



Medien-Info

Medien-Information Nr. 74/13 vom 20.11.2013

Sperrfrist: keine

Anzahl der Anschläge: 7.309
Abrufbar unter: www.gdw.de

Wohntrends 2030: Technik im Haus, 25-Stunden-Gesellschaft und "Mein, dein, sein...unser" – Die Wohnwünsche der Zukunft werden vielfältiger

Berlin – Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen hat im Vorfeld des Tages der Wohnungswirtschaft in Berlin eine aktuelle Wohnzukunftsstudie präsentiert. „Die Wohnungs- und Immobilienunternehmen im GdW und seinen Mitgliedsverbänden bereiten sich auf die Trends der Zukunft vor und beschäftigen sich mit den wichtigen Fragen: Welches Wohnangebot wird auch in Zukunft den Herausforderungen des sich ständig wandelnden Marktes gerecht, und wie sind voraussichtlich die Wohnwünsche der Menschen im nächsten Jahrzehnt?“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko anlässlich der Pressekonferenz. Antworten auf diese Fragen gibt die von den wissenschaftlichen Instituten InWIS und Analyse & Konzepte erstellte GdW-Studie „Wohntrends 2030“. Fünf Jahre nach der ersten Zukunftsstudie "Wohntrends 2020" haben die wissenschaftlichen Institute eine Neubewertung der sich abzeichnenden Rahmenbedingungen vorgenommen.

Speziell auf die Wohnungswirtschaft zugeschnittene Wohnkonzepte

"Die 'Wohntrends 2030' geben den Wohnungsunternehmen ein spezielles Instrument an die Hand, mit dem sie auch auf regionaler Ebene ermitteln können, wie die Menschen wohnen möchten und wie das Wohnungsangebot entsprechend angepasst werden sollte", erklärte Bettina Harms, Geschäftsführerin von Analyse & Konzepte. Für Wohnungswirtschaft und Stadtplanung werde es damit möglich, Wohnungsangebote zu schaffen, die sowohl die individuellen Anforderungen an das Wohnen als auch die Zahlungsbereitschaft und -möglichkeit berücksichtigen.

Für die Untersuchung der zukünftigen Wohntrends wurde analysiert, welche Wohnwünsche die Menschen in Deutschland haben und wie viel sie dafür ausgeben wollen und können. Auf der Basis einer bundesweiten Befragung, die auch die Nachfrage jenseits der Ballungszentren berücksichtigt hat, wurden bei den Haushalten insgesamt **sechs übergeordnete Wohnkonzepte**, das bedeutet Vorstellungen vom Wohnen, ermittelt. Am bedeutendsten in Deutschland ist heute das **anspruchsvolle Wohnkonzept**. Ihm sind knapp 26 Prozent der Haushalte zuzurechnen, die überwiegend nach Werten wie Individualismus, Selbstverwirklichung und Leistungsbereitschaft streben. Knapp 23 Prozent der Haushalte sind dem **häuslichen Wohnkonzept** zuzuordnen. Diese Haushalte sind stark innenorientiert. Freunde, Familie und gute Nachbarschaften sind hier ebenso wichtig wie Sicherheit und Nachhaltigkeit. Während das häusliche und das anspruchsvolle Wohnkonzept in den kommenden Jahren zunehmen werden, wird gleichzeitig erwartet, dass die Anzahl der Haushalte mit **kommunikativem** und **konventionellem Wohnkonzept** abnimmt. Der Anteil von Haushalten mit **bescheidenem** und **funktionalem** Wohnkonzept liegt derzeit bei 14,3 beziehungsweise 4,7 Prozent. Beide Wohnkonzepte werden in den kommenden Jahren aber wieder häufiger auftreten.

Die Wohntrends 2030 – Vielfalt ist auch bei Wohnwünschen das Gebot der Stunde

50 "Am Wohnungsmarkt, aber auch am Arbeitsmarkt werden die demographischen Veränderungen deutlich spürbar", erläuterte Michael Neitzel, Geschäftsführer von InWIS Forschung & Beratung, die Ergebnisse der Studie. In diesem Zusammenhang wird die Zuwanderung nach Deutschland und damit verbunden die Bedeutung von Haushalten mit Migrationshintergrund weiter zunehmen. Gleichzeitig werden Fragen der Nachhaltigkeit und damit verbundene ökologische Themen an Bedeutung gewinnen. Vor dem Hintergrund dieser übergeordneten Entwicklungen gibt es sieben zentrale Trendrichtungen, die die Welt des Wohnens bis zum Jahr 2030 verändern werden.

- **Technik – Zwischen Machbarem und Gewünschtem:** Basis für eine vernetzte Gesellschaft.
- **25-Stunden-Gesellschaft:** „Ständig in Bewegung sein“
- **Mein, dein, sein ... unser:** Die Shareness-Bewegung – Warum kaufen, wenn man gemeinsam nutzen kann?
- 60 • **Fit in die Zukunft:** Eine Gesellschaft hält sich fit und jung!
- **Stadt der Quartiere 2030:** Die Handlungsebene der Zukunft – Mein Quartier – „Dafür stehe ich, dafür setze ich mich ein“
- **Goldenes Alter oder arme Senioren?:** Unterschiede beim Lebensabend.
- **Unternehmen als Wohnpartner:** „Mehr als nur gewohnt ...“ – Eine verantwortungsvolle Rolle für die Wohnungswirtschaft.

70 "Planer, Investoren und Politiker müssen künftig noch stärker darauf achten, dass die verschiedenen Bevölkerungsgruppen unterschiedliche Wohnkonzepte haben. Die Zeiten der einheitlichen Standardwohnung sind lange vorüber. Das Wohnen wird immer individueller", so Neitzel. Aus dem neu geschaffenen Analysemodell ergeben sich in Abhängigkeit von Altersgruppen, Haushaltsstruktur, Wohnkaufkraft und Wohnkonzept die **20 wichtigsten Wohntrends der Zukunft**. Diese werden sich regional sehr unterschiedlich entwickeln – in Großstädten anders als in kleineren Kommunen, in angespannten Märkten anders als in entspannten. Die Trends werden von den verschiedenen Wohnkonzepten unterschiedlich stark getragen: Während beispielsweise Haushalte mit häuslichem Wohnkonzept nach einer guten vermietetseitigen Ausstattung und Gestaltung der Wohnung streben, sind kaufkraftschwächere Haushaltstypen mit bescheidenem oder funktionalem Wohnkonzept häufig im Alter an ambulanten Pflegeleistungen und gemeinschaftlichen Wohnformen interessiert und wünschen sich intelligente und platzsparende Raumkonzepte. In enger Verknüpfung mit den Wohnkonzepten werden daher u. a. folgende wichtige Wohntrends das kommende Jahrzehnt kennzeichnen:

- Migration bestimmt das Bevölkerungswachstum in Ballungsräumen und verändert so die Wohnungsnachfrage.
- Gemeinschaftliches Pflege-Wohnen im Alter wird verstärkt nachgefragt.
- Nachfrage nach ambulanter Pflege bzw. Pflege im Quartier steigt.
- Ökologie und Nachhaltigkeit als Lebensentwurf gewinnen an Bedeutung.
- Urban Gardening und Farming werden fester Bestandteil der Stadtkultur und sind Ausdruck der Selbstentfaltung ihrer Bewohner.
- Smartphone und Tablet als Hüter und Verwalter des Hauses werden zum Standard.
- 90 • Nachfrage nach preiswerten Familienwohnungen in den Städten steigt weiter an.
- Ansprüche an die vermietetseitige Ausstattung und Gestaltung der Wohnung nehmen zu.

- Seite 2 -

- Energieeinsparung bleibt weiterhin wichtige Voraussetzung, um Wohnkosten zu senken.
- Gründung und Bereitstellen von virtuellen und realen Netzwerken durch Wohnungsunternehmen gewinnt an Bedeutung.
- Die alte Hausordnung hat ausgedient. Das Leben in der Hausgemeinschaft wird individuell vereinbart und berücksichtigt unterschiedliche Wertvorstellungen.
- Mit besserer Kenntnis der Zielgruppen werden Wohnungsunternehmen Nachbarschaften gezielt gestalten und fördern.
- Neue CRM-Systeme ermöglichen die Kommunikation mit dem Vermieter rund um die Uhr.
- 100 • Teilen statt Besitzen wird immer beliebter. Auch Wohnungsunternehmen werden zu Anbietern von Sharing-Modellen.
- Eine schnellere Anpassung an neue Wohnraumbedarfe führt zu einer höheren Wohnmobilität.
- Robotertechnik erleichtert den Haushalt.
- Intelligente Raumkonzepte werden immer wichtiger (Platzoptimierung).
- Die Wohnung wird wieder stärker zu einem Ort der Ruhe und Geborgenheit.
- Das Badezimmer als multifunktionale Zone gewinnt immer mehr an Bedeutung und kann je nach Wohnkonzept als Wellness-Oase oder Gesundheitsraum genutzt werden.
- Internet und Smartphone ersetzen den Hausbesuch des Arztes von morgen.

110

Die Kurzfassung der Studie finden Sie in der Pressemappe.