

# Wohnungsstatistik

2009



# FLUKTUATION

(Vorjahr jeweils in Klammern)

Im Jahr 2009 wurden insgesamt 597 (653) Wohnungen gekündigt,

darin enthalten sind: 117 (156) Wohnungstauscher, die eine andere UWS-Wohnung bezogen haben.

Somit verbleiben 480 (497) frei werdende Bestandswohnungen, die fluktuationsrelevant sind.

Anteil der ehemaligen Mieter mit	⇒ Verbleib in Ulm	231
	⇒ Wegzug aus Ulm	171
	⇒ Todesfälle	78
		480

Die Fluktuationsrate beträgt 8,5% (9,2%).

# ENTWICKLUNG DER FLUKTUATION

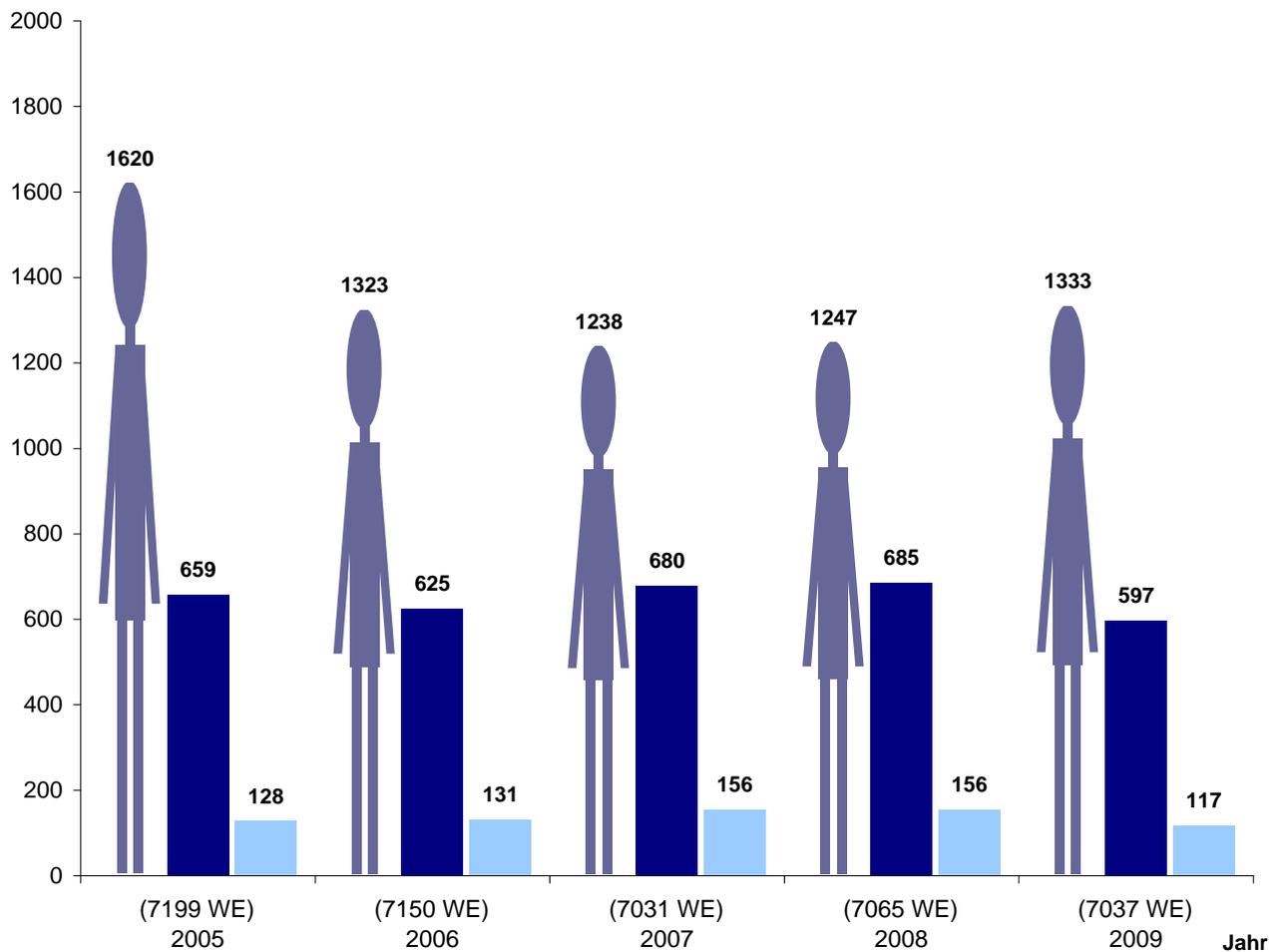
in den Jahren 2005 - 2009

 Anzahl Wohnungsbewerber

 vermietete Wohnungen

 davon Wohnungstausch

Haushalte / WE



Fluktuationsrate  
(ohne Erstvermietung) 9,2%

8,7%

9,6%

9,2%

8,5%

## ENTWICKLUNG DER WOHNUNGSBEWERBER

### Gesamtentwicklung in den Jahren 1999 - 2009

Jahr	Anzahl Bewerber	davon dringende Fälle
1999	1.574	85
2000	1.483	63
2001	1.628	54
2002	1.807	67
2003	1.799	78
2004	1.679	67
2005	1.620	66
2006	1.323	68
2007	1.238	65
2008	1.247	58
2009	1.333	59

### Bewerberstruktur 2009

(Mehrfachnennung möglich)

Bewerber	Anteil an den Wohnungsbewerbern	Anteil an den vermieteten Wohnungen
Familien mit Kindern	32,0%	14,9%
Ehepaare / Partner o. Kinder	18,0%	15,1%
Einzelpersonen	35,6%	54,3%
Alleinerziehende	14,3%	14,6%
Senioren	16,9%	14,4%
Studenten	1,6%	5,9%
Wohnungsverdrängte	0,5%	1,5%
Behinderte	1,1%	1,0%
Ausländer	44,6%	33,8%
<b>Anzahl Gesamt</b>	<b>1.333</b>	<b>597</b>

## GRÜNDE FÜR DIE WOHNUNGSSUCHE

Grund der Wohnungssuche in 2009	Bewerber Gesamt	Familien mit Kindern	Ehepaare/Partner ohne Kinder	Einzel- personen	Allein- erziehende	Senioren	Studenten	Wohnungs- verdrängte	Behinderte	Ausländer
jetzige Wohnung zu klein	25,0%	50,8%	16,3%	8,4%	23,3%	6,1%	29,6%	0,0%	5,6%	32,4%
jetzige Wohnung zu teuer	11,9%	9,6%	11,7%	11,8%	17,6%	15,5%	0,0%	0,0%	11,1%	11,3%
gesundheitliche Gründe	10,9%	7,0%	18,2%	11,6%	7,5%	29,1%	0,0%	0,0%	44,4%	8,3%
eigene Wohnung (Single-Haushalt)	9,5%	0,0%	0,0%	26,0%	0,0%	0,6%	29,6%	0,0%	0,0%	7,0%
jetzige Wohnung zu groß	8,7%	2,6%	14,7%	12,0%	5,7%	23,0%	0,0%	0,0%	5,6%	6,5%
eigene Wohnung (Familiengründung)	6,4%	6,0%	17,9%	0,7%	6,6%	0,0%	11,1%	0,0%	5,6%	5,7%
jetzige Wohnung in schlechtem Zustand	6,3%	9,6%	4,6%	3,9%	7,9%	5,8%	0,0%	0,0%	5,6%	9,1%
Scheidung / Trennung	5,4%	0,2%	0,7%	8,1%	16,3%	2,3%	3,7%	9,1%	5,6%	4,8%
Kündigung wegen Eigenbedarf	3,6%	4,2%	3,9%	2,4%	5,3%	5,2%	7,4%	0,0%	16,7%	4,1%
Einpendler > 50 km	2,1%	1,6%	2,9%	2,5%	0,9%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	1,5%
eigene Wohnung (jetzt im Wohnheim/Hotel)	1,5%	1,0%	1,6%	2,4%	0,0%	1,6%	3,7%	18,2%	0,0%	1,9%
sonstige Gründe	8,7%	7,6%	7,5%	10,3%	8,8%	10,0%	14,8%	72,7%	0,0%	7,3%

## ABLEHNUNG VON WOHNUNGSANGEBOTEN

Im Jahr 2009 wurden insgesamt 1058 Wohnungsangebote von den Bewerbern abgelehnt.

Gründe für die Ablehnung	Anzahl	Anteil %
Wohnung gefällt nicht (Ausstattung, Grundriß, Lage etc.)	295	( 27,9% )
Wohnung zu klein	135	( 12,8% )
Wohnung zu teuer	98	( 9,3% )
anderer Stadtteil gewünscht	78	( 7,4% )
Wohnung zu hoch (Stockwerk)	59	( 5,6% )
Umzug z.Zt. nicht möglich (gesundheitl. Gründe etc.)	57	( 5,4% )
Wohnung zu weit vom Arbeitsplatz	1	( 0,1% )
Bewerber hat bereits eine andere Wohnung angemietet	21	( 2,0% )
keine Rückmeldung auf unser Wohnungsangebot	314	( 29,7% )
<b>Gesamt</b>	<b>1.058</b>	

## ANTEIL DER AUSLÄNDISCHEN HAUSHALTE

### Aufteilung nach Stadtteil

Stadtteil	Anzahl WE	Anteil nicht EU-Staaten	Anteil EU-Staaten	Anzahl Gesamt	Anteil % Gesamt	Anteil Stadt Ulm Bevölkerungsstatistik
Wiblingen	1.603	644 ( 40,2% )	178 ( 11,1% )	822	( 51,3% )	( 15,9% )
Eselsberg	1.564	433 ( 27,7% )	135 ( 8,6% )	568	( 36,3% )	( 20,1% )
Böfingen	1.361	399 ( 29,3% )	120 ( 8,8% )	519	( 38,1% )	( 16,0% )
Weststadt	1.292	355 ( 27,5% )	122 ( 9,4% )	477	( 36,9% )	( 23,4% )
Stadtmitte	750	162 ( 21,6% )	63 ( 8,4% )	225	( 30,0% )	( 21,0% )
Söflingen	322	57 ( 17,7% )	21 ( 6,5% )	78	( 24,2% )	( 12,1% )
Oststadt	98	39 ( 39,8% )	4 ( 4,1% )	43	( 43,9% )	( 16,1% )
Sonstige	47	5 ( 10,6% )	2 ( 4,3% )	7	( 14,9% )	
<b>Gesamt in 2009</b>	<b>7.037</b>	<b>2.094 ( 29,8% )</b>	<b>645 ( 9,2% )</b>	<b>2.739</b>	<b>( 38,9% )</b>	<b>( 16,5% )</b>

# ANTEIL DER AUSLÄNDISCHEN HAUSHALTE

## Aufteilung nach Nationalitäten

Herkunftsland	Anzahl	Anteil %
<b>nicht EU-Staaten</b>		
Türkei	543	( 19,8% )
Russ. Föderation	297	( 10,8% )
eh. Serbien-Montenegro	248	( 9,1% )
Kasachstan	226	( 8,3% )
Bosnien	161	( 5,9% )
Ukraine	120	( 4,4% )
eh. Sowjet.	77	( 2,8% )
Kroatien	49	( 1,8% )
Sonstige	373	( 13,6% )
<b>Gesamt (nicht EU)</b>	<b>2.094</b>	<b>( 76,5% )</b>
<b>EU-Staaten</b>		
Rumänien	183	( 6,7% )
Italien	124	( 4,5% )
Polen	120	( 4,4% )
Griechenland	41	( 1,5% )
Tschech. Republik	35	( 1,3% )
Portugal	34	( 1,2% )
Ungarn	23	( 0,8% )
Österreich	14	( 0,5% )
Sonstige	71	( 2,6% )
<b>Gesamt (EU)</b>	<b>645</b>	<b>( 23,5% )</b>
<b>Anzahl Haushalte Gesamt in 2009</b>	<b>2.739</b>	<b>( 100,0% )</b>

Insgesamt wohnen bei der UWS derzeit Angehörige aus 82 Nationen.

# EINKOMMENSSTRUKTUR DER WOHNUNGSBWERBER

Beruf bzw. Einkommen	Anteil in 2009	(Vorjahr)
Berufstätigkeit	51%	( 50% )
In Ausbildung (Auszubildende, Schüler, Studenten etc.)	5%	( 5% )
Rente	15%	( 15% )
Transferleistungen (Arbeitslos, Hartz IV, Sozialhilfe)	24%	( 22% )
Sonstiges (Selbständige etc.)	5%	( 8% )

## GEWÜNSCHTE WOHNUNGSGRÖÖE

Nachfrage je Bewerbergruppe in 2009	1-Zimmer- Wohnung	2-Zimmer- Wohnung	3-Zimmer- Wohnung	4-Zimmer- Wohnung	5-Zimmer- Wohnung
Familien mit Kindern	0,0%	1,2%	54,3%	43,3%	1,2%
Ehepaare / Partner ohne Kinder	0,0%	32,1%	66,7%	1,3%	0,0%
Einzelpersonen	11,8%	77,5%	10,7%	0,0%	0,0%
Alleinerziehende	0,0%	12,6%	75,9%	11,0%	0,5%
Senioren	3,1%	54,7%	39,6%	2,7%	0,0%
Studenten	4,8%	71,4%	19,0%	4,8%	0,0%
Wohnungsverdrängte	50,0%	33,3%	16,7%	0,0%	0,0%
Behinderte	0,0%	46,7%	46,7%	6,7%	0,0%
Ausländer	3,4%	26,1%	49,6%	20,3%	0,7%
<b>Anteil Gesamt</b>	<b>4,2%</b>	<b>35,6%</b>	<b>44,1%</b>	<b>15,7%</b>	<b>0,5%</b>
Vergleich Wohnungen im Bestand	9,6%	33,7%	43,4%	12,3%	1,0%

## MAXIMALE MIETBELASTUNG

Nachfrage je Bewerbergruppe in 2009	bis Euro 300,-	bis Euro 400,-	bis Euro 500,-	bis Euro 600,-	bis Euro 700,-	über Euro 700,-
Familien mit Kindern	0,5%	3,0%	25,5%	35,6%	24,6%	10,8%
Ehepaare / Partner ohne Kinder	4,2%	19,6%	42,1%	20,8%	10,8%	2,5%
Einzelpersonen	12,0%	62,1%	19,4%	4,0%	2,1%	0,4%
Alleinerziehende	1,0%	11,0%	42,9%	31,4%	7,9%	5,8%
Senioren	9,8%	34,2%	32,0%	14,7%	8,4%	0,9%
Studenten	23,8%	42,9%	14,3%	9,5%	4,8%	4,8%
Wohnungsverdrängte	0,0%	66,7%	16,7%	16,7%	0,0%	0,0%
Behinderte	6,7%	26,7%	26,7%	20,0%	20,0%	0,0%
Ausländer	6,6%	23,0%	29,6%	23,0%	12,8%	5,0%
<b>Anteil Gesamt</b>	<b>5,3%</b>	<b>28,2%</b>	<b>28,8%</b>	<b>21,1%</b>	<b>11,7%</b>	<b>4,9%</b>

## GEWÜNSCHTER STADTTEIL

Nachfrage je Bewerbergruppe in 2009	beliebig	Böfingen	Eselsberg	Oststadt	Söflingen	Stadtmitte	Weststadt	Wiblingen
Familien mit Kindern	24,4%	11,5%	19,0%	0,9%	4,9%	12,9%	16,2%	10,3%
Ehepaare / Partner ohne Kinder	15,8%	10,0%	21,7%	3,3%	8,8%	16,7%	16,7%	7,1%
Einzelpersonen	29,3%	6,9%	17,5%	5,3%	6,3%	15,6%	12,2%	6,9%
Alleinerziehende	24,6%	8,4%	18,8%	2,1%	6,8%	9,9%	15,2%	14,1%
Senioren	12,4%	10,7%	14,2%	5,8%	7,1%	22,7%	18,2%	8,9%
Studenten	28,6%	0,0%	38,1%	14,3%	0,0%	14,3%	4,8%	0,0%
Wohnungsverdrängte	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Behinderte	0,0%	13,3%	0,0%	6,7%	6,7%	46,7%	13,3%	13,3%
Ausländer	26,4%	7,4%	20,7%	1,8%	5,9%	15,3%	16,3%	6,2%
Anteil Gesamt	24,6%	9,2%	18,9%	3,1%	6,4%	14,1%	14,7%	9,1%

# LEERSTAND

Zum Stichtag 31.12.2009 sind folgende Leerstände in unserem Bestand zu verzeichnen:

	Leerstandsquote	(Vorjahr)	davon Leerstand wegen	
Wohnungen	0,7%	( 0,7% )	⇒	Fluktuation 0,22%
			⇒	Modernisierung / Instandhaltung / baulicher Zustand 0,21%
			⇒	Verkauf 0,24%
Gewerbliche Einheiten	1,4%	( 18,0% )		
Garagen / Stellplätze	20,3%	( 21,1% )		