



25

Planungs- und Baureferat

Wohnen in Regensburg 2017

REGENSBURG PLANT & BAUT

Zeichenerklärung

-	Zahlenwert ist Null oder sehr nahe bei Null
darunter	teilweise Aufgliederung einer Summe
davon	vollständige Aufgliederung einer Summe

Impressum

Herausgeber: Stadt Regensburg
Planungs- und Baureferat
Amt für Stadtentwicklung
Minoritenweg 10, 93047 Regensburg
E-Mail: stadtentwicklung@regensburg.de

Bearbeiter: Prof. Dr. Walter Oberhofer
Dr. Bernhard Schmidt
Horst Engl

Verantwortlich: Anton Sedlmeier

Bildnachweis (Titelseite): Stadt Regensburg, Stefan Effenhauser

Druck: Stadt Regensburg, Hausdruckerei
Auflage: 300

Wohnen
in Regensburg
2017

Vorwort der Planungs- und Baureferentin



„Wohnen in Regensburg 2017“, die neue Publikation in der Reihe „Regensburg plant und baut“ stellt die Ergebnisse einer Bürgerbefragung vor, die das Ziel hatte, die Wohnsituation der Haushalte zu analysieren und den Regensburger Mietspiegel neu zu erstellen. Einige Aspekte können mit einer Bürgerbefragung aus dem Jahr 2013, die ähnlich aufgebaut war, verglichen werden. Seit damals hat die Stadt Regensburg eine enorme Zuwanderung zu verzeichnen. Allein in der Zeit zwischen diesen beiden Befragungen wuchs die Stadt um rund zehntausend Einwohner und es wurden rund 4 800 neue Wohnungen errichtet. Angesichts dieses raschen Wachstums ist das Bestreben der Stadt, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, zu einer Herausforderung geworden, die nur mit vielfältigen Mitteln bewältigt werden kann. Ein Instrument, das dazu beiträgt, ist sicherlich der örtliche Mietspiegel. Handlungsmöglichkeiten schaffen auch die Regensburger Vorgaben zum Bau öffentlich geförderter Mietwohnungen in Neubaugebieten, ebenso die Regensburger Wohnbauoffensive, mit deren Initiative auch kleinere Bauvorhaben vorangebracht werden sollen. Neue Perspektiven für den Wohnungsbau eröffnen so genannte „Urbane Gebiete“, die in verdichteter Bauweise entwickelt werden können, und schließlich tragen auch Entwicklungsprojekte, wie die „Soziale Stadt“, oder energetische Projekte, zum Beispiel im Stadtviertel Margaretenau, zu einer Verbesserung des Wohnungsbestands und des Wohnumfelds bei.

Natürlich kann niemand die Wohnsituation in Regensburg besser beschreiben als die Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt. Sie stehen im Mittelpunkt dieses Lageberichts rund um das Thema „Wohnen in Regensburg“ und geben mit ihren Meinungen und Einschätzungen interessante Einblicke in ihre Wohnverhältnisse. Nicht alle können sich am Wohnungsmarkt bedarfsgerecht mit Wohnraum versorgen. Hier muss die Stadt unterstützen und Hilfestellung leisten. Andererseits hat sich erneut ein sehr hohes Maß an Zufriedenheit der Bevölkerung mit der eigenen Wohnung und der Wohnsituation allgemein in unserer Stadt bestätigt.

Mein Dank gilt allen, die an der Erstellung dieses Berichts mitgewirkt haben. Insbesondere möchte ich die Interviewerinnen und Interviewer hervorheben, die engagiert und zuverlässig die zugrunde liegende Datenerhebung durchgeführt haben. Ganz besonders aber danke ich den vielen auskunftsbereiten Bürgerinnen und Bürgern, deren Mitwirkung diesen Bericht erst ermöglicht hat.

Christine Schimpfermann
Planungs- und Baureferentin

Inhalt

1.	Im Fokus der Untersuchung	11
2.	Grundlagen, Methoden und Begriffe	15
2.1	Erhebung und Hochrechnung	15
2.2	Soziodemografische Begriffe	19
2.3	Haushaltstypen in den Stadtbezirken	22
3.	Ergebnisse im Einzelnen	27
3.1	Angaben zum Wohnumfeld	27
3.1.1	Sicherheitsgefühl in der Wohngegend tagsüber und nachts	27
3.1.2	Zufriedenheit mit der Wohnung und dem Wohnumfeld	31
3.1.3	Belastungen im Wohnumfeld	36
3.1.4	Fußläufige Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen und des speziellen Bedarfs	39
3.2	Rund um die Wohnung	42
3.2.1	Wohnungssuche	42
3.2.2	Einzug in die Wohnung und geplanter Wohnungsumzug	46
3.2.3	Bindung an das Wohnviertel	49
3.2.4	Höhe der Wohnkosten gemessen am Einkommen	49
3.3	Haushalte und Wohnungen	52
3.3.1	Methodische Anmerkungen	52
3.3.2	Eigentümerquote	52
3.3.3	Wohnflächenkonsum der Haushalte	54
3.3.4	Haushalte und Zahl der Wohnräume	57
3.3.5	Besonderheiten der Wohnungsausstattung	61
4.	Zusammenfassung wichtiger Ergebnisse	63
5.	Ausblick	67
Tabellenanhang		69
1.	Einschätzung zur Sicherheit und Zufriedenheit	71
2.	Zufriedenheit mit der Wohnung und der Wohnumgebung	79
3.	Angaben zu Belastungen in der Umgebung der Wohnung	85
4.	Entfernung zu Geschäften und Infrastruktureinrichtungen	95
5.	Wohnungssuche und Umzug	103
6.	Kosten der Wohnung gemessen am Einkommen	119
7.	Wohnungsgröße	123
Fragebogen		130

Kartenverzeichnis

Karte 1: Stadtbezirke der Stadt Regensburg	17
Karte 2: Haushaltstypen in den Stadtbezirken	23
Karte 3: Sicherheitsgefühl in der Wohngegend nachts (hochgerechnet auf Personen und Stadtbezirke)	30
Karte 4: Fußläufige Entfernung zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (hochgerechnet auf Personen und Stadtbezirke)	35
Karte 5: Belastung durch nächtlichen Party- Gaststätten- und Diskothekenlärm (hochgerechnet auf Personen und Stadtbezirke)	38
Karte 6: Fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (hochgerechnet auf Personen und Stadtbezirk)	40
Karte 7: Wohnungsbesitzverhältnisse (hochgerechnet auf bewohnte Wohnungen und sonstige bewohnte Wohneinheiten)	53
Karte 8: Wohnungen nach der Wohnfläche (hochgerechnet auf bewohnte Wohnungen und sonstige bewohnte Wohneinheiten)	59
Karte 9: Wohnungen nach der Zahl der Räume (hochgerechnet auf bewohnte Wohnungen und sonstige bewohnte Wohneinheiten)	60

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Singlehaushalte in den Stadtbezirken	24
Abbildung 2: Haushalte mit Kindern in den Stadtbezirken	24
Abbildung 3: Sicherheitsgefühl in der Wohngegend tagsüber und nachts	28
Abbildung 4: Sicherheitsgefühl nachts nach dem Haushaltstyp – Vergleich der Jahre 2013 und 2017 (dargestellt ist nur die Ausprägung „sicher“ oder „sehr sicher“)	29
Abbildung 5: Zufriedenheit mit der Wohnung nach Stadtbezirken (dargestellt ist nur die Ausprägung „zufrieden oder sehr zufrieden“)	32
Abbildung 6: Zufriedenheit mit Wohnung nach dem Besitzverhältnis	33
Abbildung 7: Zufriedenheit mit der Entfernung zur nächsten Bushaltestelle und der Taktfolge der nächsten Buslinie	34
Abbildung 8: Zufriedenheit mit der Taktfolge der nächsten Buslinie nach Stadtbezirken (dargestellt ist nur die Ausprägung „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“)	34
Abbildung 9: Belastungen durch Straßenverkehrslärm	36
Abbildung 10: Belastungen durch Straßenverkehrslärm nach Stadtbezirken (dargestellt ist nur die Ausprägung „andauernd“ oder „häufig“)	37
Abbildung 11: Fußläufige Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs nach Stadtbezirken (dargestellt ist nur die Ausprägung „über 600 Meter“)	41
Abbildung 12: Fußläufige Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten des speziellen Bedarfs nach Stadtbezirken (dargestellt ist nur die Ausprägung „über 600 Meter“)	41
Abbildung 13: Einschätzung der Schwierigkeit, eine Wohnung zu finden (nur Mieterhaushalte)	43
Abbildung 14: Einschätzung der Schwierigkeit, eine Wohnung zu finden, nach dem Jahr des Einzugs (nur Mieterhaushalte, dargestellt ist nur die Ausprägung „schwierig“ oder „sehr schwierig“)	44
Abbildung 15: Einschätzung der Schwierigkeit, eine Wohnung zu finden, nach Stadtbezirken (nur Mieterhaushalte, dargestellt ist nur die Ausprägung „schwierig“ oder „sehr schwierig“)	45
Abbildung 16: Erfolgreiche Strategien bei der Suche nach einer Mietwohnung	46
Abbildung 17: Vergleich der Einzugsjahre von Mieter- und Eigentümerhaushalten	47
Abbildung 18: Zuzug oder Umzug von Mieter- und Eigentümerhaushalten	47

Abbildung 19: Umzugsabsicht der Mieter nach den Stadtbezirken	48
Abbildung 20: Bindung an das Wohnviertel (hochgerechnet auf Personen)	49
Abbildung 21: Höhe der Wohnkosten gemessen am Haushaltseinkommen	50
Abbildung 22: Wohnkosten gemessen am Einkommen der Mieter nach dem Haushaltstyp (dargestellt ist nur die Ausprägung „zu hoch“ oder „viel zu hoch“)	51
Abbildung 23: Wohnungen nach Wohnflächenklassen	54
Abbildung 24: Wohnungsgröße von Mieter- und Eigentümerhaushalten	55
Abbildung 25: Wohnungsgröße der Mieterhaushalte nach dem Haushaltstyp	55
Abbildung 26: Durchschnittliche Wohnfläche nach dem Haushaltstyp	57
Abbildung 27: Bewohnte Wohnungen nach der Zahl der Räume	58

Verzeichnis der Tabellen im Text

Tabelle 1: Haushalte nach der Haushaltsgröße und dem Stadtbezirk	18
Tabelle 2: Personen in Haushalten, hochgerechnet und in Prozent	19
Tabelle 3: Übersicht zu den Haushaltstypen	20
Tabelle 4: Haushalte nach dem Haushaltstyp, hochgerechnet und in Prozent	21
Tabelle 5: Haushaltsgröße und Zahl der Räume in bewohnten Wohnungen	58

Verzeichnis der Tabellen im Anhang

1. Einschätzungen zur Sicherheit und Zufriedenheit

Tabelle 1.1: Sicherheitsgefühl in der Wohngegend tags und nachts (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)	71
Tabelle 1.2: Sicherheitsgefühl in der Wohngegend tags (nach dem Haushaltstyp in Prozent)	72
Tabelle 1.3: Sicherheitsgefühl in der Wohngegend tags (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	73
Tabelle 1.4: Sicherheitsgefühl in der Wohngegend nachts (nach dem Haushaltstyp in Prozent)	74
Tabelle 1.5: Sicherheitsgefühl in der Wohngegend nachts (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	75
Tabelle 1.6: Probleme im Wohnviertel (Nennungen in Prozent)	76
Tabelle-1.7: Bindung an das Wohnviertel (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)	77

2. Zufriedenheit mit der Wohnung und der Wohnumgebung

Tabelle 2.1: Zufriedenheit mit der Wohnung/dem Haus allgemein und der Größe der Wohnung/des Hauses (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)	79
Tabelle 2.2: Zufriedenheit mit der Wohnung/dem Haus (nach dem Haushaltstyp in Prozent)	80
Tabelle 2.3: Zufriedenheit mit der Wohnung/dem Haus (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	81
Tabelle 2.4: Zufriedenheit mit den Fahrradabstellplätzen, dem Parkplatzangebot in der näheren Umgebung, der Entfernung zur nächsten Bushaltestelle sowie der Taktfolge der nächsten Buslinie (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)	82
Tabelle 2.5: Zufriedenheit mit dem Parkplatzangebot in unmittelbarer Umgebung (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	83
Tabelle 2.6: Zufriedenheit mit der Taktfolge der nächsten Buslinie (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	84

3. Angaben zu Belastungen in der Umgebung der Wohnung

Tabelle 3.1:	Belastung durch Straßenverkehrslärm, Lärm durch Industrie/Gewerbe und nächtlichem Partylärm durch Gaststätten/Diskotheiken (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)	85
Tabelle 3.2:	Belastung durch Straßenverkehrslärm (nach dem Haushaltstyp in Prozent)	86
Tabelle 3.3:	Belastung durch Straßenverkehrslärm (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	87
Tabelle 3.4:	Belastung durch Industrie- und Gewerbelärm (nach dem Haushaltstyp in Prozent)	88
Tabelle 3.5:	Belastung durch Industrie- und Gewerbelärm (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	89
Tabelle 3.6:	Belastung durch nächtlichen Partylärm durch Gaststätten/Diskotheiken (nach dem Haushaltstyp in Prozent)	90
Tabelle 3.7:	Belastung durch nächtlichen Partylärm durch Gaststätten/Diskotheiken (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	91
Tabelle 3.8:	Belastung durch Eisenbahnlärm, Staubentwicklung, Gerüche und Abgase (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)	92
Tabelle 3.9:	Belastung durch Staubentwicklung (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	93
Tabelle 3.10:	Belastung durch Gerüche und Abgase (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	94

4. Entfernung zu Geschäften und Infrastruktureinrichtungen

Tabelle 4.1:	Fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten des täglichen und des speziellen Bedarfs, der Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs und der Kindertagesstätte (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)	95
Tabelle 4.2:	Fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (nach dem Haushaltstyp in Prozent)	96
Tabelle 4.3:	Fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	97
Tabelle 4.4:	Fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten des speziellen Bedarfs (nach dem Haushaltstyp in Prozent)	98
Tabelle 4.5:	Fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten des speziellen Bedarfs (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	99
Tabelle 4.6:	Fußläufige Entfernung zu der nächstgelegenen Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (nach dem Haushaltstyp in Prozent)	100
Tabelle 4.7:	Fußläufige Entfernung zu der nächstgelegenen Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	101

5. Wohnungssuche und Umzug

Tabelle 5.1:	Schwierigkeit für Mieterhaushalte, die jetzige Wohnung/das Haus zu finden (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)	103
Tabelle 5.2:	Schwierigkeit für Mieterhaushalte, die jetzige Wohnung zu finden (nach dem Haushaltstyp in Prozent)	104
Tabelle 5.3:	Schwierigkeit für Mieterhaushalte, die jetzige Wohnung zu finden (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	105
Tabelle 5.4:	Mitbewerber der Mieterhaushalte bei der Suche nach der jetzigen Wohnung (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)	106
Tabelle 5.5:	Mitbewerber der Mieterhaushalte bei der Suche nach der jetzigen Wohnung (nach dem Haushaltstyp in Prozent)	107
Tabelle 5.6:	Mitbewerber der Mieterhaushalte bei der Suche nach der jetzigen Wohnung (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	108

Tabelle 5.7: Wie wurde die jetzige Mietwohnung gefunden? (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)	109
Tabelle 5.8: Einzugsjahr der Mieter- und Eigentümerhaushalte in die jetzige Wohnung (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)	110
Tabelle 5.9: Einzugsjahr der Mieterhaushalte in die jetzige Wohnung (nach Stadtbezirken in Prozent)	111
Tabelle 5.10: Einzugsjahr der Eigentümerhaushalte in die jetzige Wohnung (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	112
Tabelle 5.11: Von woher erfolgte der letzte Umzug der Mieter- und Eigentümerhaushalte? (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)	113
Tabelle 5.12: Von woher erfolgte der letzte Umzug der Mieterhaushalte (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	114
Tabelle 5.13: Von woher erfolgte der letzte Umzug der Eigentümerhaushalte (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	115
Tabelle 5.14: Absicht der Mieter- und Eigentümerhaushalte demnächst umzuziehen (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)	116
Tabelle 5.15: Gründe der Mieter- und Eigentümerhaushalte für einen geplanten Umzug (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)	117

6. Kosten der Wohnung gemessen am Einkommen

Tabelle 6.1: Einschätzung der Wohnkosten von Mieter- und Eigentümerhaushalten gemessen am Einkommen (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)	119
Tabelle 6.2: Einschätzung der Wohnkosten von Mieterhaushalten gemessen am Einkommen (nach dem Haushaltstyp in Prozent)	120
Tabelle 6.3: Einschätzung der Wohnkosten von Mieterhaushalten gemessen am Einkommen (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	121

7. Wohnungsgröße

Tabelle 7.1: Wohnungsgröße der Mieter- und Eigentümerhaushalte (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)	123
Tabelle 7.2: Wohnungsgröße der Mieterhaushalte (nach dem Haushaltstyp in Prozent)	124
Tabelle 7.3: Wohnungsgröße der Mieterhaushalte (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	125
Tabelle 7.4: Wohnungsgröße der Eigentümerhaushalte (nach dem Haushaltstyp in Prozent)	126
Tabelle 7.5: Wohnungsgröße der Eigentümerhaushalte (nach dem Stadtbezirk in Prozent)	127

Wohnen in Regensburg 2017

Ergebnisse der Haushaltsbefragung

1. Im Fokus der Untersuchung

Im Jahr 2017 wurde in der Stadt Regensburg eine Haushaltsbefragung durchgeführt. Der Zweck dieser Erhebung war, aktuelle Daten zum Wohnen und zum Wohnumfeld sowie zur Wohnungsstruktur zu erheben, um die allgemeine Wohnsituation in der Stadt Regensburg analysieren und darstellen zu können. Im Fokus der Befragung standen persönliche Einschätzungen der Regensburger Bürgerinnen und Bürger hinsichtlich ihrer momentanen Wohnsituation und hinsichtlich ihres Wohnumfeldes.

Wohnungsknappheit und die Preise für Wohnraum sind in den Ballungsräumen und Großstädten gestiegen, so dass Problemlagen entstanden sind, zu deren Lösung vielfältige Strategien nötig sind. Um die Situation in der Stadt Regensburg beurteilen zu können, wurden auch Fragen rund um das Thema „Wohnungssuche“ in den Fragenkatalog mit aufgenommen.

Die Befragung diente auch dazu, die Datengrundlagen für den im Jahr 2018 neu zu erstellenden Mietspiegel zu erheben. Für den Mietspiegel werden in erster Linie Daten zum Mietpreis und dessen Abhängigkeit von der Wohnlage, der Größe der Wohnung und weiterer Ausstattungsmerkmale erhoben. Die Mietspiegelrelevanz eines Haushaltes musste im Rahmen einer Befragung festgestellt werden (siehe Fragebogen, Fragenblock II, im Anhang), da in Deutschland keine amtlichen Verzeichnisse über mietspiegelrelevante Haushalte existieren. Aus Gründen der Effizienz wurden die interessierenden Merkmale für die Erstellung eines aktuellen Mietspiegels in Kombination mit der Befragung zur Wohnsituation erhoben. Fragen, die den Mietspiegel betreffen, wurden nur entsprechenden Haushalten gestellt, alle weiteren Fragen allen in der Stichprobe enthaltenen Haushalten, sofern diese von den Interviewern erreicht werden konnten.

Die erhobenen Daten gestatten somit die Analyse einer Vielzahl von Aspekten des Wohnens und des Wohnumfeldes aus der Sicht der Regensburgerinnen und Regensburger. Die folgenden zehn Bereiche stehen im Fokus der Auswertung:

- Wie sicher fühlen sich die Regensburgerinnen und Regensburger in ihrer Wohngegend und, falls ein Unsicherheitsgefühl vorliegt, was sind die Gründe hierfür?
- Wie zufrieden sind die Regensburgerinnen und Regensburger mit ihrer Wohnung / ihrem Haus?
- Gibt es Probleme im Wohnviertel und wie wird die Bindung an das eigene Wohnviertel eingeschätzt?
- Welche Belastungen erfahren die Regensburgerinnen und Regensburger in ihrem Wohnumfeld, verursacht durch Lärm, Gerüche und Abgase oder Staub und in welchem Ausmaß wird dies empfunden?
- Wie wird die Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen in der näheren Umgebung im Hinblick auf den eigenen Bedarf bewertet?
- Wie wurde die Wohnung gefunden? Und falls es Pläne gibt, bald umzuziehen, was sind die Gründe hierfür?
- Wie wird die Höhe der Wohnkosten, gemessen am Einkommen, wahrgenommen?
- Wie hoch ist der Anteil der von den Eigentümern selbst bewohnten Wohnungen?
- Wieviel Wohnfläche steht den Haushalten zur Verfügung?
- Gibt es Besonderheiten der Wohnung?

2. Grundlagen, Methoden und Begriffe

2.1 Erhebung und Hochrechnung

Die Haushaltsbefragung 2017 zum Thema „Wohnen in Regensburg“ wurde zusammen mit der Mietspiegelerhebung durchgeführt. Diese Vorgehensweise hat sich bereits in der Vergangenheit bewährt und führt zu einer erheblichen Kostenersparnis. Für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt ergeben sich insgesamt weniger Belastungen und weniger Aufwand als bei zwei getrennt durchgeführten Erhebungen, die teilweise dieselben oder ähnliche Fragen beinhalten und sich somit in vielerlei Hinsicht überschneiden würden.

Am Anfang einer Erhebung steht die Festlegung der Grundgesamtheit. Aufgrund der vorgegebenen Fragestellungen sind bei der Untersuchung der Wohnsituation unterschiedliche Grundgesamtheiten von Interesse. Einerseits die Wohnbevölkerung – also Personen – und andererseits die Gesamtheit der Haushalte – also Gemeinschaften von Personen. Fragen zur Einschätzung von Aspekten des Wohnens und des Wohnumfeldes richten sich eher an einzelne Personen. Demzufolge ist in diesem Zusammenhang die Wohnbevölkerung die relevante Grundgesamtheit. Andererseits interessieren auch Fragestellungen, die den Haushalt insgesamt betreffen. Dazu zählen Fragen zur Wohnungssuche oder zum geplanten Umzug in eine neue Wohnung. Folglich bildet in diesem Kontext die Gesamtheit aller Haushalte die Grundgesamtheit. Bei der Mietspiegelerhebung war zu beachten, dass nur Mieterhaushalte befragt werden, für die bestimmte Kriterien zutreffen. Sie stellen eine Teilmenge aller Haushalte dar, weshalb die Stichprobe auf die Grundgesamtheit aller Haushalte zielte. Aus organisatorischen sowie aus Kostengründen war eine Befragung sämtlicher Mitglieder eines Haushalts nicht vorgesehen. Befragungsergebnisse, die sich auf Personen beziehen, sind deshalb mittels Gewichtungsfaktoren hochgerechnet worden. Dabei wird unterstellt, dass die für den Haushalt Auskunft gebende Person nur Einschätzungen trifft, welche auch die Meinungen der restlichen Haushaltsmitglieder widerspiegeln bzw. diese bei der Beantwortung der Fragen indirekt mit eingeflossen sind. Diese Einschränkung ist bei der Interpretation von Ergebnissen der Hochrechnungen auf Personen zu beachten.

Nach einer exakten theoretischen Abgrenzung der Grundgesamtheit stellt sich in der Praxis das Problem, eine geeignete Auswahlgrundlage, also eine Datei, für die Stichprobenziehung zu finden, die auch eine statistisch einwandfreie Stichprobe liefern kann. In Deutschland gibt es keine kommunalen Register, welche die Zusammensetzung der Personen zu Haushalten erfassen oder Anschriften aller Haushalte in einer Gemeinde beinhalten. Somit ist keine „Haushaltsdatei“ vorhanden, auf die man bei einer Haushaltserhebung für die Stichprobenziehung einfach zurückgreifen könnte. Für städtische Erhebungen, die der Erfüllung kommunaler Aufgaben dienen, ist grundsätzlich das Melderegister bzw. eine „Einwohnerdatei“ eine sehr gute Quelle für Anschriften von Personen, die schließlich zur Stichprobenziehung herangezogen werden kann. Da die Stichprobe aber auf die Grundgesamtheit der Haushalte zielt, müssen die Daten vorab so aufbereitet werden, dass am Ende als Auswahlgrundgesamtheit nur noch Anschriften von potentiellen Haushalten enthalten sind und die Wahrscheinlichkeit, dass Haushalte doppelt oder mehrfach in der Ziehungsgrundlage vorkommen, minimiert wird. Die Aufbereitung dieser Ziehungsgrundlage mittels eines statistischen Verfahrens zur Generierung von (potentiellen) Haushalten und die Ziehung einer Zufallsstichprobe der Anschriften von potentiellen Haushalten erfolgten durch die Statistikstelle der Stadt Regensburg.

Zu Beginn der Erhebungen im Mai 2017 bestand die Auswahlgrundlage, aufgrund der Ergebnisse der städtischen Statistik, schließlich aus einer Datei mit Anschriften von 91 700 potentiellen Haushalten, von denen letztlich 5 144 zufällig ausgewählt wurden. Damit war ungefähr jeder 18. Haushalt in der Stichprobe erfasst.

Da die Befragung zur Wohnsituation kleinräumige Ergebnisse – zumindest für die Regensburger Stadtbezirke – erbringen sollte, wurde die Stichprobenziehung räumlich proportional zur Verteilung der (potentiellen) Haushalte in den Stadtbezirken geplant. In Tabelle 1 sind die für die Hochrechnung auf die Haushalte in den Stadtbezirken maßgeblichen Daten aufgelistet. Die Einteilung der Stadt Regensburg in Stadtbezirke ist in Karte 1 dargestellt. Die räumliche Verteilung der Haushalte ist in Karte 2 ersichtlich. Die Stichprobe stand schließlich der mit der Durchführung der Erhebungen betrauten Gutachtergemeinschaft aus EMA-Institut und STAT-Plan zur Verfügung.

Aufgrund der guten Erfahrungen aus der Vergangenheit erfolgte die Datenerhebung mittels persönlicher Interviews bei den zu befragenden Haushalten vor Ort. Anlaufstelle für die Haushalts- und Mietspiegelerhebung waren zunächst die ausgewählten Anschriften, die von speziell geschulten Interviewerinnen und Interviewern aufgesucht wurden. Die Teilnahme an der Befragung war freiwillig. Kam ein Kontakt mit dem ausgewählten Haushalt zustande und bestand Auskunftsbereitschaft, wurde eine Person des Haushalts zur Wohnsituation befragt. War der Haushalt aufgrund vorgegebener Kriterien für die Erstellung des Mietspiegels relevant, wurden zusätzliche Fragen, den Mietvertrag betreffend, gestellt (siehe Fragebogen im Anhang). Kam überhaupt kein Kontakt zustande oder wurde die Teilnahme generell verweigert, konnte von den Interviewerinnen und Interviewern eine Ersatzadresse angelaufen werden. Soweit es sich um Fragen handelt, die den Haushalt oder das Mietverhältnis betreffen, ergab sich damit die adäquate Auswahlgrundlage.

Natürlich lag am Ende der Erhebung nicht für alle Haushalte aus der gezogenen Stichprobe ein ausgefüllter Fragebogen vor. Letztlich ergaben sich für 3 114 Haushalte verwertbare Fragebögen. Dies entspricht einer außergewöhnlich hohen Rücklaufquote von etwa 60%. Dadurch, dass die statistisch korrekt geplante Stichprobe wegen des Ausfalls von gezogenen Haushalten nicht vollständig ausgeschöpft werden konnte, bestand die Möglichkeit einer Verzerrung der Ergebnisse. So sind beispielsweise Einpersonenhaushalte schwieriger anzutreffen als ein Ansprechpartner in einem Mehrpersonenhaushalt. Folglich besteht die Gefahr, dass die Einpersonenhaushalte unterrepräsentiert sind. Daher sollte nachträglich eine mögliche Verzerrung der realisierten Stichprobe nach statistischen Kriterien korrigiert werden. Als Korrektiv bzw. zur Hochrechnung wurde die aus der städtischen Statistik bekannte Anzahl der potentiellen Haushalte nach der jeweiligen Haushaltsgröße verwendet. Jeder Haushalt erhielt ein Gewicht, so dass genau die aus der städtischen Haushaltsgenerierung vorgegebene Anzahl an Haushalten, gegliedert nach dem Stadtbezirk und der Haushaltsgröße, resultiert. Wegen geringer Besetzungszahlen ist bei der Hochrechnung die Haushaltsgröße bis zu einer Anzahl von drei Personen exakt berücksichtigt, größere Haushalte sind in der Klasse „vier Personen und mehr“ zusammengefasst.

Die damit resultierende hochgerechnete Auszählung aller für die Analyse verwendbarer Haushalte, gegliedert nach dem Stadtbezirk und der Haushaltsgröße, stimmt somit mit den Daten der Regensburger Statistik in Tabelle 1 überein.

Karte 1

Stadtbezirke der Stadt Regensburg



03 Nummer des Stadtbezirks
 — Stadtgrenze
 — Stadtbezirksgrenze

N
 0 0,5 1 km
 Gewässer
 Alleengürtel
 Autobahn
 Eisenbahn

Stadtbezirke

- | | | |
|--------------------------------|--------------------|--|
| 01 Innenstadt | 07 Reinhausen | 13 Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll |
| 02 Stadtamhof | 08 Weichs | 14 Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen |
| 03 Steinweg - Pfaffenstein | 09 Schwabelweis | 15 Westenviertel |
| 04 Sallern - Gallingskofen | 10 Ostenviertel | 16 Ober- und Niederwinzer - Kager |
| 05 Konradsiedlung - Wutzlhofen | 11 Kasernenviertel | 17 Oberisling - Graß |
| 06 Brandlberg - Keilberg | 12 Galgenberg | 18 Burgweinting - Harting |

Tabelle 1: Haushalte nach der Haushaltsgröße und dem Stadtbezirk

Nr.	Stadtbezirk	Haushalte mit ...				gesamt
		einer Person	zwei Personen	drei Personen	vier oder mehr Personen	
01	Innenstadt	8 395	2 361	562	446	11 764
02	Stadtamhof	947	290	102	105	1 444
03	Steinweg - Pfaffenstein	1 416	600	237	214	2 467
04	Sallern - Gallingskofen	807	561	247	224	1 839
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	2 255	1 643	759	707	5 364
06	Brandlberg - Keilberg	393	341	193	206	1 133
07	Reinhausen	2 931	1 398	522	420	5 271
08	Weichs	985	599	242	181	2 007
09	Schwabelweis	456	288	150	169	1 063
10	Ostenviertel	3 485	1 419	478	496	5 878
11	Kasernenviertel	5 375	2 190	707	684	8 956
12	Galgenberg	3 141	1 267	373	358	5 139
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	7 426	3 477	971	891	12 765
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	2 049	1 194	427	487	4 157
15	Westenviertel	8 538	4 151	1 544	1 282	15 515
16	Oberwinzer - Niederwinzer - Kager	233	124	70	73	500
17	Oberisling - Graß	866	470	244	264	1 844
18	Burgweinting - Harting	1 469	1 248	837	1 040	4 594
	gesamt (Haushalte)	51 167	23 621	8 665	8 247	91 700

Bei einer Hochrechnung auf Personen in Haushalten ergeben sich durch die Zusammenfassung der größeren Haushalte in einer Klasse dagegen Abweichungen zu den veröffentlichten Einwohnerzahlen der Bevölkerungsstatistik der Stadt Regensburg. Allerdings sind die Abweichungen nur geringfügig und belegen so die hohe Qualität der realisierten Stichprobe. Die resultierende hochgerechnete Auszählung für Personen anhand aller für eine Analyse verwendbaren Fragebögen ist in Tabelle 2 dargestellt.

Aber auch eine repräsentative Stichprobe führt zu Ergebnissen, denen noch der statistische Stichprobenfehler anhaftet, d.h. alle ausgewiesenen Werte sind nur Schätzungen der tatsächlich vorliegenden Werte. Dabei macht sich der Stichprobenfehler umso stärker bemerkbar, je geringer die Anzahl der Beobachtungen ist, die zur Berechnung einer zu schätzenden Größe zur Verfügung stehen. Berechnete Werte, die nahe bei Null liegen, werden nicht ausgewiesen. Ebenso kann es vorkommen, dass in Tabellen Werte auf 100% gerundet sind, deren tatsächlicher Wert in der Realität aber nur nahe bei 100% liegt. Um keine unbegründete Genauigkeit zu suggerieren, wird in den Tabellen nur eine Nachkommastelle ausgewiesen. Deshalb können sich, abgesehen vom Stichprobenfehler, zusätzlich Rundungsdifferenzen ergeben.

Tabelle 2: Personen in Haushalten, hochgerechnet und in Prozent

Haushaltsgröße	Personen im Haushalt	
	Anzahl Personen	Anteil in Prozent
Einpersonenhaushalte	51 167	31,5
Mehrpersonenhaushalte	111 338	68,5
davon		
Haushalte mit 2 Personen	47 242	29,1
Haushalte mit drei Personen	25 995	16,0
Haushalte mit vier oder mehr Personen	38 101	23,4
Personen in Haushalten insgesamt	162 505	100,0

2.2 Soziodemografische Begriffe

Eigentümerhaushalte und Mieterhaushalte

Bei der Analyse der Wohnsituation sind zwei verschiedene Adressaten zu unterscheiden: Haushalte, die zur Miete wohnen, und Haushalte, die zugleich Eigentümer der von ihnen selbst genutzten Wohnung sind.

In der Haushaltsbefragung wurde nicht explizit danach gefragt, ob der Haushalt zur Miete wohnt, sondern nur, ob mindestens eine Person des Haushalts Eigentümer oder Miteigentümer der Wohnung ist. Damit ist es möglich, eine Trennung der beiden Typen von Haushalten vorzunehmen. Im Folgenden werden Haushalte, bei denen mindestens eine Person des Haushalts Eigentümer oder Miteigentümer der Wohnung ist, als Eigentümerhaushalte bezeichnet und die komplementäre Gesamtheit als Mieterhaushalte.

Haushaltsgemeinschaften und ihre Mitglieder

In der soziodemografischen Literatur finden sich noch viele historisch gewachsene Begriffe, die aufgrund der gesellschaftlichen Entwicklung nicht mehr den Sachverhalt widerspiegeln, der für die Nutzer der amtlichen Statistik in der Regel von Interesse ist. Dazu zählen vor allem der Begriff „Familie“ und damit zusammenhängend die Begriffe „Familienoberhaupt“ bzw. „Haushaltsvorstand“ oder „Ehepaar“, die für die statistische Analyse kaum mehr Bedeutung haben. In der Praxis kommt erschwerend hinzu, dass Fragen nach der Art des Zusammenlebens oftmals als Verletzung der Privatsphäre angesehen werden und dementsprechend unbeantwortet bleiben. Um dennoch Aussagen zum Zusammenleben der Menschen in einem Haushalt treffen zu können, wird in der vorliegenden Analyse der Begriff „Familie“ weitgehend durch den Begriff „Haushalt“ ersetzt. Haushalte werden im Folgenden anhand von Typen beschrieben, die unterschiedliche Lebensphasen oder Situationen beschreiben sollen (siehe Tabelle 3). Bei dieser Typisierung wird nicht zwischen Eltern und Kindern unterschieden, sondern nur zwischen Erwachsenen und Minderjährigen in einem Haushalt. Um die Trennschärfe zu gewährleisten, wurden die Befragten gebeten, selbst eine Zuordnung zu einem vorgegebenen Haushaltstyp vorzunehmen (siehe Fragebogen im Anhang).

Tabelle 3: Übersicht zu den Haushaltstypen

Haushaltsgröße	Haushaltstyp		
	Nr.	Definition / Charakterisierung	Kurzbezeichnung ("Klischee")
Einpersonenhaushalte (Singlehaushalte)	1	Haushalt mit einer Person, 18 bis unter 35 Jahre alt	"Junge Singles"
	2	Haushalt mit einer Person, 35 bis unter 65 Jahre alt	"Singles im mittleren Alter"
	3	Haushalt mit einer Person, 65 Jahre oder älter	"Ältere Singles"
Mehrpersonenhaushalte	4	Zweipersonenhaushalt, beide sind 65 Jahre oder älter	"Seniorenhaushalt" bzw. "Rentnerhaushalt"
	5	Zweipersonenhaushalt, beide Personen sind im erwerbsfähigen Alter (18 bis unter 65 Jahre alt)	"DINKS - Double Income No Kids"
	6	Mehrpersonenhaushalt, eine Person ist über 18 Jahre und mindestens eine Person ist unter 18 Jahre alt	"Alleinerziehende"
	7	Mehrpersonenhaushalt, zwei Erwachsene sind über 18 Jahre und mindestens eine Person ist unter 18 Jahre alt	"Familienhaushalt" bzw. "Paare mit Kindern"
	8	Wohngemeinschaft von Studentinnen und Studenten	"Studenten-WG"
	9	sonstige Wohngemeinschaft von Erwachsenen	sonstige Wohngemeinschaft

Singlehaushalte

Singles spielen in der heutigen Gesellschaft – auch zahlenmäßig – eine immer wichtigere Rolle. Daher wurde dieser Haushaltstyp nach drei Altersklassen gegliedert: Singles in einem Alter von 18 bis unter 35 Jahren als Repräsentanten von Lebenssituationen, in denen ein eigener Haushalt gegründet wird und Ausbildung, Studium oder der Einstieg in das Berufsleben im Vordergrund stehen. Ferner Singles im Alter von 35 bis 64 Jahren, die üblicherweise voll im Erwerbsleben stehen sowie (korrespondierend zum „Seniorenhaushalt“) Singles im Alter von 65 und mehr Jahren. Der Anteil der Singlehaushalte ist in Regensburg im Vergleich zu anderen Städten sehr hoch. Dies liegt vor allem am hohen Anteil junger Menschen in der Bevölkerung, die wegen ihrer Ausbildung an der Universität, dem Universitätsklinikum, den beiden Hochschulen und an anderen Bildungseinrichtungen oder wegen des Eintritts in das Berufsleben in der Stadt wohnen. Da der Anteil der Singlehaushalte an allen Haushalten bei rund 55% liegt, stellen die Singlehaushalte bereits rund 32% der Bevölkerung in Haushalten (siehe Tabelle 2).

Tabelle 4: Haushalte nach dem Haushaltstyp, hochgerechnet und in Prozent

Haushaltstyp	Haushalte		
	Anzahl	Anteil an Single- bzw. Mehrpersonen- haushalten in %	Anteil an allen Haushalten in %
1. Singlehaushalt: unter 35 Jahre	19 637	38,7	21,4
2. Singlehaushalt: 35 bis 64 Jahre	17 101	33,7	18,6
3. Singlehaushalt: 65 Jahre oder älter	13 944	27,5	15,2
Singlehaushalte insgesamt	50 683	100,0	55,3
4. Zwei Personen, beide 65 Jahre oder älter	6 552	16,0	7,1
5. Zwei Personen, beide zwischen 18 und 64 Jahre	13 821	33,7	15,1
6. Eine Person über und mindestens eine Person unter 18 Jahre	2 206	5,4	2,4
7. Zwei Personen über 18 und mindestens eine Person unter 18 Jahre	11 004	26,8	12,0
8. "Studenten-Wohngemeinschaft"	2 847	6,9	3,1
9. sonstige Wohngemeinschaft	3 679	9,0	4,0
keine Angabe	909	2,2	1,0
Mehrpersonenhaushalte insgesamt	41 017	100,0	44,7
Haushalte insgesamt	91 700		100,0

Mehrpersonenhaushalte

Bei den Mehrpersonenhaushalten kann nach der Haushaltsgröße oder nach der Lebens- und Wohnsituation der Haushalte untergliedert werden. Im Folgenden werden die Mehrpersonenhaushalte nach sechs soziodemografisch relevanten Haushaltstypen unterschieden. Typ 4 ist ein Beispiel für einen typischen Seniorenhaushalt, Typ 5 wird als typischer Haushalt eines Paares angesehen, in dem beide Partner berufstätig sind und Typ 6 als typischer „Alleinerzieherhaushalt“. Der Haushaltstyp 7 soll den klassischen Vertreter einer „Familie mit Kindern“ im hergebrachten Sinne repräsentieren. Die Hochrechnung der Ergebnisse auf diese Haushaltstypen ist in Tabelle 4 ersichtlich. Die Mehrpersonenhaushalte haben einen Anteil von nur 45% an allen Haushalten, stellen aber rund 68% der Bevölkerung. In rund 32% der Mehrpersonenhaushalte leben Kinder (bzw. minderjährige Personen), der Anteil der Haushalte mit Kindern an allen Haushalten liegt aber nur knapp unter 15% (siehe Tabelle 4).

2.3 Haushaltstypen in den Stadtbezirken

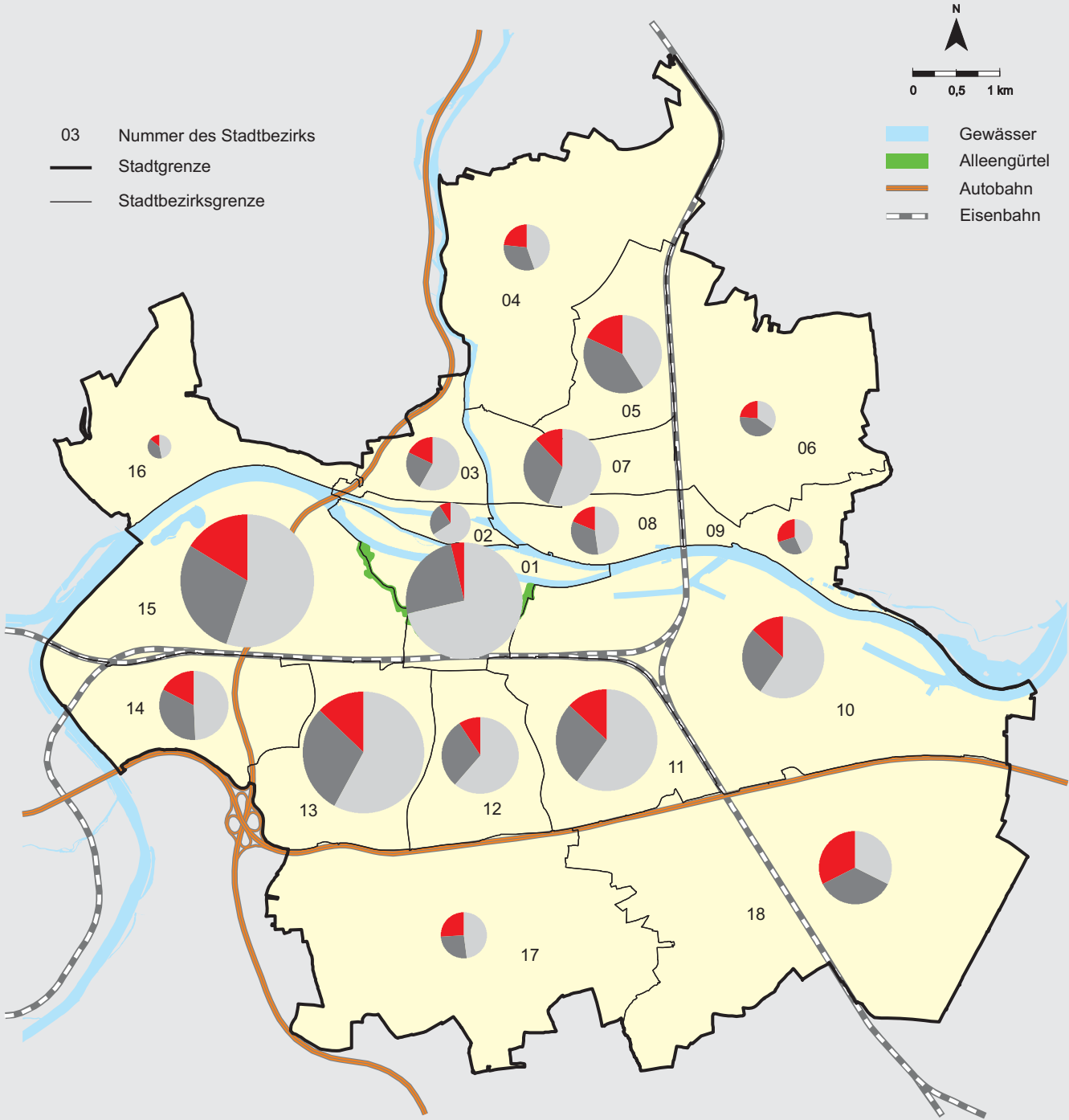
Die räumliche Verteilung der Haushaltstypen in den Stadtbezirken ist in Karte 2 dargestellt. Die absolute Zahl der Haushalte wird durch die Größe der Kreise verdeutlicht. Die Kreissektoren stellen das Verhältnis zwischen Single- und Mehrpersonenhaushalten dar. Bei den Mehrpersonenhaushalten wird noch zwischen Haushalten mit und ohne Kinder unterschieden.

Es überrascht nicht, dass sich in Regensburg eine typische räumliche Differenzierung beobachten lässt. Wie zu erwarten, liegen die bevorzugten Wohnlagen der Singlehaushalte im Stadtzentrum und in der näheren Umgebung zu Universität und Hochschule (OTH – Ostbayerische Technische Hochschule Regensburg), die beide im Stadtbezirk 12 liegen. Die nördlich und nordöstlich gelegenen Stadtbezirke scheinen für junge Singlehaushalte dagegen wenig attraktiv zu sein. Dies ist in Abbildung 1 ersichtlich, in der die Anteile der jeweiligen Typen von Singlehaushalten in den Stadtbezirken dargestellt sind. Haushalte mit Kindern sind stärker auf die peripheren Lagen verteilt, in denen auch höhere Anteile an Einfamilienhäusern am gesamten Wohnungsbestand auftreten sowie auf den Stadtwesten.

Methodisch sei noch angemerkt, dass die Stichprobe in einigen Stadtbezirken mit nur geringer Einwohnerzahl für manche Haushaltstypen keine genaue Hochrechnung mehr liefert. Dies ist der Fall, wenn der Fragebogenrücklauf in Bezug auf einen bestimmten Haushaltstyp zu gering ausgefallen ist.

Karte 2

Haushaltstypen in den Stadtbezirken



03 Nummer des Stadtbezirks
 — Stadtgrenze
 - - - Stadtbezirksgrenze

N
 0 0,5 1 km
 Gewässer
 Alleengürtel
 Autobahn
 Eisenbahn

Haushaltstypen	Anzahl Haushalte	Stadtbezirke
<ul style="list-style-type: none"> Singlehaushalt Mehrpersonenhaushalt ohne Kind Mehrpersonenhaushalt mit Kind 	<ul style="list-style-type: none"> 15 000 10 000 5 000 2 500 1 000 	<ul style="list-style-type: none"> 01 Innenstadt 02 Stadtamhof 03 Steinweg - Pfaffenstein 04 Sallern - Gallingskofen 05 Konradsiedlung - Wutzlhofen 06 Brandlberg - Keilberg 07 Reinhausen 08 Weichs 09 Schwabelweis 10 Ostenviertel 11 Kasernenviertel 12 Galgenberg 13 Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll 14 Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen 15 Westenviertel 16 Ober- und Niederwinzer - Kager 17 Oberisling - Groß 18 Burgweinting - Harting

Abbildung 1: Singlehaushalte in den Stadtbezirken

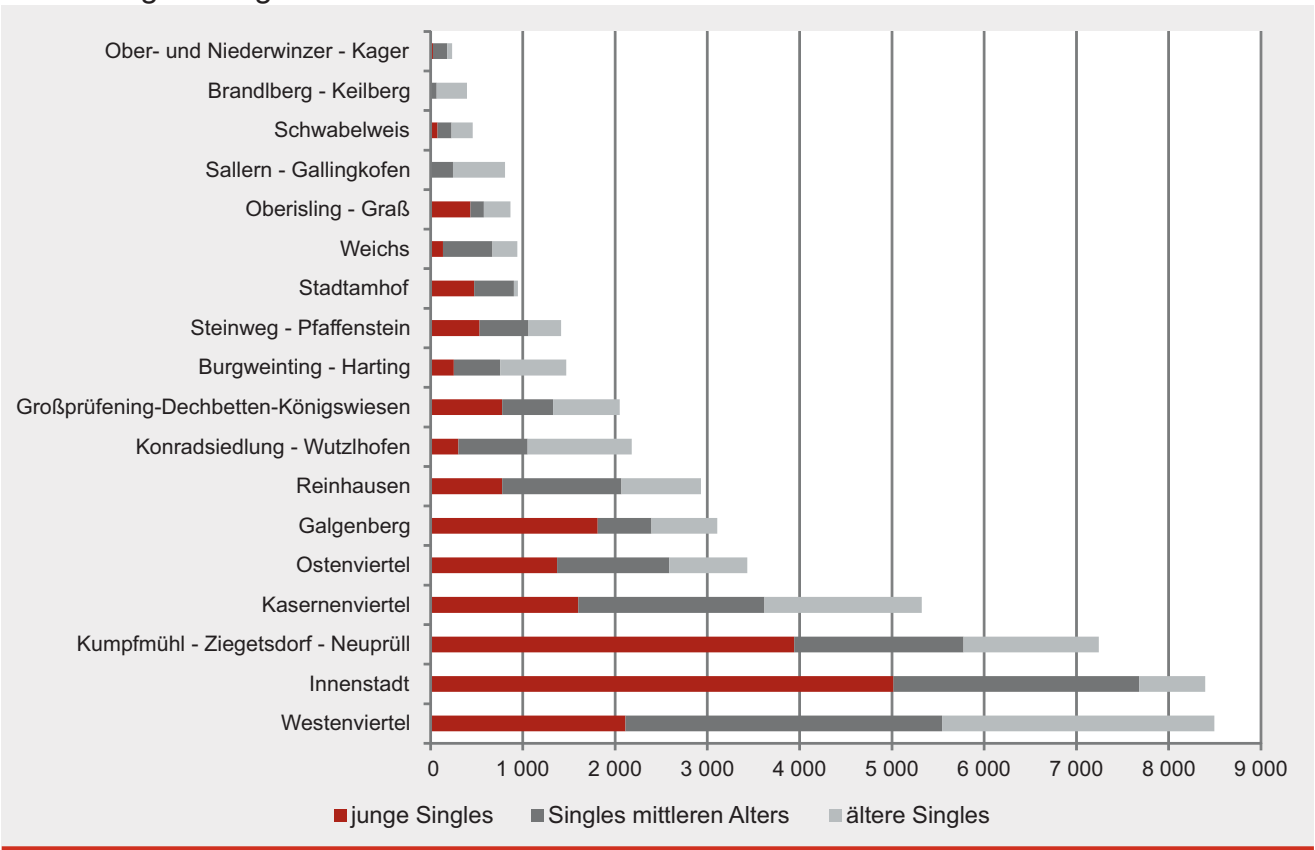
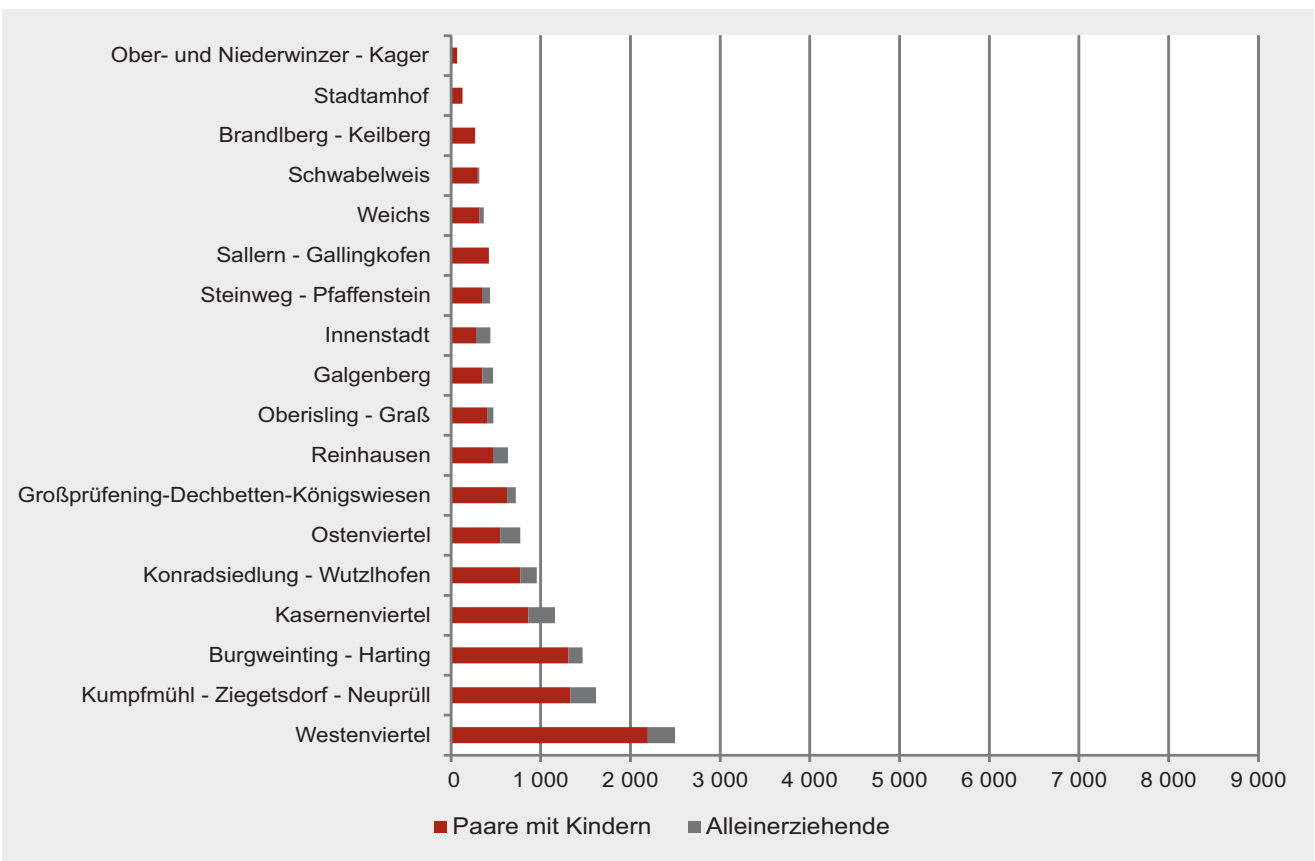


Abbildung 2: Haushalte mit Kindern in den Stadtbezirken



3. Ergebnisse im Einzelnen

3.1 Angaben zur Wohnung und zum Wohnumfeld

Ein Teil des Fragebogens befasste sich mit dem näheren Umfeld der Wohnung und wie dieses von den Befragten wahrgenommen wird. Persönliche Einschätzungen zur Wohnung und dem Wohnumfeld sind von besonderem Interesse, da es hierzu wenig statistisch valide Aussagen gibt und nur wenige Ergebnisse für größere Städte vorliegen. Hinzu kommt, dass Erhebungen in einer Stadt in der Regel ortstypisch und nicht gut auf andere Städte übertragbar sind. Daher sind diese beiden Aspekte detailliert erfragt und ausgewertet worden.

3.1.1 Sicherheitsgefühl in der Wohngegend tagsüber und nachts

Das Gefühl von Sicherheit in der Wohngegend trägt bedeutend zum Wohlbefinden und zur Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld bei. Dazu wurde das Sicherheitsempfinden der Regensburgerinnen und Regensburger in ihrer Wohngegend tagsüber und nachts erfragt. Neben der Möglichkeit, keine Einschätzung vorzunehmen, konnte das Sicherheitsgefühl in die folgenden fünf Bewertungsstufen eingeordnet werden: „sehr sicher“, „sicher“, „teils/teils“, „unsicher“ und „sehr unsicher“. Der Anteil mit „keine Angabe“ lag in keinem der beiden Fragen über 2% (siehe Tabelle 1.1 im Anhang).

Von allen Regensburgerinnen und Regensburgern fühlten sich tagsüber 47,6% sehr sicher und 42,1% sicher, also insgesamt fast 90%. Die entsprechenden Werte für nachts fallen erwartungsgemäß etwas geringer aus. Aber 74,1% der Befragten fühlen sich auch nachts noch „sicher“ oder „sehr sicher“.

Zum Vergleich lagen bei der Bürgerumfrage 2017 in Augsburg¹ diese Werte insgesamt etwas höher. 95% fühlen sich dort tagsüber in ihrem Wohnumfeld „sicher“ oder „sehr sicher“ und 83,3% nachts. In der Stadt München² entspricht der Anteil für tagsüber ebenfalls 95%. Laut der „4. koordinierten Bürgerbefragung: Lebensqualität aus Bürgersicht“ der Städtegemeinschaft Urban Audit³, bei der eine Befragung in 21 deutschen Städten stattfand, ergibt sich ein Durchschnittswert von 98% der Befragten, die sich tagsüber sicher fühlen, der Anteil derjenigen, die der Aussage „Ich fühle mich in meiner Stadt nachts sicher“ eher oder sehr zustimmen, liegt im Schnitt bei 63%.

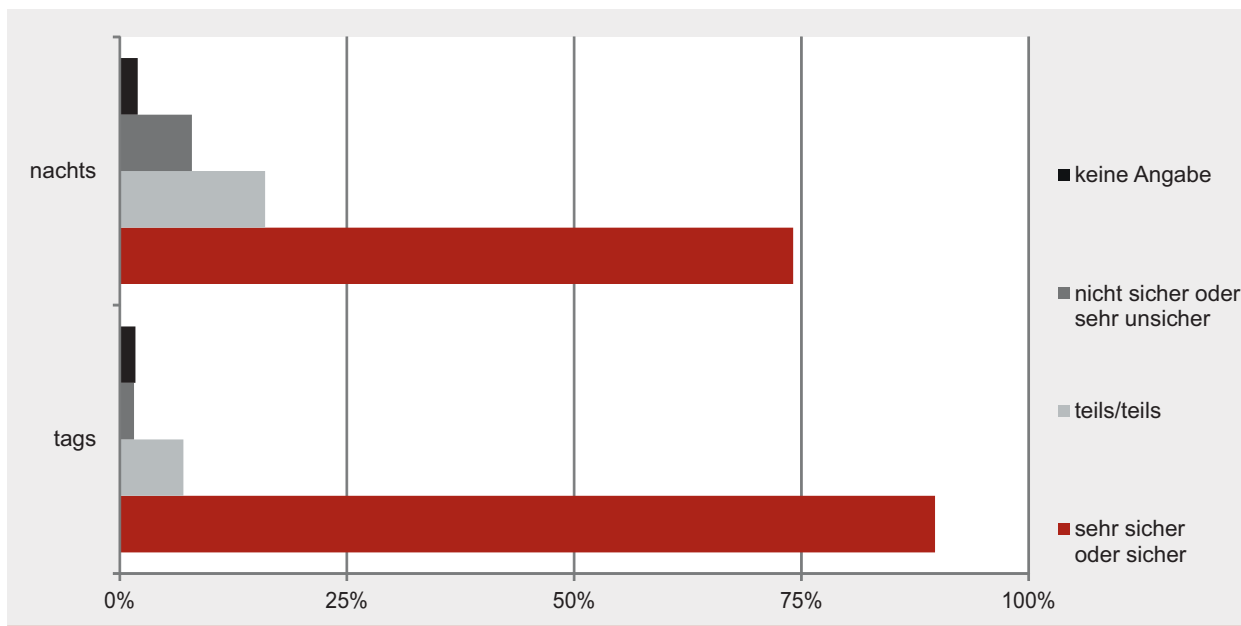
Im Vergleich zu den Ergebnissen im Jahr 2017 ergab sich in der Befragung 2013 für **tagsüber** ein Anteil von 92,6% der sich „sicher“ oder „sehr sicher“ fühlte und für nachts der Wert 71,5%. Die Veränderungen sind sehr gering, weshalb es kein Indiz dafür gibt, dass sich das Sicherheitsempfinden der Bevölkerung in den vergangenen Jahren grundlegend verändert hätte. Unter den Haushalten der Alleinerziehenden ging der Anteil derjenigen, die sich tagsüber „sicher“ oder „sehr sicher“ fühlen, von 88,2% im Jahr 2013 auf 80,7% zurück, gleichzeitig stieg der Anteil derer, die

¹ Stadt Augsburg (2018): Bürgerumfrage 2017 der Stadt Augsburg - Erste Ergebnisse. Kurzmittelungen aus der Statistik und Stadtforschung

² Landeshauptstadt München (2017): Bürgerbefragung zur Stadtentwicklung 2016. Soziale Entwicklung und Lebenssituation der Münchner Bürgerinnen und Bürger

³ Städtegemeinschaft Urban Audit, Verband deutscher Städtestatistiker, & IFAK Institut. (o.J.): 4. Koordinierte Bürgerbefragung: Lebensqualität aus Bürgersicht (Deutsche Städte im Vergleich 2015)

Abbildung 3: Sicherheitsgefühl in der Wohngegend tagsüber und nachts



sich „nicht sicher“ oder „sehr unsicher“ fühlen, von 3,8% auf 5,7% an (siehe Tabelle 1.2 im Anhang).

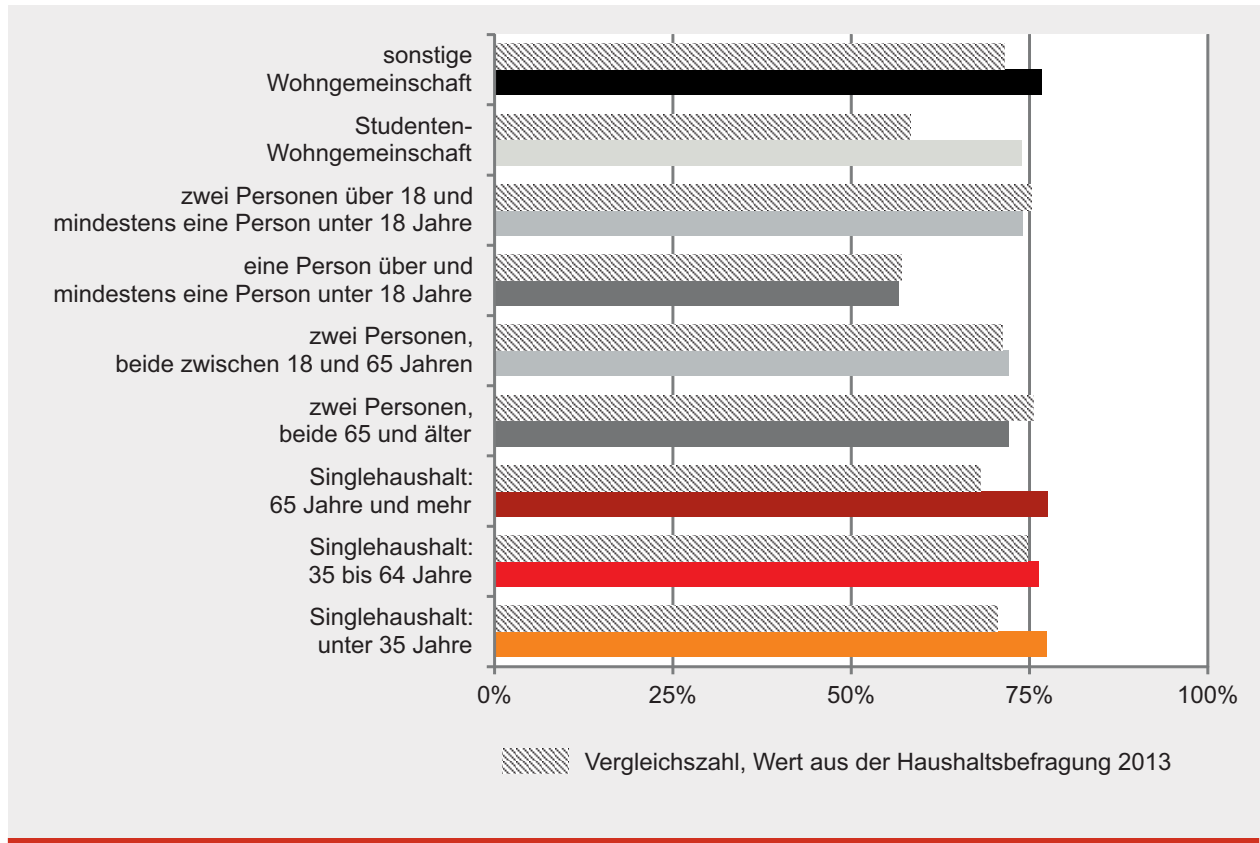
Dass das Sicherheitsempfinden **nachts** in der Befragung 2017 tendenziell etwas höher ist als 2013, resultiert vor allem aus den Einschätzungen der Singlehaushalte und der Wohngemeinschaften. Aus Tabelle 1.4 im Anhang geht hervor, dass Singlehaushalte sich nachts etwas sicherer fühlen, als Mehrpersonenhaushalte. Konkret ergibt sich für Singles mit einem Alter unter 35 Jahren ein Wert von 77,4%, für solche in einem Alter von 35 bis 64 Jahren 76,3% und für jene im Alter von 65 Jahren oder älter der Wert von 77,5%. Die Beurteilung der Sicherheit durch Haushalte von Senioren, Alleinerziehenden und Paaren mit Kindern fällt dagegen ähnlich wie 2013, aber mit einer geringfügig schlechteren Tendenz aus. Auffällig ist, dass die Haushalte der Alleinerziehenden sich nachts nur zu 56,7% „sicher“ oder „sehr sicher“ fühlen (siehe Abbildung 4 und Tabelle 1.4 im Anhang).

Bei Vergleichen zwischen der Befragung von 2013 mit der aktuellen ist zu beachten, dass nicht dieselben Personen wie 2013 befragt wurden, sondern nur dieselben Haushaltstypen, weshalb bei der Interpretation der Zahlen ein gewisser Spielraum bleibt.

Hinsichtlich des Sicherheitsempfindens tagsüber erweisen sich Sallern - Gallingkofen, das Kasernenviertel und das Ostenviertel, mit Angaben von „sicher“ und „sehr sicher“ zusammen nur knapp über 80%, als die Stadtbezirke mit den niedrigsten Werten. Im Vergleich dazu ergibt sich für die Innenstadt ein Wert von 96,6% (siehe Tabelle 1.3 im Anhang).

Nachts ist das Sicherheitsempfinden ebenfalls im Kasernenviertel (47,1% fühlen sich „sehr sicher“ oder „sicher“) und im Ostenviertel (59,2% fühlen sich „sehr sicher oder sicher“) deutlich geringer als in anderen Stadtbezirken, dies verdeutlicht Karte 3 in der das Sicherheitsempfinden nachts in den einzelnen Stadtbezirken dargestellt ist. Schwierig einzuordnen ist das geringe Sicherheitsempfinden nachts im Stadtbezirk Ober- und Niederwinzer - Kager, wo sich nur 39,1% der Haushalte „sicher“ oder „sehr sicher“ fühlen (siehe Tabelle 1.5 im Anhang). Da dieser Stadtbezirk nur eine geringe Einwohnerzahl bzw. Anzahl an Haushalten aufweist und die Antworthäufigkeit bzw.

Abbildung 4: Sicherheitsgefühl nachts nach dem Haushaltstyp – Vergleich der Jahre 2013 und 2017 (dargestellt ist nur die Ausprägung „sicher“ oder „sehr sicher“)



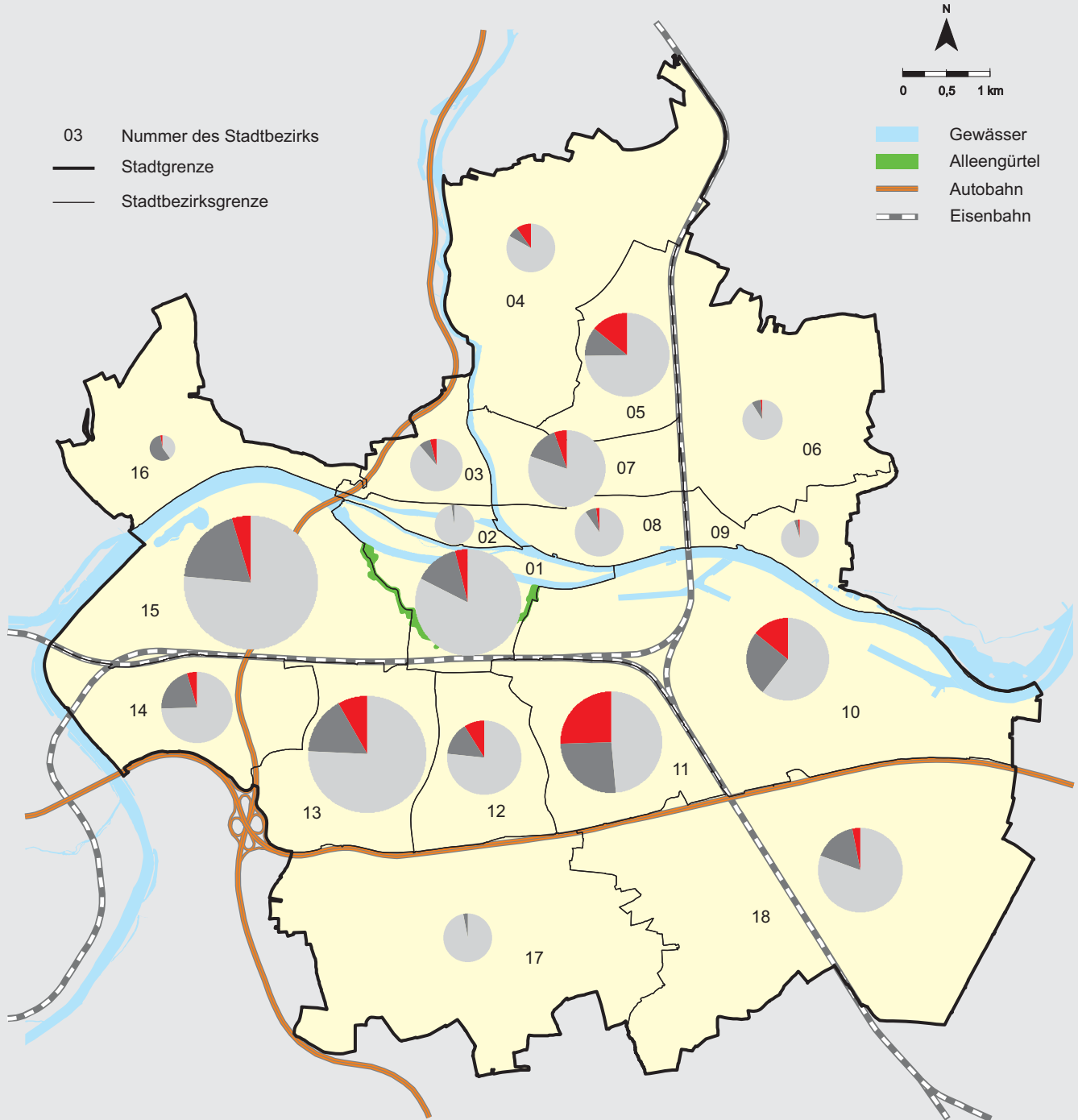
die Fallzahl dementsprechend nur gering ausfiel, liegt hier vermutlich ein „Ausreißer“ vor, das heißt dieser Zahlenwert ist nicht belastbar.

Falls sich jemand nicht sicher fühlt, sollten auch eventuelle **Gründe für das Unsicherheitsgefühl** erfragt werden. Dabei waren keine Antwortmöglichkeiten vorgegeben, sondern es sollte jeder Befragte individuell seine Gründe dafür anführen. Allerdings haben dazu nur 16,3% überhaupt eine Angabe gemacht, was nicht verwunderlich ist, da sich fast 75% der Befragten nachts und fast 90% tagsüber „sicher“ oder sogar „sehr sicher“ fühlen. Es geben 6,2% als Grund die Angst vor Einbruch, Diebstahl und Überfall an, bei 3,9% resultiert das Unsicherheitsgefühl aus Angst vor „zweilichtigen Gestalten“ oder Betrunkenen, wegen schlechter Straßenbeleuchtungen und generell aus der Furcht, allein unterwegs zu sein. Schließlich gaben 2,1% als Grund das Vorhandensein von Ausländern an. Die restlichen rund 4% verteilen sich auf eine Vielzahl an individuellen Antwortkategorien, die jeweils nur einen geringen Anteil an den Antworten aufweisen. Die Frage nach dem Grund eines Unsicherheitsgefühls wurde auch bei der Erhebung 2013 gestellt. Damals wurde als häufigste Ursache für ein Unsicherheitsgefühl von 6,9% ebenfalls die Angst vor Diebstahl genannt.

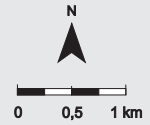
Zusätzlich wurde nach der Meinung zum **größten Problem im eigenen Wohnviertel** gefragt. Dazu gab es nur von 43,2% der Befragten eine Antwort (siehe Tabelle 1.6 im Anhang). 13% gaben die Parkplatzsituation und 8,9% Lärm, insbesondere Verkehrslärm, als Probleme an. Am dritthäufigsten wurden Betrunkene im Wohnviertel mit 6,1% genannt, dann Kleinkriminalität und Vandalismus mit 3,2% sowie Einbruch, Drogen und Diebstahl mit 2,8% Nennungen.

Karte 3

Sicherheitsgefühl in der Wohngegend nachts (hochgerechnet auf Personen und Stadtbezirke)

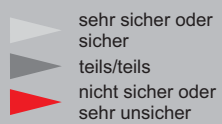


03 Nummer des Stadtbezirks
 — Stadtgrenze
 — Stadtbezirksgrenze

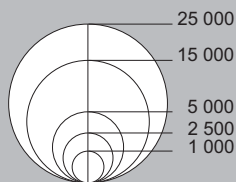


Gewässer
 Alleengürtel
 Autobahn
 Eisenbahn

Sicherheitsgefühl



Anzahl Personen



Stadtbezirke

- | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|--|
| 01 Innenstadt | 08 Weichs | 14 Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen |
| 02 Stadtamhof | 09 Schwabelweis | 15 Westenviertel |
| 03 Steinweg - Pfaffenstein | 10 Ostenviertel | 16 Ober- und Niederwinzer - Kager |
| 04 Sallern - Gallingskofen | 11 Kasernenviertel | 17 Oberisling - Graß |
| 05 Konradsiedlung - Wutzlhofen | 12 Galgenberg | 18 Burgweinting - Harting |
| 06 Brandberg - Keilberg | 13 Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll | |
| 07 Reinhausen | | |

Als **Fazit** kann festgehalten werden, dass sich in Regensburg ein sehr großer Teil der Bürgerinnen und Bürger sicher oder sogar sehr sicher fühlten und dies sowohl tagsüber als auch nachts. Das niedrigste Sicherheitsgefühl ist beim Haushaltstyp der „Alleinerziehenden“ und im Stadtbezirk Kasernenviertel festzustellen.

3.1.2 Zufriedenheit mit der Wohnung und dem Wohnumfeld

Die Zufriedenheit wurde hinsichtlich folgender Aspekte abgefragt:

- Zufriedenheit mit der Wohnung oder dem Haus,
- der Größe der Wohnung oder des Hauses,
- dem Parkplatzangebot in der unmittelbaren Umgebung,
- den Fahrradabstellplätzen am Haus,
- der Entfernung zur nächsten Bushaltestelle und
- der Taktfolge der nächsten Buslinie.

Für die Bewertung der Zufriedenheit fanden fünf Kategorien Verwendung: „Sehr zufrieden“, „zufrieden“, „teils/teils“, „unzufrieden“ und „sehr unzufrieden“. Zusätzlich gab es die Möglichkeit, keine Angaben zu machen. Bei der Frage nach den Fahrradabstellplätzen war dies bei 8,1% der Fall (siehe Tabelle 2.4 im Anhang). Bei der Bewertung von Parkplatzangebot, Fahrradabstellplätzen und der Bushaltestellen beziehungsweise der Buslinien kam es nicht darauf an, wie intensiv diese von den Befragten genutzt oder benötigt werden, vielmehr ging es darum, eine allgemeine Einschätzung zu erhalten bzw. den subjektiven Eindruck zu erfragen.

Zufriedenheit mit der Wohnung bzw. dem Haus

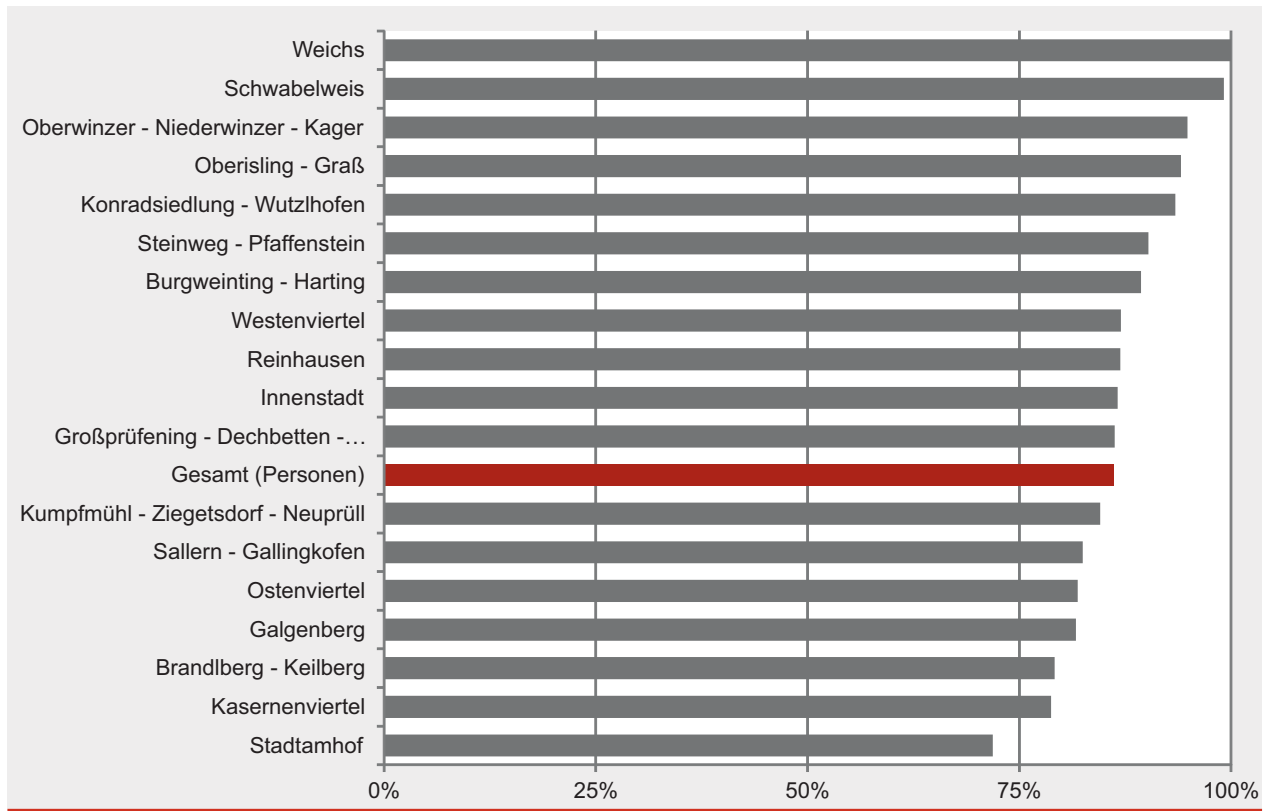
Von den befragten Personen sind 86,1% mit ihrer Wohnung oder ihrem Haus „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“ (siehe Tabelle 2.1 im Anhang). Das ist ein noch höherer Anteil als beispielsweise in der Erlanger Bürgerumfrage 2016⁴, bei der 79% angaben, „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“ damit zu sein. Genauso wie beim Sicherheitsgefühl ist beim Haushaltstyp der Alleinerziehenden der Anteil derer, die mit der Wohnung oder dem Haus „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“ sind, mit 75,6% vergleichsweise gering (siehe Tabelle 2.2 im Anhang). Mit 93,2% fällt beim typischen „Seniorenhaushalt“ mit zwei Personen (beide 65 Jahre und älter) der entsprechende Wert am höchsten aus.

In Abbildung 5 und Tabelle 2.3 im Anhang ist für die einzelnen Stadtbezirke der Prozentsatz derer, die für die Wohnung beziehungsweise das Haus die Wertung „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“ abgaben, angegeben. Die drei Stadtbezirke mit den geringsten Werten sind: Stadtamhof mit 71,9%, Kasernenviertel mit 78,8% und Brandlberg - Keilberg mit 79,2%.

Besonders hoch ist die Zufriedenheit in Weichs (100%) und Schwabelweis (99,2%). Dieses Ergebnis überrascht zunächst. Es bleibt fraglich, ob diese Bewertung nur nach objektiven Wohnungsmerkmalen vorgenommen wurde, oder ob in diese Bewertung auch subjektive Bewertungen der Wohnlage mit eingeflossen sind, da es letztlich schwierig ist, die Wohnung gänzlich unabhängig von der Lage im Stadtgebiet zu beurteilen.

⁴ Stadt Erlangen (2016): Leben in Erlangen 2016. Erste Ergebnisse der repräsentativen Befragung Erlanger Bürgerinnen und Bürger. Statistik aktuell (5) 2016

Abbildung 5: Zufriedenheit mit der Wohnung nach Stadtbezirken (dargestellt ist nur die Ausprägung „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“)



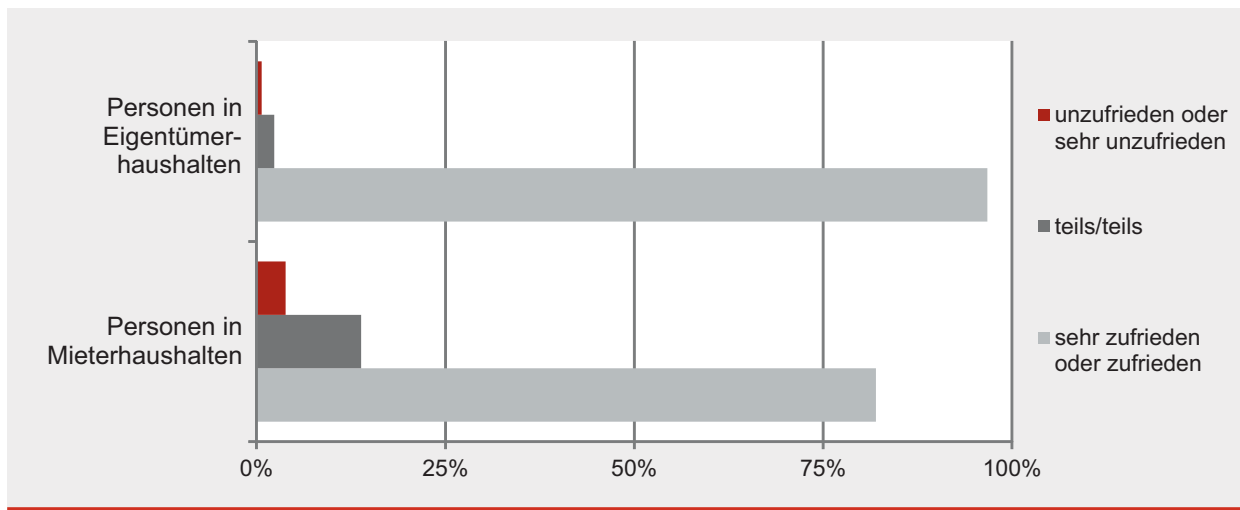
Mieterhaushalte machen in der vorliegenden Untersuchung etwa drei Viertel der befragten Haushalte aus. Sie beurteilen generell die Zufriedenheit mit der Wohnung/dem Haus deutlich anders als Eigentümerhaushalte. Es resultiert laut Tabelle 2.1 im Anhang ein Prozentsatz von 82,0 % aus Mieterhaushalten, die mit der Wohnung oder dem Haus zufrieden oder sehr zufrieden sind. Von den Eigentümerhaushalten sind dagegen 96,8% mit ihrer Wohnung oder ihrem Haus zufrieden oder sehr zufrieden (siehe Abbildung 6).

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld

Die Parkplatznot ist nicht nur in Regensburg ein häufig beklagtes Problem, sondern für alle größeren Städte in Deutschland. Beispielsweise geht aus der Bürgerbefragung 2016 in München⁵ hervor, dass dort 32% mit den Parkmöglichkeiten „unzufrieden“ oder „sehr unzufrieden“ sind. Laut Tabelle 2.4 im Anhang sind in der aktuellen Befragung für Regensburg 30,3% aller Befragten mit dem **Parkplatzangebot in der unmittelbaren Umgebung** „unzufrieden“ oder „sehr unzufrieden“ und damit in etwa so viele wie in München. In Tabelle 2.5 im Anhang sind die Ergebnisse gegliedert nach den Stadtbezirken einsehbar. Vermutlich aufgrund der dichten Bebauung und dem hohen Verkehrsaufkommen sind im Bereich der Innenstadt mit 62,0% die meisten Befragten damit unzufrieden oder sehr unzufrieden. Es folgen die Stadtbezirke Galgenberg mit 45,3% und das Ostenviertel mit 43,0%.

⁵ Landeshauptstadt München (2017): Bürgerbefragung zur Stadtentwicklung 2016. Soziale Entwicklung und Lebenssituation der Münchner Bürgerinnen und Bürger

Abbildung 6: Zufriedenheit mit der Wohnung nach dem Besitzverhältnis



Deutlich positiver stellt sich die Situation bei der Antwort auf die Frage nach der **Taktfolge der nächsten Buslinie** dar. Laut Tabellen 2.4 und 2.6 im Anhang sind 83,3% damit „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“. Ebenso ist ersichtlich, dass die geringste Prozentzahl derer, die damit „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“ sind, sich für die Stadtbezirke Ober- und Niederwinzer - Kager (12,7%) sowie mit deutlichem Abstand für Brandlberg - Keilberg (45,0%) ergibt. Die Erhebung im Jahr 2013 ergab, dass nur 37,3% der damals Befragten angaben, ihre Wohnung im Stadtbezirk Ober- und Niederwinzer - Kager sei sehr gut oder gut mit dem ÖPNV zu erreichen. Die Werte spiegeln recht gut die Erschließungsqualität der Buslinien im Stadtgebiet wider. Für die Innenstadt resultiert folgerichtig ein entsprechender Wert von 92%.

Insgesamt 94,8% der Befragten sind mit der **Entfernung zur nächsten Haltestelle** „sehr zufrieden“ oder „zufrieden“. In der Erlangerer Bürgerumfrage „Leben in Erlangen 2016“⁶ waren, zum Vergleich, mit der Taktfolge der Busse 74% „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“ und mit der Entfernung zur Haltestelle 91%. Die Ergebnisse deuten auf einen bereits guten Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs in Regensburg hin. Allerdings wird die Erschließung der peripheren Stadtbezirke nicht so gut beurteilt.

Dies zeigt auch Karte 4 mit einer Darstellung, wie in den einzelnen Stadtbezirken die Entfernungen zur nächsten Bushaltestelle wahrgenommen werden. Die überwiegende Mehrheit der Befragten (78,9%) gibt die Entfernung zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personenverkehrs mit „unter 300 m“ an (siehe Tabellen 4.1 und 4.7 im Anhang). Für 17,1% liegt die nächste Haltestelle in einer Entfernung zwischen „300 m und 600 m“ und nur 3,2% geben an, dass die nächste Haltestelle weiter entfernt ist. Besonders betroffen sind die beiden Stadtbezirke Oberisling - Graß, dort geben 42,1% der Befragten an, die nächste Bushaltestelle liege „über 600 m“ entfernt, sowie Sallern - Gallingskofen mit 27,6%.

In der Gesamtschau zeigt sich, dass in den peripher gelegenen Wohnlagen, insbesondere in den Stadtbezirken Sallern - Gallingskofen, Ober- und Niederwinzer - Kager, Brandlberg - Keilberg, aber auch in Oberisling - Graß der Ausbau des ÖPNV noch nicht so gut bewertet wird wie im übrigen Stadtgebiet.

⁶ Stadt Erlangen (2016): Leben in Erlangen 2016. Erste Ergebnisse der repräsentativen Befragung Erlanger Bürgerinnen und Bürger. Statistik aktuell (5) 2016

Abbildung 7: Zufriedenheit mit der Entfernung zur nächsten Bushaltestelle und der Taktfolge der nächsten Buslinie

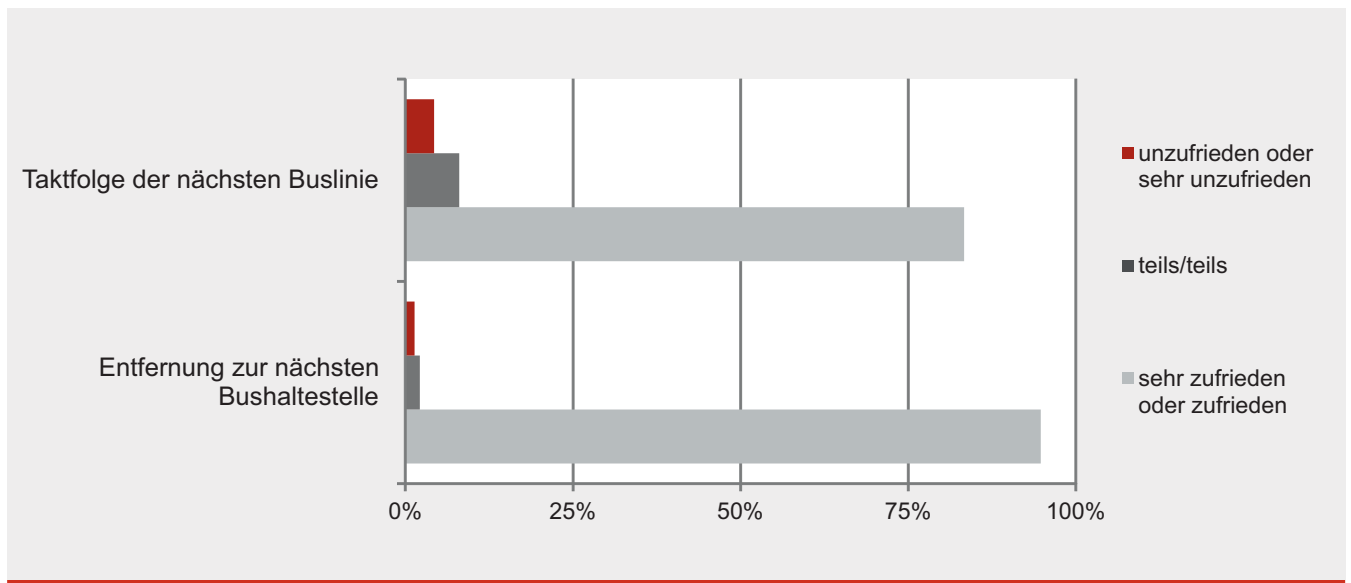
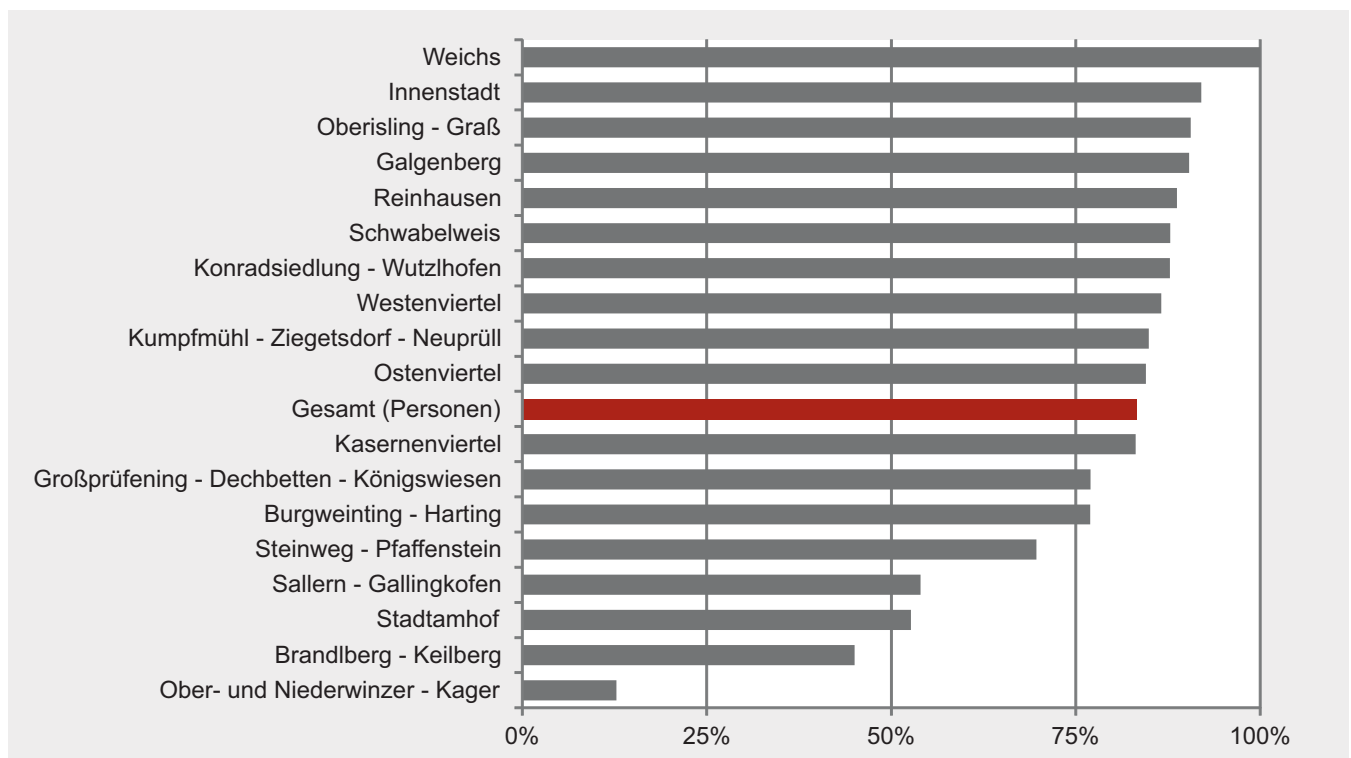


Abbildung 8: Zufriedenheit mit der Taktfolge der nächsten Buslinie nach Stadtbezirken (dargestellt ist nur die Ausprägung „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“)



3.1.3 Belastungen im Wohnumfeld

Während bei der Mietspiegelerhebung versucht wird, für den komplexen Begriff der „Wohnlage“ eindeutige, objektive Determinanten zu finden, die den Mietpreis beeinflussen, und deren Einfluss auf den Mietpreis zu quantifizieren, wird bei der vorliegenden Untersuchung die subjektive Bewertung verschiedener Aspekte der Wohnlage aus der Sicht der Befragten analysiert.

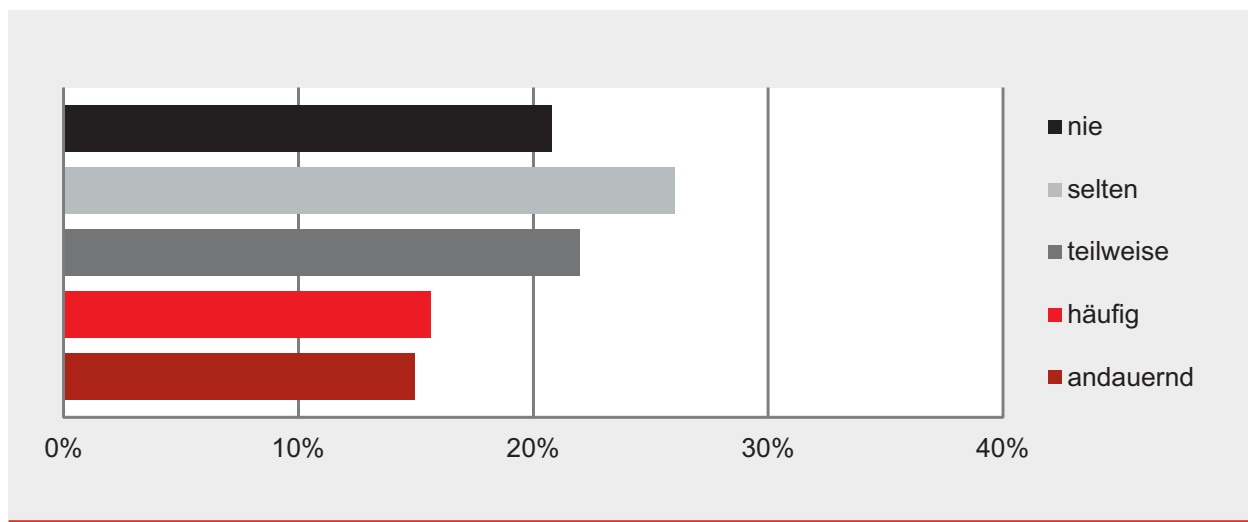
Gefragt wurde nach folgenden möglichen Belastungen in der Umgebung der Wohnung:

- Straßenverkehrslärm,
- Eisenbahnlärm,
- Industrie- und Gewerbelärm,
- Gerüche oder Abgase, Staub und schließlich
- Partylärm durch Gaststätten und Diskotheken (nur nachts).

Es waren fünf Bewertungsstufen vorgegeben, in denen die Häufigkeit der Belastung eingeordnet werden konnte: „andauernd“, „häufig“, „hin und wieder“, „selten“ und „nie“. Für den Fall, dass Befragte dies nicht eindeutig beantworten können, war zusätzlich die Option „keine Einschätzung möglich“ vorgegeben.

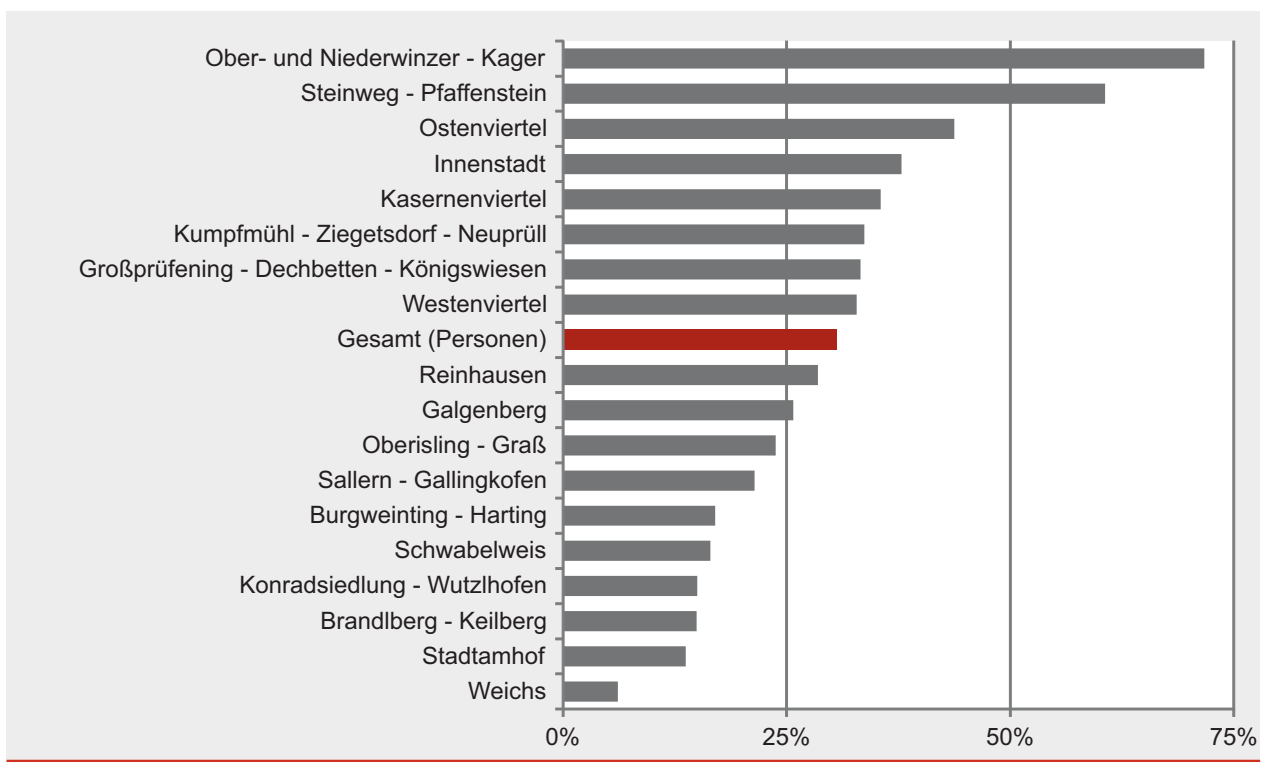
Nur 30,6% aller Personen geben laut Tabelle 3.1 im Anhang an, dass **Straßenverkehrslärm** „häufig“ oder „andauernd“ auftritt, 46,8% dagegen, dass Straßenverkehrslärm „selten“ oder „nie“ gegeben ist. Die entsprechenden Werte für die Untersuchung im Jahre 2013 lauten 27,0% beziehungsweise 52,4%. Das könnte darauf hinweisen, dass der wahrgenommene Lärmpegel im Laufe der letzten Jahre etwas zugenommen hat.

Abbildung 9: Belastungen durch Straßenverkehrslärm



In den einzelnen Stadtbezirken ist vor allem der Straßenverkehrslärm als Lärmquelle mit höheren Werten für „andauernd“ oder „häufig“ vertreten. Tabelle 3.3 im Anhang gibt darüber Auskunft. Auffällig hohe Werte zeigen sich in Ober- und Niederwinzer - Kager mit 71,7%. Hier zieht sich die Bebauung entlang der B8 hin. Natürlich kann der Wert aufgrund der geringen Fallzahl in diesem Stadtbezirk verzerrt sein. 2013 beklagten hier nur 38,2% häufigen oder andauernden Straßenverkehrslärm. Auch der Stadtbezirk Steinweg Pfaffenstein, ebenfalls an der B8 sowie an der A93 gelegen, weist mit 60,6% ungewöhnlich hohe Bevölkerungsanteile auf, die sich durch häufigen oder andauernden Verkehrslärm belastet fühlen. Der entsprechende Wert liegt in der Innenstadt mit 37,8% deutlich niedriger.

Abbildung 10: Belastungen durch Straßenverkehrslärm nach Stadtbezirken (dargestellt ist nur die Ausprägung „andauernd“ oder „häufig“)

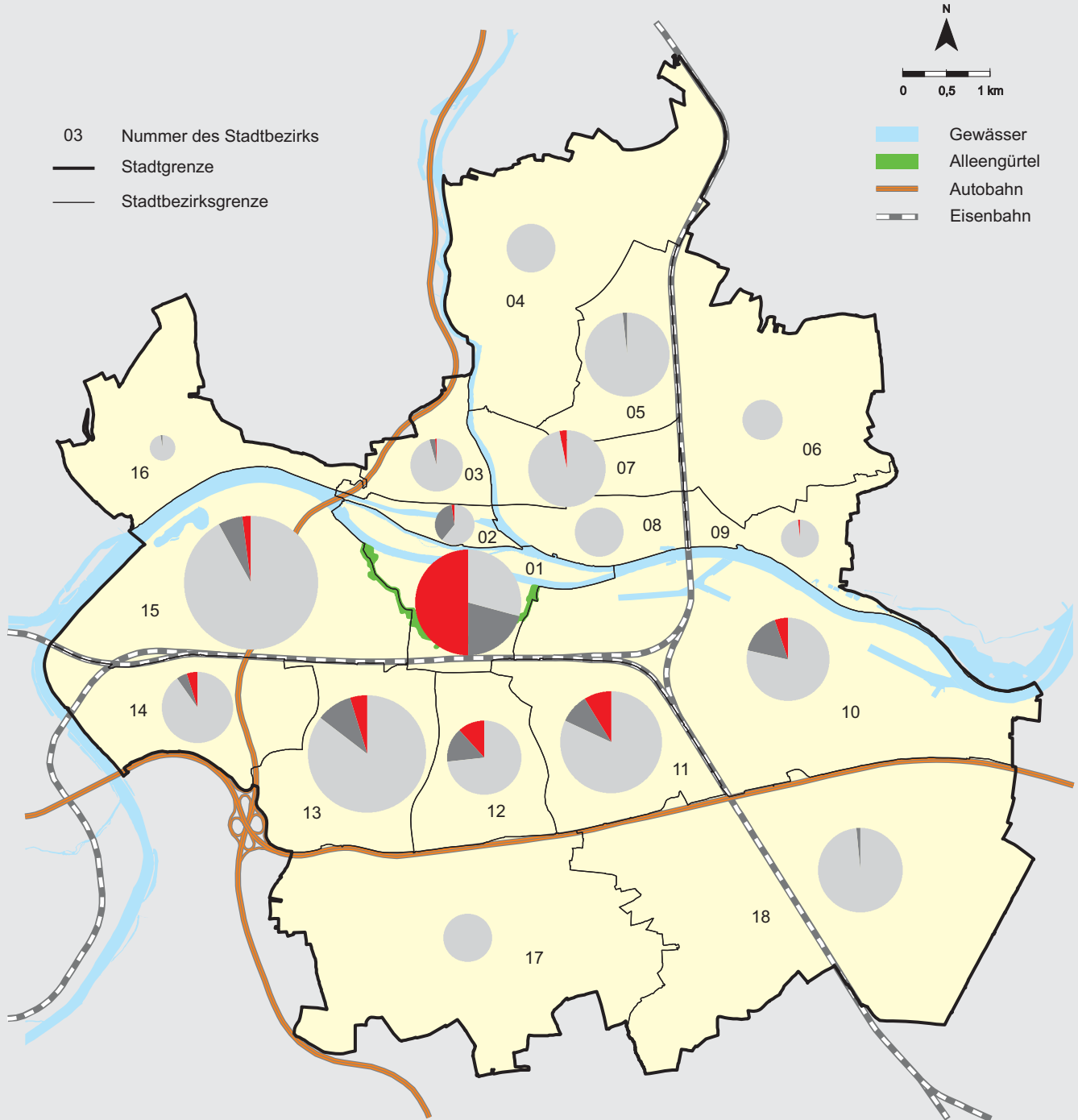


Nur 4,7% der Befragten geben an, dass die Belastung durch **Industrie- und Gewerbelärm** „andauernd“ oder „häufig“ auftritt. Die Nennungen der Belastung durch Industrie- und Gewerbelärm mit der Ausprägung „andauernd“ oder „häufig“ erreichen nur in drei Stadtbezirken einen Wert über 10%: Im Kasernenviertel mit 11,9%, in der Innenstadt mit 11,1% und im Ostenviertel mit 10,4%. Weitere Details können der Tabelle 3.5 im Anhang entnommen werden. Als mögliche Gründe hierfür können größere Gewerbeflächen oder eine hohe Konzentration von Gaststätten ausgemacht werden.

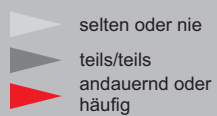
Die **Staubentwicklung** wird in Stadtbezirken nur vereinzelt als eine Belastung empfunden. Für die Ausprägung „andauernd“ oder „häufig“ ergeben sich im Ostenviertel 29,2%, im Kasernenviertel 23,5% und in der Innenstadt 21,8%. Siehe Tabelle 3.9 im Anhang.

Karte 5

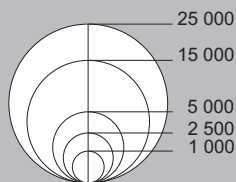
Belastung durch nächtlichen Party-, Gaststätten- und Diskothekenlärm (hochgerechnet auf Personen und Stadtbezirke)



**Belastung durch Party-,
Gaststätten-, Diskolärm**



Anzahl Personen



Stadtbezirke

- | | | |
|--------------------------------|---|--|
| 01 Innenstadt | 08 Weichs | 14 Großprüfening -
Dechbetten -
Königswiesen |
| 02 Stadtamhof | 09 Schwabelweis | 15 Westenviertel |
| 03 Steinweg - Pfaffenstein | 10 Ostenviertel | 16 Ober- und Niederwinzer -
Kager |
| 04 Sallern - Gallingshofen | 11 Kasernenviertel | 17 Oberisling - Graß |
| 05 Konradsiedlung - Wutzlhofen | 12 Galgenberg | 18 Burgweinting - Harting |
| 06 Brandberg - Keilberg | 13 Kumpfmühl -
Ziegetsdorf -
Neuprüll | |
| 07 Reinhausen | | |

Besonders die Innenstadt ist auch von der Belastung durch **Gerüche/Abgase** betroffen. In diesem Stadtbezirk gibt es 18,2% der Nennungen mit den Ausprägungen „andauernd“ oder „häufig“. Aber auch hier weisen die Stadtbezirke Ostenviertel, Kasernenviertel und Steinweg - Pfaffenstein bei der Nennung „andauernd“ oder „häufig“ Werte von etwa 15% auf. Die Gründe hierfür sind eine hohe Verkehrsdichte sowie ein großer Anteil an Gewerbeflächen im Stadtbezirk.

Durch nächtlichen **Partylärm** im Umfeld von Diskotheken und Gaststätten fühlen sich 8,4% belastet. Genau wie der Lärm durch Gewerbe im Stadtgebiet nur punktuell auftritt, ist der nächtliche Lärm durch Diskotheken und Gaststätten mit 50,0% der Befragten vor allem in der Innenstadt (laut Tabelle 3.7 im Anhang) „andauernd“ oder „häufig“. Dies zeigt sich auch deutlich in Karte 5. An zweiter Stelle folgt der Stadtbezirk Galgenberg mit 11,6% der Nennungen. Für alle anderen Stadtbezirke ergeben sich relativ geringe Werte für die Ausprägung „andauernd“ oder „häufig“. Dies ist nachvollziehbar, da sich die Gastronomie vor allem auf die Altstadt und innenstadtnahe Gebiete konzentriert.

3.1.4 Fußläufige Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen und des speziellen Bedarfs

Bei der Beurteilung der Wohnlage spielen auch fußläufige Einkaufsmöglichkeiten eine wichtige Rolle. Können Geschäfte schnell und einfach erreicht werden, spart das Zeit und Geld. Zudem ist speziell für ältere oder wenig mobile Menschen eine gute Erreichbarkeit von Lebensmittelgeschäften oder Geschäften mit Waren für den täglichen Bedarf im Alltag besonders wichtig. Deshalb sollten die Einkaufsmöglichkeiten der Regensburgerinnen und Regensburger hinsichtlich ihrer Entfernung zur Wohnung eingeschätzt werden und zwar:

- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Lebensmittelläden mit einer Verkaufsfläche von über 100 m²),
- Einkaufsmöglichkeiten des speziellen Bedarfs (z.B. Schuhe oder Kleidung).

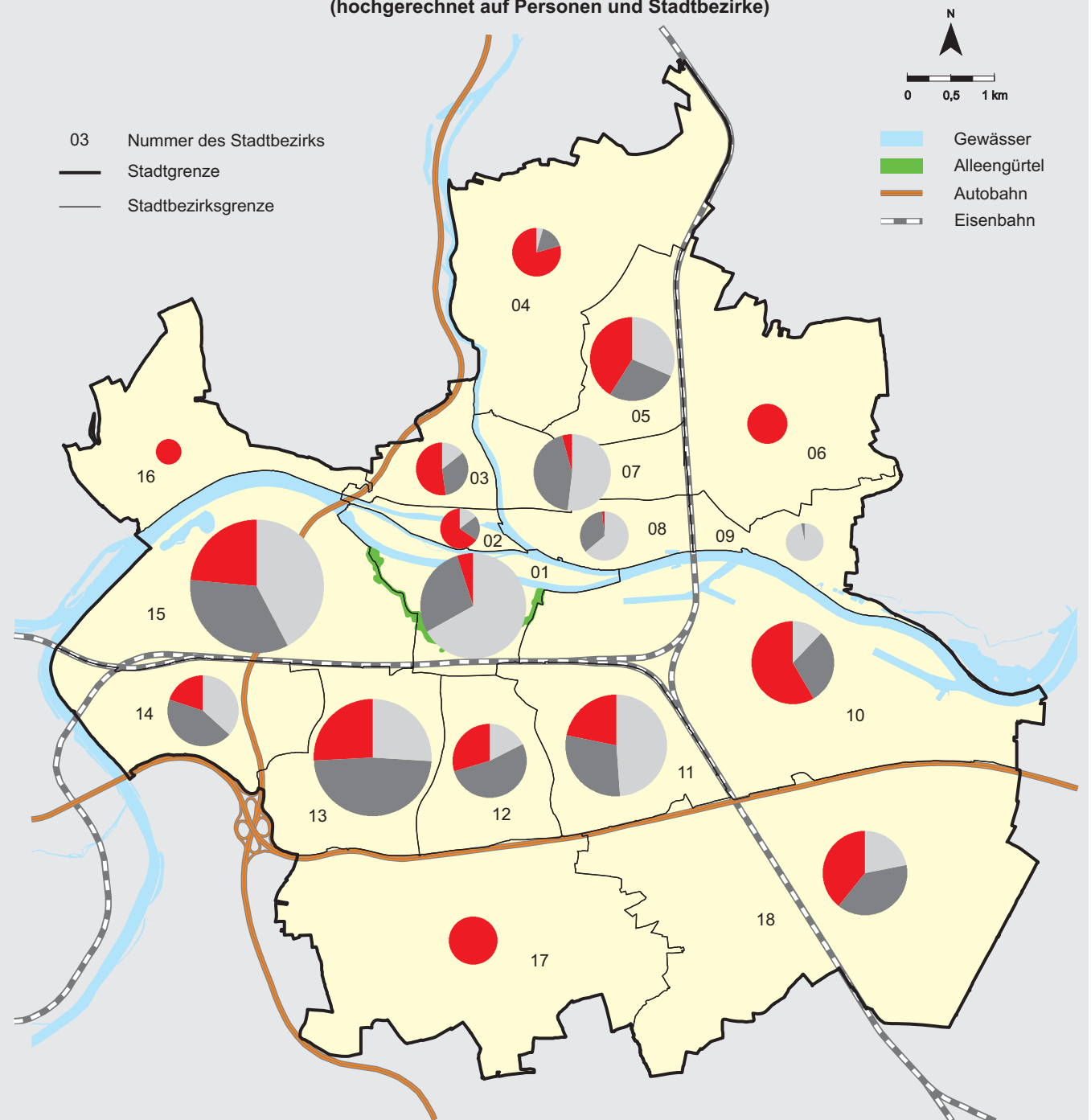
Die Entfernungen konnten in folgende Kategorien eingeordnet werden: „Unter 300 Meter“, „300 bis 600 Meter“ und „über 600 Meter“.

Wie sich aus Karte 6 ablesen lässt, geben in den Stadtbezirken Brandlberg - Keilberg, Ober- und Niederwinzer - Kager und Oberisling - Graß alle Befragten an, dass die Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf „mehr als 600 Meter“ beträgt (siehe Tabelle 4.3 im Anhang). Ebenso betragen die Entfernungen zu Einkaufsmöglichkeiten des speziellen Bedarfs „über 600 Meter“.

Ebenfalls peripher gelegen zeigt sich in Schwabelweis ein anderes Bild. Dort wird die Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sehr gut eingeschätzt, 96,2% erreichen einen Markt in unter 5 Minuten Fußweg. Spezielle Bedarfe hingegen können vor allem in der Innenstadt gedeckt werden. 58,7% haben hier Entfernungen von weniger als 300 m angegeben.

Karte 6

Fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (hochgerechnet auf Personen und Stadtbezirke)

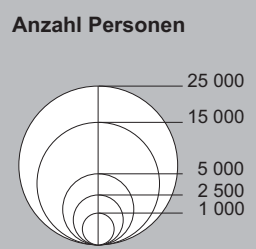


03 Nummer des Stadtbezirks
 — Stadtgrenze
 — Stadtbezirksgrenze

N
 0 0,5 1 km
 Gewässer
 Alleengürtel
 Autobahn
 Eisenbahn

Entfernung der Wohnung zu Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf

- unter 300 Meter
- 300 bis unter 600 Meter
- über 600 Meter



- Stadtbezirke**
- | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|--|
| 01 Innenstadt | 08 Weichs | 14 Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen |
| 02 Stadthof | 09 Schwabelweis | 15 Westenviertel |
| 03 Steinweg - Pfaffenstein | 10 Ostenviertel | 16 Ober- und Niederwinzer - Kager |
| 04 Sallern - Gallingshofen | 11 Kasernenviertel | 17 Oberisling - Groß |
| 05 Konradsiedlung - Wutzlhofen | 12 Galgenberg | 18 Burgweinting - Harting |
| 06 Brandlberg - Keilberg | 13 Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll | |
| 07 Reinhausen | | |

Abbildung 11: Fußläufige Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs nach Stadtbezirken (dargestellt ist nur die Ausprägung „über 600 Meter“)

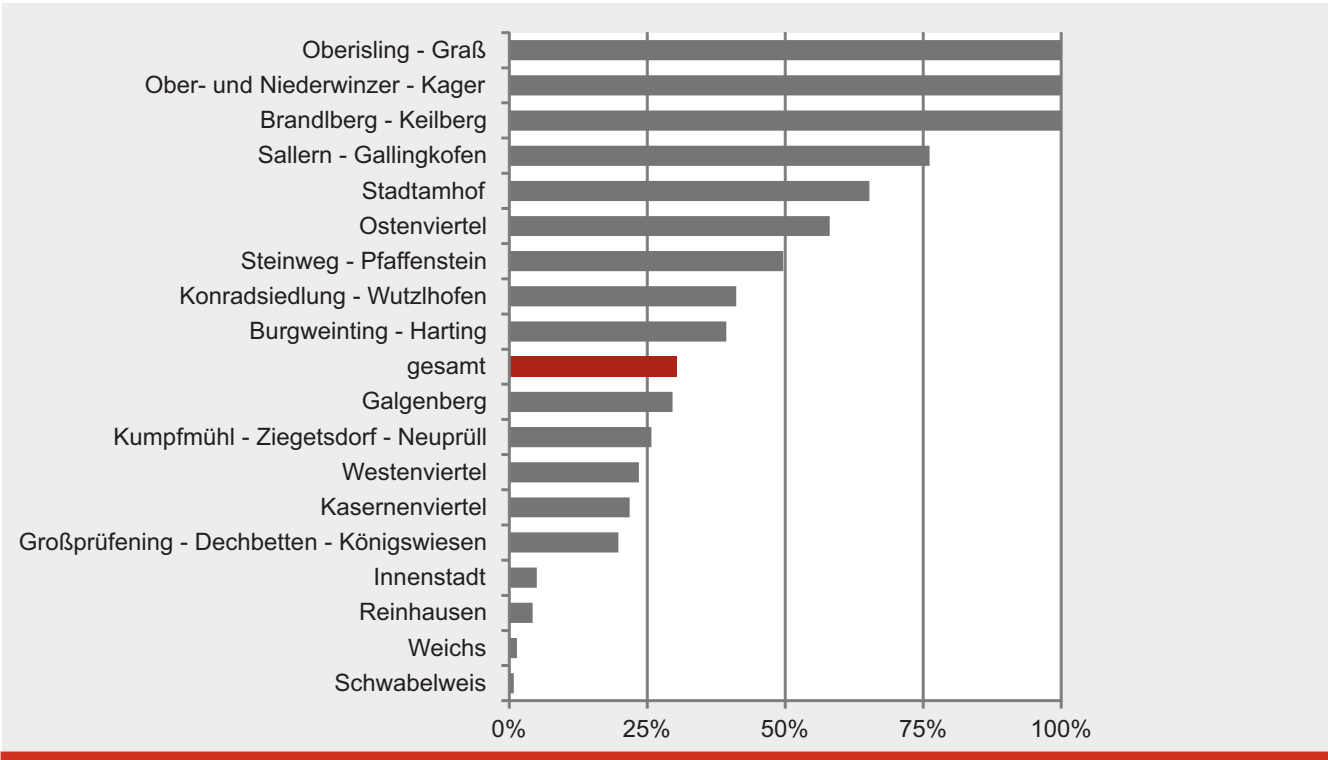
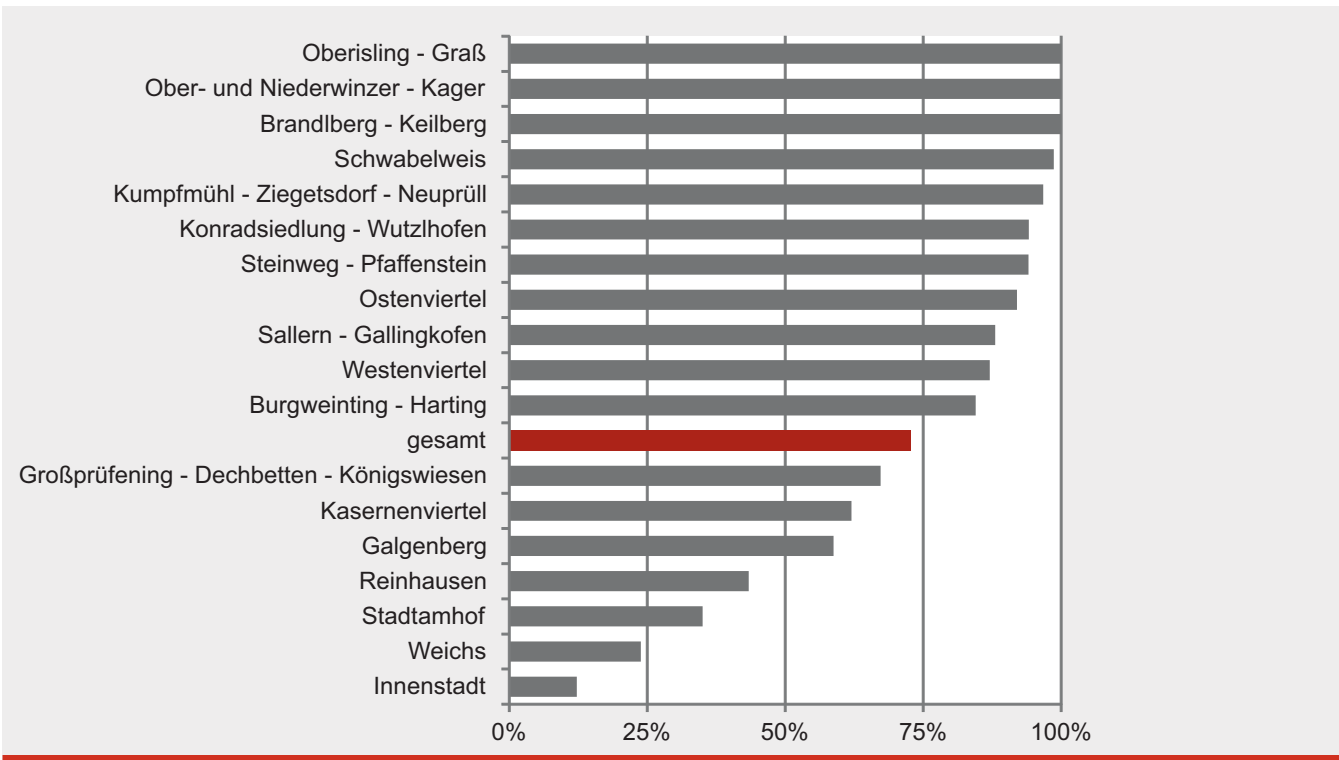


Abbildung 12: Fußläufige Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten des speziellen Bedarfs nach Stadtbezirken (dargestellt ist nur die Ausprägung „über 600 Meter“)



3.2 Rund um die Wohnung

Die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum beschäftigt nahezu alle größeren Städte in Deutschland. Ein bedeutender Faktor ist dabei die Stabilität der Mietpreise und ein wichtiges Werkzeug, das einen Einfluss auf das örtliche Preisniveau besitzt, stellt ein Mietspiegel dar. Im Folgenden wird die Thematik jedoch aus einer etwas anderen Perspektive betrachtet und fokussiert auf die Begleiterscheinungen, die im Zusammenhang mit der Knappheit von bezahlbaren Mietwohnungen auftreten.

Die erhobenen Daten gestatten es, eine Vielzahl von Aspekten des Wohnens und der Wohnung herauszuarbeiten. Da der Fragebogen so aufgebaut ist, dass zwischen Mieter- und Eigentümerhaushalten unterschieden werden kann, ermöglicht er differenzierte Auswertungen. Auf folgende Fragen wird näher eingegangen:

- Wie gestaltete sich die Wohnungssuche der Mieterhaushalte?
- Wann war der Wohnungseinzug und von woher erfolgte der Umzug?
- Ist ein Umzug in eine andere Wohnung geplant?
- Wie wird die Höhe der Wohnkosten gemessen am Einkommen wahrgenommen?

3.2.1 Wohnungssuche

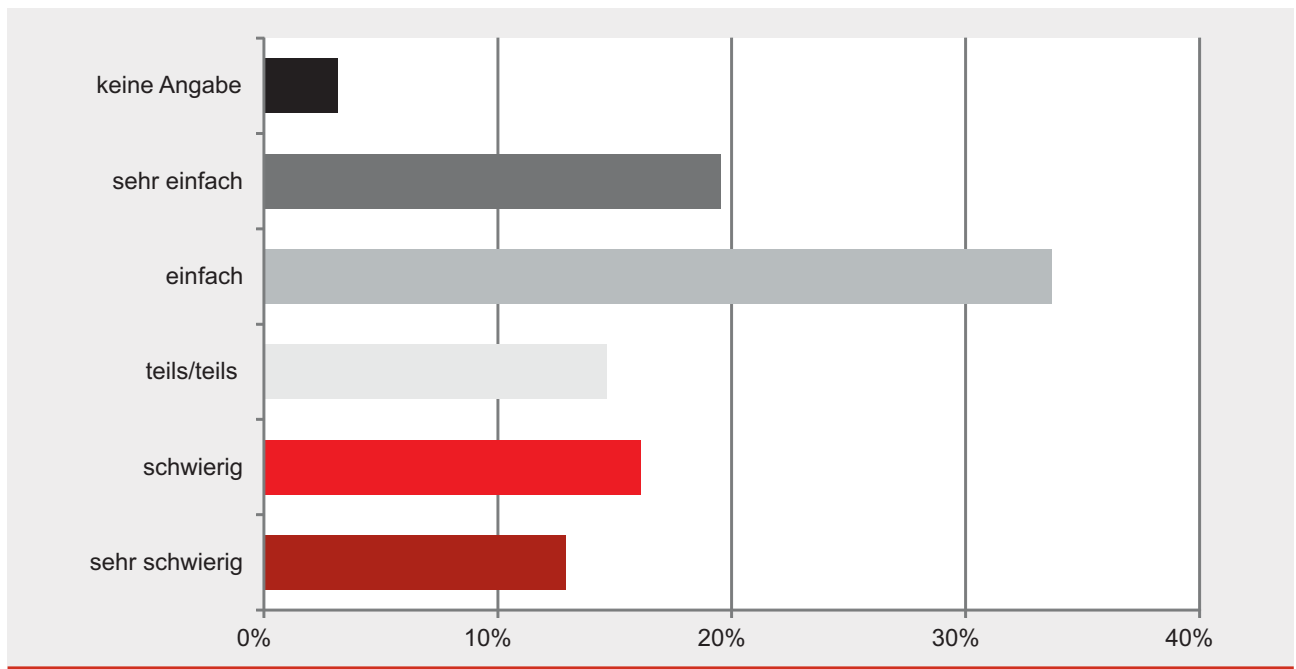
Die Schwierigkeit, eine Wohnung zu finden

Bei der Frage, ob die Wohnungssuche als schwierig empfunden wurde, sind die Mieterhaushalte von Interesse. Mieterhaushalte suchen in der Regel häufiger eine neue Wohnung als Eigentümerhaushalte. Dabei unterscheidet sich ihre Wohnungssuche teilweise grundlegend von der Vorgehensweise der Eigentümerhaushalte und die Konkurrenz um verfügbaren Wohnraum ist vermutlich größer. Die Ergebnisse der Befragung sind unter dem Aspekt zu sehen, dass 23,6% der befragten Mieterhaushalte schon vor dem Jahr 2006 in ihre Wohnung eingezogen sind und 46,9% erst nach dem Jahr 2013 (siehe Tabelle 5.8 im Anhang). Demzufolge beziehen sich die Aussagen zur Wohnungssuche nicht speziell auf kürzlich erfolgte Neuvermietungen, sondern auf teils seit längerem bestehende sogenannte „Bestandmietverhältnisse“. In der aktuellen Diskussion zur Problematik der Knappheit von bezahlbarem Wohnraum stehen aber in der Regel die aktuellen Neuvermietungen im Fokus, da sich daran die momentane Situation auf dem Wohnungsmarkt besser ablesen lässt.

Die Schwierigkeit, die zum Zeitpunkt der Befragung bewohnte Wohnung zu finden, stellt eine subjektive Wahrnehmung dar, die mit folgenden Kategorien bewertet werden konnte: „Sehr schwierig“, „schwierig“, „teils/teils“, „einfach“ und „sehr einfach“. Neben diesen fünf Kategorien war noch die Kategorie „keine Angabe“ vorgesehen.

Wie aus Abbildung 13 und Tabelle 5.1 im Anhang zu ersehen ist, ergeben sich auf die Frage nach der Schwierigkeit, eine Mietwohnung zu finden, einige überraschende Ergebnisse.

Abbildung 13: Einschätzung der Schwierigkeit, eine Wohnung zu finden
(nur Mieterhaushalte)



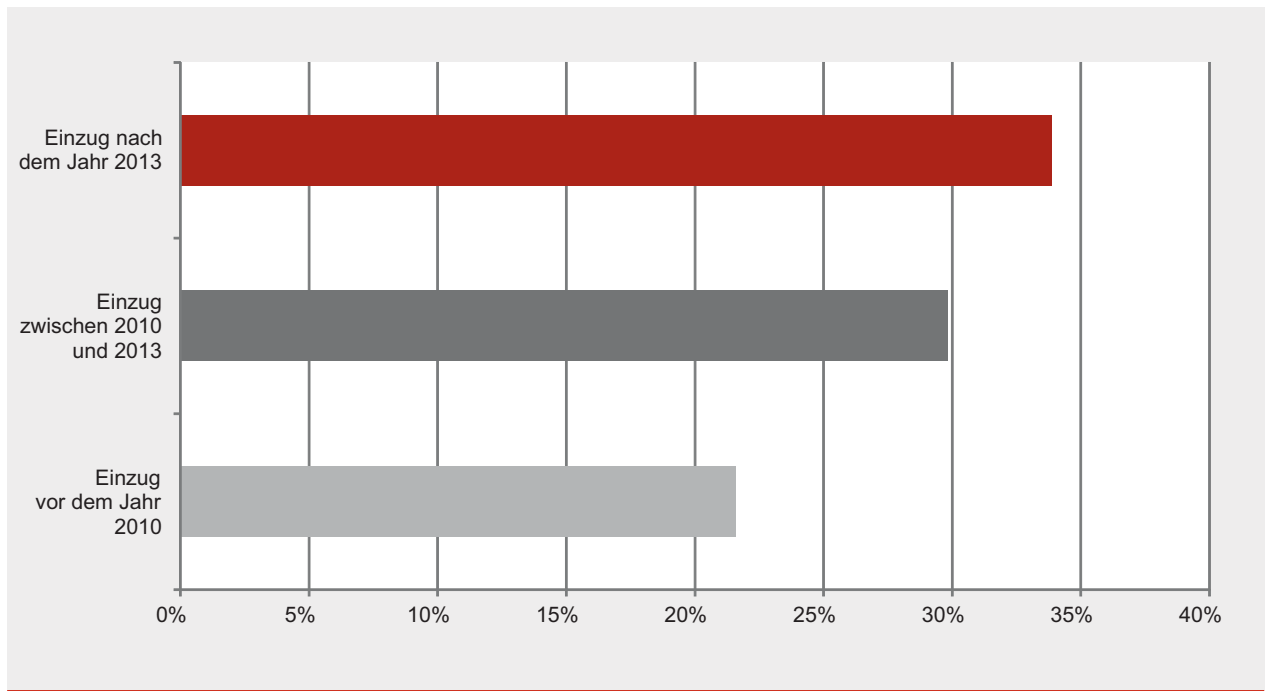
Nur 12,9% der befragten Mieterhaushalte gaben an, dass es „sehr schwierig“ war, eine Mietwohnung zu finden, für 16,1% war dies „schwierig“, 14,7% waren unschlüssig, für 33,7% war die Wohnungssuche „einfach“ und für 19,5% sogar „sehr einfach“. Dabei war der Anteil derer, die keine Angaben machten, mit 3,2% relativ gering. Bei dieser Frage zeigte sich bereits bei der Untersuchung im Jahre 2013 ein ähnliches Bild. Damals ergab sich für die Kategorie „sehr schwierig“ ein Anteil von 11,2%.

Diese Zahlen deuten zunächst auf einen eher entspannten Wohnungsmarkt hin. In diese Richtung weist auch das in Tabelle 5.4 festgehaltene Ergebnis, dass 27,5% der befragten Mieterhaushalte angeben, dass sie bei der Suche nach der Wohnung keine Mitbewerber hatten. Allerdings machten 27,9% keine Angaben, möglicherweise weil sie keine Kenntnis darüber hatten, ob es Mitbewerber gab. Wie viele Mitbewerber es tatsächlich bei der Wohnungssuche gab, bleibt zunächst unklar, da die Quote für die Kategorie „keine Angabe“ mit 67,5% der Befragten relativ hoch ist. Von denjenigen, die sich zu dieser Frage geäußert hatten, gaben rund 32% an, dass es weniger als fünf Mitbewerber waren, etwa die Hälfte der Befragten hatte zwischen fünf und zwanzig Mitbewerber und rund 19% mussten sich gegen mehr als 20 Konkurrenten um die Wohnung durchsetzen.

Fasst man also obige aus der Befragung gewonnenen Aussagen zusammen, so widersprechen diese zunächst der oftmals geäußerten Meinung, dass Wohnraum sehr knapp sei und folglich die Wohnungssuche große Schwierigkeiten bereite. Allerdings wäre es möglich, dass sich im Laufe der vergangenen Jahre das Problem, eine neue Wohnung zu finden, wegen zunehmender Verknappung von bezahlbarem Wohnraum verschärft hat. Auch dazu liefert die vorliegende Analyse Erkenntnisse, denn man kann diese zeitliche Entwicklung im Zusammenhang mit dem Einzugsjahr in die Wohnung betrachten. Wie Abbildung 14 zeigt, erhöhte sich in den vergangenen Jahren der Prozentsatz derer, die angeben, dass die Suche nach einer Wohnung „schwierig“ oder „sehr schwierig“ war. Für Einzugsjahre vor 2010 ergibt sich der Anteil von 21,6%, für die

Einzugsjahre 2010 bis 2013 liegt der Anteil bei 29,9% und erhöht sich für die Einzugsjahre nach 2013 auf einen Anteil von 33,8%. Es lässt sich also feststellen, dass die Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche im Laufe der letzten Jahre zugenommen haben.

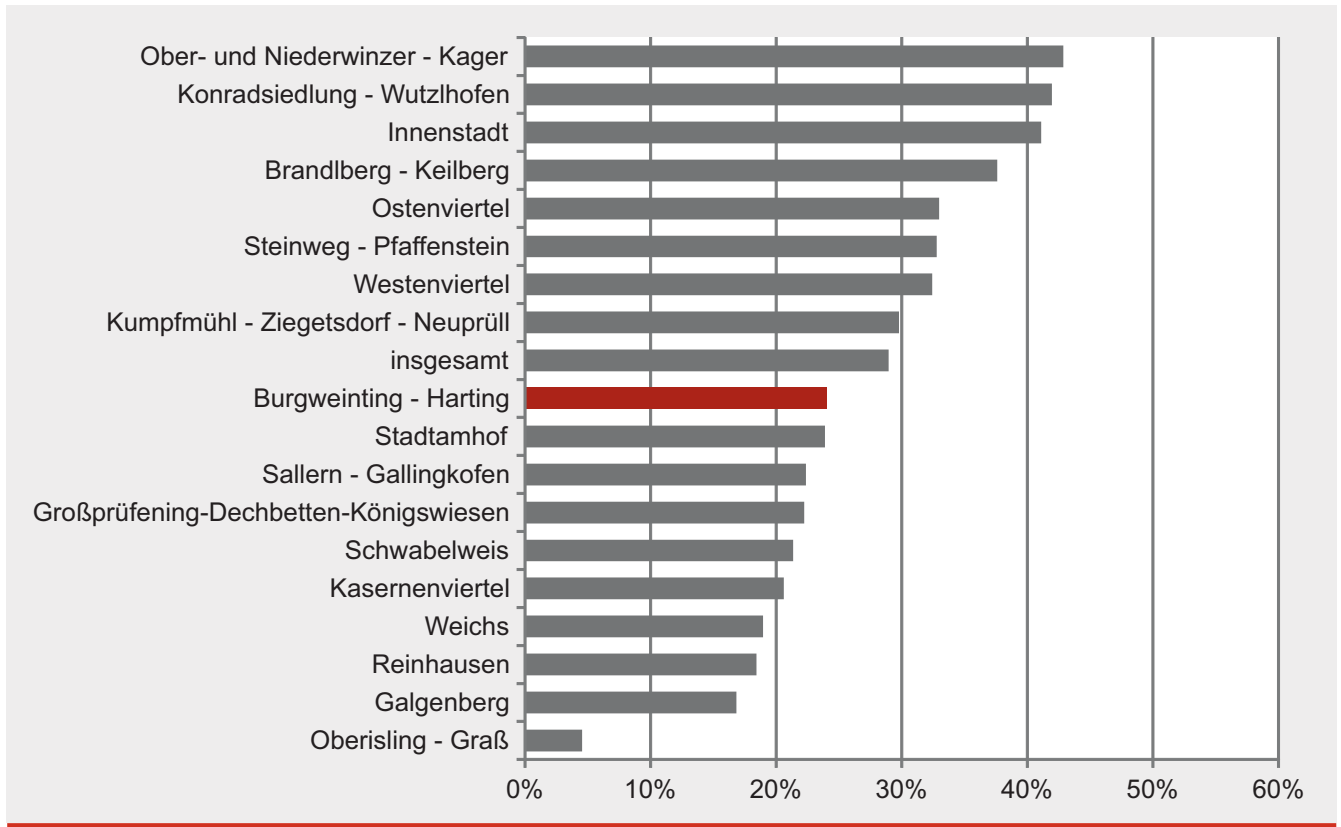
Abbildung 14: Einschätzung der Schwierigkeit, eine Wohnung zu finden, nach dem Jahr des Einzugs (nur Mieterhaushalte, dargestellt ist nur die Ausprägung „schwierig“ oder „sehr schwierig“)



Auch stellt sich die Frage, ob es Haushaltstypen gibt, die geringere Chancen haben, eine neue Wohnung zu finden (siehe Tabelle 5.2 im Anhang). Relativ hohe Prozentwerte bei der Angabe „schwierig“ oder „sehr schwierig“ weisen typische „Familienhaushalte“ mit 44,3% sowie die Alleinerziehenden mit 29,8% auf, ebenso Studentenwohngemeinschaften mit 42,1% und sonstige Wohngemeinschaften mit 35,1%. Bemerkenswert ist auch, dass andererseits 65-Jährige oder ältere Singles mit 68,7% am häufigsten angaben, dass für sie die Wohnungssuche „einfach“ bis „sehr einfach“ war. Der Zusammenhang des Merkmals mit der Wohndauer wurde als Einflussgröße bereits genannt. Als weitere Ursachen für Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche könnten womöglich die benötigten Wohnungsgrößen oder auch Eigenschaften (Vorurteile), die den jeweiligen Haushaltstypen zugeschrieben werden, in Frage kommen. Ein weiterer Grund für Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche kann in der bevorzugten bzw. gesuchten Wohnlage im Stadtgebiet gesehen werden. Dies verdeutlicht Abbildung 15, in der die Schwierigkeit, eine Wohnung zu finden, in den einzelnen Stadtbezirken dargestellt ist (siehe auch Tabelle 5.3 im Anhang).

Schließlich kommt noch als wichtige Einflussgröße hinzu, dass (wie in Kapitel 3.2.2 ausgeführt) die Fluktuation in Mietwohnungen bzw. bei den Mieterhaushalten relativ hoch ist. In dieser Situation ist anzunehmen, dass trotz steigender Mietpreise weiterhin eine hohe Nachfrage nach günstigeren oder besser geeigneten Mietwohnungen herrscht und deswegen die Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche in einigen Teilmärkten noch zunehmen können.

Abbildung 15: Einschätzung der Schwierigkeit, eine Wohnung zu finden, nach Stadtbezirken (nur Mieterhaushalte, dargestellt ist nur die Ausprägung „schwierig“ oder „sehr schwierig“)



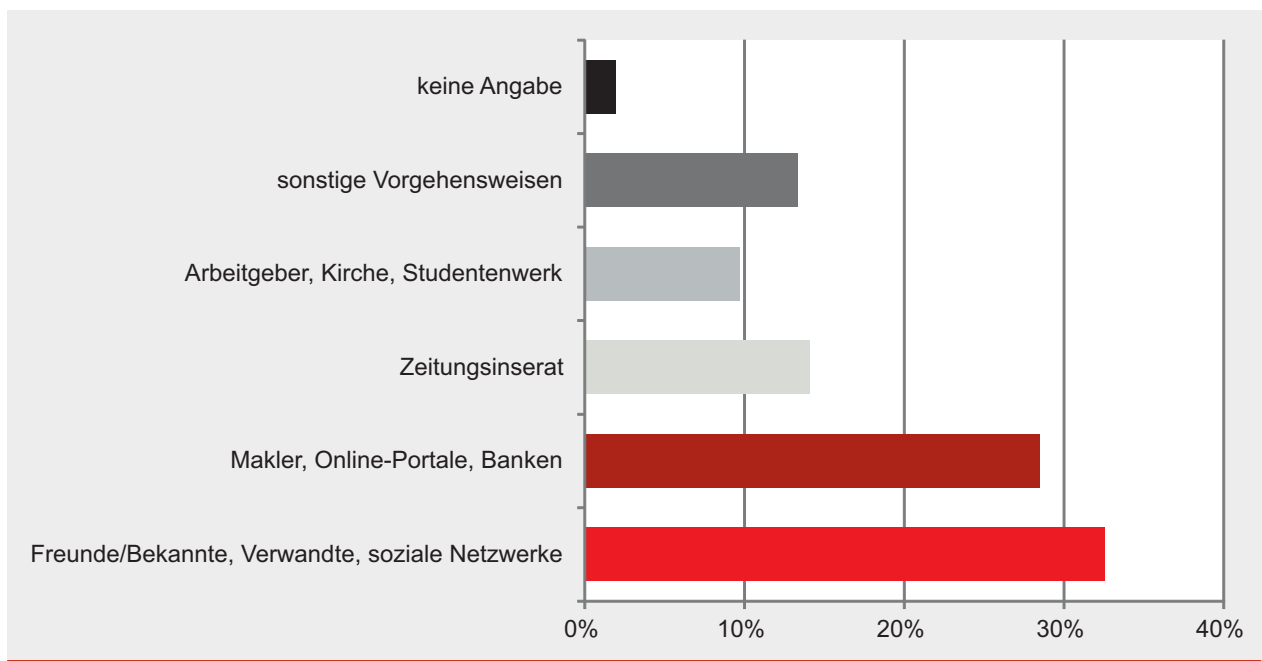
Strategien bei der Wohnungssuche

Um Aussagen über die erfolgreichen Strategien der Haushalte bei der Wohnungssuche zu gewinnen, wurde danach gefragt, wie die jetzige Wohnung gefunden wurde. Als Antwortkategorien waren folgende Möglichkeiten vorgegeben: „Über Freunde/Bekannte“, „über Online-Portal“, „über Inserat“, „über Makler“, „über Verwandte“, „über Arbeitgeber“, „über Studentenwerk“, „über soziales Netzwerk im Internet“, „über Chiffre“, „über Kirche/Religionsgemeinschaft“ und „über Bank/Anlageberatung“.

Aus Abbildung 16 (und Tabelle 5.7 im Anhang) geht hervor, dass die neue Wohnung am häufigsten über Freunde/Bekannte und Verwandte (30,9%) gefunden wurde. Es liegt also die Vermutung nahe, dass ein guter Teil der Wohnungen „unter der Hand“ vermittelt wurde und nicht alle Wohnungssuchenden sich dem harten Konkurrenzkampf um eine Wohnung stellen mussten. Ähnliche Ergebnisse zeigen sich auch für die Stadt Augsburg⁷, wo: 28,1% die Wohnung über Freunde und Bekannte gefunden hatten. Die zweithäufigste Angabe darüber, wie die Wohnung gefunden wurde, verweist auf Online-Portale im Internet (18,3%), die im Vergleich zum Jahr 2013 (10,2%) einen deutlich höheren Anteil an den Wohnungsvermittlungen dazu gewonnen haben. Die Chancen, über Zeitungsinsertate Erfolg zu haben, scheinen dagegen abzunehmen. In der Sparte „Wohnung zu vermieten“ waren es 2013 noch 12,9%, 2017 nur mehr 10,9%. Wenig Veränderung gab es bezüg-

⁷ Stadt Augsburg (2018): Bürgerbefragung 2017 der Stadt Augsburg - Erste Ergebnisse. Kurzmitteilungen aus der Statistik- und Stadtforschung

Abbildung 16: Erfolgreiche Strategien bei der Suche nach einer Mietwohnung



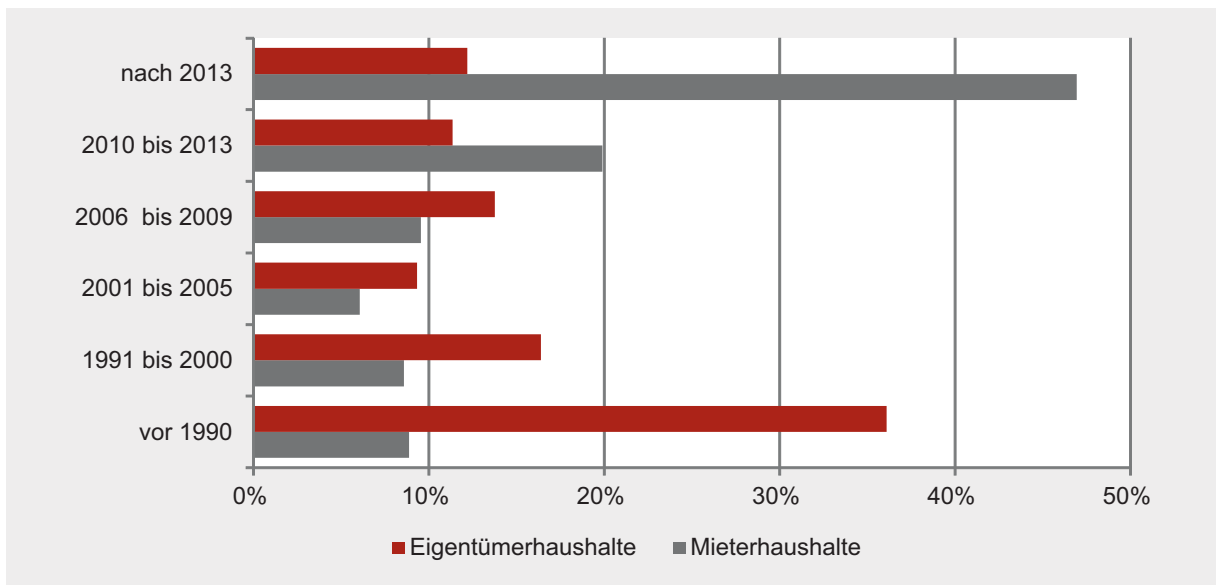
lich der Inserate in der Sparte „Wohnung gesucht“, über die lediglich 2,2% erfolgreich waren (2013: 2,5%). Zusätzlich zu diesem umfangreichen Spektrum an vorgegebenen Antworten gab es für den Fall, dass die Befragten ihre Wohnung auf eine andere Weise gefunden haben, noch die Möglichkeit, sonstige Angaben zu machen. Nur 13% der Befragten machten dazu eine Angabe. Unter diesen war mit 7,2% am häufigsten genannt, dass die Wohnung über die städtische Wohnungsbaugesellschaft, über Baugenossenschaften oder Bauträger gefunden wurde. Weitere 1,5% nannten Ämter oder Behörden und 1,7% gaben an, dass die Wohnung eher zufällig, z.B. über Mundpropaganda oder das Beachten einer Bautafel, gefunden wurde.

3.2.2 Einzug in die Wohnung und geplanter Wohnungsumzug

43,4% der Mieterhaushalte sind von außerhalb Regensburgs zugezogen. Dieser hohe Zuzug hat sicher auch damit zu tun, dass Regensburg als Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort, aber auch als Welterbe-Stadt eine sehr hohe Attraktivität besitzt. Neben den Zuzügen aus Gebieten außerhalb Regensburgs ist der Anteil der Mieterhaushalte, die innerhalb des Stadtgebiets in die neue Wohnung gezogen sind, mit 55,4% ebenfalls relativ hoch (siehe Tabelle 5.11 im Anhang).

Bei den Themen „Wohnungseinzug und -umzug“ ist auch das Verhalten der Eigentümerhaushalte von Interesse. Von den Eigentümern sind 36,1% vor 1990 in die selbst genutzte Wohnung eingezogen. Für die Mieter beträgt der entsprechende Wert nur 8,9% (siehe Abbildung 17 und Tabelle 5.8 im Anhang). Die hier beobachtete höhere Wohndauer in den von Eigentümern selbstgenutzten Immobilien ist dadurch bedingt, dass der Erwerb von Wohneigentum meist langfristig geplant wird. Somit dürfte als Motiv eine auf Dauer auf die Stadt Regensburg gerichtete Lebensplanung für das Wohnverhalten der Eigentümerhaushalte eine große Rolle spielen. Die Vermutung ist naheliegend, da 74,8% der Eigentümerhaushalte von innerhalb der Stadt Regensburg in die selbst genutzte Wohnung umgezogen sind (siehe Abbildung 18 und Tabelle 5.11 im Anhang). Aus Tabelle 5.12 im Anhang ist ersichtlich, dass in drei Stadtbezirken mehr als 60% der Mieterhaushalte von außerhalb Regensburgs zugezogen sind. Es sind dies Ober- und

Abbildung 17: Vergleich der Einzugsjahre von Mieter- und Eigentümerhaushalten



Niederwinzer - Kager (85,6%), Stadtamhof (63,2%) und Oberisling - Graß (62,7%). Bei den Umzügen fällt auf, dass in Ober- und Niederwinzer - Kager nur 14,4 von innerhalb Regensburgs umgezogen sind.

Zur Einschätzung der Situation am Wohnungsmarkt ist auch der Blick in die Zukunft, also die Absicht der Haushalte, demnächst umzuziehen, eine wichtige Größe. Hierüber gibt Tabelle 5.14 im Anhang Auskunft. 19,9% der Mieterhaushalte gaben an, die Absicht zu haben, demnächst umzuziehen. Erwartungsgemäß ist die entsprechende Prozentzahl bei den Eigentümern mit nur 2,9% relativ gering.

Abbildung 18: Zuzug oder Umzug von Mieter- und Eigentümerhaushalten

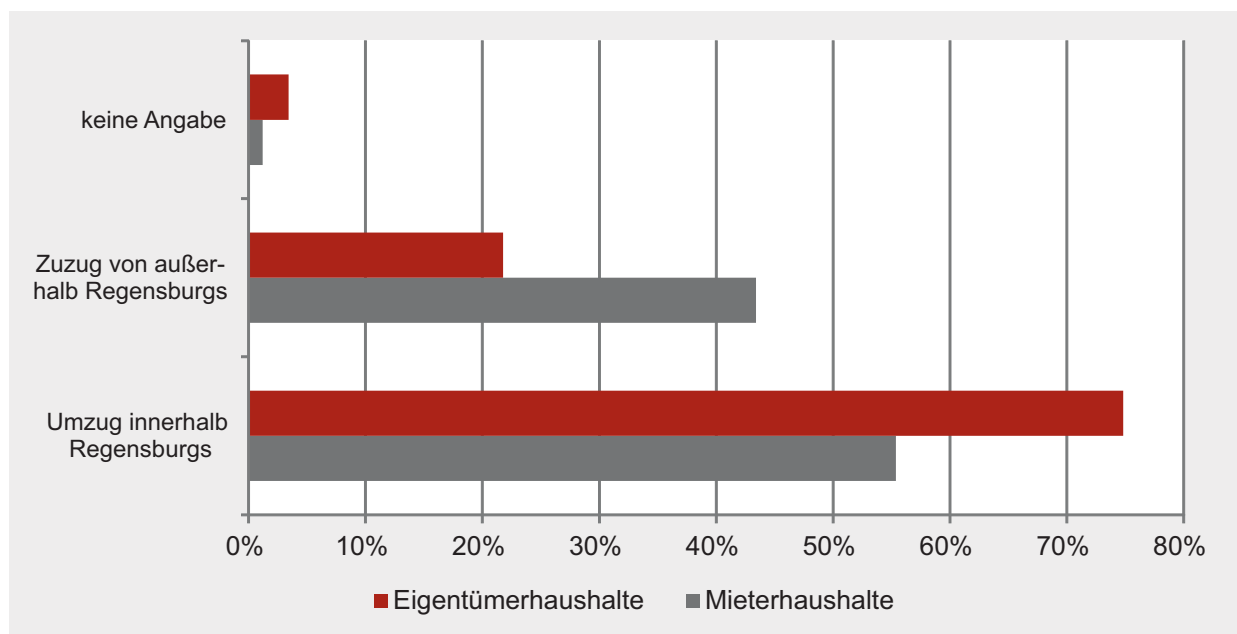


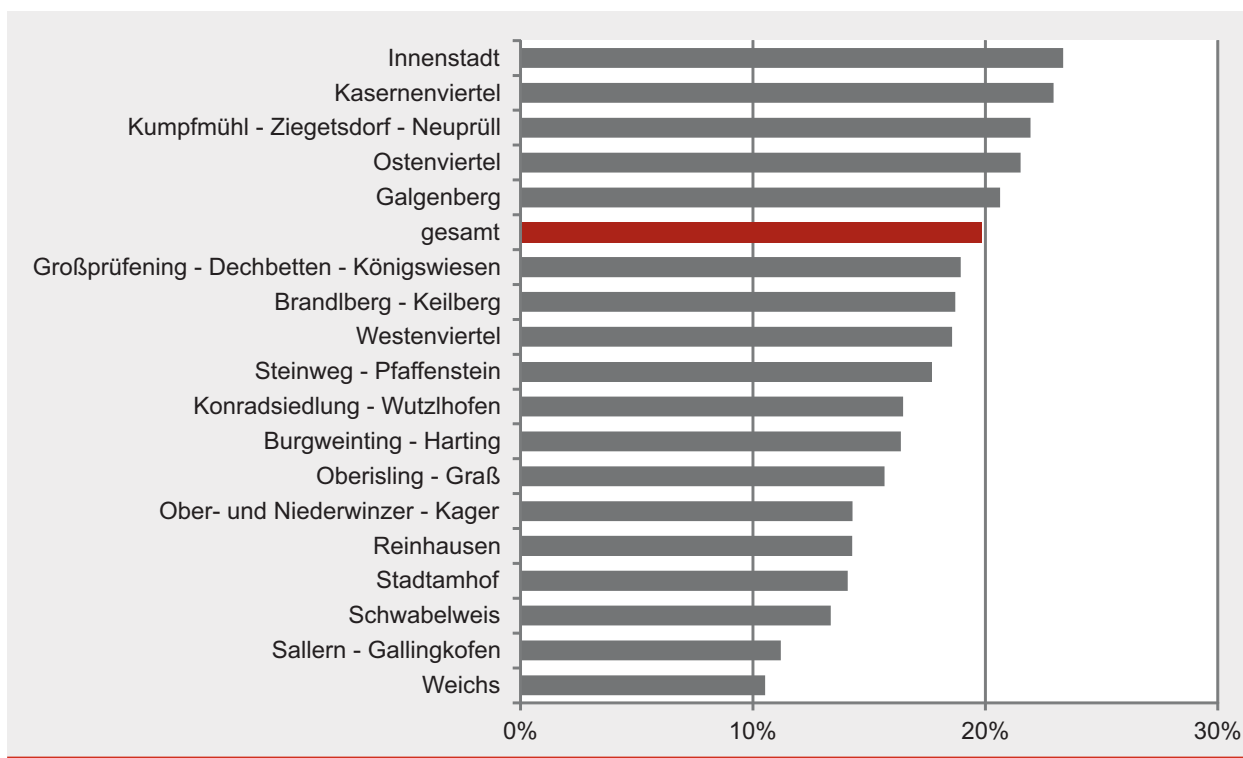
Abbildung 19 zeigt, dass es fünf Stadtbezirke gibt, in denen mehr als 20% von den Mieterhaushalten einen Umzug planen: In der Innenstadt (23,4%), im Kasernenviertel (22,9%), in Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll (21,9%), im Ostenviertel (21,5%) und in Galgenberg (20,6%).

Da 95% der Eigentümerhaushalte keinen Umzug planen, ergibt sich hier ein etwas anderes Bild. Die Stadtbezirke mit den höchsten Prozentsätzen derer, die einen Umzug planen, sind Galgenberg mit 8,8% und Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll mit 6,3%.

Es wurde auch nach Gründen für einen geplanten Umzug gefragt. Dabei waren keine Antwortmöglichkeiten vorgegeben, sondern es konnte jeder Befragte individuell seine maßgeblichen Gründe anführen. Allerdings liegt nur für 14,5% aller Befragten Haushalte überhaupt eine Angabe vor.

In Tabelle 5.15 im Anhang findet sich auch eine Auswertung zu den Gründen für einen beabsichtigten Umzug der Mieter. Davon geben 4,2% als Grund für den geplanten Umzug eine ungeeignete Wohnung an, 3,2% ein Studium oder einen Studienplatzwechsel und 1,7% einen Arbeitsplatzwechsel. Schließlich war für 1,2% die Wohnlage der Grund für einen geplanten Umzug. Bei den Eigentümerhaushalten sind korrespondierend zur geringen Zahl an geplanten Umzügen zu wenig Antworten gegeben worden, weshalb hierzu keine Aussagen möglich sind.

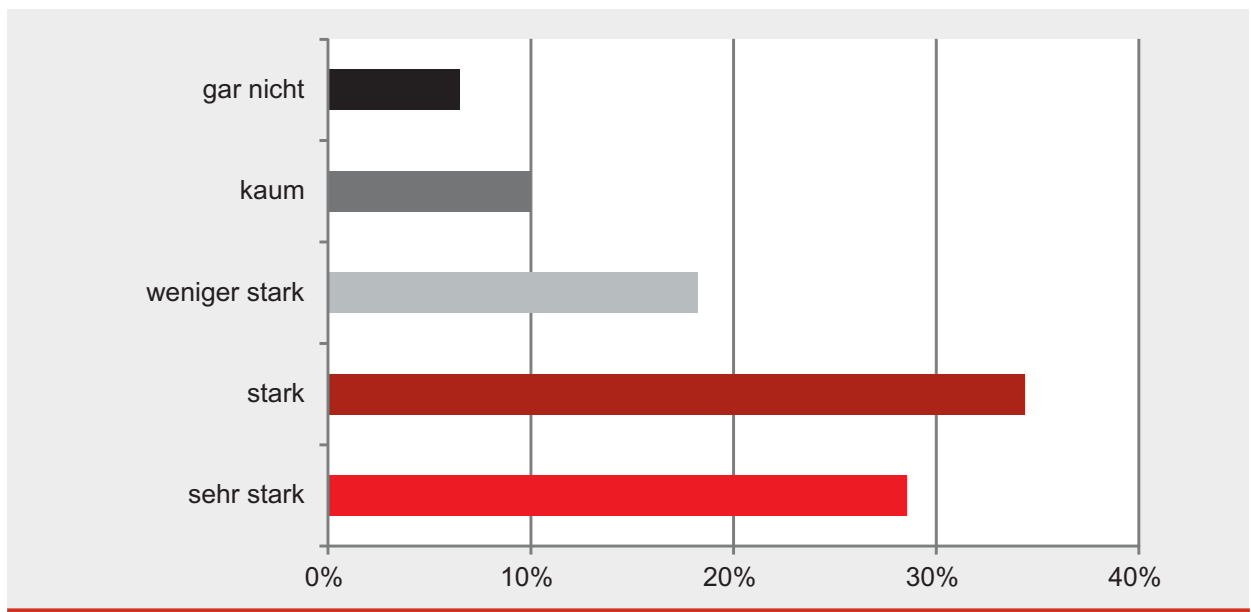
Abbildung 19: Umzugsabsicht der Mieter nach den Stadtbezirken



3.2.3 Bindung an das Wohnviertel

Eine weitere Frage bezog sich auf die Bindung an das Wohnviertel, insbesondere hinsichtlich der Beziehung zu Nachbarn und Bekannten. Der Anteil derer, die keine Einschätzung abgaben, war mit 2,4% relativ gering. Die Angaben sind auf Personen in Haushalten hochgerechnet worden: Rund 63% beurteilten ihre Bindung an das Wohnviertel als stark bis sehr stark (zum Vergleich: Erlangen⁸ : 55%) und nur 6,5% gaben an, keine Bindung an das Wohnviertel zu besitzen (siehe Abbildung 20 und Tabelle 1.7 im Anhang).

Abbildung 20: Bindung an das Wohnviertel (hochgerechnet auf Personen)



3.2.4 Höhe der Wohnkosten gemessen am Haushaltseinkommen

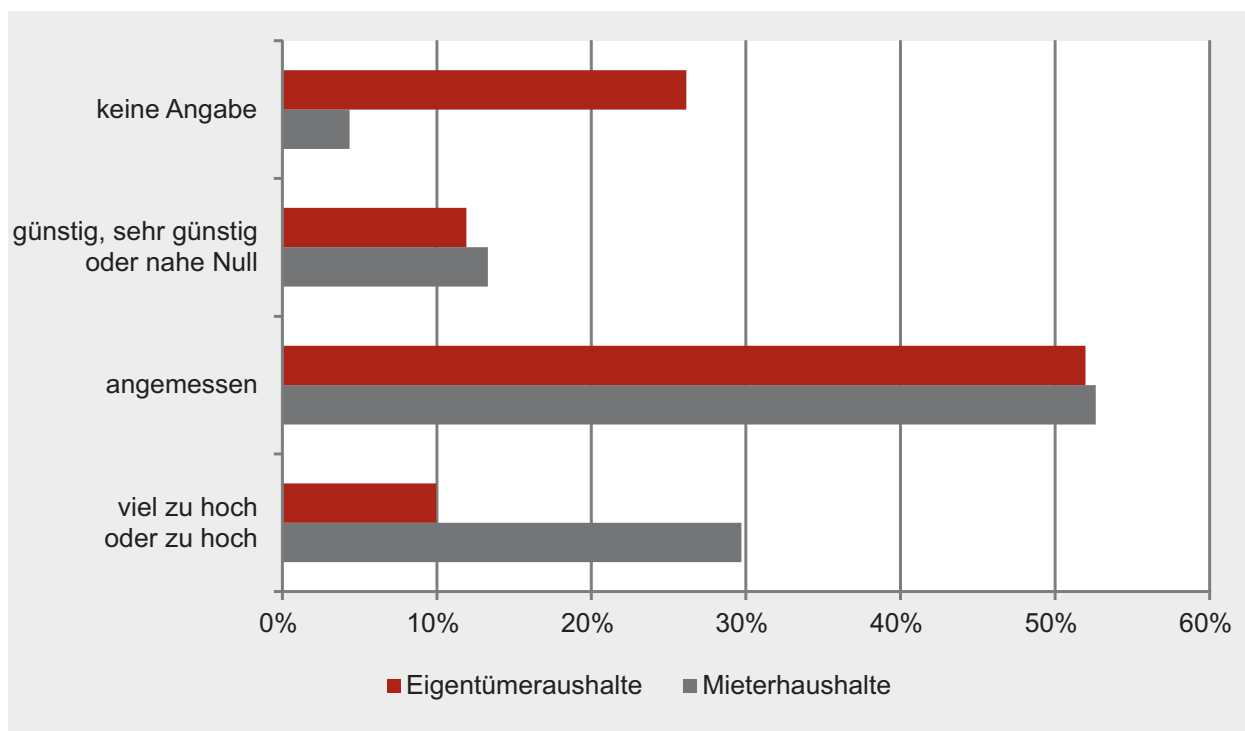
Ein wichtiger Aspekt ist, welchen Anteil die Wohnkosten am Haushaltseinkommen bzw. am zur Verfügung stehenden Budget des Haushalts besitzen. Da Fragen nach dem Einkommen meist als sensibel angesehen werden und die Antwortbereitschaft in der Regel eher gering ausfällt, wurde indirekt nach einer Einschätzung, wie die Wohnkosten gemessen am Haushaltseinkommen bewertet werden, gefragt. Folgende Kategorien waren als Antwortmöglichkeiten vorgegeben: „Viel zu hoch“, „zu hoch“, „angemessen“, „günstig“, „sehr günstig“ und „nahe null“.

Während 95,6% der Mieterhaushalte sich zu dieser Frage geäußert haben, machten bei den Eigentümerhaushalten 26,1% keine Angaben dazu (siehe Abbildung 21 und Tabelle 6.1 im Anhang).

Im Folgenden wird nur auf die Mieterhaushalte eingegangen, da hier die Wohnungsmieten in der Regel einen wesentlichen Kostenfaktor darstellen.

⁸ Stadt Erlangen (2016): Leben in Erlangen 2016. Erste Ergebnisse der repräsentativen Befragung Erlanger Bürgerinnen und Bürger. Statistik aktuell (5) 2016

Abbildung 21: Höhe der Wohnkosten gemessen am Haushaltseinkommen

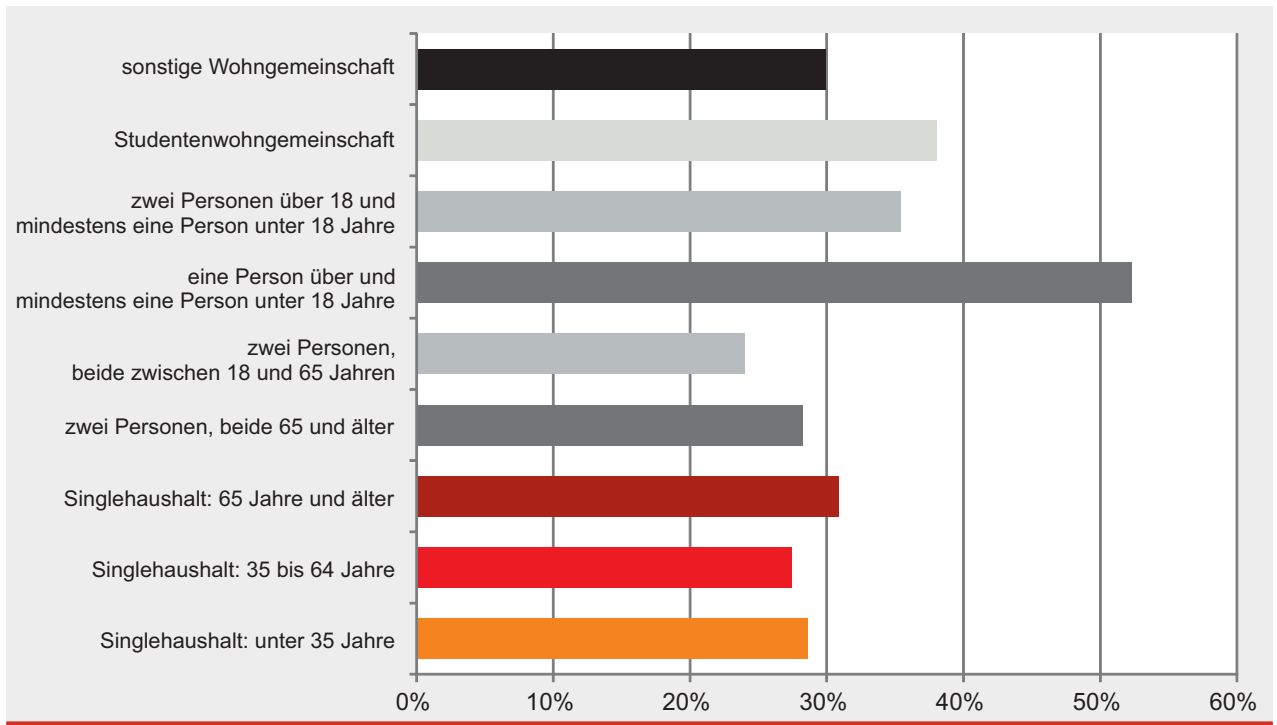


Bei den Mieterhaushalten fällt auf, dass die Nennungen in den Kategorien „zu hoch“ und „viel zu hoch“ zusammen fast 30% ausmachen und 52,6% der befragten Mieterhaushalte die Kosten als angemessen beurteilen (siehe dazu Tabelle 6.1 im Anhang). Im Jahr 2013 bewerteten noch 35,4% der Mieter die Wohnkosten als zu hoch oder viel zu hoch. In Tabelle 6.2 werden die Ergebnisse gegliedert nach dem Haushaltstyp ausgewiesen. Unter den Mietern nennen 52,3% der Haushalte von Alleinerziehenden, 38% der Studentenwohngemeinschaften und 35,4% der typischen „Familienhaushalte“ (zwei Personen über 18 und mindestens eine unter 18 Jahren) zu hohe oder viel zu hohe Wohnkosten gemessen am Haushaltseinkommen. Als angemessen bewerten sie hingegen 57,8% der Zweipersonenhaushalte im Alter zwischen 18 und 65 Jahren sowie 60,7% der sogenannten „Seniorenhaushalte“ (zwei Personen und beide über 65 Jahre alt). Unterschiedlich hohe Einkommen, ein unterschiedlicher Bedarf an Wohnraum und die Dauer des Mietverhältnisses spielen für diese Einschätzung sicherlich eine Rolle. Zwischen Einpersonnen- und Mehrpersonnenhaushalten gibt es insgesamt keine ausgeprägten Unterschiede.

Auch in der Gliederung nach dem Stadtbezirk gibt es bei den Mieterhaushalten deutliche Unterschiede bei der Angabe, dass die Wohnkosten „angemessen“ sind: Im Stadtbezirk Weichs sind es 83,7% und in Sallern - Gallingkofen 82,6%. Für die Innenstadt lautet der entsprechende Wert 57,7%. Als „zu hoch“ werden die Wohnkosten von 38,7% im Ostenviertel, 39,6% im Kasernenviertel und 39,7% am Galgenberg angegeben. Während die beiden letztgenannten Stadtbezirke, unmittelbar an der Universität und der Ostbayerischen Technischen Hochschule gelegen, hohe Anteile an Studentenappartements aufweisen, die eher höheren Preissegmenten zugeordnet werden können, dürften im Ostenviertel dagegen eher andere Ursachen für diese Bewertungen ausschlaggebend sein.

Es ist bemerkenswert, wie hoch der Anteil der Mieter ist, die die Wohnkosten als „angemessen“ beurteilen. Zusammen mit den Einschätzungen zur Schwierigkeit bei der Wohnungssuche und der

Abbildung 22: Wohnkosten gemessen am Einkommen der Mieter nach dem Haushaltstyp (dargestellt ist nur die Ausprägung „zu hoch“ oder „viel zu hoch“)



Anzahl der Mitbewerber ergibt sich ein Bild, das nicht ganz dem der öffentlichen Meinung entspricht. Allerdings gilt zu beachten, dass sich die Befragung nicht ausschließlich an Mieterhaushalte richtete, die erst vor kurzem eine Wohnung gesucht haben. Die Mietverträge sind also teilweise schon etwas älter, weshalb die Befragungsdaten nicht eins zu eins auf die aktuelle Situation am Wohnungsmarkt übertragbar sind. Was die Wohnungskosten betrifft, kommt hinzu, dass Mieten erfahrungsgemäß tendenziell eher im Zuge einer Neuvermietung als bei einem bestehenden Mietverhältnis erhöht werden.

3.3 Haushalte und Wohnungen

3.3.1 Methodische Anmerkungen

Die Befragung zur Wohnsituation richtete sich an sämtliche Haushalte mit dem Ziel, deren Wohnsituation zu erfassen, wobei einige Merkmale, die ausschließlich den Mietspiegel betreffen, nur in den hierfür relevanten Haushalten zu erheben waren. Auch war keine Hochrechnung der Befragungsergebnisse auf den Gebäude- und Wohnungsbestand als Zielsetzung festgelegt und somit auch nicht Bestandteil der Erhebung. Zum Beispiel wurde, anders als bei einer Gebäude- und Wohnungszählung, nicht festgestellt, ob Wohnungen leer stehen und ob dies nur vorübergehend ist (zum Beispiel wegen Umbauten, Renovierungsarbeiten oder gerade stattfindender Umzüge). Ebenso wurde die genaue Anzahl an Wohnungen oder „sonstigen Wohnungen“ in einem Gebäude nicht exakt erhoben, sondern nur anhand vorgegebener Größenklassen (siehe Fragebogen). Die nachfolgenden Ergebnisse beziehen sich also nicht auf den Wohnungsbestand der Stadt Regensburg, sondern auf die **„von Haushalten bewohnten Wohneinheiten“**. Dies ist zu beachten, da diese Definition bzw. Sichtweise sich von der amtlichen Gebäude- und Wohnungsstatistik, die sich auf eine andere Grundgesamtheit, nämlich auf Wohnungen in Gebäuden bezieht, unterscheidet. Dem entsprechend werden die erhobenen Wohnungsstrukturmerkmale auf die von den 91 700 Haushalten bewohnten Wohneinheiten hochgerechnet. Eine exakte Abgrenzung zwischen Wohnungen, wie sie für den Mietspiegel vorgenommen wurde, und „sonstigen Wohnungen“ bzw. Wohneinheiten, zum Beispiel Appartements für Studentinnen und Studenten, erfolgt hier nicht. Wenn im Folgenden von Wohnungen gesprochen wird, sind immer auch die „sonstigen Wohnungen“ bzw. Wohneinheiten inkludiert.

3.3.2 Eigentümerquote

Wie in Kapitel 2 beschrieben ermöglichen die erhobenen Daten eine Unterscheidung zwischen Mieter- und Eigentümerhaushalten. Von den 91 700 Haushalten in Regensburg sind in diesem Sinne 69 599 (75,9%) Mieterhaushalte und 22 101 (24,1%) Eigentümerhaushalte. Im Jahre 2013 ergab sich aus der Haushaltsbefragung für die Quote von Mieterhaushalten der Wert von 75,8% bzw. von 24,2% Eigentümerhaushalten. Die minimale Abweichung von 0,1% ist statistisch nicht signifikant. Seit der letzten Mietspiegelerhebung im Mai 2013 und dieser Erhebung wurden rund 4 800 neue Wohnungen in Regensburg errichtet. Geht man davon aus, dass der größere Teil der neuen Wohnungen für den Mietwohnungsmarkt bestimmt war, wird es plausibel, dass selbst intensive Neubautätigkeit kaum zur Erhöhung der Eigentümerquote beitragen kann.

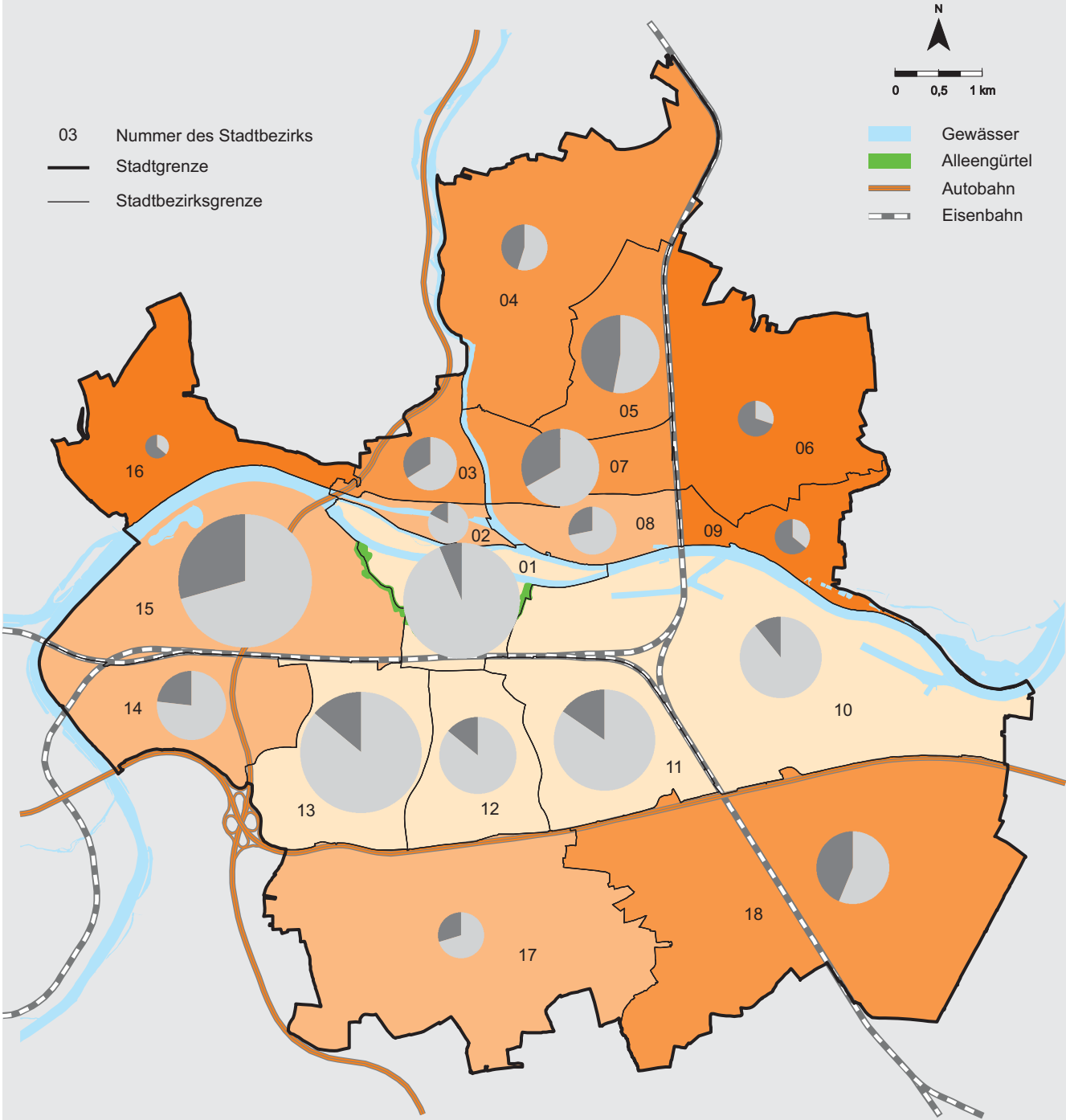
Die Besitzverhältnisse unterscheiden sich nach der jeweiligen Lage im Stadtgebiet (siehe Karte 7). In Stadtbezirken mit einem höheren Anteil an Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften oder Reihenhäusern an den Wohnungen insgesamt liegt der Anteil der vom Eigentümer/der Eigentümerin selbst genutzten Wohnungen höher: In Burgweinting - Harting ergab sich eine Eigentümerquote von 43,2%, in Sallern - Gallingskofen waren es 45,1% und im Stadtbezirk Konradsiedlung - Wutzlhofen 47,1 %. Deutlich höher liegt die Eigentümerquote in den Stadtbezirken Ober- und Niederwinzer - Kager (63,8%), Schwabelweis (64%) und in Brandlberg - Keilberg (69,8%).

Geringe Eigentümerquoten und somit hohe Anteile an Mieterhaushalten charakterisieren die Innenstadt (93,7%) sowie die Stadtbezirke Ostenviertel (89,2%), Kasernenviertel (84,5%), Galgenberg (86%) sowie Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll mit 86,1% Mieterhaushalten.

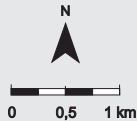
Karte 7

Wohnungsbesitzverhältnisse

(hochgerechnet auf bewohnte Wohnungen und sonstige bewohnte Wohneinheiten)



03 Nummer des Stadtbezirks
 — Stadtgrenze
 — Stadtbezirksgrenze



Gewässer
 Alleengürtel
 Autobahn
 Eisenbahn

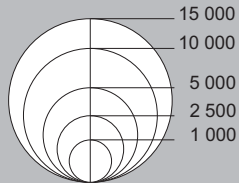
Wohnungen, davon

Mietwohnungen
 Eigentümerwohnungen

Eigentümeranteil (in %)

6,3 bis 17,0
 17,1 bis 30,6
 30,7 bis 47,8
 47,9 bis 69,8

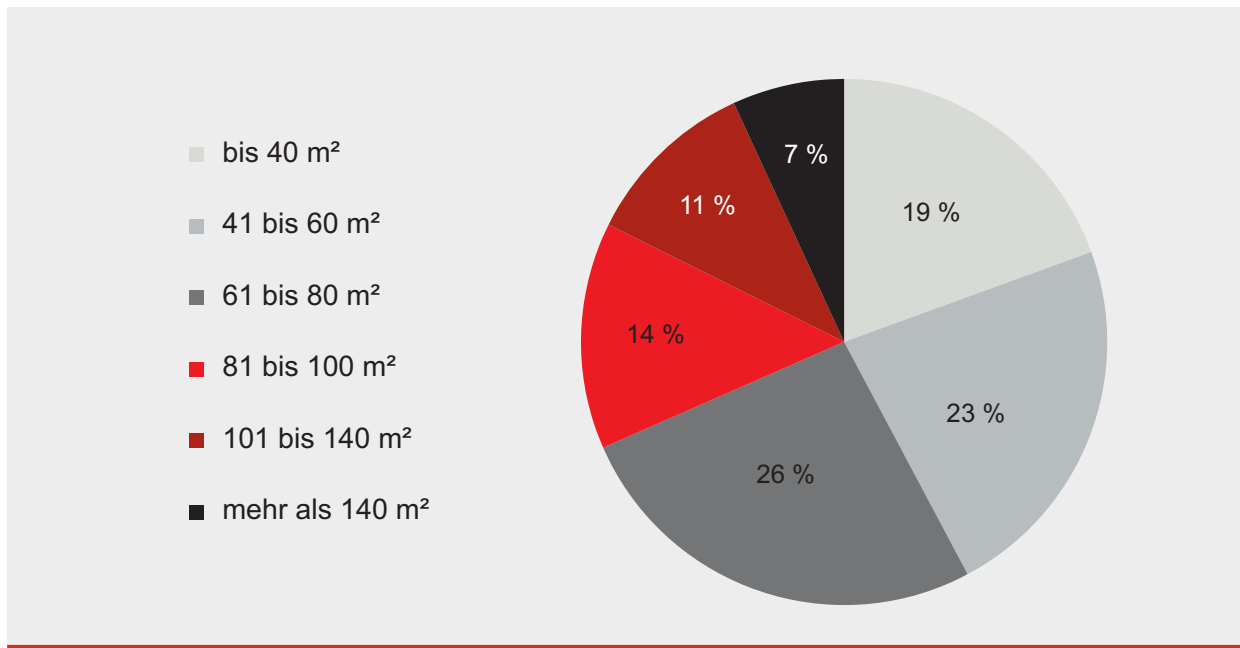
Anzahl Wohnungen



3.3.3 Wohnflächenkonsum der Haushalte

Ein interessanter Aspekt ist die Größe der Wohnung und inwiefern diese im Zusammenhang mit anderen Merkmalen variiert. Für die Auswertung fand eine Zusammenfassung der Wohnfläche in folgende Klassen statt: „bis 40 m²“, „41 bis 60 m²“, „61 bis 80 m²“, „81 bis 100 m²“, „101 bis 140 m²“ und „über 140 m²“.

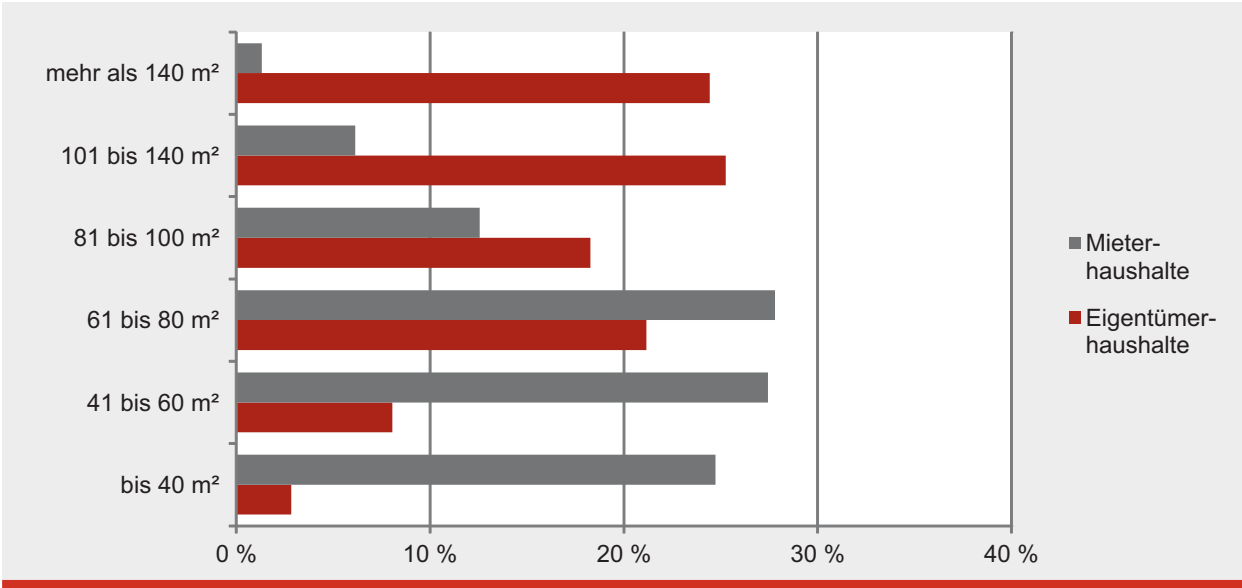
Abbildung 23: Wohnungen nach Wohnflächenklassen



Wohnungen mit bis zu 60 m² haben mit rund 42% den größten Anteil an den Wohnungen. Rund 26% sind zwischen 61 bis 80 m² groß. Dann nimmt mit steigender Wohnungsgröße der Anteil größerer Wohnungen kontinuierlich ab (siehe Abbildung 23). Die unterschiedliche räumliche Verteilung zeigt Karte 8. Dass ein Zusammenhang zwischen Wohnflächenkonsum und Besitzverhältnissen besteht, wird in auch Karte 7 und in Tabelle 7.1 im Anhang ersichtlich, denn es gibt hinsichtlich der Größe der Wohnungen deutliche bzw. charakteristische Unterschiede zwischen Eigentümer- und Mieterhaushalten. Während nur wenige Eigentümerhaushalte (2,8%) kleine Wohnungen bis zu 40 m² selbst bewohnen, verfügen 49,7% über Wohnungen mit mehr als 100 m². Von den Mieterhaushalten bewohnen 52,1% kleine Wohnungen bis zu 60 m² und nur 7,4% Wohnungen mit mehr als 100 m² Wohnfläche (siehe Abbildung 24). Dies ist nachvollziehbar, da bei der Mietspiegelerhebung erneut festgestellt wurde, dass nur wenige Einfamilienhäuser⁹ vermietet werden bzw. der Großteil der Einfamilienhäuser von den Eigentümern selbst bewohnt wird.

⁹ freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften oder Reihenhäuser

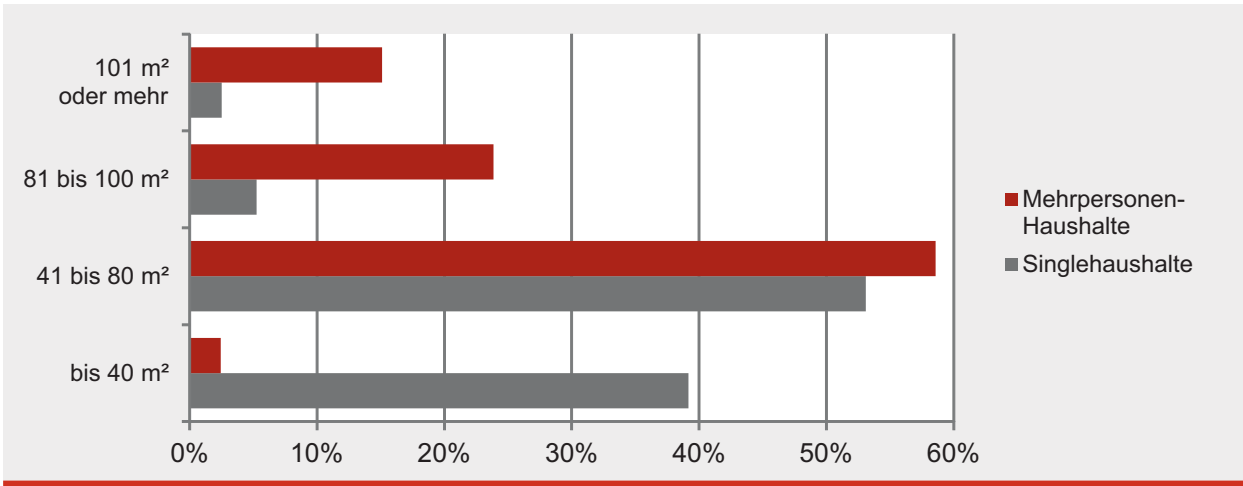
Abbildung 24: Wohnungsgröße von Mieter- und Eigentümerhaushalten



Mieterhaushalte

Aussagen zur Größe der Wohnung der Mieterhaushalte, gegliedert nach dem Haushaltstyp, sind der Tabelle 7.2 im Anhang zu entnehmen. Bei den Wohnungsgrößen der Singlehaushalte besteht ein Zusammenhang mit dem Alter einerseits, aber auch mit den speziellen Bedarfen von Studentinnen und Studenten andererseits. 67,3% der Singles unter 35 Jahren verfügen über kleine Wohnungen bzw. sonstige Wohnungen mit Wohnflächen bis zu 40 m². Von den Singles zwischen 35 und 64 Jahren bewohnen mit 20,7% deutlich weniger kleine Wohnungen oder Apartments und von den älteren Singles (65 Jahre oder älter) nur noch 10,5%. Insgesamt gesehen wohnen rund 39% aller Singlehaushalte in kleinen Wohnungen bis zu 40 m² Wohnfläche, die Mehrzahl mit rund 53% dagegen in Wohnungen, die zwischen 41 und 80 m² groß sind, und schließlich noch 7,8% Singlehaushalte in Wohnungen, die mehr als 80 m² Wohnfläche besitzen (siehe Abbildung 25).

Abbildung 25: Wohnungsgröße der Mieterhaushalte nach dem Haushaltstyp



Besonderheiten der räumlichen Verteilung der Mieterhaushalte

Tabelle 7.3 zeigt die Wohnungsgrößen der von Mietern bewohnten Wohnungen nach Stadtbezirken. Die räumliche Verteilung der Mieterhaushalte in kleinen Wohnungen (bis 40 m² Wohnfläche) weist nur einige Werte mit 30% oder mehr auf. Diese spiegeln die bevorzugten Wohnlagen von Studentinnen und Studenten wider, einerseits in der Innenstadt (35,2%) und in Stadtamhof (40,5%) sowie in der Nähe zur Universität und zur Ostbayerischen Technischen Hochschule, und damit in den Stadtbezirken Galgenberg mit 36,7%, Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll mit 32,9% und in Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen mit 30,3%.

Eigentümerhaushalte

Über Wohnungsgrößen der Eigentümerhaushalte nach Stadtbezirken gegliedert gibt Tabelle 7.5 Auskunft. Allerdings treten hier wegen der geringeren Häufigkeiten fehlende Werte und Verzerrungen auf, so dass die Zahlen nur mit Einschränkungen interpretiert werden können. Es zeigt sich aber deutlich der Zusammenhang zwischen den sehr großen, von den Eigentümern selbst genutzten Wohnungen bzw. Einfamilienhäusern und deren Lage am Stadtrand, in den Stadtbezirken Sallern - Gallingskofen (49,8%), Ober- und Niederwinzer - Kager (48,3%) sowie Oberisling - Graß, wobei der hier beobachtete Wert von 82,9% ein „Ausreißer“ sein dürfte, der dem Stichprobenfehler geschuldet ist.

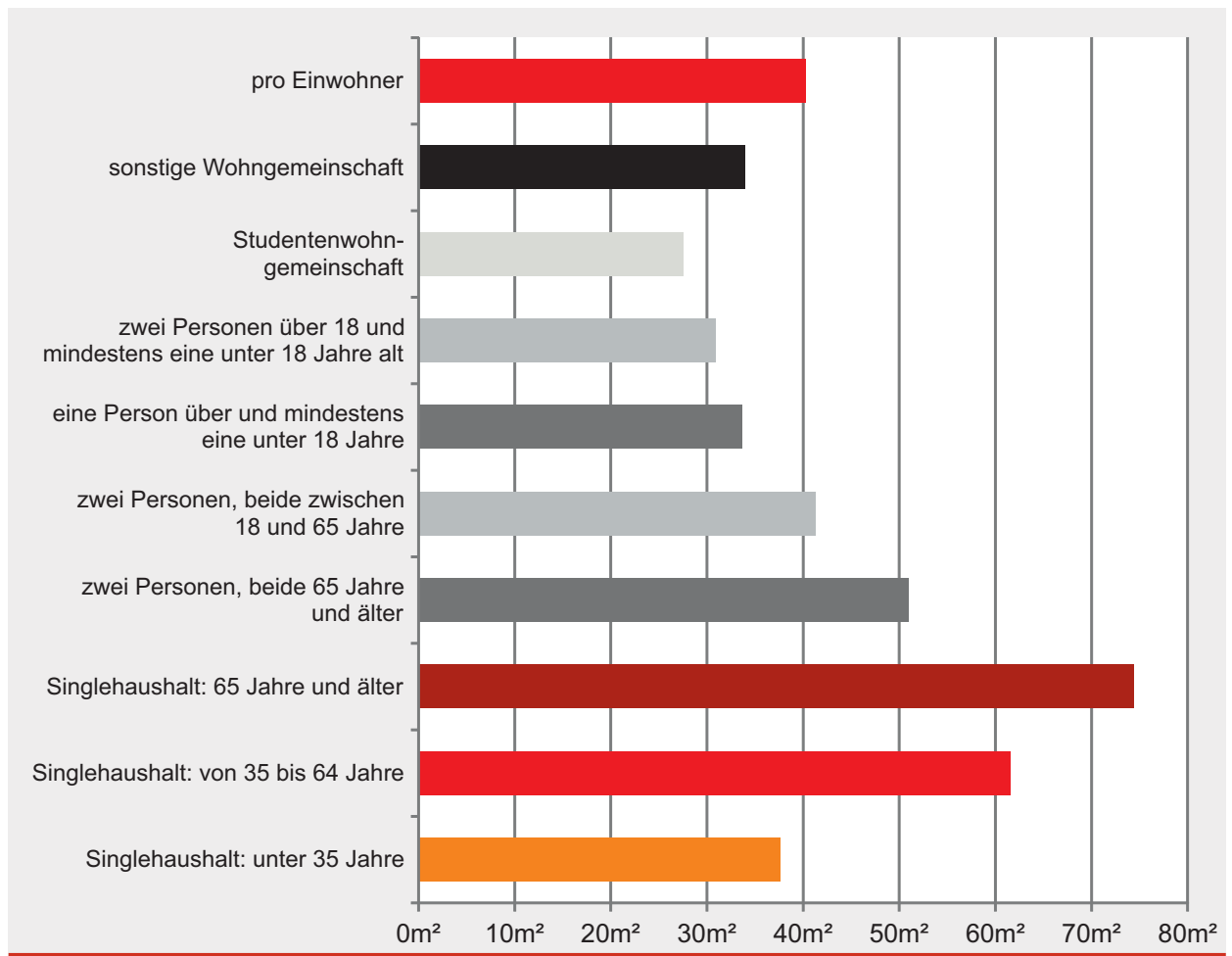
Durchschnittliche Wohnfläche aller Haushalte

Von Interesse ist auch, wie viel an Wohnfläche den einzelnen Haushalten zur Verfügung steht, da diese Information gegenwärtig nur anhand einer Haushaltsbefragung zuverlässig ermittelt werden kann. Schätzt man die durchschnittlich pro Person zur Verfügung stehende Wohnfläche pro Einwohner anhand des Wohnungsbestands und der Einwohnerzahl, ergibt sich ein Durchschnittswert von rund 40 m² je Einwohner. Die vorliegenden Daten der Stichprobe ermöglichen aber eine differenzierte Betrachtung der Wohnflächenversorgung bzw. des Wohnflächenkonsums für die einzelnen Haushaltstypen, die in Abbildung 26 dargestellt ist.

Vergleicht man dieses Ergebnis mit den Zahlen der Erhebung von 2005¹⁰, fallen folgende Veränderungen auf: Bei jungen Singles unter 35 Jahren hat die durchschnittliche Wohnfläche gegenüber dem Jahr 2005 abgenommen (um ca. 8 bis 9 m²), bei älteren Singles (65 Jahre oder älter) und Haushalten von Senioren hat die durchschnittliche Wohnfläche dagegen relativ stark zugenommen (um ca. 12 m²). Geht man davon aus, dass sich im Alter einschneidende Veränderungen ergeben können, die, wie der Verlust des Lebenspartners, dazu führen, dass die Wohnung als zu „groß“ für die neue Lebenssituation empfunden wird, könnte dies im Rückblick auf Kapitel 3.2 ein Indiz dafür sein, dass bei steigenden Mietpreisen und zunehmender Knappheit von Wohnraum ein Umzug in eine kleinere Wohnung eher vermieden wird.

¹⁰ Oberhofer, Haupt, Schmidt, Haushalts- und Wohnungsstruktur 2005, Regensburg plant & baut, Heft 13

Abbildung 26: Durchschnittliche Wohnfläche nach dem Haushaltstyp

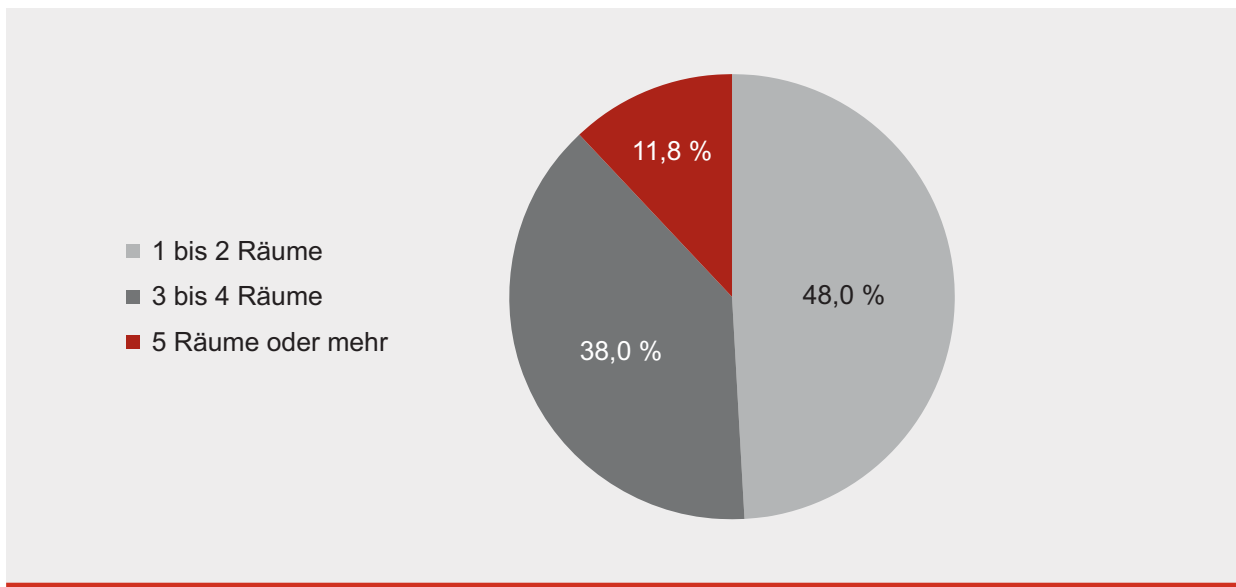


3.3.4 Haushalte und Zahl der Wohnräume

Rückschlüsse von der Wohnsituation der Haushalte auf den gesamten Wohnungsbestand sind nur mit vielen Einschränkungen möglich (siehe Kapitel 3.3.1). Dennoch liefert die Stichprobe, wie in Abbildung 28 dargestellt, einige Anhaltspunkte zur Wohnungsstruktur. Demnach wohnen 48% der Haushalte in Wohnungen mit einem oder zwei Räumen, 38% in Drei- oder Vierzimmerwohnungen und rund 12% in großen Wohnungen oder Einfamilienhäusern mit fünf oder mehr Räumen. Die Struktur des Wohnungsbestands wird dabei nur näherungsweise abgebildet, da es ja möglich ist, dass mehrere Einpersonenhaushalte in nur einer Wohnung in Wohngemeinschaft leben.

Während die Wohnfläche zur Beurteilung des Wohnflächenkonsums herangezogen werden kann, sollte eine Betrachtung der Wohnungsversorgung dagegen auf die Zahl der Räume abstellen. Nimmt man als wünschenswerte Zielgröße an, dass für jede Person eines Haushalts auch ein Raum zu Verfügung stehen sollte, kann die Zahl der in diesem Sinne in „beengten oder sehr beengten Verhältnissen“ wohnenden Haushalte leicht abgeschätzt werden. Die Zahlen sind in der nachfolgenden Tabelle 5 aufgelistet. Die gelb markierten Felder zeigen den Anteil der Haushalte, in denen nicht jede Person im Haushalt über ein eigenes Zimmer verfügen kann.

Abbildung 27: Bewohnte Wohnungen nach der Zahl der Räume



Demnach wohnen 3,4% der Haushalte im Hinblick auf die Zahl der dem Haushalt zur Verfügung stehenden Wohnräume in „beengten oder sehr beengten Verhältnissen“. Vergleicht man dies mit Ergebnissen aus früheren Erhebungen, zeigt sich, dass wohl generell mit einem Anteil in etwa dieser Größenordnung zu rechnen ist. 2001 lag der entsprechende Anteilswert bei 3,9% und im Jahr 2005 etwas höher, bei 4,5%. Der Zusammenhang zwischen einer zu kleinen Wohnung und dem Wunsch des Haushalts demnächst umzuziehen ist offensichtlich. Bei „großen“ Wohnungen, die nur von einer oder zwei Personen bewohnt werden, kann, wie bereits in Kapitel 3.3.3 festgestellt, nicht ohne weiteres angenommen werden, dass aus dieser Situation unmittelbar auch Umzugspläne der betroffenen Haushalte resultieren.

Die Wohnsituation der Haushalte nach der Wohnungsgröße sowie nach der Zahl der Räume in den einzelnen Stadtbezirken zeigen die Karten 8 und 9. Dabei ist zu beachten, dass die realisierte Stichprobe in einigen Stadtbezirken für einige Merkmalsausprägungen kein hochrechenbares Ergebnis erbracht hat.

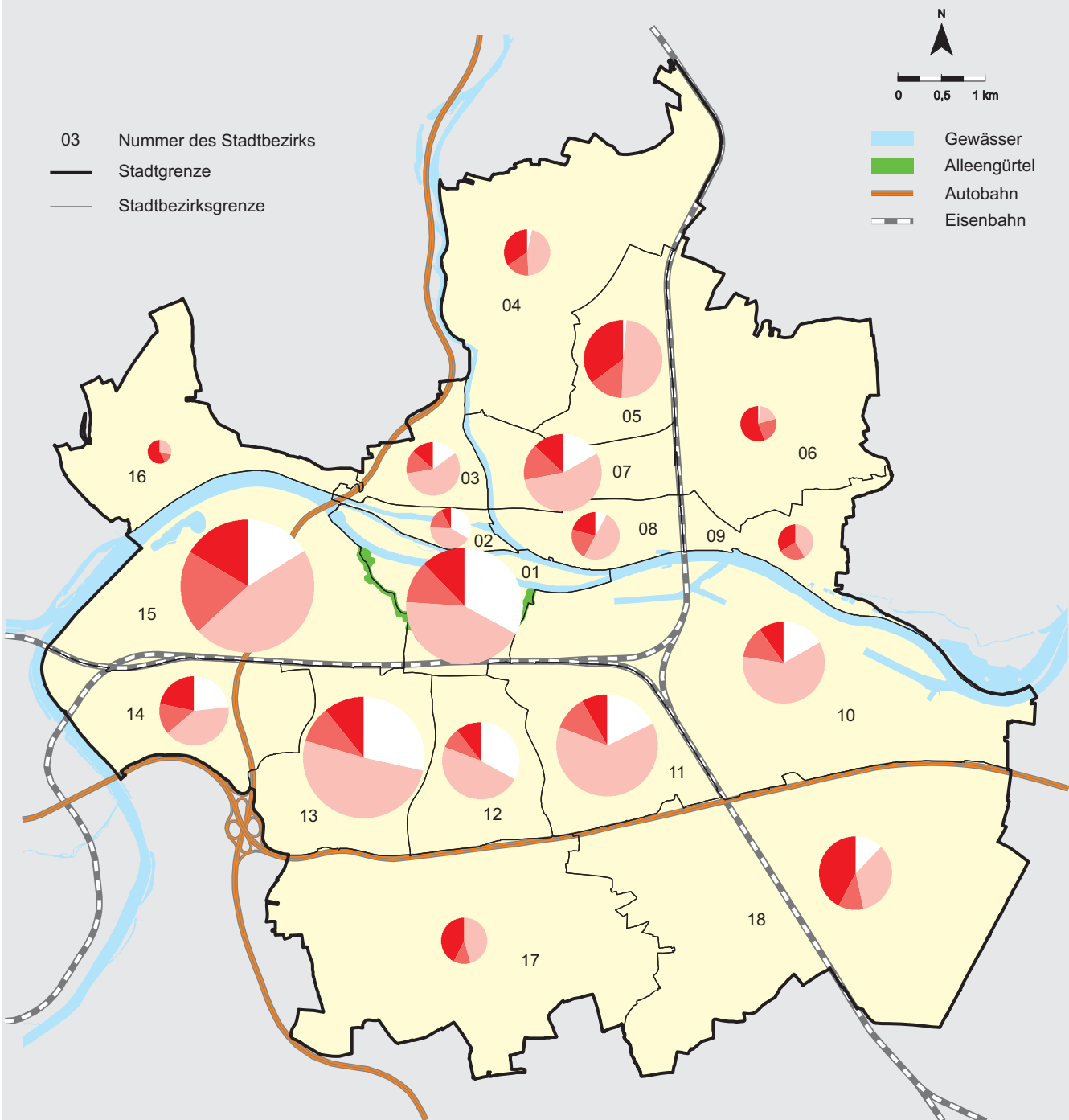
Tabelle 5: Haushaltsgröße und Zahl der Räume in bewohnten Wohnungen

Anzahl Personen im Haushalt	1 Raum	2 Räume	3 Räume	4 Räume	5 oder mehr Räume	keine Angabe	gesamt
eine	18,3	21,5	10,2	2,9	1,8	1,1	55,8
zwei	0,6	6,5	10,6	4,0	3,4	0,7	25,8
drei	0,0	0,7	4,2	2,0	2,3	0,2	9,4
vier und mehr	0,2	0,2	1,6	2,5	4,2	0,2	9,0
gesamt	19,1	28,9	26,6	11,4	11,8	2,2	100,0

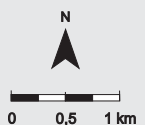
Karte 8

Wohnungen nach der Wohnfläche

(hochgerechnet auf bewohnte Wohnungen und sonstige bewohnte Wohneinheiten)



03 Nummer des Stadtbezirks
 — Stadtgrenze
 — Stadtbezirksgrenze

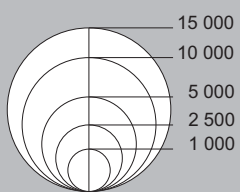


Gewässer
 Alleengürtel
 Autobahn
 Eisenbahn

Wohnungen

- bis 40 m²
- von 41 bis 80 m²
- von 81 bis 100 m²
- über 100 m²

Anzahl Wohnungen

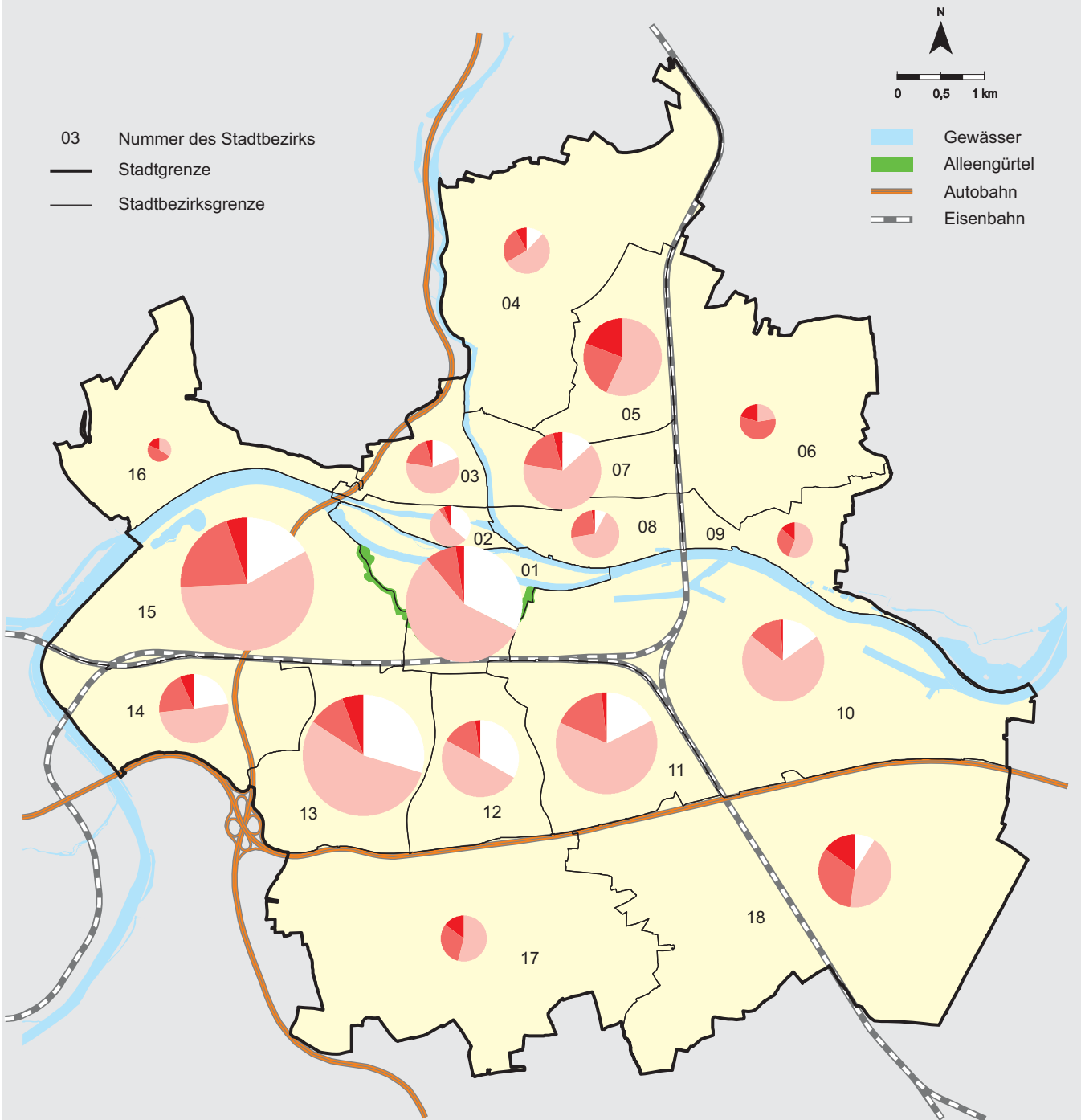


Stadtbezirke

- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 01 Innenstadt 02 Stadtamhof 03 Steinweg - Pfaffenstein 04 Sallern - Gallingshofen 05 Konradsiedlung - Wutzlhofen 06 Brandlberg - Keilberg 07 Reinhausen | <ul style="list-style-type: none"> 08 Weichs 09 Schwabelweis 10 Ostenviertel 11 Kasernenviertel 12 Galgenberg 13 Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll | <ul style="list-style-type: none"> 14 Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen 15 Westenviertel 16 Ober- und Niederwinzer - Kager 17 Oberisling - Groß 18 Burgweinting - Harting |
|---|---|--|

Karte 9

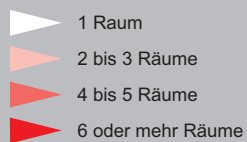
Wohnungen nach der Zahl der Räume (hochgerechnet auf bewohnte Wohnungen und sonstige bewohnte Wohneinheiten)



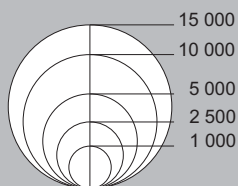
03 Nummer des Stadtbezirks
 — Stadtgrenze
 — Stadtbezirksgrenze

N
 0 0,5 1 km
 Gewässer
 Alleengürtel
 Autobahn
 Eisenbahn

Anzahl der Räume in den Wohnungen



Anzahl Wohnungen



Stadtbezirke

- | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|--|
| 01 Innenstadt | 08 Weichs | 14 Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen |
| 02 Stadtamhof | 09 Schwabelweis | 15 Westenviertel |
| 03 Steinweg - Pfaffenstein | 10 Ostenviertel | 16 Ober- und Niederwinzer - Kager |
| 04 Sallern - Gallingshofen | 11 Kasernenviertel | 17 Oberisling - Groß |
| 05 Konradsiedlung - Wutzlhofen | 12 Galgenberg | 18 Burgweinting - Harting |
| 06 Brandlberg - Keilberg | 13 Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll | |
| 07 Reinhausen | | |

3.3.5 Besonderheiten der Wohnungsausstattung

Die Wärmeversorgung erfolgt nahezu vollständig über Zentralheizungen. Nur noch 4% der Haushalte sind auf Einzelöfen angewiesen, die überwiegend mit Öl, Gas oder Strom betrieben werden. In diesem Zusammenhang war von Interesse, in welcher Größenordnung offene Kamine, Kachelöfen oder Kaminöfen als besondere Wohnungsausstattung vorhanden sind. Die Stichprobe ergibt hier eine Größenordnung von 7,2%, was rund 6 600 Haushalten entspricht, die über diese besondere Wohnungsausstattung verfügen.

Das Thema „Wohnen im Alter“ muss auch in Bezug auf den Wohnungsbestand bzw. auf die Wohnungsausstattung betrachtet werden. Nur 10,6% der Haushalte charakterisieren ihre Wohnung als barrierearm mit einem schwellenfreien Zugang zur Wohnung. Diese Ausstattungsmerkmale werden insbesondere für Haushalte von Seniorinnen und Senioren zunehmend wichtig, weshalb diese Thematik bei künftigen Erhebungen zur Wohnungsausstattung im Blickwinkel bleiben und näher betrachtet werden sollte.

Ebenfalls bemerkenswert. Nur 5,2% der Haushalte gaben an, dass ihre Wohnung über einen Einbruchsschutz, wie beispielsweise eine Alarmanlage oder einbruchsichere Rollläden verfügt. Dieses Ergebnis passt zwar zum allgemeinen Sicherheitsgefühl der Bevölkerung, den Wohnungsbestand betreffend, aber auch diese Thematik, ähnlich wie der Brandschutz in Wohnungen und Gebäuden, gewinnt zunehmend an Gewicht. Da das Thema Sicherheit immer auch im Zusammenhang mit der beginnenden „Hausautomation“ gesehen werden muss, ist hier ebenfalls ein Handlungsfeld zu erkennen, das auch bei künftigen Erhebungen zur Wohnungsausstattung eine Rolle spielen sollte.

4. Zusammenfassung wichtiger Ergebnisse

Das Gefühl der Sicherheit in der Wohngegend und der Grad der Zufriedenheit mit der Wohnung/dem Haus beziehungsweise mit Gegebenheiten im Wohnumfeld spielen für das Wohlbefinden der Bewohner eine zentrale Rolle. Da es dazu für Regensburg keine aktuellen flächendeckenden statistisch valide Aussagen gab, lag der Fokus der vorliegenden Befragung besonders stark auf diesen Aspekten. Beide wurden bereits bei der Vorgängeruntersuchung im Jahre 2013 erhoben, sodass auch zeitliche Vergleiche möglich sind.

Der Grad der Sicherheit der Regensburgerinnen und Regensburger in ihrer Wohngegend wurde für zwei verschiedene Tageszeiten abgefragt: tagsüber und nachts. Erwartungsgemäß fällt der Grad der Sicherheit nachts geringer aus als am Tage. 74,1% der Befragten fühlen sich nachts sicher oder sehr sicher, während sich dazu für tagsüber der Wert von 89,7% ergab. Im Vergleich dazu resultierte bei der Erhebung im Jahr 2013 ein etwas geringerer Wert für nachts und ein etwas höherer für tagsüber. Werden die Haushaltstypen betrachtet und die Stadtbezirke, in denen sich die Haushalte befinden, fühlen sich die Haushalte von Alleinerziehenden und Haushalte im Kasernenviertel am wenigsten sicher.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass sich nach wie vor ein sehr großer Teil der Regensburgerinnen und Regensburger in der eigenen Wohngegend sowohl tagsüber als auch nachts sicher oder sehr sicher fühlt. Falls ein Unsicherheitsgefühl vorlag, sollte auch der Grund hierfür genannt werden. Es dominiert die Angst vor Kleinkriminalität, Vandalismus, Einbruch, Drogen und Diebstahl mit 6,0%, wie auch schon im Jahr 2013. Der am zweithäufigsten genannte Grund war die Angst vor Bedrohungen auf der Straße und unterwegs.

Ebenfalls ohne Antwortvorgaben gestellt wurde die Frage nach dem größten Problem im Wohnviertel. Dabei wurde mit 13% am häufigsten die Parkplatzsituation genannt und mit 8,9% der Lärm, insbesondere der Verkehrslärm.

Eine weitere Frage bezog sich auf den Grad der Bindung an das Wohnviertel, insbesondere hinsichtlich der Beziehung zu Nachbarn und Bekannten. Es beurteilten 63% diese Bindung als stark oder sehr stark und nur 6,5% gaben an, keine Bindung an das Wohnviertel zu haben.

Auch wurde der Grad der Zufriedenheit mit verschiedenen Aspekten der Wohnung und der Wohngegend abgefragt. Der Prozentsatz derer, die mit der Wohnung beziehungsweise dem Haus zufrieden oder sehr zufrieden sind, beträgt 86,2%. Im Vergleich dazu ergab sich 2013 ein geringerer Wert, nämlich 82,5%. Die Haushalte von Alleinerziehenden weisen hier die geringsten Werte für die Angaben „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“ auf. Unter den Stadtbezirken herrscht die geringste Zufriedenheit mit der Wohnung in Stadtamhof. Auch sind die Mieterhaushalte insgesamt etwas seltener zufrieden beziehungsweise sehr zufrieden als die Eigentümerhaushalte.

Vergleichsweise geringe Zufriedenheitswerte zeigten sich bei dem Parkplatzangebot in der unmittelbaren Umgebung. Für alle Haushalte lag die Einschätzung „zufrieden“ oder „sehr zufrieden“ hinsichtlich des Parkplatzangebots bei nur 47,5%. Bei dieser Beurteilung waren auch 30,3% der Befragten mit dem Angebot „unzufrieden“ oder sogar „sehr unzufrieden“. Die Stadtbezirke mit dem höchsten Anteil unzufriedener Haushalte sind dabei Innenstadt und Galgenberg. Bereits bei der Frage nach dem größten Problem im Viertel dominierte das fehlende Parkplatzangebot. Die Frage nach der entsprechenden Zufriedenheit liefert das spiegelbildliche Ergebnis. Zusammengekommen erweist sich ein besseres Parkplatzangebot als ein wichtiges Anliegen der

Regensburgerinnen und Regensburger.

Ein wichtiger Aspekt bei der Beurteilung der Wohnlage durch die Regensburgerinnen und Regensburger ist der Grad der Belastungen im Wohnumfeld. Der Straßenverkehrslärm und der Lärm durch Gaststätten und Diskotheken ist die häufigste Ursache für eine durch das Wohnumfeld bedingte Belastung. 30,6% aller Befragten geben an, dass der Straßenverkehrslärm „häufig“ oder „andauernd“ auftritt. Im Vergleich dazu ergab sich im Jahre 2013 ein Wert von 26,9%.

Bei der Belastung durch Industrie- und Gewerbelärm sind die Kategorien „selten“ und „nie“ in 86,4% der Fälle und bei der Belastung durch nächtlichen Partylärm und Lärm durch Gaststätten und Diskotheken in 81,2% der Fälle vertreten.

Es gibt in den einzelnen Stadtbezirken deutliche Unterschiede, was die Einschätzung der Belastung durch den Straßenverkehrslärm betrifft. Während der Straßenverkehrslärm in der Innenstadt überdurchschnittlich oft als „häufig“ oder „andauernd“ wahrgenommen wird, geben in Sallern - Gallingskofen über 70% an, dass dieser „selten“ oder „nie“ vorkommt. Als eher unbedeutend wird der Lärm, der durch Industrie- und Gewerbebetriebe verursacht wird, in den einzelnen Stadtbezirken eingestuft. Der Lärm durch Gaststätten und Diskotheken wird als häufige oder andauernde Belastung vor allem in der Innenstadt wahrgenommen, in anderen Stadtbezirken hingegen kaum.

Die vorgestellten Auswertungen zu den Belastungen im Wohnumfeld ergeben ein durchaus positives Bild. Abgesehen von der Belastung durch Straßenverkehrslärm, der aber größtenteils auch nicht allzu hoch eingeschätzt wird, spielen andere Lärmquellen eine eher untergeordnete Rolle.

Erfragt wurde auch die fußläufige Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Es gaben 35,5% an, dass die entsprechende Entfernung weniger als 300 Meter beträgt, 33,7% sind mit der Angabe 300 bis 600 Meter und 30,3% mit der Angabe über 600 Meter vertreten. Es überrascht nicht, dass in der Innenstadt 66,6% dazu eine fußläufige Entfernung unter 300 Meter angeben.

Neben den oben besprochenen persönlichen Einschätzungen und Bewertungen sind auch Aussagen zu Mietverhältnis und Wohnungssuche von Interesse, insbesondere auch die Schwierigkeit, eine Wohnung zu finden.

Die Frage, wie schwierig es war, die aktuelle Wohnung zu finden, bringt einige überraschende Antworten. Es gaben zwar 29% der befragten Mieterhaushalte an, dass es „schwierig“ oder „sehr schwierig“ war, für 53,2% war es jedoch „einfach“ oder „sehr einfach“, die jetzige Wohnung zu finden. Hier ergab sich auch bei der Untersuchung im Jahr 2013 ein ähnliches Bild.

Dies deutet zunächst auf einen eher ausgeglichenen Wohnungsmarkt hin. Dieses Ergebnis wird dadurch gestützt, dass 27,5% der befragten Mieterhaushalte angeben, dass sie bei der Suche nach der Wohnung bzw. dem Haus keine Mitbewerber hatten. Die Mietverhältnisse wurden dabei nur zum Teil schon vor längerer Zeit abgeschlossen, als die Lage am Wohnungsmarkt noch entspannter war. Darauf ist das Ergebnis also nicht zurückzuführen. Aber es zeigt sich, dass die Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche in den letzten Jahren zugenommen haben. Viele Wohnungen wurden zudem durch Bekannte oder Freunde gefunden, was teilweise erklären kann, warum keine großen Probleme bei der Wohnungssuche bestanden. Ferner ist zu beachten, dass die Einschätzungen von Auswärtigen, die zum Zeitpunkt der Erhebung aktuell eine Wohnung in

Regensburg suchten, nicht berücksichtigt sind.

Von den befragten Mieterhaushalten planten 19,9%, demnächst umzuziehen. Bei den Eigentümerhaushalten sind es nur 2,9%. Als Umzugsgrund gaben in der Reihenfolge der Häufigkeit 4,2% der Mieterhaushalte die Wohnqualität oder Wohnlage an, 3,2 % ein Studium oder einen Studienortwechsel und 1,7% nannten berufsbedingte Gründe.

Die Frage nach der Höhe der Wohnkosten gemessen am Haushaltseinkommen ist aufgrund der eindeutig quantifizierbaren Belastung durch Mietpreise für Mieterhaushalte von Interesse. Auffallend ist, dass die Kategorien „zu hoch“ oder „viel zu hoch“ zusammen nur 29,7% ausmachen und 52,6% der befragten Mieter die Kosten als „angemessen“ beurteilen. Nur unter den Haushalten von Alleinerziehenden werden die Wohnkosten von über 50% der Haushalte für „zu hoch“ eingeschätzt. Aufgrund ihrer oftmals schwierigen finanziellen Situation scheinen sie größere Probleme am Wohnungsmarkt zu haben als andere Haushaltstypen.

Bei der Frage nach der Größe der Wohnung geben nur 7,4% der befragten Mieterhaushalte an, mehr als 100 m² Wohnfläche zur Verfügung zu haben. Der entsprechende Wert beträgt bei den Eigentümerhaushalten 49,7%. Bei dem Erwerb von selbstgenutztem Eigentum spielt also auch die Größe der Wohnung oder des Hauses eine Rolle.

Viele der obigen Aussagen deuten wie bei den vergangenen Befragungen darauf hin, dass vor allem die Haushalte von Alleinerziehenden nach wie vor, sowohl bei subjektiven Einschätzungen als auch bei objektiven Daten zur Wohnung, eher benachteiligt sind, in dem Sinn, dass es für sie schwieriger ist, Zugang zu hochwertigerem Wohnraum zu erlangen.

Seit der letzten Mietspiegelerhebung im Mai 2013 wurden in Regensburg rund 4 800 neue Wohnungen errichtet. Die Eigentümerquote blieb im Vergleich zum Jahr 2013 unverändert. Im Jahr 2017 waren von den 91 700 Haushalten 75,9% Mieterhaushalte und 24,1% Eigentümerhaushalte. Die Besitzverhältnisse unterscheiden sich nach der jeweiligen Lage im Stadtgebiet. In Stadtbezirken mit einem höheren Anteil an Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften oder Reihenhäusern an den Wohnungen insgesamt ist auch die Eigentümerquote höher als im übrigen Stadtgebiet.

Rund 3,4 % der Haushalte wohnen in „beengten“ oder „sehr beengten“ Verhältnissen, in dem Sinn, dass nicht jedem Haushaltsmitglied ein eigener Wohnraum zur Verfügung steht.

Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person liegt bei rund 40 m². Betrachtet man Haushaltstypen, ergeben sich deutliche Unterschiede beim Wohnflächenkonsum. Junge Singlehaushalte (unter 35 Jahre) haben im Durchschnitt weniger Wohnfläche zur Verfügung als im Jahr 2005, ältere Singlehaushalte (65 Jahre oder älter) verfügen dagegen im Durchschnitt über deutlich mehr Wohnfläche. Dies kann ein Indiz dafür sein, dass bei steigenden Mietpreisen und zunehmender Knappheit von Wohnraum ein Umzug im Alter, in eine kleinere Wohnung, eher vermieden wird.

Die Anforderungen an die Wohnungen und die Wohnungsausstattung befinden sich im Wandel. Insbesondere die Themen „Wohnen im Alter“ und „Sicheres Wohnen“ gewinnen zunehmend an Bedeutung im Hinblick auf die Gestaltung und Ausstattung von Wohnungen.

5. Ausblick

Die Haushaltsbefragung zur Wohnsituation 2017 stellt einen wichtigen Baustein im statistischen Berichtswesen der Stadt Regensburg dar. Die hier aufbereiteten Themen und Informationen können nach wie vor nicht aus anderen Quellen erschlossen werden. Es gibt zwar aktuelle Diskussionen, diese Situation zu verbessern, zum Beispiel für den Bereich der Mietspiegelerstellung, wo die Notwendigkeit oder der Bedarf zur Schaffung von „Wohnungsmietenregistern“ oder „Mietwohnungsdateien“ gesehen wird, oder im Zusammenhang mit dem Zensus, der auf europäischer Ebene zukünftig rein registergestützt erfolgen soll. Allerdings fehlt es in Deutschland noch an den Voraussetzungen hierzu.

Neben der Ertüchtigung vorhandener Register fehlen insbesondere Gebäude- und Wohnungsregister sowie die Erfassung des Haushaltszusammenhangs im Meldewesen. Letzteres Problem kann mit dem Einsatz von statistischen Verfahren zur Generierung von „potentiellen (Privat-)Haushalten“ ausgeglichen werden. Bei der Statistikstelle der Stadt Regensburg ist ein solches Verfahren im Einsatz. Es lieferte die Grundlagen für die Stichprobenziehung und für die Hochrechnung der Ergebnisse, die in diesem Bericht dargelegt sind. Zwar können mit einem statistischen Haushaltsgenerierungsverfahren die Haushalte hinsichtlich der Haushaltsgröße und der Haushaltstypen recht gut und vor allem kleinräumig, zum Beispiel für die Regensburger Stadtbezirke, abgebildet werden, wenn es um Meinungen, Einschätzungen und Fragen zum Bedarf oder zur Versorgung der Bevölkerung geht, sind aber städtische Haushaltsbefragungen das geeignete Instrument, mit dem es gelingt, erforderliche Planungsdaten und Erkenntnisse zu gewinnen.

Aus diesem Grund sollte auch bei kommenden Datenerhebungen für den Mietspiegel die Gelegenheit genutzt werden, die Haushaltsbefragung nicht auf den Bereich der lediglich für den Mietspiegel relevanten Haushalte zu beschränken, da ja, wie im Kapitel 2 dargelegt, aus methodischen Gründen ohnehin alle in die Stichprobe gelangten Haushalte befragt werden müssen. Ferner bietet sich so die Gelegenheit, die zeitliche Entwicklung der Wohnsituation in der Stadt genauer zu analysieren und aktuellen Informationsbedarf rund um das Thema Wohnen in Regensburg zu decken.

Wohnen in Regensburg 2017

Tabellenanhang

1. Einschätzungen zur Sicherheit und Zufriedenheit

Tabelle 1.1: Sicherheitsgefühl in der Wohngegend tagsüber und nachts
(Anzahl hochgerechnet und in Prozent)

Sicherheitsgefühl	tagsüber		nachts	
	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent
sehr sicher	77 384	47,6	55 782	34,3
sicher	68 373	42,1	64 625	39,8
teils/teils	11 360	7,0	25 979	16,0
nicht sicher	2 006	1,2	9 285	5,7
sehr unsicher	549	0,3	3 610	2,2
keine Angabe	2 834	1,7	3 224	2,0
gesamt	162 505	100,0	162 505	100,0

Tabelle 1.2: Sicherheitsgefühl in der Wohngegend tagsüber
(nach dem Haushaltstyp in Prozent)

Haushaltstyp	sehr sicher/ sicher	teils/teils	nicht sicher/ sehr unsicher	keine Angabe	gesamt
Singlehaushalt: unter 35 Jahre	94,7	3,5	0,4	1,4	100,0
Singlehaushalt: 35 bis 64 Jahre	90,3	6,7	2,1	1,0	100,0
Singlehaushalt: 65 Jahre oder älter	89,2	6,2	3,0	1,7	100,0
Singlehaushalte gesamt	91,9	5,2	1,7	1,3	100,0
zwei Personen, beide 65 Jahre oder älter	83,7	11,5	2,6	2,2	100,0
zwei Personen, beide zwischen 18 und 65 Jahre	88,8	7,9	1,7	1,6	100,0
eine Person über und mindestens eine Person unter 18 Jahre	80,7	12,8	5,7	0,7	100,0
zwei Personen über 18 und mindestens eine Person unter 18 Jahre	89,0	7,3	1,1	2,6	100,0
"Studenten-Wohngemeinschaft"	97,2	2,1	-	0,7	100,0
sonstige Wohngemeinschaft	91,0	7,8	0,6	0,7	100,0
Mehrpersonenhaushalte gesamt	88,7	7,8	1,5	2,0	100,0
Gesamt	89,7	7,0	1,6	1,7	100,0

Tabelle 1.3: Sicherheitsgefühl in der Wohngegend tagsüber
 (nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	sehr sicher/ sicher	teils/teils	nicht sicher/ sehr unsicher	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	96,6	1,9	0,2	1,3	100,0
02	Stadtamhof	97,5	2,5	-	-	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	96,0	2,0	-	2,0	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	81,6	8,9	5,5	4,0	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	88,3	8,0	2,7	1,0	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	97,1	2,9	-	-	100,0
07	Reinhausen	87,5	9,1	2,6	0,8	100,0
08	Weichs	90,6	7,4	2,0	-	100,0
09	Schwabelweis	95,0	3,3	1,7	-	100,0
10	Ostenviertel	84,3	9,5	5,0	1,2	100,0
11	Kasernenviertel	82,4	13,1	2,4	2,0	100,0
12	Galgenberg	90,9	4,7	1,0	3,3	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	90,0	8,5	0,4	1,1	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	87,6	9,2	0,9	2,3	100,0
15	Westenviertel	90,0	6,0	1,6	2,4	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	100,0	-	-	-	100,0
17	Oberisling - Graß	96,9	3,1	-	-	100,0
18	Burgweinting - Harting	88,5	6,6	1,1	3,7	100,0
	gesamt	89,7	7,0	1,6	1,7	100,0

Tabelle 1.4: Sicherheitsgefühl in der Wohngegend nachts
(nach dem Haushaltstyp in Prozent)

Haushaltstyp	sehr sicher/ sicher	teils/teils	nicht sicher/ sehr unsicher	keine Angabe	gesamt
Singlehaushalt: unter 35 Jahre	77,4	14,4	6,7	1,5	100,0
Singlehaushalt: 35 bis 64 Jahre	76,3	13,1	9,3	1,3	100,0
Singlehaushalt: 65 Jahre oder älter	77,5	10,3	9,4	2,8	100,0
Singlehaushalte gesamt	77,0	12,8	8,4	1,7	100,0
zwei Personen, beide 65 Jahre oder älter	72,1	17,7	7,4	2,8	100,0
zwei Personen, beide zwischen 18 und 65 Jahre	72,1	18,0	8,1	1,8	100,0
eine Person über und mindestens eine Person unter 18 Jahre	56,7	29,5	13,1	0,7	100,0
zwei Personen über 18 und mindestens eine Person unter 18 Jahre	74,1	16,3	6,9	2,7	100,0
"Studenten-Wohngemeinschaft"	73,9	19,7	5,7	0,7	100,0
sonstige Wohngemeinschaft	76,7	13,0	9,6	0,7	100,0
Mehrpersonenhaushalte gesamt	72,7	17,4	7,7	2,1	100,0
Haushaushalte gesamt	74,1	16,0	7,9	2,0	100,0

Tabelle 1.5: Sicherheitsgefühl in der Wohngegend nachts
 (nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	sehr sicher/ sicher	teils/teils	nicht sicher/ sehr unsicher	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	81,3	13,4	4,0	1,3	100,0
02	Stadtamhof	97,5	2,5	-	-	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	87,0	6,9	4,0	2,0	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	79,9	6,7	9,4	4,0	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	74,7	11,0	14,3	-	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	91,1	7,5	1,5	-	100,0
07	Reinhausen	78,1	14,1	5,2	2,6	100,0
08	Weichs	90,6	7,4	2,0	-	100,0
09	Schwabelweis	95,0	3,3	1,7	-	100,0
10	Ostenviertel	59,2	24,9	13,9	2,1	100,0
11	Kasernenviertel	47,1	25,2	24,6	3,1	100,0
12	Galgenberg	73,9	13,8	8,6	3,7	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	74,8	15,8	8,1	1,3	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	72,2	20,4	4,4	3,0	100,0
15	Westenviertel	74,7	18,6	4,4	2,2	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	39,1	55,7	2,7	2,5	100,0
17	Oberisling - Graß	96,9	3,1	-	-	100,0
18	Burgweinting - Harting	77,7	15,9	2,9	3,5	100,0
	gesamt	74,1	16,0	7,9	2,0	100,0

Tabelle 1.6: Probleme im Wohnviertel
(Nennungen in Prozent)

Haushaltstyp	gesamt
Parkplatzsituation	13,0
Belastungen (Lärm, Verkehr, Baustelle)	8,9
Betrunkene	6,1
Kleinkriminalität, Vandalismus	3,2
Einbruch, Drogen, Diebstahl	2,8
fehlende Infrastruktur (Einkauf, Freizeitmöglichkeiten, Spielplätze)	2,0
Hohe Mieten/Grundstückspreise	1,3
Ausländer/Flüchtlinge	1,3
Lage (mehr Grün, Busverbindungen, Radwege)	1,2
mangelnde Beleuchtung	0,9
Sauberkeit (Müll, Tauben)	0,9
soziales Umfeld (Nachbarn, Bettler, hohe Fluktuation)	0,7
starker Tourismus	0,5
Raser, Autos/Radler in Fußgängerzone, Zuparken	0,2
Internet zu langsam	0,1
Vorurteile gegen Fremde	0,1
keine Angabe	56,8
gesamt	100,0

Tabelle 1.7: Bindung an das Wohnviertel
(Anzahl hochgerechnet und in Prozent)

Bindung an Wohnviertel	Anzahl hochgerechnet	Prozent
sehr stark	46 402	28,6
stark	55 873	34,4
weniger stark	29 572	18,2
kaum	16 257	10,0
gar nicht	10 518	6,5
keine Angabe	3 883	2,4
gesamt	162 505	100,0

2. Zufriedenheit mit der Wohnung und der Wohnumgebung

Tabelle 2.1: Zufriedenheit mit der Wohnung/dem Haus allgemein und der Größe der Wohnung/des Hauses
(Anzahl hochgerechnet und in Prozent)

Personen insgesamt				
Zufriedenheit	Wohnung allgemein		Größe der Wohnung	
	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent
sehr zufrieden	83 228	51,2	79 569	49,0
zufrieden	56 790	34,9	60 105	37,0
teils/teils	17 185	10,6	14 329	8,8
unzufrieden	3 522	2,2	6 383	3,9
sehr unzufrieden	1 293	0,8	1 422	0,9
keine Angabe	488	0,3	697	0,4
gesamt	162 505	100,0	162 505	100,0

Personen in Mieterhaushalten				
Zufriedenheit	Wohnung allgemein		Größe der Wohnung	
	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent
sehr zufrieden	48 984	42,0	48 070	41,3
zufrieden	46 548	39,9	48 061	41,2
teils/teils	16 111	13,8	12 746	10,9
unzufrieden	3 204	2,7	5 903	5,1
sehr unzufrieden	1 293	1,1	1 310	1,1
keine Angabe	377	0,3	427	0,4
gesamt	116 517	100,0	116 517	100,0

Personen in Eigentümerhaushalten				
Zufriedenheit	Wohnung allgemein		Größe der Wohnung	
	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent
sehr zufrieden	34 244	74,5	31 499	68,5
zufrieden	10 242	22,3	12 044	26,2
teils/teils	1 073	2,3	1 584	3,4
unzufrieden	318	0,7	480	1,0
sehr unzufrieden	-	-	112	0,2
keine Angabe	111	0,2	270	0,6
gesamt	45 988	100,0	45 988	100,0

Tabelle 2.2: Zufriedenheit mit der Wohnung/dem Haus
(nach dem Haushaltstyp in Prozent)

Haushaltstyp	sehr zufrieden/ zufrieden	teils/teils	unzufrieden/ sehr unzufrieden	keine Angabe	gesamt
Singlehaushalt: unter 35 Jahre	83,1	13,4	2,9	0,6	100,0
Singlehaushalt: 35 bis 64 Jahre	83,9	12,8	2,8	0,5	100,0
Singlehaushalt: 65 Jahre oder älter	92,4	4,9	2,4	0,3	100,0
Singlehaushalte gesamt	85,9	10,9	2,7	0,5	100,0
zwei Personen, beide 65 Jahre oder älter	93,2	4,6	1,7	0,5	100,0
zwei Personen, beide zwischen 18 und 65 Jahre	88,1	9,3	2,4	0,2	100,0
eine Person über und mindestens eine Person unter 18 Jahre	75,6	13,2	11,2	-	100,0
zwei Personen über 18 und mindestens eine Person unter 18 Jahre	85,8	10,7	3,3	0,2	100,0
"Studenten-Wohngemeinschaft"	82,1	17,3	0,6	-	100,0
sonstige Wohngemeinschaft	83,1	13,0	3,6	0,4	100,0
Mehrpersonenhaushalte gesamt	86,3	10,4	3,1	0,2	100,0
Haushalte gesamt	86,2	10,6	3,0	0,3	100,0

Tabelle 2.3: Zufriedenheit mit der Wohnung/dem Haus
 (nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	sehr zufrieden/ zufrieden	teils/teils	unzufrieden/ sehr unzufrieden	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	86,6	10,0	3,1	0,3	100,0
02	Stadtamhof	71,9	23,8	4,4	-	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	90,2	9,8	-	-	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	82,5	10,2	5,7	1,7	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	93,4	4,1	2,5	-	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	79,2	20,8	-	-	100,0
07	Reinhausen	86,9	9,9	3,2	-	100,0
08	Weichs	100,0	-	-	-	100,0
09	Schwabelweis	99,2	0,8	-	-	100,0
10	Ostenviertel	81,9	14,1	4,0	-	100,0
11	Kasernenviertel	78,8	15,2	6,0	-	100,0
12	Galgenberg	81,7	14,8	3,2	0,4	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	84,5	11,0	4,3	0,2	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	86,2	12,0	1,8	-	100,0
15	Westenviertel	87,0	10,0	2,6	0,5	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	94,8	5,2	-	-	100,0
17	Oberisling - Graß	94,1	5,9	-	-	100,0
18	Burgweinting - Harting	89,4	8,5	0,7	1,5	100,0
	gesamt	86,2	10,6	3,0	0,3	100,0

Tabelle 2.4: Zufriedenheit mit den Fahrradabstellplätzen, dem Parkplatzangebot in der näheren Umgebung, der Entfernung zur nächsten Bushaltestelle sowie der Taktfolge der nächsten Buslinie (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)

Zufriedenheit	Parkplatzangebot in der näheren Umgebung		Fahrradabstellplätze		Entfernung zur nächsten Bushaltestelle		Taktfolge der nächsten Buslinie	
	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent
sehr zufrieden	35 184	21,7	62 318	38,3	109 641	67,5	80 382	49,5
zufrieden	41 858	25,8	55 779	34,3	44 376	27,3	55 042	33,9
teils/teils	24 012	14,8	14 013	8,6	3 489	2,1	13 034	8,0
unzufrieden	22 978	14,1	11 611	7,1	1 402	0,9	4 927	3,0
sehr unzufrieden	26 265	16,2	5 680	3,5	827	0,5	2 010	1,2
keine Angabe	12 209	7,5	13 104	8,1	2 770	1,7	7 109	4,4
gesamt	162 505	100,0	162 505	100,0	162 505	100,0	162 505	100,0

Tabelle 2.5: Zufriedenheit mit dem Parkplatzangebot in unmittelbarer Umgebung
 (nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	sehr zufrieden/ zufrieden	teils/teils	unzufrieden/ sehr unzufrieden	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	10,6	8,1	62,0	19,3	100,0
02	Stadtamhof	36,4	29,8	16,5	17,3	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	36,8	24,6	24,9	13,7	100,0
04	Sallern - Gallingshofen	72,8	9,7	8,0	9,5	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	64,7	5,2	23,4	6,8	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	65,9	22,1	6,0	6,0	100,0
07	Reinhausen	57,5	14,9	18,6	9,1	100,0
08	Weichs	100,0	-	-	-	100,0
09	Schwabelweis	96,2	0,7	3,0	-	100,0
10	Ostenviertel	35,3	15,1	43,0	6,6	100,0
11	Kasernenviertel	35,3	17,1	37,1	10,5	100,0
12	Galgenberg	31,8	18,8	45,3	4,1	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	39,4	17,9	37,3	5,4	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	55,2	15,0	22,7	7,2	100,0
15	Westenviertel	51,0	20,2	26,6	2,2	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	89,7	5,2	-	5,2	100,0
17	Oberisling - Graß	85,6	11,2	3,1	-	100,0
18	Burgweinting - Harting	66,7	11,3	14,0	8,0	100,0
	gesamt	47,4	14,8	30,3	7,5	100,0

Tabelle 2.6: Zufriedenheit mit der Taktfolge der nächsten Buslinie
(nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	sehr zufrieden/ zufrieden	teils/teils	unzufrieden/ sehr unzufrieden	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	92,0	3,2	1,0	3,8	100,0
02	Stadtamhof	52,7	15,1	15,5	16,8	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	69,7	12,5	6,9	10,9	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	54,0	12,4	18,6	15,1	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	87,8	6,9	1,7	3,7	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	45,0	42,5	7,1	5,4	100,0
07	Reinhausen	88,7	-	2,6	8,7	100,0
08	Weichs	100,0	-	-	-	100,0
09	Schwabelweis	87,8	4,8	7,4	-	100,0
10	Ostenviertel	84,5	7,2	4,9	3,4	100,0
11	Kasernenviertel	83,1	8,2	2,1	6,7	100,0
12	Galgenberg	90,3	7,4	-	2,3	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	84,9	7,9	4,7	2,5	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	77,0	15,1	7,2	0,7	100,0
15	Westenviertel	86,6	9,1	2,0	2,4	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	12,7	5,4	71,5	10,4	100,0
17	Oberisling - Graß	90,6	3,1	3,1	3,1	100,0
18	Burgweinting - Harting	76,9	9,2	7,8	6,1	100,0
	gesamt	83,3	8,0	4,3	4,4	100,0

3. Angaben zu Belastungen in der Umgebung der Wohnung

Tabelle 3.1: Belastung durch Straßenverkehrslärm, Lärm durch Industrie/Gewerbe und nächtlichen Partylärm durch Gaststätten/Diskotheken
(Anzahl hochgerechnet und in Prozent)

Belastung	Straßenverkehrslärm		Industrie- und Gewerbelärm		Partylärm durch Diskotheken/Gaststätten (nachts)	
	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent
andauernd	24 309	15,0	2 053	1,3	4 414	2,7
häufig	25 405	15,6	5 525	3,4	9 236	5,7
hin und wieder	35 722	22,0	11 112	6,8	13 296	8,2
selten	42 327	26,0	15 866	9,8	18 885	11,6
nie	33 781	20,8	124 548	76,6	113 104	69,6
keine Angabe	961	0,6	3 400	2,1	3571	2,2
gesamt	162 505	100,0	162 505	100,0	162 505	100,0

Tabelle 3.2: Belastung durch Straßenverkehrslärm
(nach dem Haushaltstyp in Prozent)

Haushaltstyp	andauernd/ häufig	hin und wieder	selten/nie	keine Angabe	gesamt
Singlehaushalt: unter 35 Jahre	30,6	22,5	45,8	1,1	100,0
Singlehaushalt: 35 bis 64 Jahre	31,4	26,0	41,8	0,8	100,0
Singlehaushalt: 65 Jahre oder älter	26,7	18,4	53,7	1,2	100,0
Singlehaushalte gesamt	29,9	22,7	46,6	0,9	100,0
zwei Personen, beide 65 Jahre oder älter	28,9	20,3	50,3	0,5	100,0
zwei Personen, beide zwischen 18 und 65 Jahre	28,4	24,8	46,7	0,1	100,0
eine Person über und mindestens eine Person unter 18 Jahre	26,4	16,8	56,8	-	100,0
zwei Personen über 18 und mindestens eine Person unter 18 Jahre	31,2	22,4	45,9	0,5	100,0
"Studenten-Wohngemeinschaft"	42,3	16,8	40,4	0,5	100,0
sonstige Wohngemeinschaft	31,3	20,0	47,9	0,7	100,0
Mehrpersonenhaushalte gesamt	30,9	21,7	46,9	0,5	100,0
Haushalte gesamt	30,6	22,0	46,8	0,6	100,0

Tabelle 3.3: Belastung durch Straßenverkehrslärm
(nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	andauernd/ häufig	hin und wieder	selten/nie	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	37,8	23,9	38,0	0,3	100,0
02	Stadtamhof	13,7	38,8	47,5	-	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	60,6	15,8	17,6	5,9	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	21,4	7,4	71,2	-	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	15,0	26,4	58,6	-	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	14,9	21,8	63,3	-	100,0
07	Reinhausen	28,5	30,8	38,9	1,8	100,0
08	Weichs	6,1	35,0	58,9	-	100,0
09	Schwabelweis	16,5	26,8	56,7	-	100,0
10	Ostenviertel	43,8	21,2	34,8	0,3	100,0
11	Kasernenviertel	35,5	21,9	42,2	0,3	100,0
12	Galgenberg	25,8	23,1	50,8	0,4	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	33,7	19,9	46,4	-	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	33,3	15,4	51,4	-	100,0
15	Westenviertel	32,8	21,3	45,7	0,1	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	71,7	7,7	20,6	-	100,0
17	Oberisling - Graß	23,8	18,2	54,2	3,8	100,0
18	Burgweinting - Harting	17,0	18,8	62,4	1,7	100,0
	gesamt	30,6	22,0	46,8	0,6	100,0

Tabelle 3.4 : Belastung durch Industrie- und Gewerbelärm
(nach dem Haushaltstyp in Prozent)

Haushaltstyp	andauernd/ häufig	hin und wieder	selten/nie	keine Angabe	gesamt
Singlehaushalt: unter 35 Jahre	4,9	8,9	84,5	1,8	100,0
Singlehaushalt: 35 bis 64 Jahre	6,2	9,6	82,3	1,9	100,0
Singlehaushalt: 65 Jahre oder älter	4,6	6,6	86,0	2,8	100,0
Singlehaushalte gesamt	5,3	8,6	84,2	1,9	100,0
zwei Personen, beide 65 Jahre oder älter	4,7	2,8	89,4	3,1	100,0
zwei Personen, beide zwischen 18 und 65 Jahre	3,7	7,2	87,7	1,4	100,0
eine Person über und mindestens eine Person unter 18 Jahre	5,0	3,8	87,8	3,3	100,0
zwei Personen über 18 und mindestens eine Person unter 18 Jahre	4,1	6,0	87,7	2,2	100,0
"Studenten-Wohngemeinschaft"	10,0	8,5	79,9	1,5	100,0
sonstige Wohngemeinschaft	1,8	6,3	89,5	2,4	100,0
Mehrpersonenhaushalte gesamt	4,4	6,0	87,4	2,2	100,0
gesamt	4,7	6,8	86,4	2,1	100,0

Tabelle 3.5: Belastung durch Industrie- und Gewerbelärm
(nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	andauernd/ häufig	hin und wieder	selten/nie	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	11,1	12,6	76,0	0,3	100,0
02	Stadtamhof	-	1,9	98,1	-	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	-	-	95,1	4,9	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	2,2	-	96,1	1,7	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	-	3,5	96,5	-	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	-	6,0	94,0	-	100,0
07	Reinhausen	2,1	11,6	76,7	9,5	100,0
08	Weichs	0,8	1,6	97,5	-	100,0
09	Schwabelweis	-	5,2	94,8	-	100,0
10	Ostenviertel	10,4	16,9	72,0	0,6	100,0
11	Kasernenviertel	11,9	13,4	72,8	1,8	100,0
12	Galgenberg	9,3	3,0	87,6	-	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	1,2	2,4	95,8	0,6	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	5,7	4,7	88,9	0,7	100,0
15	Westenviertel	2,5	4,9	92,4	0,2	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	5,2	23,2	71,7	-	100,0
17	Oberisling - Graß	-	-	83,3	16,7	100,0
18	Burgweinting - Harting	2,8	6,2	82,2	8,7	100,0
	gesamt	4,7	6,8	86,4	2,1	100,0

Tabelle 3.6: Belastung durch nächtlichen Partylärm durch Gaststätten/Diskotheiken
(nach dem Haushaltstyp in Prozent)

Haushaltstyp	andauernd/ häufig	hin und wieder	selten/nie	keine Angabe	gesamt
Singlehaushalt: unter 35 Jahre	18,3	11,9	68,5	1,3	100,0
Singlehaushalt: 35 bis 64 Jahre	13,1	9,1	74,4	3,5	100,0
Singlehaushalt: 65 Jahre oder älter	4,5	6,7	85,7	3,1	100,0
Singlehaushalte gesamt	13,0	9,5	75,2	2,3	100,0
zwei Personen, beide 65 Jahre oder älter	5,1	9,5	82,8	2,6	100,0
zwei Personen, beide zwischen 18 und 65 Jahre	7,7	7,8	83,2	1,3	100,0
eine Person über und mindestens eine Person unter 18 Jahre	8,5	4,9	83,8	2,8	100,0
zwei Personen über 18 und mindestens eine Person unter 18 Jahre	3,4	5,6	88,7	2,4	100,0
"Studenten-Wohngemeinschaft"	20,7	14,6	63,9	0,8	100,0
sonstige Wohngemeinschaft	3,1	8,4	86,2	2,4	100,0
Mehrpersonenhaushalte gesamt	6,3	7,6	84,0	2,2	100,0
Haushalte gesamt	8,4	8,2	81,2	2,2	100,0

Tabelle 3.7: Belastung durch nächtlichen Partylärm durch Gaststätten/Diskotheiken
(nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	andauernd/ häufig	hin und wieder	selten/nie	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	50,0	20,8	29,2	-	100,0
02	Stadtamhof	2,5	36,9	60,6	-	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	1,0	3,0	91,1	4,9	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	-	-	96,1	3,9	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	0,7	1,8	97,5	-	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	-	-	100,0	-	100,0
07	Reinhausen	2,8	0,4	85,6	11,3	100,0
08	Weichs	-	0,8	99,2	-	100,0
09	Schwabelweis	1,7	-	98,3	-	100,0
10	Ostenviertel	5,2	16,3	78,5	-	100,0
11	Kasernenviertel	8,6	9,4	81,6	0,4	100,0
12	Galgenberg	11,6	14,9	73,1	0,4	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	4,7	9,7	85,2	0,4	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	4,9	4,6	88,9	1,6	100,0
15	Westenviertel	2,0	5,9	91,4	0,7	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	-	2,5	97,5	-	100,0
17	Oberisling - Graß	-	-	83,3	16,7	100,0
18	Burgweinting - Harting	-	1,3	89,5	9,3	100,0
	gesamt	8,4	8,2	81,2	2,2	100,0

Tabelle 3.8: Belastung durch Eisenbahnlärm, Staubentwicklung, Gerüche und Abgase
(Anzahl hochgerechnet und in Prozent)

Belastung	Bahnlärm		Staubentwicklung		Gerüche und Abgase	
	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent
andauernd	2 558	1,6	7 799	4,8	4 682	2,9
häufig	6 526	4,0	11 872	7,3	7 963	4,9
hin und wieder	15 422	9,5	16 907	10,4	17 147	10,6
selten	27 817	17,1	23 564	14,5	21 173	13,0
nie	107 782	66,3	98 863	60,8	108 086	66,5
keine Angabe	2 400	1,5	3 500	2,2	3 454	2,1
gesamt	162 505	100,0	162 505	100,0	162 505	100,0

Tabelle 3.9: Belastung durch Staubentwicklung
 (nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	andauernd/ häufig	hin und wieder	selten/nie	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	21,8	12,5	65,5	0,3	100,0
02	Stadtamhof	6,9	-	89,8	3,3	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	16,7	7,7	69,6	5,9	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	8,0	-	88,2	3,9	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	1,7	3,3	95,0	-	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	-	7,5	91,1	1,5	100,0
07	Reinhausen	3,9	15,5	69,6	11,0	100,0
08	Weichs	-	2,5	97,5	-	100,0
09	Schwabelweis	2,9	8,4	88,7	-	100,0
10	Ostenviertel	29,2	23,8	46,1	0,9	100,0
11	Kasernenviertel	23,5	15,3	60,7	0,5	100,0
12	Galgenberg	16,2	11,2	71,9	0,8	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	6,8	7,0	85,1	1,1	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	16,1	8,5	74,1	1,4	100,0
15	Westenviertel	10,1	10,9	77,1	1,9	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	2,7	-	97,3	-	100,0
17	Oberisling - Graß	3,1	30,2	63,9	2,8	100,0
18	Burgweinting - Harting	6,3	2,2	85,0	6,4	100,0
	gesamt	12,1	10,4	75,3	2,2	100,0

Tabelle 3.10: Belastung durch Gerüche und Abgase
(nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	andauernd/ häufig	hin und wieder	selten/nie	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	18,2	16,8	65,0	-	100,0
02	Stadtamhof	5,0	-	95,0	-	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	14,8	7,7	70,8	6,7	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	8,0	3,9	86,0	2,2	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	1,4	6,6	92,1	-	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	1,5	4,6	94,0	-	100,0
07	Reinhausen	3,6	21,7	64,2	10,5	100,0
08	Weichs	-	2,5	97,5	-	100,0
09	Schwabelweis	2,9	11,0	86,1	-	100,0
10	Ostenviertel	17,4	20,1	62,6	-	100,0
11	Kasernenviertel	15,1	15,3	69,6	-	100,0
12	Galgenberg	7,3	11,7	80,7	0,4	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	4,9	7,0	86,9	1,1	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	4,4	11,5	83,4	0,7	100,0
15	Westenviertel	5,6	9,0	84,6	0,8	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	-	20,4	79,6	-	100,0
17	Oberisling - Graß	-	3,1	83,3	13,6	100,0
18	Burgweinting - Harting	3,2	1,1	86,4	9,3	100,0
	gesamt	7,8	10,6	79,5	2,1	100,0

4. Entfernung zu Geschäften und Infrastruktureinrichtungen

Tabelle 4.1: Fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten des täglichen und des speziellen Bedarfs, der Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs und der Kindertagesstätte (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)

Entfernung	Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs		Einkaufsmöglichkeiten des speziellen Bedarfs	
	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent
unter 300 m	57 663	35,5	20 116	12,4
300 bis 600 m	54 786	33,7	23 319	14,3
über 600 m	49 315	30,3	118 150	72,7
keine Angabe	742	0,5	920	0,6
gesamt	162 505	100,0	162 505	100,0

Entfernung	Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs		Kindertagesstätte	
	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent
unter 300 m	128 188	78,9	62 018	38,2
300 bis 600 m	27 812	17,1	59 348	36,5
über 600 m	5 253	3,2	37 520	23,1
keine Angabe	1 251	0,8	3 619	2,2
gesamt	162 505	100,0	162 505	100,0

Tabelle 4.2: Fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs
(nach dem Haushaltstyp in Prozent)

Haushaltstyp	unter 300 m	300 bis 600 m	über 600 m	keine Angabe	gesamt
Singlehaushalt: unter 35 Jahre	42,3	36,4	21,3	-	100,0
Singlehaushalt: 35 bis 64 Jahre	41,5	31,5	26,2	0,8	100,0
Singlehaushalt: 65 Jahre oder älter	33,5	31,7	33,8	0,9	100,0
Singlehaushalte gesamt	39,6	33,6	26,4	0,4	100,0
zwei Personen, beide 65 Jahre oder älter	31,2	29,3	39,5	-	100,0
zwei Personen, beide zwischen 18 und 65 Jahre	37,9	34,0	27,6	0,5	100,0
eine Person über und mindestens eine Person unter 18 Jahre	27,1	49,2	23,7	-	100,0
zwei Personen über 18 und mindestens eine Person unter 18 Jahre	30,2	32,2	36,8	0,8	100,0
"Studenten-Wohngemeinschaft"	47,8	37,5	14,7	-	100,0
sonstige Wohngemeinschaft	31,3	34,2	34,5	-	100,0
Mehrpersonenhaushalte gesamt	33,6	33,8	32,2	0,5	100,0
Haushalte gesamt	35,5	33,7	30,3	0,5	100,0

Tabelle 4.3: Fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs
 (nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	unter 300 m	300 bis 600 m	über 600 m	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	66,6	28,0	5,0	0,4	100,0
02	Stadtamhof	14,5	20,2	65,2	-	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	13,8	31,6	49,7	4,9	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	4,0	15,8	76,2	4,0	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	31,6	27,3	41,1	-	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	-	-	100,0	-	100,0
07	Reinhausen	51,2	43,2	4,3	1,4	100,0
08	Weichs	64,0	34,6	1,4	-	100,0
09	Schwabelweis	96,2	2,9	0,8	-	100,0
10	Ostenviertel	12,1	29,3	58,0	0,6	100,0
11	Kasernenviertel	48,8	29,4	21,8	-	100,0
12	Galgenberg	17,5	52,9	29,6	-	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	25,9	48,1	25,8	0,2	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	36,5	43,0	19,8	0,7	100,0
15	Westenviertel	42,4	34,1	23,5	-	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	-	-	100,0	-	100,0
17	Oberisling - Graß	-	-	100,0	-	100,0
18	Burgweinting - Harting	21,9	38,5	39,3	0,2	100,0
	gesamt	35,5	33,7	30,3	0,5	100,0

Tabelle 4.4: Fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten des speziellen Bedarfs
(nach dem Haushaltstyp in Prozent)

Haushaltstyp	unter 300 m	300 bis 600 m	über 600 m	keine Angabe	gesamt
Singlehaushalt: unter 35 Jahre	21,5	19,6	58,7	0,2	100,0
Singlehaushalt: 35 bis 64 Jahre	15,3	16,6	67,3	0,8	100,0
Singlehaushalt: 65 Jahre oder älter	9,2	12,3	77,5	0,9	100,0
Singlehaushalte gesamt	16,2	16,5	66,8	0,5	100,0
zwei Personen, beide 65 Jahre oder älter	7,4	9,3	83,1	0,2	100,0
zwei Personen, beide zwischen 18 und 65 Jahre	11,8	15,2	72,5	0,5	100,0
eine Person über und mindestens eine Person unter 18 Jahre	13,4	12,6	74,0	-	100,0
zwei Personen über 18 und mindestens eine Person unter 18 Jahre	7,4	11,3	80,3	1,0	100,0
"Studenten-Wohngemeinschaft"	30,8	20,6	48,6	-	100,0
sonstige Wohngemeinschaft	6,9	16,4	76,7	-	100,0
Mehrpersonenhaushalte gesamt	10,6	13,4	75,4	0,6	100,0
Haushalte gesamt	12,4	14,3	72,7	0,6	100,0

Tabelle 4.5: Fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten des speziellen Bedarfs
(nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	unter 300 m	300 bis 600 m	über 600 m	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	58,7	28,6	12,2	0,4	100,0
02	Stadtamhof	20,0	45,0	35,0	-	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	-	1,0	94,1	4,9	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	-	8,0	88,0	4,0	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	3,0	2,9	94,1	-	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	-	-	100,0	-	100,0
07	Reinhausen	7,5	45,9	43,4	3,2	100,0
08	Weichs	48,2	28,0	23,8	-	100,0
09	Schwabelweis	-	1,4	98,6	-	100,0
10	Ostenviertel	-	8,0	92,0	-	100,0
11	Kasernenviertel	23,1	14,9	62,0	-	100,0
12	Galgenberg	13,7	27,5	58,8	-	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	1,6	1,3	96,7	0,4	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	2,7	29,3	67,3	0,7	100,0
15	Westenviertel	2,7	10,2	87,1	-	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	-	-	100,0	-	100,0
17	Oberisling - Graß	-	-	100,0	-	100,0
18	Burgweinting - Harting	8,9	6,1	84,5	0,5	100,0
	gesamt	12,4	14,3	72,7	0,6	100,0

Tabelle 4.6: Fußläufige Entfernung zur nächstgelegenen Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (nach dem Haushaltstyp in Prozent)

Haushaltstyp	unter 300 m	300 bis 600 m	über 600 m	keine Angabe	gesamt
Singlehaushalt: unter 35 Jahre	81,2	16,1	1,9	0,7	100,0
Singlehaushalt: 35 bis 64 Jahre	82,2	13,1	3,4	1,3	100,0
Singlehaushalt: 65 Jahre oder älter	76,3	19,7	2,4	1,5	100,0
Singlehaushalte gesamt	80,6	15,8	2,6	1,0	100,0
zwei Personen, beide 65 Jahre oder älter	74,1	20,4	5,0	0,5	100,0
zwei Personen, beide zwischen 18 und 65 Jahre	79,6	16,3	3,3	0,7	100,0
eine Person über und mindestens eine Person unter 18 Jahre	82,2	13,9	3,9	-	100,0
zwei Personen über 18 und mindestens eine Person unter 18 Jahre	76,6	18,9	3,6	1,0	100,0
"Studenten-Wohngemeinschaft"	81,8	16,2	2,1	-	100,0
sonstige Wohngemeinschaft	81,7	15,3	3,0	-	100,0
Mehrpersonenhaushalte gesamt	78,1	17,7	3,5	0,7	100,0
Haushalte gesamt	78,9	17,1	3,2	0,8	100,0

Tabelle 4.7: Fußläufige Entfernung zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs
(nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	unter 300 m	300 bis 600 m	über 600 m	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	82,9	15,6	0,9	0,7	100,0
02	Stadtamhof	44,4	48,7	6,9	-	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	67,6	22,5	4,0	5,9	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	44,4	20,1	27,6	7,9	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	86,8	11,2	1,3	0,7	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	55,8	34,8	9,4	-	100,0
07	Reinhausen	89,0	6,5	1,3	3,2	100,0
08	Weichs	78,1	15,1	6,0	0,8	100,0
09	Schwabelweis	62,3	31,4	6,3	-	100,0
10	Ostenviertel	74,3	23,5	2,2	-	100,0
11	Kasernenviertel	86,4	13,3	0,3	-	100,0
12	Galgenberg	83,9	16,1	-	-	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	82,5	14,9	2,2	0,4	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	87,0	9,0	3,4	0,7	100,0
15	Westenviertel	80,2	19,1	0,5	0,2	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	48,7	45,9	5,4	-	100,0
17	Oberisling - Graß	32,7	25,2	42,1	-	100,0
18	Burgweinting - Harting	81,2	18,1	0,8	-	100,0
	gesamt	78,9	17,1	3,2	0,8	100,0

5. Wohnungssuche und Umzug

Tabelle 5.1: Schwierigkeit für Mieterhaushalte, die jetzige Wohnung zu finden
(Anzahl hochgerechnet und in Prozent)

Schwierigkeitsgrad	Anzahl hochgerechnet	Prozent
sehr schwierig	8 976	12,9
schwierig	11 188	16,1
teils/teils	10 198	14,7
einfach	23 445	33,7
sehr einfach	13 599	19,5
keine Angabe	2 193	3,2
gesamt	69 599	100,0

Tabelle 5.2: Schwierigkeit für Mieterhaushalte, die jetzige Wohnung zu finden
(nach dem Haushaltstyp in Prozent)

Haushaltstyp	sehr schwierig	schwierig	teils/teils	einfach	sehr einfach	keine Angabe	gesamt
Singlehaushalt: unter 35 Jahre	14,9	15,2	15,7	37,6	13,4	3,2	100,0
Singlehaushalt: 35 bis 64 Jahre	10,8	15,5	15,7	34,8	19,7	3,4	100,0
Singlehaushalt: 65 Jahre oder älter	5,4	10,1	10,2	35,0	33,7	5,5	100,0
Singlehaushalte gesamt	11,5	14,2	14,3	36,2	20,0	3,8	100,0
zwei Personen, beide 65 Jahre oder älter	4,4	15,2	15,8	26,9	34,9	2,8	100,0
zwei Personen, beide zwischen 18 und 65 Jahre	12,6	18,0	16,2	31,7	19,1	2,4	100,0
eine Person über und mindestens eine Person unter 18 Jahre	17,7	12,1	18,2	30,6	18,4	3,0	100,0
zwei Personen über 18 und mindestens eine Person unter 18 Jahre	20,6	23,7	12,3	24,6	16,9	1,9	100,0
"Studenten-Wohngemeinschaft"	19,2	22,9	15,1	34,9	7,8	-	100,0
sonstige Wohngemeinschaft	18,1	17,0	14,9	33,0	14,6	2,5	100,0
Mehrpersonenhaushalte gesamt	15,0	19,0	15,2	29,8	18,8	2,1	100,0
Haushalte gesamt	12,9	16,1	14,7	33,7	19,5	3,1	100,0

Tabelle 5.3: Schwierigkeit für Mieterhaushalte, die jetzige Wohnung zu finden
 (nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	sehr schwierig	schwierig	teils/teils	einfach	sehr einfach	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	19,0	22,1	14,1	33,1	9,8	1,9	100,0
02	Stadtamhof	8,5	15,4	21,6	9,6	29,2	15,7	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	10,7	22,1	15,3	39,2	8,3	4,4	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	13,0	9,4	14,3	25,2	30,1	8,0	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	13,7	28,3	5,1	34,5	17,1	1,3	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	37,6	-	-	56,9	5,5	-	100,0
07	Reinhausen	6,1	12,3	22,4	38,5	14,8	5,9	100,0
08	Weichs	6,4	12,5	15,0	31,1	34,9	-	100,0
09	Schwabelweis	8,1	13,3	13,3	31,0	27,3	7,0	100,0
10	Ostenviertel	17,2	15,8	19,4	27,1	16,8	3,7	100,0
11	Kasernenviertel	10,7	9,9	16,0	29,5	31,3	2,6	100,0
12	Galgenberg	10,1	6,7	16,5	35,4	26,9	4,3	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	11,2	18,5	11,7	37,2	19,3	2,1	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	8,0	14,2	15,8	39,1	22,1	0,8	100,0
15	Westenviertel	15,4	17,0	14,8	33,1	17,0	2,6	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	-	42,9	14,3	42,9	-	-	100,0
17	Oberisling - Graß	4,6	-	-	54,2	41,2	-	100,0
18	Burgweinting - Harting	9,5	14,5	16,5	31,2	17,8	10,5	100,0
	gesamt	12,9	16,1	14,7	33,7	19,5	3,2	100,0

Tabelle 5.4: Mitbewerber der Mieterhaushalte bei der Suche nach der jetzigen Wohnung (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)

Mitbewerber	Anzahl hochgerechnet	Prozent
nein	19 149	27,5
ja	31 028	44,6
weiß nicht	19 422	27,9
gesamt	69 599	100,0

Tabelle 5.5: Mitbewerber der Mieterhaushalte bei der Suche nach der jetzigen Wohnung
 (nach dem Haushaltstyp in Prozent)

Haushaltstyp	nein	ja	weiß nicht	gesamt
Singlehaushalt: unter 35 Jahre	24,6	52,9	22,5	100,0
Singlehaushalt: 35 bis 64 Jahre	28,4	43,8	27,8	100,0
Singlehaushalt: 65 Jahre oder älter	36,5	22,1	41,4	100,0
Singlehaushalte gesamt	28,5	42,9	28,6	100,0
zwei Personen, beide 65 Jahre oder älter	32,2	32,5	35,4	100,0
zwei Personen, beide zwischen 18 und 65 Jahre	28,3	47,9	23,8	100,0
eine Person über und mindestens eine Person unter 18 Jahre	34,3	39,8	25,9	100,0
zwei Personen über 18 und mindestens eine Person unter 18 Jahre	17,5	51,5	31,0	100,0
"Studenten-Wohngemeinschaft"	22,8	62,2	15,0	100,0
sonstige Wohngemeinschaft	27,2	41,4	31,4	100,0
Mehrpersonenhaushalte gesamt	25,9	47,2	26,8	100,0
Haushalte gesamt	27,5	44,6	27,9	100,0

Tabelle 5.6: Mitbewerber der Mieterhaushalte bei der Suche nach der jetzigen Wohnung
(nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	nein	ja	weiß nicht	gesamt
01	Innenstadt	26,5	58,7	14,9	100,0
02	Stadtamhof	26,1	28,4	45,5	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	29,2	48,6	22,2	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	35,0	39,7	25,2	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	29,1	48,1	22,8	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	11,1	88,9	-	100,0
07	Reinhausen	26,3	36,9	36,8	100,0
08	Weichs	26,2	41,2	32,5	100,0
09	Schwabelweis	22,2	20,4	57,4	100,0
10	Ostenviertel	31,8	37,4	30,8	100,0
11	Kasernenviertel	34,6	37,4	28,0	100,0
12	Galgenberg	41,1	30,4	28,4	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	22,5	49,0	28,5	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	25,1	48,7	26,1	100,0
15	Westenviertel	26,2	46,7	27,1	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	14,4	71,3	14,4	100,0
17	Oberisling - Graß	18,4	9,1	72,5	100,0
18	Burgweinting - Harting	14,4	40,5	45,1	100,0
	gesamt	27,5	44,6	27,9	100,0

Tabelle 5.7: Wie wurde die jetzige Mietwohnung gefunden?
(Anzahl hochgerechnet und in Prozent)

Wohnungssuche der Mieterhaushalte war erfolgreich...	Anzahl hochgerechnet	Prozent
über Freund/Bekannte	15 406	22,1
über Online-Portal	12 743	18,3
über Sonstiges	9 283	13,3
über Inserat ("Wohnung zu vermieten")	7 573	10,9
über Makler	7 037	10,1
über Verwandte	6 098	8,8
über Arbeitgeber	3 296	4,7
über Studentenwerk	2 991	4,3
über Inserat ("Wohnung gesucht")	1 499	2,2
keine Angabe	1 339	1,9
über soziales Netzwerk im Internet	1 130	1,6
über Chiffre	698	1,0
über Kirche/Religionsgemeinschaft	471	0,7
über Bank/Anlageberatung	36	0,1
gesamt	69 599	100,0

Tabelle 5.8: Einzugsjahr der Mieter- und Eigentümerhaushalte in die jetzige Wohnung
(Anzahl hochgerechnet und in Prozent)

Einzugsjahr	Mieterhaushalte		Eigentümerhaushalte	
	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent
vor 1990	6 171	8,9	7 979	36,1
1991 bis 2000	5 978	8,6	3 621	16,4
2001 bis 2005	4 222	6,1	2 061	9,3
2006 bis 2009	6 646	9,5	3 042	13,8
2010 bis 2013	13 844	19,9	2 510	11,4
nach 2013	32 666	46,9	2 695	12,2
keine Angabe	72	0,1	193	0,9
gesamt	69 599	100,0	22 101	100,0

Tabelle 5.9: Einzugsjahr der Mieterhaushalte in die jetzige Wohnung
 (nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	vor 1990	1991 bis 2000	2001 bis 2005	2006 bis 2009	2010 bis 2013	nach 2013	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	2,6	6,2	4,7	8,1	17,6	60,9	-	100,0
02	Stadtamhof	-	8,2	9,6	7,2	31,1	43,8	-	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	6,9	8,5	2,7	14,0	14,6	53,3	-	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	22,2	6,1	12,9	4,9	22,2	31,7	-	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	9,2	5,2	17,2	12,1	26,7	29,7	-	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	24,6	5,6	-	-	37,7	32,2	-	100,0
07	Reinhausen	7,7	16,3	8,3	16,0	14,4	37,4	-	100,0
08	Weichs	14,8	15,9	5,3	15,5	20,2	28,3	-	100,0
09	Schwabelweis	12,0	7,1	11,0	11,3	12,3	46,3	-	100,0
10	Ostenviertel	13,5	7,8	3,1	5,3	13,6	56,4	0,2	100,0
11	Kasernenviertel	16,2	11,6	5,7	10,2	20,3	35,8	0,3	100,0
12	Galgenberg	7,3	2,5	6,4	11,6	21,5	50,7	-	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	8,8	8,5	1,8	7,4	23,5	50,1	-	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	13,2	10,1	4,8	8,5	15,2	48,2	-	100,0
15	Westenviertel	7,9	8,9	8,0	12,0	21,6	41,6	-	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	-	-	-	-	14,4	85,6	-	100,0
17	Oberisling - Graß	11,1	-	15,7	2,7	7,3	63,3	-	100,0
18	Burgweinting - Harting	1,7	14,8	9,2	9,6	24,3	38,8	1,6	100,0
	gesamt	8,9	8,6	6,1	9,5	19,9	46,9	0,1	100,0

Tabelle 5.10: Einzugsjahr der Eigentümerhaushalte in die jetzige Wohnung
(nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	vor 1990	1991 bis 2000	2001 bis 2005	2006 bis 2009	2010 bis 2013	nach 2013	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	29,9	13,9	2,4	20,6	5,7	27,5	-	100,0
02	Stadtamhof	34,1	21,8	11,5	-	-	21,0	11,5	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	20,2	35,6	3,0	21,3	6,3	10,7	3,0	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	82,6	-	3,7	-	-	13,6	-	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	57,0	18,2	8,9	4,7	4,7	4,7	1,7	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	52,3	17,7	11,3	3,3	9,7	5,7	-	100,0
07	Reinhausen	44,1	8,0	8,0	17,3	9,5	12,9	-	100,0
08	Weichs	35,4	10,9	10,7	8,0	26,9	8,2	-	100,0
09	Schwabelweis	48,8	20,4	8,7	3,7	9,1	9,3	-	100,0
10	Ostenviertel	13,4	6,1	10,2	8,6	11,8	49,8	-	100,0
11	Kasernenviertel	38,6	20,4	6,6	11,7	11,0	11,8	-	100,0
12	Galgenberg	19,7	15,7	9,2	11,8	27,6	16,1	-	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	32,0	12,8	8,2	17,3	22,9	6,8	-	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	34,6	13,4	2,5	15,8	10,2	18,4	5,2	100,0
15	Westenviertel	31,5	15,3	11,0	21,9	6,7	13,6	-	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	29,1	8,8	4,4	4,4	49,1	-	4,4	100,0
17	Oberisling - Graß	17,1	23,3	24,8	22,8	-	12,0	-	100,0
18	Burgweinting - Harting	15,4	26,9	15,7	12,6	21,3	6,6	1,5	100,0
	gesamt	36,1	16,4	9,3	13,8	11,4	12,2	0,9	100,0

Tabelle 5.11: Von woher erfolgte der letzte Umzug der Mieter- und Eigentümerhaushalte
(Anzahl hochgerechnet und in Prozent)

Ausprägung	Mieterhaushalte		Eigentümerhaushalte	
	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent
Umzug innerhalb Regensburgs	38 550	55,4	16 539	74,8
Zuzug von außerhalb Regensburgs	30 213	43,4	4 810	21,8
keine Angabe	836	1,2	752	3,4
gesamt	69 599	100,0	22 101	100,0

Tabelle 5.12: Von woher erfolgte der letzte Umzug der Mieterhaushalte
(nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	Umzug innerhalb Regensburgs	Zuzug von außerhalb Regensburgs	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	54,0	46,0	-	100,0
02	Stadtamhof	36,8	63,2	-	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	48,5	51,5	-	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	69,7	30,3	-	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	65,2	34,8	-	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	68,1	31,9	-	100,0
07	Reinhausen	63,4	36,6	-	100,0
08	Weichs	64,8	35,2	-	100,0
09	Schwabelweis	58,5	31,6	9,9	100,0
10	Ostenviertel	62,7	35,8	1,5	100,0
11	Kasernenviertel	60,4	39,3	0,3	100,0
12	Galgenberg	49,9	48,9	1,2	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	51,7	46,5	1,8	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	45,9	54,1	-	100,0
15	Westenviertel	54,6	42,9	2,6	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	14,4	85,6	-	100,0
17	Oberisling - Graß	37,3	62,7	-	100,0
18	Burgweinting - Harting	62,4	31,0	6,6	100,0
	gesamt	55,4	43,4	1,2	100,0

Tabelle 5.13: Von woher erfolgte der letzte Umzug der Eigentümerhaushalte
(nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	Umzug innerhalb Regensburgs	Zuzug von außerhalb Regensburgs	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	93,1	6,9	-	100,0
02	Stadtamhof	21,8	66,7	11,5	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	68,8	25,7	5,6	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	69,2	13,5	17,2	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	86,1	12,1	1,7	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	63,8	19,6	16,6	100,0
07	Reinhausen	71,9	25,2	2,8	100,0
08	Weichs	65,2	34,8	-	100,0
09	Schwabelweis	72,8	27,2	-	100,0
10	Ostenviertel	81,4	18,6	-	100,0
11	Kasernenviertel	70,9	24,1	5,0	100,0
12	Galgenberg	61,5	38,5	-	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	79,9	20,1	-	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	61,8	33,0	5,2	100,0
15	Westenviertel	77,0	20,3	2,7	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	78,4	17,2	4,4	100,0
17	Oberisling - Graß	88,0	12,0	-	100,0
18	Burgweinting - Harting	73,7	24,0	2,3	100,0
	gesamt	74,8	21,8	3,4	100,0

Tabelle 5.14: Absicht der Mieter- und Eigentümerhaushalte, demnächst umzuziehen
(Anzahl hochgerechnet und in Prozent)

Umzugsabsicht	Mieterhaushalte		Eigentümerhaushalte	
	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent
nein	52 336	75,2	20 991	95,0
ja	13 821	19,9	631	2,9
weiß nicht	3 441	4,9	480	2,2
gesamt	69 599	100,0	22 101	100,0

Tabelle 5.15: Gründe der Mieter- und Eigentümerhaushalte für einen geplanten Umzug
 (Anzahl hochgerechnet und in Prozent)

Gründe	Mieterhaushalte		Eigentümerhaushalte	
	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent
Wohnqualität (Wohnungsgröße, kein Aufzug, nicht behindertengerecht)	2 896	4,2	186	0,8
Studienplatzwechsel, Studienende	2 248	3,2	53	0,2
berufsbedingt (Arbeitsplatzwechsel, Weg zur Arbeit)	1 155	1,7	102	0,5
Lage (Lärm, zu wenig grün, Überfremdung)	839	1,2	14	0,1
privat (familiäre Gründe, Alter, ...)	831	1,2	53	0,2
Kauf einer Immobilie	724	1,0	83	0,4
Mietpreiserhöhungen	590	0,8	-	-
soziales Umfeld (Nachbarn, "Ausländer")	527	0,8	81	0,4
Baumaßnahmen am Haus	148	0,2	-	-
Vandalismus, Gewalt	70	0,1	16	0,1
Mietvertragsende	56	0,1	-	-
Parkplatzprobleme	38	0,1	-	-
keine Angabe	59 476	85,5	21 513	97,3
gesamt	69 599	100,0	22 101	100,0

6. Kosten der Wohnung gemessen am Einkommen

Tabelle 6.1: Einschätzung der Wohnkosten von Mieter- und Eigentümerhaushalten gemessen am Einkommen
(Anzahl hochgerechnet und in Prozent)

Höhe der Wohnkosten	Mieterhaushalte		Eigentümerhaushalte	
	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent
viel zu hoch	3 636	5,2	336	1,5
zu hoch	17 035	24,5	1 867	8,4
angemessen	36 640	52,6	11 489	52,0
günstig	7 012	10,1	1 824	8,3
sehr günstig	1 937	2,8	584	2,6
nahe Null	305	0,4	225	1,0
keine Angabe	3 032	4,4	5 777	26,1
gesamt	69 599	100,0	22 101	100,0

Tabelle 6.2: Einschätzung der Wohnkosten von Mieterhaushalten gemessen am Einkommen
(nach dem Haushaltstyp in Prozent)

Haushaltstyp	viel zu hoch/ zu hoch	angemessen	günstig/ sehr günstig	keine Angabe	gesamt
Singlehaushalt: unter 35 Jahre	28,6	50,1	17,1	4,2	100,0
Singlehaushalt: 35 bis 64 Jahre	27,4	54,1	14,0	4,5	100,0
Singlehaushalt: 65 Jahre oder älter	30,9	50,8	9,8	8,5	100,0
Singlehaushalte gesamt	28,7	51,7	14,3	5,3	100,0
zwei Personen, beide 65 Jahre oder älter	28,2	60,7	10,0	1,0	100,0
zwei Personen, beide zwischen 18 und 65 Jahre	24,0	57,8	14,7	3,5	100,0
eine Person über und mindestens eine Person unter 18 Jahre	52,3	32,7	12,4	2,5	100,0
zwei Personen über 18 und mindestens eine Person unter 18 Jahre	35,4	54,7	6,8	3,0	100,0
"Studenten-Wohngemeinschaft"	38,0	45,7	11,0	5,2	100,0
sonstige Wohngemeinschaft	29,9	55,0	14,0	1,1	100,0
Mehrpersonenhaushalte gesamt	31,3	54,1	11,7	3,0	100,0
Haushalte gesamt	29,7	52,6	13,3	4,4	100,0

Tabelle 6.3: Einschätzung der Wohnkosten von Mieterhaushalten gemessen am Einkommen
(nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	viel zu hoch/ zu hoch	angemessen	günstig sehr günstig	keine Angabe	gesamt
01	Innenstadt	25,4	57,7	14,2	2,7	100,0
02	Stadtamhof	8,2	64,4	13,0	14,4	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	22,9	53,5	15,3	8,3	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	9,4	82,6	-	8,0	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	26,8	49,3	17,3	6,6	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	37,9	37,3	24,8	-	100,0
07	Reinhausen	12,3	58,1	14,6	14,9	100,0
08	Weichs	-	83,7	1,2	15,2	100,0
09	Schwabelweis	12,0	60,8	6,3	20,9	100,0
10	Ostenviertel	38,7	45,9	12,5	2,9	100,0
11	Kasernenviertel	39,6	42,1	16,2	2,1	100,0
12	Galgenberg	39,7	48,9	9,9	1,5	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	34,6	50,7	13,5	1,3	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	20,8	42,4	31,6	5,2	100,0
15	Westenviertel	33,8	54,5	9,8	1,9	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	28,6	42,9	14,3	14,3	100,0
17	Oberisling - Graß	2,7	56,7	13,8	26,8	100,0
18	Burgweinting - Harting	37,6	56,1	3,4	2,9	100,0
	gesamt	29,7	52,6	13,3	4,4	100,0

7. Wohnungsgröße

Tabelle 7.1: Wohnungsgröße der Mieter- und Eigentümerhaushalte
(Anzahl hochgerechnet und in Prozent)

Wohnungsgröße	Mieterhaushalte		Eigentümerhaushalte	
	Anzahl hochgerechnet	Prozent	Anzahl hochgerechnet	Prozent
bis 40 m ²	17 209	24,7	626	2,8
41 bis 60 m ²	19 100	27,4	1 779	8,0
61 bis 80 m ²	19 352	27,8	4 677	21,2
81 bis 100 m ²	8 746	12,6	4 037	18,3
101 bis 140 m ²	4 274	6,1	5 584	25,3
141 m ² oder mehr	919	1,3	5 399	24,4
gesamt	69 599	100,0	22 101	100,0

Tabelle 7.2: Wohnungsgröße der Mieterhaushalte
(nach dem Haushaltstyp in Prozent)

Haushaltstyp	bis 40 m ²	41 bis 60 m ²	61 bis 80 m ²	81 bis 100 m ²	101 bis 140 m ²	141 m ² oder mehr	gesamt
Singlehaushalt: unter 35 Jahre	67,3	22,6	8,0	0,6	1,6	-	100,0
Singlehaushalt: 35 bis 64 Jahre	20,7	43,0	26,5	7,0	2,8	-	100,0
Singlehaushalt: 65 Jahre oder älter	10,5	44,2	29,4	11,9	3,1	0,8	100,0
Singlehaushalte gesamt	39,2	34,4	18,7	5,3	2,3	0,2	100,0
zwei Personen, beide 65 Jahre oder älter	0,6	22,5	47,6	21,9	6,8	0,5	100,0
zwei Personen, beide zwischen 18 und 65 Jahre	3,3	23,1	47,4	19,4	6,4	0,5	100,0
eine Person über und mindestens eine Person unter 18 Jahre	-	21,5	54,4	19,6	3,1	1,5	100,0
zwei Personen über 18 und mindestens eine Person unter 18 Jahre	0,9	8,1	33,0	27,6	25,3	5,0	100,0
"Studenten-Wohngemeinschaft"	7,1	11,6	32,5	26,3	15,1	7,5	100,0
sonstige Wohngemeinschaft	1,7	7,4	34,7	37,2	10,3	8,7	100,0
Mehrpersonenhaushalte gesamt	2,4	16,7	41,9	23,9	12,0	3,1	100,0
Haushalte gesamt	24,7	27,4	27,8	12,6	6,1	1,3	100,0

Tabelle 7.3: Wohnungsgröße der Mieterhaushalte
(nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	bis 40 m ²	41 bis 60 m ²	61 bis 80 m ²	81 bis 100 m ²	101 bis 140 m ²	141 m ² oder mehr	gesamt
01	Innenstadt	35,2	26,7	17,2	11,8	7,4	1,8	100,0
02	Stadtamhof	40,5	19,3	26,0	14,2	-	-	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	19,5	22,1	40,4	12,0	6,0	-	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	3,2	25,3	41,3	11,1	19,1	-	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	2,6	44,1	38,4	9,3	3,9	1,6	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	-	-	19,2	54,5	26,2	-	100,0
07	Reinhausen	20,2	25,0	37,8	12,6	3,4	1,0	100,0
08	Weichs	10,4	27,0	31,1	20,6	6,6	4,4	100,0
09	Schwabelweis	2,1	33,1	34,1	22,4	8,3	-	100,0
10	Ostenviertel	17,7	32,2	29,6	11,5	6,0	2,9	100,0
11	Kasernenviertel	20,8	34,1	30,1	11,1	3,6	0,2	100,0
12	Galgenberg	36,7	24,0	25,0	7,2	7,0	-	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	32,9	30,7	23,4	9,4	2,6	0,9	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	30,3	18,5	27,3	15,3	7,8	0,8	100,0
15	Westenviertel	21,3	21,1	31,1	17,4	7,0	2,2	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	-	57,1	14,3	14,3	-	14,3	100,0
17	Oberisling - Graß	-	33,4	31,4	16,8	18,4	-	100,0
18	Burgweinting - Harting	21,5	21,8	33,2	11,3	11,1	1,2	100,0
	gesamt	24,7	27,4	27,8	12,6	6,1	1,3	100,0

Tabelle 7.4: Wohnungsgröße der Eigentümerhaushalte
(nach dem Haushaltstyp in Prozent)

Haushaltstyp	bis 40 m ²	41 bis 60 m ²	61 bis 80 m ²	81 bis 100 m ²	101 bis 140 m ²	141 m ² oder mehr	gesamt
Singlehaushalt: unter 35 Jahre	18,0	26,9	26,3	10,8	8,3	9,7	100,0
Singlehaushalt: 35 bis 64 Jahre	7,4	18,2	36,5	22,0	11,0	4,8	100,0
Singlehaushalt: 65 Jahre oder älter	1,6	12,1	31,8	26,9	16,4	11,2	100,0
Singlehaushalte gesamt	5,2	16,5	34,0	22,8	13,6	7,8	100,0
zwei Personen, beide 65 Jahre oder älter	0,6	2,3	16,3	22,3	23,8	34,7	100,0
zwei Personen, beide zwischen 18 und 65 Jahre	0,6	4,5	19,5	14,3	38,7	22,4	100,0
eine Person über und mindestens eine Person unter 18 Jahre	-	8,2	18,7	10,5	43,4	19,1	100,0
zwei Personen über 18 und mindestens eine Person unter 18 Jahre	1,4	0,2	5,2	9,8	35,9	47,6	100,0
"Studenten-Wohngemeinschaft"	-	28,6	37,1	34,3	-	-	100,0
sonstige Wohngemeinschaft	2,6	-	6,6	17,1	35,7	38,0	100,0
Mehrpersonenhaushalte gesamt	1,2	2,3	12,4	15,2	33,2	35,7	100,0
Haushalte gesamt	2,8	8,0	21,2	18,3	25,3	24,4	100,0

Tabelle 7.5: Wohnungsgröße der Eigentümerhaushalte
(nach dem Stadtbezirk in Prozent)

Nr.	Stadtbezirk	bis 40 m ²	41 bis 60 m ²	61 bis 80 m ²	81 bis 100 m ²	101 bis 140 m ²	141 m ² oder mehr	gesamt
01	Innenstadt	-	27,8	4,5	11,4	37,1	19,2	100,0
02	Stadtamhof	-	-	27,4	28,6	11,5	32,5	100,0
03	Steinweg - Pfaffenstein	6,1	10,3	38,2	18,7	18,6	8,1	100,0
04	Sallern - Gallingskofen	3,9	-	19,4	23,2	3,7	49,8	100,0
05	Konradsiedlung - Wutzlhofen	-	-	11,8	19,3	32,2	36,7	100,0
06	Brandlberg - Keilberg	2,4	-	19,0	10,6	33,4	34,6	100,0
07	Reinhausen	9,7	10,7	30,0	20,1	21,9	7,6	100,0
08	Weichs	-	23,8	8,2	21,4	38,1	8,5	100,0
09	Schwabelweis	-	6,8	19,8	26,0	24,8	22,6	100,0
10	Ostenviertel	8,3	12,4	37,7	23,3	8,3	9,9	100,0
11	Kasernenviertel	1,4	15,5	41,3	10,8	19,4	11,6	100,0
12	Galgenberg	9,0	22,2	19,9	17,8	21,3	9,9	100,0
13	Kumpfmühl - Ziegetsdorf - Neuprüll	-	11,5	20,9	11,6	21,7	34,3	100,0
14	Großprüfening - Dechbetten - Königswiesen	-	5,7	16,1	13,4	32,0	32,8	100,0
15	Westenviertel	4,2	8,3	27,1	27,2	18,9	14,3	100,0
16	Ober- und Niederwinzer - Kager	-	4,4	-	12,5	34,8	48,3	100,0
17	Oberisling - Graß	-	-	-	-	17,1	82,9	100,0
18	Burgweinting - Harting	0,8	-	8,3	10,8	48,0	32,1	100,0
	gesamt	2,8	8,0	21,2	18,3	25,3	24,4	100,0

Wohnen in Regensburg 2017

Fragebogen

FRAGENBOGEN

zur Mietspiegelerstellung und Wohnsituation

a/ Laufende Nummer
 b/ SBZ-, UNB-, BLG-Nr.
 c/ Distanz zum Neupfarrplatz (in m)

Fragenblock I: allgemeine Fragen für alle Haushalte

1) ART DES GEBÄUDES UND DER WOHNUNG

1. In welchem Gebäudetyp wohnen Sie? <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px; text-align: center;"><i>nur eine Antwort möglich!</i></div>	d/1 <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus d/2 <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte oder Reiheneckhaus d/3 <input type="checkbox"/> Reihemittelhaus	d/4 <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus, mit wieviel Wohnungen im Gebäude? e/1 <input type="text"/> 2 /2 <input type="text"/> 3-6 /3 <input type="text"/> 7-12 /4 <input type="text"/> über 12 mit wieviel Etagen? f/ <input type="text"/> <input type="text"/> Etagen (EG = 1)
2a. Wann wurde das Gebäude, in dem Ihre Wohnung liegt, ursprünglich errichtet? (Jahr der Fertigstellung, unabhängig von Modernisierung/Sanierung)		g/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Baujahr g/0 <input type="checkbox"/> unbekannt <i>(weiter mit Frage 3)</i> <i>(weiter mit Frage 2b)</i>
2b. Falls Ihnen das Baujahr unbekannt ist, ordnen Sie es bitte in eine der folgenden Baujahresklassen ein (evtl. schätzen):		h/1 <input type="checkbox"/> bis 1920 /4 <input type="checkbox"/> 1966 - 1982 /7 <input type="checkbox"/> 1996 - 2000 /10 <input type="checkbox"/> 2011 - 2015 /2 <input type="checkbox"/> 1921 - 1948 /5 <input type="checkbox"/> 1983 - 1989 /8 <input type="checkbox"/> 2001 - 2005 /11 <input type="checkbox"/> 2016 - 2017 /3 <input type="checkbox"/> 1949 - 1965 /6 <input type="checkbox"/> 1990 - 1995 /9 <input type="checkbox"/> 2006 - 2010
3. Liegt ein besonderer Wohnungstyp vor?		i/1 <input type="checkbox"/> Dachgeschoss mit schrägen Wänden j/1 <input type="checkbox"/> Maisonette- oder Galeriewohnung

2) GRÖÖE, AUSSTATTUNG UND BESCHAFFENHEIT DER WOHNUNG

1a. Wie groß ist die Fläche der Wohnung? <i>(Dazu zählen alle Hauptwohnräume, Küche, Bad, WC, Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie evtl. untervermietete Räume. Balkonflächen zählen bis zur Hälfte ihrer Fläche, Wintergärten sowie Schwimmbäder im Haus zur Hälfte. Dachgeschossflächen mit einer lichten Höhe von mind. 1 Meter und weniger als 2 Metern werden zur Hälfte berücksichtigt; Flächen mit einer Höhe von weniger als 1 Meter bleiben unberücksichtigt.)</i>	k/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> m ² , gemäß /1 <input type="checkbox"/> schriftlicher Unterlage /2 <input type="checkbox"/> eigener Angabe			
1b. Falls Balkon, Loggia oder Terrasse vorhanden: Sind diese in obiger Wohnflächenangabe enthalten?	m/1 <input type="checkbox"/> ja /0 <input type="checkbox"/> nein /2 <input type="checkbox"/> unbekannt			
2. Wieviele Wohnräume über 6 m ² (nicht Küche, Kochnische, Bad, WC, Flur) hat Ihre Wohnung?		n/ <input type="text"/> <input type="text"/> Anzahl der Wohnräume		
3. Mit welcher Heizung ist Ihre Wohnung ausgestattet? Wenn die Heizung von Ihnen (als Mieter) selbst eingebaut worden ist, ist der ursprüngliche Zustand anzugeben! <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px; text-align: center;"><i>Bei mehreren vorhandenen Heizungsarten bitte nur die überwiegende Heizungsart ankreuzen!</i></div>	o/1 <input type="checkbox"/> zentrale Heizungsversorgung (z.B. Gebäudezentralheizung, Etagenheizung) /2 <input type="checkbox"/> Einzelöfen /3 <input type="checkbox"/> keine Heizung Die Heizung wird betrieben mittels: p/1 <input type="checkbox"/> Gas/Öl /2 <input type="checkbox"/> Holz/Pellets/Kohle /3 <input type="checkbox"/> Fernwärme /4 <input type="checkbox"/> Strom /5 <input type="checkbox"/> regenerative Energien (z.B. Wärmepumpe, Solarthermie)			
4. Über welche Warmwasserversorgung verfügt Ihre Wohnung überwiegend? (bei Mietwohnung: vom Vermieter bereitgestellt!)	q/1 <input type="checkbox"/> zentrale Warmwasserversorgung im Gebäude oder in der Wohnung (auch Durchlauferhitzer) /2 <input type="checkbox"/> dezentrale Warmwasserversorgung in der Wohnung durch mind. 2 Geräte (z.B. Boiler, Speicher) /3 <input type="checkbox"/> keine oder unzureichende Warmwasserversorgung			
5. Welche Sanitäräumlichkeiten bzw. Sanitärausstattung besitzt Ihre Wohnung (bei Mietwohnung: vom Vermieter gestellt!)? <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px; text-align: center;"><i>Mehrfachnennung möglich!</i></div>	r/1 <input type="checkbox"/> <u>kein</u> abgeschlossenes Badezimmer/WC in der Wohnung s/1 <input type="checkbox"/> <u>ein</u> abgeschlossenes Badezimmer vorhanden, mit folgender Ausstattung: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> u/1 <input type="checkbox"/> Badewanne w/1 <input type="checkbox"/> separate Einzeldusche v/1 <input type="checkbox"/> Bidet/Urinal w/1 <input type="checkbox"/> 2. Waschbecken x/1 <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung im Bad </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> y/1 <input type="checkbox"/> Bad nicht beheizbar z/1 <input type="checkbox"/> weder Fenster noch sonst. Belüftung vorhanden aa/1 <input type="checkbox"/> Fußboden nicht gefliest ab/1 <input type="checkbox"/> Wände im Nassbereich nicht gefliest ac/1 <input type="checkbox"/> Bad und WC in getrennten Räumen </td> </tr> </table> ad/1 <input type="checkbox"/> <u>zweites</u> abgeschlossenes Badezimmer vorhanden ae/1 <input type="checkbox"/> <u>zweites</u> WC in der Wohnung (z.B. Gästetoilette)		u/1 <input type="checkbox"/> Badewanne w/1 <input type="checkbox"/> separate Einzeldusche v/1 <input type="checkbox"/> Bidet/Urinal w/1 <input type="checkbox"/> 2. Waschbecken x/1 <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung im Bad	y/1 <input type="checkbox"/> Bad nicht beheizbar z/1 <input type="checkbox"/> weder Fenster noch sonst. Belüftung vorhanden aa/1 <input type="checkbox"/> Fußboden nicht gefliest ab/1 <input type="checkbox"/> Wände im Nassbereich nicht gefliest ac/1 <input type="checkbox"/> Bad und WC in getrennten Räumen
u/1 <input type="checkbox"/> Badewanne w/1 <input type="checkbox"/> separate Einzeldusche v/1 <input type="checkbox"/> Bidet/Urinal w/1 <input type="checkbox"/> 2. Waschbecken x/1 <input type="checkbox"/> Fußbodenheizung im Bad	y/1 <input type="checkbox"/> Bad nicht beheizbar z/1 <input type="checkbox"/> weder Fenster noch sonst. Belüftung vorhanden aa/1 <input type="checkbox"/> Fußboden nicht gefliest ab/1 <input type="checkbox"/> Wände im Nassbereich nicht gefliest ac/1 <input type="checkbox"/> Bad und WC in getrennten Räumen			
6. Welche Eigenschaften weisen Ihre Fenster auf? <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px; text-align: center;"><i>maximal eine Antwort möglich!</i></div>	af/1 <input type="checkbox"/> überwiegend Wärme-/Schallschutzverglasung (3-Scheibenglas) /2 <input type="checkbox"/> überwiegend Isolierglasfenster (Standard) /3 <input type="checkbox"/> überwiegend aufklappbare Doppel-/Kastenfenster /4 <input type="checkbox"/> überwiegend Einfachverglasung (einscheibig)			
7. Überwiegt ein besonderer Fußboden (bei Mietwohnung: vom Vermieter gestellt!)? <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px; text-align: center;"><i>maximal eine Antwort möglich!</i></div>	ag/1 <input type="checkbox"/> Parkett-, Dielenboden (Massivholz) /2 <input type="checkbox"/> einfacher Holzboden /3 <input type="checkbox"/> Laminatboden /4 <input type="checkbox"/> Kachel-/Fliesen-/Stein-/Marmorboden /5 <input type="checkbox"/> PVC-Boden /6 <input type="checkbox"/> Linoleumboden /7 <input type="checkbox"/> kein Belag (z.B. Rohboden)			

8. Welche der folgenden besonderen Ausstattungsmerkmale weist Ihre Wohnung bzw. das Gebäude auf? (bei Mietwohnung: vom Vermieter gestellt!) Mehrfachnennung möglich!	ah/1 <input type="checkbox"/>	offener Kamin, Kachelofen, Kaminofen		
	ai/1 <input type="checkbox"/>	Einbruchschutz (z.B. einbruchssichere Rollläden, Alarmanlage)		
	aj/1 <input type="checkbox"/>	geräumige Einbauschränke mit mindestens 4 m ² Außenfläche		
	ak/1 <input type="checkbox"/>	barrierearme Wohnung (einschließlich schwellenfreier Zugang zur Wohnung)		
	al/1 <input type="checkbox"/>	Aufzug vorhanden		
	am/1 <input type="checkbox"/>	reservierter Stellplatz im Freien/Carport ist Bestandteil der Wohnung		
	an/1 <input type="checkbox"/>	reservierter (Tief-)Garagenstellplatz ist Bestandteil der Wohnung		
9. Verfügt die Wohnung über eigene Freiflächen? Mehrfachnennung möglich!	ao/1 <input type="checkbox"/>	Anzahl der Balkone/Loggien	ap/1 <input type="checkbox"/>	Gesamtgrundfläche (aller Balkone/Loggien)
	aq/1 <input type="checkbox"/>	Anzahl der (Dach-)Terrassen	ar/1 <input type="checkbox"/>	Gesamtgrundfläche (aller (Dach-)Terrassen)
	as/1 <input type="checkbox"/>	unbeheizter Wintergarten		
	at/1 <input type="checkbox"/>	Garten	→	au/1 <input type="checkbox"/>
			/2 <input type="checkbox"/>	gemeinschaftliche Gartennutzung mit anderen Mietparteien
10. Welche der folgenden Merkmale weist Ihre Wohnung noch auf? Mehrfachnennung möglich!	av/1 <input type="checkbox"/>	alte Installationsleitungen (z.B. Elektro, Wasser, Gas) freiliegend sichtbar über Putz		
	aw/1 <input type="checkbox"/>	mindestens ein gefangener Wohnraum (nur über anderen Wohnraum oder Küche erreichbar)		
	ax/1 <input type="checkbox"/>	mindestens ein Wohnraum, Küche oder Bad ohne fest installierte Heizung		
	ay/1 <input type="checkbox"/>	keine Gegensprechanlage vorhanden		
	az/1 <input type="checkbox"/>	weder Keller- noch Speicheranteil vorhanden		

3) WOHLNLAG

1. In welchem Stockwerk liegt Ihre Wohnung (EG = 0)?	ba/ <input type="checkbox"/>	Etage	bb/1 <input type="checkbox"/>	Untergeschoss/Souterrain					
2. Welche Lagekriterien treffen auf Ihre Wohnung bzw. das Gebäude im Umkreis von 50 Metern zu? Mehrfachnennung möglich!	bc/1 <input type="checkbox"/>	Wohnung liegt in der Nähe von gewerblicher Nutzung (z.B. Industrie-, Gewerbebetrieb, Gaststätte, Disko, Tanzlokal)	bf/1 <input type="checkbox"/>	Zugang zum Wohngebäude ist überschwemmungsgefährdet					
	bd/1 <input type="checkbox"/>	schlecht belichtete Wohnräume (tagsüber ist meist elektrisches Licht erforderlich)	bg/1 <input type="checkbox"/>	offene Bebauung (meist Ein-/Zweifamilienhäuser)					
	be/1 <input type="checkbox"/>	überhaupt keine Durchgrünung der Umgebung	bh/1 <input type="checkbox"/>	Gebäude grenzt unmittelbar an Wald-, Wiesen-, Park-, Erholungsflächen (mind. Fußballfeldgröße)					
3. Welche der folgenden Beschreibungen trifft am besten auf die Lage der Haupträume Ihrer Wohnung zu? Liegen diese in Richtung: nur eine Antwort möglich!	bi/1 <input type="checkbox"/>	Hauptverkehrsstraße mit starkem Verkehr							
	/2 <input type="checkbox"/>	Durchgangsstraße, mittleres Verkehrsaufkommen							
	/3 <input type="checkbox"/>	Anliegerstraße, Tempo-30-Straße, niedriges Verkehrsaufkommen							
	/4 <input type="checkbox"/>	Garten/Grünanlage/Park, kein Verkehrsaufkommen							
4. In welcher fußläufigen Entfernung befindet sich die nächste der folgenden Einrichtungen in Metern (300 m ~ 5 Gehminuten)?				unter 300 m	300 bis 600 m	über 600 m			
	a) Einkaufsmöglichkeit für täglichen Bedarf (Lebensmittelladen mit Verkaufsfläche > 100 m ²)	bj/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>					
	b) Einkaufsmöglichkeit für speziellen Bedarf (z.B. Bekleidung, Schuhe)	bk/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>					
	c) Nächste Haltestelle von öffentlichem Personennahverkehr	bl/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>					
	d) Kindertagesstätte (Krippe, Kindergarten)	bm/1 <input type="checkbox"/>	/2 <input type="checkbox"/>	/3 <input type="checkbox"/>					
5. Wie häufig treten nachfolgende Belastungen in der Umgebung auf:	Straßenverkehrslärm			andauernd	häufig	hin und wieder	selten	nie	keine Einschätzung möglich
	bn/1-5 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>	
	Eisenbahnlärm			bo/1-5 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>
	Industrie- und Gewerbelärm			bp/1-5 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>
	Gerüche/Abgase			bq/1-5 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>
	Staub			br/1-5 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>
Partylärm durch Gaststätten/Diskotheken (nachts)			bs/1-5 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>	
6. Wenn Sie an die Lage Ihrer Wohnung hier im Wohnviertel denken, an die Beziehungen zu Nachbarn und Bekannten und an die nähere Umgebung, wie stark fühlen Sie sich dann an dieses Wohnviertel gebunden?				sehr stark	stark	weniger stark	kaum	gar nicht	keine Einschätzung
	bt/1-5 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>	
7. Wie zufrieden sind Sie mit	sehr zufrieden			zufrieden	teils/teils	unzufrieden	sehr unzufrieden	keine Angabe	
	... der Wohnung / dem Einfamilienhaus allgemein?			bu/1-5 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>	
	... der Größe der Wohnung / des Einfamilienhauses?			bv/1-5 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>	
	... dem Parkplatzangebot in der unmittelbaren Umgebung?			bw/1-5 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>	
	... den Fahrradstellplätzen am Haus?			bx/1-5 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>	
	... der Entfernung zur nächsten Bushaltestelle?			by/1-5 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>	
	... der Taktfolge der nächsten Buslinie?			bz/1-5 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>	

8. Bitte bewerten sie die Infrastruktur der näheren Wohnumgebung im Hinblick auf Ihren Bedarf / den Bedarf der Mitglieder Ihres Haushalts:

	Infrastruktur ist vorhanden				falls „ja, wird genutzt“: Bitte bewerten mit Schulnoten von 1 bis 5!					
	nein	falls „nein“: wird am Ort benötigt?	ja	falls „ja“: wird genutzt?	sehr gut	gut	befriedigend	ausreichend	mangelhaft	keine Angabe
Spielplatz für Klein-/Schulkinder	cb/0-3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>
Kindertagesstätte/Kinderkrippe	cd/0-3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>
Treffpunkte für Jugendliche	cf/0-3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>
Öffentliche(r) Park/Grünfläche	ch/0-3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>
Gaststätte/Restaurant	cj/0-3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>
Ärztliche Versorgung (Hausarzt)	cl/0-3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>
Apotheke	cn/0-3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>

9. Was ist Ihrer Meinung nach das größte Problem in Ihrem Viertel? (freier Kommentar) keine Angabe
cp/0

10a. Welches Sicherheitsgefühl haben Sie in der Wohngegend?	tagsüber:	sehr sicher	sicher	teils/teils	nicht sicher	sehr unsicher	keine Angabe
	cu/1-5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>
	nachts:						
	cr/1-5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>

10b. Falls Unsicherheitsgefühl vorhanden: Bitte nennen Sie uns die Gründe! (freier Kommentar) keine Angabe
cs/0

4) WOHNUNGSSUCHE, EINZUG

1. War es für Sie schwierig, die jetzige Wohnung/das jetzige Haus zu finden?	sehr schwierig (war ernstes Problem)	schwierig (war ein Problem)	teils/teils	einfach (war fast kein Problem)	sehr einfach (überhaupt kein Problem)	keine Einschätzung
	cu/1-5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/6 <input type="checkbox"/>

2a. Gab es Mitbewerber um die Wohnung/das Haus? cu/1 ja /0 nein /2 weiß nicht

2b. Falls ja: Wie viele Mitbewerber um die Wohnung/das Haus gab es? einige (1-4) mehrere (5-10) viele (11-20) sehr viele (>20) keine Einschätzung
cv/1-4 /5

3. Wie wurde die Wohnung/das Haus gefunden?	cw/1 <input type="checkbox"/> über Makler	/7 <input type="checkbox"/> über Bank/Anlageberatung
	/2 <input type="checkbox"/> über Verwandte	/8 <input type="checkbox"/> über eigenes Suchinserat in der örtlichen Presse (Wohnung gesucht ..)
	/3 <input type="checkbox"/> über Freunde/Bekannte	/9 <input type="checkbox"/> über Inserat in der örtlichen Presse (Wohnung zu vermieten/verkaufen ...)
	/4 <input type="checkbox"/> über Arbeitgeber	/10 <input type="checkbox"/> über Chiffre-Anzeige in der örtlichen Presse
	/5 <input type="checkbox"/> über Kirche, Religionsgemeinschaft	/11 <input type="checkbox"/> über Online-Portal im Internet
	/6 <input type="checkbox"/> über Studentenwerk	/12 <input type="checkbox"/> über soziales Netzwerk im Internet
		/13 <input type="checkbox"/> über Sonstiges (z.B. Zettelaushang ...)
		cx/ (nämlich:)

4. Wann ist Ihr Haushalt in die Wohnung eingezogen? cy/ Jahr cz/ Monat

5. Von woher sind Sie in Ihre Wohnung/Ihr Haus umgezogen? da/1 Umzug innerhalb Regensburgs /2 Zuzug von außerhalb

6a. Haben Sie vor, in nächster Zeit umzuziehen? db/1 ja /0 nein (weiter mit Frage 5.1) /2 weiß nicht

b. Falls ja: Bitte nennen Sie uns die Gründe! (freier Kommentar) keine Angabe
dc/0

c. Falls ja: Wohin wollen Sie umziehen? dd/1 Umzug innerhalb Regensburgs /2 Wegzug in den Landkreis Regensburg
/3 Wegzug woanders in Deutschland /4 Wegzug ins Ausland

5) HAUSHALTSANGABEN

1. Wieviele Personen zählen zum Haushalt? de/ Anzahl Personen

2. Wieviele Personen tragen zum Haushalts(netto)einkommen bei? df/ Anzahl Personen

3. Die Wohnkosten sind, gemessen am Haushaltseinkommen, ... viel zu hoch zu hoch angemessen günstig sehr günstig nahe null keine Einschätzung
dg/1-6 dg/7

4. Welcher Haushaltstyp trifft auf Sie zu?	dh/1 <input type="checkbox"/> Einpersonenhaushalt, nämlich	di/1 <input type="checkbox"/> unter 35 Jahren
		/2 <input type="checkbox"/> von 35 bis unter 65 Jahren
		/3 <input type="checkbox"/> 65 Jahre und älter
	dh/2 <input type="checkbox"/> Mehrpersonenhaushalt, nämlich	di/4 <input type="checkbox"/> Zweipersonenhaushalt, beide 65 Jahre und älter („Seniorenhaushalt“)
		/5 <input type="checkbox"/> Zweipersonenhaushalt, beide zwischen 18 und 65 („Erwerbsfähigenhaushalt“)
		/6 <input type="checkbox"/> „Alleinerziehender Mehrpersonenhaushalt“ (Ein Erwachsener über 18 und mindestens eine Person unter 18 Jahren)
		/7 <input type="checkbox"/> „Familienhaushalt“ (2 Erwachsene über 18 und mind. eine Person unter 18 Jahren)
		/8 <input type="checkbox"/> Wohngemeinschaft von Studentinnen und Studenten
		/9 <input type="checkbox"/> sonstige Wohngemeinschaft von erwachsenen Personen

5. Ist mindestens ein Haushaltsmitglied Eigentümer oder Miteigentümer der Wohnung? dj/1 ja /0 nein
(Ende Befragung) (weiter mit Fragenblock II)

Fragenblock II: Mietspiegel-Filterfragen

6) MIETSPIEGELRELEVANZ	
1a. Wohnen Sie schon <u>länger als 4 Jahre</u> in dieser Wohnung (Sie sind also vor dem Stichtag 01. Juli 2013 in diese Wohnung eingezogen)?	dl/1 <input type="checkbox"/> ja /o <input type="checkbox"/> nein
1b. Ist die Nettomiete in den letzten 4 Jahren (also seit dem Stichtag 01. Juli 2013) während Ihres Mietverhältnisses unverändert geblieben?	dmm/1 <input type="checkbox"/> ja /o <input type="checkbox"/> nein
2. Wird Ihnen der Wohnraum <u>mietfrei</u> oder <u>verbilligt überlassen</u> , ohne dass Sie die <u>exakte Höhe des Preisnachlasses</u> kennen (z.B. Dienst- oder Werkswohnung, Wohnung gehört Verwandten)?	dnn/1 <input type="checkbox"/> ja /o <input type="checkbox"/> nein
3. Handelt es sich bei dieser Wohnung um einen <u>Wohnraum, der Teil einer vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist?</u>	dor/1 <input type="checkbox"/> ja /o <input type="checkbox"/> nein
4. Ist Ihre Wohnung <u>Teil eines Studentenwohnheimes?</u>	dpr/1 <input type="checkbox"/> ja /o <input type="checkbox"/> nein
5. Ist Ihre Wohnung <u>Teil eines sonstigen Wohnheimes, einer sozialen Einrichtung oder einer Sammelunterkunft</u> (z.B. Seniorenwohnheim, Behinderteneinrichtung, soziale Wohngruppe, „Betreutes Wohnen“)?	dqr/1 <input type="checkbox"/> ja /o <input type="checkbox"/> nein
6. Ist Ihre Wohnung nur zum vorübergehenden Gebrauch – maximal 3 Monate – vermietet (z.B. Ferienwohnung, Untermiete)?	drr/1 <input type="checkbox"/> ja /o <input type="checkbox"/> nein
7. Ist die Wohnung überwiegend <u>möbliert</u> vermietet (Einbauküche/-schränke zählen nicht als Möblierung)?	ds/1 <input type="checkbox"/> ja /o <input type="checkbox"/> nein
8. Handelt es sich bei Ihrer Wohnung um eine <u>preisgebundene</u> bzw. um eine <u>geförderte Wohnung</u> , die durch gesetzliche Vorschriften gebunden ist (z.B. bei Sozialwohnungen und Wohnungen, für die ein Wohnberechtigungsschein, eine Benutzungsgenehmigung oder eine Einkommensbestätigung vorliegen muss)?	dt/1 <input type="checkbox"/> ja /o <input type="checkbox"/> nein

Fragenblock III: spezielle Mietspiegelfragen

7) MODERNISIERUNGSMÄßNAHMEN UND SPEZIALAUSSTATTUNG														
1a. Wurde Ihre Wohnung von Seiten des Vermieters durch bauliche Maßnahmen modernisiert/saniert, die zu einer wesentlichen Gebrauchswerterhöhung im Vergleich zum ursprünglichen Zustand der Wohnung führten? (Nicht gemeint sind die üblichen Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten!)	dv/1 <input type="checkbox"/> ja /o <input type="checkbox"/> nein /2 <input type="checkbox"/> weiß nicht	(weiter mit Frage 1b) (weiter mit Frage 2a) (weiter mit Frage 2a)												
b. Falls ja: Welche allgemeinen Modernisierungsmaßnahmen wurden durchgeführt?	dw/1 <input type="checkbox"/> Kernsanierung (d.h., Dachstuhl, Mauern, Decken, Böden, Putz, Fenster, Türen wurden in neuwertigen Zustand versetzt sowie Rohrleitungssystem (Zu- und Abwasserleitungen), Heizungseinrichtung, sanitäre Anlagen, elektrische Leitungen und Dacheindeckung komplett erneuert)		(weiter mit Frage 1c)											
	/2 <input type="checkbox"/> einzelne Modernisierungsmaßnahmen, nämlich:	<table border="0"> <tr> <td>dx/1 <input type="checkbox"/> Sanitäreinrichtung umfassend modernisiert</td> <td>ed/1 <input type="checkbox"/> Elektroinstallation erneuert</td> </tr> <tr> <td>dy/1 <input type="checkbox"/> Fußbodenbelag erneuert</td> <td>ee/1 <input type="checkbox"/> Grundriss verbessert</td> </tr> <tr> <td>dz/1 <input type="checkbox"/> Schallschutz eingebaut (z.B. Trittschallschutz)</td> <td>ef/1 <input type="checkbox"/> Außenanlagen erneuert/saniert</td> </tr> <tr> <td>ea/1 <input type="checkbox"/> Innen-/Wohnungstüren erneuert</td> <td>eg/1 <input type="checkbox"/> Balkon modernisiert/angebaut</td> </tr> <tr> <td>eb/1 <input type="checkbox"/> Rohrleitungssystem (Zu-/Abwasser) erneuert</td> <td>eh/1 <input type="checkbox"/> Treppenhaus modernisiert:</td> </tr> <tr> <td>ec/1 <input type="checkbox"/> Mauern/Putz/Decken erneuert/saniert</td> <td>ei /1 <input type="checkbox"/> optisch /2 <input type="checkbox"/> technisch</td> </tr> </table>	dx/1 <input type="checkbox"/> Sanitäreinrichtung umfassend modernisiert	ed/1 <input type="checkbox"/> Elektroinstallation erneuert	dy/1 <input type="checkbox"/> Fußbodenbelag erneuert	ee/1 <input type="checkbox"/> Grundriss verbessert	dz/1 <input type="checkbox"/> Schallschutz eingebaut (z.B. Trittschallschutz)	ef/1 <input type="checkbox"/> Außenanlagen erneuert/saniert	ea/1 <input type="checkbox"/> Innen-/Wohnungstüren erneuert	eg/1 <input type="checkbox"/> Balkon modernisiert/angebaut	eb/1 <input type="checkbox"/> Rohrleitungssystem (Zu-/Abwasser) erneuert	eh/1 <input type="checkbox"/> Treppenhaus modernisiert:	ec/1 <input type="checkbox"/> Mauern/Putz/Decken erneuert/saniert	ei /1 <input type="checkbox"/> optisch /2 <input type="checkbox"/> technisch
dx/1 <input type="checkbox"/> Sanitäreinrichtung umfassend modernisiert	ed/1 <input type="checkbox"/> Elektroinstallation erneuert													
dy/1 <input type="checkbox"/> Fußbodenbelag erneuert	ee/1 <input type="checkbox"/> Grundriss verbessert													
dz/1 <input type="checkbox"/> Schallschutz eingebaut (z.B. Trittschallschutz)	ef/1 <input type="checkbox"/> Außenanlagen erneuert/saniert													
ea/1 <input type="checkbox"/> Innen-/Wohnungstüren erneuert	eg/1 <input type="checkbox"/> Balkon modernisiert/angebaut													
eb/1 <input type="checkbox"/> Rohrleitungssystem (Zu-/Abwasser) erneuert	eh/1 <input type="checkbox"/> Treppenhaus modernisiert:													
ec/1 <input type="checkbox"/> Mauern/Putz/Decken erneuert/saniert	ei /1 <input type="checkbox"/> optisch /2 <input type="checkbox"/> technisch													
c. Zeitpunkt der Hauptmodernisierungsarbeiten:	ej/1 <input type="checkbox"/> 2000 - 2010	/2 <input type="checkbox"/> nach 2010	/3 <input type="checkbox"/> weiß nicht											
2a. Wurden seit Baufertigstellung an dem Gebäude energetische Modernisierungsmaßnahmen hinsichtlich Wärmedämmung, Heizungsanlage oder Fenster durchgeführt?	ek/1 <input type="checkbox"/> ja /o <input type="checkbox"/> nein /2 <input type="checkbox"/> weiß nicht	(weiter mit Frage 2b!) (weiter mit Frage 3!) (weiter mit Frage 3!)												
b. Welche der nachfolgenden nachträglichen Maßnahmen wurden konkret durchgeführt?														
Außenwanddämmung	el/1 <input type="checkbox"/> ja /o <input type="checkbox"/> nein /2 <input type="checkbox"/> weiß nicht	(falls ja) ==>	em/1 <input type="checkbox"/> Dämmjahr: vor 2000 /2 <input type="checkbox"/> Dämmjahr: 2000 bis 2010 /3 <input type="checkbox"/> Dämmjahr: nach 2010											
Dämmung von Dach / oberster Geschossdecke	en/1 <input type="checkbox"/> ja /o <input type="checkbox"/> nein /2 <input type="checkbox"/> weiß nicht	(falls ja) ==>	eo/1 <input type="checkbox"/> Dämmjahr: vor 2000 /2 <input type="checkbox"/> Dämmjahr: 2000 bis 2010 /3 <input type="checkbox"/> Dämmjahr: nach 2010											
Fenster austausch	ep/1 <input type="checkbox"/> ja /o <input type="checkbox"/> nein /2 <input type="checkbox"/> weiß nicht	(falls ja) ==>	eq/1 <input type="checkbox"/> Tauschjahr: vor 2000 /2 <input type="checkbox"/> Tauschjahr: 2000 bis 2010 /3 <input type="checkbox"/> Tauschjahr: nach 2010											
Austausch des Wärme- Erzeugers (z.B. Heizkessel, Gastherme)	er/1 <input type="checkbox"/> ja /o <input type="checkbox"/> nein /2 <input type="checkbox"/> weiß nicht	(falls ja) ==>	es/1 <input type="checkbox"/> Tauschjahr: vor 2000 /2 <input type="checkbox"/> Tauschjahr: 2000 bis 2010 /3 <input type="checkbox"/> Tauschjahr: nach 2010											

3. Liegt ein Energieausweis für das Gebäude, in dem Ihre Wohnung liegt, vor? Falls "ja": - auf Basis des Energiebedarfs oder Energieverbrauchs ? - Nennen Sie bitte den im Ausweis enthaltenen Energiekennwert*		et/0 <input type="checkbox"/> nein /1 <input type="checkbox"/> ja /2 <input type="checkbox"/> weiß nicht eu/1 <input type="checkbox"/> Energiebedarf /2 <input type="checkbox"/> Energieverbrauch ev/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> kWh/(m ² a)
4a. Unterliegt die Wohnung einem Wärme-Contracting-Vertrag? (d.h. die Heizungsanlage gehört einem externen Betreiber)		ew/0 <input type="checkbox"/> nein /1 <input type="checkbox"/> ja
b. falls ja: Mit wem und wie werden die Wärme-Contracting-Kosten abgerechnet?	ex/1 <input type="checkbox"/> direkt mit dem externen Betreiber /2 <input type="checkbox"/> direkt mit dem Vermieter der Wohnung ey/1 <input type="checkbox"/> mit der Nebenkostenabrechnung /2 <input type="checkbox"/> in der Nettomiete enthalten	
5. Wird eine Einbauküche (Mindestausstattung: zwei Einbauelektrogeräte (Herd, Kühlschrank, Spülmaschine), Spülbecken mit Unterschrank und Kücheneinbauschränke, guter Allgemeinzustand) vom Vermieter gestellt?		ez/0 <input type="checkbox"/> nein /1 <input type="checkbox"/> ja
8) MIETPREIS, NEBENKOSTEN UND MIETSTATUS (bitte möglichst schriftlich belegen lassen)		
1. Wieviel Euro beträgt die aktuelle gesamte monatliche Mietzahlung einschl. Nebenkosten, Zuschlägen? (Der Betrag entspricht der monatlichen Abschlagszahlung!)		fa/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> gesamte monatliche Mietzahlung (Euro)
2. Wie teilt sich der monatliche Mietzahlungs-Betrag auf?	fb/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Euro monatliche Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten und Zuschläge) fc/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Euro Heiz- und Betriebskosten (-vorauszahlung) fd/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Euro Mietanteil für fe/ <input type="text"/> (Anzahl) Garage, falls vorhanden ff/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Euro Mietanteil für fg/ <input type="text"/> (Anzahl) Pkw-Abstellplatz, falls vorhanden fh/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Euro Zuschlag für Einbauküche fi/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Euro Höhe des Grundpreises für die Wärmelieferung beim Wärme-Contracting (siehe Frage 7.4) fj/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Euro sonstiger Zuschlag für <input type="text"/>	
3. Ist Ihre Nettomiete aus irgendwelchen Gründen im Einverständnis mit dem Vermieter ermäßigt? (z.B. wegen Verwandtschaft, Hausmeister-tätigkeit, Mieterdarlehen, Baukostenzuschuss, Wohnungsmängel)		fk/0 <input type="checkbox"/> nein /1 <input type="checkbox"/> ja ⇒ fi/ <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Höhe der Ermäßigung

* Bei Energiebedarfsausweis bitte Wert des Primärenergiebedarfs (Gesamtenergieeffizienz), bei Energieverbrauchsausweis nur Kennwert für Heizung und Warmwasser angeben, ansonsten keine Angabe machen!

Hinweis an die Erhebungsbeauftragten: Bitte fragen Sie am Ende der Erhebung nach der Telefonnummer für eventuelle Rückfragen und tragen Sie diese auf dem Befragungsprotokoll ein!

Herzlichen Dank für Ihre bereitwillige Mitarbeit!

Planungs- und Baureferat

Stadt Regensburg
D.-Martin-Luther-Straße 1
93047 Regensburg