



Wie wohnen wir 2030?

Komplexe Wohnbiografien und heterogene Konzepte

Leinfelden-Echterdingen, 15.12.2016 - Die Wohnwünsche der Deutschen werden vielfältiger. Auf Basis einer bundesweiten Befragung kristallisiert eine vom Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) beauftragte Studie sechs übergeordnete Wohnkonzepte bzw. Vorstellungen vom Wohnen heraus. Sie basieren auf den Wohnwünschen, den finanziellen Mitteln sowie der Zufriedenheit der Befragten mit ihrer aktuellen Wohnsituation.

Sinkende Geburtenraten, ein wachsender Anteil älterer Menschen, Singlehaushalte, Patchwork Familien und Zuzug von Migranten - unsere Gesellschaft verändert sich. 2025 wird es voraussichtlich 6,3 Millionen weniger erwerbsfähige Menschen geben. Bis zu fünf Millionen Arbeitsplätze warten auf junge, gut ausgebildete Zuwanderer.

Neben der demographischen Entwicklung und der Zuwanderung gehören Fragen der Nachhaltigkeit und die damit verbundenen ökologischen Anforderungen an das Wohnen zu den übergeordneten Themen der nächsten 15 Jahre. Programmierbare Heiz-, Lüftungs- und Beleuchtungssysteme und smarte Endgeräte erleichtern den Alltag und helfen beim Energiesparen. Grundsätzlich werden technische, mobil steuerbare Systeme sowie Robotertechnik intensiver und effektiver genutzt.

Rückzug und Geborgenheit

In den nächsten 15 Jahren werden die Lebensentwürfe flexibler, die Arbeitswelt komplexer, die Arbeitszeiten unregelmäßiger. Darüber hinaus hält die „Multioptionalität“ permanent nutzbarer Freizeitangebote (vor Ort oder online) die unruhige „25-Stunden-Gesellschaft“ in Atem.

Gleichzeitig steigt die Sehnsucht nach einem Zuhause als Ort des Rückzugs und der Geborgenheit. Diese Tendenz entspricht dem „häuslichen Wohnkonzept“, dem der Studie zufolge knapp 23 Prozent der deutschen Haushalte angehören (Tendenz steigend). Dieser Wohntyp steht für eine starke Innenorientierung. Wichtig sind Freunde und Familie, eng um den eigenen Lebensmittelpunkt gruppiert. Auch eine aktive Nachbarschaft und ein intaktes Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu Treffpunkten und Sportstätten spielen eine große Rolle. „Attraktiv gestaltete Wohnanlagen und Wohnquartiere werden zu Orten des Fortschritts und des Innehaltens zugleich“, heißt es in der Studie.

„Anspruchsvolles Wohnkonzept“

Mit knapp 26 Prozent der Haushalte steht das „anspruchsvolle Wohnkonzept“ in Deutschland an erster Stelle und wird, laut Studie, auch in Zukunft an Bedeutung gewinnen. Ihm werden Werte wie Selbstverwirklichung, Individualismus und Leistungsbereitschaft zugeordnet. 14,3 Prozent der Haushalte hingegen sind dem „bescheidenen Wohnkonzept“ zugeordnet, hierunter fallen auch Haushalte mit Migrationshintergrund.

Pflege-Wohnen im Alter

Haushaltskonstellationen ändern sich natürlich auch, weil Menschen in verschiedenen Lebensabschnitten unterschiedlich Bedürfnisse an das Wohnen haben. So wird ein Teil der kommenden Rentnergeneration von Altersarmut betroffen sein. Auch für sie müssen Konzepte entwickelt werden. Die Studie prognostiziert neben ambulanter Pflege eine verstärkte Nachfrage nach gemeinschaftlichem Pflege-Wohnen im Alter.

„Wohnen wird individueller“

„Planer, Investoren und Politiker müssen künftig noch stärker darauf achten, dass die verschiedenen Bevölkerungsgruppen unterschiedliche Wohnkonzepte haben“, erklärt Michael Neitzel, Geschäftsführer von InWIS Forschung & Beratung. „Die Zeiten der einheitlichen Standardwohnung sind lange vorbei. Das Wohnen wird immer individueller.“

„Die Studie kann Wohnungs- und Immobilienunternehmen dabei helfen, sich auf die vielfältigen Kundenwünsche einzustellen, um bestenfalls als lebenslanger Wohnpartner und ‚Dienstleister des Wohnens‘ agieren zu können“, erklärt Kurt Friedl, Geschäftsführer RE/MAX Deutschland Südwest.

So werden Mieter bis 2030 voraussichtlich ein stärkeres Mitspracherecht bei der Wohngestaltung haben, um den Wohnraum besser an ihre Wünsche und ihre Lebenssituation anpassen zu können.

Flexibilität ist nicht nur seitens der Wohnungsunternehmen gefragt, sondern auch in Bezug auf die Grundrisse. Um Änderungen bei Neuvermietungen zu ermöglichen, wird Wohnraum mithilfe fertiger Module verstärkt im Baukastensystem gestaltet.

Quellen: Studie von InWIS und Analyse & Konzepte in Auftrag des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), focus.de

RE/MAX, gegründet 1973 in den USA, ist das größte Immobiliennetzwerk der Welt. Seine Wachstumskraft beruht zum einen auf der angebotenen Dienstleistung, zum anderen auf der Organisation als Franchisesystem. In den USA und Kanada hatte RE/MAX erheblichen Anteil am Wandel des Immobilienmarktes weg vom Privatverkauf hin zur allgemeinen Akzeptanz des Immobilienmaklers als professioneller Dienstleister. RE/MAX Deutschland Südwest mit Sitz in Leinfelden-Echterdingen ist eine von sechs Masterfranchise-Regionen in Deutschland und für die Betreuung der Bundesländer Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Saarland zuständig. Geschäftsführer ist seit 2005 Kurt Friedl. Rund 70 Franchisenehmer und ca. 300 Makler vermitteln Immobilien in der Region Südwest. Weltweit arbeiten derzeit bei RE/MAX etwa 110.000 Immobilienmakler in ca. 7.000 Büros und über 100 Ländern, in Deutschland über 700 Makler in mehr als 200 Büros. 2009 und 2013 wurde RE/MAX Deutschland Südwest mit dem Franchise und Cooperation Gold Award ausgezeichnet. Diese Auszeichnung steht für eine hervorragende Beziehungsqualität zwischen Franchisegeber und -nehmer.

Pressekontakt:

RE/MAX Deutschland Südwest
Südwest Franchiseberatung GmbH
Kurt Friedl
Max-Lang-Str. 24
70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel. 0711/ 933 263 – 30
Fax: 0711/ 933 263 – 33
E-Mail: suedwest@remax.de
Internet: www.remax.de

Kooperationen & Auszeichnungen:

