



# **Wohnverhältnisse in einer wachsenden Stadt**

## **Ergebnisse der „Leben in Köln“-Umfrage 2016**

Mirjam Schmid

Statistische Woche in Rostock, 19.09.2017

# Grundidee

---

- Rückgriff auf das soziologische Konzept der Lebensstile als Möglichkeit der Bevölkerungscharakterisierung
- Sind bestimmte Lebensstiltypen vorherrschend unter
  - denjenigen, die bereits in Köln leben,
  - jenen, die nach Köln ziehen und
  - jenen, die die Stadt verlassen möchten?
- Lassen sich systematische Strukturen zutage fördern?

# Gliederung

- Datengrundlage
- Wie wohnt wer?  
Die aktuellen Wohnverhältnisse in Köln
- Berücksichtigung der Wanderungsstrukturen  
Was wissen wir über die Personen, die kommen und gehen?

- **Datengrundlage**

- Wie wohnt wer?

Die aktuellen Wohnverhältnisse in Köln

- Berücksichtigung der Wanderungsstrukturen


Was wissen wir über die Personen, die kommen und gehen?

# Datengrundlage

## Die „Leben in Köln“-Umfrage

- repräsentative Bürgerumfrage
- wird seit 1986 vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Köln erhoben
- schriftlich-postalische Mehrthemenumfrage, die die kontinuierliche Beobachtung der Lebensverhältnisse in Köln aus Bürgersicht zum Ziel hat

Die Oberbürgermeisterin

 **Stadt Köln**  
Amt für Stadtentwicklung und Statistik

### »Leben in Köln« – Umfrage 2016

Ihre Meinung zählt! Diese Befragung dient dazu, die Meinungen und Interessen der Kölner Bevölkerung bei Planungen der Stadtverwaltung stärker zu berücksichtigen.

Alle Anforderungen des Datenschutzes sind bei dieser Umfrage sichergestellt. Ihre Teilnahme ist selbstverständlich freiwillig. Dennoch bitten wir Sie herzlich: Nehmen Sie sich die Zeit und füllen den Fragebogen möglichst vollständig aus. Nur so ergibt sich ein zuverlässiges, repräsentatives Bild über die Lebensverhältnisse und Einstellungen der Kölnerinnen und Kölner.


Das Ausfüllen des Fragebogens ist leicht. Beachten Sie dabei bitte die folgenden Hinweise:

- Der Fragebogen soll nur von der Person ausgefüllt werden, die angeschrieben worden ist.
- Bei den meisten Fragen sind die Antworten bereits vorformuliert. Bitte kreuzen Sie die Antwortmöglichkeit an, die am ehesten auf Sie persönlich zutrifft. Sollte eine gewünschte Antwortmöglichkeit nicht vorgegeben sein, kreuzen Sie bitte ggf. die Antwortmöglichkeit „Sonstiges“ an.
- Bei vielen Fragen ist nur eine Antwort möglich. Wenn Sie zwischen zwei Antwortmöglichkeiten schwanken, entscheiden Sie sich bitte für die Möglichkeit, die Ihnen noch am ehesten zusagt.
- Sind mehrere Antworten möglich, ist dies durch den Hinweis „Bitte alles Zutreffende ankreuzen“ vermerkt.

Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen bis **14 Tage nach Erhalt** in dem beiliegenden Briefumschlag zurück. Sie benötigen keine Briefmarke.

Sollten Sie Fragen haben, dann wenden Sie sich bitte unter der Telefonnummer 0221 / 221-29200 oder per E-Mail an [umfragen@stadt-koeln.de](mailto:umfragen@stadt-koeln.de) an die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Köln. Oder Sie besuchen die städtische Internetseite [www.stadt-koeln.de](http://www.stadt-koeln.de).

Für Ihre freundliche Unterstützung und Geduld beim Ausfüllen des Fragebogens vielen Dank im Voraus!



# Datengrundlage

## Die „Leben in Köln“-Umfrage 2016

---

- Grundgesamtheit: deutsche und ausländische Personen zwischen 18 und 80 Jahren
- Haupt- oder Nebenwohnsitz in Köln
- Daten wurden im Herbst 2016 erhoben
  - Brutto-Stichprobe: 64.028
  - Netto-Stichprobe:
    - Rücklauf absolut: **14.352**
    - Rücklaufquote: 22,8%



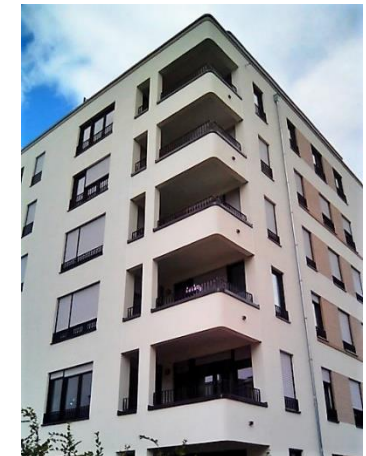
- Datengrundlage
- **Wie wohnt wer?**  
**Die aktuellen Wohnverhältnisse in Köln**
- Berücksichtigung der Wanderungsstrukturen  
Was wissen wir über die Personen, die kommen und gehen?

# Wie wohnt wer?

## Die aktuellen Wohnverhältnisse in Köln

In der Umfrage lassen sich 8 Haus- bzw. Wohnungskategorien identifizieren:

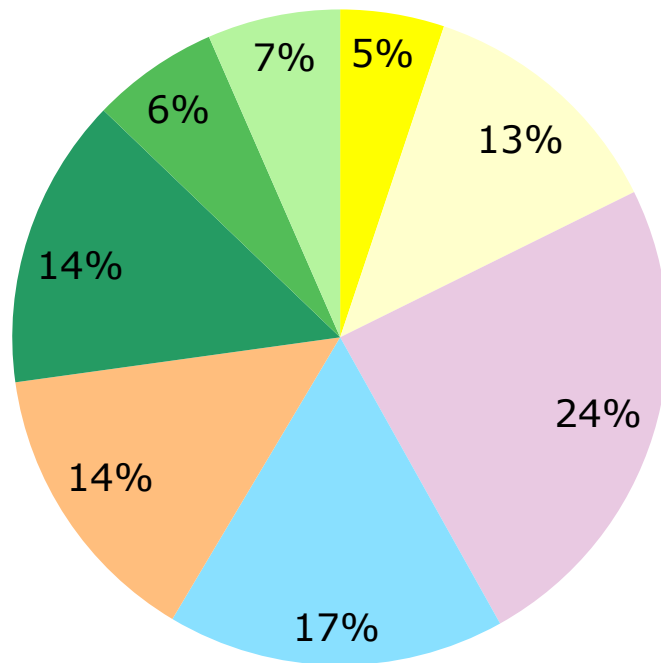
- 1) Gründerzeitwohnungen
- 2) Zwischenkriegsbauten
- 3) Geschosswohnungen im Nachkriegszeitraum
- 4) Geschosswohnungen insbesondere Hochhäuser
- 5) Moderne Geschosswohnungen
- 6) Doppel- und Reihenhäuser älteren Datums
- 7) Doppel- und Reihenhäuser neueren Datums
- 8) Freistehende Einfamilienhäuser





# Wie wohnt wer?

## Die aktuellen Wohnverhältnisse in der Umfrage



- Gründerzeitwohnungen
- Zwischenkriegsbauten
- Geschosswohnungen - Nachkriegszeitraum
- Geschosswohnungen - Hochhausbau
- Moderne Geschosswohnungen
- Doppel- und Reihenhäuser älteren Datums
- Doppel- und Reihenhäuser neueren Datums
- Freistehende Einfamilienhäuser

Quelle: „Leben in Köln“-Umfrage (n=11.661)  
Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

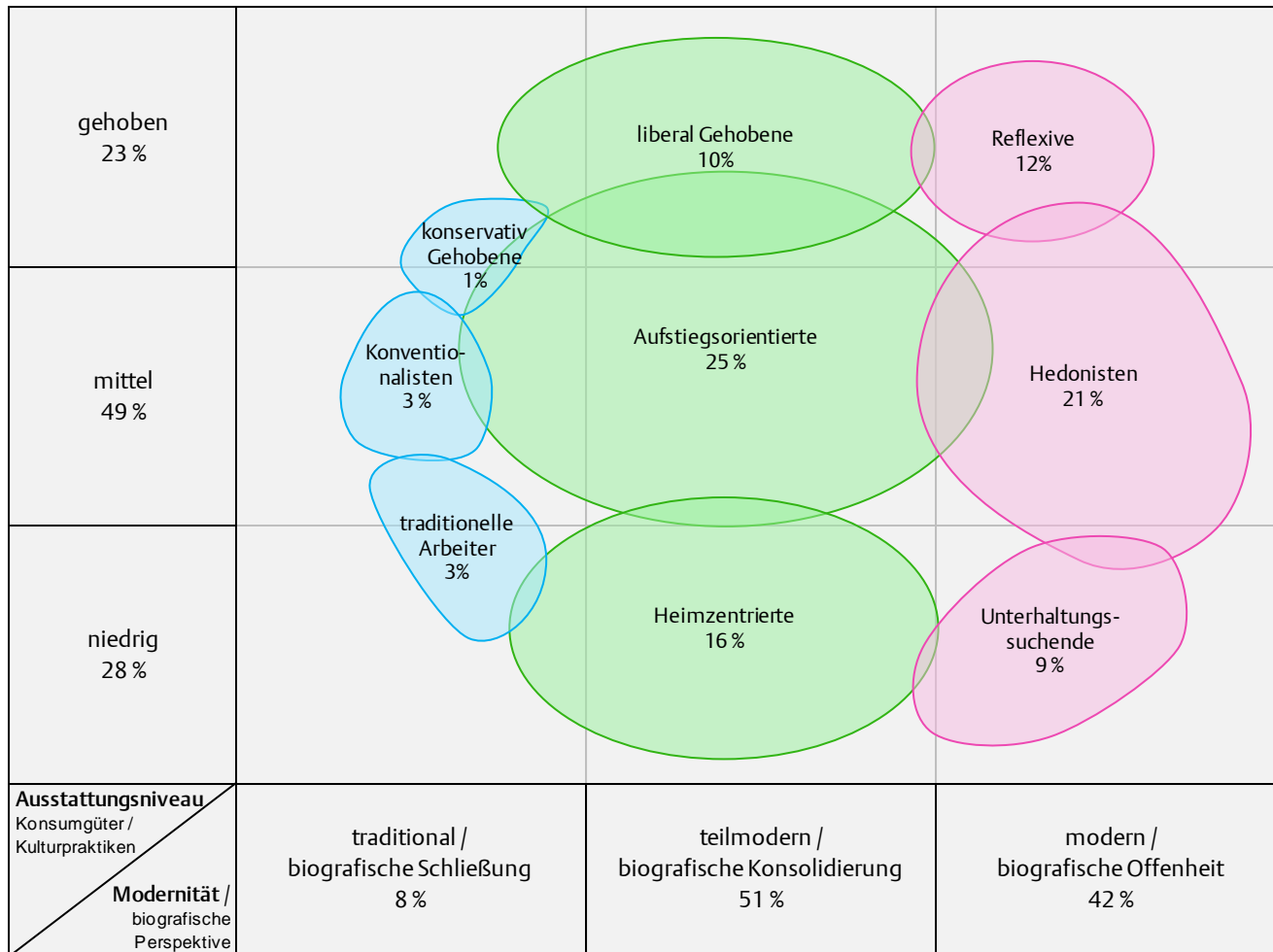
# Wie wohnt wer?

## Die aktuellen Wohnverhältnisse in Köln

---

- Rückgriff auf das Konzept der Lebensstile
- feinjustierter Einblick in die Zusammensetzung der Gesellschaft möglich
- Der selbstgestaltete Lebensentwurf steht hierbei im Vordergrund
- Lebensstiltypen beschreiben eine Gruppe von Gleichgesinnten  
= ähnliche Lebensweise und Lebensauffassung
- Lebensführungstypologie von Gunnar Otte unterscheidet 9 Lebensstiltypen

# Lebensstile in Köln



# Gründerzeitwohnungen

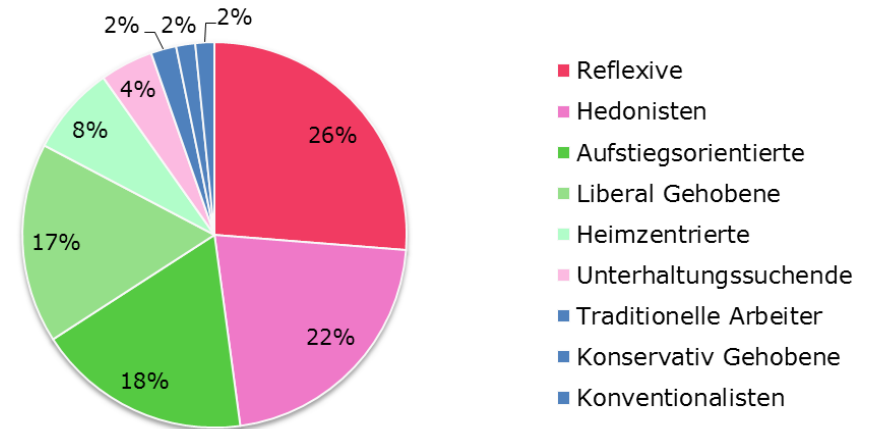


## Charakteristika

Vorherrschender  
Lebensstiltyp

Reflexive  
(26%)

## Gründerzeitwohnungen (vor 1918)



# Gründerzeitwohnungen



## Charakteristika

Vorherrschender  
Lebensstiltyp

Reflexive  
(26%)

Durchschnittl. Pro-  
Kopf-Einkommen

**1.852€**  
(Durchschnitt: 1.549€)

Mietbelastung  
(Bruttokaltmiete/ HH-  
Nettoeinkommen)

**29%**  
(Durchschnitt: 30%)

Anteil der Mieter

**73%**  
(Durchschnitt: 63%)

Zufriedenheit mit  
Wohnung/Haus

**79%**  
(Durchschnitt: 78%)

# Geschosswohnungen – erbaut im Nachkriegszeitraum: 1945-1970

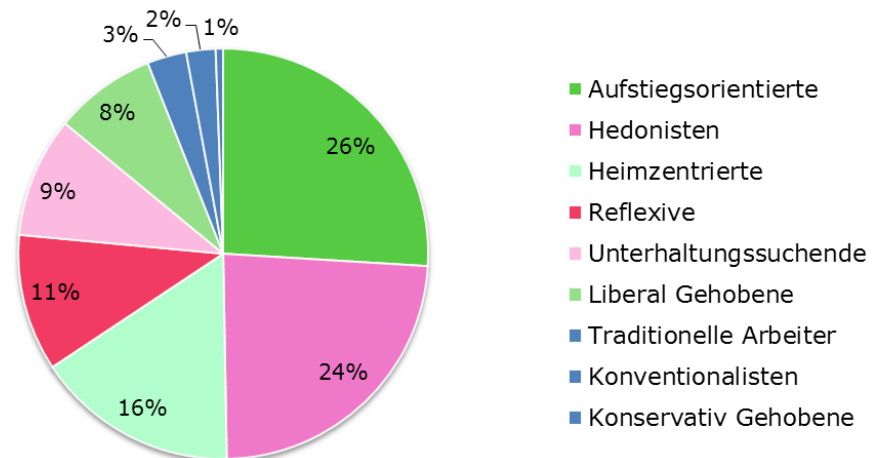


## Charakteristika

Vorherrschender  
Lebensstiltyp

Aufstiegs-  
orientierte  
(26%)

### Geschosswohnungsbau im Nachkriegszeitraum (1945-1970)





# Geschosswohnungen – erbaut im Nachkriegszeitraum: 1945-1970



## Charakteristika

Vorherrschender  
Lebensstiltyp

Aufstiegs-  
orientierte  
(26%)

Durchschnittl. Pro-  
Kopf-Einkommen

**1.443€**  
(Durchschnitt: 1.549€)

Mietbelastung  
(Bruttokaltmiete/ HH-  
Nettoeinkommen)

**30%**  
(Durchschnitt: 30%)

Anteil der Mieter

**84%**  
(Durchschnitt: 63%)

Zufriedenheit mit  
Wohnung/Haus

**66%**  
(Durchschnitt: 78%)

# Moderne Geschosswohnungen – erbaut: 1990-heute

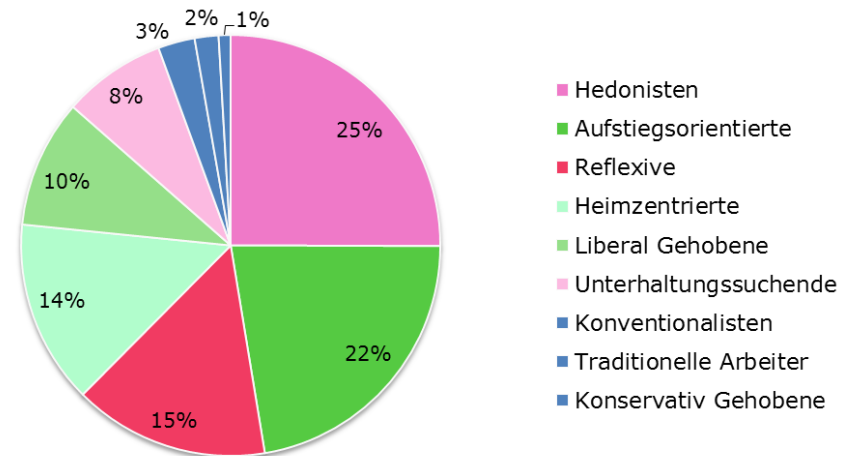


## Charakteristika

Vorherrschender  
Lebensstiltyp

Hedonisten  
(25%)

**Moderner Geschosswohnungsbau  
(1990-heute)**





# Moderne Geschosswohnungen – erbaut: 1990-heute



## Charakteristika

Vorherrschender  
Lebensstiltyp

Hedonisten  
(25%)

Durchschnittl. Pro-  
Kopf-Einkommen

**1.776€**  
(Durchschnitt: 1.549€)

Mietbelastung  
(Bruttokaltmiete/ HH-  
Nettoeinkommen)

**30%**  
(Durchschnitt: 30%)

Anteil der Mieter

**72%**  
(Durchschnitt: 63%)

Zufriedenheit mit  
Wohnung/Haus

**86%**  
(Durchschnitt: 78%)

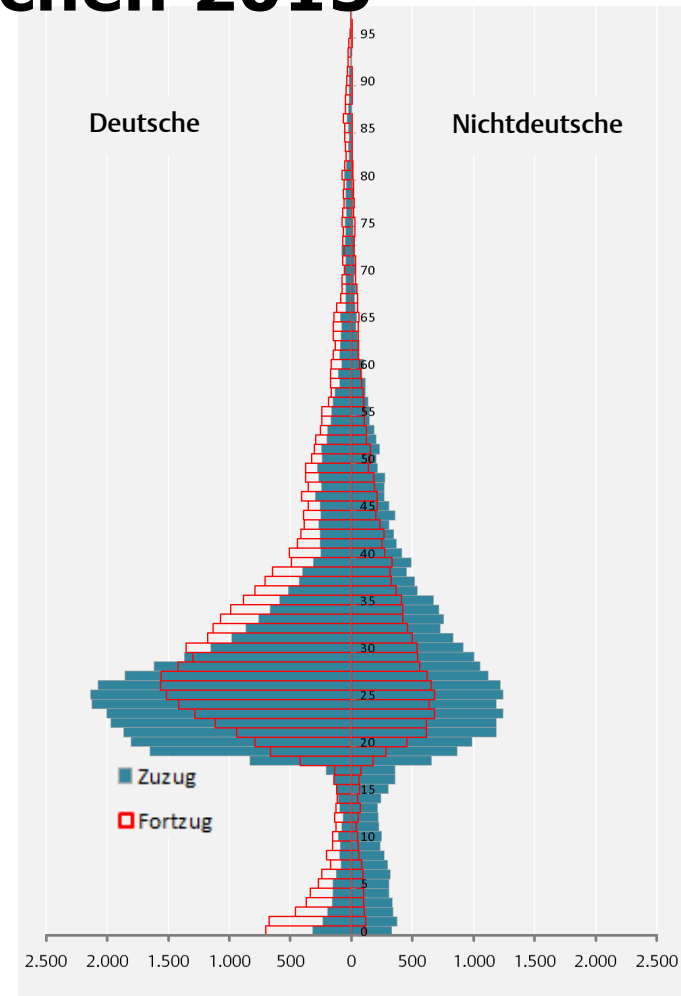
# Gliederung

- Datengrundlage
- Wie wohnt wer?  
Die aktuellen Wohnverhältnisse in Köln
- **Berücksichtigung der Wanderungsstrukturen**  
**Was wissen wir über die Personen, die kommen und gehen?**

# Zuzüge und Fortzüge nach Einzeljahren von Deutschen und Nichtdeutschen 2015

Die Altersverteilung der Zu- und Fortzüge zeigt deutlich:

- bei den jungen Erwachsenen ist Köln im Plus
- bei den familienrelevanten Jahrgängen der 30 bis 45 Jährigen und den Minderjährigen ist Köln im Minus



# Zuzug nach Köln

- Die Ergebnisse der „Leben in Köln“-Umfrage bestätigen die bisherigen Kenntnisse der Mobilitätsdynamik
- Es sind im Wesentlichen die 18 bis unter 30 Jährigen, die nach Köln ziehen

Seit wie vielen Jahren leben Sie in Köln?	seit bis zu 4 Jahren	seit mehr als 4 Jahren	Gesamt
18 bis unter 30	46,9%	11,1%	15,4%
30 bis unter 45	38,4%	29,3%	30,4%
45 bis unter 60	10,9%	30,8%	28,4%
60 bis unter 75	3,0%	20,9%	18,8%
75 und älter	0,7%	7,9%	7,1%
Gesamt	100,0%	100,0%	100,0%
Anzahl	1.644	12.039	13.683

Quelle: „Leben in Köln“-Umfrage (n=13.683)  
Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

# Zuzug nach Köln: Die 18-30 Jährigen

- 34% Hedonisten unter den 18 bis 30 Jährigen der „Leben in Köln“-Umfrage
- Verglichen mit den anderen Altersgruppen sind hier die höchsten Anteilswerte an Hedonisten zu finden

		<b>18 bis unter 30</b>
<b>Gesamt</b>	Konservativ Gehobene	0,5%
	Konventionalisten	1,3%
	Traditionelle Arbeiter	1,4%
	Liberal Gehobene	4,1%
	Aufstiegsorientierte	17,9%
	Heimzentrierte	12,9%
	Reflexive	10,1%
	Hedonisten	34,0%
	Unterhaltungssuchende	17,8%
	Anzahl	1.991

Quelle: „Leben in Köln“-  
Umfrage (n=1.991)  
Stadt Köln – Amt für  
Stadtentwicklung und  
Statistik

# Zuzug nach Köln: Die 18-30 Jährigen

- Je nach Wohndauer in Köln existieren Unterschiede in den Lebensstilkonstellationen
- Diejenigen, die schon länger in Köln leben weisen einen höheren Anteil an Heimzentrierten (+7%-Pkt.) und Aufstiegsorientierten (+5%-Pkt.) auf

	18 bis unter 30	
<b>&lt;= 4 Jahre in Köln</b>	Konservativ Gehobene	0,6%
	Konventionalisten	0,8%
	Traditionelle Arbeiter	2,4%
	Liberal Gehobene	3,2%
	Aufstiegsorientierte	14,7%
	Heimzentrierte	8,6%
	Reflexive	12,3%
	Hedonisten	40,5%
	Unterhaltungssuchende	16,8%
Anzahl	713	
<b>&gt; 4 Jahre in Köln</b>	Konservativ Gehobene	0,5%
	Konventionalisten	1,5%
	Traditionelle Arbeiter	0,9%
	Liberal Gehobene	4,6%
	Aufstiegsorientierte	19,7%
	Heimzentrierte	15,3%
	Reflexive	8,8%
	Hedonisten	30,4%
	Unterhaltungssuchende	18,4%
Anzahl	1.278	

Quelle: „Leben in Köln“-  
Umfrage (n=1.991)  
Stadt Köln – Amt für  
Stadtentwicklung und  
Statistik

# Umzugsabsichten nach Altersklassen

Haben Sie vor, in den nächsten 2 Jahren umzuziehen?	18 bis unter 30	30 bis unter 45	45 bis unter 60	60 bis unter 75	75 und älter	Gesamt
Ja, bestimmt	28,5%	17,2%	7,1%	4,0%	2,4%	12,4%
Ja, möglicherweise	39,3%	36,0%	20,8%	12,9%	7,2%	25,6%
Nein	32,2%	46,8%	72,1%	83,1%	90,4%	61,9%
Anzahl	2.097	4.143	3.912	2.645	1.033	13.830

Quelle: „Leben in Köln“-Umfrage (n=13.830)  
Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

- Umzugsvorhaben bei den jüngeren Personengruppen mit relativ offenen Lebensverläufen
- Ältere Personen zeichnen sich durch eine konsolidierte Lebensführung aus (Familienleben, berufliche Karriere, Zunahme an Alltagsroutinen)

# Fortzugsabsichten nach Altersklassen

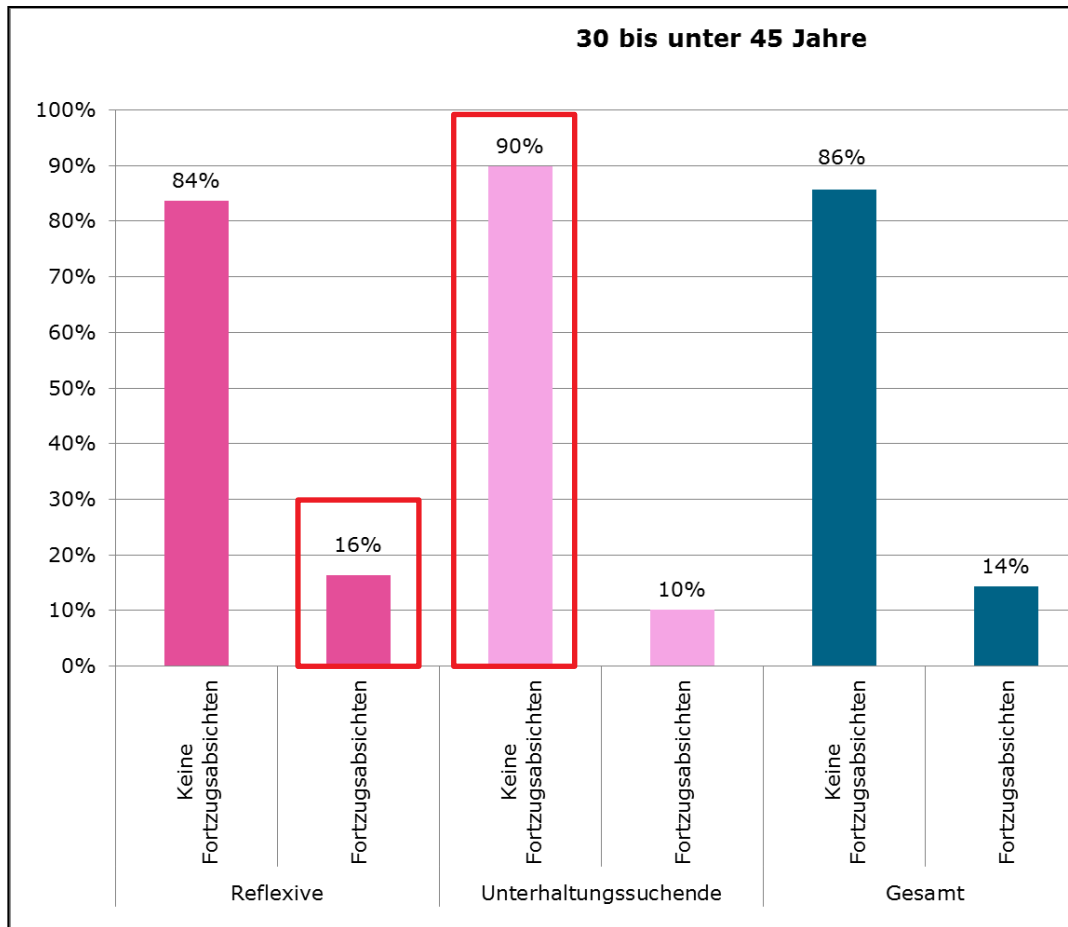
Fortzugsabsichten	18 bis unter 30	30 bis unter 45	45 bis unter 60	60 bis unter 75	75 und älter	Gesamt
Keine Fortzugsabsichten	82,8%	86,0%	93,3%	95,1%	97,7%	90,4%
Fortzugsabsichten	17,2%	14,0%	6,7%	4,9%	2,3%	9,6%
Anzahl	1.926	3.840	3.769	2.635	1.043	13.213

Quelle: „Leben in Köln“-Umfrage (n=13.213)  
Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

- Fortzugsabsichten innerhalb der nächsten 2 Jahre äußern vor allem die jüngeren Befragten der „Leben in Köln“-Umfrage
- Über alle Altersgruppen hinweg beabsichtigt die überwiegende Mehrheit den Verbleib in der Stadt



# Fortzugsabsichten der 30 bis 45 Jährigen - nach Lebensstilen



- Unter Berücksichtigung der Lebensstile ist eine leichte Tendenz erkennbar
- 16% der Reflexiven haben vor, Köln in den nächsten zwei Jahren zu verlassen
- Unter den Unterhaltungssuchenden möchten 90% in Köln bleiben

Quelle: „Leben in Köln“-Umfrage (n=3.629)  
Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik

## **Fazit:**

### **Die 18 bis unter 30 Jährigen Zugezogenen**

---

- Die Daten bestätigen den verstärkten Zuzug junger Erwachsener nach Köln
- Diese Gruppe unterscheidet sich in ihrer Lebensführung von Gleichaltrigen, die schon längere Zeit in Köln leben oder hier aufgewachsen sind
- Es sind vermehrt Hedonisten, die in die Stadt ziehen, also Personen der modernen Lifestyle-Generation. Sie zeichnen sich durch Innovationsfreude, gegenwartsbezogene Genuss- und Konsumorientierung und Extraversion aus

## **Fazit:**

# **Die 30 bis unter 45 Jährigen mit Bleibeabsicht**

---

- Die überwiegende Mehrheit der Befragten möchte nicht aus Köln wegziehen – ungeachtet ihres Alters (90% ohne Fortzugsabsicht)
- 86% der 30 bis unter 45 Jährigen ohne Fortzugsabsicht: Unter ihnen befinden sich tendenziell Unterhaltungssuchende (90% mit Bleibeabsicht). Für diese Personengruppe steht vor allem der Erlebniskonsum im Vordergrund (Freizeit- und Erlebnistypus)

## Fazit: Die 30 bis unter 45 Jährigen mit Fortzugsabsicht

---

- Die 30 bis unter 45 Jährigen mit Fortzugsabsicht:
  - Tendenziell befinden sich unter ihnen vermehrt Personen mit einem reflexiven Lebensstil (16%)
  - Sie besitzen ein hohes Maß an Modernität sowie eine hohe Ressourcenausstattung an ökonomischem und kulturellem Kapital
- Die Analysen zeigen allerdings, dass unter den 30 bis 45 Jährigen mit Fortzugsabsicht kein vorherrschender Lebensstil existiert
  - ➔ Verfügbarkeiten auf dem Wohnungsmarkt dürften ausschlaggebend sein



# Vielen Dank!

## Statistik und Informationsmanagement

Mirjam Schmid  
mirjam.schmid@stadt-koeln.de  
0221-221-21850



## Zusatzfolie

# Wie wohnt wer?

## Kurzcharakteristik der Lebensstiltypen:

- **Konservativ Gehobene:** Besitzbürgertum, klassische Hochkultur
- **Konventionalisten:** Kleinbürgertum, Sicherheitsorientierung
- **Traditionelle Arbeiter:** Facharbeitertypus, Orientierung am Praktischen
- **Liberal Gehobene:** Bildungsbürgertum, Hochkulturkonsum mit „alternativem“ Einschlag
- **Aufstiegsorientierte:** Leistungsbereiter Mainstream, Zentriertheit um solide Berufskarriere, Familie und Partizipation am Mainstream
- **Heimzentrierte:** Familientypus, Häuslichkeit
- **Reflexive:** Akademisch geprägte Avantgarde, Kreativität und Experimentierfreude
- **Hedonisten:** Moderne Lifestyle-Generation
- **Unterhaltungssuchende:** Freizeit- und Erlebniskonsum