

# WANDERUNGSMOTIVBEFRAGUNG 2018

## *ERSTE EINBLICKE IN DIE ERGEBNISSE*

18.06.2019 | Referat 21




# IMPRESSUM

Herausgeber: STADT WOLFSBURG  
Der Oberbürgermeister  
Referat Strategische Planung, Stadtentwicklung, Statistik

Mitarbeit:	Timm Bettels	Verena Lichtenstein	Lisa Heßler
	Tel.: 05361-28 2675	Tel.: 05361-28 2429	Tel.: 05361-28 1404
	E-Mail: <a href="mailto:umfragen@stadt.wolfsburg.de">umfragen@stadt.wolfsburg.de</a>	E-Mail: <a href="mailto:verena.lichtenstein@stadt.wolfsburg.de">verena.lichtenstein@stadt.wolfsburg.de</a>	E-Mail: <a href="mailto:lisa.hessler@stadt.wolfsburg.de">lisa.hessler@stadt.wolfsburg.de</a>

Redaktionsschluss: Juni 2019

Anschrift: Stadt Wolfsburg  
Referat Strategische Planung, Stadtentwicklung, Statistik  
Porschestraße 49  
38440 Wolfsburg  
[www.wolfsburg.de/wanderungsmotivbefragung](http://www.wolfsburg.de/wanderungsmotivbefragung)

Lizenz: Falls nicht anders bezeichnet, ist der Inhalt dieser Veröffentlichung unter der folgenden Lizenz veröffentlicht:  
[Creative Commons Namensnennung 3.0 Deutschland](https://creativecommons.org/licenses/by/3.0/de/) 

# AGENDA

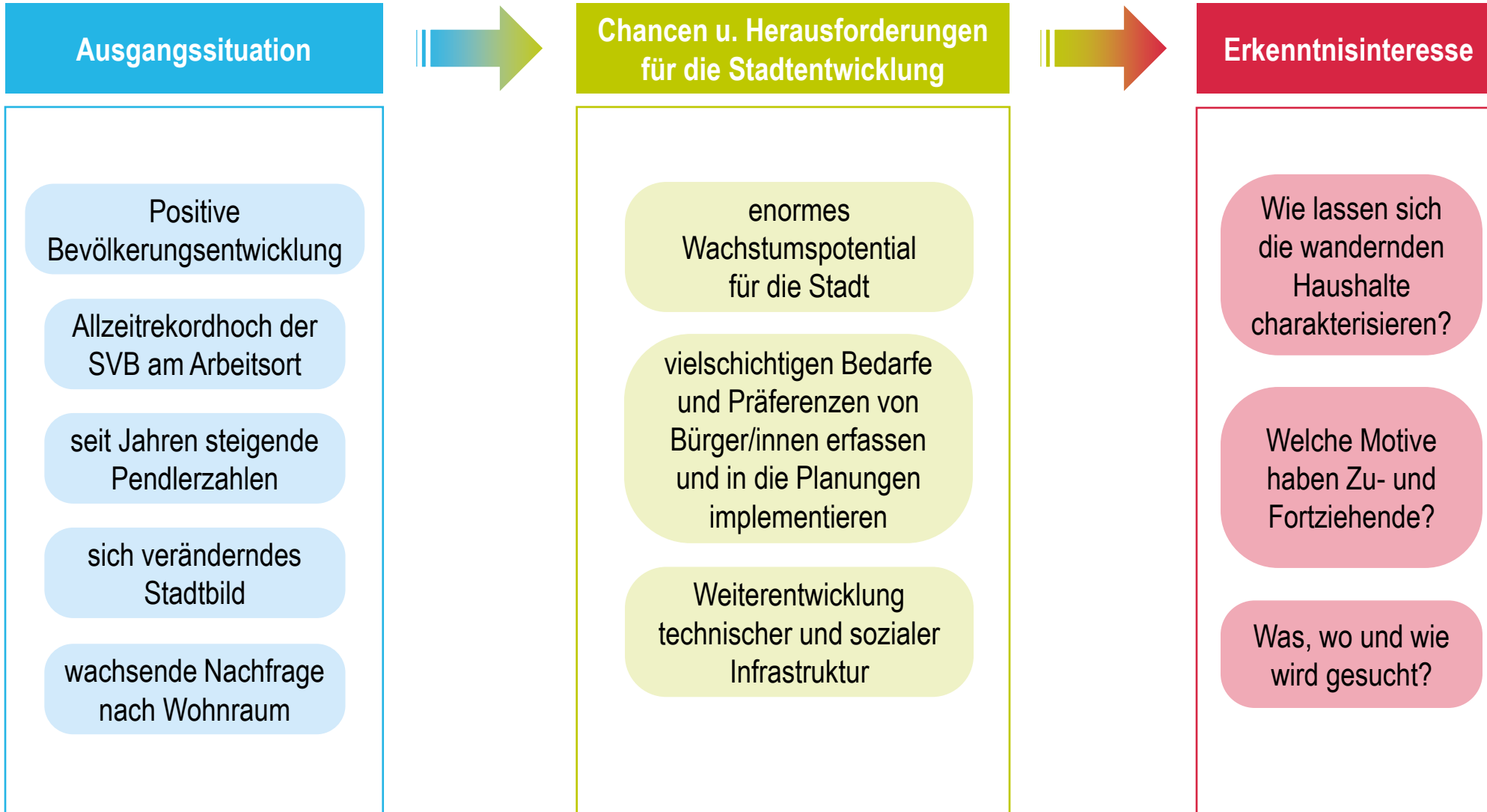
1. Anlass und Ziele der Befragung
2. Methodik und Durchführung
3. Charakterisierung der umziehenden Haushalte
4. Wohnsituation und Wohnpräferenzen
5. Gründe für den Umzug
6. Der Suchprozess – Wo und wie?
7. Veränderung der Lebensumstände nach dem Umzug
8. Zusammenfassung

Glossar

# 1. ANLASS UND ZIELE

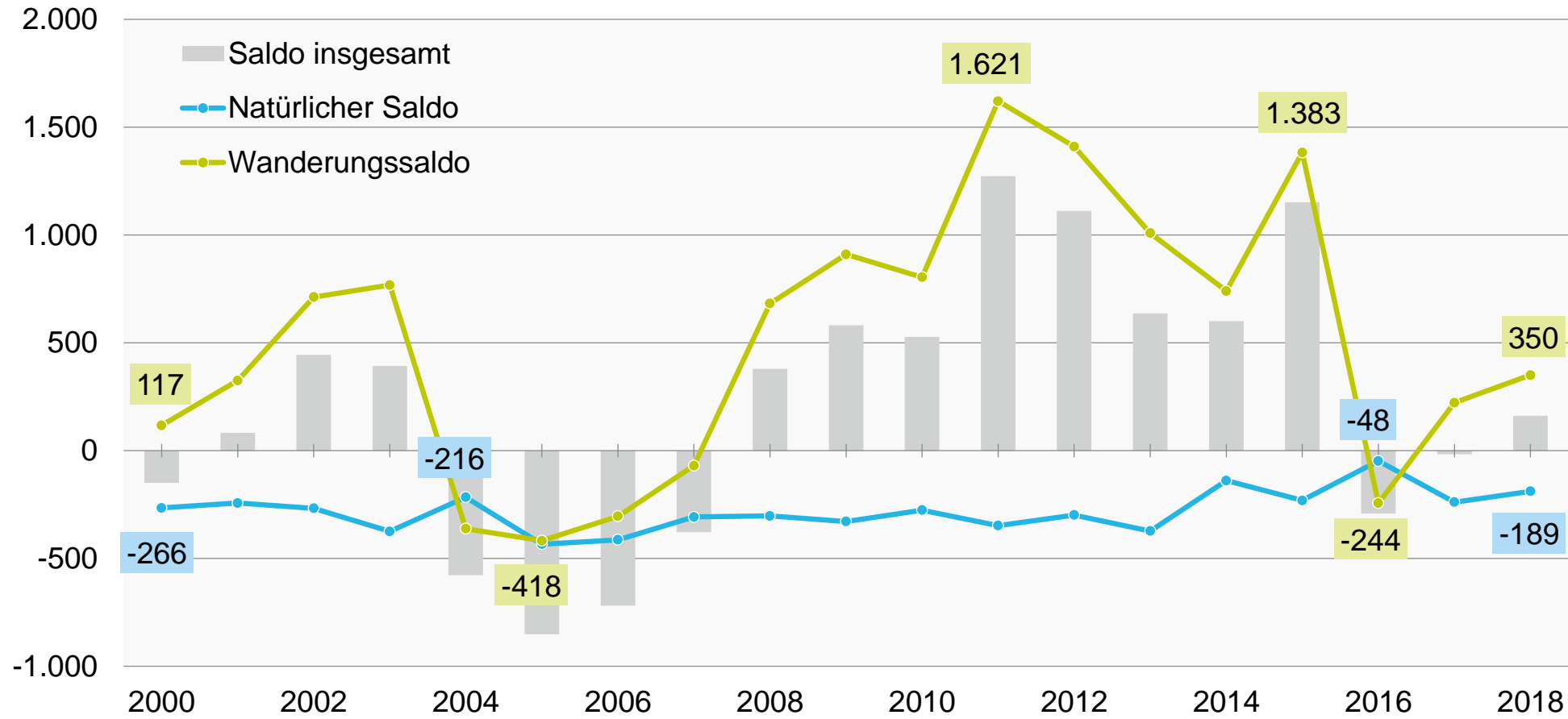


# ANLASS DER BEFRAGUNG



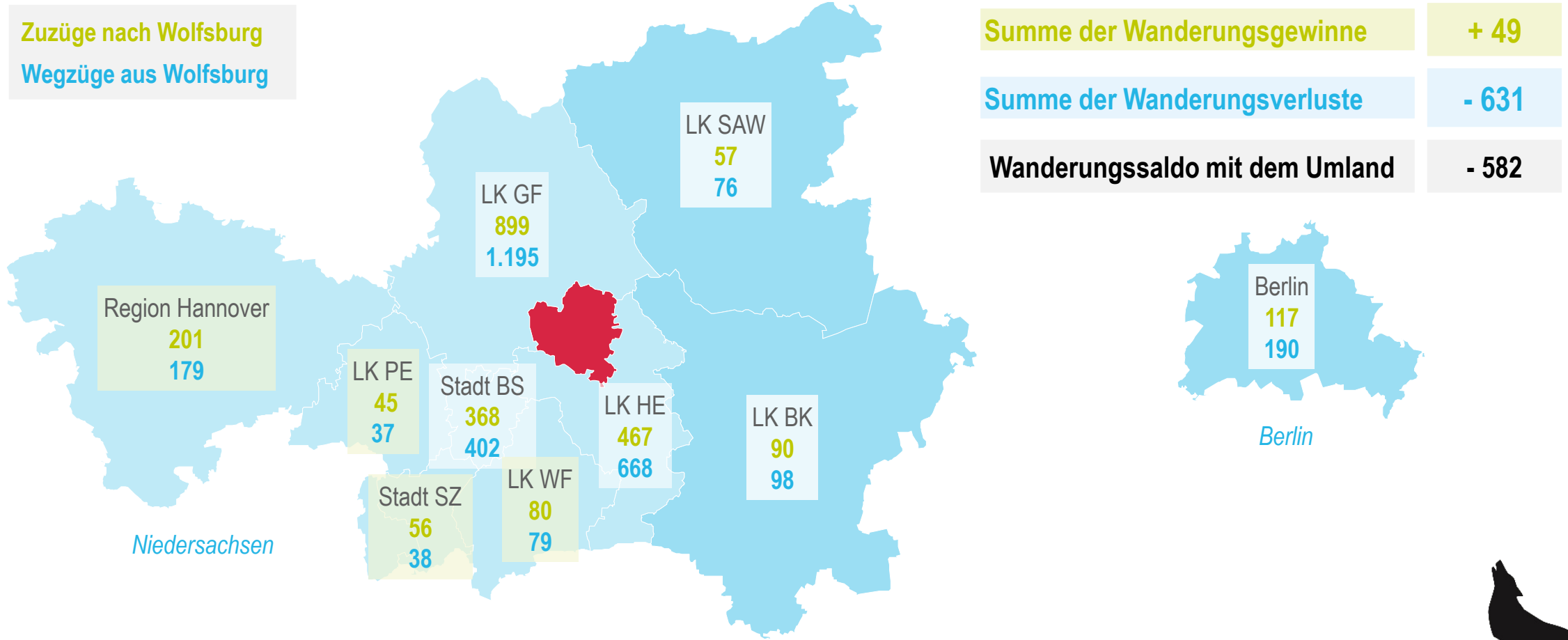
# WANDERUNGSBEWEGUNGEN IM SALDO

Entwicklung der Einwohnerbewegungen in Wolfsburg von 2000 bis 2018



# WANDERUNGEN INS UMLAND

## Zuzüge und Wegzüge über die Stadtgrenze in bzw. aus dem Umland (2018)



# QUELLE-ZIEL-BEZIEHUNGEN MIT DEM UMLAND

Wanderungssalden der Quelle-Ziel-Beziehungen 2018 (Wegzug und Zuzug)

Quelle/Ziel ( <i>Negatives Saldo</i> / <i>Positives Saldo</i> )	Innere Stadt (Kernstadt)	Westhagen und Detmerode	Dörfer (Ortsteile)	Fallersleben und Vorsfelde	Insgesamt
Helmstedt	-71	-31	-104	+5	-201
Gifhorn	-72	-78	-70	-76	-296
Braunschweig	-38	-8	+17	-5	-34
Restliche Umlandlandkreise	+12	-13	-3	+4	0
Region Hannover und Berlin	-17	-14	-29	+9	-51
Restliches Deutschland	+182	+115	+45	+7	+349
Ausland	+324	+143	+64	+52	+583
<b>Insgesamt</b>	<b>+320</b>	<b>+114</b>	<b>-80</b>	<b>-4</b>	<b>+ 350</b>





# ZIEL- UND FRAGESTELLUNGEN

- Ziel der Befragung ist die Gewinnung von empirisch gesicherten Erkenntnissen für die **Adaption und/oder Bestätigung von Strategien und Maßnahmen der Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik:**

1.

**Weiterentwicklung der Wohnbauoffensive** durch Berücksichtigung qualitativer und quantitativer Aspekte von Angebot und Nachfrage.

2.

(Zielgruppenspezifische) **Anpassung des Such-/Vermarktungsprozesses** an die Bedürfnisse/Erfahrungen der gewanderten Personen.

3.

Entwicklung von **Strategien zur Stärkung von Pull- bzw. zum Abbau von Push-Faktoren** bei Wanderungen (Motive und Entscheidungsverläufe).

# 2. METHODIK



# ERHEBUNGSINSTRUMENT / BEFRAGUNGSABLAUF

- Die Operationalisierung der Fragestellungen erfolgt durch zwei standardisierte postalische Befragungen – Wegzugs- und Zuzugsbefragung
  - Beide Fragebögen umfassen 6 Seiten – Ausfülldauer beträgt ca. 20 Minuten:
    - Wohnort vor und nach dem Umzug
    - Gründe für den Umzug
    - Wohnungs- und Immobiliensuche
    - Wohnsituation und Lebensumstände vor und nach dem Umzug
    - Arbeit und Mobilität
    - Pläne für die Zukunft
- Ablauf der Befragung
  - Versand mit Anschreiben durch Oberbürgermeister Klaus Mohrs
  - Erhebung vom 22. Oktober bis Mitte Dezember (8 Wochen)
  - Versand der Erinnerungen am 12. November
  - Einmalige Teilnahme durch individuelles Zugangskennwort gesichert
  - Antwort auf Papier (im beigefügten portofreien Rückumschlage) oder Online (Deutsch/Englisch)

# GRUNDGESAMTHEIT UND STICHPROBE

- Der Wegzug aus bzw. Zuzug nach Wolfsburg erfolgte im Zeitraum vom 01.10.2016 bis 01.10.2018
- Personen ausgewählt, die am Tag der Wanderung älter als 18 Jahre und am Tag der Stichprobenziehung noch unter 85 Jahre sind (18 bis unter 85)
- Nur das jeweils jüngste Wanderungsereignis wurde berücksichtigt
- Zufallsziehung je einer Person aus jedem Haushalt
- Räumliche Begrenzung bei Wegzügen (siehe Folie 6)

Merkmal	Zuzüge	Wegzüge*	Insgesamt
Wanderungsereignisse in 2 Jahren (2017/2018)**	13.467	5.969	19.436
Personen in der Grundgesamtheit***	6.128	4.398	10.526
Anteil an allen Wanderungen in %	45,5	73,7	54,2
<b>Haushalte in der Grundgesamtheit***</b>	<b>5.288</b>	<b>3.600</b>	<b>8.888</b>

\* In ausgewählte Landkreise und kreisfreie Städte (Gifhorn, Braunschweig, Helmstedt, Wolfenbüttel, Salzgitter, Peine, Altmarkkreis Salzwedel, Börde, Berlin, Region Hannover).

\*\* Als Vergleichsdaten basierend auf den Bewegungsdaten aus dem Melderegister der Stadt Wolfsburg.

\*\*\* Grundgesamtheiten als Ergebnis der textlich beschriebenen Filterungen.

Quelle: Stadt Wolfsburg – Wanderungsmotivbefragung 2018; Melderegister - Auswertung Referat Strategische Planung, Stadtentwicklung, Statistik

- Jüngere Menschen sind deutlich mobiler → Personen in der Grundgesamtheit der Befragung damit im Schnitt mehr als 10 Jahre jünger als der Altersdurchschnitt der Wolfsburger Einwohner/innen



# RÜCKLAUFBEWERTUNG

## Stichproben und Rücklaufquoten der Zuzugs- und Wegzugsbefragung

Merkmale	Zuzugsbefragung	Wegzugsbefragung	Insgesamt
Bruttostichprobe	5.288	3.600	8.888
stichprobenneutrale Ausfälle	354	380	734
Nettostichprobe	4.934	3.220	8.154
gültige Fragebögen	1.270	685	1.955
darunter			
Online-Teilnahme	400	162	562
Online-Teilnahme in %	31,5	23,6	28,7
<b>Rücklaufquote in %</b>	<b>25,7</b>	<b>21,3</b>	<b>24,0</b>

Quelle: Stadt Wolfsburg – Wanderungsmotivbefragung 2018 - Auswertung Referat Strategische Planung, Stadtentwicklung, Statistik

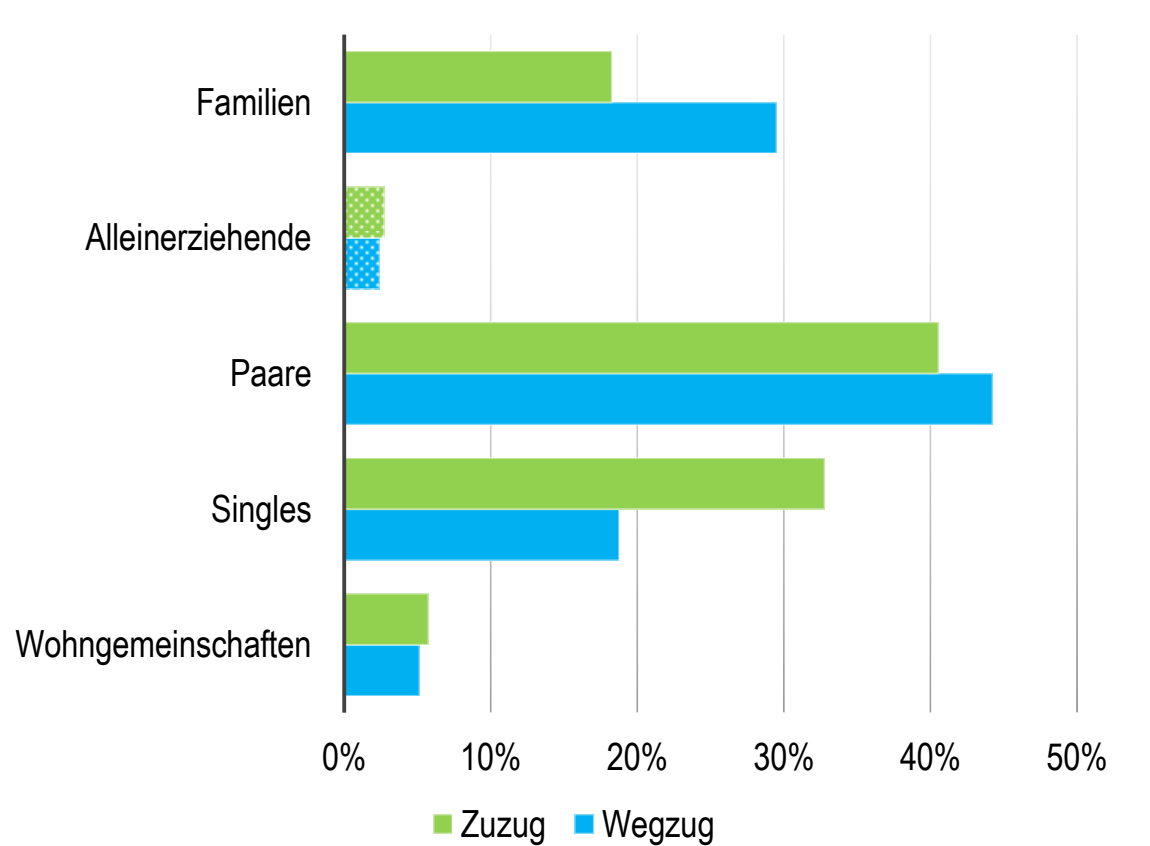
- 1.270 Antworten (25,7 %) von Zuzügen und 685 Antworten (21,3 %) von Wegzügen
- Rücklauf ausreichend, um sowohl für die Zuzüge nach als auch für die Wegzüge aus Wolfsburg repräsentative Aussagen zu treffen
- Unter Berücksichtigung inhaltlich ähnlich gelagerter Befragungen anderer Kommunen sowie der Altersstruktur der Grundgesamtheit ist der Rücklauf insgesamt als sehr gut zu bewerten

# **3. CHARAKTERISIERUNG DER UMZIEHENDEN HAUSHALTE**



# DEMOGRAPHISCHE MERKMALE

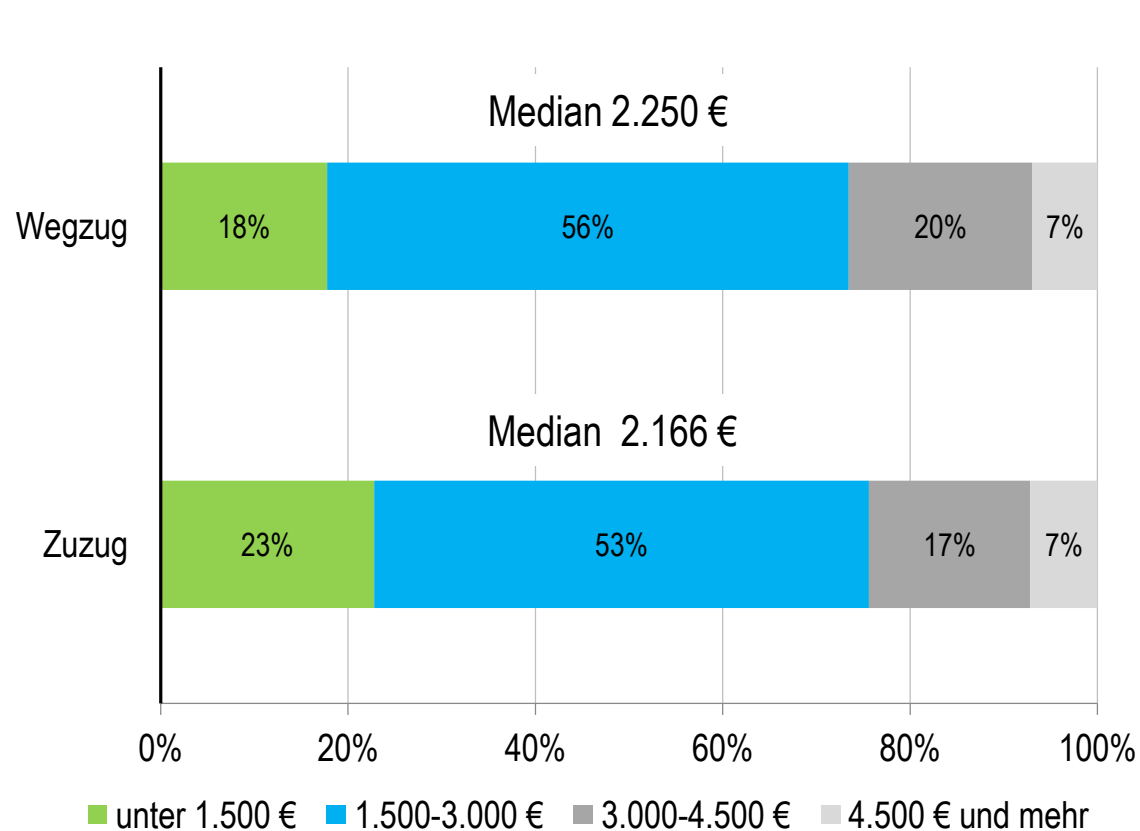
## Haushaltstypen



- Paar-Haushalte dominieren das Wanderungsgeschehen
- Familien-Haushalte sind unter den Wegzügen anteilig häufiger vertreten
- Single-Haushalte ziehen zu einem höheren Anteil nach Wolfsburg

# SOZIOÖKONOMISCHE MERKMALE

## Nettoäquivalenzeinkommen der befragten Haushalte (HH)

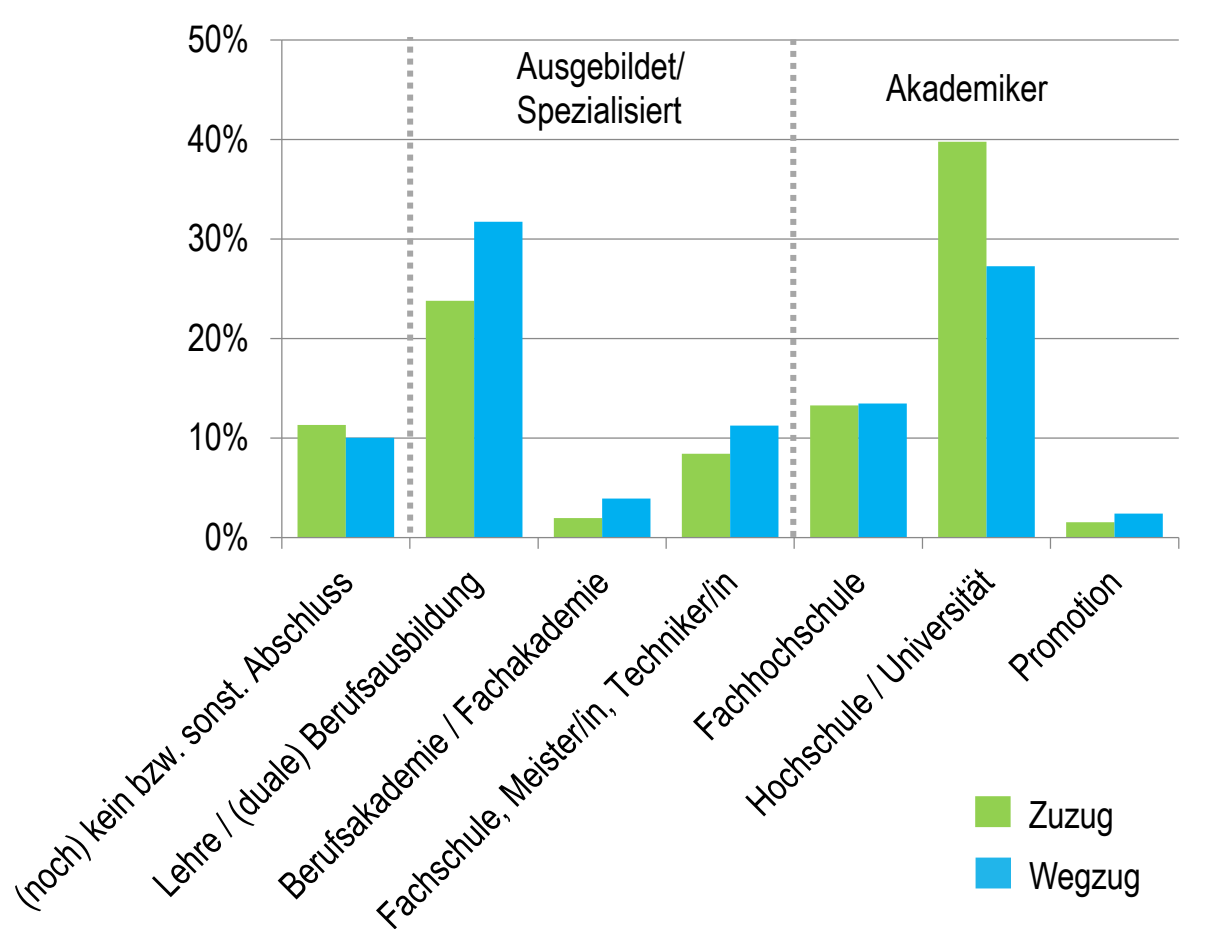


- Äquivalenzeinkommen liegt deutlich über dem bundesdeutschen Mittel (1.827 € im Jahr 2017)
- Wegziehende HH haben im Mittelwert ein ähnliches Einkommen wie zuziehende HH
- Einkommensschwächere HH sind bei den Zuzügen etwas häufiger vertreten
- Einkommensstarke HH ziehen gleichermaßen zu als auch weg



# SOZIOÖKONOMISCHE MERKMALE

## Höchster Bildungsabschluss der Befragten



	Sonstige	Ausgebildet / Spezialisiert	Akademiker
Zuzug	11%	34%	55%
Wegzug	10%	47%	43%

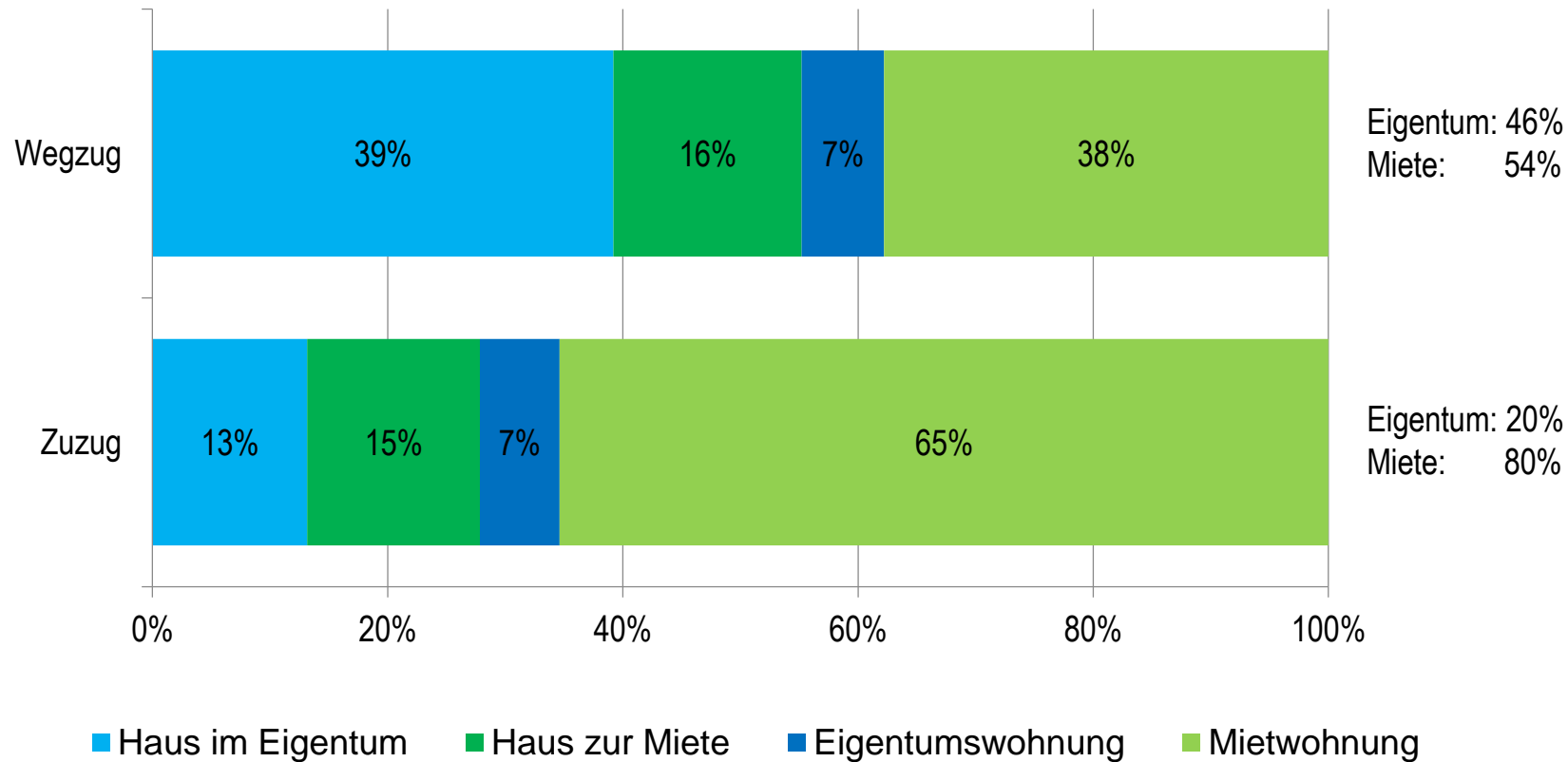
- Deutlich mehr Befragte mit einem Hochschul- bzw. Universitätsabschluss ziehen zu als weg
- Umgekehrt entscheiden sich mehr Personen mit einer Berufsausbildung bzw. Lehre weg statt zuzuziehen

# 4. WOHN-SITUATION UND WOHNPRÄFERENZEN



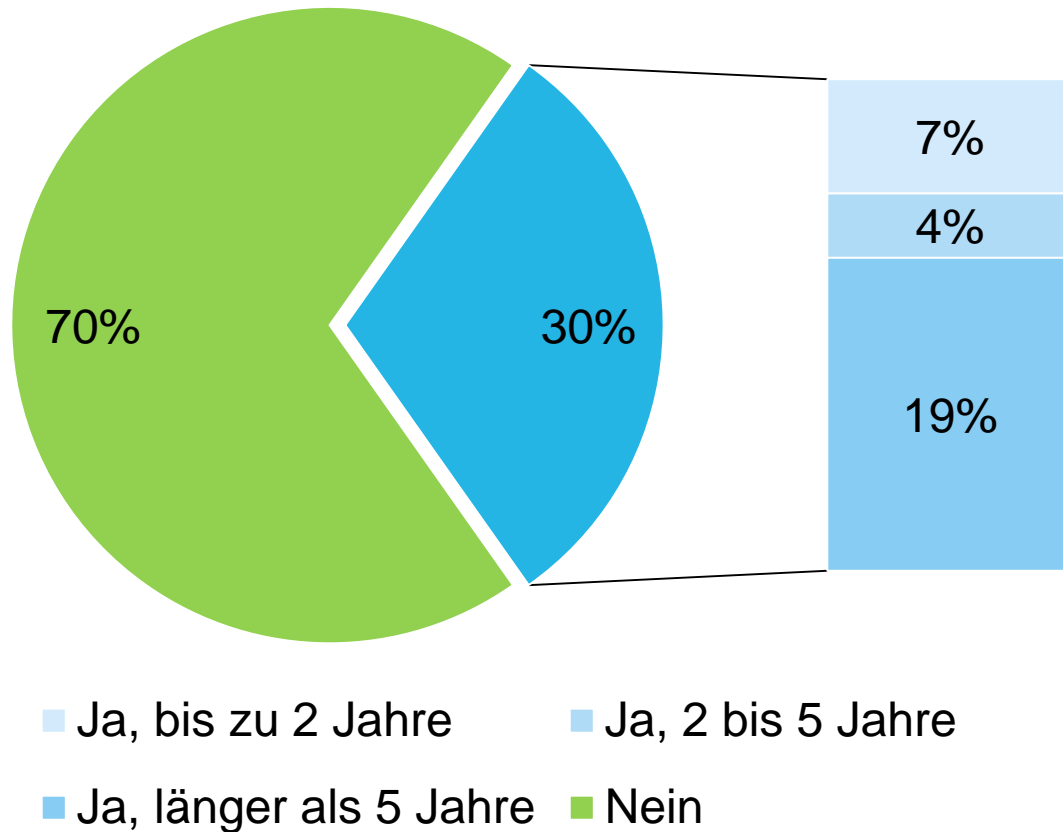
# WOHNSITUATION UND WOHNPRÄFERENZEN

## Gebäudetyp der Zu- und Wegzüge nach dem Umzug



# „RÜCKKEHRER“ NACH WOLFSBURG

Haben die Befragten vor ihrem jetzigen Zuzug schon einmal in Wolfsburg gewohnt?



- Unterschiede dieser Gruppe im Vergleich zu den restlichen Zuzügen
  - im Median fünf Jahre älter (36)
  - deutlich mehr Singles (40%) (+10,9 Prozentpunkte)
  - Rückkehrer ziehen häufiger in Eigentum (33%) (+18,9 Prozentpunkte)
  - Sie ziehen häufiger in die Ortsteile (52,5%) (+11,5 Prozentpunkte)
  - Sie kommen vor allem aus dem direkten Umland (Gifhorn und Helmstedt = 45%)



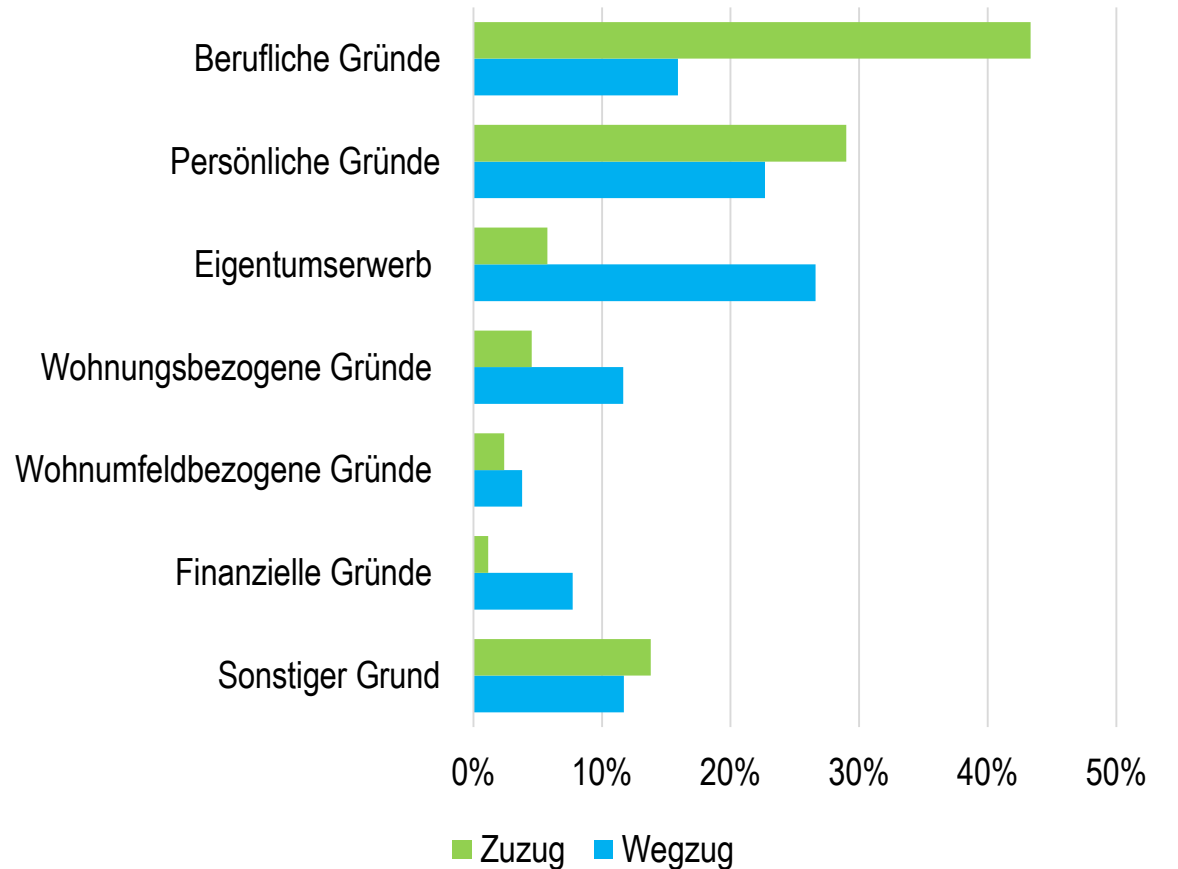
# 5. GRÜNDE FÜR DEN UMZUG



# UMZUGSGRÜNDE DER ZUZÜGE UND WEGZÜGE

## Hauptgründe für den Umzug

\* Nennung des wichtigsten Grundes



### ■ Zuzug

- vorrangig aufgrund beruflicher Gründe wie bspw. Arbeitsplatzwechsel
- Fast ein Drittel zieht aufgrund persönlicher Ursachen um

### ■ Wegzug

- Ca. ein Viertel der Wegzüge nennt Eigentumserwerb als Hauptgrund
- Persönliche Gründe spielen ebenso eine entscheidende Rolle



# UMZUGSGRÜNDE DER ZUZÜGE

## TOP 10 ausschlaggebender Umzugsgründe

\* Mehrfachnennungen möglich



- Berufliche Gründe am bedeutendsten
- Vorwiegend persönliche Umzugsgründe
- Veränderung der Haushaltsgröße ebenfalls häufig genannter Grund

# UMZUGSGRÜNDE DER WEGZÜGE

## TOP 10 ausschlaggebender Umzugsgründe

\* Mehrfachnennungen möglich



- Wunsch nach Wohneigentum und Haushaltsvergrößerung häufigste genannte Gründe
- Schlechtes Preis-Leistungs-Verhältnis von Bedeutung
- Wohnumfeld betreffende und berufs-/ausbildungsbezogene Aspekte werden häufig mit weiteren Gründen genannt

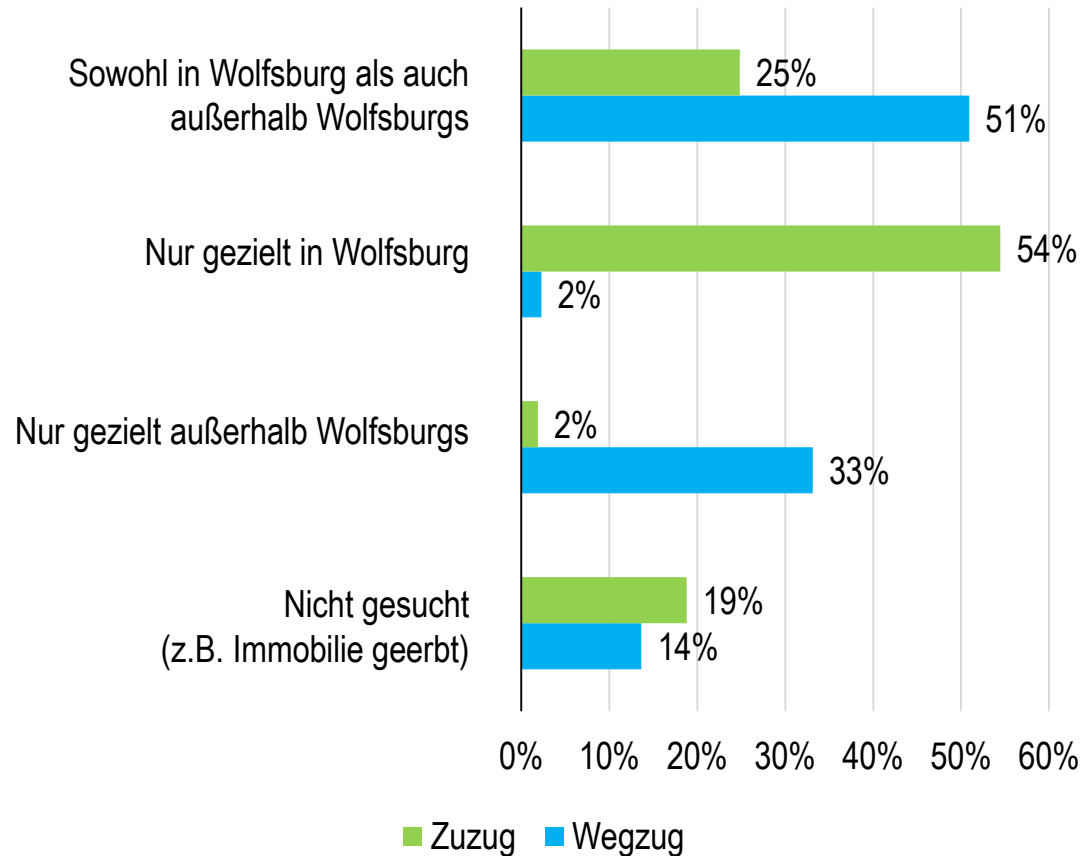


# 6. DER SUCHPROZESS – WO UND WIE?



# DER SUCHPROZESS

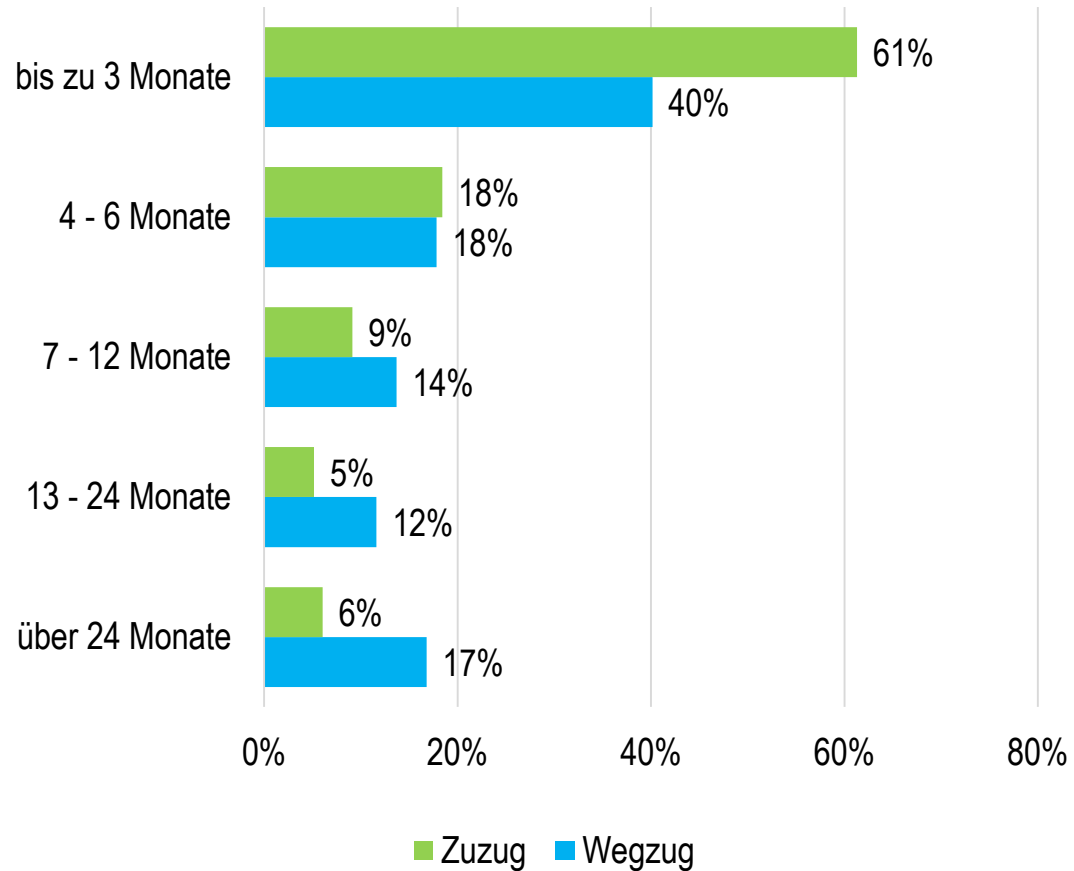
## Wo wurde gesucht?



- Mehr als die Hälfte der Zuzüge bevorzugten bereits während des Suchprozesses Wolfsburg als Wohnort
- Die Hälfte der Wegzüge hat sowohl in Wolfsburg als auch außerhalb Wolfsburgs gesucht
- Ein Drittel der Wegzüge hat ausschließlich außerhalb Wolfsburgs gesucht

# DER SUCHPROZESS

## Dauer der Suche



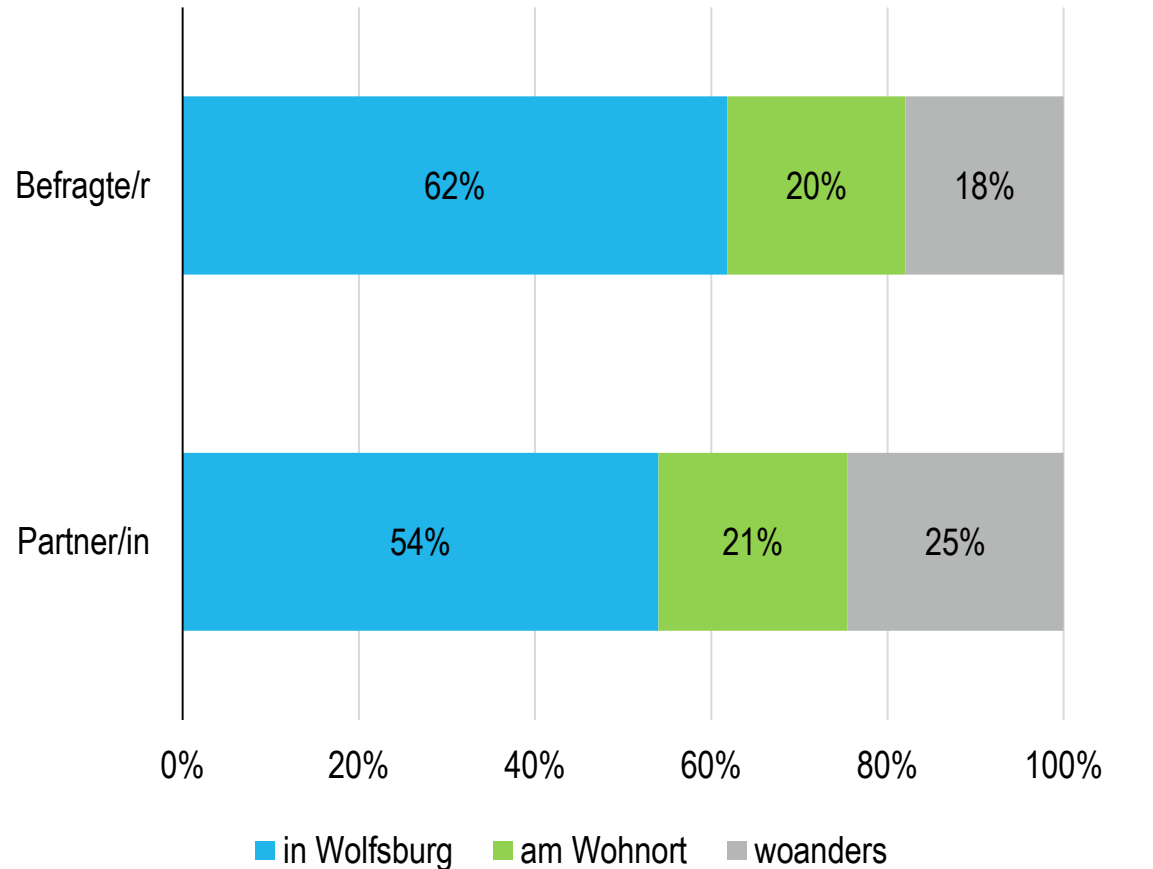
- Zuzug:
  - Mehrheitlich kurze Suchdauer von bis zu 3 Monaten
- Wegzug:
  - Mehr als die Hälfte der abwandernden Haushalte beendet innerhalb eines halben Jahres die Suche
  - 29% der Befragten suchen länger als ein Jahr

# 7. VERÄNDERUNG DER LEBENSUMSTÄNDE NACH DEM UMZUG



# WEGZUG: ANHALTENDE VERBINDUNG ZU WOB

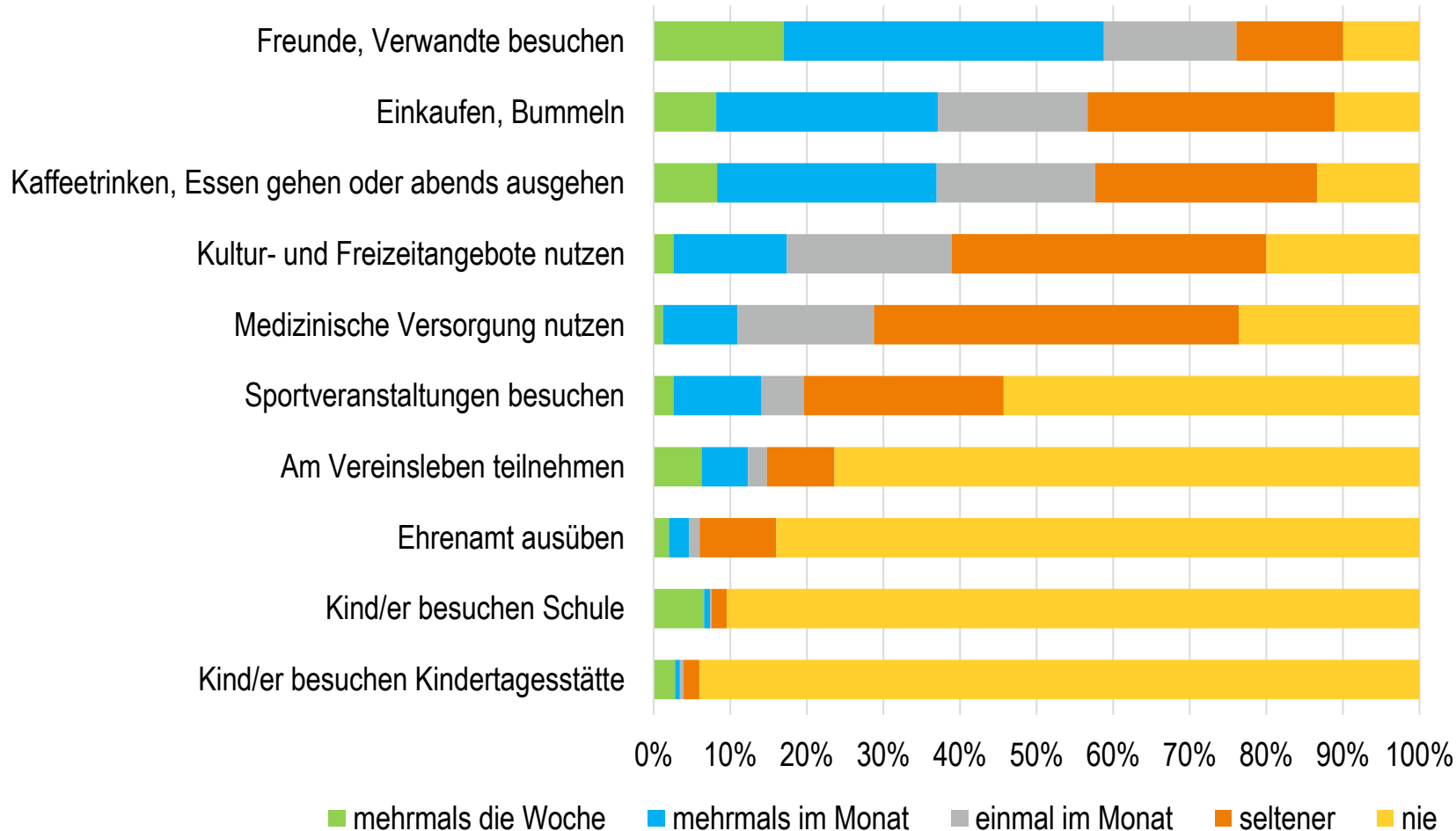
## Ort der Arbeitsstätte bzw. Ausbildungsstätte



- Wolfsburg ist ein attraktiver Arbeitsort
- Mehr als die Hälfte der abwandernden Befragten sowie dessen Partner/innen arbeiten weiterhin in Wolfsburg

# WEGZUG: ANHALTENDE VERBINDUNG ZU WOB

## Berührungspunkte der Wegzüge zu Wolfsburg

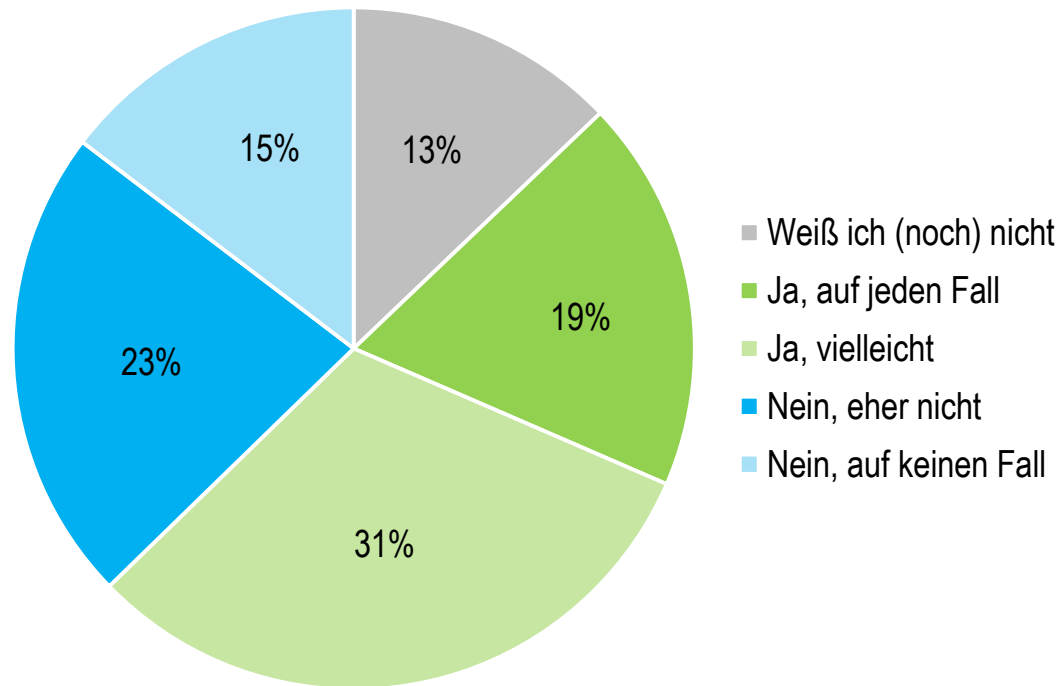


- Soziale Kontakte werden in Wolfsburg aufrechterhalten
- Versorgungsinfrastuktur sowie Angebote zur Freizeitgestaltung werden genutzt
- Teilhabe in Vereinen und soziales Engagement sind nach Wegzug kaum an Wolfsburg gekoppelt



# WEGZUG: PLÄNE FÜR DIE ZUKUNFT

Können sich Sie sich vorstellen, wieder nach Wolfsburg zurückzuziehen?



- Die Hälfte der weggezogenen Haushalte können sich vorstellen nach Wolfsburg zurückzuziehen
- 15% der Wegzüge äußern sich klar gegen eine Rückkehr

# 8. ZUSAMMENFASSUNG





## Attraktiver Arbeitsstandort als Zuzugsmotor

- Wer nach Wolfsburg zieht, kommt häufig alleine oder zu zweit (zusammen 73%), aber auch Familien mit Kindern sind mit 18% bei den zuziehenden Haushalten vertreten.
- Fast die Hälfte gibt als wichtigsten Grund an, berufsbedingt nach Wolfsburg gezogen zu sein. Aber auch persönliche Gründe sind für ein Drittel der Haushalte ausschlaggebend.
- Zugleich bewegt der Wunsch nach Wohneigentum vor allem junge Paare sowie Familien zu einem Umzug in die Umlandkreise.
- Für viele der weggezogenen Befragten bleibt jedoch Wolfsburg der Arbeitsort. Auch soziale Kontakte werden weiterhin in Wolfsburg gepflegt und Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangebote in der Stadt genutzt.

## Wettbewerb der Städte um gut ausgebildete und hochqualifizierte Menschen

- Die wandernden Personen sind überwiegend jung und hochqualifiziert.
- 43% der weggezogenen Befragten verfügen über einen akademischen Abschluss. Diese ziehen vorzugsweise in die Städte Braunschweig, Berlin oder der Region Hannover.
- Umgekehrt ziehen 55% der Befragten mit einem Hochschulabschluss oder einer Promotion nach Wolfsburg zu.
- Insgesamt haben die wandernden Haushalte ein Nettoäquivalenzeinkommen, welches deutlich über dem bundesdeutschen Mittel liegt.
- Dies trifft auch auf die Haushalte zu, die eine Berufsausbildung oder eine berufliche Spezialisierung absolviert haben.

## Wohnvielfalt ist in Wolfsburg gefragt

- Wer nach Wolfsburg zieht, wohnt zunächst zur Miete (80%). Lediglich 20% entscheiden sich bei ihrem Umzug nach Wolfsburg ein Haus oder eine Eigentumswohnung zu erwerben.
- Bemerkenswert ist, dass nahezu ein Drittel der Haushalte bereits schon einmal in Wolfsburg gelebt hat und damit sozusagen „Rückkehrer“ sind.
- Wer sich entscheidet aus Wolfsburg wegzuziehen, wohnt anschließend zu 46% im Eigentum und 54% zur Miete.
- Die Hälfte der weggezogenen Haushalte hatte nach einem passenden Angebot sowohl in Wolfsburg als auch außerhalb Wolfsburgs gesucht.
- Die Auswahl und das Angebot in Kombination mit dem Preis-Leistungs-Verhältnis wurde im Suchprozess als schwierig empfunden.

# GLOSSAR



# ÄQUIVALENZEINKOMMEN

Im Fragebogen wurde das Haushaltsnettoeinkommen in Klassen abgefragt. Allerdings lassen sich diese Angaben nur bedingt miteinander vergleichen, da die Haushalte unterschiedlich groß und unterschiedlich zusammengesetzt sind. Der Einkommensbedarf steigt mit der Größe des Haushalts, jedoch nicht proportional. Mithilfe des Äquivalenz- bzw. Haushaltsäquivalenzeinkommens wird das Einkommen im Haushalt anhand einer Bedarfsskala für die Struktur des Haushalts umgerechnet.

Gemäß der aktuellen OECD-Skala erhält die erste erwachsene Person im Haushalt ein Bedarfsgewicht von 1. Weitere erwachsene Personen und Jugendliche, die 14 Jahre und älter sind, erhalten ein Gewicht von 0,5. Haushaltsmitglieder unter 14 Jahren wird ein Gewicht von 0,3 zugewiesen. Somit ergibt sich für einen Einpersonenhaushalt ein Gewicht von 1. Um das gleiche Wohlstandsniveau wie ein Single zu erreichen, benötigt ein Paar mit 2 Kindern unter 14 Jahren ein 2,1 ( $1+0,5+0,3+0,3$ ) mal so großes Haushaltseinkommen, um den gleichen Lebensstandard zu erreichen.

Für die Errechnung eines spitzen Wertes für das Haushaltsäquivalenzeinkommen, wurden die klassierten Angaben zum Haushaltsnettoeinkommen in eine metrische Skala transformiert. Unter der Annahme der Gleichverteilung innerhalb der Klassen - wird jeweils die Klassenmitte als metrischer Wert festgelegt. Die nach oben offene Randklasse bekommt den 1,5-fachen Wert der Kategorienuntergrenze zugewiesen. Analog dazu wird die unterste Einkommensklasse auf das 0,75-fache des rechten Randes gesetzt. Diese Berechnung führt sehr wahrscheinlich zu einer leichten Unterschätzung der unteren Einkommensklassen (linksschief) und zu einer Überschätzung der oberen Einkommensklassen (rechtsschief). Bei den mittleren Klassen ist aber von einer sehr geringen Abweichung auszugehen. Diese Erkenntnis muss in der Interpretation der Ergebnisse berücksichtigt werden. Eine zusätzliche Unschärfe entsteht durch die Selbsteinschätzung der Befragten.

# GEBIETSEINTEILUNGEN - WOHNORT IN WOLFSBURG

Im Fragebogen wurde der Stadt- bzw. Ortsteil abgefragt, in dem die Befragten vor dem Wegzug bzw. nach dem Zuzug gewohnt haben. Aufgrund notwendiger Mindestfallzahlen für repräsentative Aussagen wurden die Ergebnisse nachträglich auf größere räumliche Aggregate zusammengefasst. Neben den bekannten Einteilungen zu Ortsratsbereichen sowie Kernstadt und Ortsteile wird eine weitere Systematik angewendet. Wie schon bei der Wolfsburger Wanderungsmotivbefragung 2006 wurde eine siedlungsstrukturelle Einteilung vorgenommen, also Stadt- und Ortsteile aufgrund ihrer Ähnlichkeit zusammengefasst:

- Innere Stadt / Kernstadt  
(Alt-Wolfsburg, Eichelkamp, Hageberg, Hellwinkel, Heßlingen, Hohenstein, Klieversberg, Köhlerberg, Kreuzheide, Laagberg, Rabenberg, Rothenfelde, Schillerteich, Stadtmitte, Steimker Berg, Teichbreite, Tiergartenbreite, Wohltberg)
- Dörfer / Ortsteile  
(Almke, Barnstorf, Brackstedt, Ehmen, Hattorf, Hehlingen, Heiligendorf, Kästorf, Mörse, Neindorf, Neuhaus, Nordsteimke, Reislingen, Sandkamp, Sülfeld, Velstove, Warmenau)
- Fallersleben und Vorsfelde
- Westhagen und Detmerode

# GEBIETSEINTEILUNGEN – WOHNORT AUßERHALB WOLFSBURGS

Analog zu den Gebietseinteilungen innerhalb Wolfsburg wurde eine Einteilung für den Wohnort vor dem Zuzug bzw. nach dem Wegzug außerhalb Wolfsburgs vorgenommen. Auf Basis der abgefragten Postleitzahlen konnten kreisfreie Städte und Landkreise ermittelt werden. Die Einteilungen orientieren sich dabei an den Zielgebieten der Wegzüge. Hierbei werden die Landkreise Gifhorn, Helmstedt, Wolfenbüttel, Peine, Altmarkkreis Salzwedel und Börde sowie die kreisfreien Städte Braunschweig, Salzgitter als Umlandlandkreise zusammengefasst. Die kreisfreie Stadt Berlin sowie die Region Hannover bilden eine eigene Gruppe. Im Ergebnis stehen folgende drei Einteilungen:

Gebietseinteilungen		
Umlandlandkreise	Gifhorn, Braunschweig, Helmstedt	Städtisches Gebiet (Braunschweig, Berlin, Region Hannover)
Region Hannover und Berlin	Restliche Umlandlandkreise	Ländliches Gebiet (restliche Umlandlandkreise)
Ausland	Region Hannover und Berlin	Ausland
Restliches Deutschland	Ausland	Restliches Deutschland
	Restliches Deutschland	

# GEBIETSEINTEILUNGEN - WOHNORT IN WOLFSBURG

Im Fragebogen wurde der Stadt- bzw. Ortsteil abgefragt, in dem die Befragten vor dem Wegzug bzw. nach dem Zuzug gewohnt haben. Aufgrund notwendiger Mindestfallzahlen für repräsentative Aussagen wurden die Ergebnisse nachträglich auf größere räumliche Aggregate zusammengefasst. Neben den bekannten Einteilungen zu Ortsratsbereichen sowie Kernstadt und Ortsteile wird eine weitere Systematik angewendet. Wie schon bei der Wolfsburger Wanderungsmotivbefragung 2006 wurde eine siedlungsstrukturelle Einteilung vorgenommen, also Stadt- und Ortsteile aufgrund ihrer Ähnlichkeit zusammengefasst:

- Innere Stadt / Kernstadt  
(Alt-Wolfsburg, Eichelkamp, Hageberg, Hellwinkel, Heßlingen, Hohenstein, Klieversberg, Köhlerberg, Kreuzheide, Laagberg, Rabenberg, Rothenfelde, Schillerteich, Stadtmitte, Steimker Berg, Teichbreite, Tiergartenbreite, Wohltberg)
- Dörfer / Ortsteile  
(Almke, Barnstorf, Brackstedt, Ehmen, Hattorf, Hehlingen, Heiligendorf, Kästorf, Mörse, Neindorf, Neuhaus, Nordsteimke, Reislingen, Sandkamp, Sülfeld, Velstove, Warmenau)
- Fallersleben und Vorsfelde
- Westhagen und Detmerode



# HAUSHALTSTYPEN

In der Wandermotivbefragung 2018 wurde die im Bericht verwendete Haushaltstypisierung nicht direkt abgefragt. Die Ableitung der Haushaltstypen erfolgte methodisch über zwei Fragen. Erstens: „Mit welchen Personen leben Sie zusammen?“ und zweitens: „Wie viele Personen aus der entsprechenden Altersgruppe (Sie selbst eingeschlossen) wohnen zurzeit in ihrem Haushalt?“. Als Kinder werden alle Personen unter 18 Jahren definiert. In Großfamilien bzw. Mehrgenerationenhaushalten wohnen neben den Eltern noch weitere erwachsene Personen. Dies können z. B. volljährige Kinder oder Großeltern sein.

