

unabhängig. kompetent. praxisorientiert.

Expertise für Wohnungsmarkt und Stadtentwicklung



Wohnungsmarktkonzept Schenefeld

Teilbaustein Wohnen

Schenefeld 17.09.2024

Haushaltsbefragung

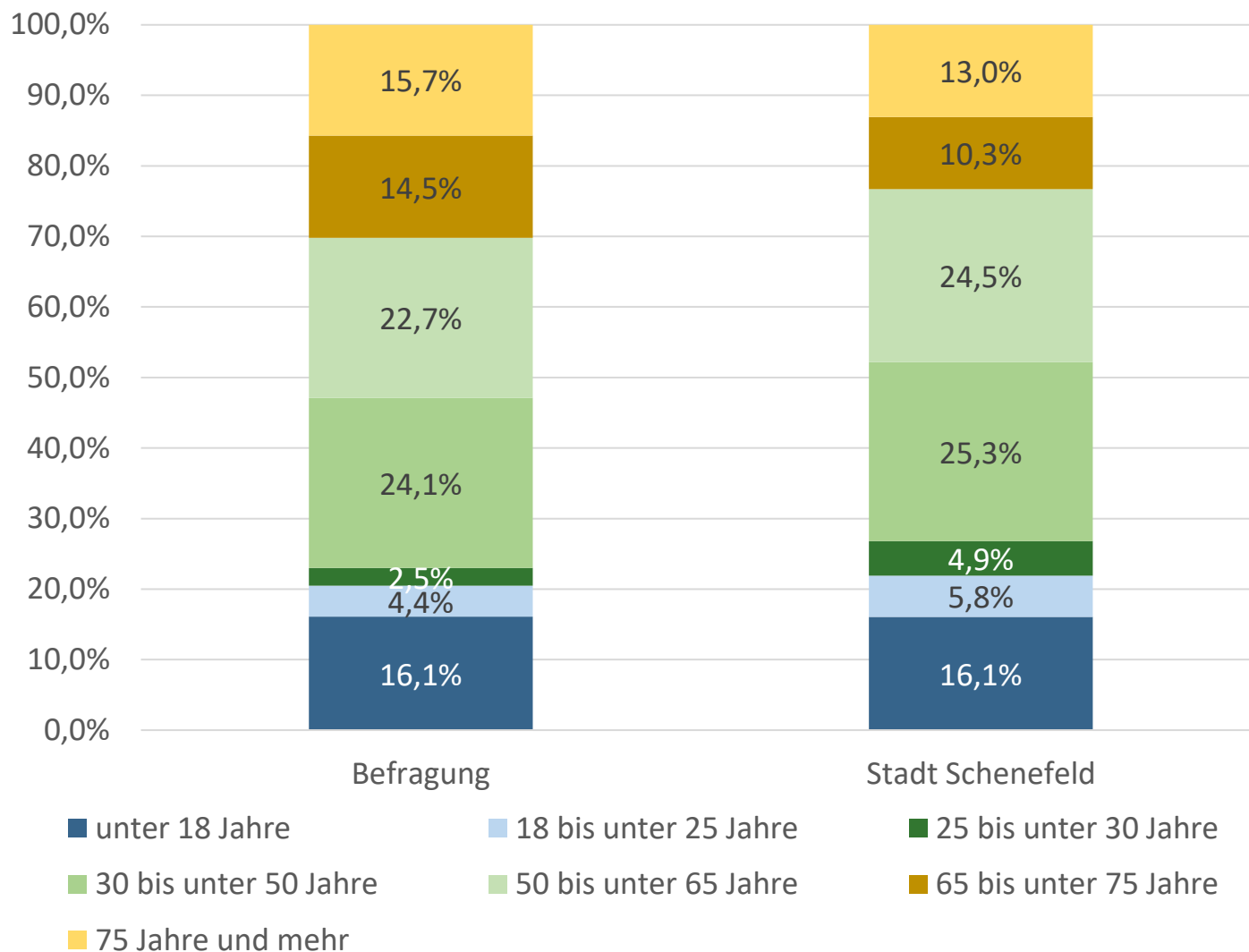
»»» Befragung

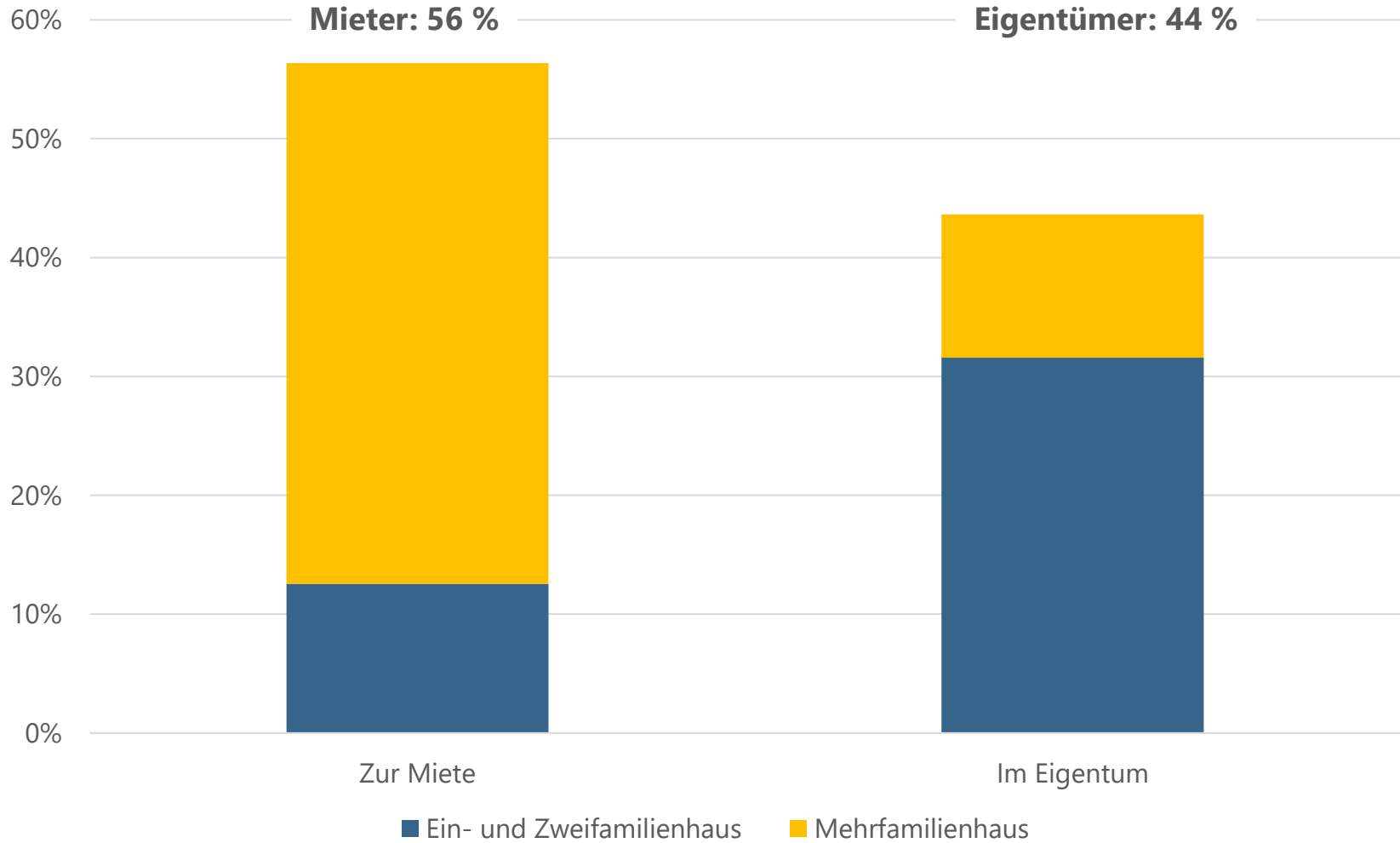
Befragung von 3.000 zufällig ausgewählten Haushalten

Guter Rücklauf von 23 % bzw. fast 700 Haushalten

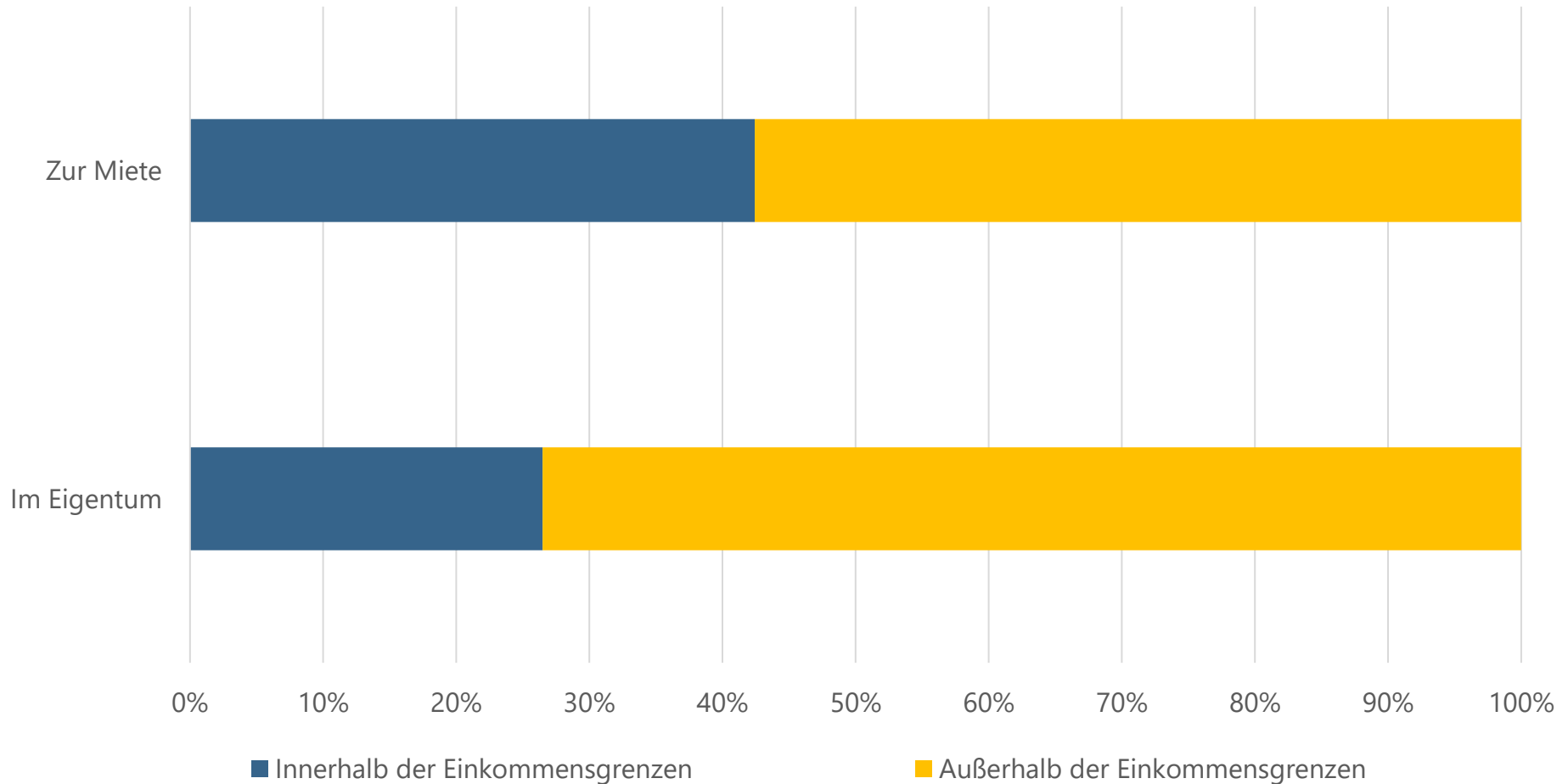
Zentrale Fragen:

- Wie zufrieden sind die Haushalte und welche Wohnwünsche sind vorhanden?
- Wie hoch ist die Wohnkostenbelastung der Schenefelder Haushalte?
- Wer ist nicht optimal versorgt mit Wohnraum?
- Bei wem können die Wohnwünsche nicht erfüllt werden? Wie lang wird nach einer Wohnung gesucht?
- Was sind Gründe für Fortzüge?





Einkommensgrenzen bezogen auf die Wohnform

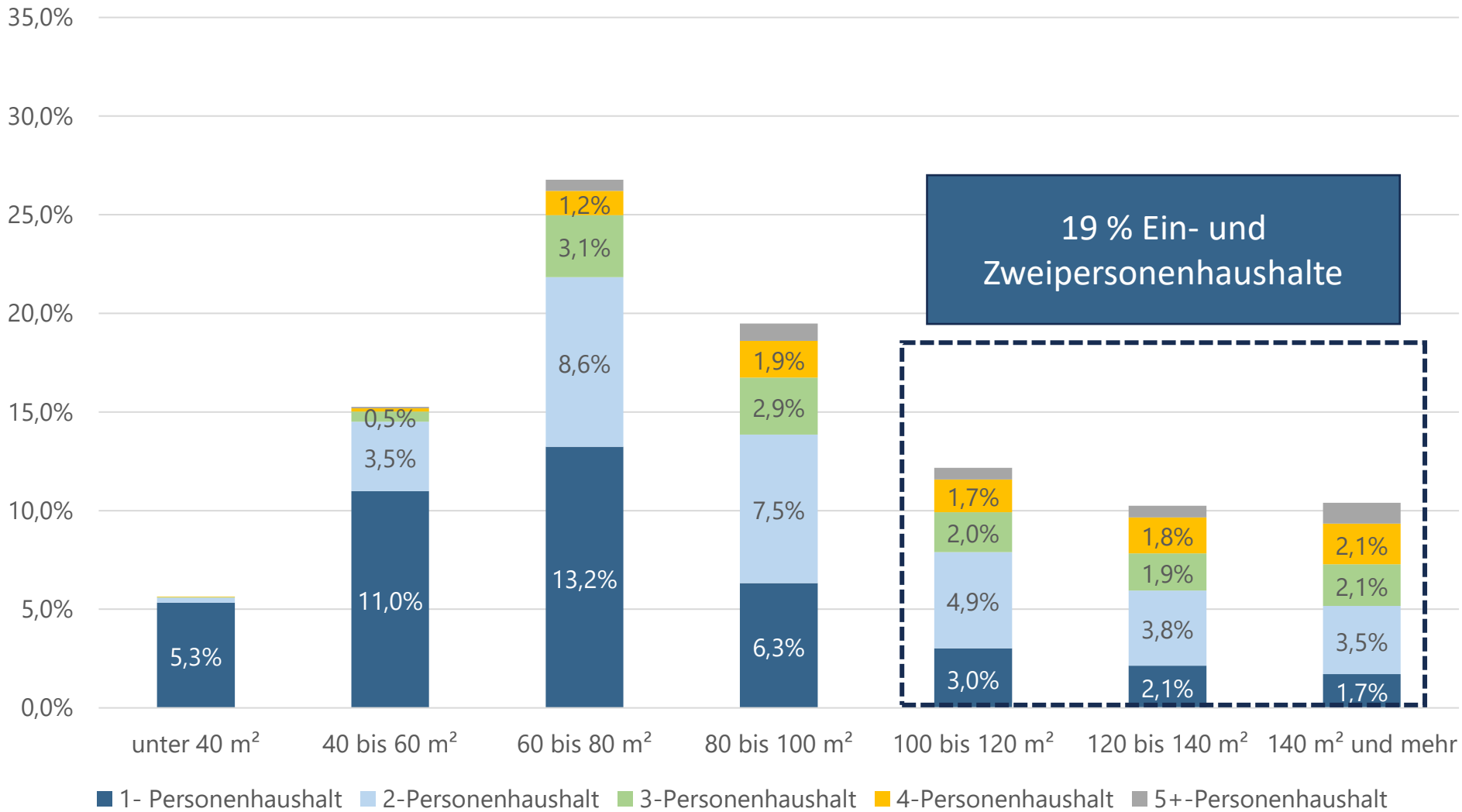


Die Einkommensgrenze der Sozialen Wohnraumförderung ist ein festgelegter Wert. Haushalt mit Einkommen innerhalb der Grenzen sind berechtigt, eine geförderte Wohnung anzumieten.

n = 525

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

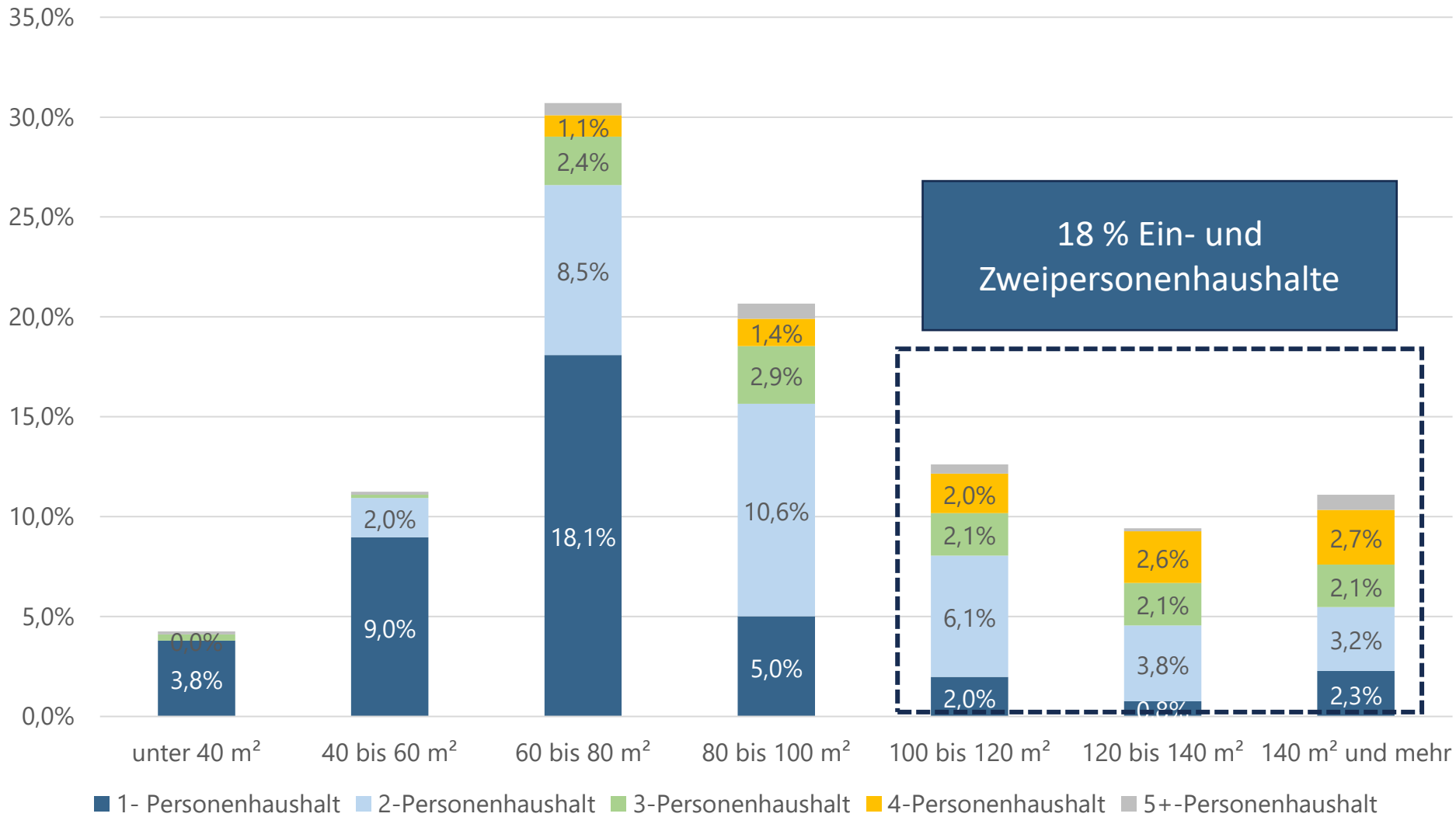
Wohnfläche je Haushaltsgröße



n = 9.651

Quelle: Zensus 2022

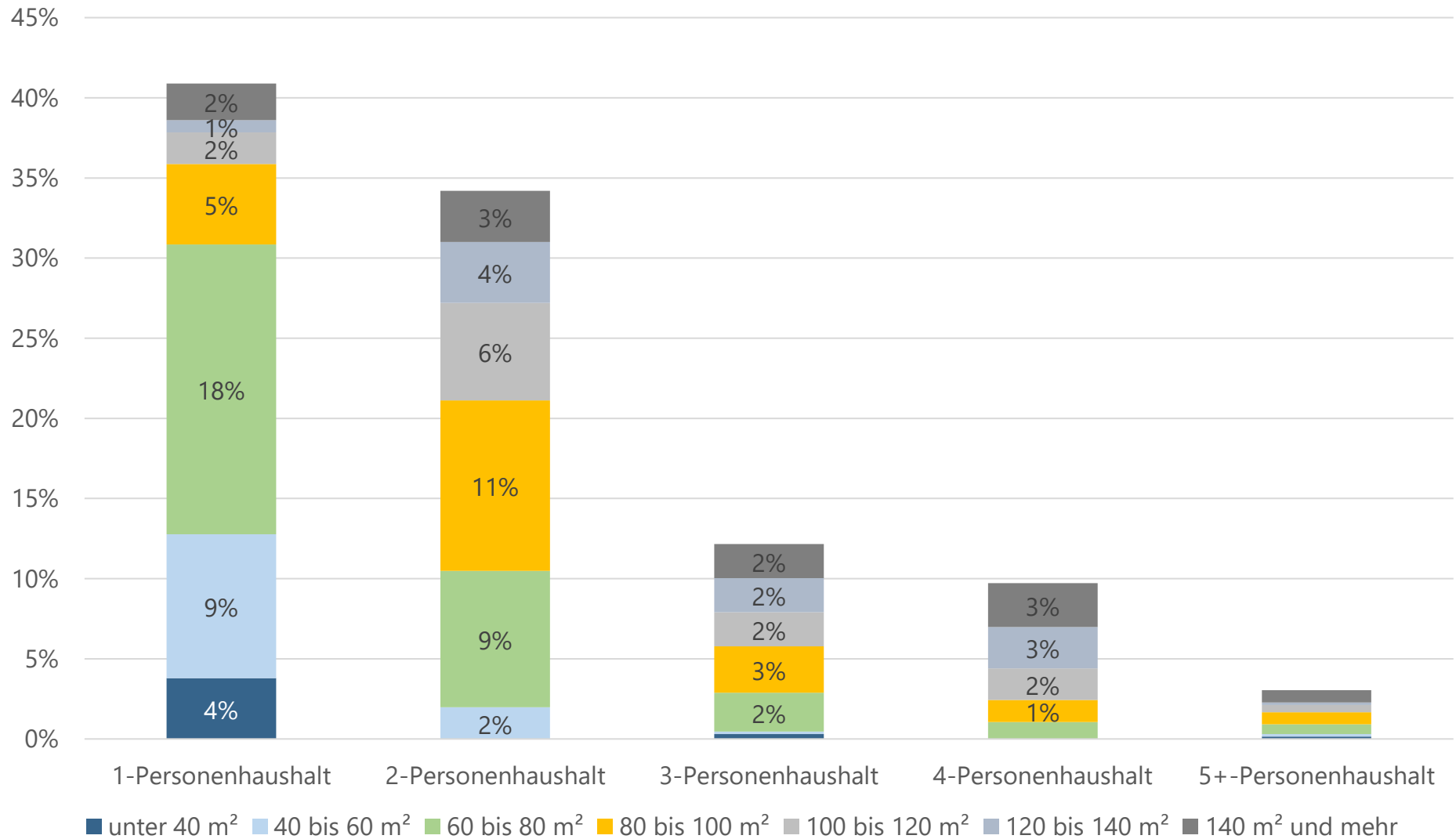
Wohnfläche je Haushaltsgröße



n = 658

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

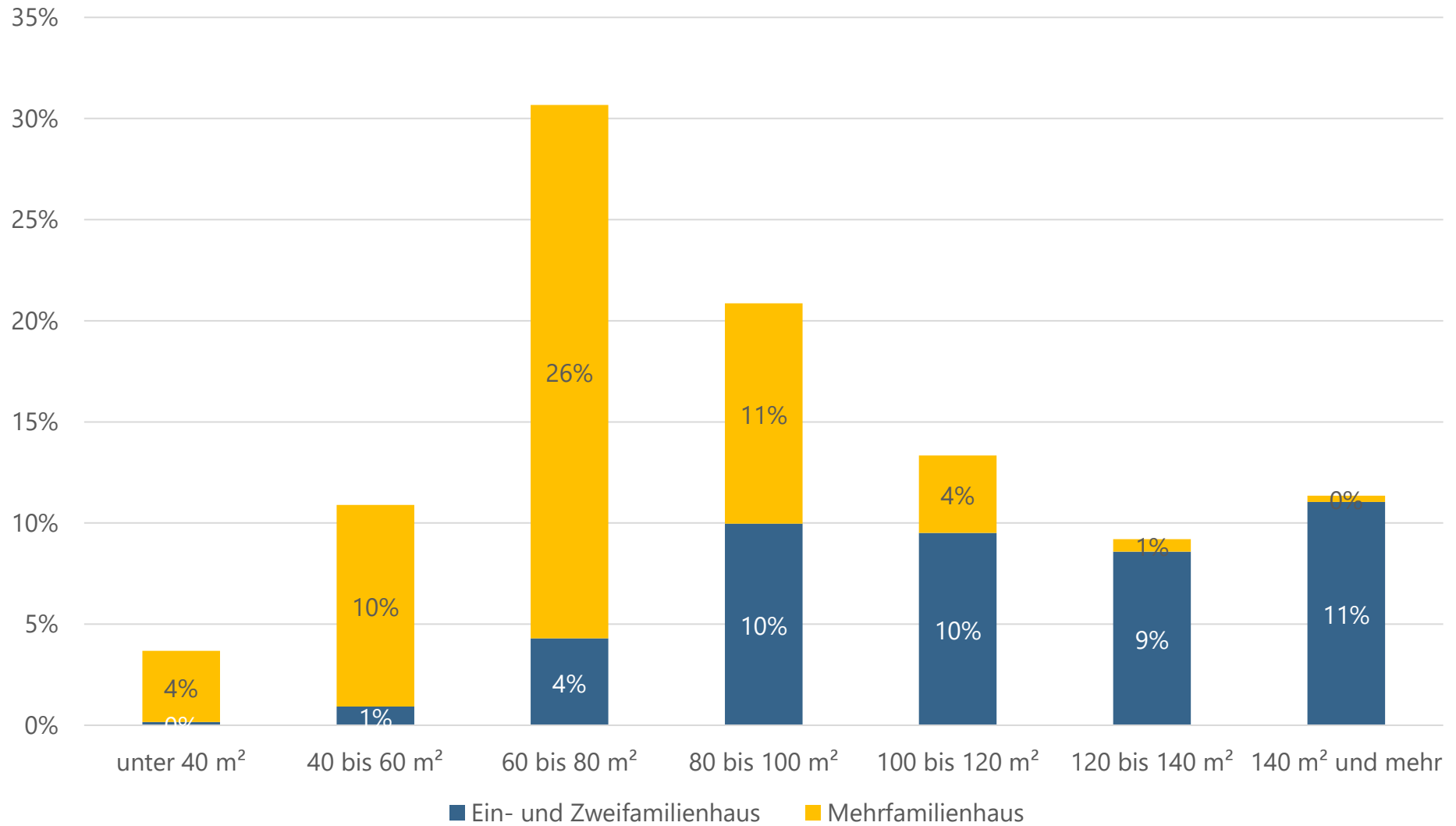
Wohnfläche je Haushaltsgröße



n = 658

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

Wohnsituation – Wohnfläche



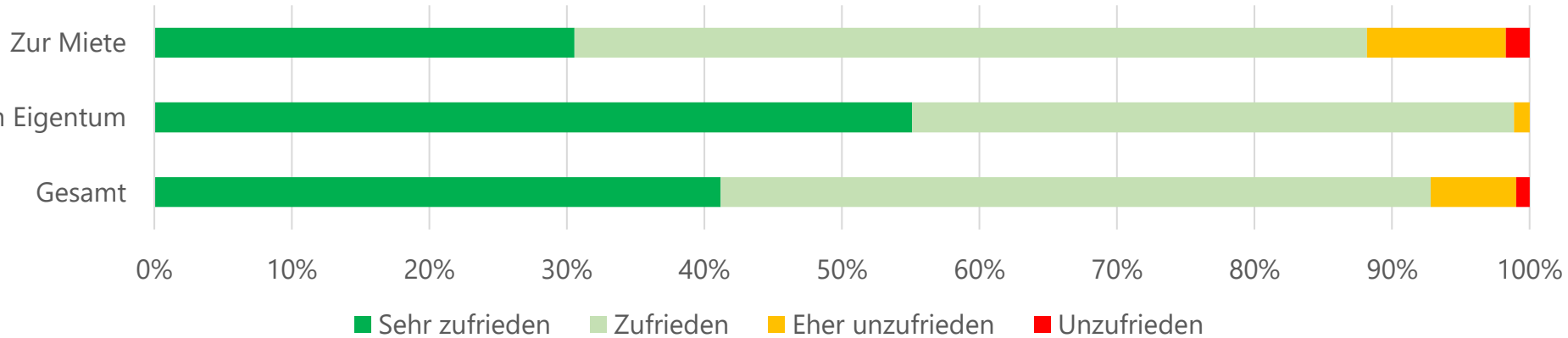
n = 652

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

Lebensphase	Häufigkeit (ungewichtet)	Anteil (in %)
Junge Haushalte	44	7,1
Familien	163	26,1
Mittelalte Haushalte	159	25,3
Seniorenhaushalte	260	41,5
Gesamt	627	

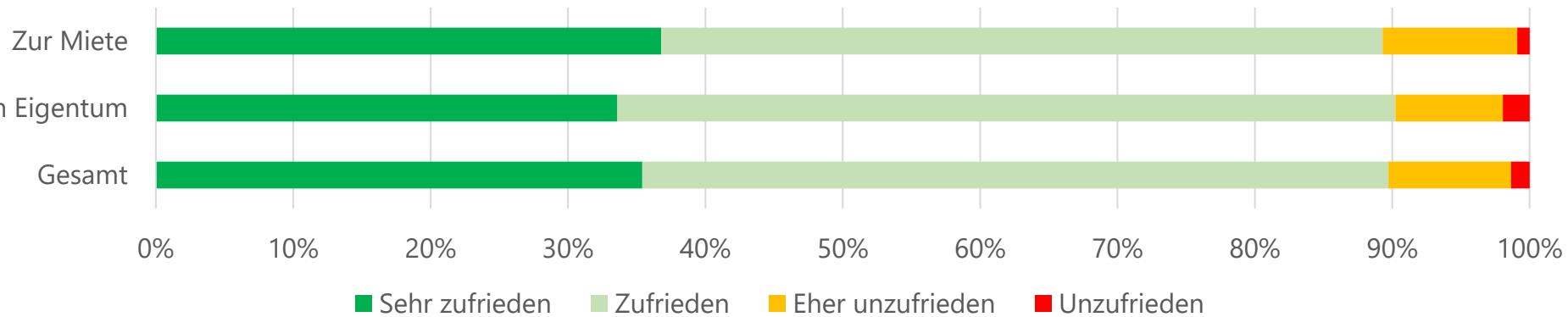
Wie zufrieden sind die Haushalte und welche Wohnwünsche sind vorhanden?

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung/Ihrem Haus?



n = 612

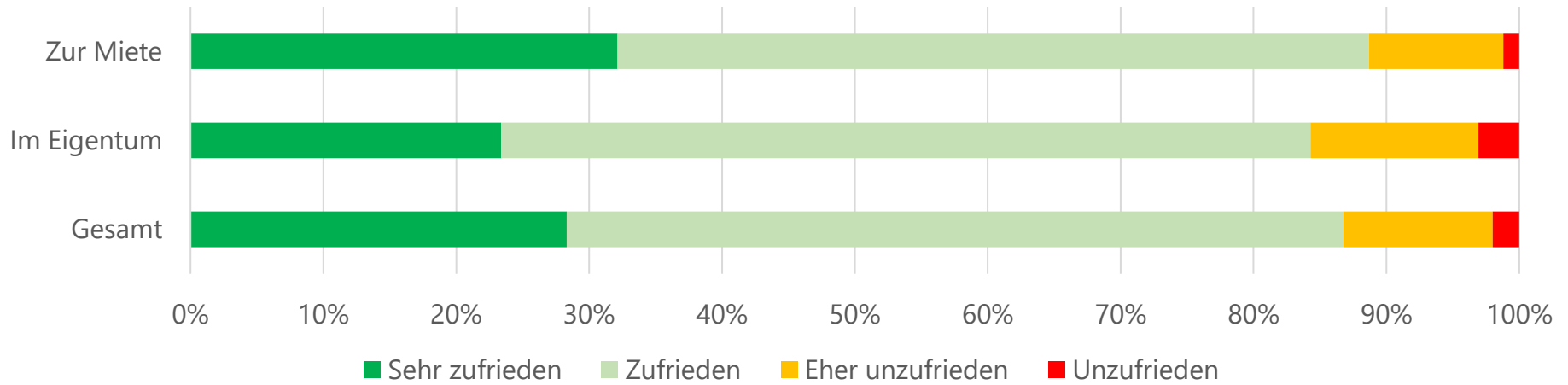
Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem Wohnumfeld/Stadtteil/Quartier?



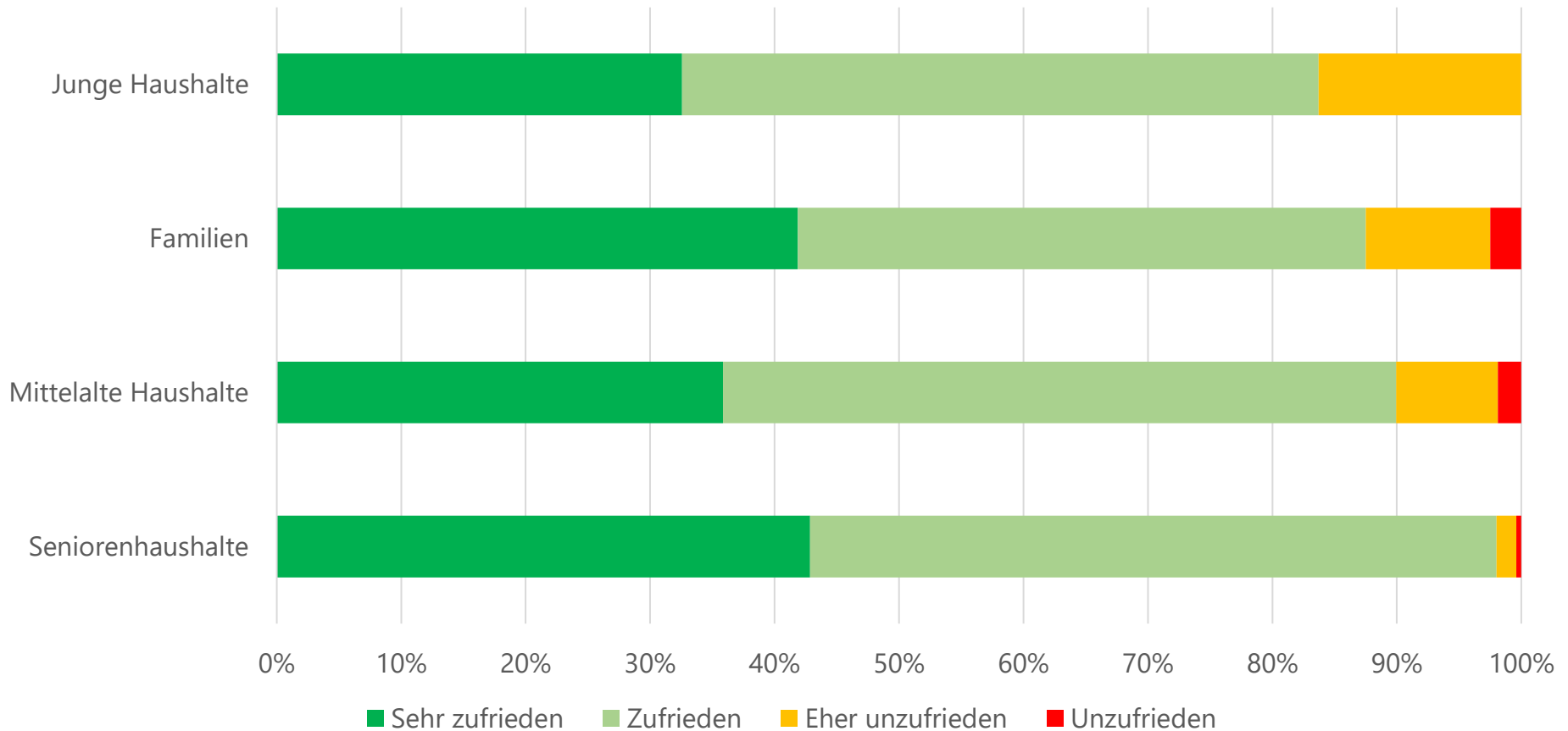
n = 593

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

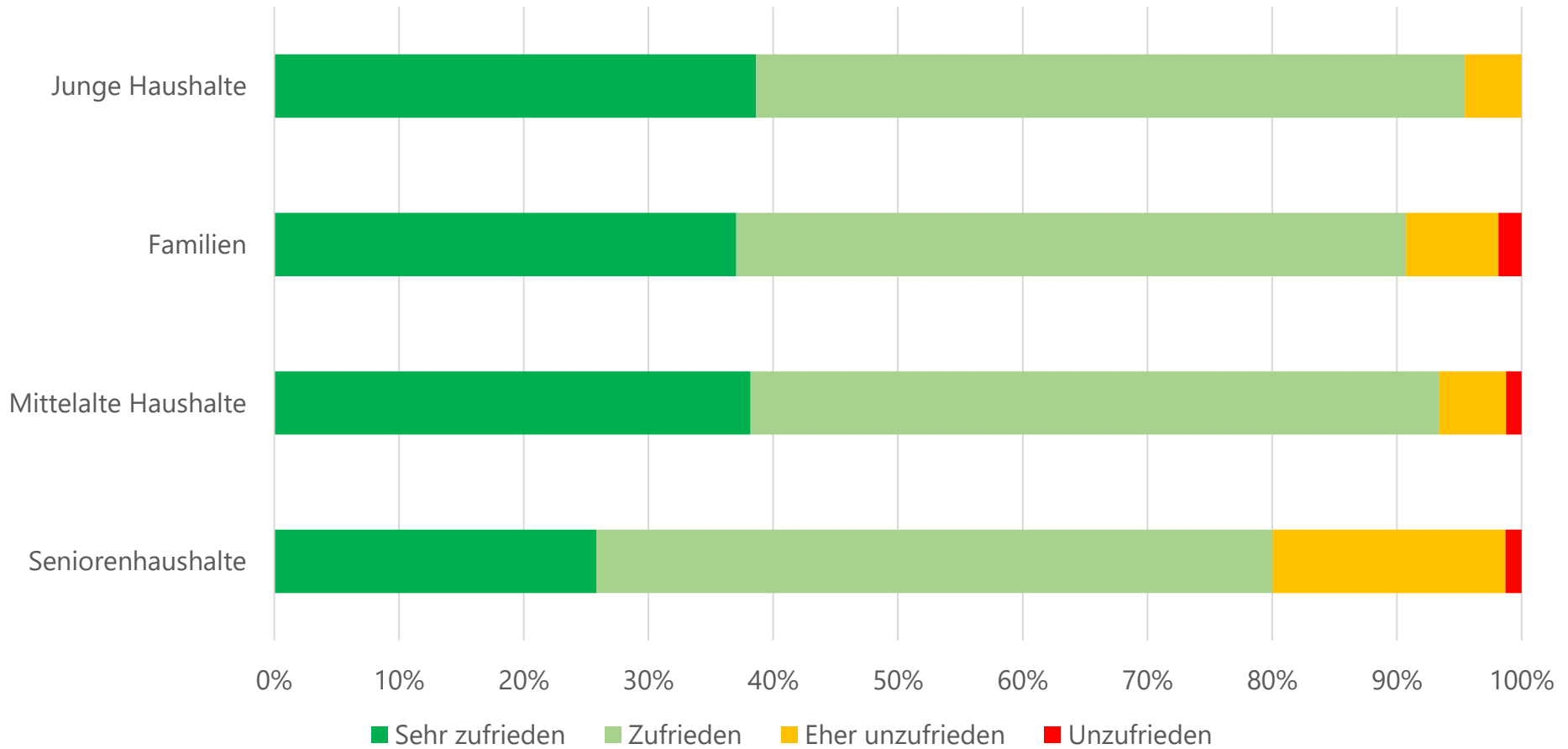
Wie zufrieden sind Sie mit der Stadt Schenefeld als Wohnstandort?



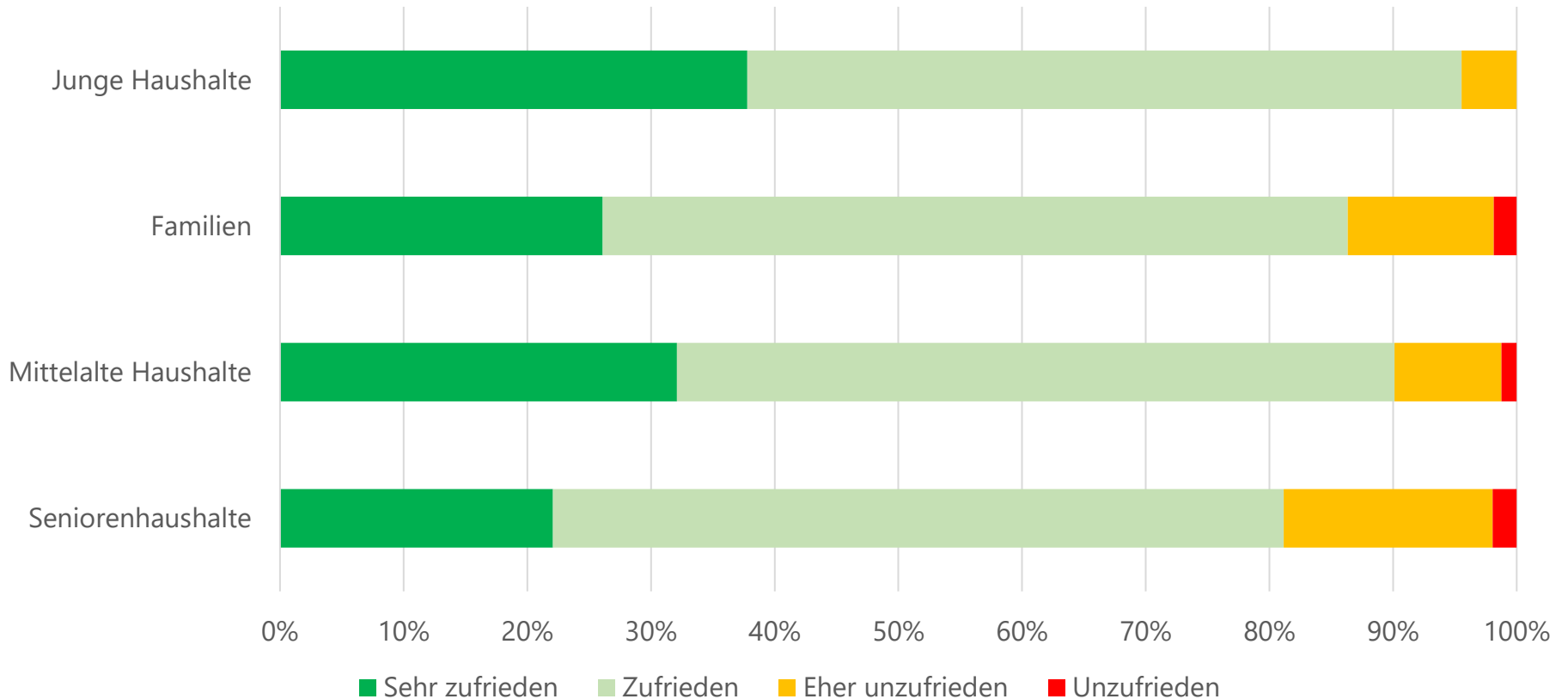
Wie zufrieden sind Sie mit der **Wohnung**?



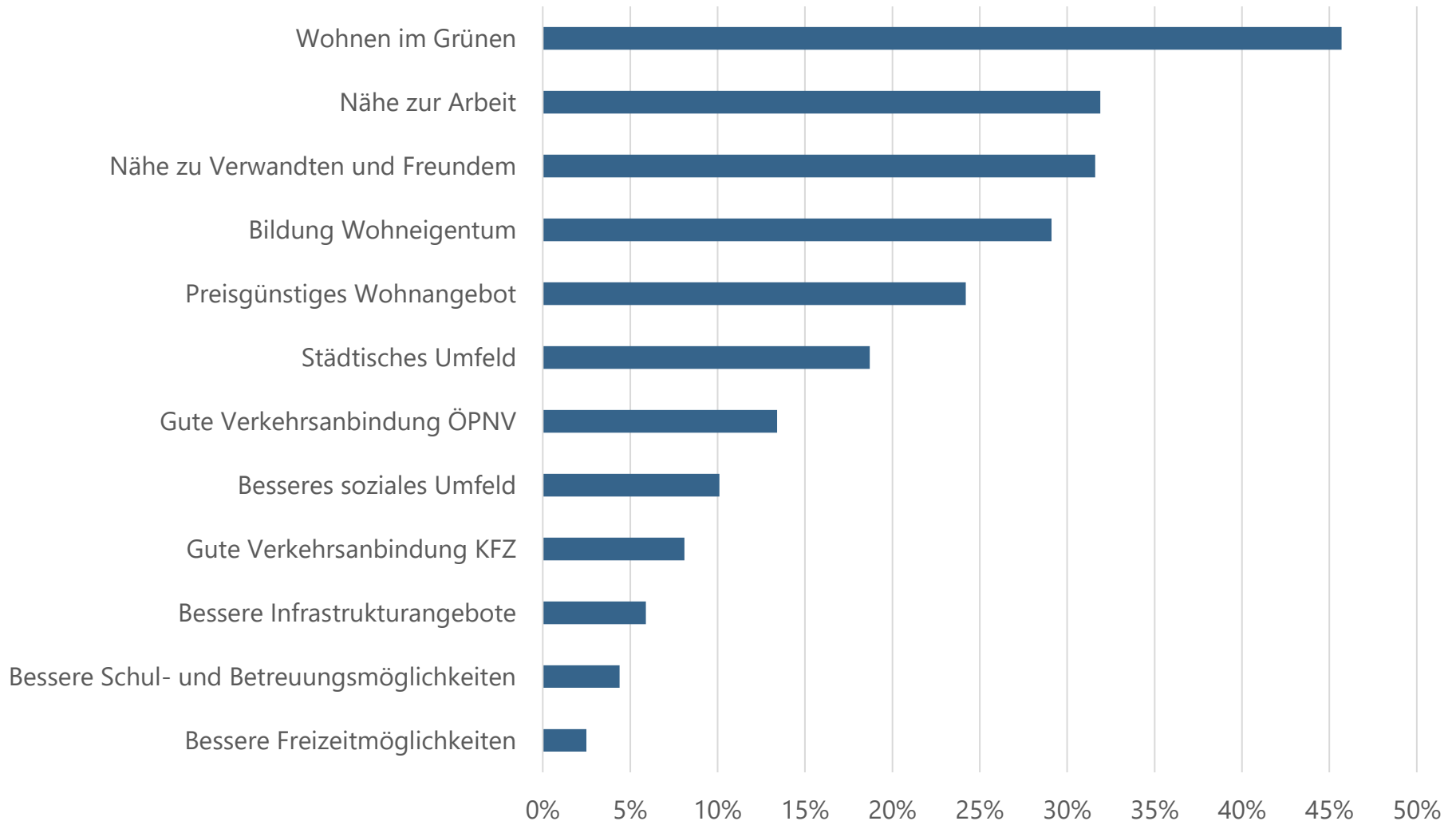
Wie zufrieden sind Sie mit dem **Wohnumfeld**?



Wie zufrieden sind Sie mit der **Stadt Schenefeld** als Wohnstandort?



Falls Sie nach Schenefeld gezogen sind, was waren die ausschlaggebenden Gründe hierfür?



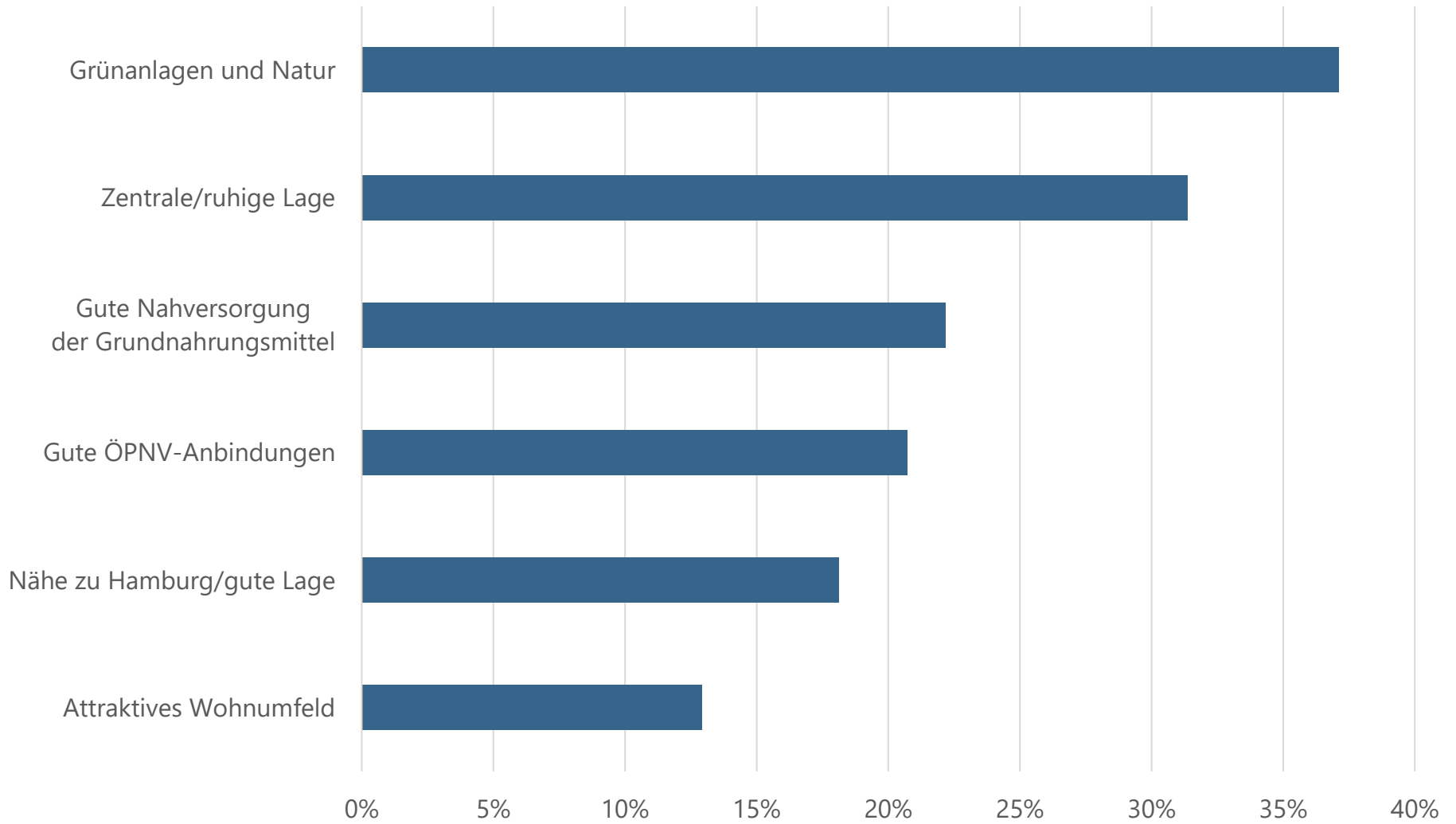
Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

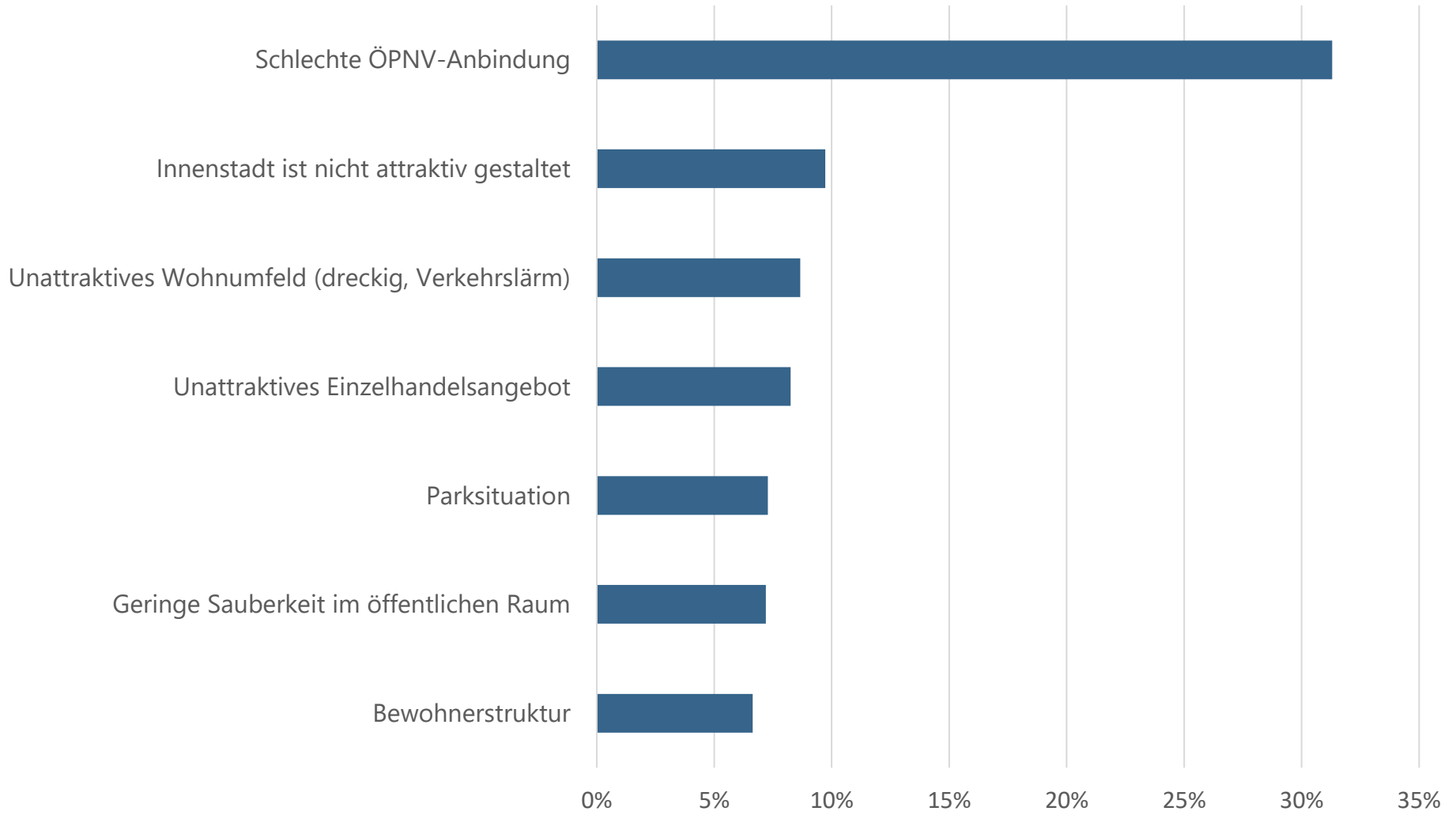
Gründe für Zufriedenheit

Angaben der Seniorenhaushalte



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

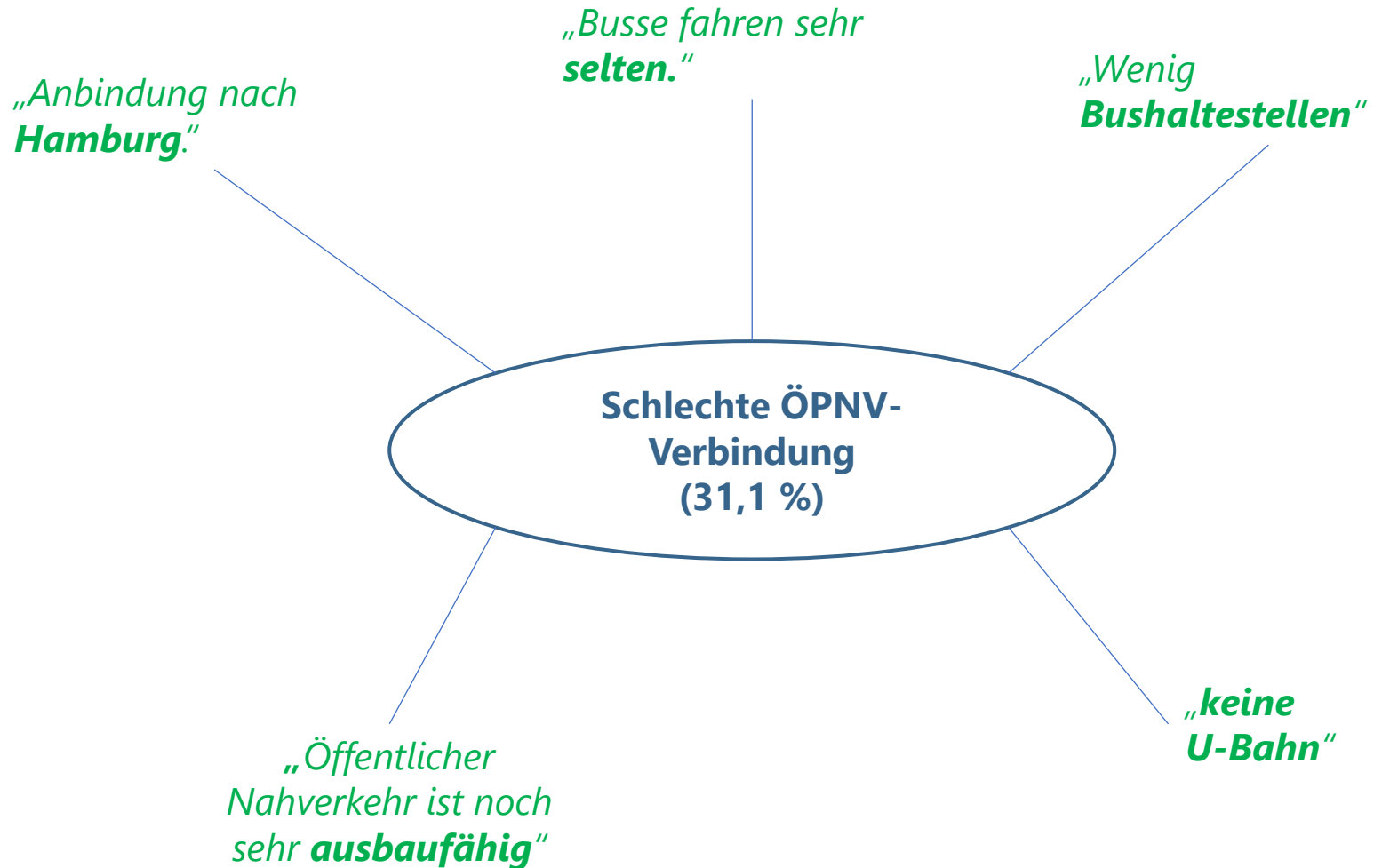
Gründe für Unzufriedenheit



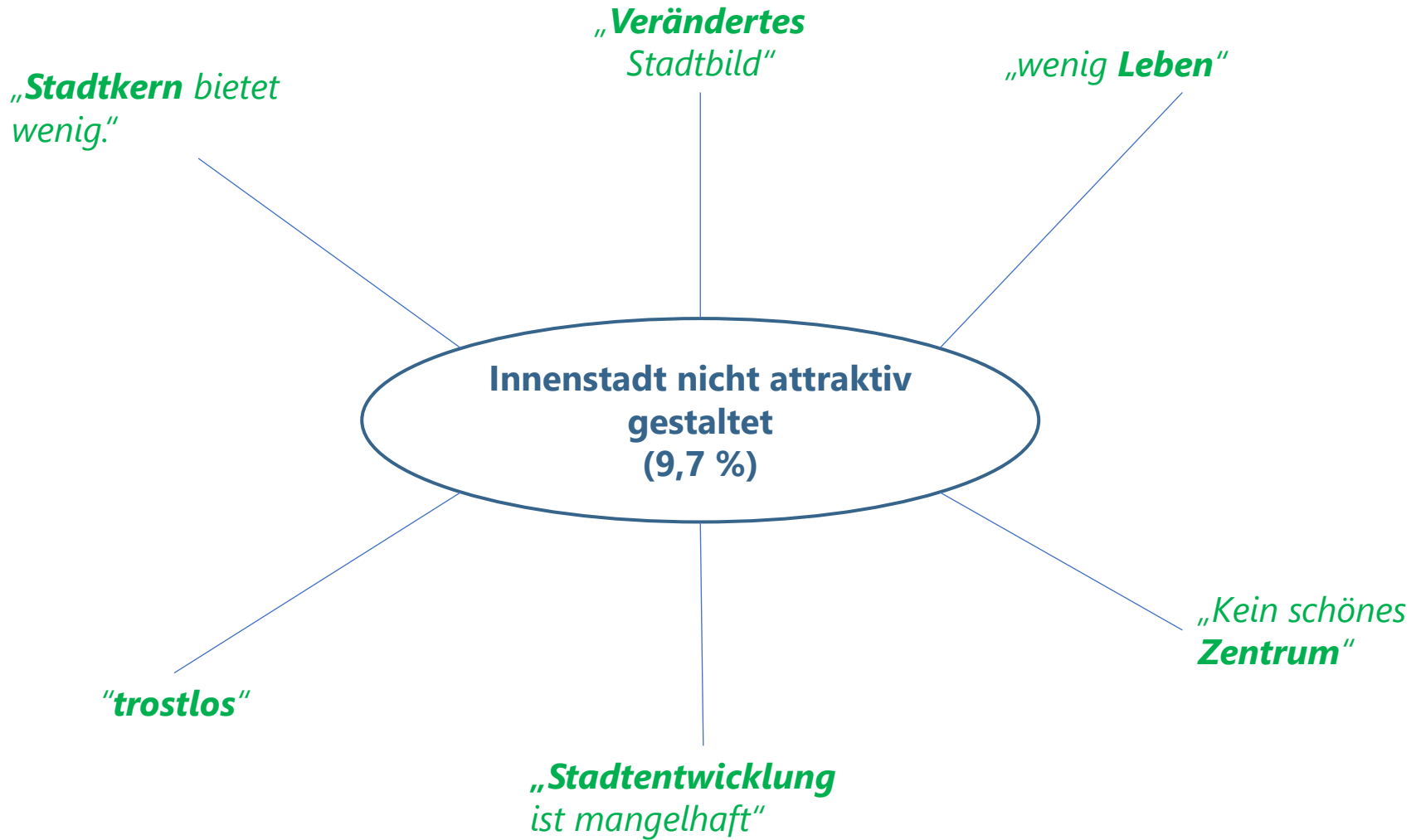
Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

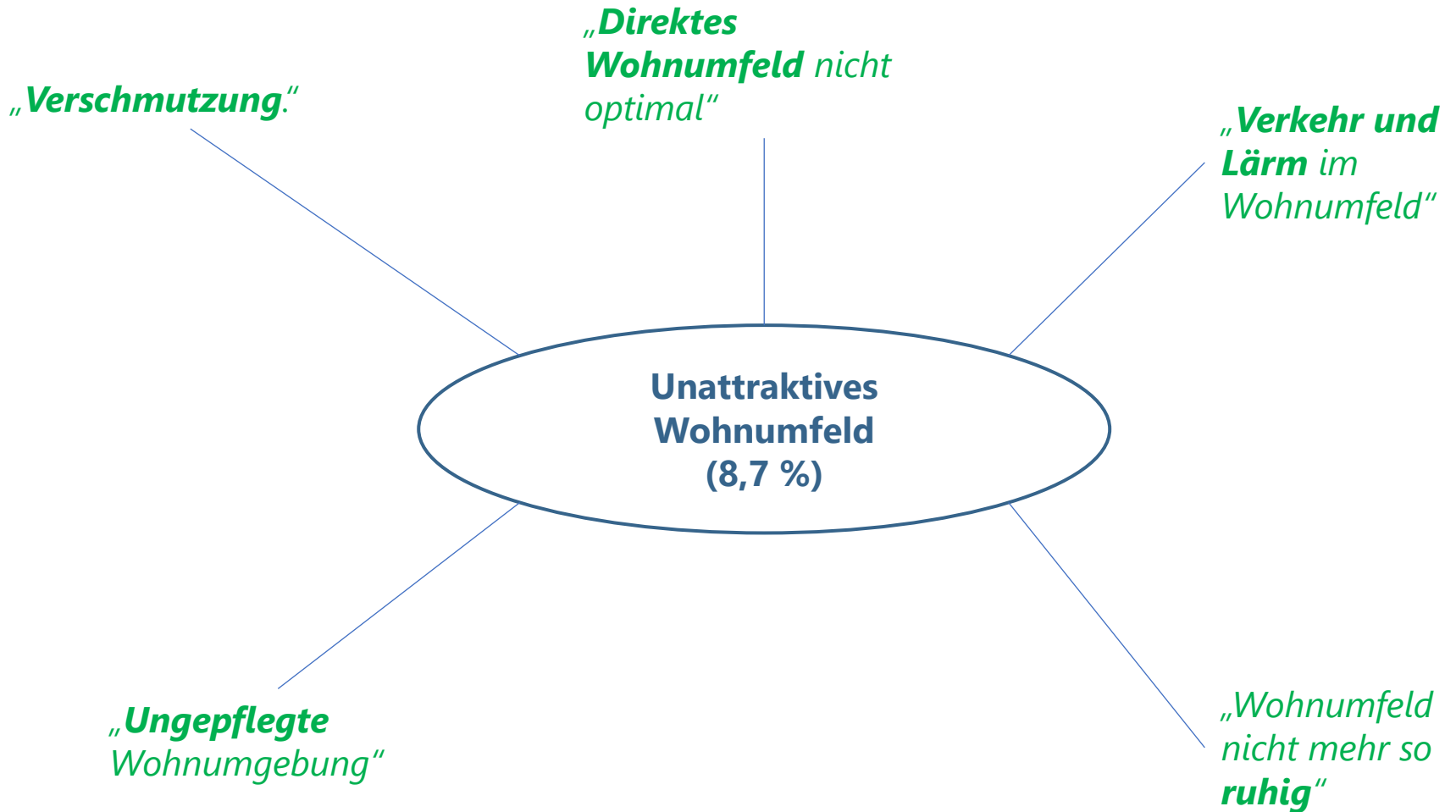
Gründe für Unzufriedenheit

Schlechte ÖPNV-Verbindung - Zitate

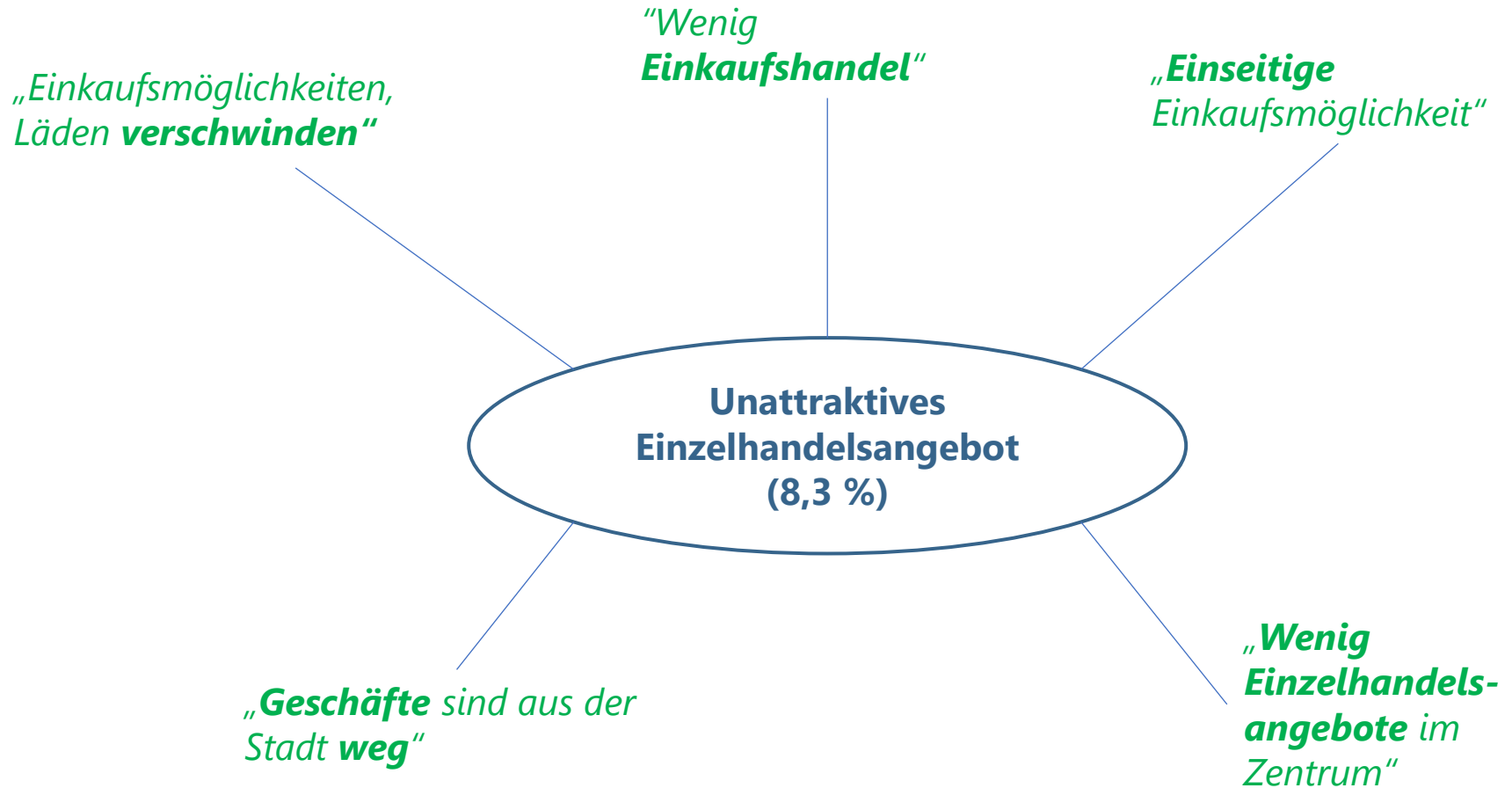


Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

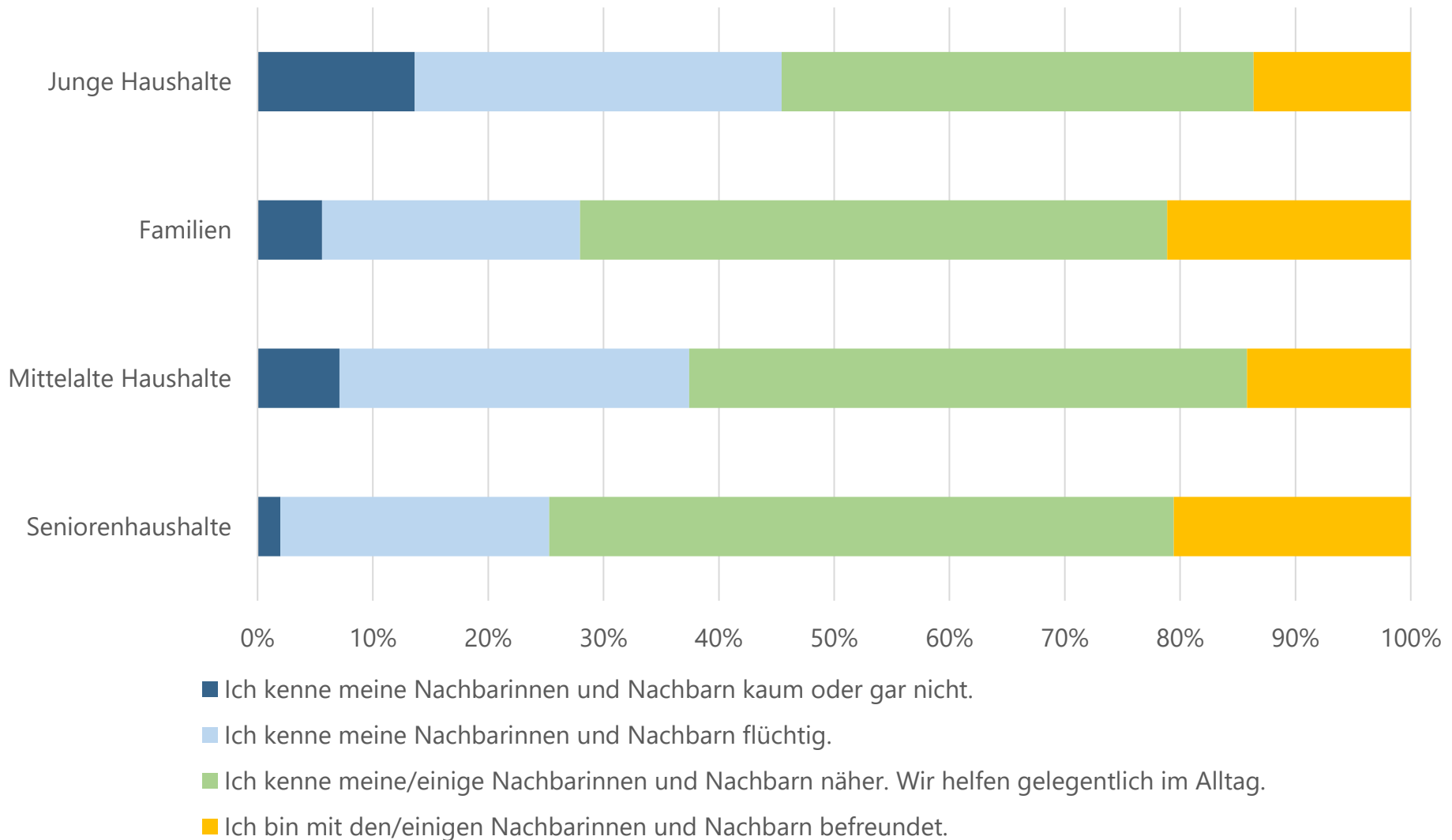




Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024



Verhältnis zu den Nachbarinnen und Nachbarn nach Lebensphase



n = 613

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

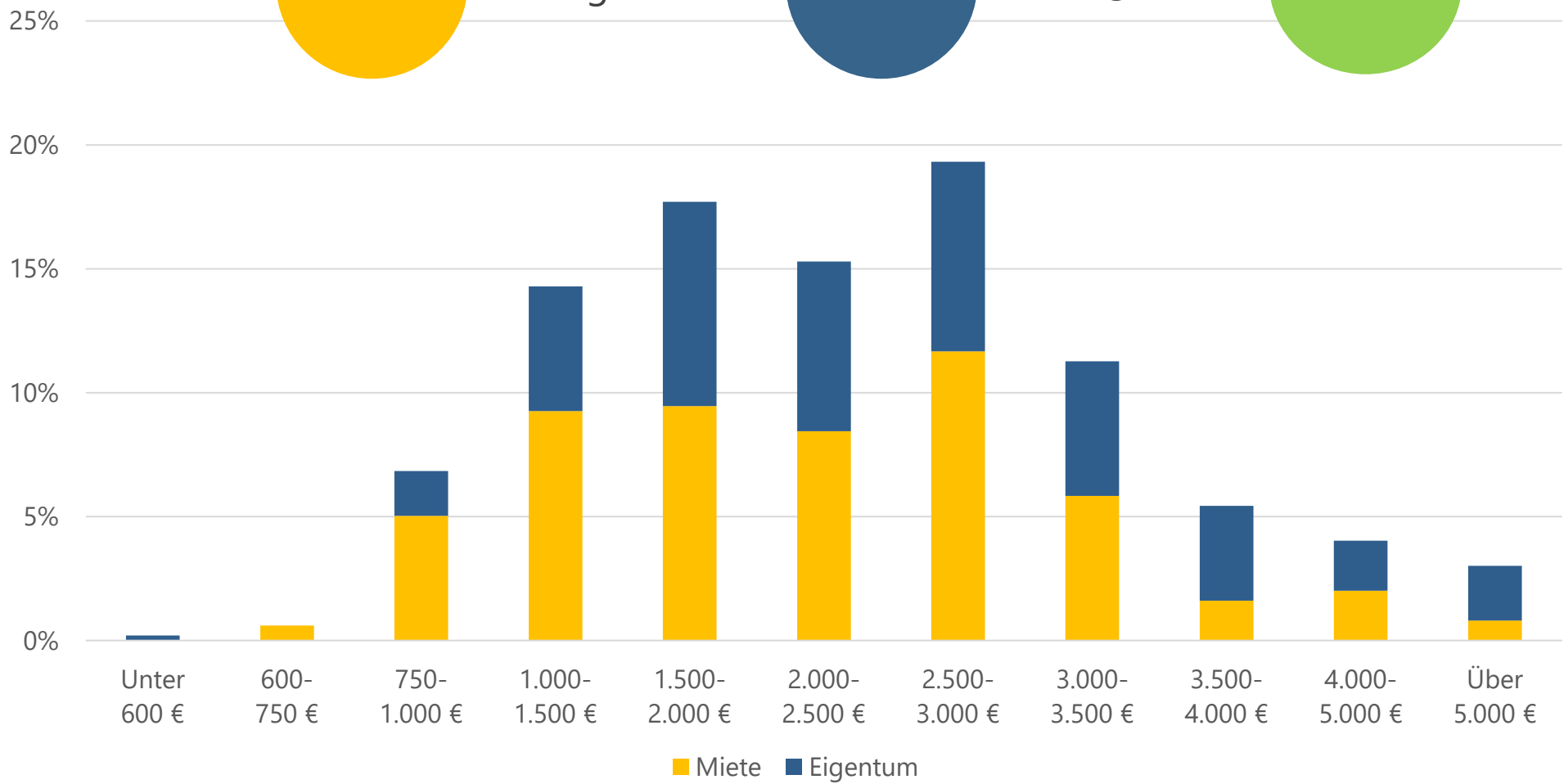
The image features a white background with several wooden house models and coins. The house models are made of light-colored wood with colored roofs: green, red, and orange. In the foreground, there are three coins: a small copper coin, a gold coin, and a larger silver coin. The text is overlaid on a semi-transparent white band across the middle of the image.

Wie hoch ist die Wohnkostenbelastung der Schenefelder Haushalte?

Haushaltseinkommen (Äquivalenzeinkommen)*

Nach Personen- und Kinderzahl gewichtetes Einkommen

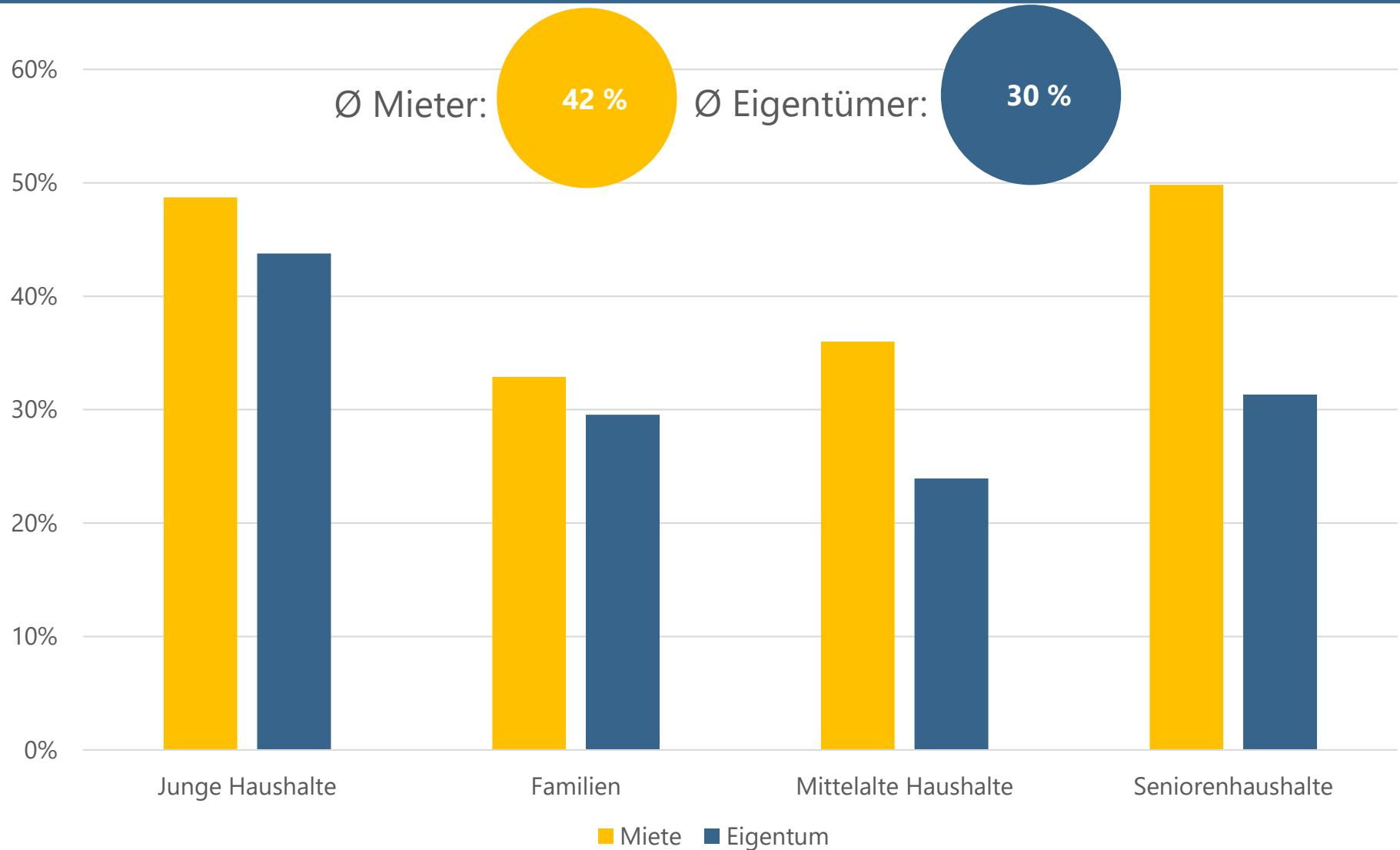
Ø Mieter: **2.209 €** Ø Eigentümer: **2.540 €** Ø Insgesamt: **2.343 €**



n = 497 *basiert auf dem Haushaltseinkommen insgesamt inkl. Kindergeld, Wohngeld etc.

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

Wohnkostenbelastung differenziert nach Lebensphasen



n = 207 (Mieter); 125 (Eigentümer)

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

		Lebensphase	Unter 20 %	20 bis 29 %	30 bis 39 %	40 % und mehr
Mieter	Junge Haushalte*					
	Familien		17%	38%	29%	17%
	Mittelalte Haushalte		8%	38%	30%	25%
	Seniorenhaushalte		0%	11%	24%	65%

n = 122

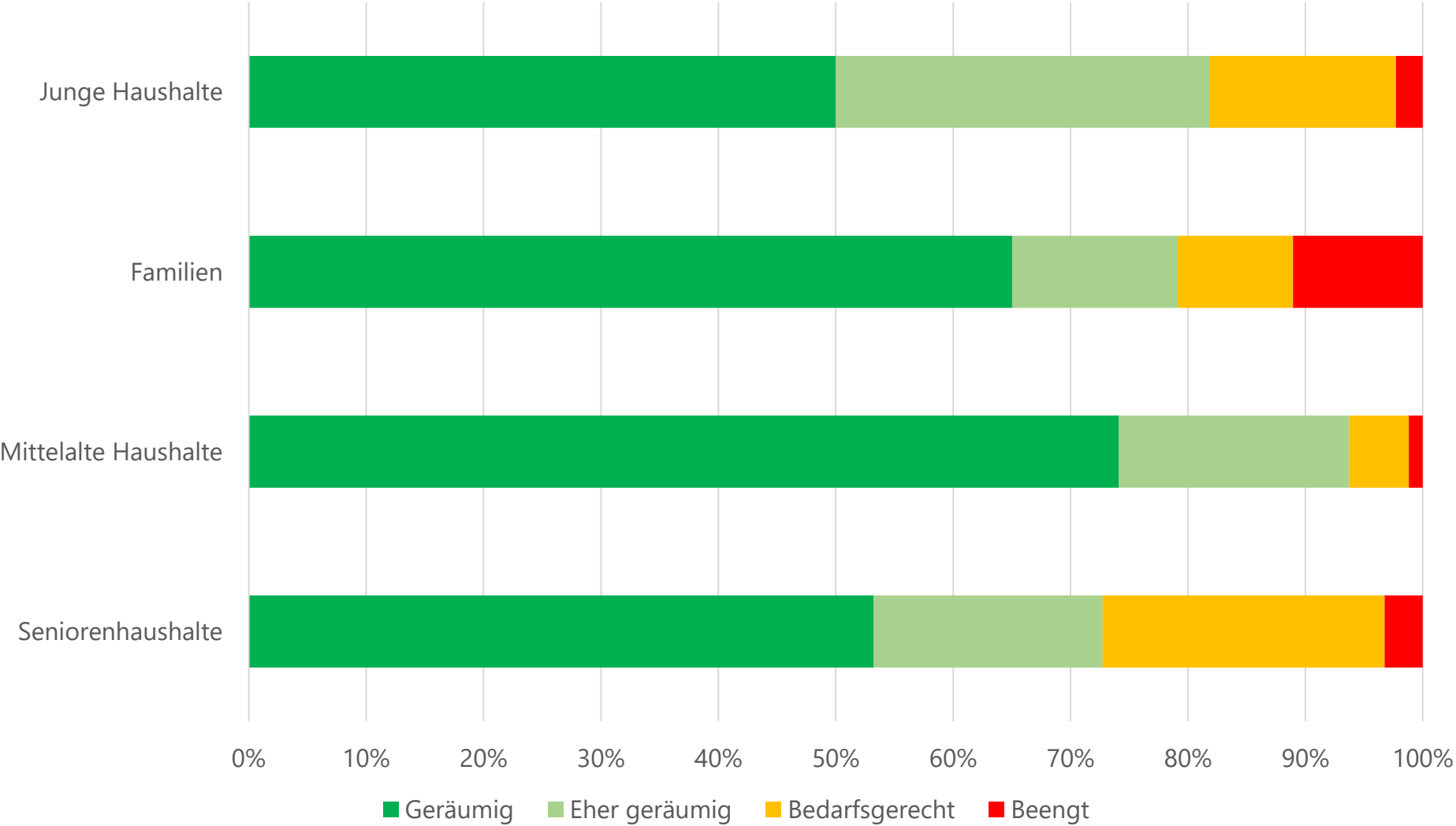
*n = 4

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

The image features a collection of wooden house models and coins. The house models are arranged in a row, with the largest one on the right and the smallest on the left. Each house has a different colored roof: green, dark green, and red. Below the houses are three coins of different denominations: a small copper coin (1 Euro), a medium gold coin (2 Euro), and a large silver coin (5 Euro). The background is a plain, light-colored surface.

**Wer ist derzeit nicht optimal
versorgt mit Wohnraum?**

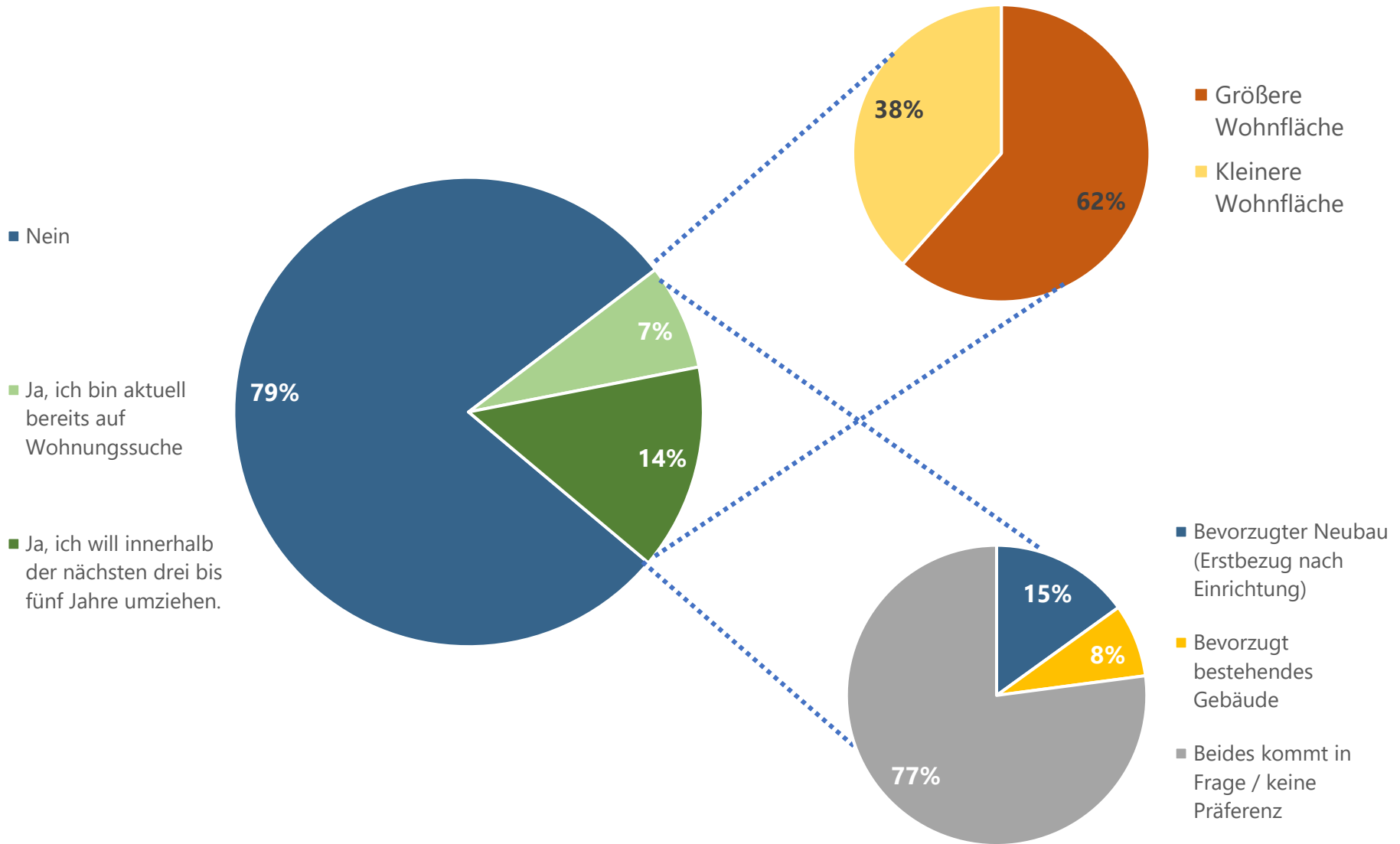
Beengte Wohnverhältnisse nach Lebensphasen



n =619

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

Planen Sie kurz-, mittel- oder langfristig einen Umzug?



n = 653

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

Gewünschte Wohngrößen

bezogen auf umzugswillige Haushalte

Lebensphase	Aktuelle Wohnungsgröße (in m ²)	Gewünschte Wohnungsgröße (in m ²)	Veränderung um... m ²	Anzahl Haushalte (Potenzial)
Junge Haushalte	65,5	95,3	+29,8	17
Familien	86,4	105,3	+18,9	47
Mittelalte Haushalte	75,3	77,2	+1,9	49
Seniorenhaushalte	90,4	79,2	-11,2	18

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

Gewünschte Ausgaben

bezogen auf Mieterhaushalte

Lebensphase	Aktuelle Warmmiete* in € pro m ²	Zahlungsbereitschaft für neue Miete (in € pro m ²)
Junge Haushalte	12,6	14,7
Familien	15,6	14,4
Mittelalte Haushalte	14,4	14,0
Seniorenhaushalte	15,7	14,2

*Warmmiete: Nettokaltmiete + Neben-, Betriebs- und Heizkosten
+ Strom- und Wasserkosten + Garage und Stellplatz

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

Gewünschte Wohngrößen

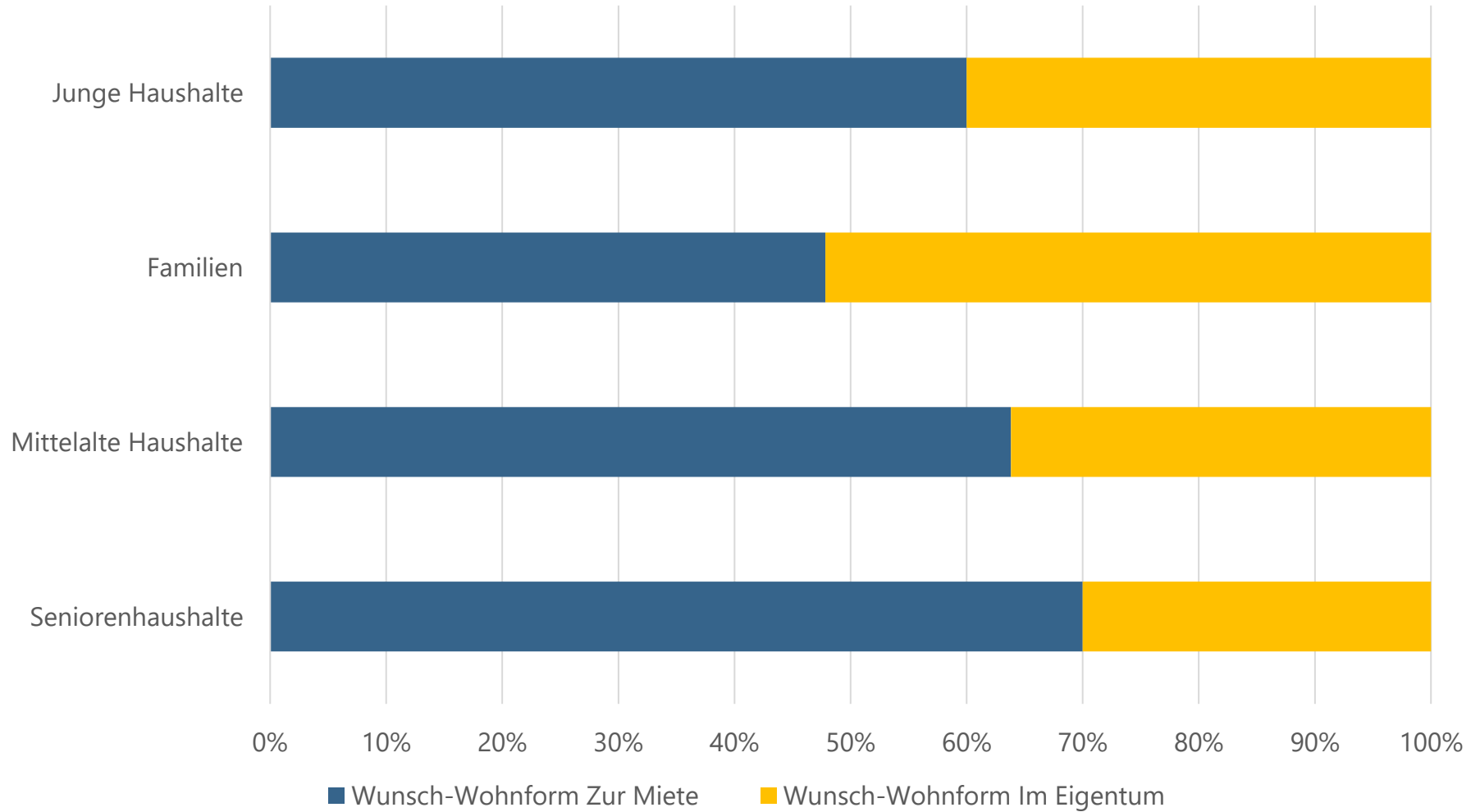
bezogen auf Eigentümerhaushalte

Lebensphase	Aktuelle Kosten für Eigentum* in € pro m ²	Zahlungsbereitschaft (in € pro m ²)
Junge Haushalte	22,6	19,2
Familien	13,4	13,9
Mittelalte Haushalte	8,9	14,9
Seniorenhaushalte	5,1	14,6

*Kosten für Eigentum: Kosten für Kreditrückzahlung + Nebenkosten, Betriebskosten, Heizkosten, Stromkosten, Wasserkosten sowie Hausgeld (WEG) und Unterhaltungskosten

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

Wunsch-Wohnform bezogen auf Lebensphasen

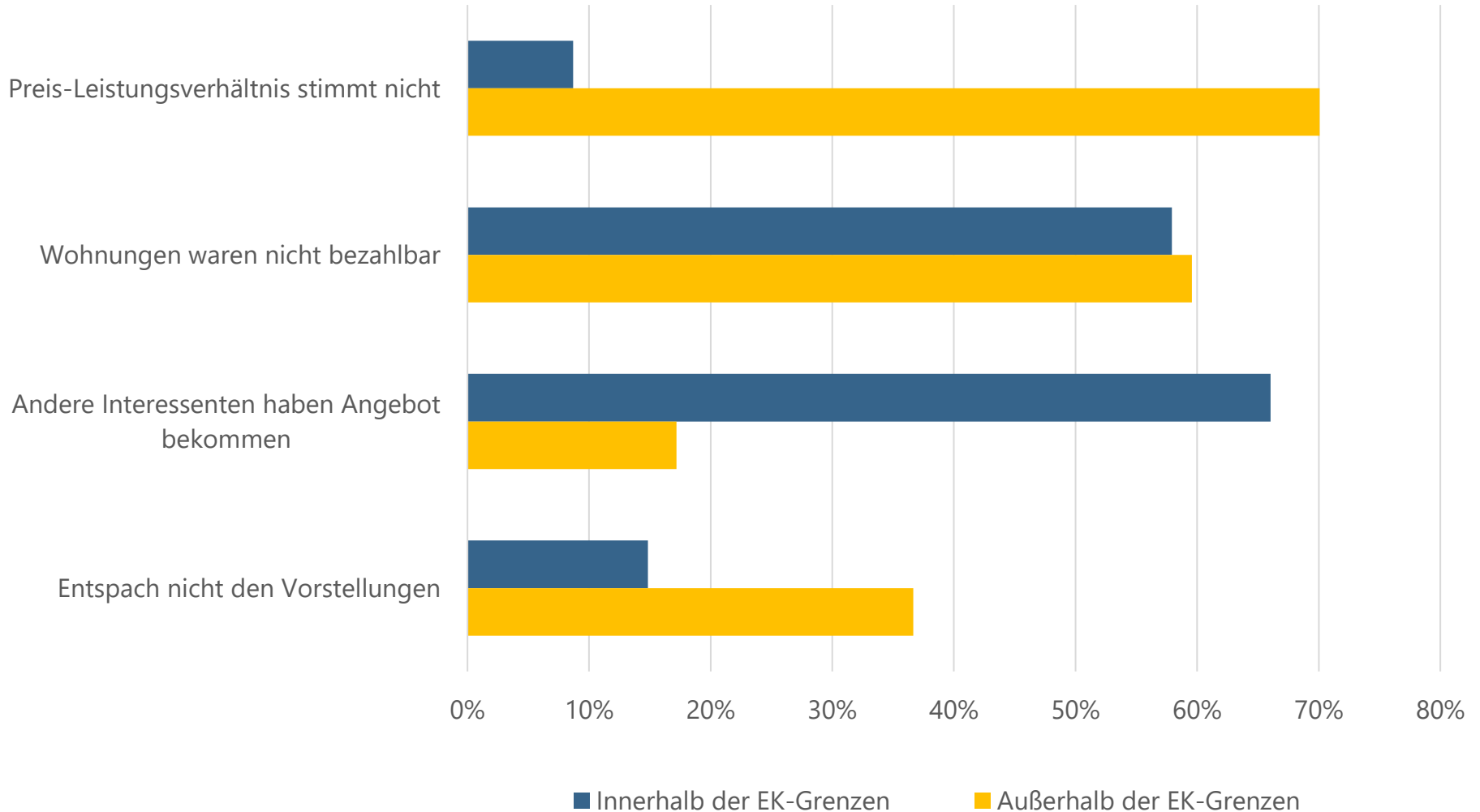


n = 134

The image features a white background with several wooden house models and coins. The house models are made of light-colored wood with gabled roofs in green and red. In the foreground, there are three coins: a small copper coin (1 Euro), a gold coin (2 Euro), and a larger silver coin (5 Euro). The text is centered over the middle of the image.

**Wie lang wird nach einer Wohnung
gesucht und weshalb?**

Gründe für die erfolglose Suche nach einer Wohnung bezogen auf die Einkommensgrenzen

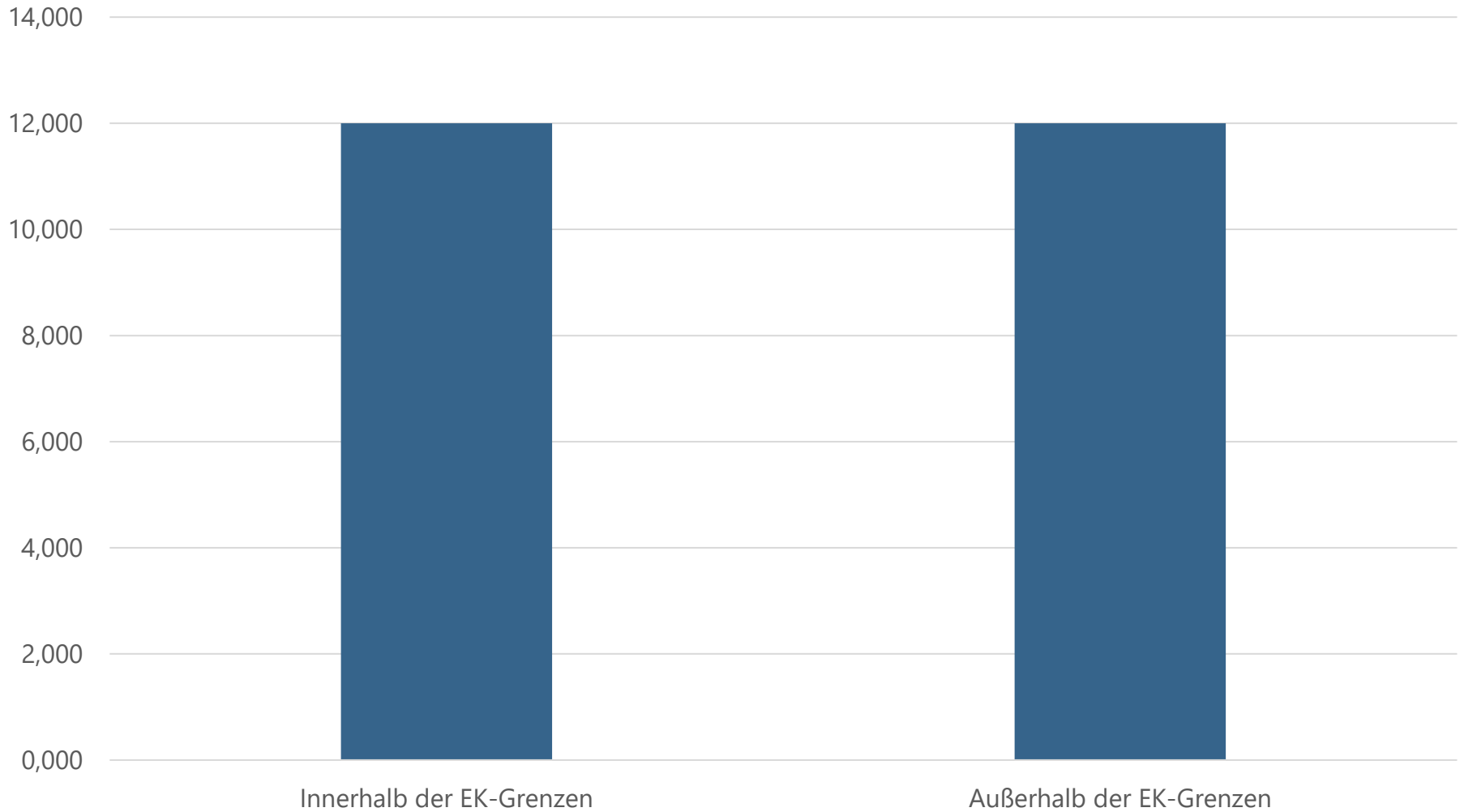


n = 38

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

Dauer der Wohnungssuche (Median)

(bezogen auf die Einkommensgrenzen)

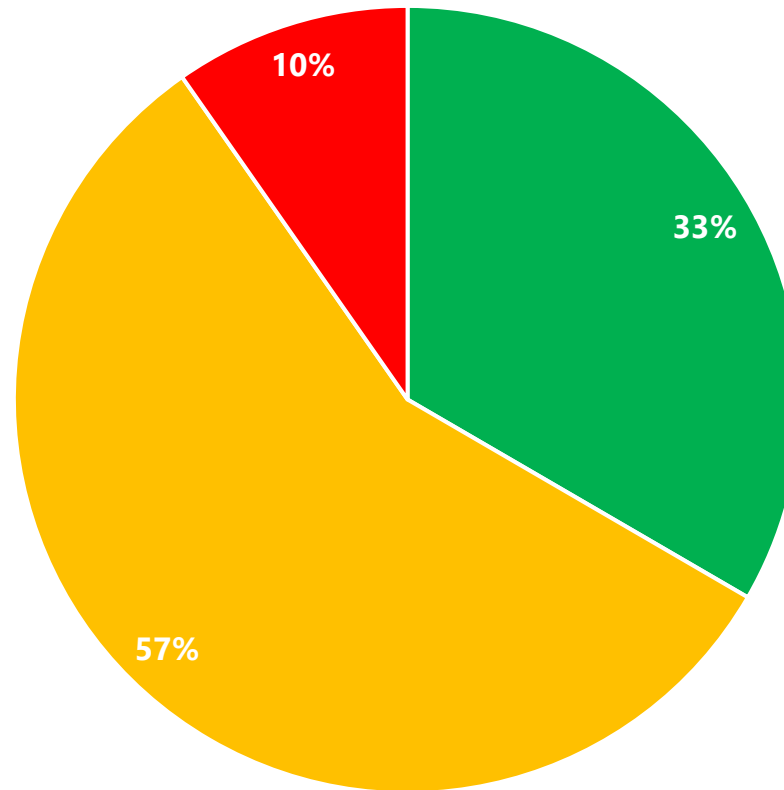


n = 32

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

The image features several small wooden house models with gabled roofs in green and red, arranged in a row. Below each house is a coin: a small copper coin, a gold coin, and a large silver coin. The text is overlaid on a semi-transparent white band across the middle of the image.

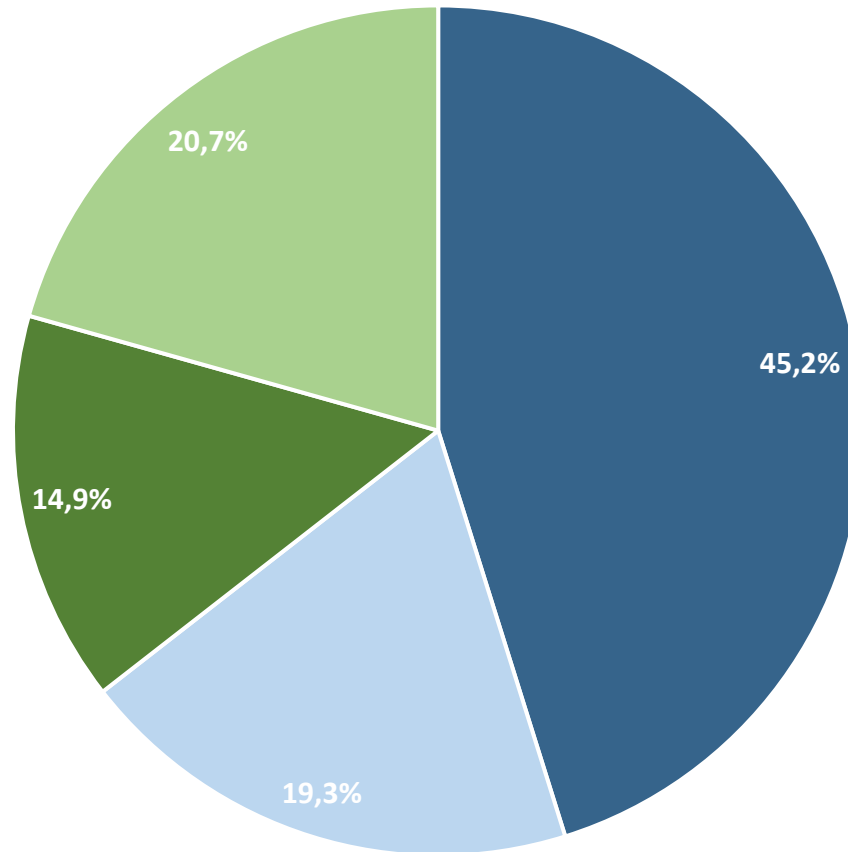
**Welche Wohnwünsche
können nicht erfüllt werden?**



- Ich kann teilweise/ganz von zu Hause aus arbeiten.
- Ich kann aufgrund meines Berufes nicht von zu Hause aus arbeiten.
- Meine Arbeitgeberin bzw. mein Arbeitgeber erlaubt kein Arbeiten von zu Hause aus.

HomeOffice-Möglichkeiten

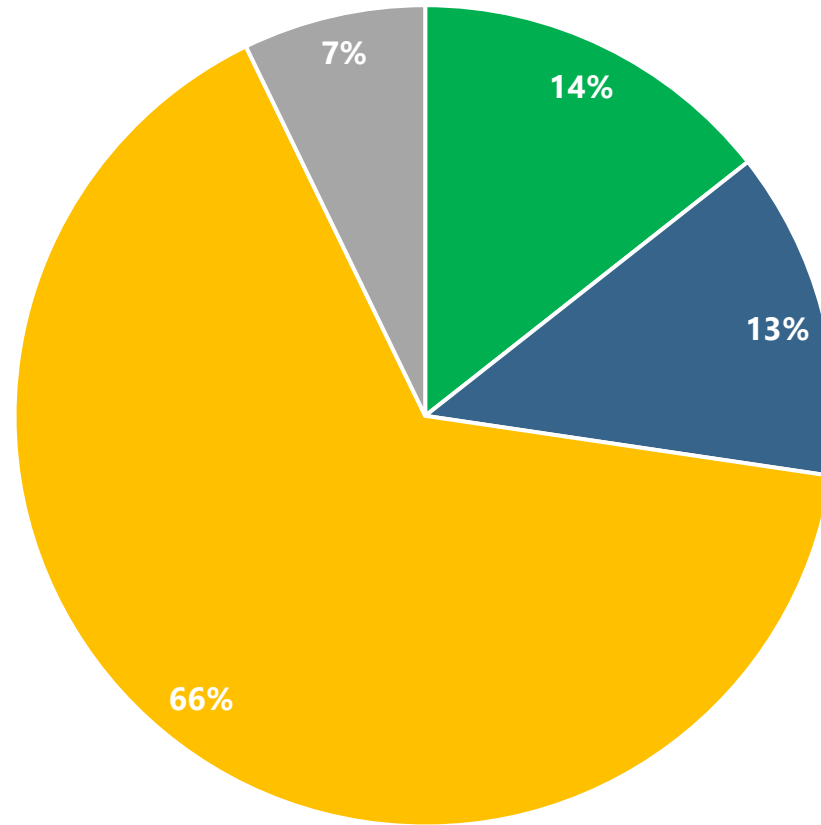
In welchem Umfang arbeiten Sie bzw. Ihr Partner im HomeOffice?



- Gar nicht
- Bis zu 25 % meiner Arbeitszeit
- 25 bis 50 % meiner Arbeitszeit
- Mehr als 50 % meiner Arbeitszeit

n = 144

Ist Ihre Wohnung so ausgestattet, dass Sie auch im Alter hier wohnen können?



■ Ohne Probleme möglich

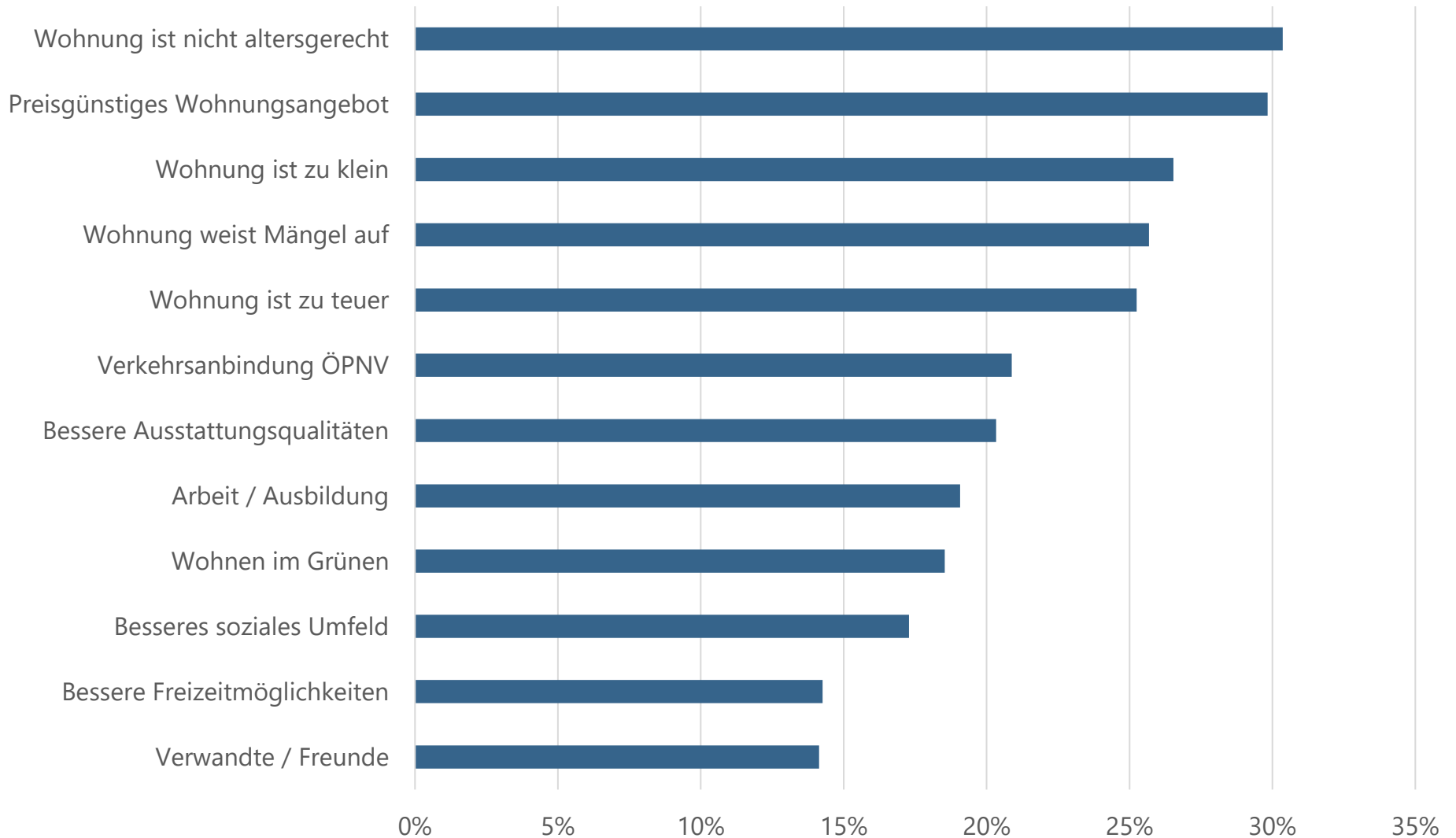
■ Nur durch umfangreiche Anpassungen möglich

■ Mit kleineren Anpassungsmaßnahmen möglich

■ Unbekannt

Gründe eines Fortzugs

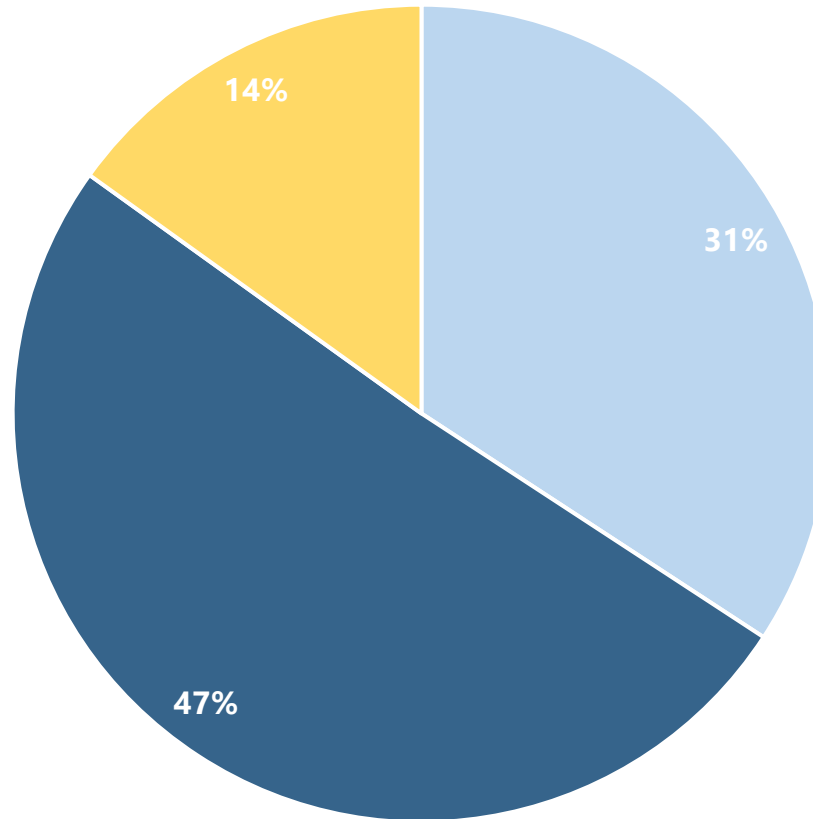
(Mehrfachantworten möglich)



Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

Umzug im Alter

Können Sie sich generell vorstellen im Alter umzuziehen?



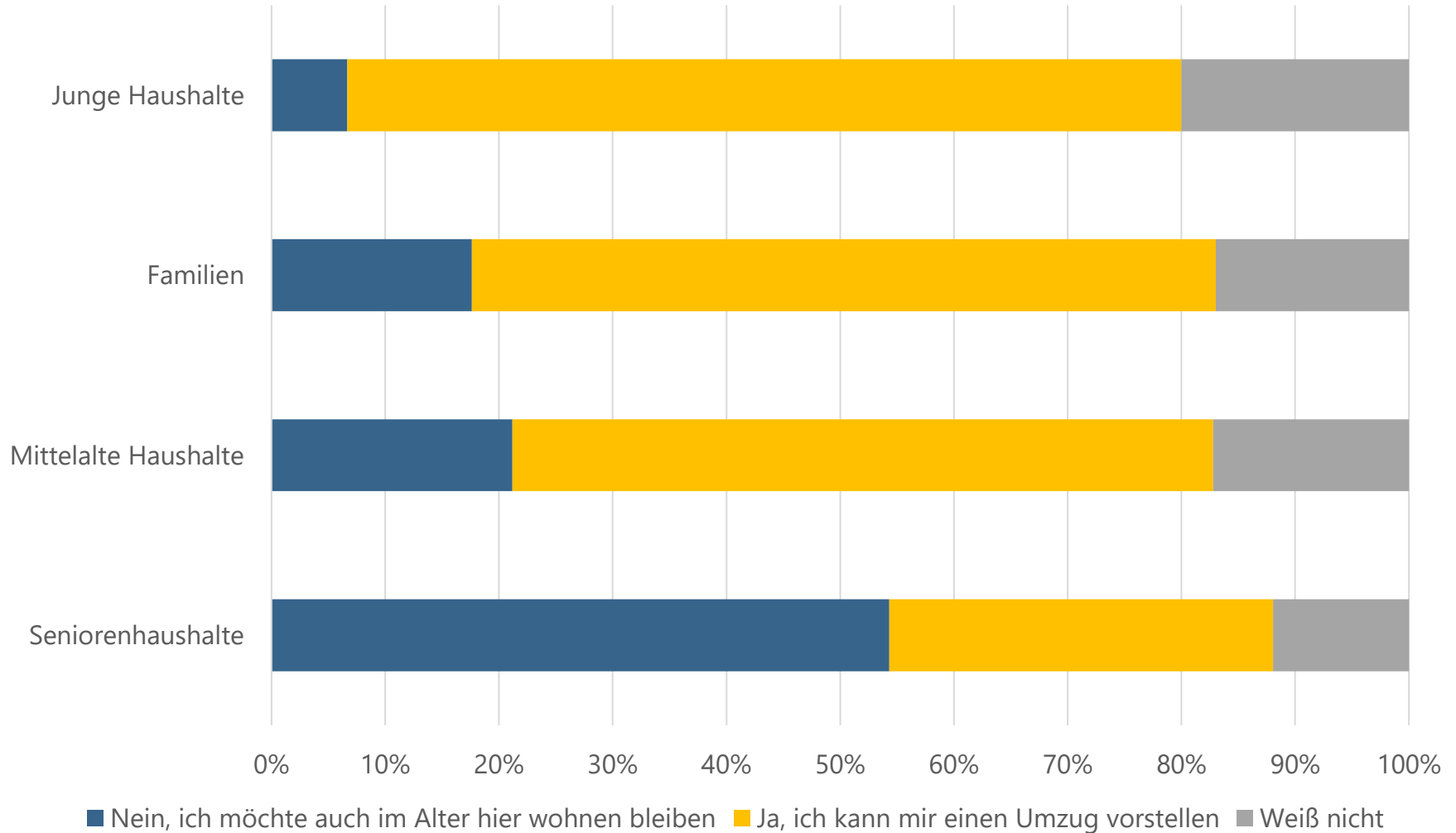
■ Nein, ich möchte auch im Alter hier wohnen bleiben ■ Ja, ich kann mir einen Umzug vorstellen ■ Weiß nicht

n = 642

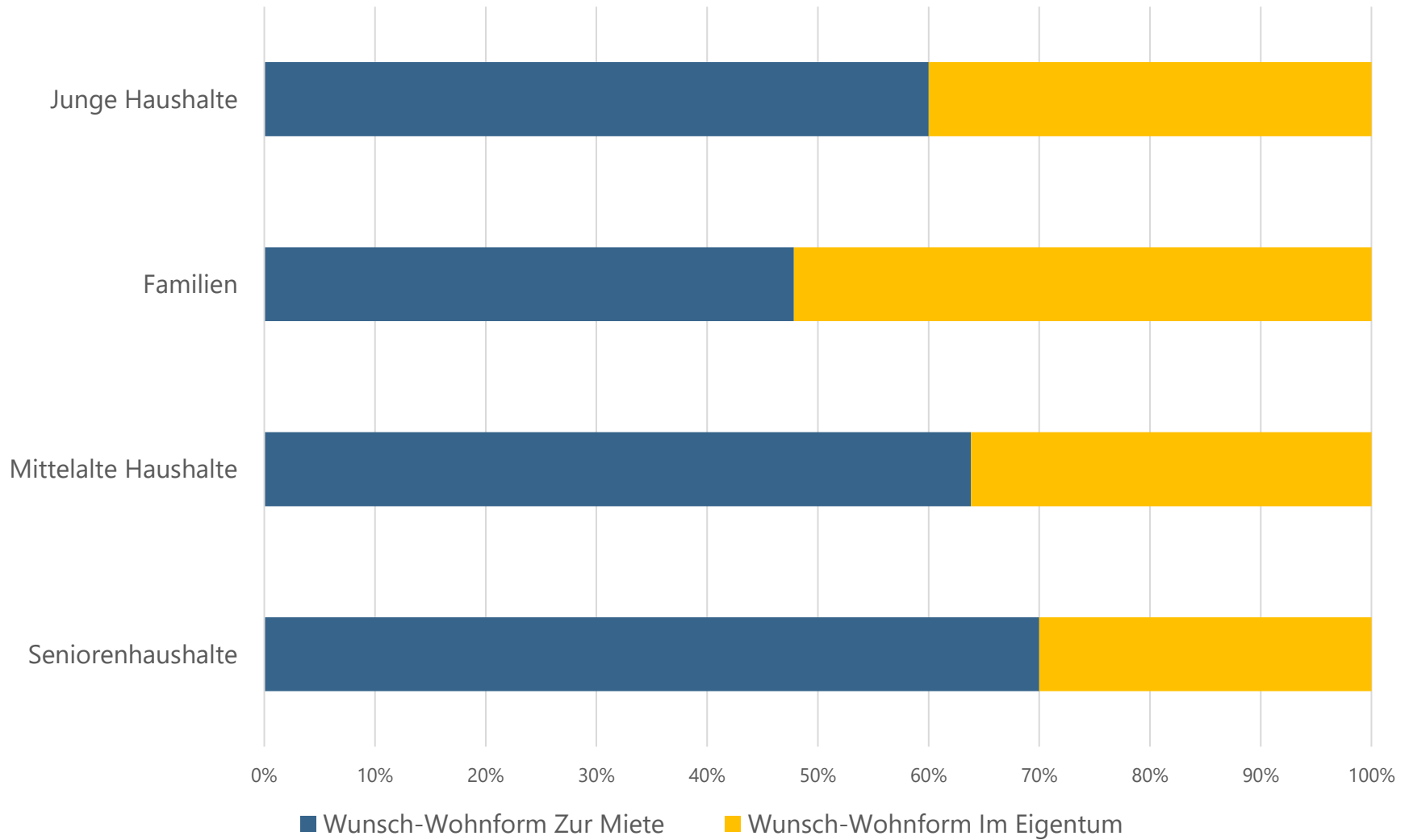
Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

Umzug im Alter

Können Sie sich generell vorstellen im Alter umzuziehen?



Wunsch-Wohnform nach Lebensphasen



n = 134

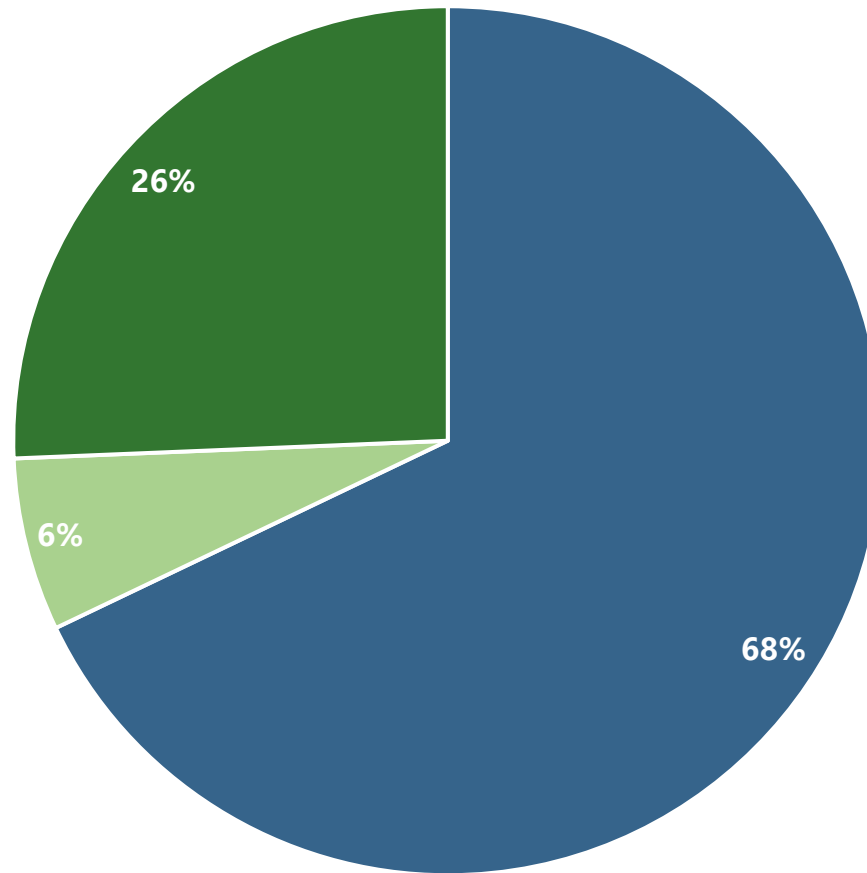
Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

The background of the slide features several small wooden house models with gabled roofs in shades of green, red, and pink. In the foreground, three coins are visible: a small copper coin on the left, a gold coin in the center, and a larger silver coin on the right. The text is overlaid on a semi-transparent white rectangular area.

**Welche zukünftigen Wohnbedürfnisse
haben Senioren?**

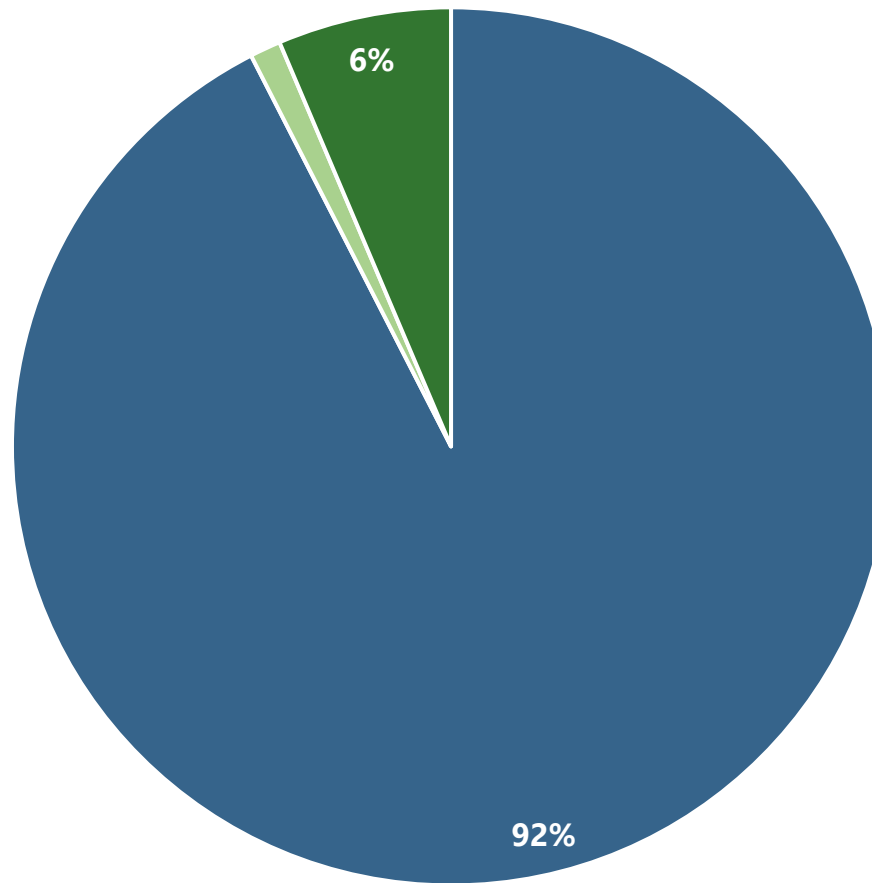
**Bietet der Generationenwechsel ein Potenzial
für die Freisetzung von
Ein- und Zweifamilienhäusern?**

Planen Sie kurz-, mittel- oder langfristig einen Umzug? *bezogen auf Mittelalte Haushalte*



- Nein
- Ja, ich bin aktuell bereits auf Wohnungssuche
- Ja, ich will innerhalb der nächsten drei bis fünf Jahre umziehen.

Planen Sie kurz-, mittel- oder langfristig einen Umzug? *bezogen auf Senioren*



- Nein
- Ja, ich bin aktuell bereits auf Wohnungssuche
- Ja, ich will innerhalb der nächsten drei bis fünf Jahre umziehen.

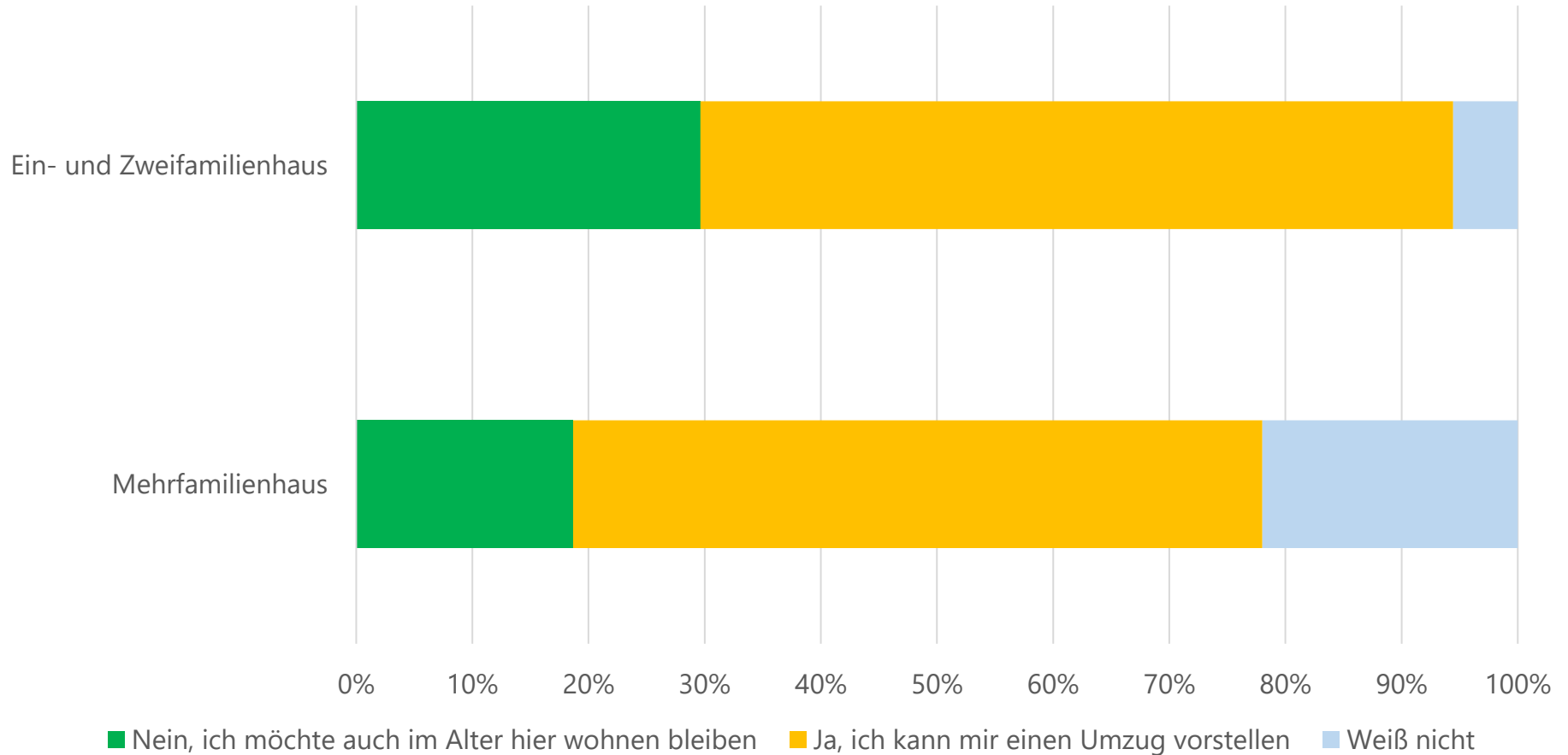
n = 244

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

Umzug im Alter

bezogen auf aktuellen Gebäudetyp bei Mittelalten Haushalten

Können Sie sich generell, unabhängig von Ihren konkreten Umzugsplänen, vorstellen im Alter umzuziehen?



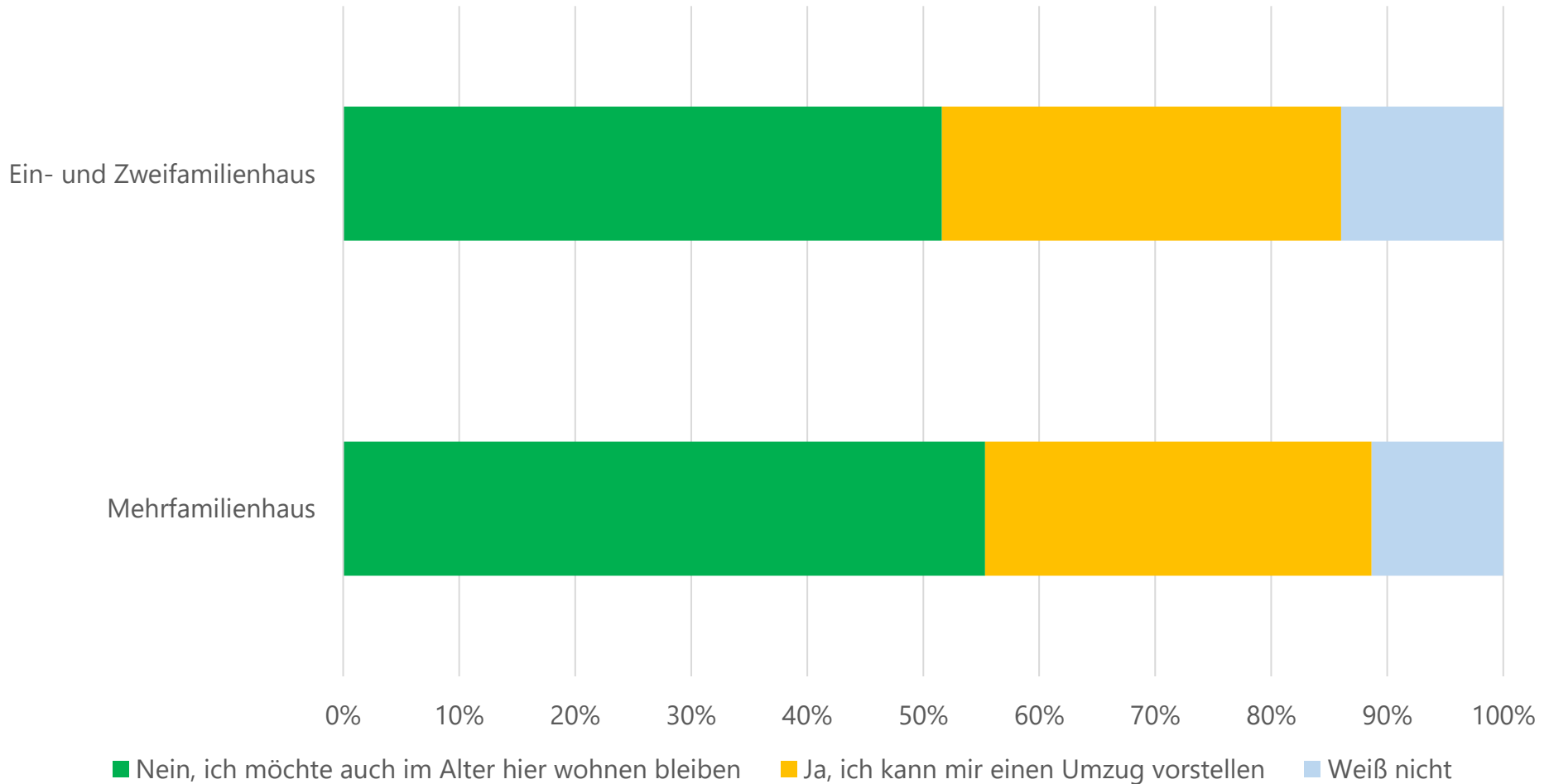
n = 145

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

Umzug im Alter

bezogen auf aktuellen Gebäudetyp bei Senioren

Können Sie sich generell, unabhängig von Ihren konkreten Umzugsplänen, vorstellen im Alter umzuziehen?



n = 234

Quelle: ALP | Haushaltsbefragung 2024

Haushalte mit Freisetzungspotenzial

Hochrechnung auf die Stadt Schenefeld

Haushalt	Befragung	Hochrechnung Stadt Schenefeld
Haushalte*	699	9.905
Mittelalte Haushalte und Senioren	418	5.923
- davon im EZFH-lebend	258	3.656
- davon umzugswillig	165	2.338
- davon ein Umzug innerhalb Schenefelds geplant	161	2.281

*Stadt Schenefeld: Zensus 2022

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH

Steintwietenhof 2 | 20459 Hamburg

Telefon +49 (0) 40 - 8796-9159-0

Telefax +49 (0) 40 - 8796-9159-9

E-Mail info@alp-institut.de

Internet www.alp-institut.de