Kooperationsstudie

Wohnen im Wandel

Wie bewerten die Deutschen ihre aktuelle Wohnsituation und zukünftige Wohnformen?

Hamburg, den 05.05.2022

bmk
berufe. medien. kommunikation.

Ipsos

"ROLLING TINY HOUSES"

Tiny-House-Pionier sieht Marktlücke in Hamburg

Wahlkampf in Schleswig-Holstein

Bauen, bauen, bauen

05.02.2022, 11:55 Uhr

Wohntrend WG

Mittwoch, 27. April 2022 13:25

Bauministerin Geywitz: Thema Wohnen ist große gesellschaftliche Aufgabe

Neubauten gefährden Klimaziele

S+ **Bauen, oder soll man es lassen?**

T+ **Mehrgenerationenwohnen, Minimalismus, Nachhaltigkeit** So wird in Zukunft in Berlin gebaut

Gegen Mietpreiswucher: Ein Haus, das keinem gehört

Quellen:www.taz.de, www.abendblatt.de, www.br.de, www.deutschlandfunk.de, www.spiegel.de, www.tagesspiegel.de

Agenda

01 Leitfragen und Methodik

02 Aktuelle Wohnsituation

03 Wichtigste Aspekte einer idealen Wohnsituation

04 Konflikt zwischen Wunsch und Realität

05 Akzeptanz zukünftiger Wohnformen

06 Fazit und Handlungsempfehlungen

01

Leitfragen und Methodik

Leitfragen

Wie zufrieden sind die Deutschen mit ihrer aktuellen Wohnsituation?

Was macht für die Befragten eine ideale Wohnsituation aus?

Sind die Deutschen bereit auf Platz zu verzichten
oder sich Wohnraum mit anderen Menschen zu teilen?

Welche Wohnformen der Zukunft sind attraktiv?

Methodensteckbrief

Methode

Online-Mehrthemen umfrage über den Ipsos-Omnibus

Grundgesamtheit

Deutsche Bevölkerung mit Internet ab 16 Jahren (61 Mio.*)

Stichprobengröße

n = 1.000

Auswahlverfahren

Quotenauswahl über Alter, Geschlecht, und Region

Feldzeit

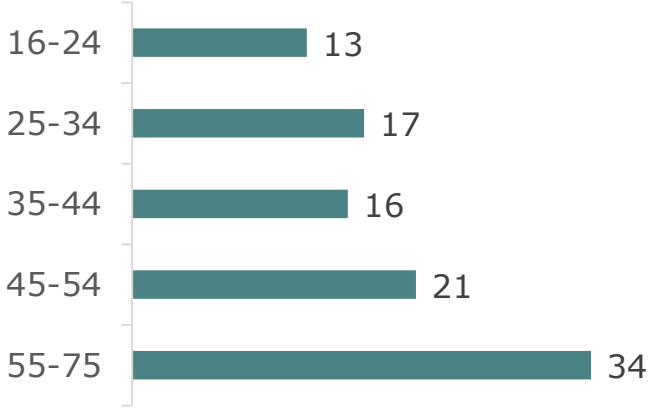
01.04.2022

*Quelle: agof daily digital facts Oktober 2021

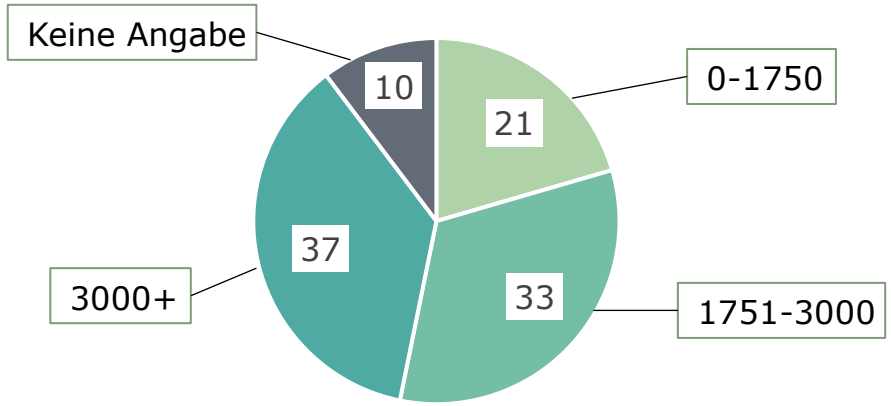
Soziodemographie

Geschlecht

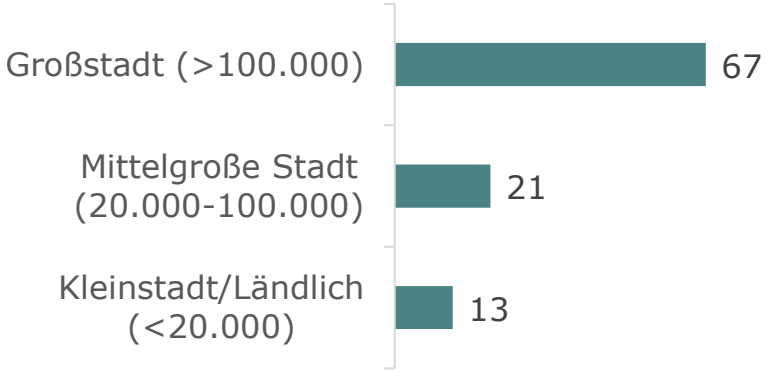
Alter



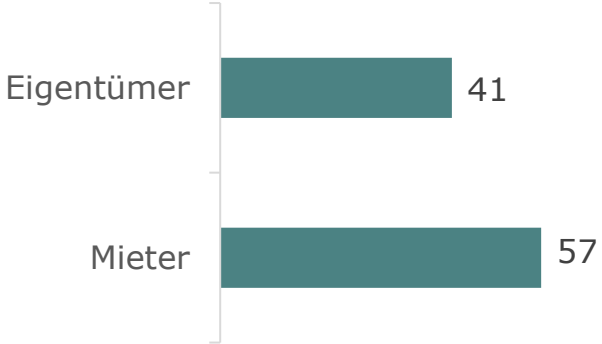
Haushaltsnettoeinkommen in €



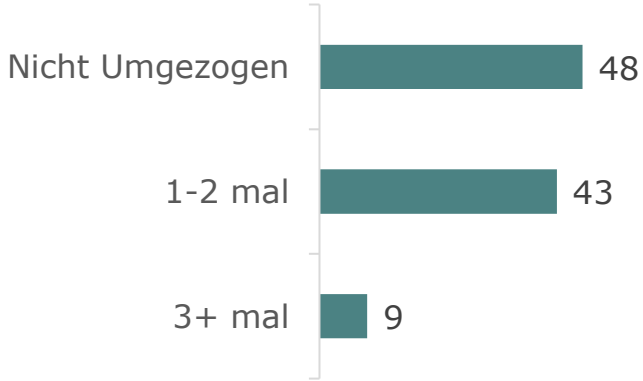
Ortsgröße nach Einwohnern



Wohnstatus



Umzug in letzten 10 Jahren

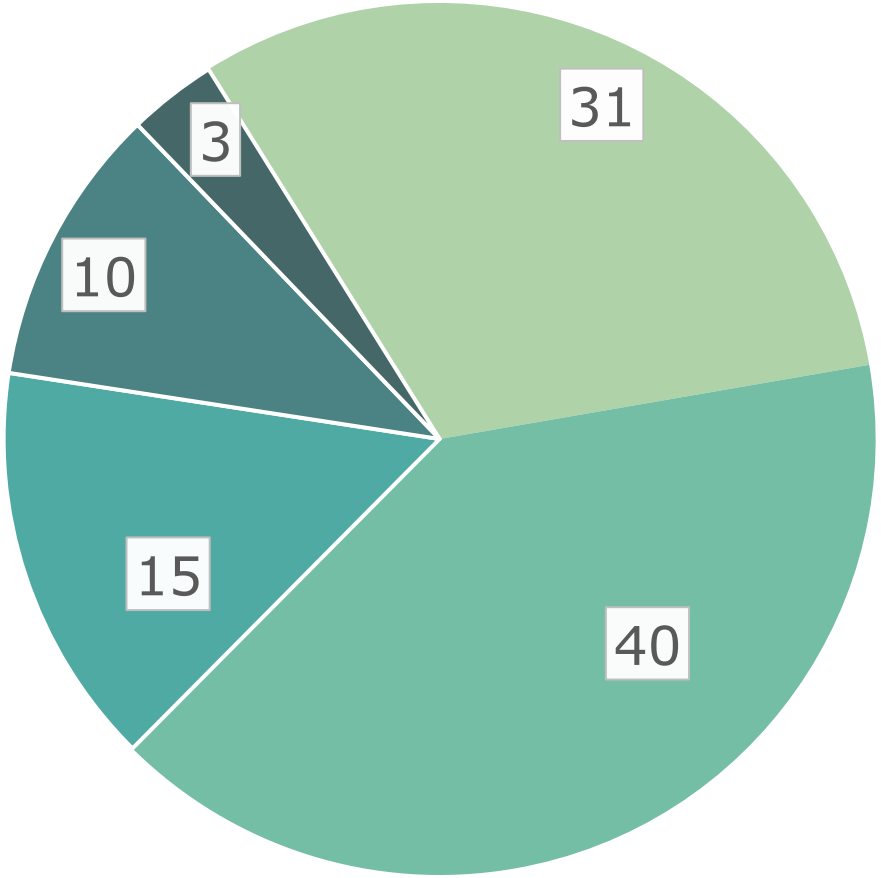


Basis: alle Befragten (n=1000); Angaben in %

02

Aktuelle Wohnsituation

Mehr als zwei Drittel zufrieden mit eigener Wohnsituation

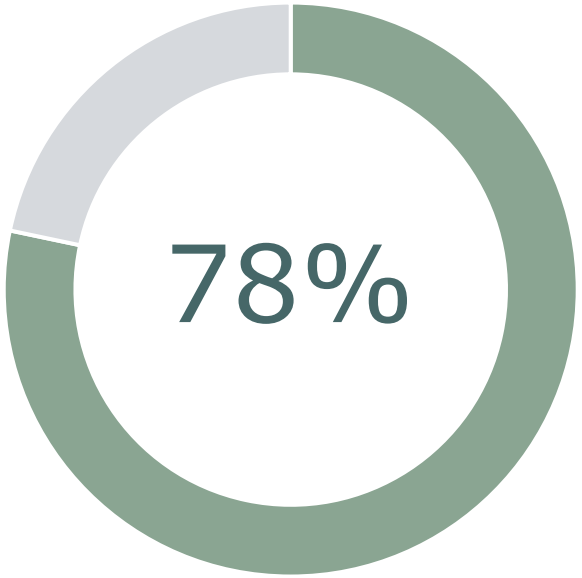


- (1) Sehr zufrieden
- (2)
- (3)
- (4)
- (5) Sehr unzufrieden

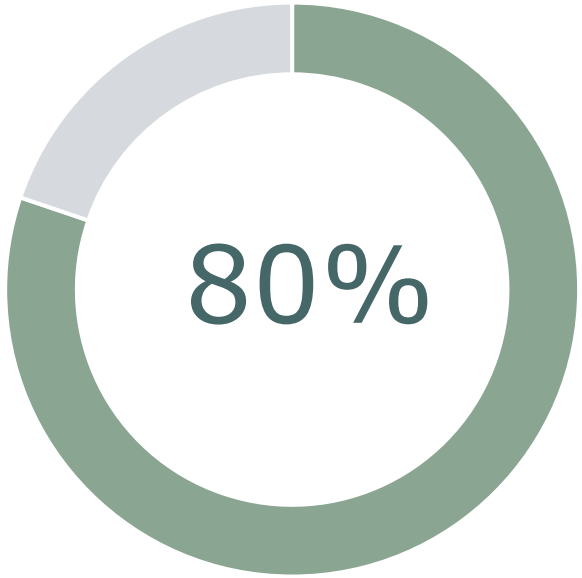
Basis: alle Befragten (n=1000); Angaben in %
Frage F1: Wie zufrieden sind Sie insgesamt mit Ihrer aktuellen Wohnsituation? Bitte antworten Sie auf einer Skala von 1 (sehr zufrieden) bis 5 (sehr unzufrieden).

Bestimmte Merkmale führen zu höherer Zufriedenheit

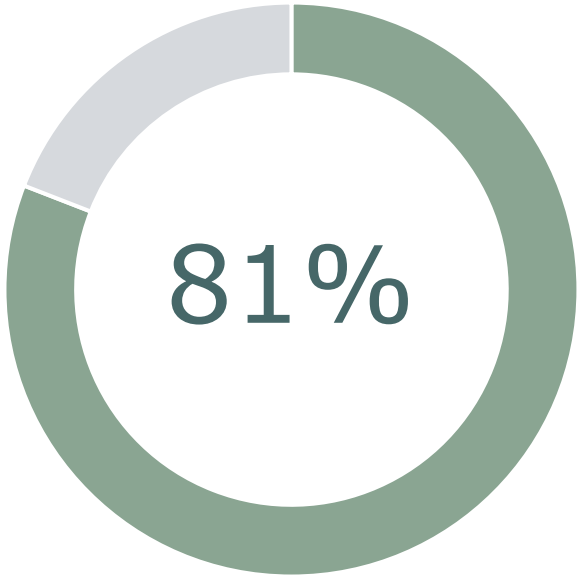
Kleinstadt / Land



Hohes HHNE

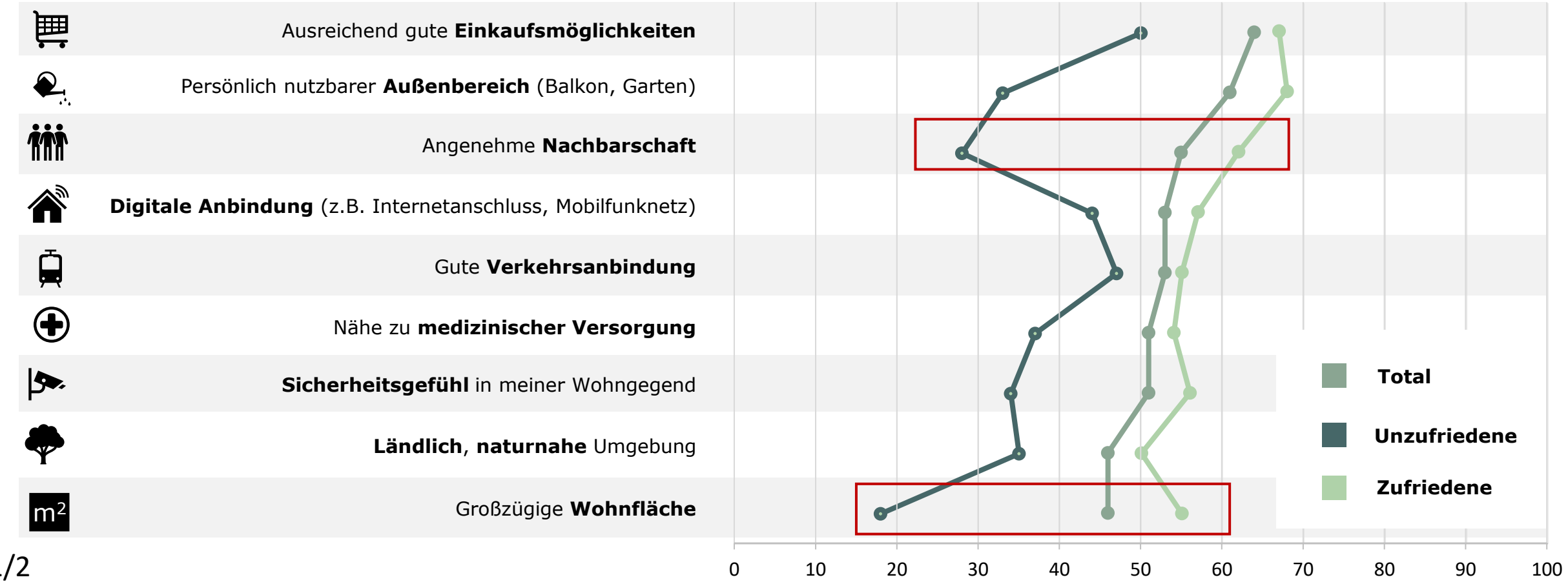


Eigentümer



Basis: alle Befragten (n=1000), Kleinstadt/Land (n=125); Hohes Haushaltsnettoeinkommen (n=365); Eigentümer (n=412); Angaben in % ; Top2 Werte (1+2)
Frage F1: Wie zufrieden sind Sie insgesamt mit Ihrer aktuellen Wohnsituation? Bitte antworten Sie auf einer Skala von 1 (sehr zufrieden) bis 5 (sehr unzufrieden).

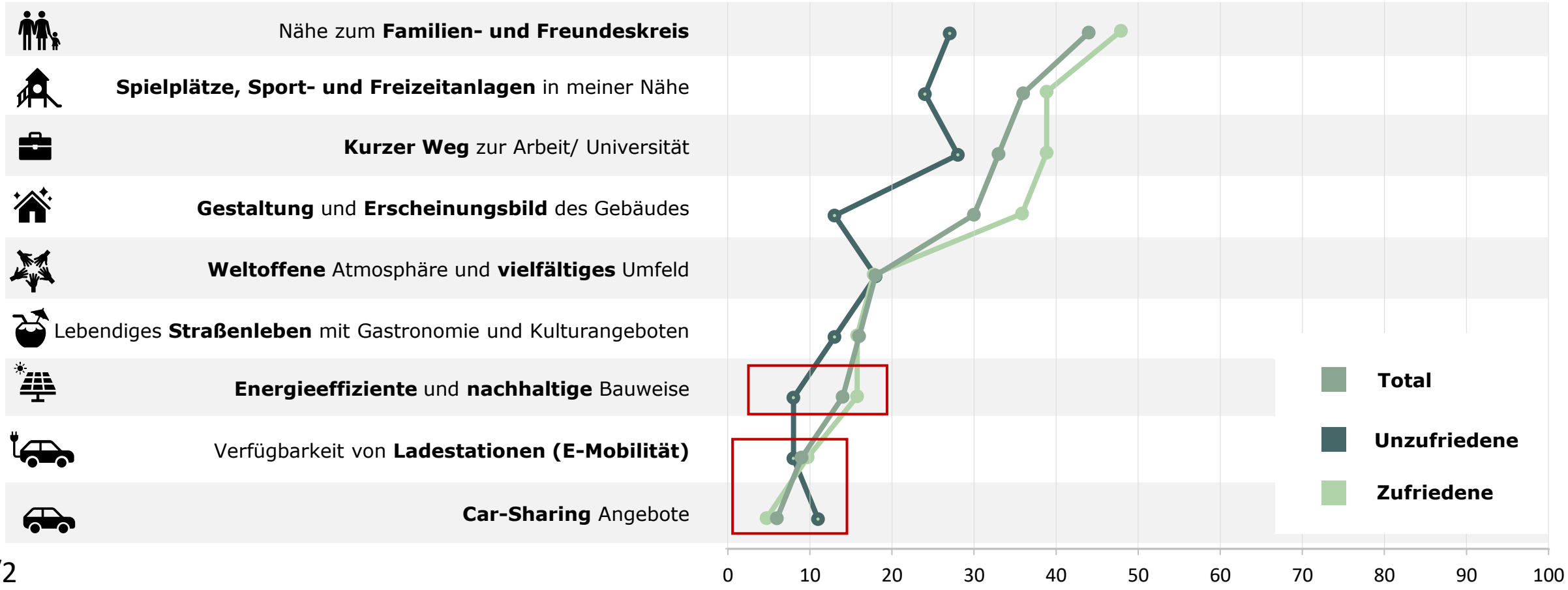
Anzahl erfüllter Wohnkriterien bei Zufriedenen deutlich höher



1/2

Basis: alle Befragten (n=1000), Unzufriedene: Gesamtzufriedenheit 4,5 (n=136), Zufriedene: Gesamtzufriedenheit 1,2 (n=714); Angaben in %
Frage F5: Welche der folgenden Aspekte sind bei Ihnen vorhanden? Bitte wählen Sie alle zutreffenden Aspekte aus. Exklusivantwort: Keine davon.

Nur 6% haben Car-Sharing Angebote zur Verfügung



2/2

Basis: alle Befragten (n=1000), Unzufriedene: Gesamtzufriedenheit 4,5 (n=136), Zufriedene: Gesamtzufriedenheit 1,2 (n=714); Angaben in %
Frage F5: Welche der folgenden Aspekte sind bei Ihnen vorhanden? Bitte wählen Sie alle zutreffenden Aspekte aus. Exklusivantwort: Keine davon.

Zwischenfazit

Gesamtzufriedenheit bereits **hoch**

Besonders hohe Zufriedenheit:

in **Kleinstadt/Land**, bei **hohem Einkommen** und bei **Eigentümern**

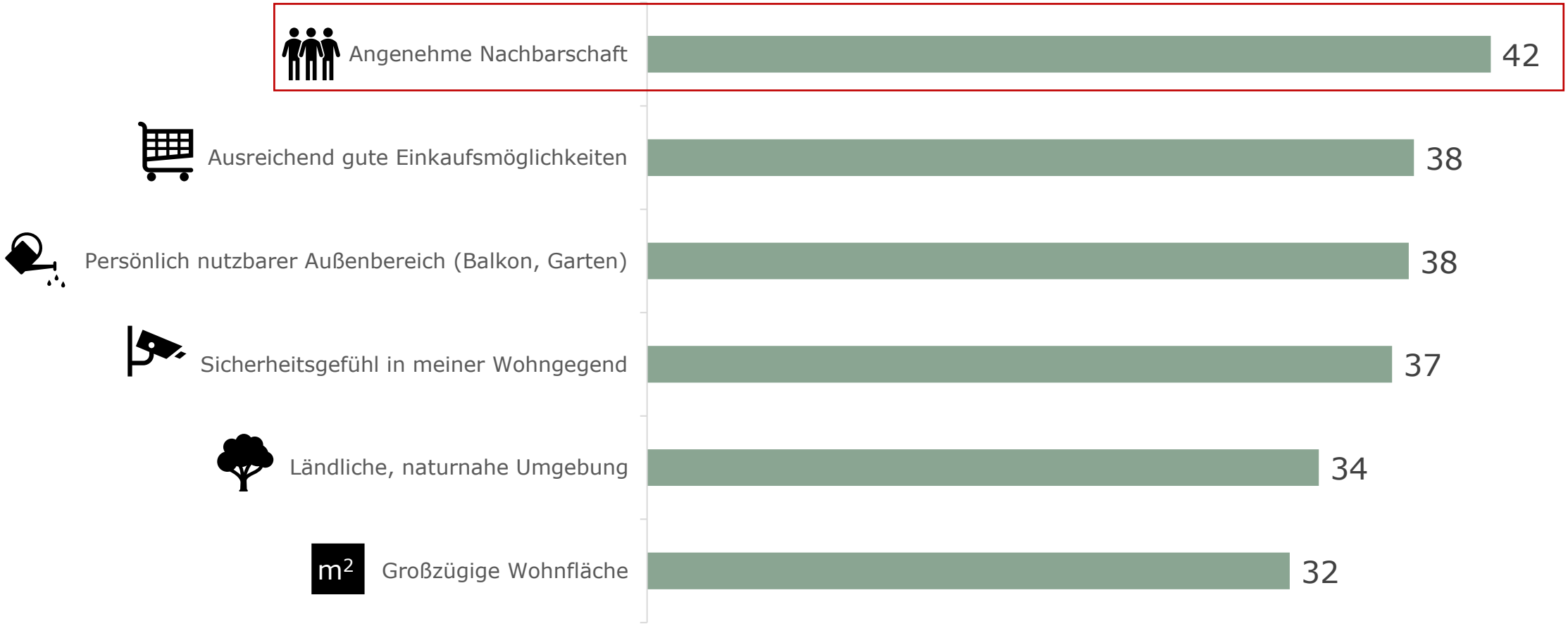
Trotzdem viele **Wohnaspekte** aktuell **nicht vorhanden**

Fragen?

03

Wichtigste Aspekte einer idealen Wohnsituation

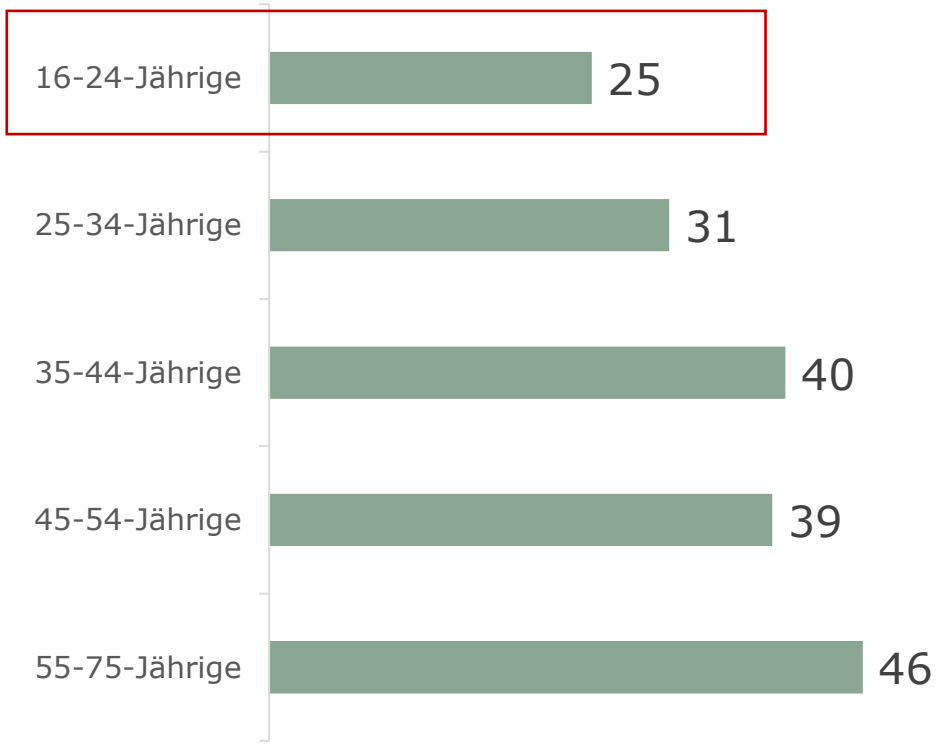
Angenehme Nachbarschaft wichtigster Aspekt (1/2)



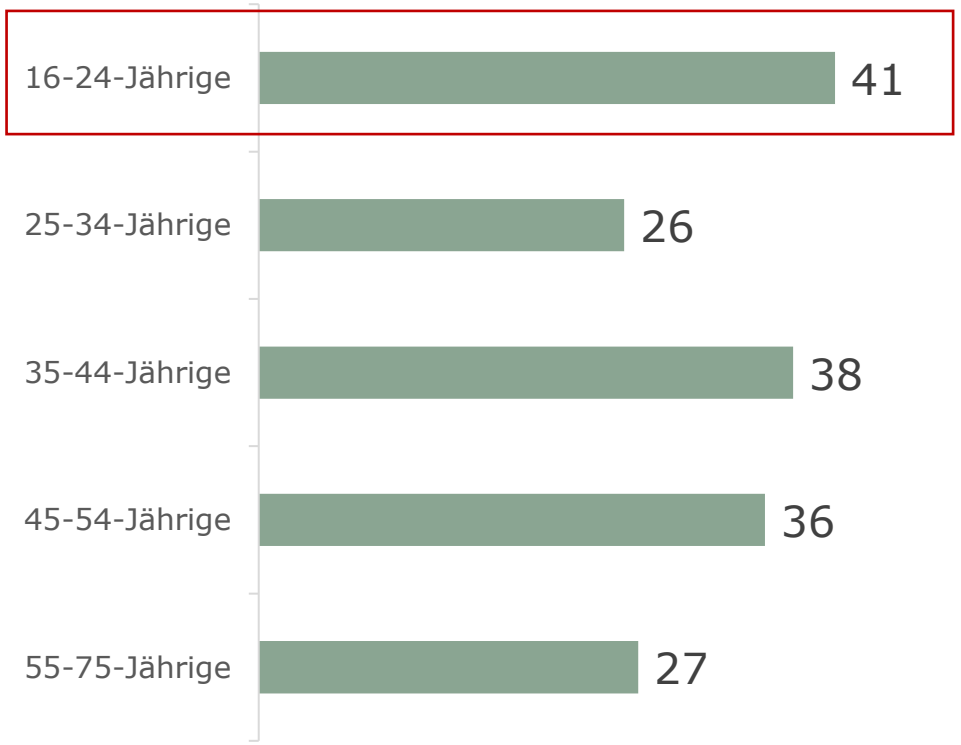
Basis: alle Befragten (n=1000); Angaben in %; Mehrfachnennungen; Auswahl von vier Aspekten
F3: Welche der folgenden Aspekte des Wohnens unabhängig von Ihrer jetzigen Wohnsituation und finanziellen Möglichkeiten sind Ihnen am wichtigsten? Bitte wählen Sie Ihre vier wichtigsten Aspekte aus.

16-24-Jährigen ist Wohnfläche wichtiger als Außenbereich

Persönlich nutzbarer Außenbereich (Balkon, Garten)



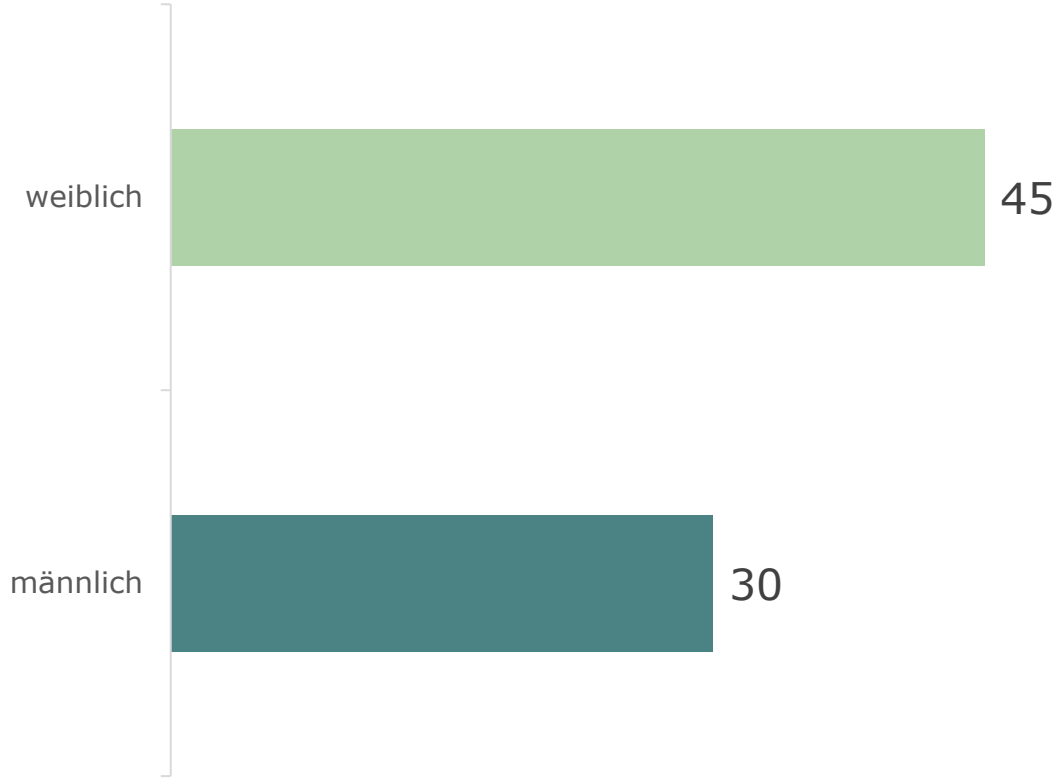
Großzügige Wohnfläche



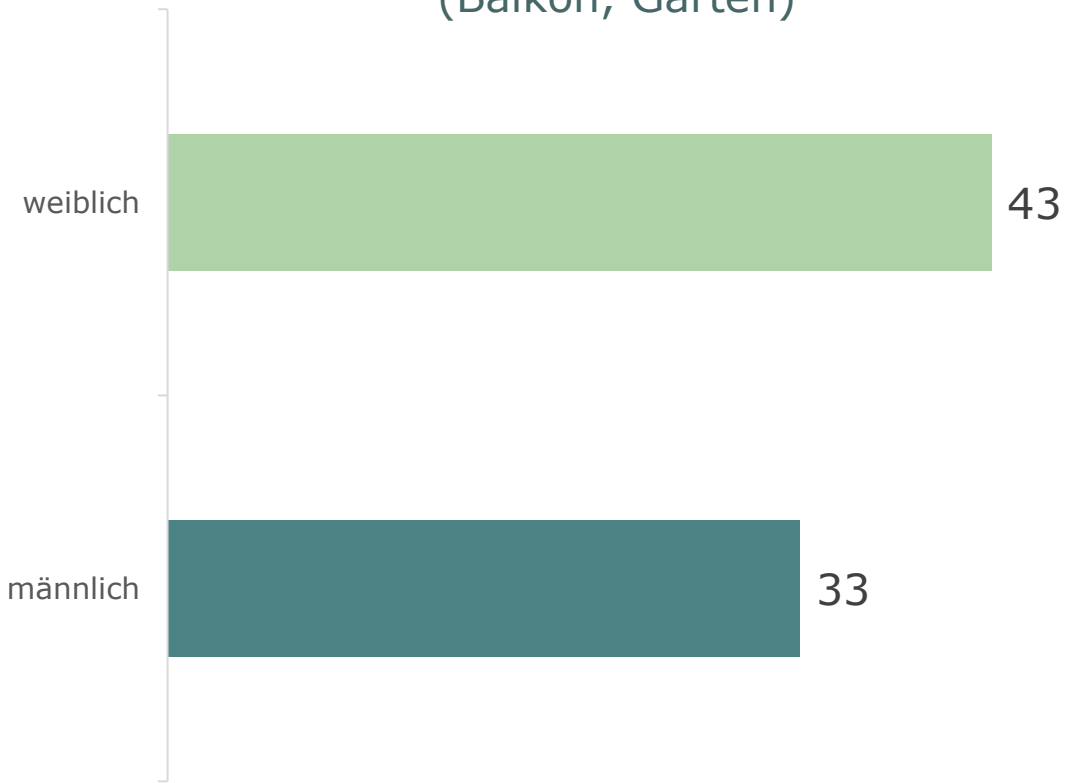
Basis: alle Befragten (n=1000), 16-24-Jährige n=128, 25-34-Jährige n=170, 35-44-Jährige n=158, 45-54-Jährige n=208, 55-75-Jährige n=336; Angaben in %; Mehrfachnennungen; Auswahl von vier Aspekten
F3: Welche der folgenden Aspekte des Wohnens unabhängig von ihrer jetzigen Wohnsituation und finanziellen Möglichkeiten sind Ihnen am wichtigsten? Bitte wählen Sie ihre vier wichtigsten Aspekte aus.

Frauen ist vor allem das Sicherheitsgefühl wichtig

Sicherheitsgefühl in meiner Wohngegend

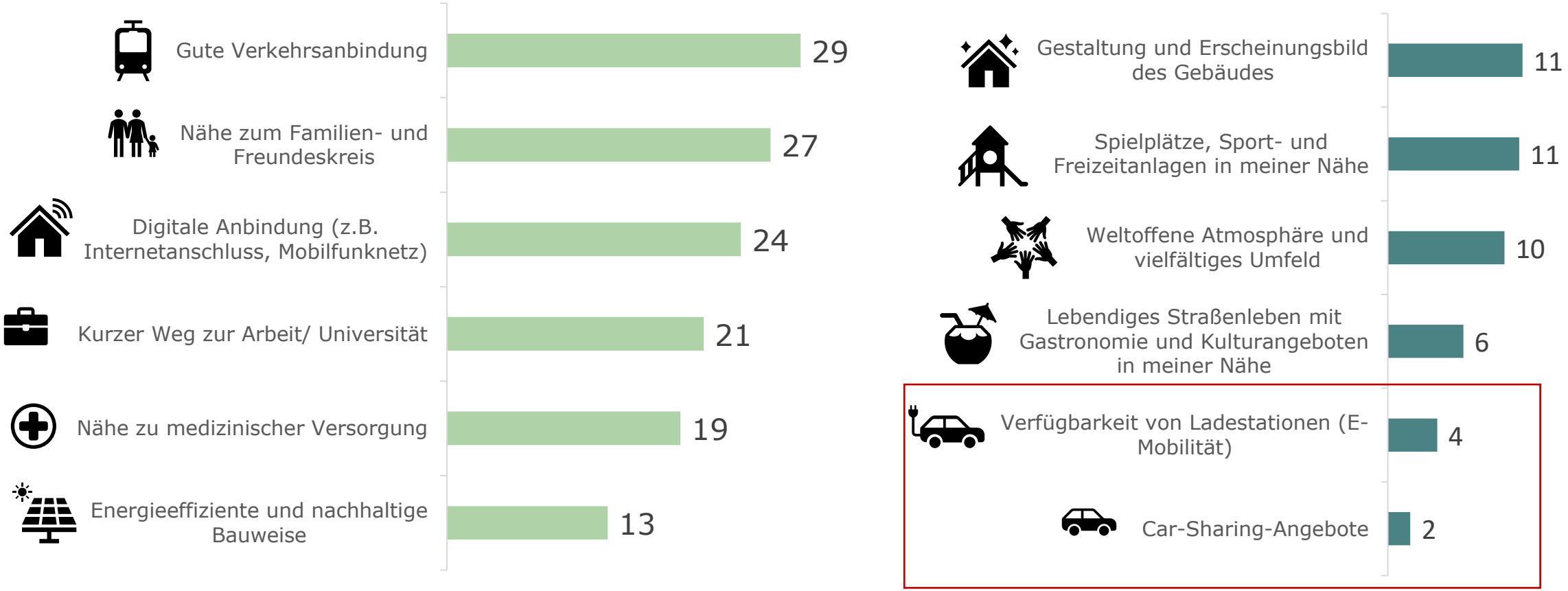


Persönlich nutzbarer Außenbereich (Balkon, Garten)



Basis: alle Befragten (n=1000), weiblich n=498, männlich n=502; Angaben in %
F3: Welche der folgenden Aspekte des Wohnens unabhängig von Ihrer jetzigen Wohnsituation und finanziellen Möglichkeiten sind Ihnen am wichtigsten? Bitte wählen Sie Ihre vier wichtigsten Aspekte aus.

Car-Sharing und E-Mobilität fallen ab (2/2)



Basis: alle Befragten (n=1000); Angaben in %; Mehrfachnennungen; Auswahl von vier Aspekten
F3: Welche der folgenden Aspekte des Wohnens unabhängig von Ihrer jetzigen Wohnsituation und finanziellen Möglichkeiten sind Ihnen am wichtigsten? Bitte wählen Sie Ihre vier wichtigsten Aspekte aus.

Ideale Wohnsituation wird ganz unterschiedlich beschrieben

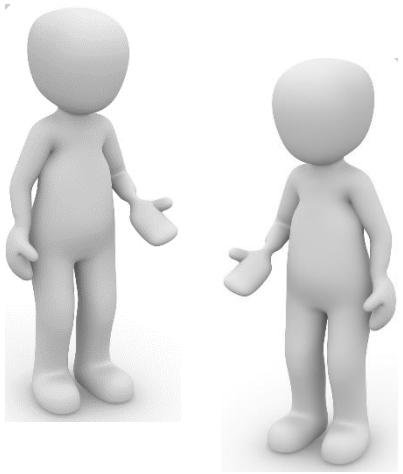
ruhig gelegen, mit viel Natur

in der Stadt und trotzdem ruhig

räumliche Nähe zu meinem Arbeitsplatz und eine ruhige Wohngegend

wir müssen uns zu Hause fühlen

angenehme Umgebung, nette Nachbarn



freistehendes Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse und Balkon

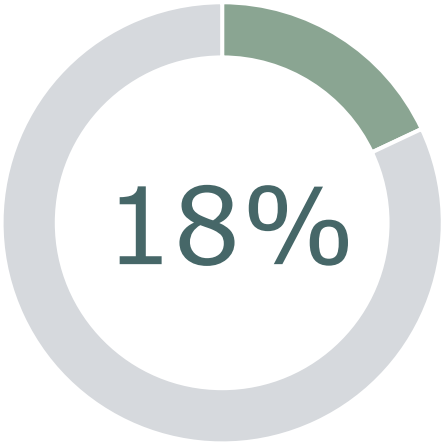
wenn ich mein Heim, mein Eigentum nennen könnte

Basis: alle Befragten (n=1000); offene Frage
F2: Was macht für Sie persönlich eine ideale Wohnsituation aus?

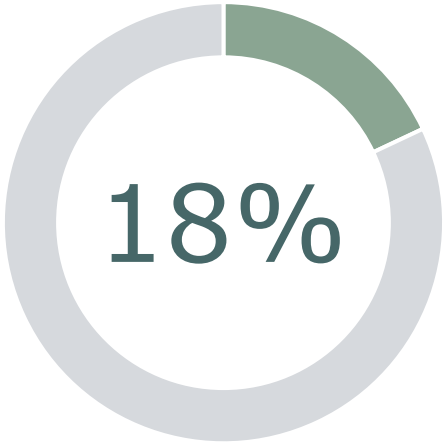
Viel Platz und eine ruhige Wohnlage am häufigsten gewünscht

Basis: alle Befragten (n=1000); offene Frage
F2: Was macht für Sie persönlich eine ideale Wohnsituation aus?

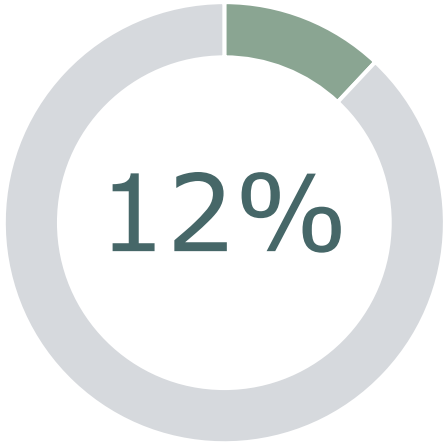
Knapp jeder Fünfte benennt Platzaspekt



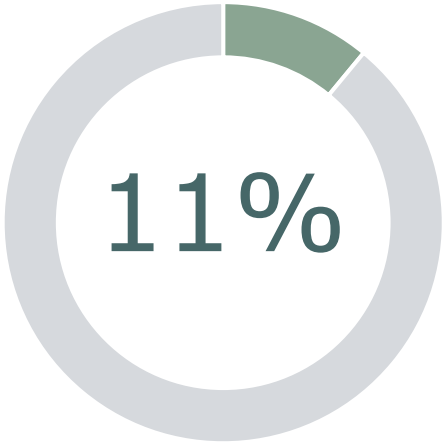
Viel Platz/ ausreichend Zimmer/ Wohnfläche



Ruhige Wohnlage



Wohlfühlatmosphäre/ Gemütlichkeit

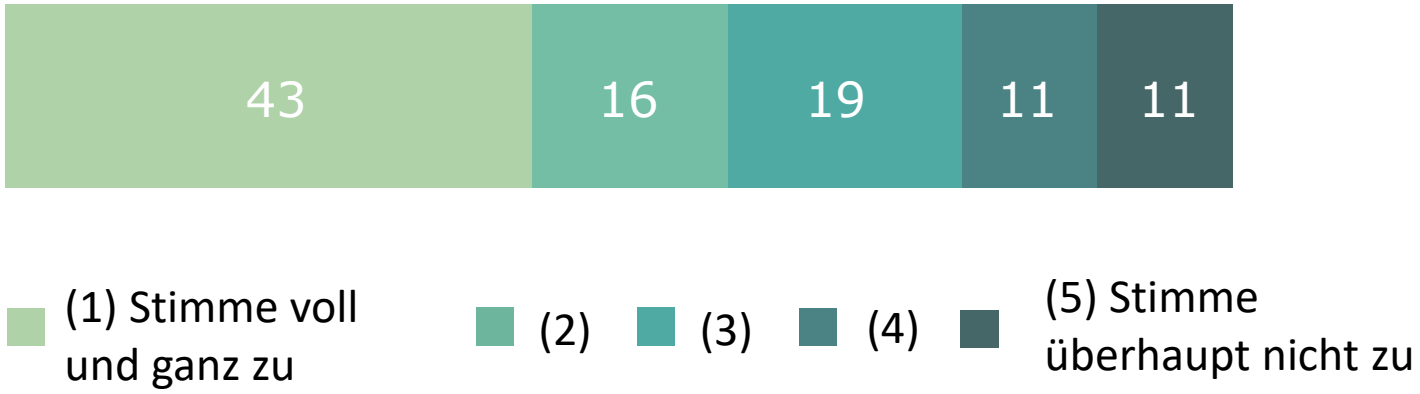


Eigenes Haus

Basis: alle Befragten (n=1000); Angaben in %; offene Frage
F2: Was macht für Sie persönlich eine ideale Wohnsituation aus?

Traum vom Eigenheim lebt weiter

„Es ist/war schon immer ein Traum von mir, ein eigenes Haus zu besitzen."



Basis: alle Befragten (n=1000); Angaben in %
F6: Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu? Bitte beurteilen Sie diese auf einer Skala von 1 (stimme voll und ganz zu) bis 5 (stimme überhaupt nicht zu); Aussage: „Es ist/ war schon immer ein Traum von mir, ein eigenes Haus zu besitzen."

Zwischenfazit

Angenehme **Nachbarschaft**, **Einkaufsmöglichkeiten**, persönlicher **Außenbereich** und **Sicherheit** sind am wichtigsten

In der Beschreibung einer idealen Wohnsituation häufig **viel Platz** und eine **ruhige Wohnlage** genannt

Traum nach einem Eigenheim klar **vorhanden**

Fragen?

04

Konflikt zwischen Wunsch und Realität

Wohnproblematiken im Überblick

WIRTSCHAFT

Der Traum vom Haus wird immer unleistbarer

Platzmangel in Städten

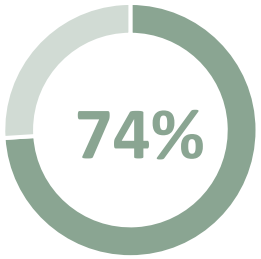
Der Preis des urbanen Lebens

Wohnungsbau in Deutschland: Zwischen Kostenexplosion und Klimaschutz

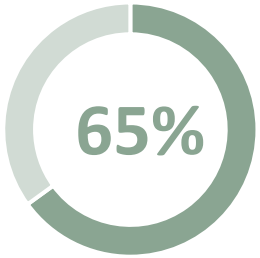
Quellen: www.noe.orf.at, www.spiegel.de, www.schwaebische.de

Besonders die Jüngeren träumen vom eigenen Haus

„Es ist/war schon immer ein Traum von mir, ein eigenes Haus zu besitzen."

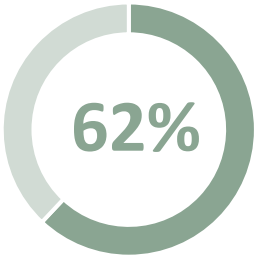


16-24 Jahre

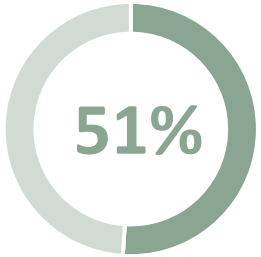


25-34 Jahre

35-44 Jahre



45-54 Jahre

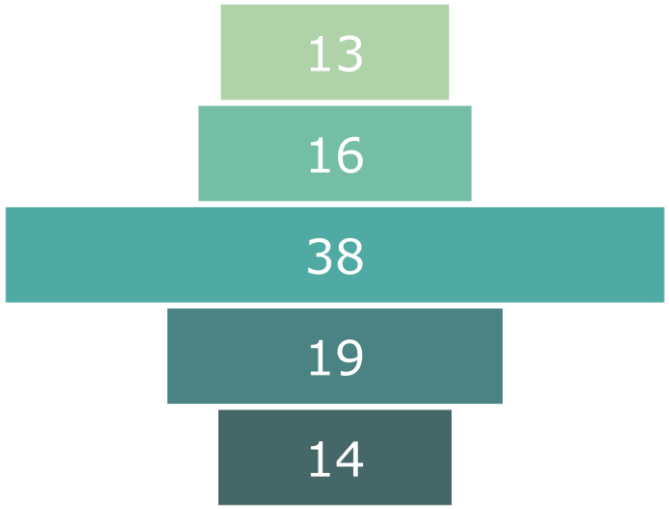


55-75 Jahre

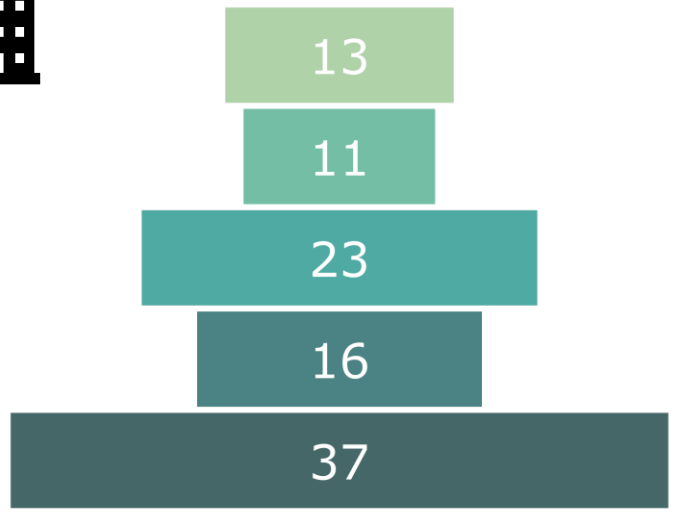
Basis: alle Befragten (n = 1000), 16-24-Jährige (n = 128), 25-34-Jährige (n = 170), 35-44-Jährige (n = 158), 45-54-Jährige (n = 208), 55-75-Jährige (n = 336); Angaben in %; Top2-Werte (1,2)
F6: Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu? Bitte beurteilen Sie diese auf einer Skala von 1 (stimme voll und ganz zu) bis 5 (stimme überhaupt nicht zu)

Weder Platzverzicht - noch Leben im Hochhaus

„Ich kann mir vorstellen auf viel Platz zu verzichten, da mir andere Aspekte des Wohnens wichtiger sind.“



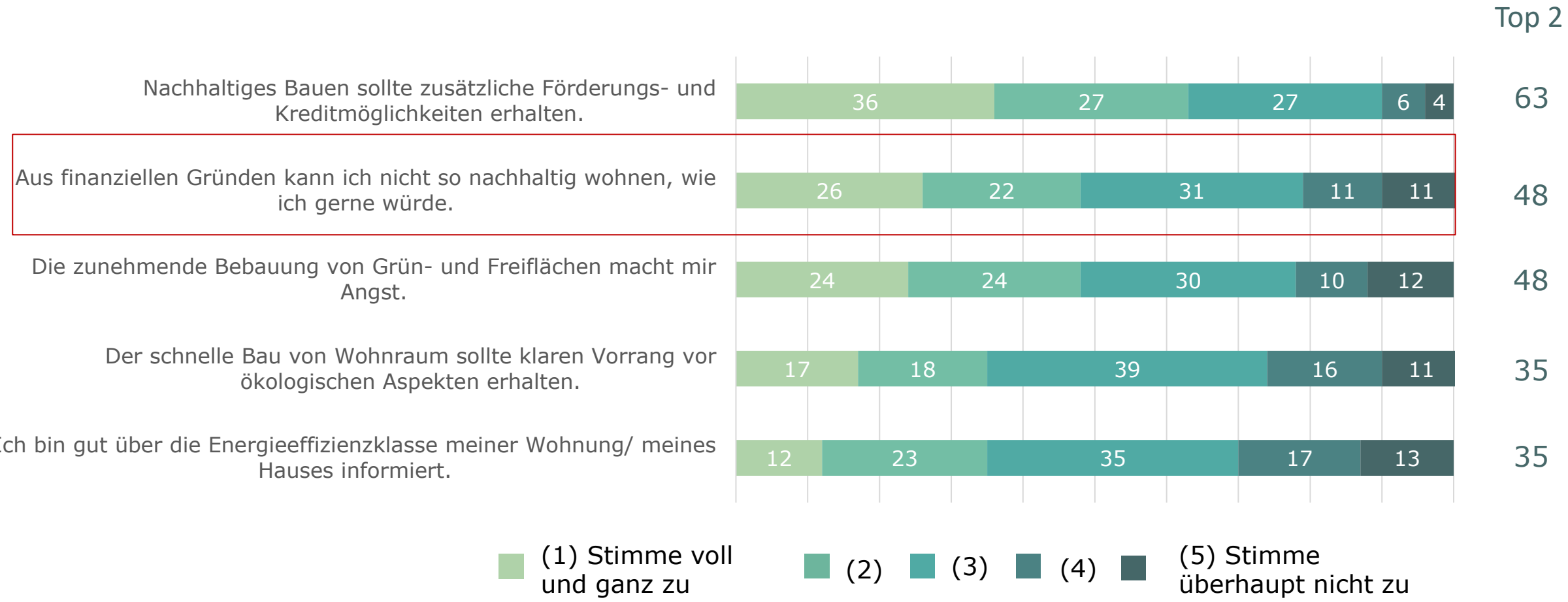
„Ich kann mir gut vorstellen, in einem Hochhaus zu leben.“



- (1) Stimme voll und ganz zu
- (2)
- (3)
- (4)
- (5) Stimme überhaupt nicht zu

Basis: alle Befragten (n=1000); Angaben in %
Frage F6: Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu? Bitte beurteilen Sie diese auf einer Skala von 1 (stimme voll und ganz zu) bis 5 (stimme überhaupt nicht zu).

Nachhaltiges Bauen wichtig, aber nicht immer möglich



Basis: alle Befragten (n=1000); Angaben in %
Frage F6: Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu? Bitte beurteilen Sie diese auf einer Skala von 1 (stimme voll und ganz zu) bis 5 (stimme überhaupt nicht zu).

Zwischenfazit

Gerade junge Menschen träumen vom **Eigenheim**

Keine generelle Akzeptanz auf Platz zu verzichten oder **im Hochhaus zu leben**

Nachhaltigkeit ist Thema – Notwendiger Bau von Wohnraum und finanzielle Gegebenheiten **schränken** ein

Fragen?

05

Akzeptanz zukünftiger Wohnformen

Mehrgenerationenhaus

Wohngemeinschaft

Ökodorf

Mikroapartment

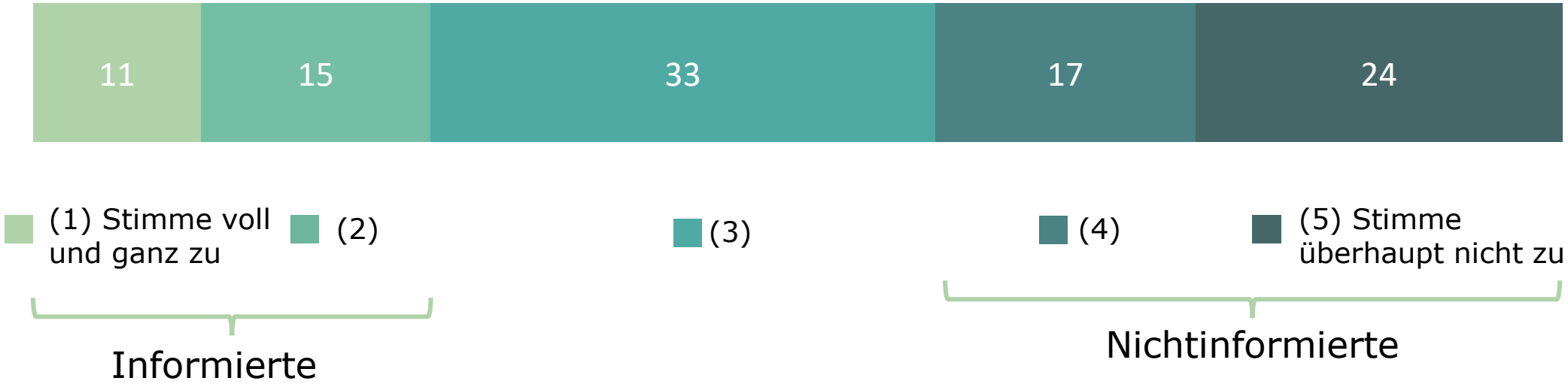
Gemeinschaftliche Wohnprojekte

Co-Living

Wohnen für Hilfe

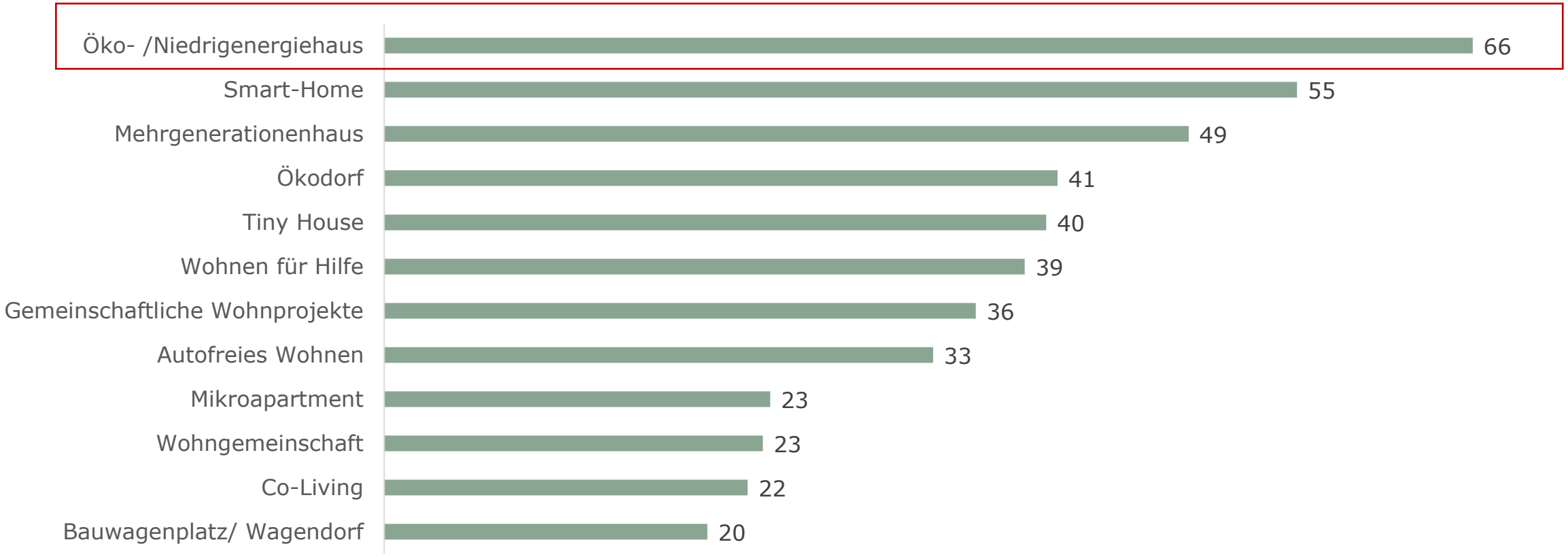
26 % beschäftigen sich mit zukünftigen Wohnformen

„ Ich beschäftige mich bereits mit zukünftigen Wohnformen.“



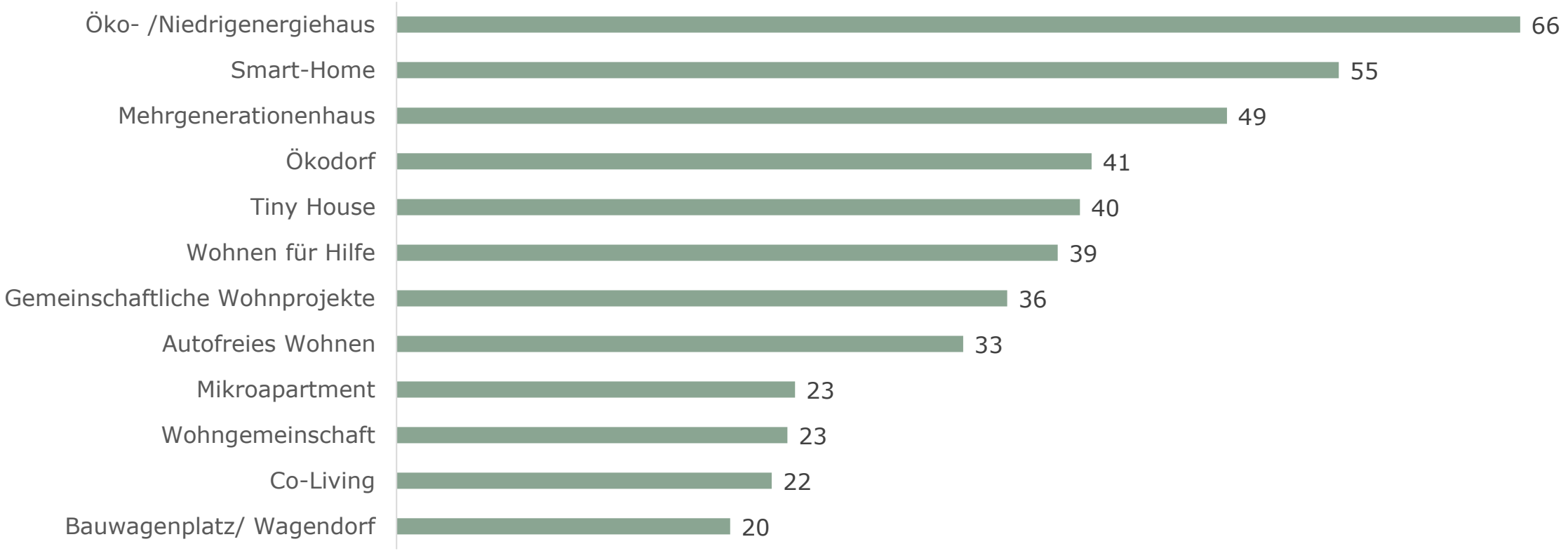
Basis: alle Befragten (n=1000); Angaben in %
Frage F6: Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu? Bitte beurteilen Sie diese auf einer Skala von 1 (stimme voll und ganz zu) bis 5 (stimme überhaupt nicht zu).

Akzeptanz für Öko-/ Niedrigenergiehaus am höchsten



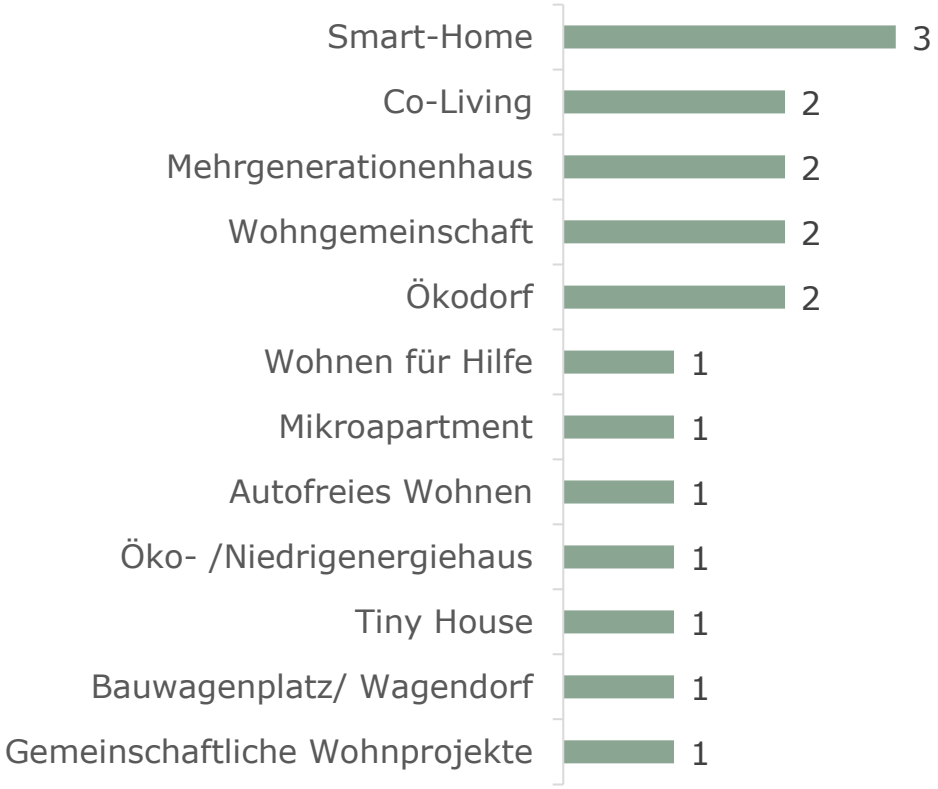
Basis: alle Befragten(n=1000), Angaben in %, Mehrfachnennung, Top-2 Werte (Kommt auf jeden Fall in Frage und kommt in Frage)
Fragestellung F3: Im Folgenden zeigen wir Ihnen einige Wohnformen, die immer mehr an Bedeutung gewinnen. Geben Sie bitte jeweils an, ob die jeweilige Wohnform für Sie persönlich in Frage kommt.

Akzeptanz für Öko-/ Niedrigenergiehaus am höchsten



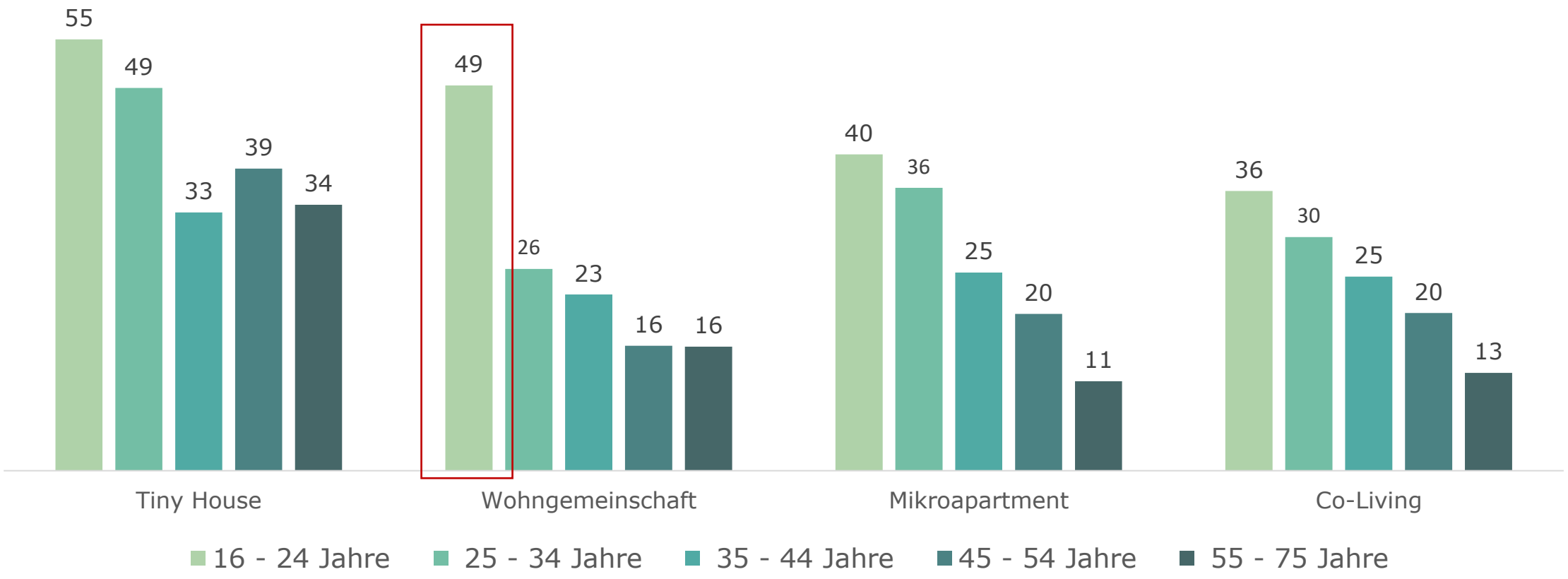
Basis: alle Befragten(n=1000), Angaben in %, Mehrfachnennung, Top-2 Werte (Kommt auf jeden Fall in Frage und kommt in Frage)
Fragestellung F3: Im Folgenden zeigen wir Ihnen einige Wohnformen, die immer mehr an Bedeutung gewinnen. Geben Sie bitte jeweils an, ob die jeweilige Wohnform für Sie persönlich in Frage kommt.

Befragte leben bereits in zukünftigen Wohnformen



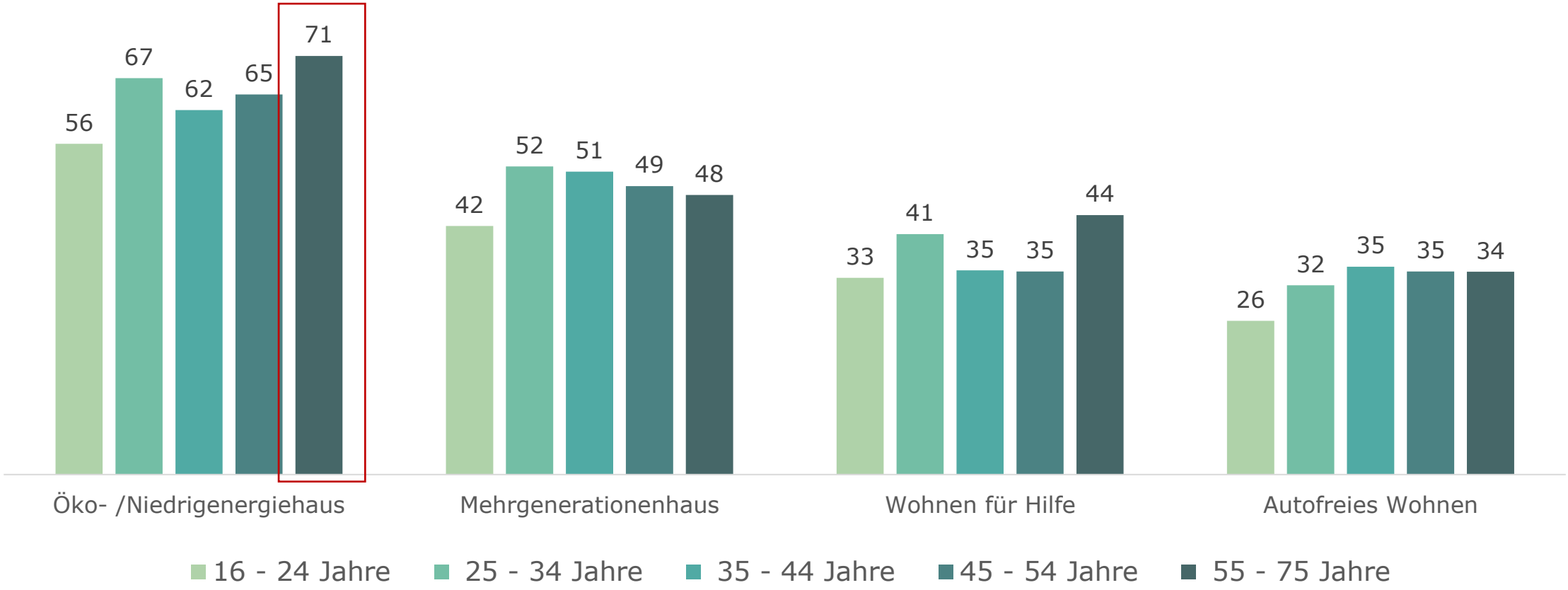
Basis: alle Befragten (n=1000), Angaben in %, Mehrfachnennung
Fragestellung F3: Im Folgenden zeigen wir Ihnen einige Wohnformen, die immer mehr an Bedeutung gewinnen. Geben Sie bitte jeweils an, **ob die jeweilige Wohnform für Sie persönlich in Frage kommt**.

Wohngemeinschaft bei jüngster Altersgruppe besonders beliebt



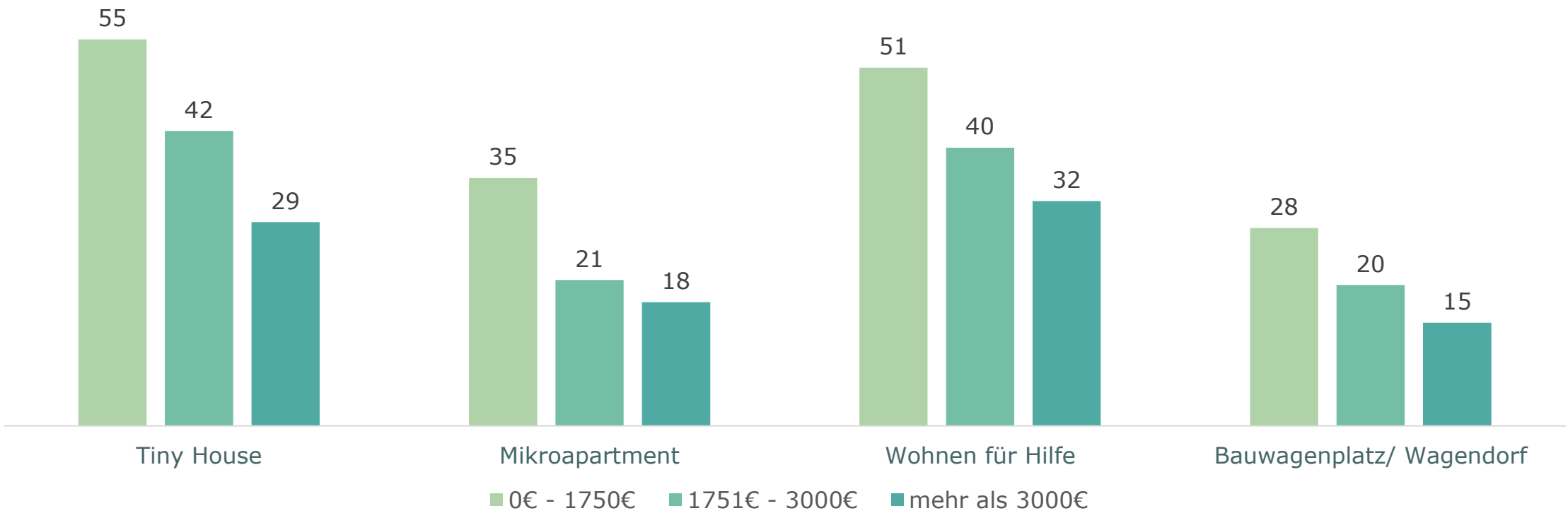
Basis: alle Befragten (n=1000),16–24-Jährige (n=128), 25–34-Jährige (n=170), 35–44 -jährige (n=170), 45–54-Jährige (n=208), 55–75 -Jährige (n=336) , Angaben in %, Mehrfachnennung, Top2–Werte (Kommt auf jeden Fall in Frage und kommt in Frage)
Fragestellung F3: Im Folgenden zeigen wir Ihnen einige Wohnformen, die immer mehr an Bedeutung gewinnen. Geben Sie bitte jeweils an, ob die jeweilige Wohnform für Sie persönlich in Frage kommt.

Öko-/ Niedrigenergiehaus bei ältester Altersgruppe am beliebtesten



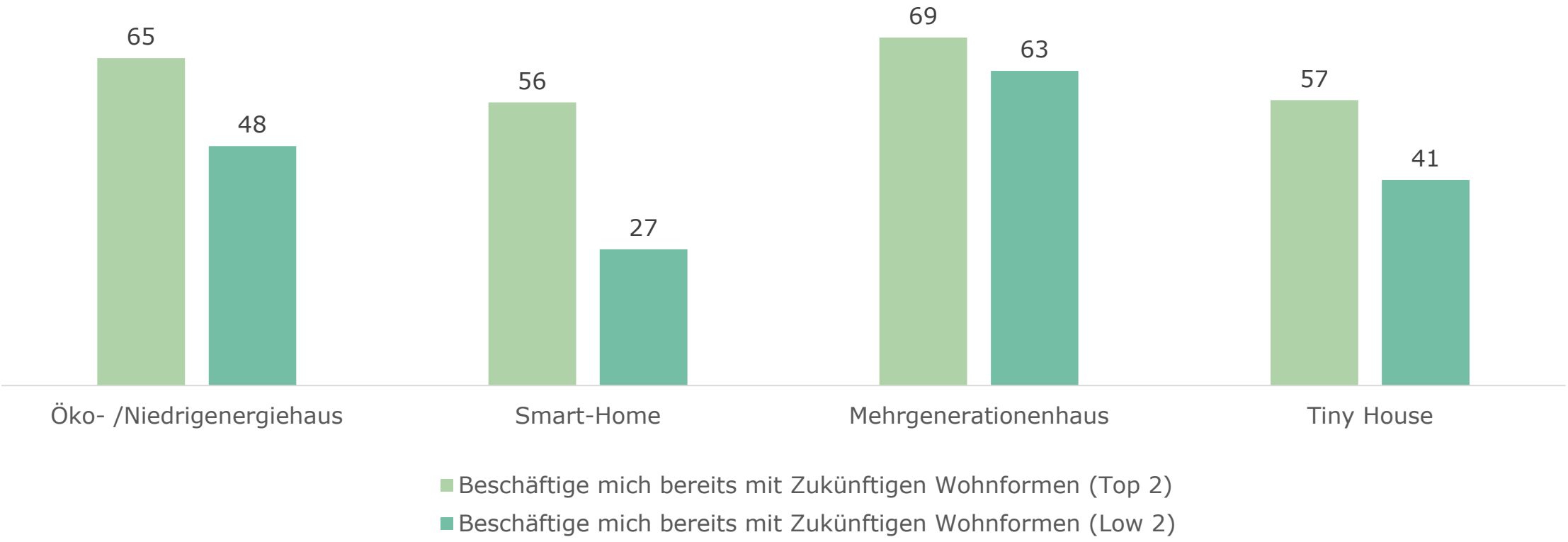
Basis: alle Befragten(n=1000), 16–24-Jährige (n=128), 25–34 -Jährige (n=170), 35–44-Jährige (n=170), 45–54 -Jährige (n=208), 55–75-Jährige (n=336) , Angaben in %, Mehrfachnennung, Top2-Werte (kommt auf jeden Fall in Frage und kommt in Frage)
Fragestellung F3: Im Folgenden zeigen wir Ihnen einige Wohnformen, die immer mehr an Bedeutung gewinnen. Geben Sie bitte jeweils an, ob die jeweilige Wohnform für Sie persönlich in Frage kommt.

Niedrigste Einkommensklasse ist platzsparenden Wohnformen deutlich aufgeschlossener



Basis: 0€ - 1750€ (n=205) , 1751–3000€ (n=327), mehr als 3000 € (n=365), Angaben in %, Mehrfachnennung
Fragestellung F3: Im Folgenden zeigen wir Ihnen einige Wohnformen, die immer mehr an Bedeutung gewinnen. Geben Sie bitte jeweils an, **ob die jeweilige Wohnform für Sie persönlich in Frage kommt**.

Informierte sehr offen gegenüber zukünftigen Wohnformen



Basis: Informierte (n=259) / Nichtinformierte (n=414), Angaben in %, Mehrfachnennung
Fragestellung F3: Im Folgenden zeigen wir Ihnen einige Wohnformen, die immer mehr an Bedeutung gewinnen. Geben Sie bitte jeweils an, ob die jeweilige Wohnform für Sie persönlich in Frage kommt.

Zwischenfazit

Top 3 Wohnformen: Öko/- Niedrigenergiehaus, Smart Home, Mehrgenerationenhaus

Grundlegende Akzeptanz gegenüber zukünftigen Wohnformen

Informationsgrad bestimmt auch die Aufgeschlossenheit

Fragen?

05

Fazit und Handlungsempfehlungen

Fazit (1)

Wie zufrieden sind die Deutschen mit ihrer aktuellen Wohnsituation?

- ✓ Gesamtzufriedenheit hoch
- ✓ viele Wohnaspekte nicht vorhanden
- ✓ bei Car-Sharing Angeboten, Ladestationen (E-Mobilität) und nachhaltige energieeffiziente Bauweise Nachholbedarf

Was macht für die Befragten eine ideale Wohnsituation aus?

- ✓ wichtigste Kriterien: Angenehme Nachbarschaft, Ausreichend gute Einkaufsmöglichkeiten, persönlich nutzbarer Außenbereich, Sicherheitsgefühl in meiner Wohngegend
- ✓ offene Beschreibung: viel Platz und ruhige Wohnlage
- ✓ Wunsch nach Eigenheim besteht weiterhin (60%)

Fazit (2)

Sind die Deutschen bereit auf Platz zu verzichten oder sich Wohnraum mit anderen Menschen zu teilen?

- ✓ grundsätzlich Platzverzicht nicht gewünscht
- ✓ Aufgeschlossenheit gegenüber platzeinsparenden Wohnformen wie zB. Tiny Häusern
- ✓ gemeinschaftliches Wohnen trifft auf Akzeptanz: besonders Mehrgenerationenhaus

Welche Wohnformen der Zukunft sind attraktiv?

- ✓ generelle Akzeptanz
- ✓ besonders attraktiv: Öko-/ Niedrigenergiehaus, Smart Home, Mehrgenerationenhaus
- ✓ Informierte (Menschen, die sich bereit mit zukünftigen Wohnformen beschäftigen) deutlich aufgeschlossener

Handlungsempfehlungen

Politische Verantwortliche sollten geeignete Rahmenbedingungen vorgeben:
Car-Sharing Angebote und Angebote von Ladestationen (E-Mobilität) müssen ausgeweitet werden

Grundsätzlich:
Die Bevölkerung besser über zukünftige Wohnformen und aufkommenden Probleme informieren

Genossenschaften und Wohnungsgesellschaften:
Kompromisse finden zwischen Wunsch der Bevölkerung und notwendigem Umdenken

Privatwirtschaftliche Bauträger:
Mutig sein und neuen Wegen eine Chance geben!

Fragen?

Danke für Ihre Aufmerksamkeit

Fabian Flierl

M&K marktforschung & kommunikation
rostock . berlin . leipzig . dresden

Luca Sophie Krückeberg

nextpractice
UNDERSTAND. EMPOWER. ACCELERATE

Moritz Mandler

imug
marktforschung

Nathan Natschke

GESS mbH