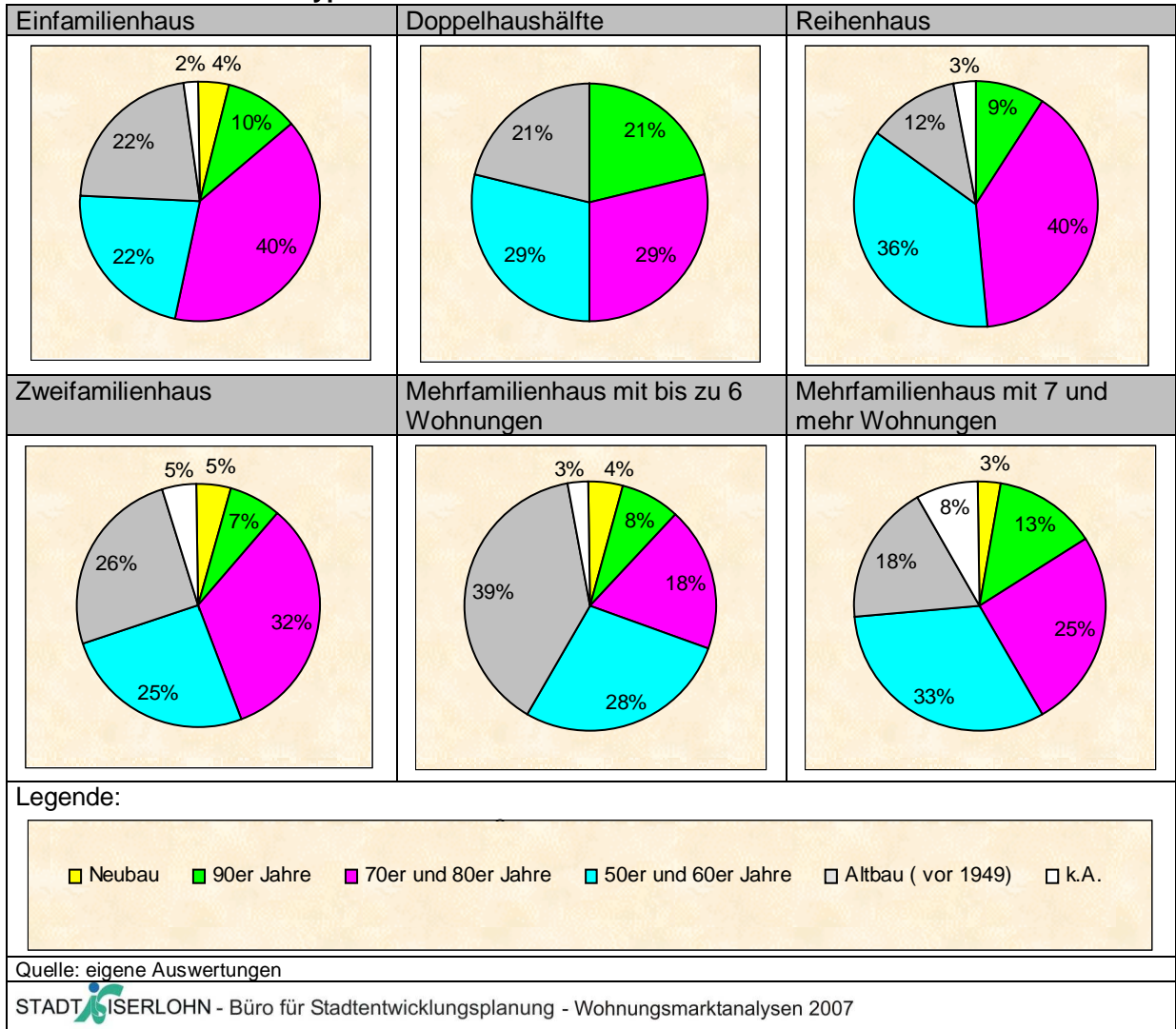
**Abbildung 38: Gebäudetyp und -alter am Quell-Wohnstandort**



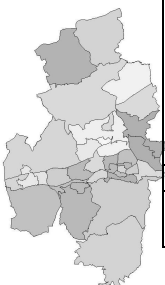
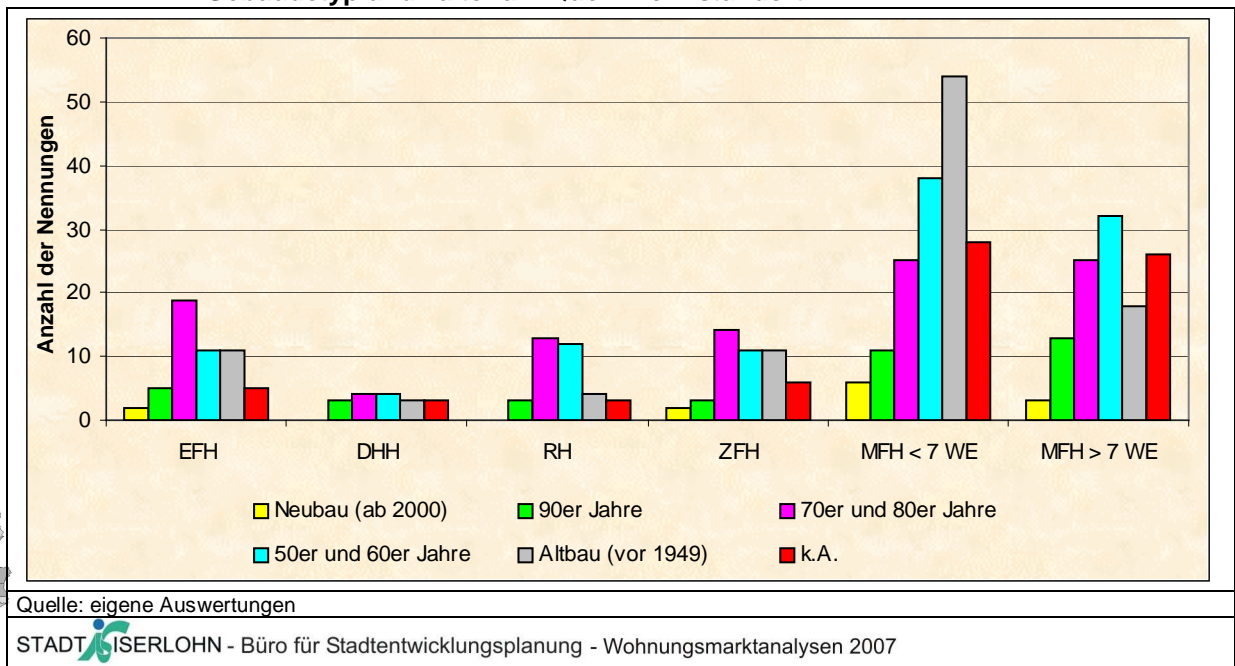
**Abbildung 39: Gebäudetyp und -alter am Quell-Wohnstandort**



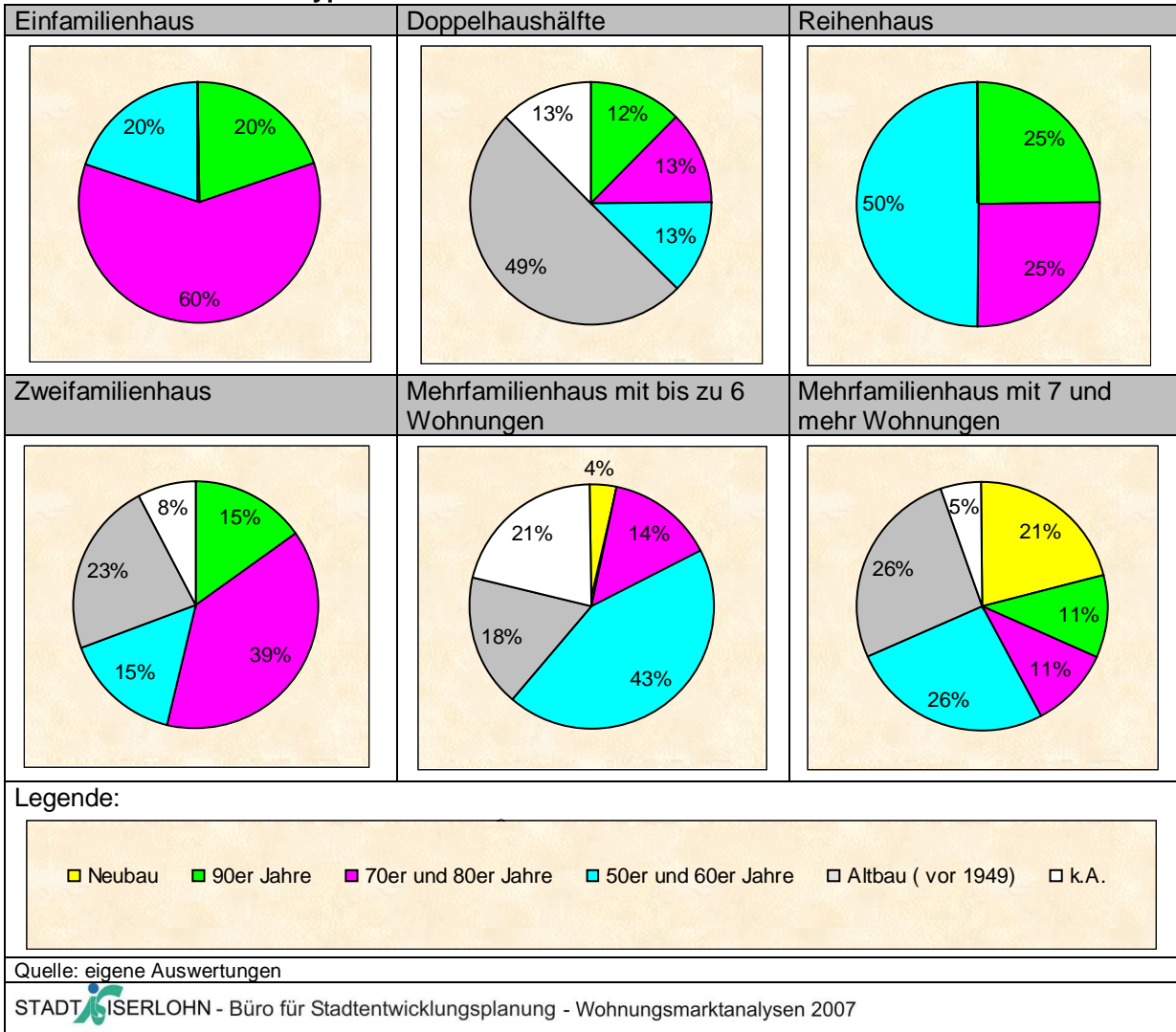
**Abbildung 40: Haushaltstyp Einpersonenhaushalt:  
Gebäudetyp und -alter am Quell-Wohnstandort**



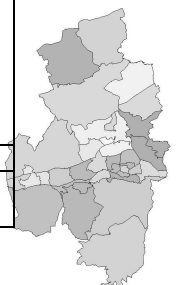
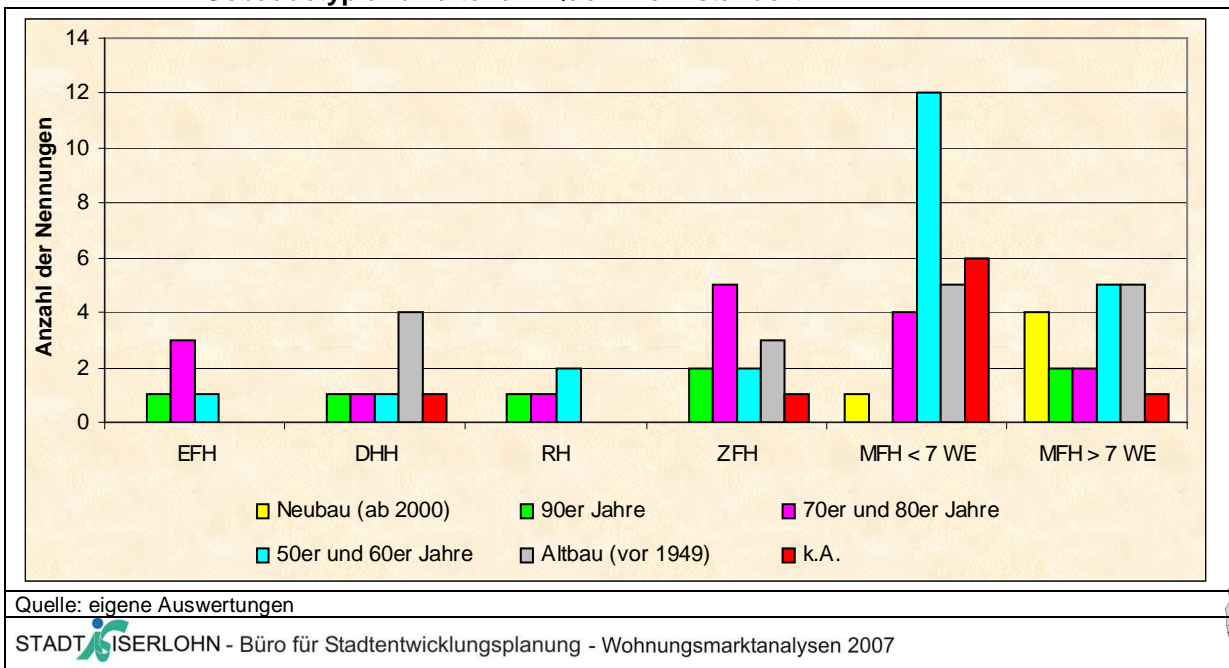
**Abbildung 41: Haushaltstyp Einpersonenhaushalt:  
Gebäudetyp und -alter am Quell-Wohnstandort**



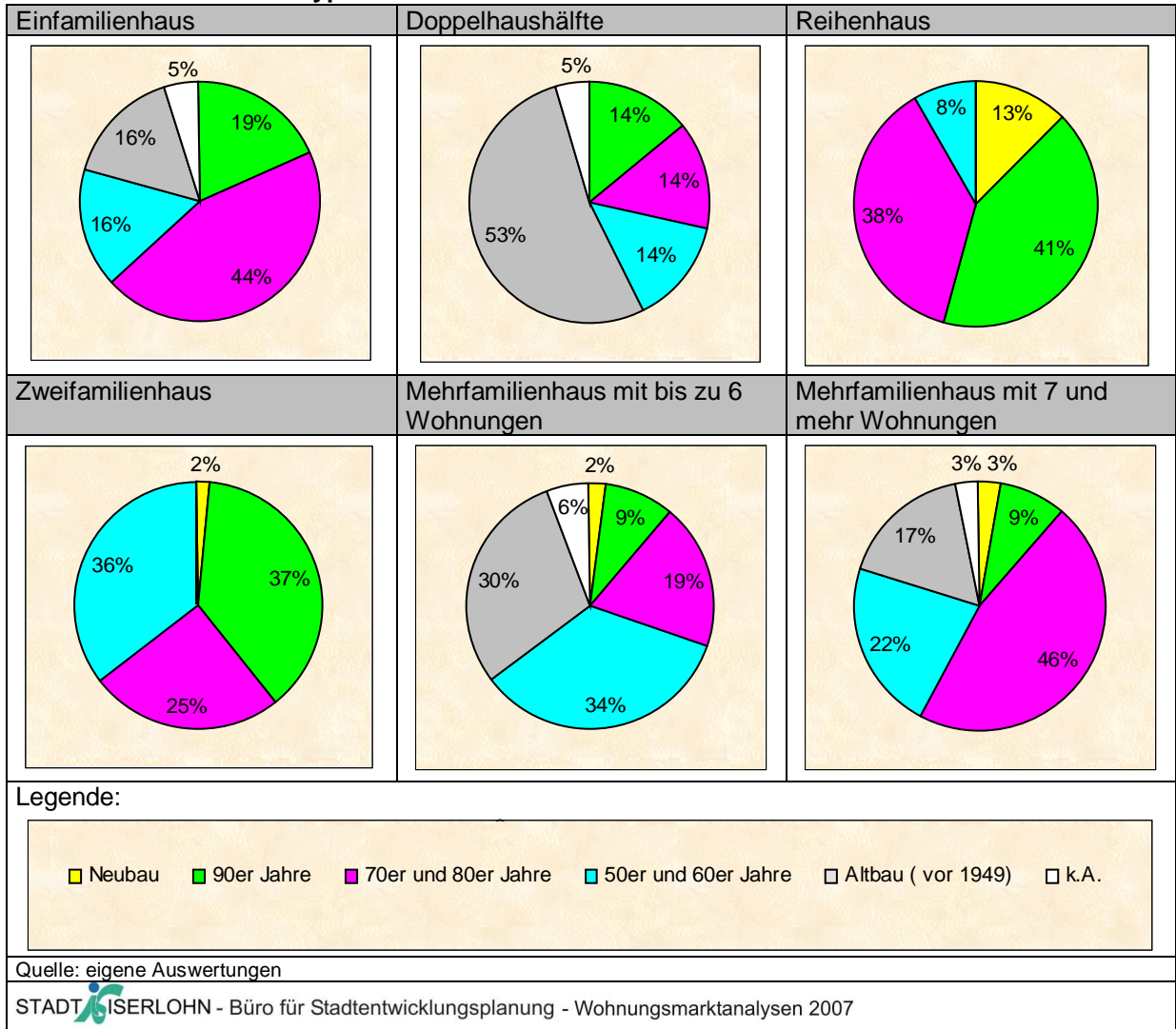
**Abbildung 42: Haushaltstyp Alleinstehende(r) mit Kin(ern): Gebäudetyp und –alter am Quell-Wohnstandort**



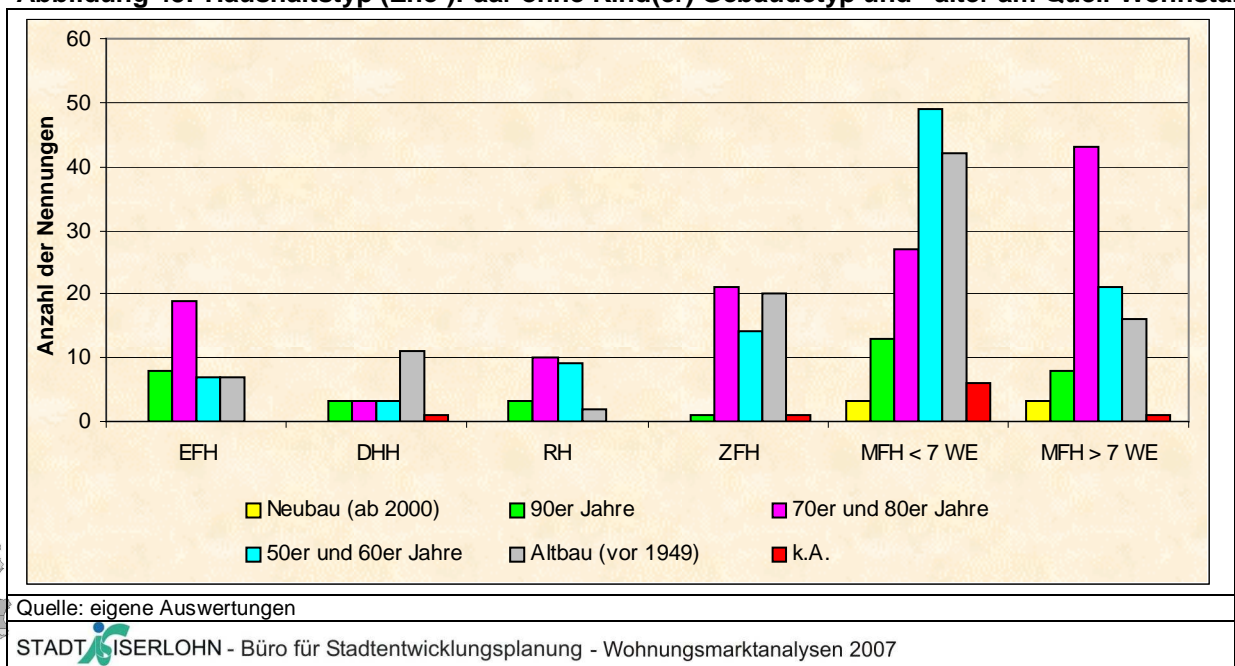
**Abbildung 43: Haushaltstyp Alleinstehende(r) mit Kind(ern): Gebäudetyp und –alter am Quell-Wohnstandort**



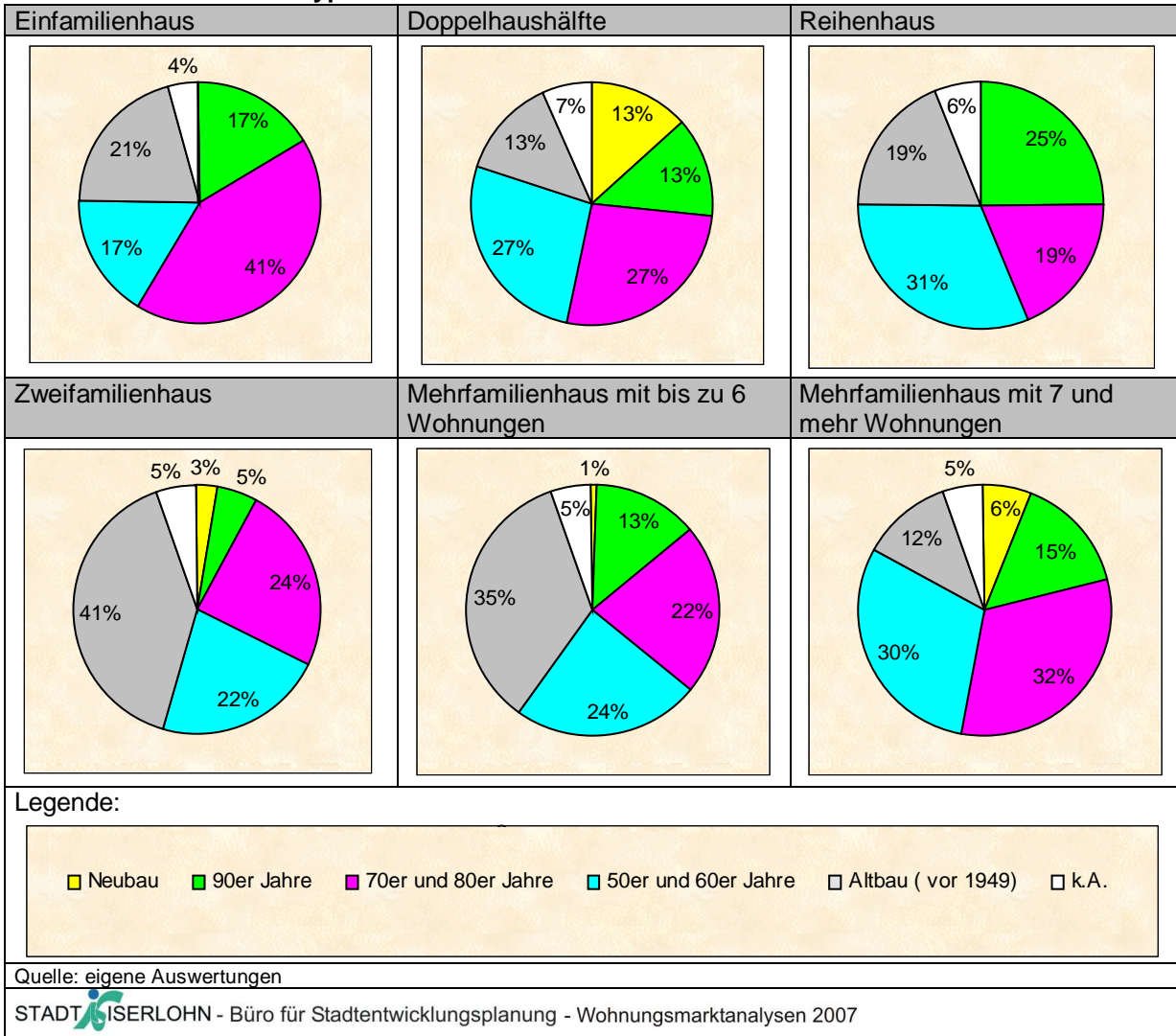
**Abbildung 44: Haushaltstyp (Ehe-)Paar ohne Kind(er)  
Gebäudetyp und -alter am Quell-Wohnstandort**



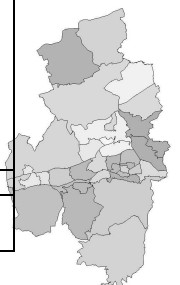
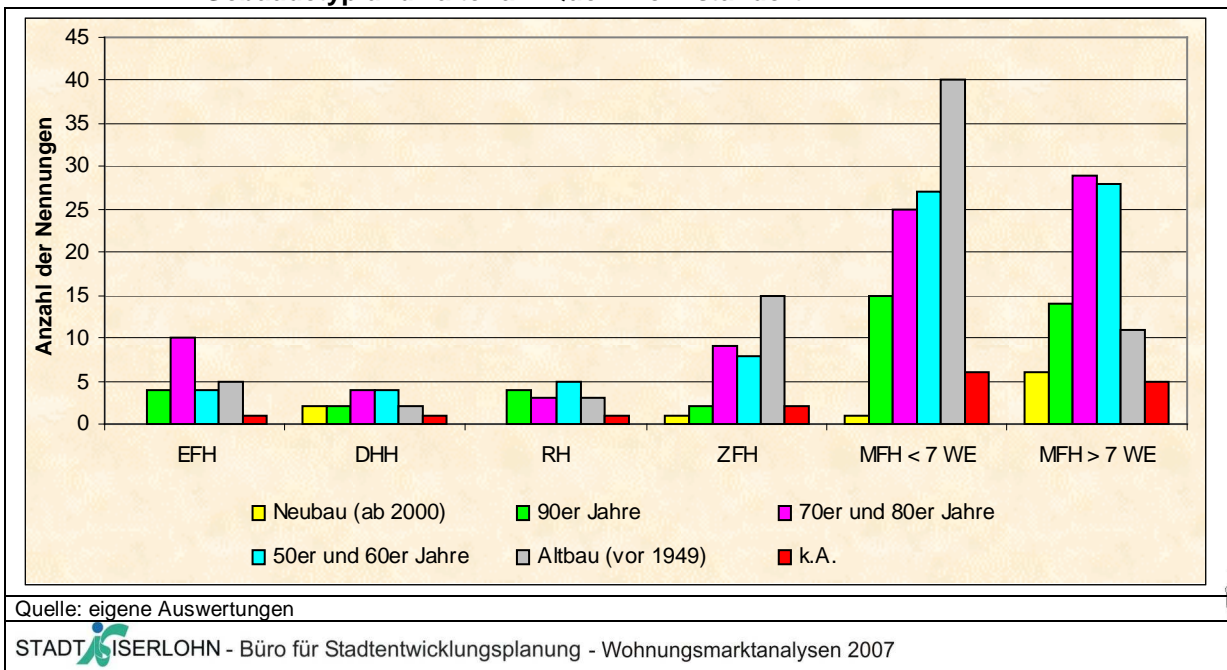
**Abbildung 45: Haushaltstyp (Ehe-)Paar ohne Kind(er) Gebäudetyp und -alter am Quell-Wohnstandort**



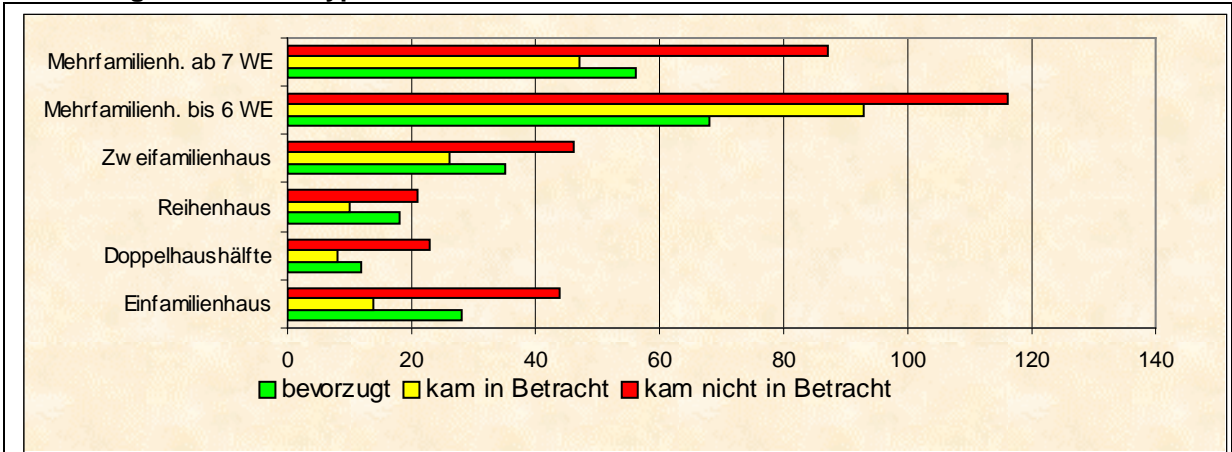
**Abbildung 46: Haushaltstyp (Ehe-)Paar mit Kind(ern)  
Gebäudetyp und –alter am Quell-Wohnstandort**



**Abbildung 47: Haushaltstyp (Ehe-)Paar mit Kind(ern):  
Gebäudetyp und –alter am Quell-Wohnstandort**



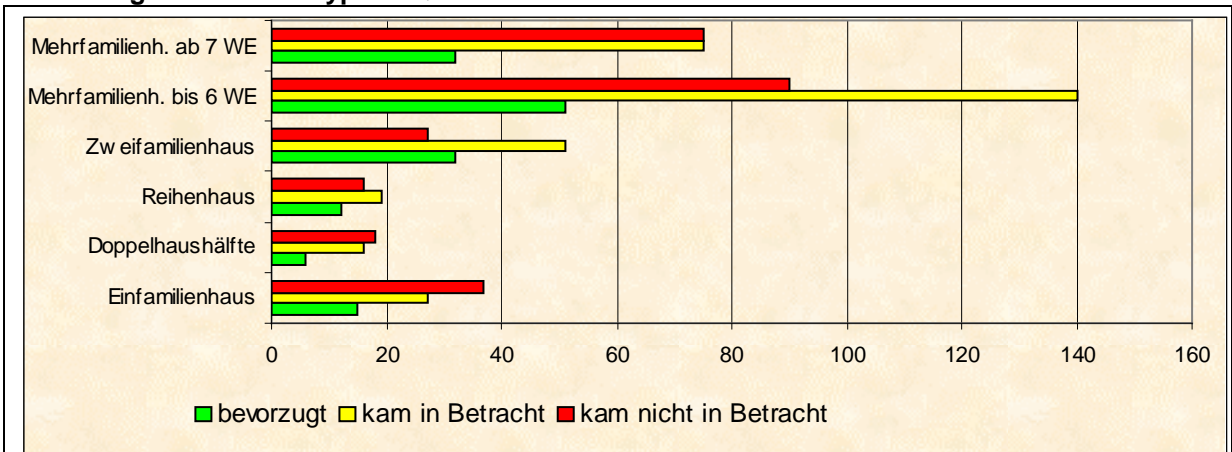
**Abbildung 48: Gebäudetyp am Quell-Wohnstandort? Kam ein Einfamilienhaus in Betracht?**



Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

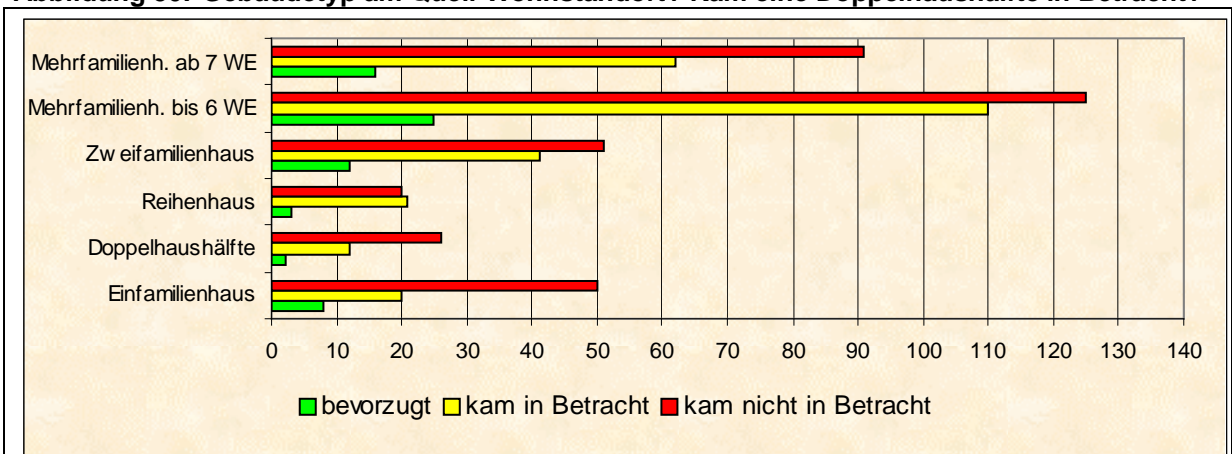
**Abbildung 49: Gebäudetyp am Quell-Wohnstandort? Kam ein Zweifamilienhaus in Betracht?**



Quelle: eigene Auswertungen

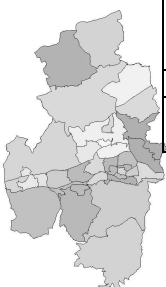
STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

**Abbildung 50: Gebäudetyp am Quell-Wohnstandort? Kam eine Doppelhaushälfte in Betracht?**

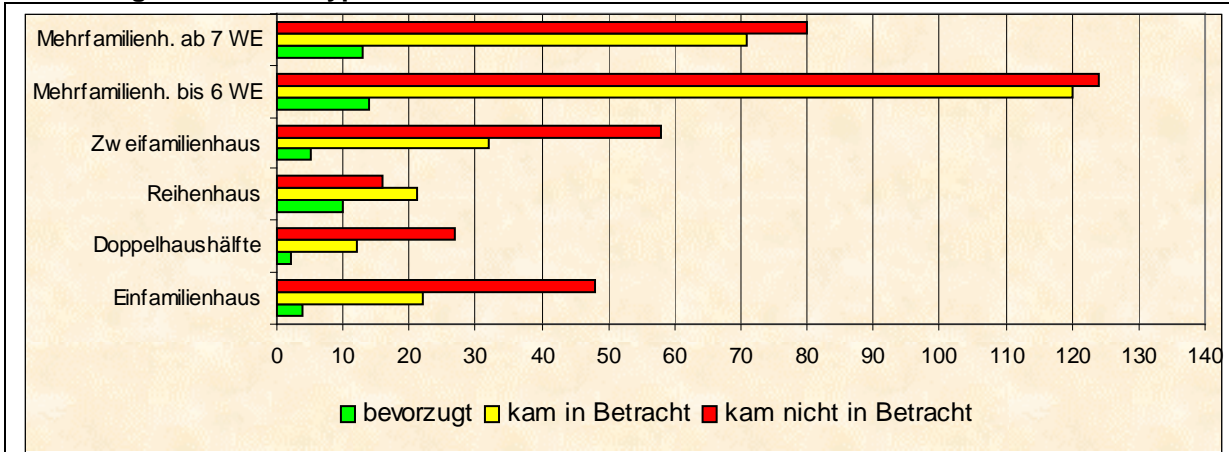


Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



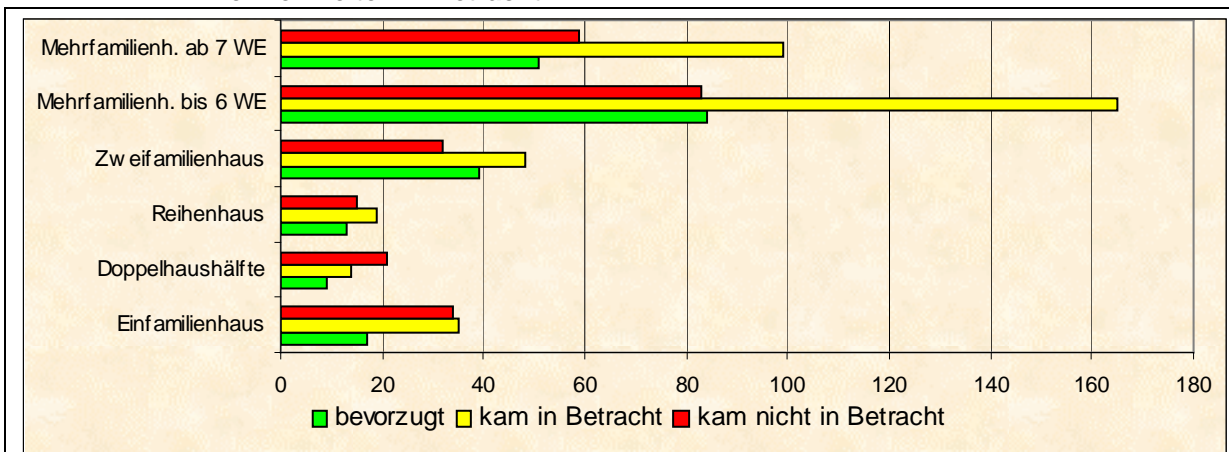
**Abbildung 51: Gebäudetyp am Quell-Wohnstandort? Kam ein Reihenhaus in Betracht?**



Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

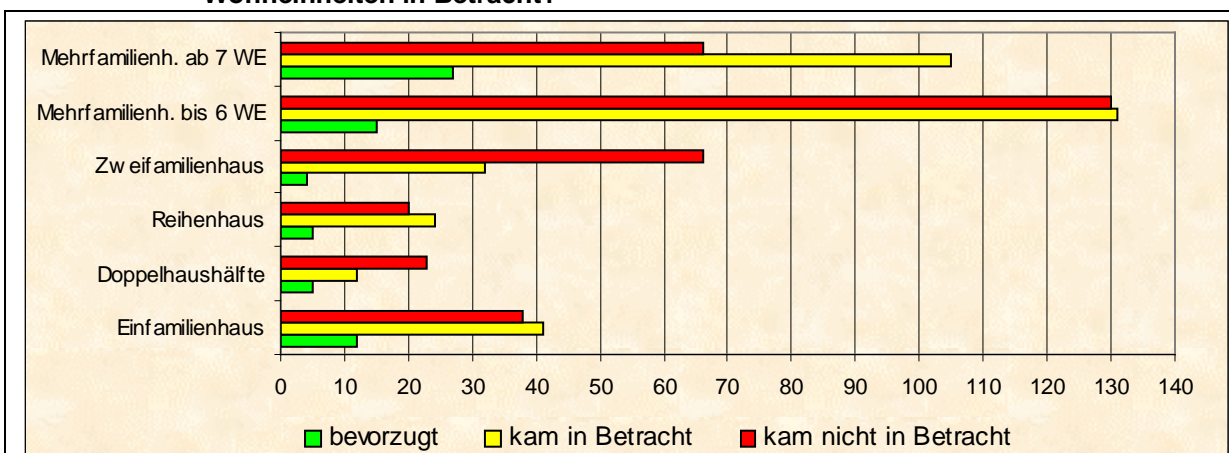
**Abbildung 52: Gebäudetyp am Quell-Wohnstandort? Kam ein Mehrfamilienhaus mit bis zu sechs Wohneinheiten in Betracht?**



Quelle: eigene Auswertungen

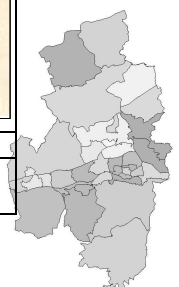
STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

**Abbildung 53: Gebäudetyp am Quell-Wohnstandort? Kam ein Mehrfamilienhaus mit sieben und mehr Wohneinheiten in Betracht?**

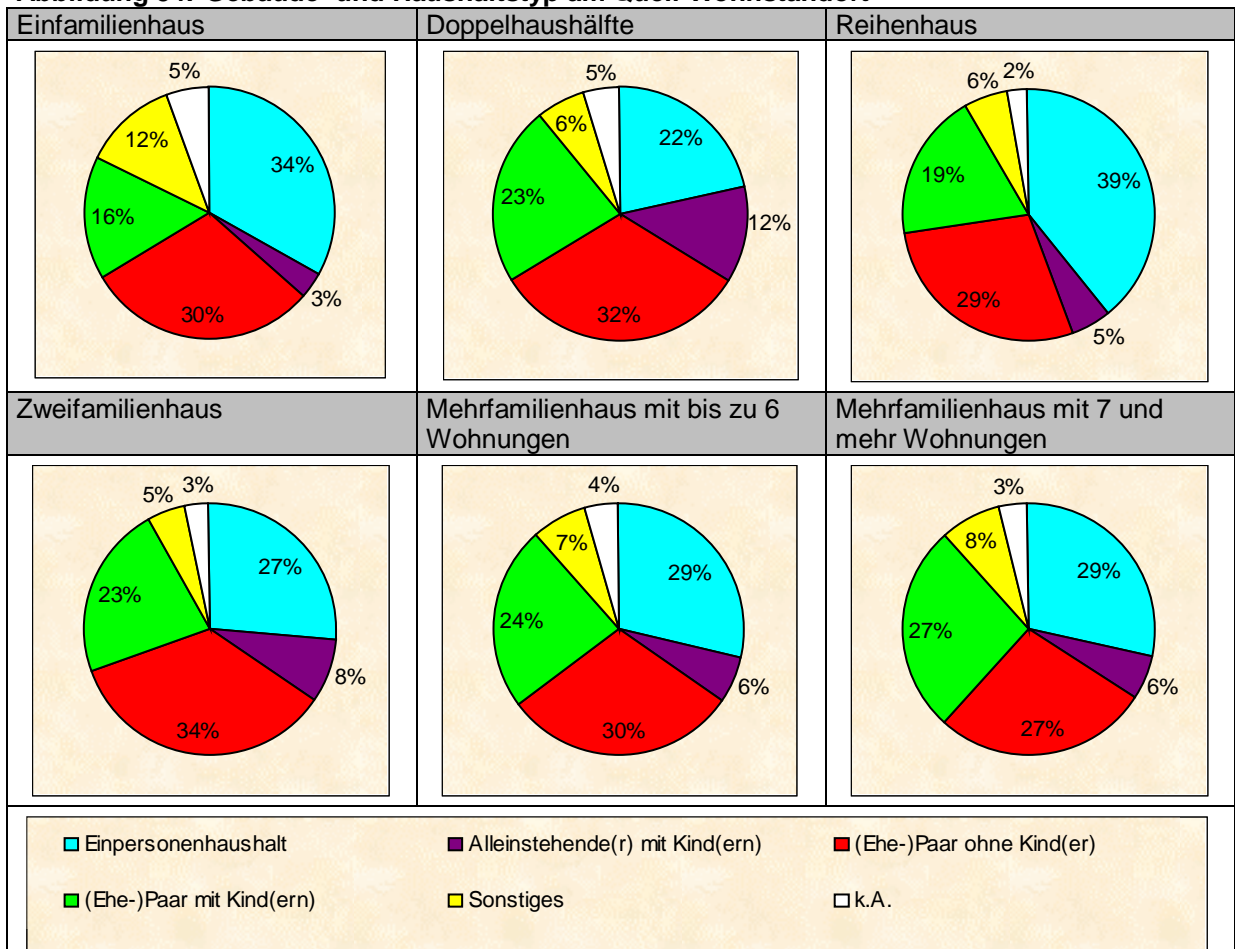


Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



**Abbildung 54: Gebäude- und Haushaltstyp am Quell-Wohnstandort**

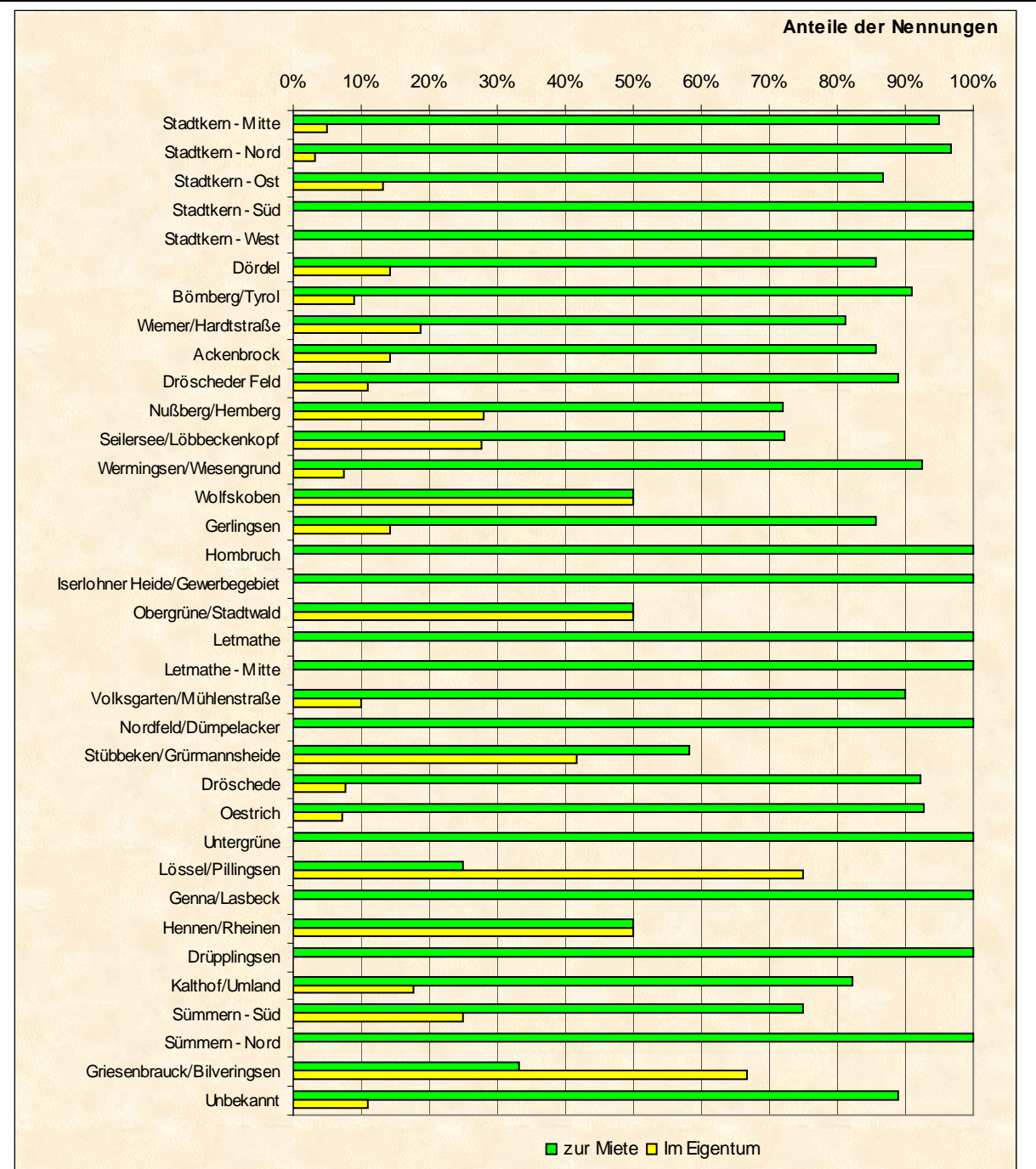


Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



Abbildung 55: jetziger Wohnstandort und Wohnart (nur Umzug und Zuzug)

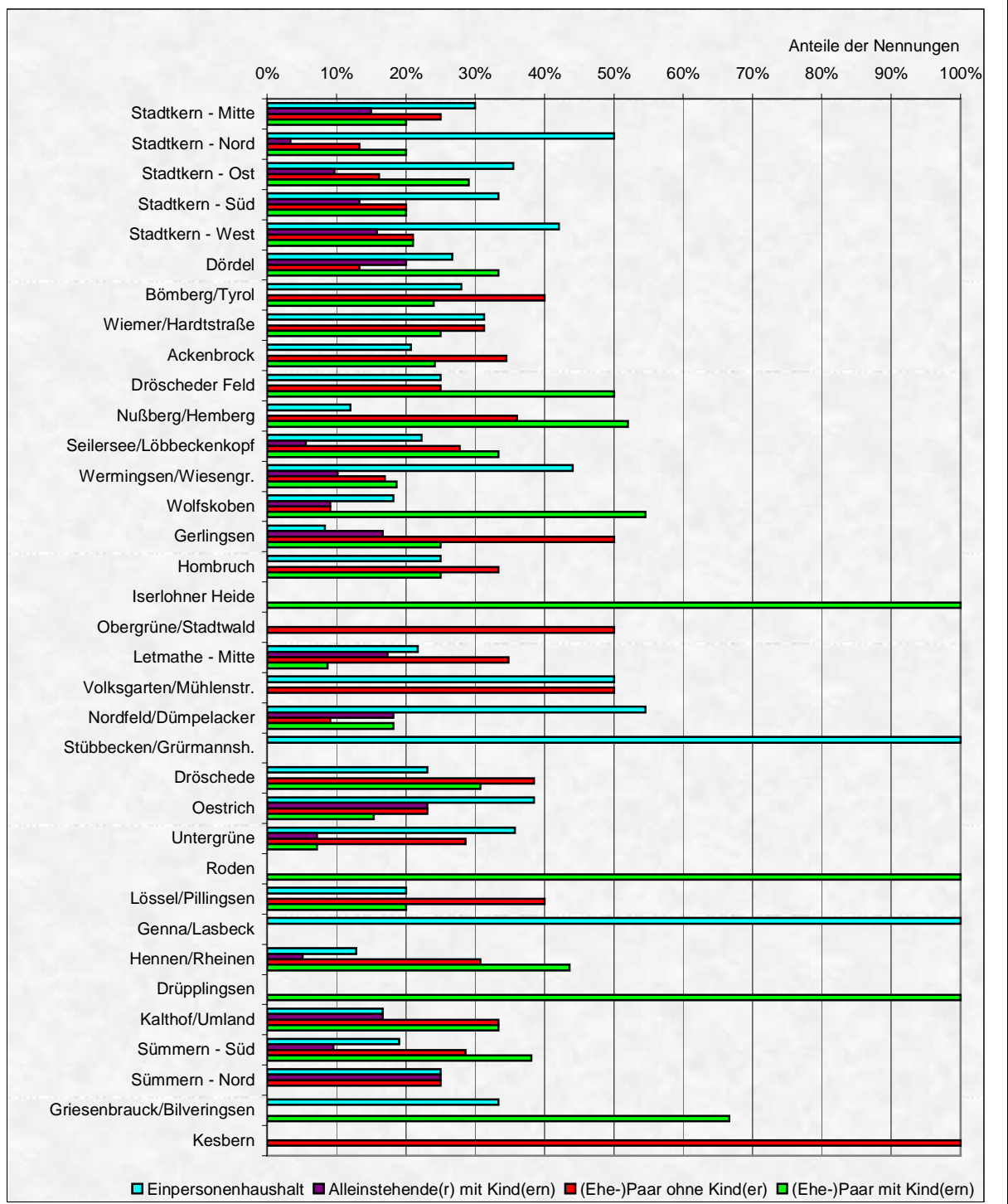


Quelle: eigene Auswertungen

STADT I SERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



Abbildung 56: jetziger Wohnstandort und Haushaltstyp (nur Umzug und Zuzug)

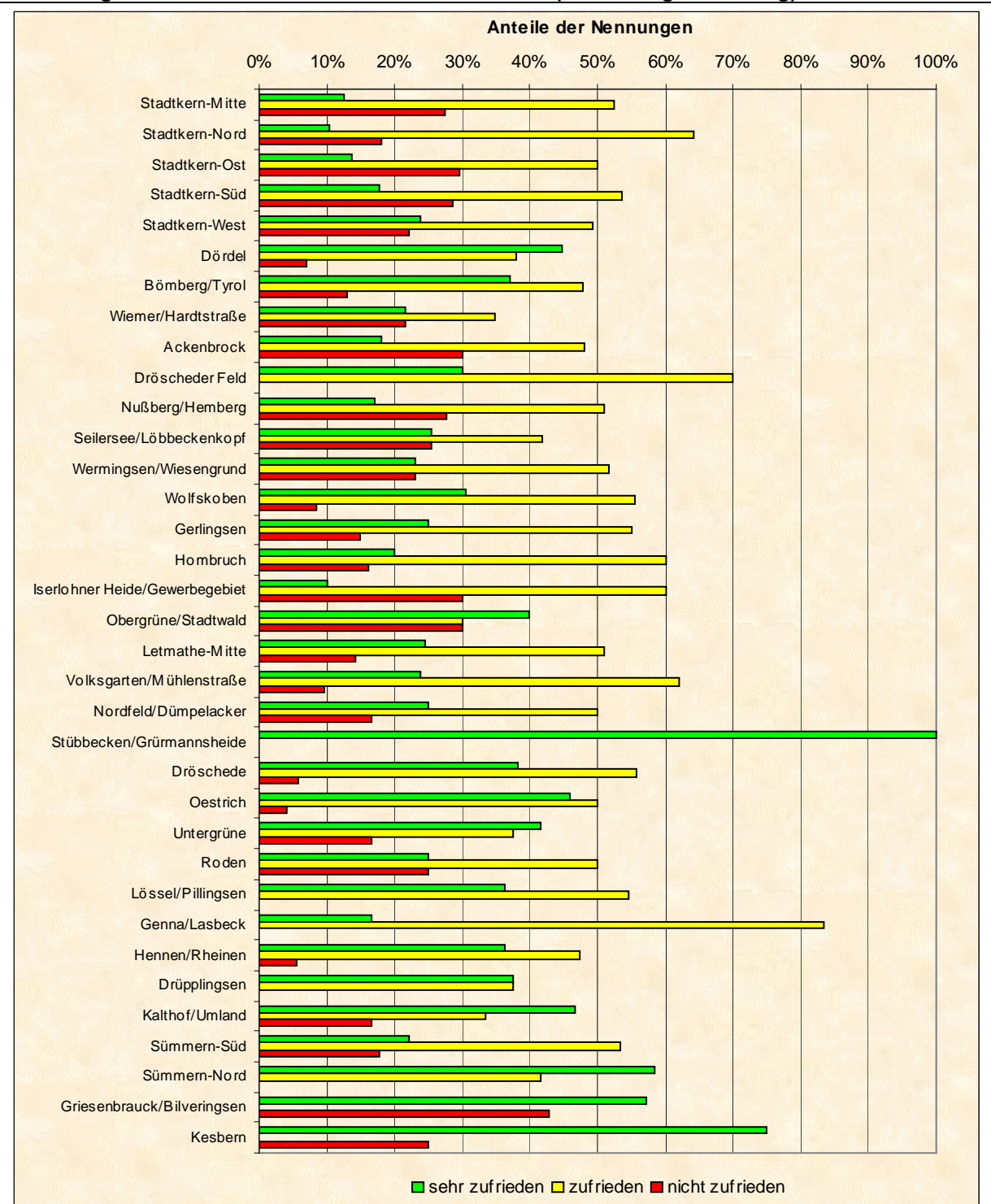


Quelle: eigene Auswertungen

STADT I SERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



Abbildung 57: Zufriedenheit am Quell-Wohnstandort (nur Umzug und Zuzug)

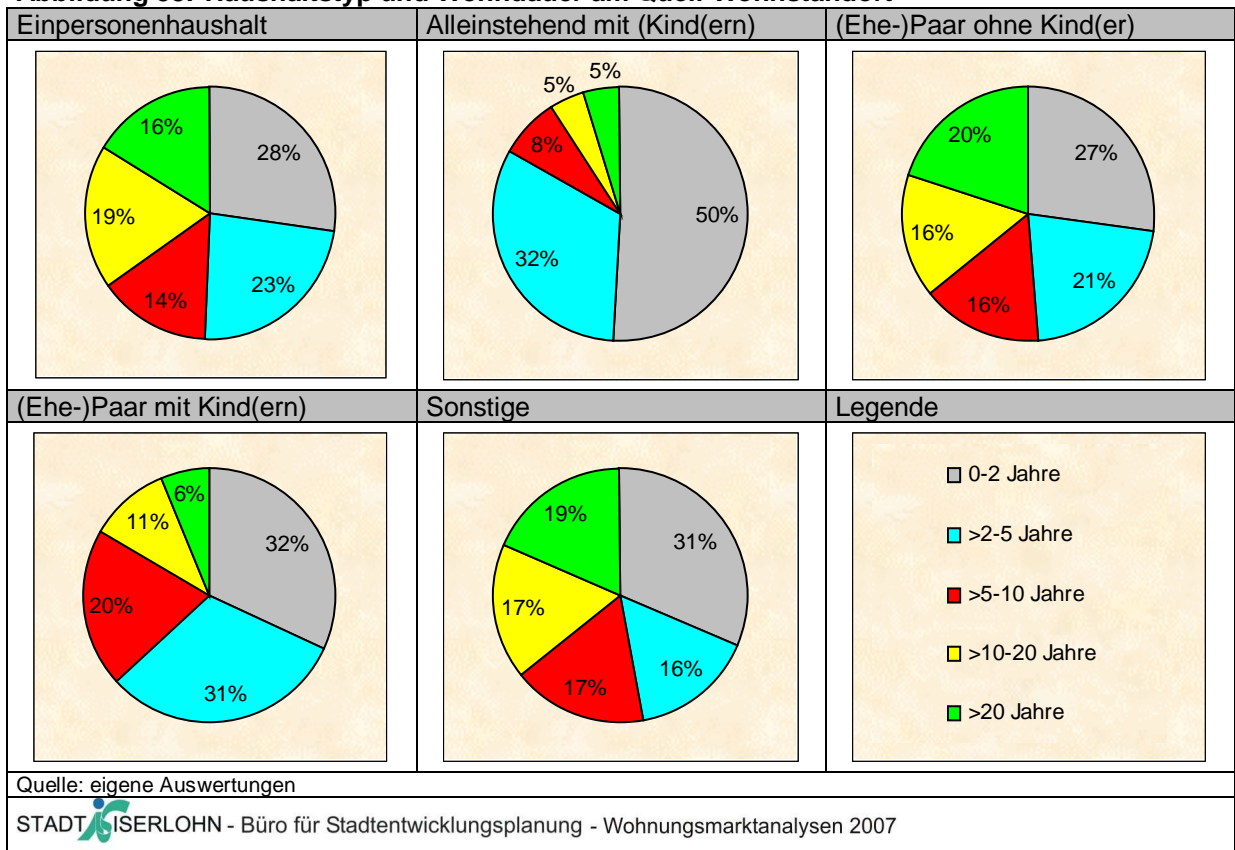


Quelle: eigene Auswertungen

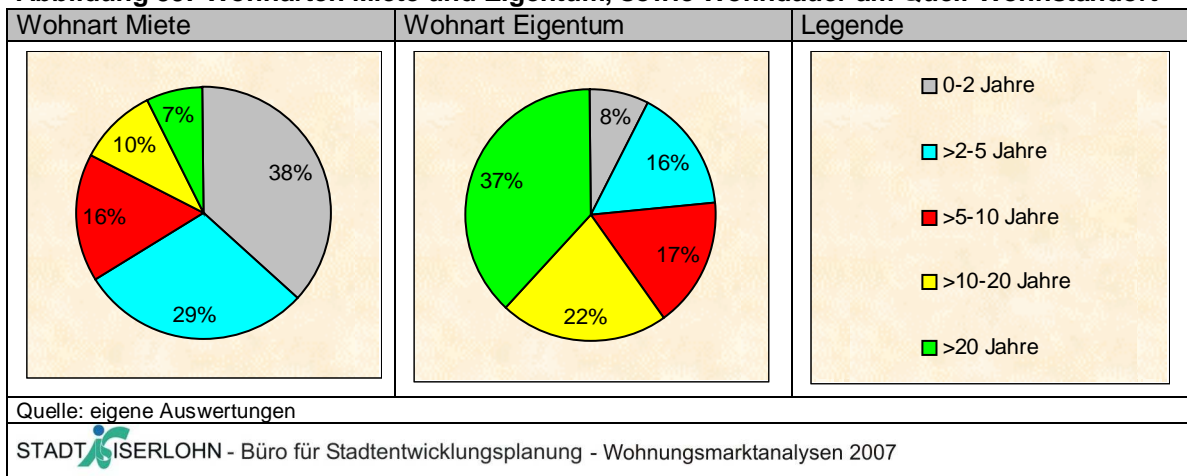
STADT ISERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



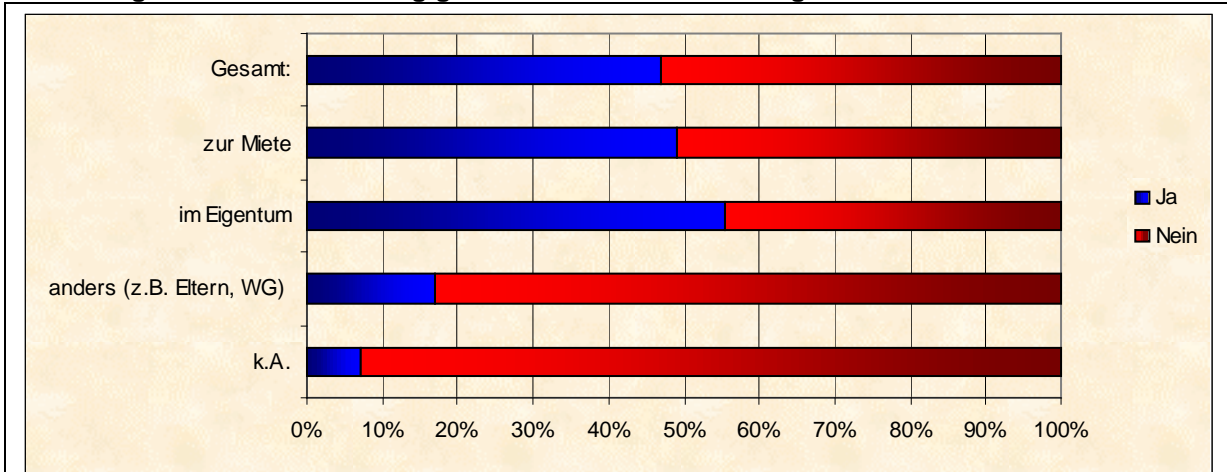
**Abbildung 58: Haushaltstyp und Wohndauer am Quell-Wohnstandort**



**Abbildung 59: Wohnarten Miete und Eigentum, sowie Wohndauer am Quell-Wohnstandort**



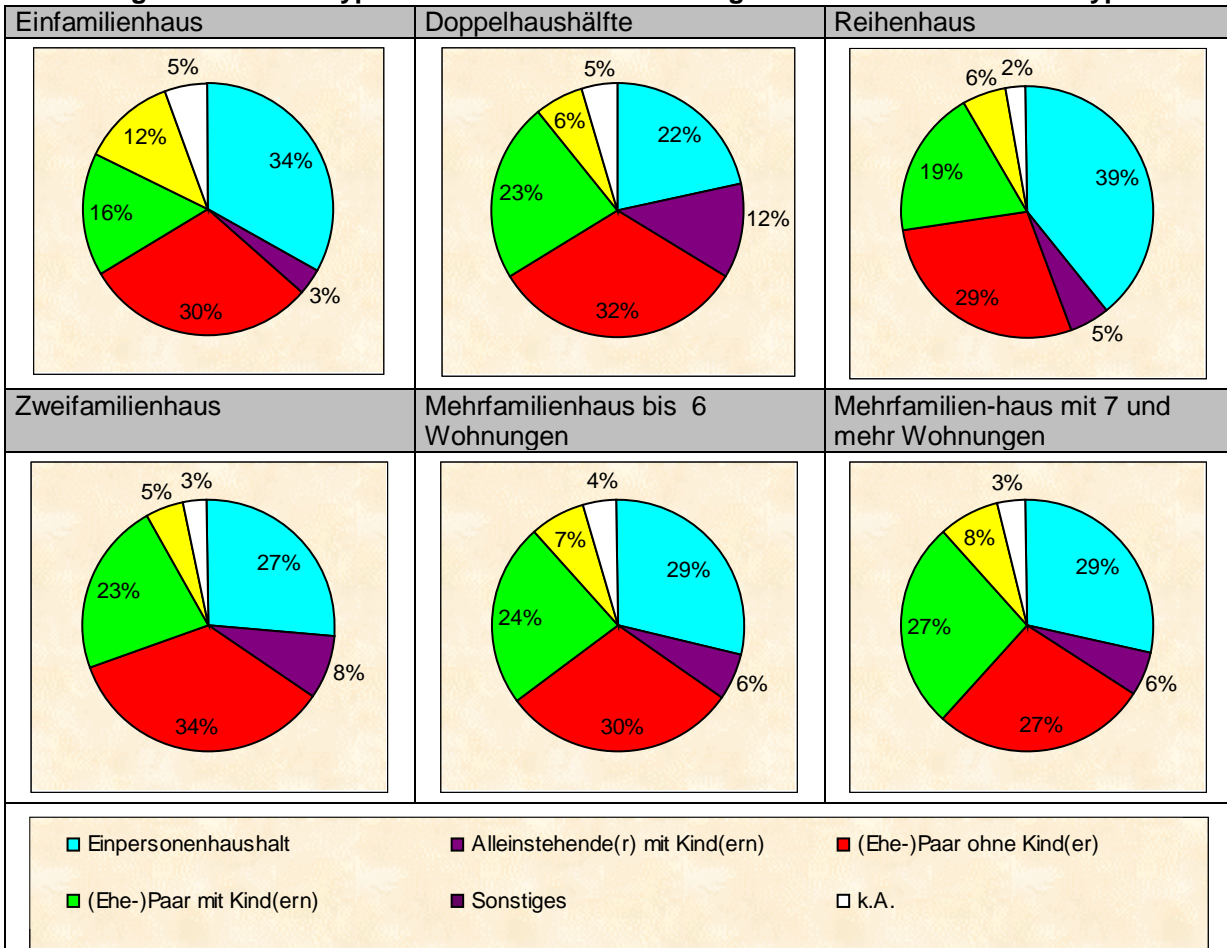
**Abbildung 60: Nach dem Umzug größere finanzielle Belastung?**



Quelle: eigene Auswertungen

STADT ISENERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007

**Abbildung 61: Haushaltstyp am Quell-Wohnstandort aufgeschlüsselt nach Gebäudetypen**

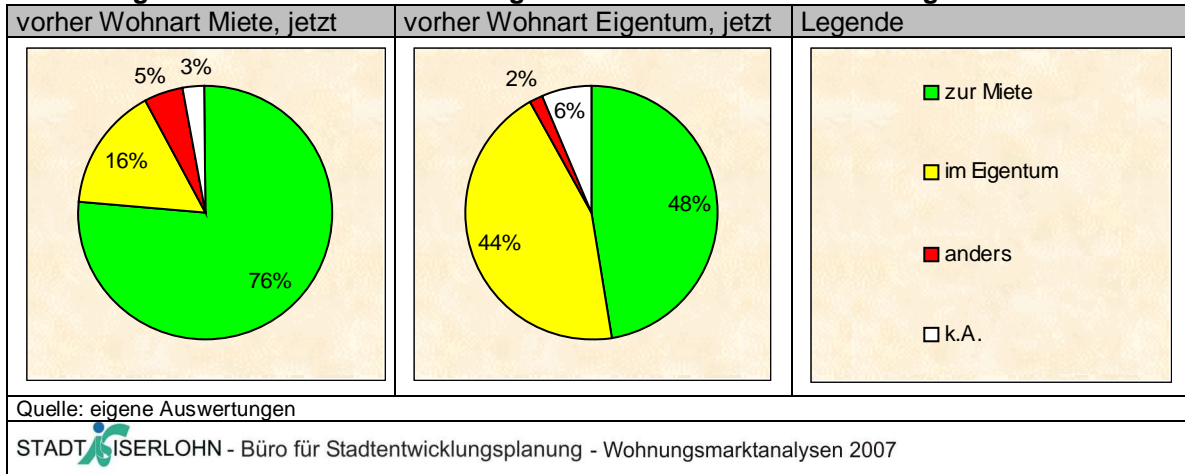


Quelle: eigene Auswertungen

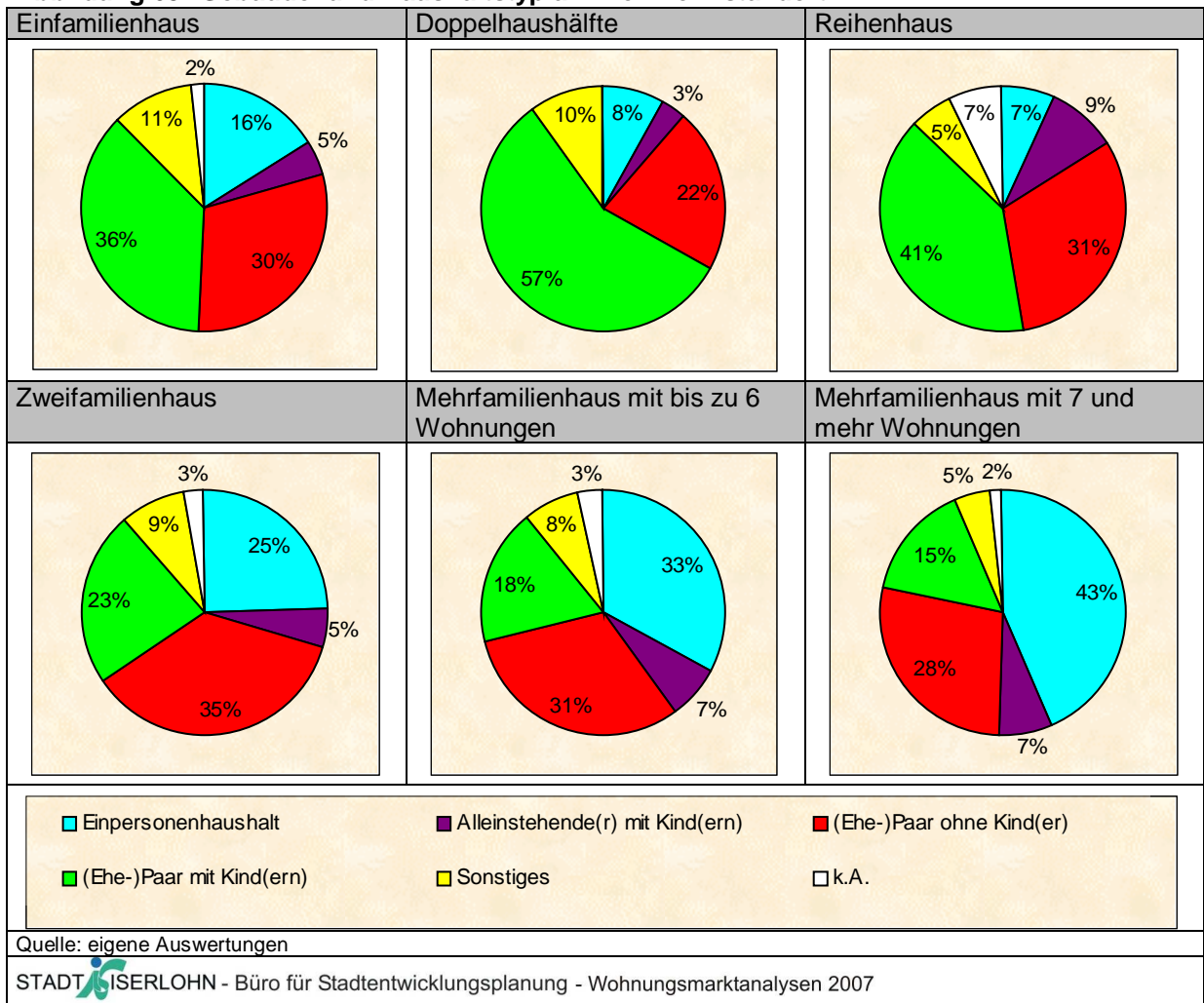
STADT ISENERLOHN - Büro für Stadtentwicklungsplanung - Wohnungsmarktanalysen 2007



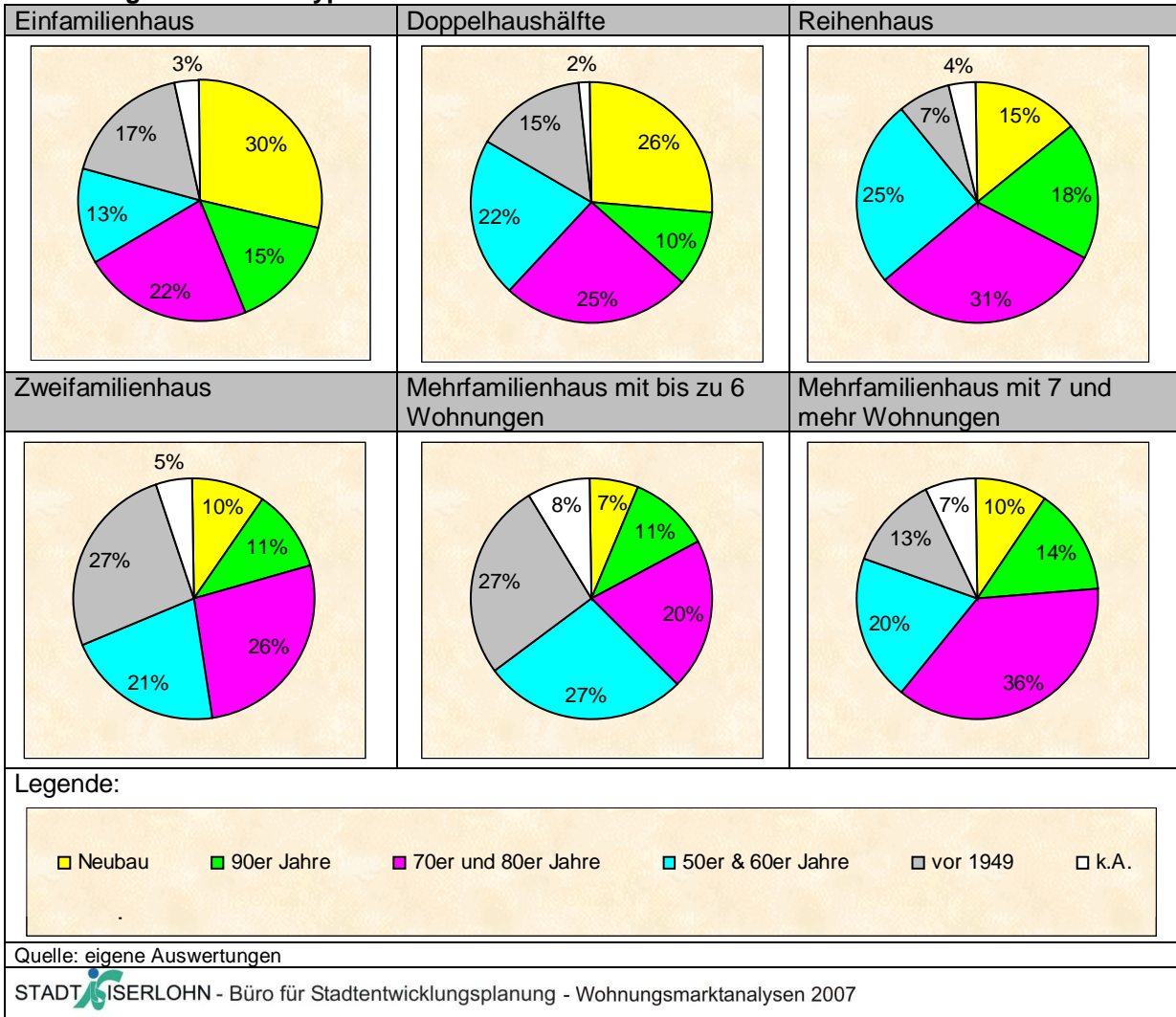
**Abbildung 62: Wohnarten Miete und Eigentum vor und nach dem Umzug**



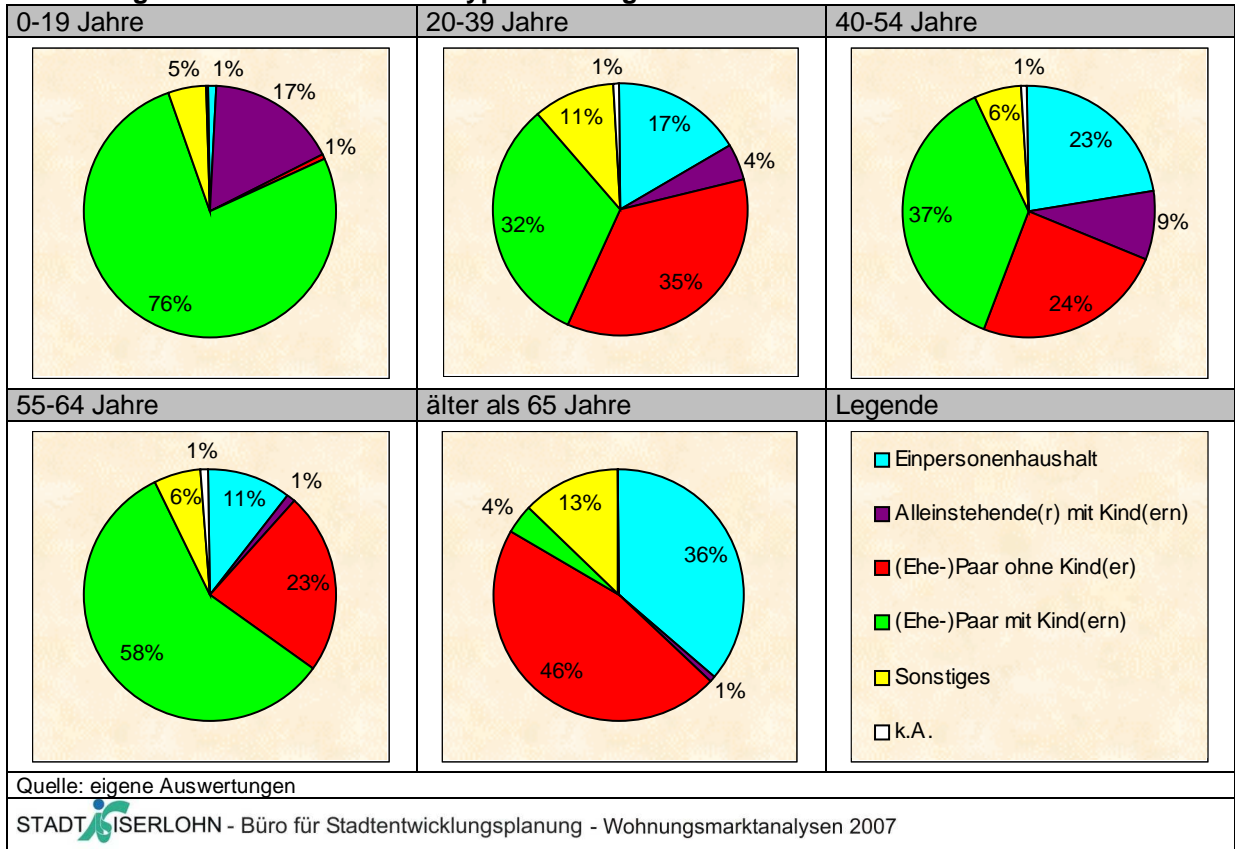
**Abbildung 63: Gebäude- und Haushaltstyp am Ziel-Wohnstandort**



**Abbildung 64: Gebäudetyp und –alter am Ziel-Wohnstandort**



**Abbildung 65: Alter und Haushaltstyp der Befragten**



**Abbildung 66: Haushaltsgröße vor/nach dem Umzug**

