

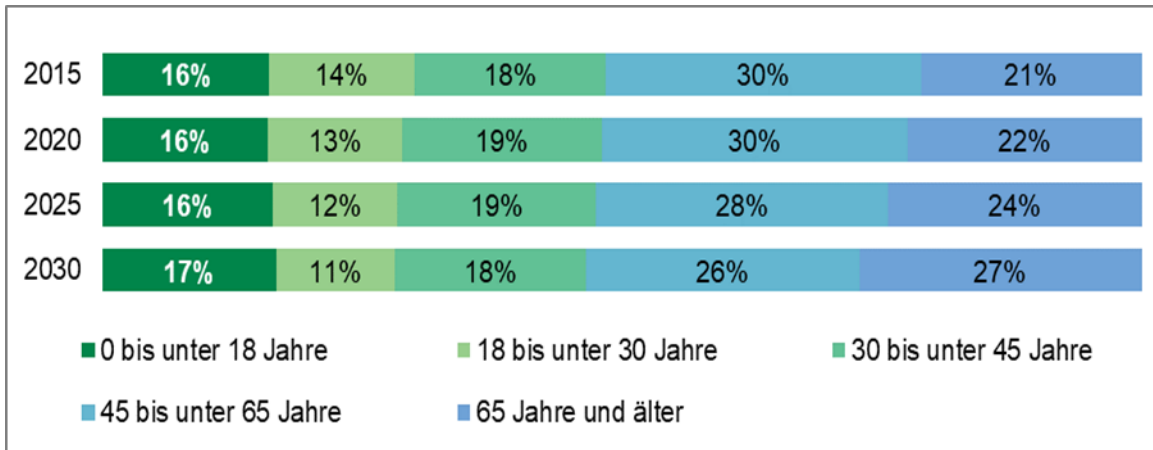


**WIE WOHNEN WIR MORGEN?  
EIN AUSBLICK AUF DIE WOHNRENDS 2035**

**FREIRAUMTAGUNG 2019  
ALLGÄU GMBH - WILDPOLDSRIED, 20. MAI 2019**

# Gesellschaftlicher Wandel – Vielfalt nimmt zu

Anteil der jeweiligen Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung (Hochrechnung)

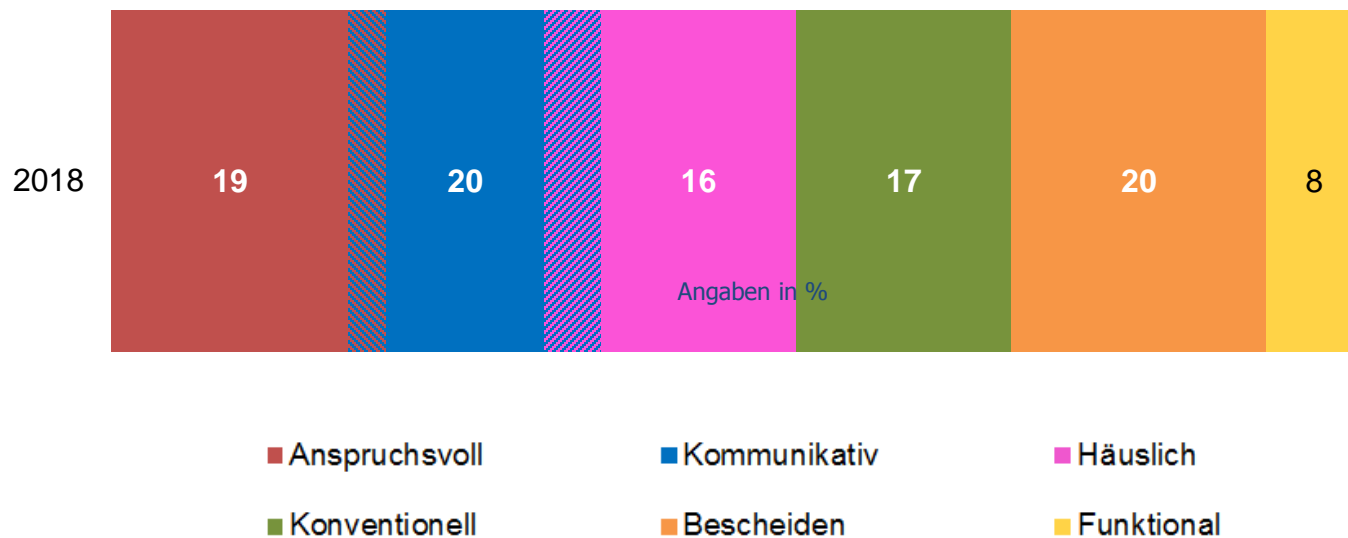


- Stagnierende Bevölkerungszahl bis 2030.
- Zunehmender Anteil älterer Menschen macht sich deutlich bemerkbar.

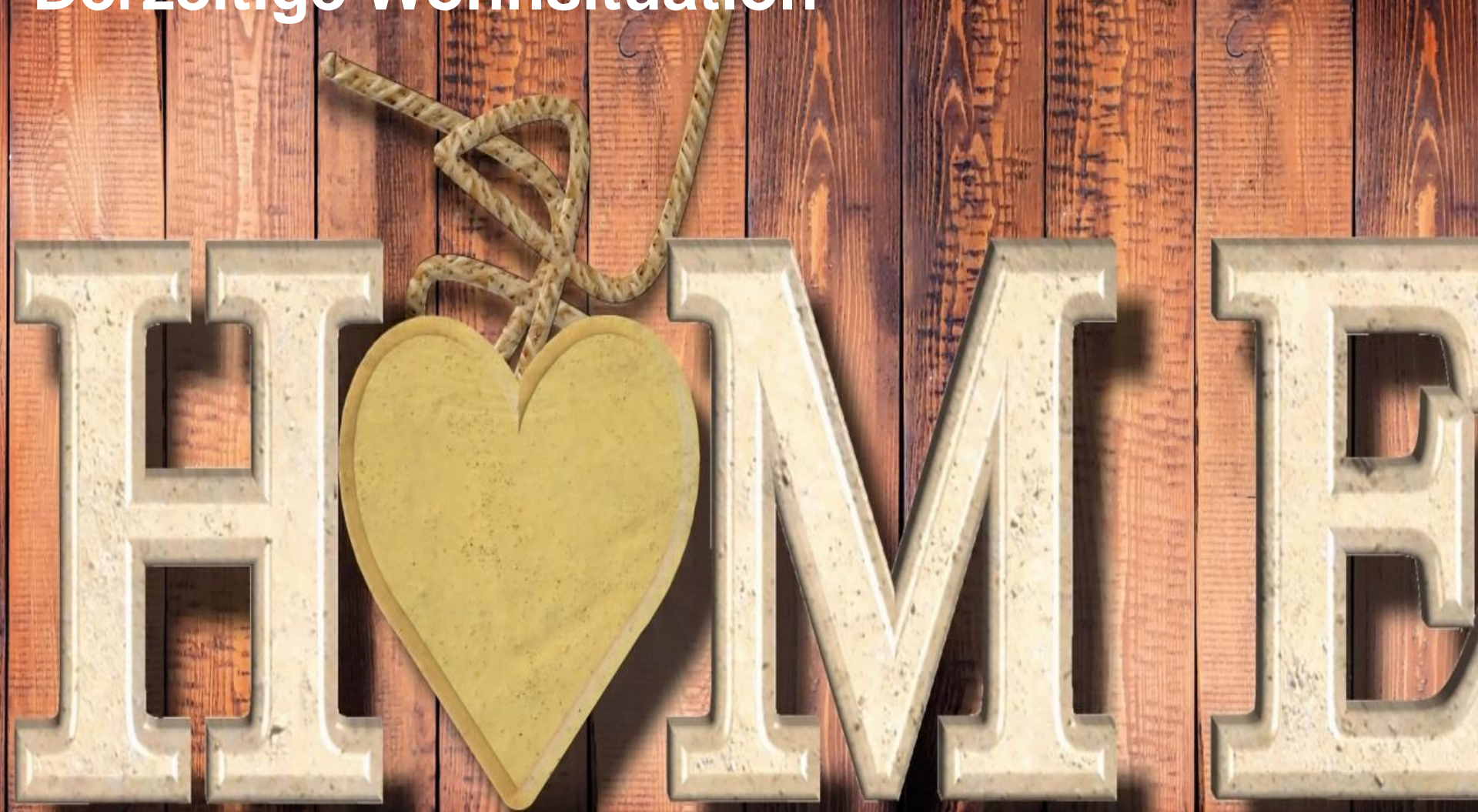
- Wandel der Lebensformen setzt sich fort: Trend zu kleineren Haushalten, Zunahme von Ein-Personen-Haushalten, weiterer Rückgang von Familienhaushalten.
- Wirtschaftliche Entwicklung: Wachsender Wohlstand, aber zugleich nimmt die soziale Ungleichheit zu. Steigendes Armutsrisiko für viele Bevölkerungsgruppen.
- Mehr Segregation erfordert mehr Integration: Durchmischte Nachbarschaften und Integration als Daueraufgabe. Deutschland wird europäischer und multinationaler.

# Verteilung der Wohnkonzepte 2018

## Veränderung im Vergleich zu 2013



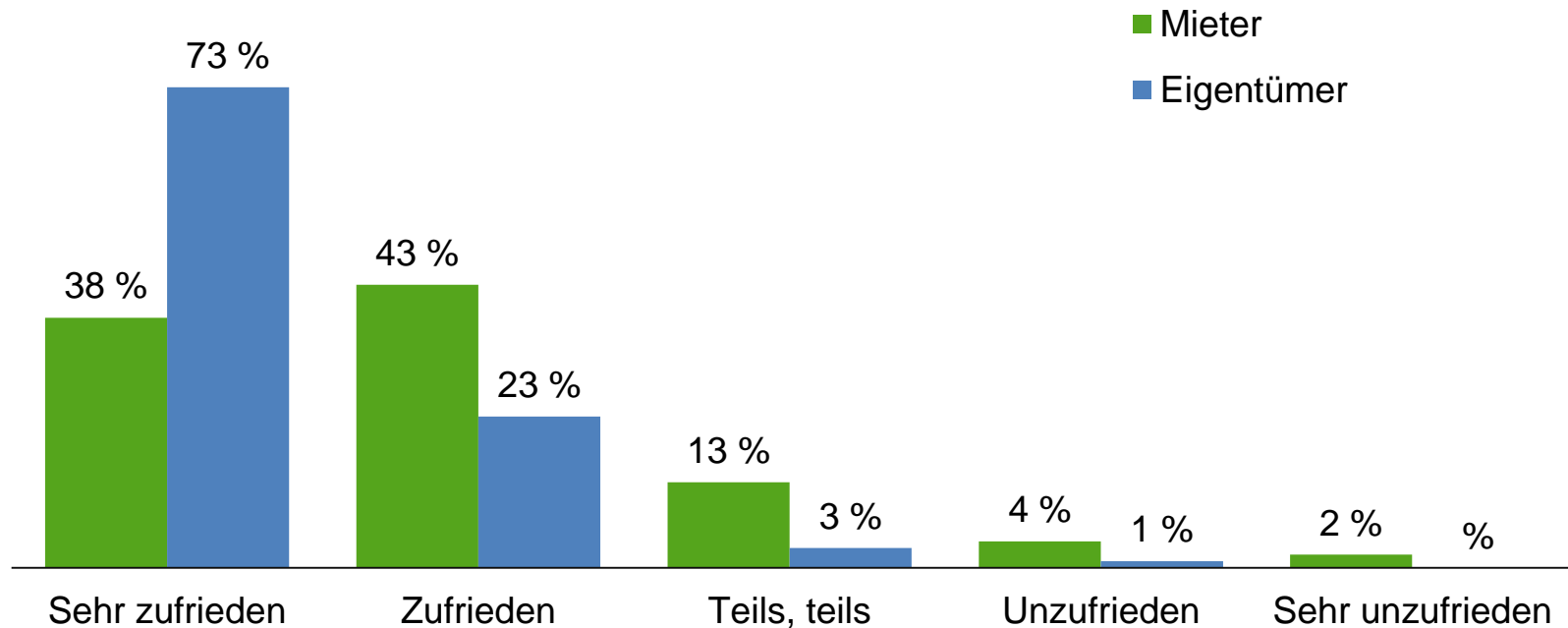
# Derzeitige Wohnsituation





# Derzeitige Wohnsituation

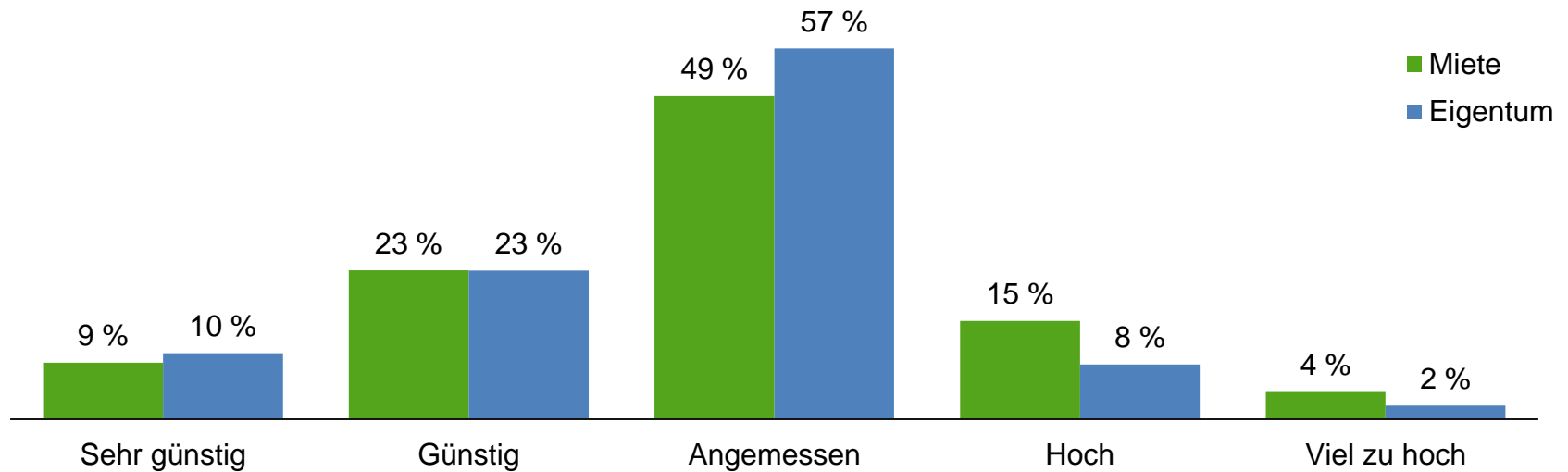
## Zufriedenheit mit der jetzigen Wohnsituation



Gründe für Unzufriedenheit (nur Mieter): Art der Wohnung (14 %) Wohnumfeld (12%), Nachbarschaft, Soziales Umfeld (9%) ..., Wohn-/Nebenkosten (5%).



# Derzeitige Wohnsituation Beurteilung der gesamten Wohnkosten

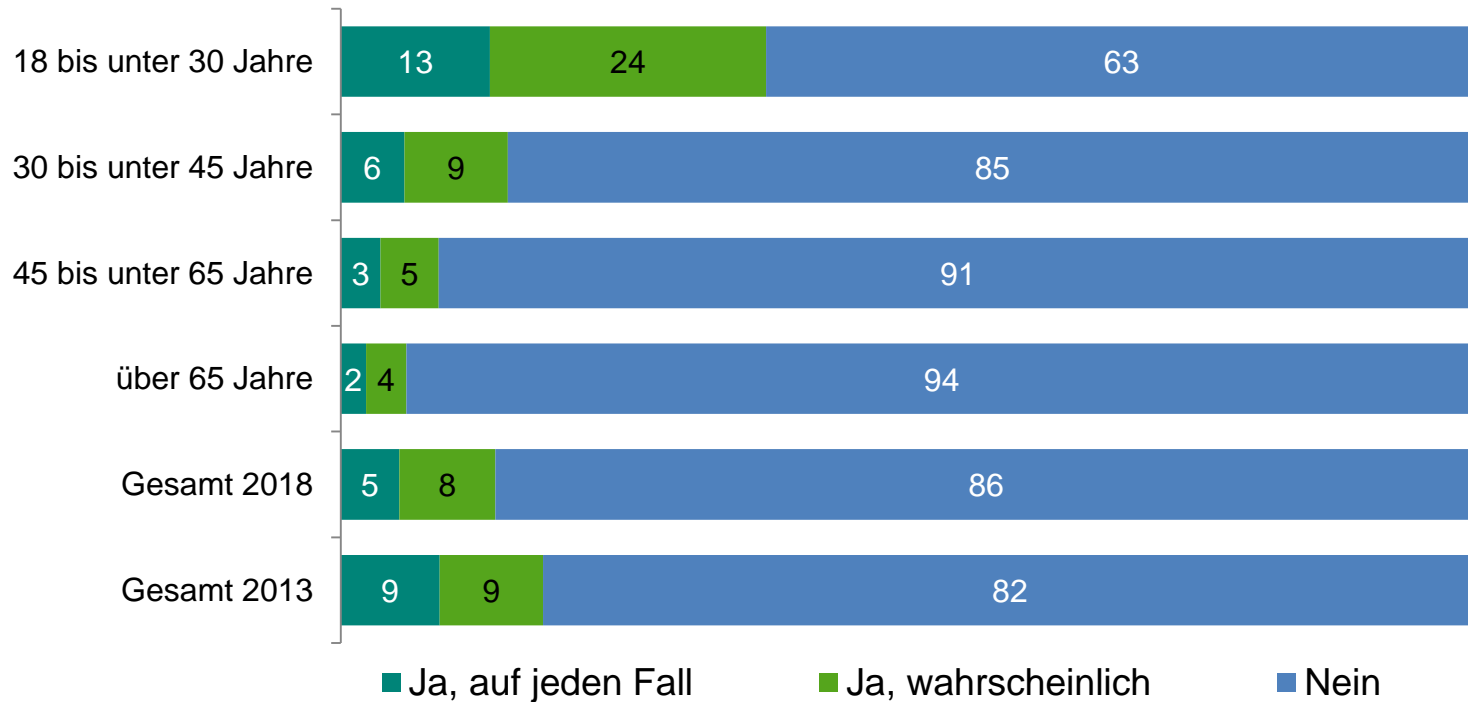




# Wohnmobilität

## Umzugsabsichten - nach Altersgruppen

*„Planen Sie, innerhalb der nächsten zwei Jahre umzuziehen?“*



Angabe in %

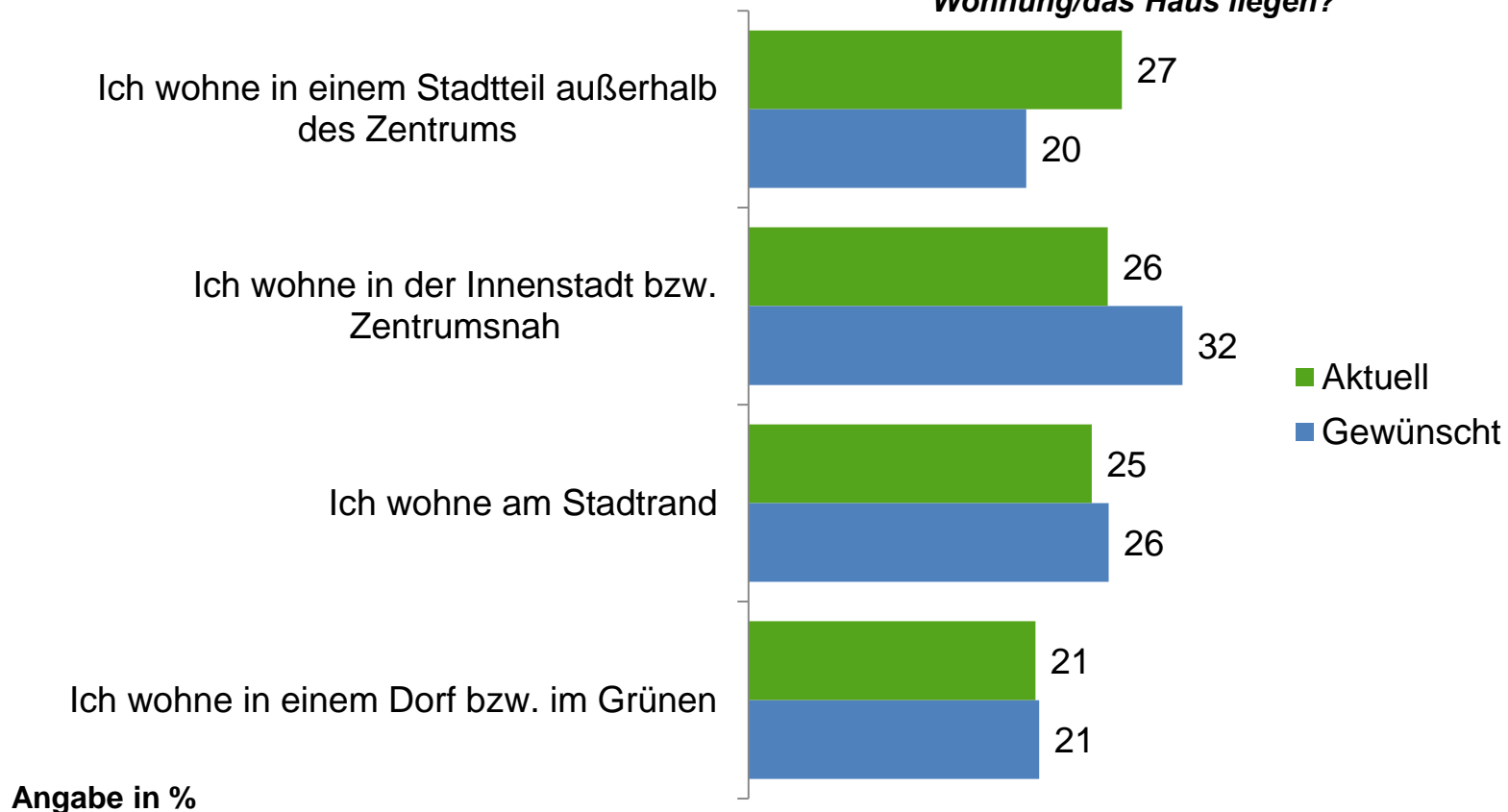
Befragung GdW Wohntrends (n=3031)



# Wohnmobilität

## Wohnlage aktuell und gewünscht

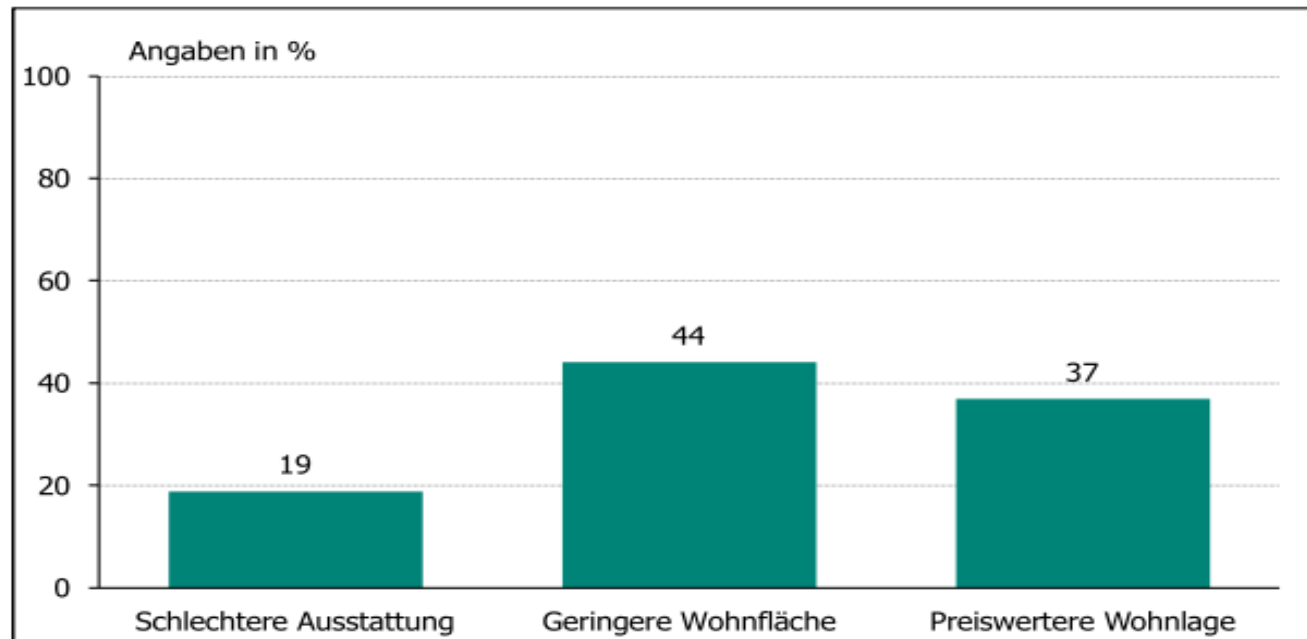
„Wie würden Sie Ihre aktuelle Wohnlage beschreiben bzw. wo soll die Wohnung/das Haus liegen?“







**Abb. 42 Welche Einschränkungen würden Sie dann am ehesten in Kauf nehmen, um Mietkosten zu sparen?**



Quelle: Analyse & Konzepte Servicemonitor Wohnen 2016

# Neues Wohnen



# Neues Wohnen: Kleiner, flexibler, gemeinsamer



Quelle: [www.spiegel.de](http://www.spiegel.de). MKCA/Alan Tansey/Gestalten

- Anteil der Mieter nimmt weiter zu
- Kleinere Wohnungen im Trend
- Flexibilisierung der Wohnungen (Grundriss, Raumaufteilung)
- Zusätzliche Spielräume durch Teilen (z.B. Gemeinschaftsräume)
- Mehr soziale Einbindung gewünscht
- Wohnen und Arbeiten rücken zusammen (Homeoffice, Co-Working Spaces)

# Neues Wohnen: Tiny Houses

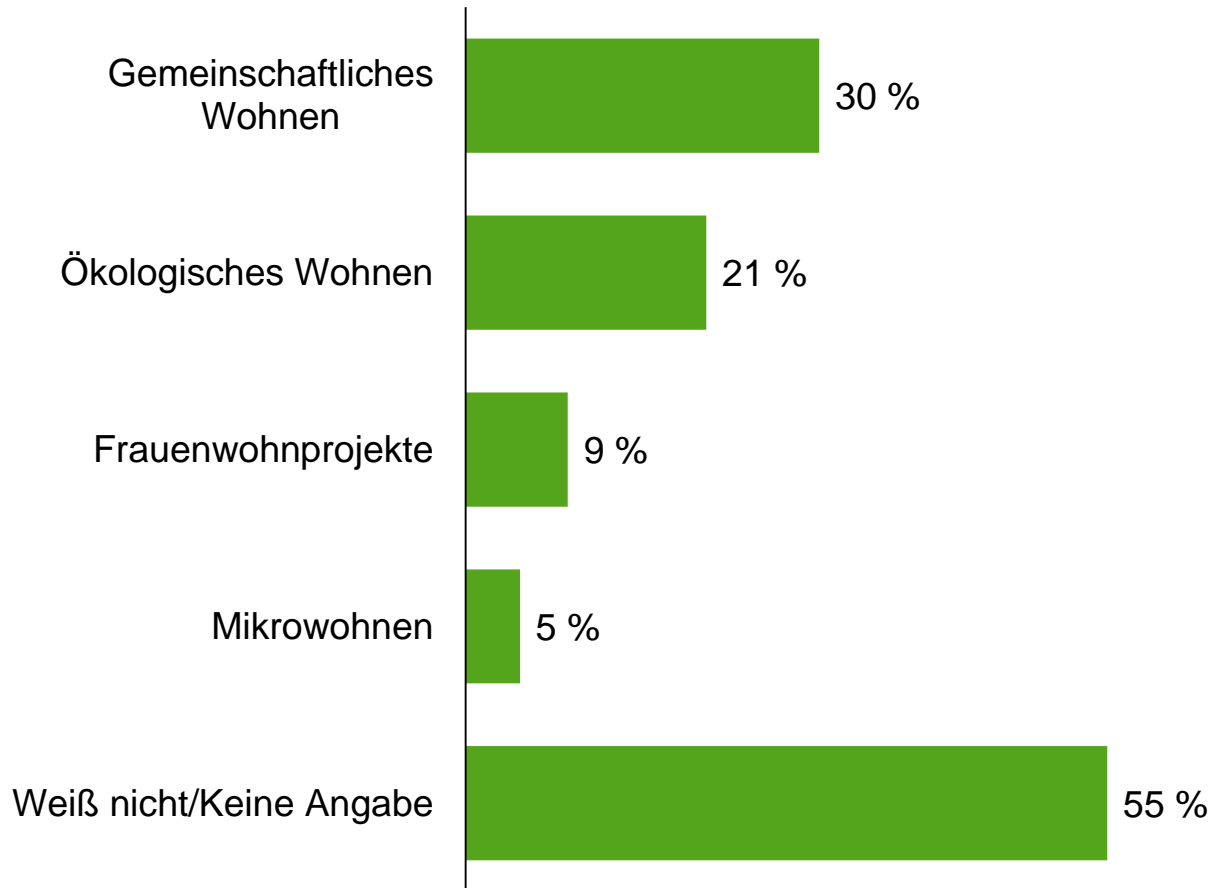
## Vom Experiment in die Alltagspraxis?!



- Trend zu Minimalismus findet Ausdruck im Konzept des Tiny Houses.
- Alles was man zum Wohnen braucht: auf 2,5 x 7 m und zwei Etagen - Wohnen, Schlafen, Kochen, Baden, Arbeiten – Effizienz in Reinkultur.
- Alltagsfunktionen werden ausgelagert: soziales Leben (Freunde treffen), Gemeinschaftskochen, Wäsche waschen, Sport/Fitness ...
- Permanenter Wohnraum für Minimalisten und temporäre Unterkunft für Studierende, Touristen, Business-Nomaden sowie Experimentalisten.
- Potenzial für eine Nische.

# Neues Wohnen - neue Wohnformen

## Kämen für Sie weitere Wohnformen infrage?



# Gemeinschaftswohnen, Collaborative Living, Co-Housing, Co-Working



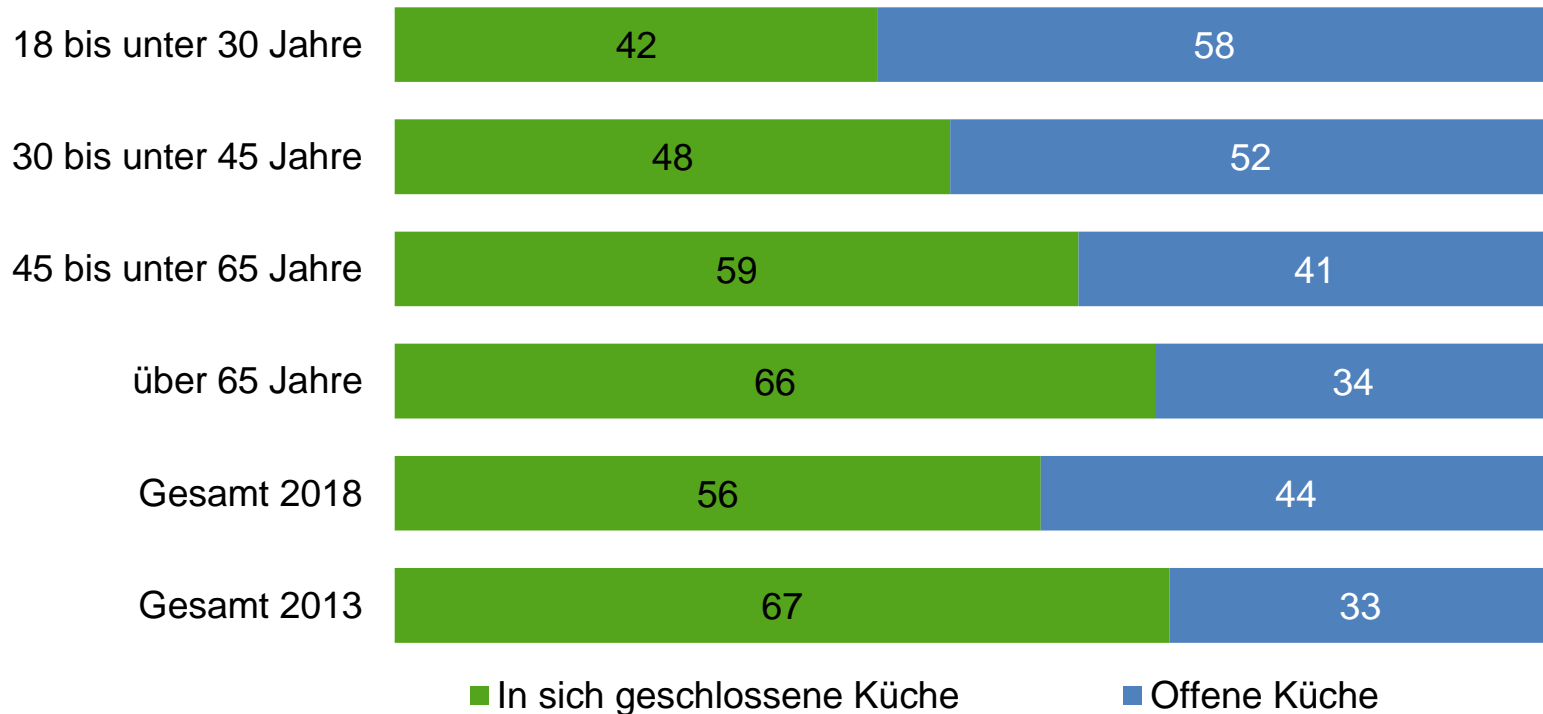
Quelle: Loni Gray, Collaborative Living Advisor

- Gemeinschaftsleben und flexible Nutzungskonzepte ermöglichen.
- Teilen von Gemeinschaftsflächen (z.B. Gästezimmer, Partyräume, Lagerflächen, Co-Working-Büros, Musikräume)
- Nischenprodukte wie Clusterwohnen, Collaborative Living, Co-Housing sind Ideengeber
- Clusterwohnen als moderne WG mit Wohncluster (Wohn-/Schlafbereich, Teeküche, Duschbad plus Gemeinschaftsflächen)
- Collaborative Living: individuellen Wohnbereich auf das Nötigste beschränken



# Neues Wohnen

## Küche geschlossen oder offen? - nach Alter



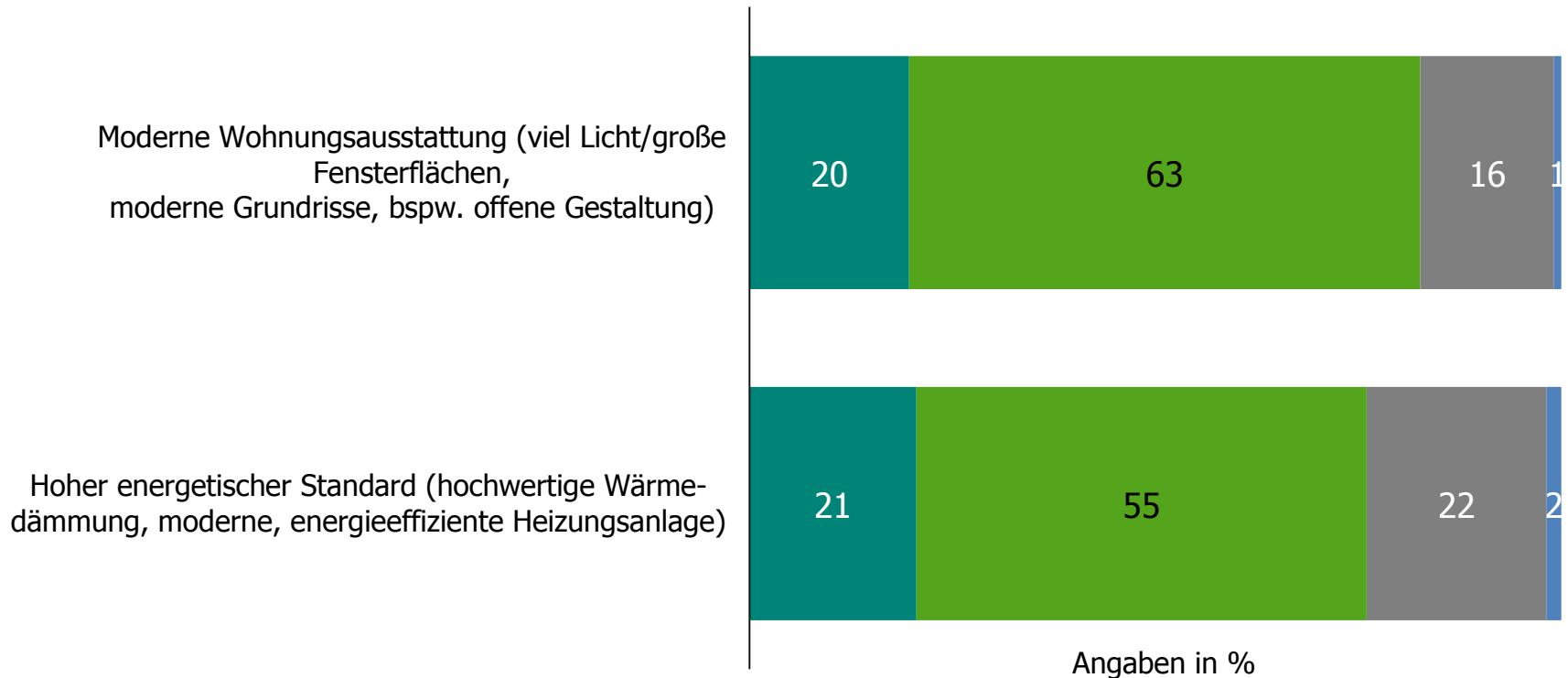
Angabe in %

Befragung GdW Wohntrends (n=3031)



# Neues Wohnen

## Grundrisse und Energiestandard



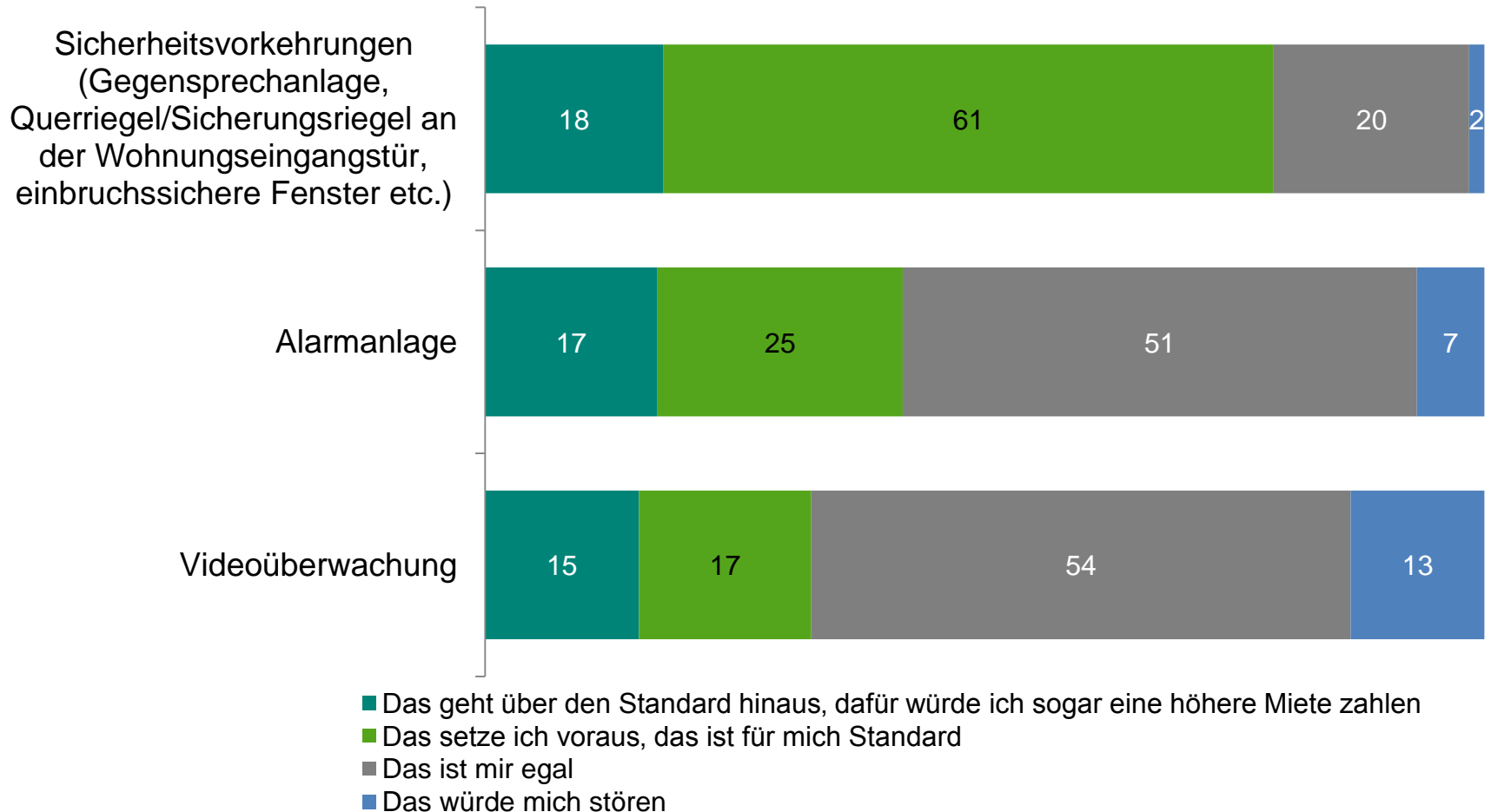
- Das geht über den Standard hinaus, dafür würde ich sogar ein
- Das ist mir egal

- Das setze ich voraus, das ist für mich Standard
- Das würde mich stören





# Neues Wohnen Sicherheitsvorkehrungen



Angabe in %

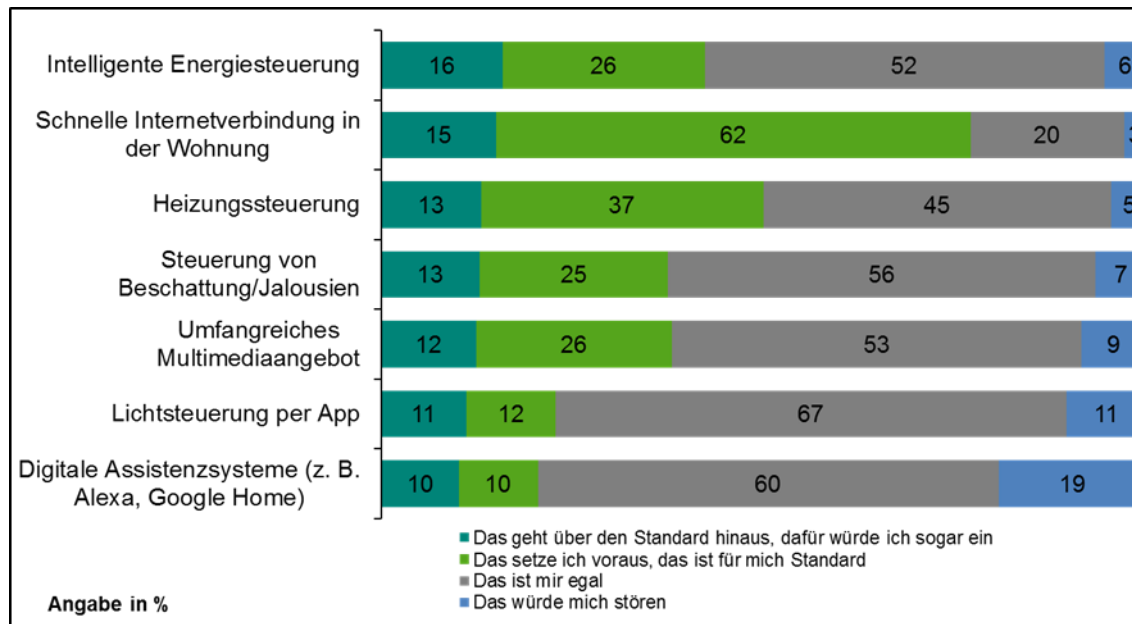
Befragung GdW Wohntrends (n=3031)

# Digitales Wohnen



# Digitales Wohnen: Lust auf digitales Wohnen nimmt zu, schnelles Internet in der Wohnung wird zum Standard

Ausstattungsanforderungen zu digitalen Angeboten



Neue digitale Angebote und sich ändernde Kundenwünsche fördern die Nachfrage nach neuen Dienstleistungen.

- Wegbereiter der digitalen (Wohn-)Zukunft: Anspruchsvolle und Häusliche verfügen über hohe Affinität für Smart Living-Technologien und formulieren Anforderungen an das Technik- und Serviceangebot.
- Wohnungsunternehmen als Dreh- und Angelpunkt: Sie können neue Angebote bereitstellen, aber auch neue Geschäftsmodelle begründen.

# Digitales Wohnen

## Nutzung technischer/digitaler Ausstattungsmerkmale

**„Welche der folgenden technischen Produkte bzw. Anwendungen in Ihrer Wohnung/Ihrem Haus nutzen Sie?“**

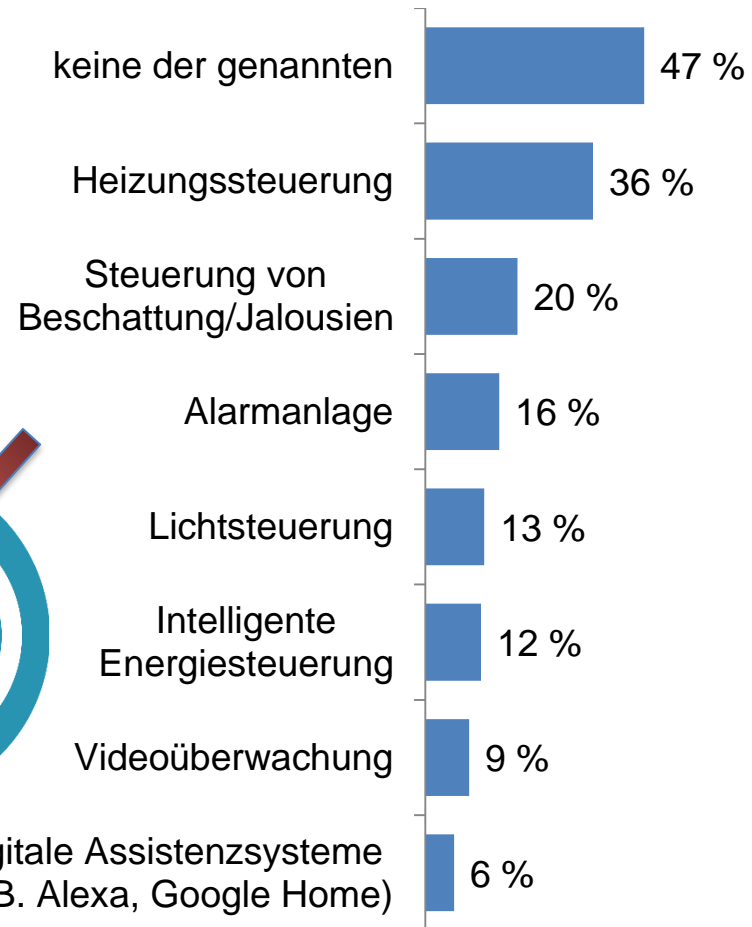
*offene Frage - Mehrfachnennungen möglich*



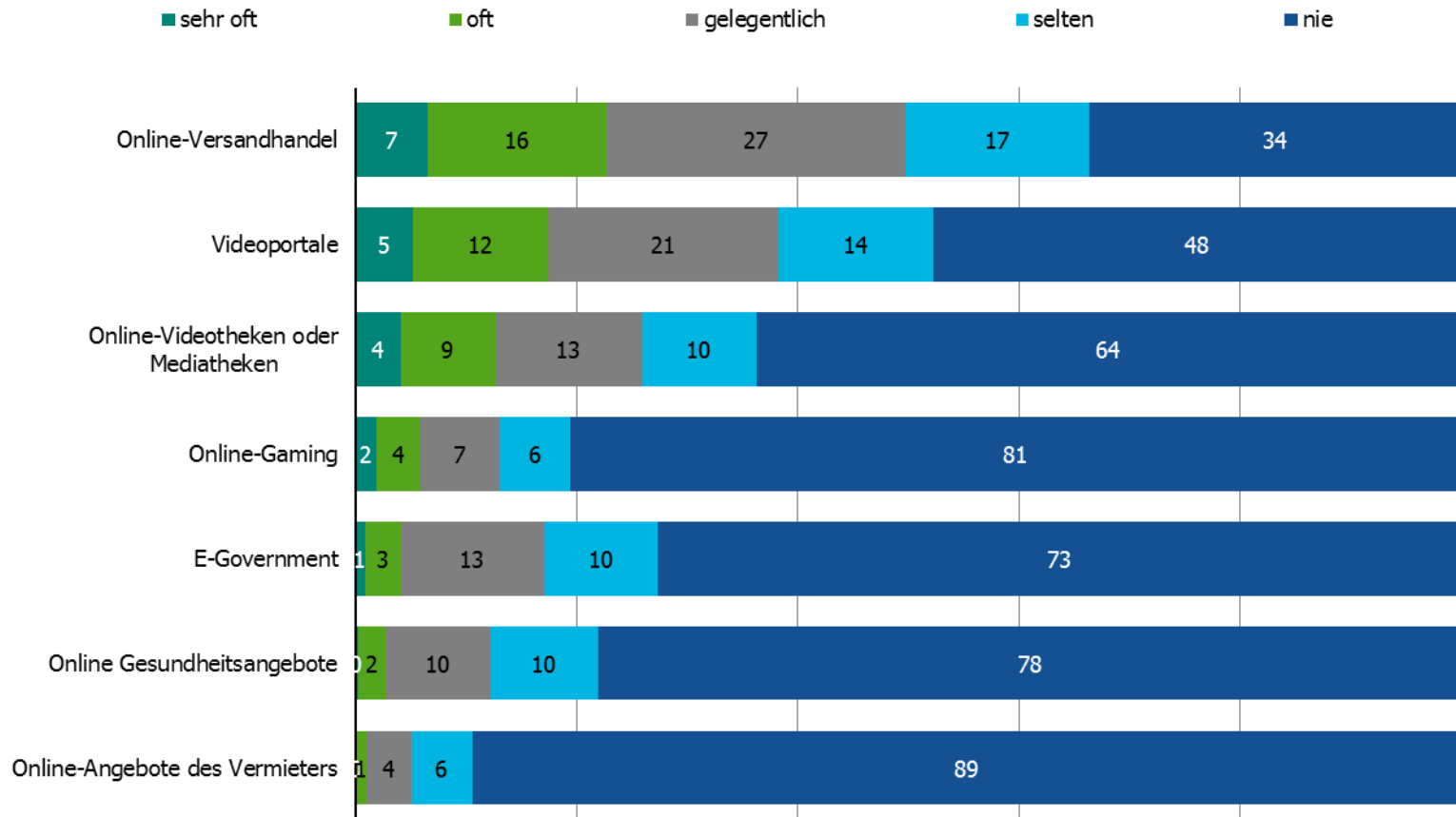
Quelle: www.pixabay.com



Digitale Assistenzsysteme  
(z. B. Alexa, Google Home)

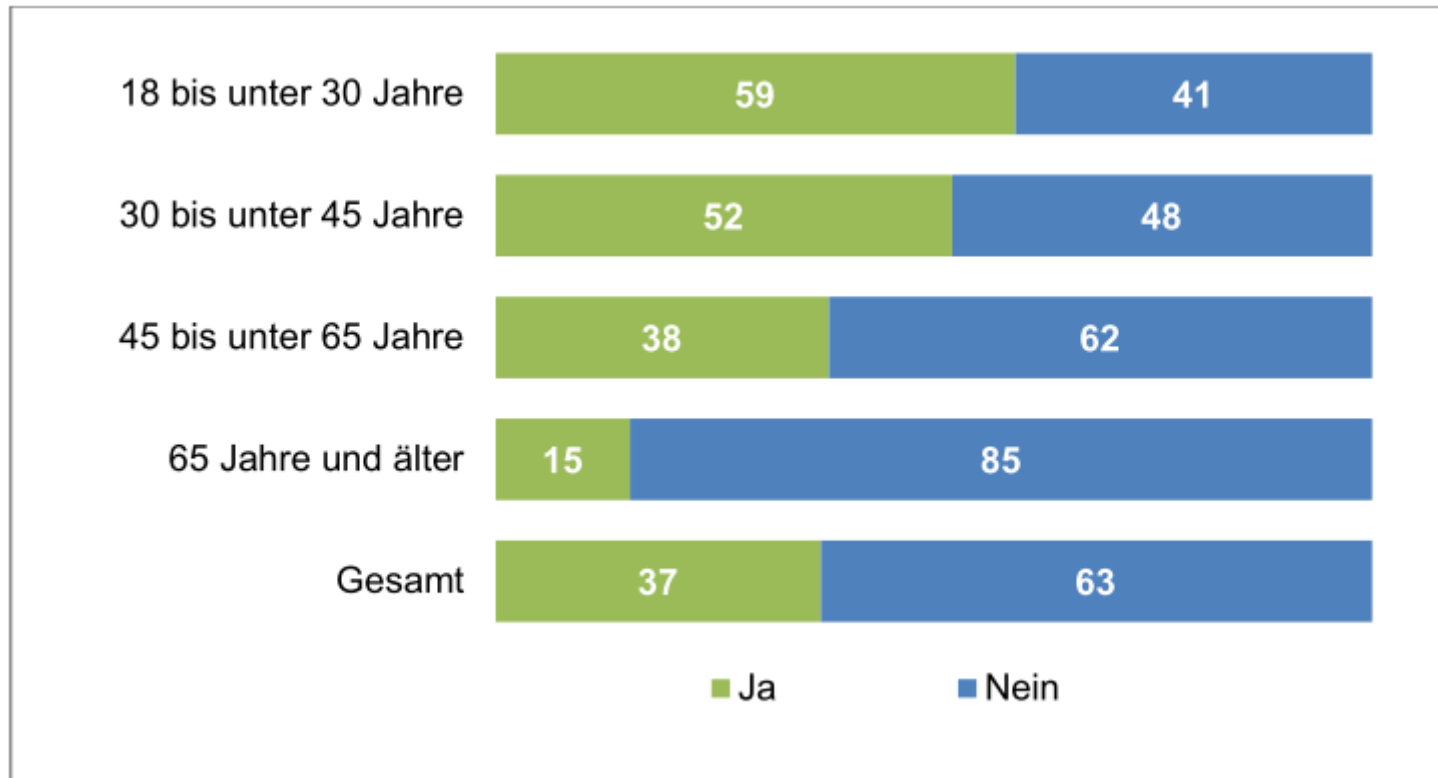


# Nutzung von Online-Angeboten



Angaben in %

## Interesse an einem Kundenportal des Vermieters (Angaben in Prozent)

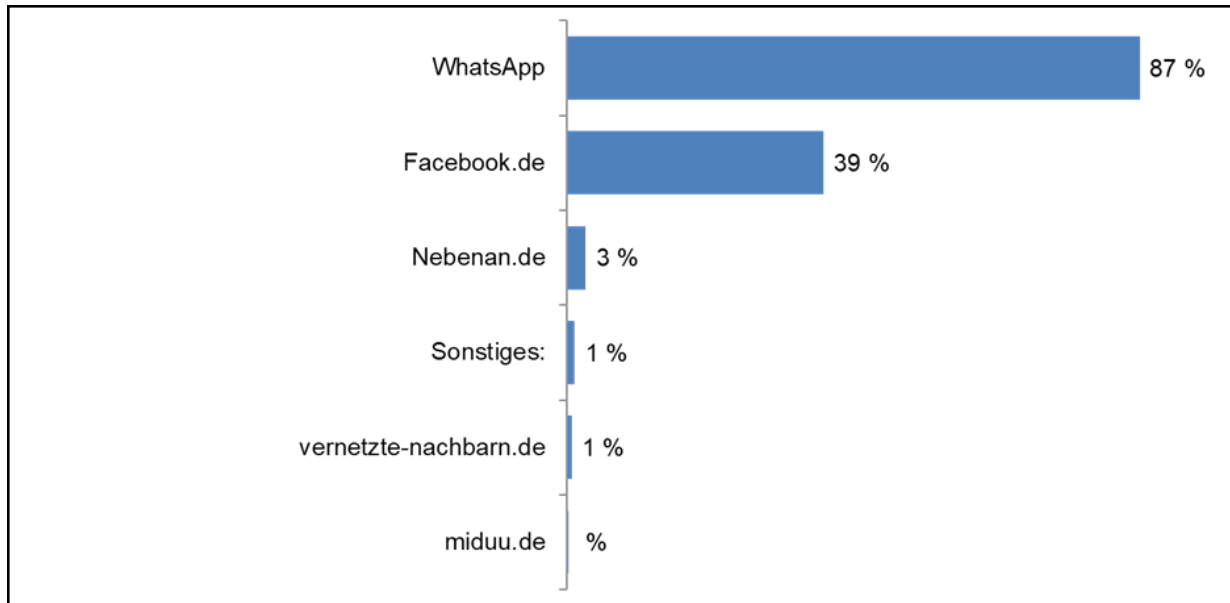




# Smartes Leben im Quartier

# Smartes Leben im Quartier: Die Nachbarschaft wird digital ...

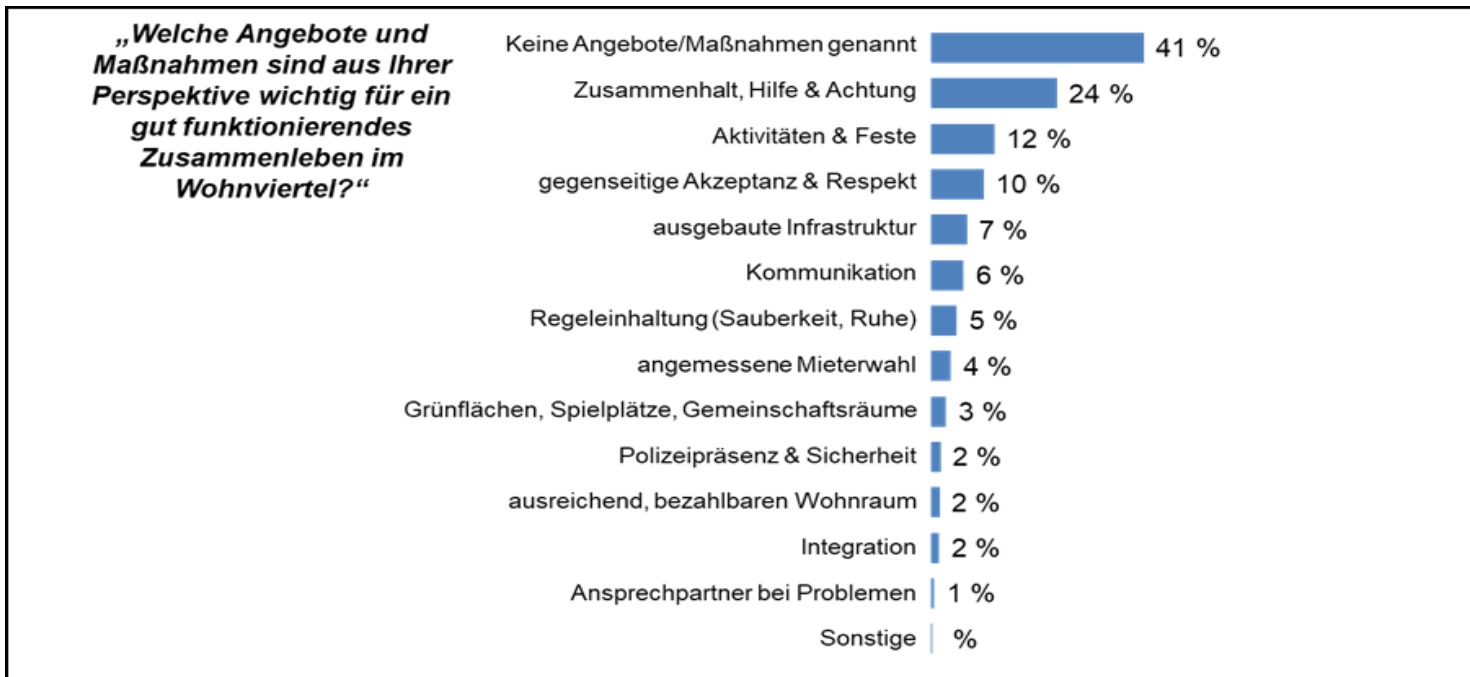
Nutzung von Plattformen zur sozialen Vernetzung mit Nachbarn (Mehrfachnennungen möglich)



- Auf global folgt lokal: Die Digitalisierung ist im Quartier angekommen.
  - Virtuelle Netzwerke erobern die "echte" (analoge) Nachbarschaft.
  - Austausch über Kommunikations-Apps und über soziale Medien überwiegt deutlich.
- 
- Digitale Nachbarschaftsplattformen befinden sich im Aufwind. Sie sind „Enabler“ für eine neue Dimension der Partizipation und des Engagements im Quartier.
  - Digitale Plattformen forcieren Angebote der Sharing Economy (Room-, Tool-, Car- und Bike-Sharing), sie sind für jüngere Zielgruppen zunehmend interessant zu gestalten.



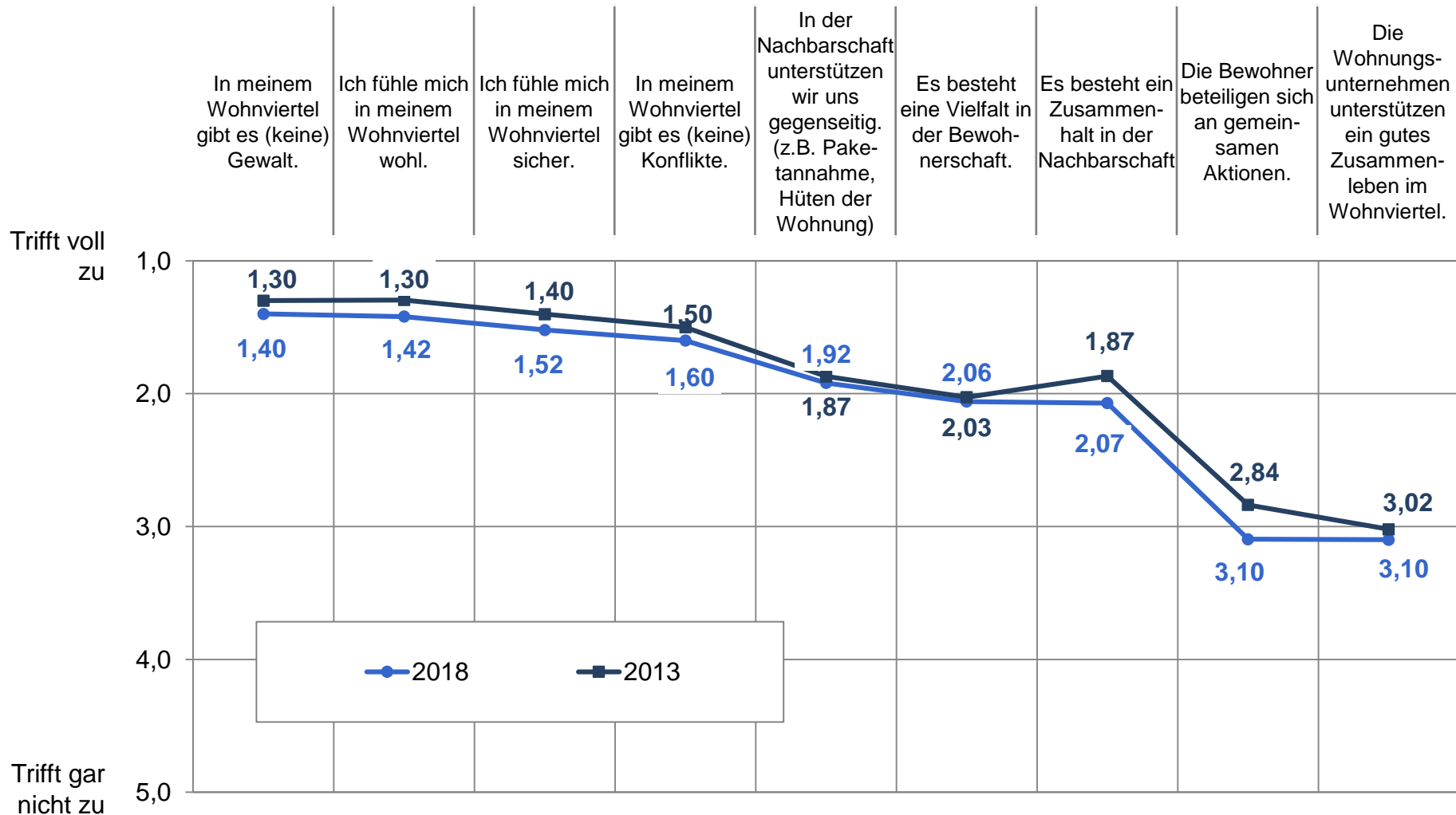
# Smartes Leben im Quartier: ... und tradierte Werte haben Bestand



- Sozialer Zusammenhalt und ein sicheres Quartiersumfeld sind auch im digitalen Zeitalter für das Zusammenleben wichtig.
- Gemeinsame Aktivitäten und Feste/Veranstaltungen stärken Nachbarschaften und fördern die Integration.

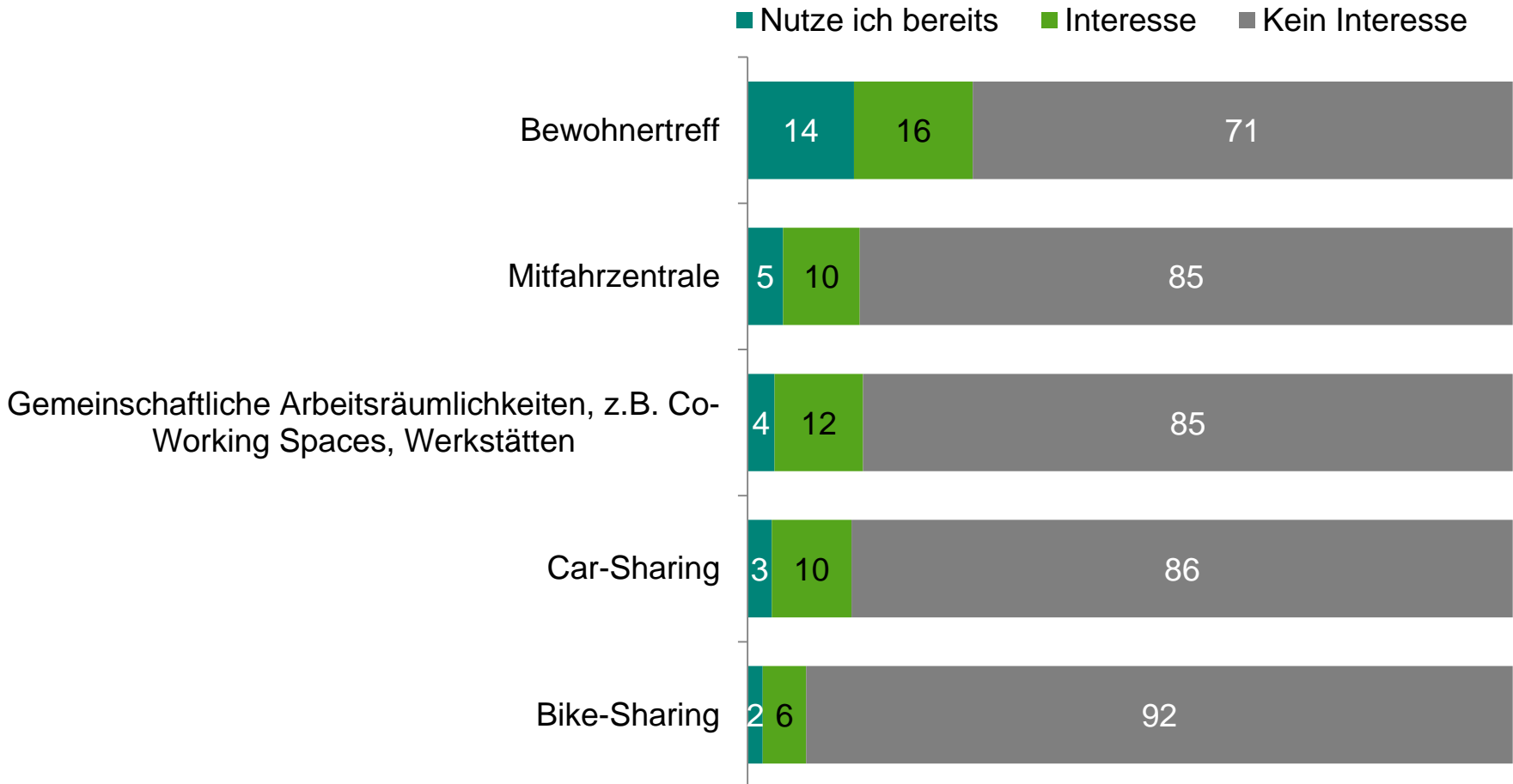
# (Smartes) Leben im Quartier

## Zusammenleben im Quartier



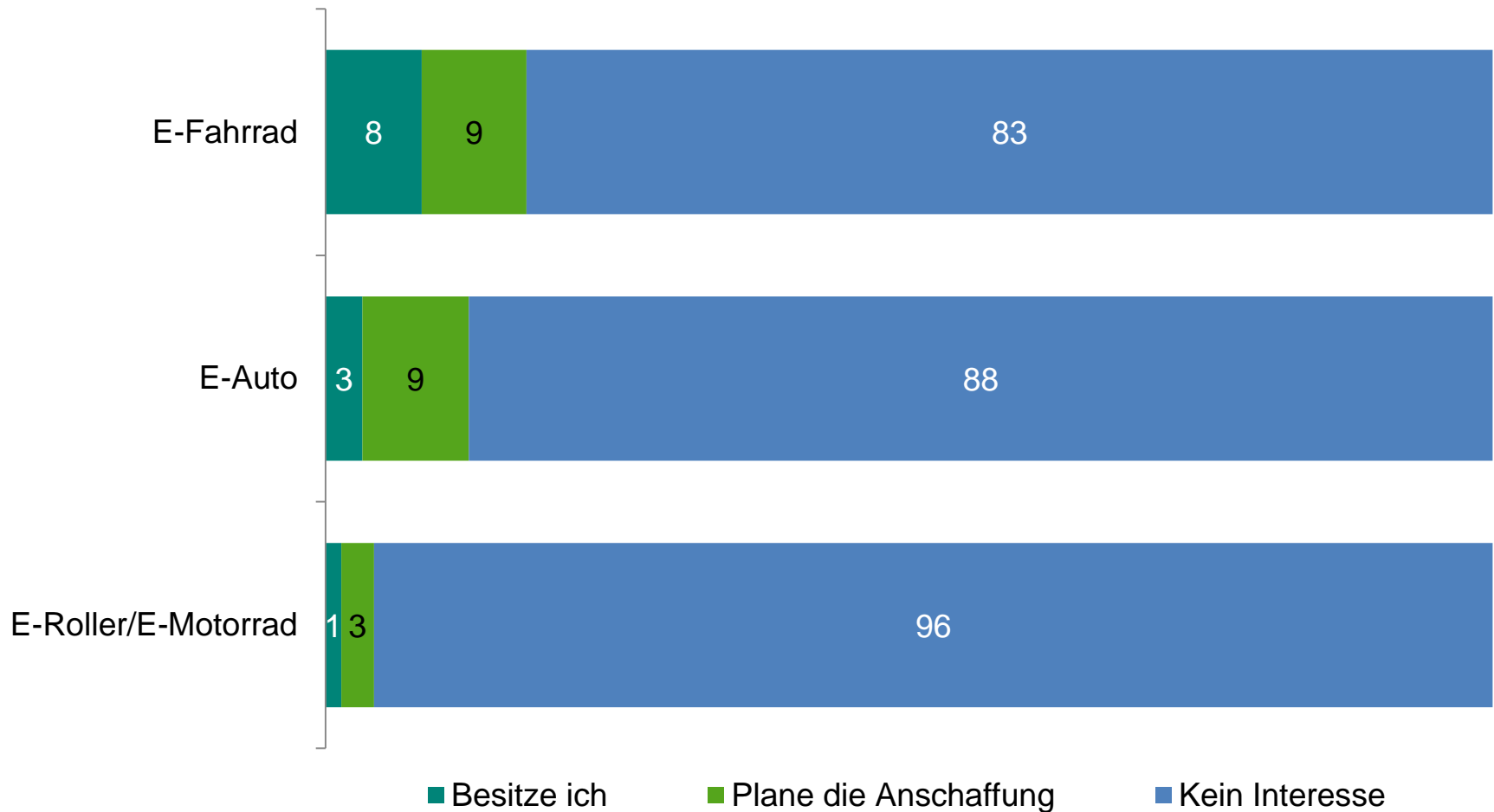
# Modernes Leben im Quartier

## Gemeinschaftseinrichtungen und -angebote



# Modernes Wohnen und Leben

## E-Mobilität – Zukunftstrend mit großem Potenzial

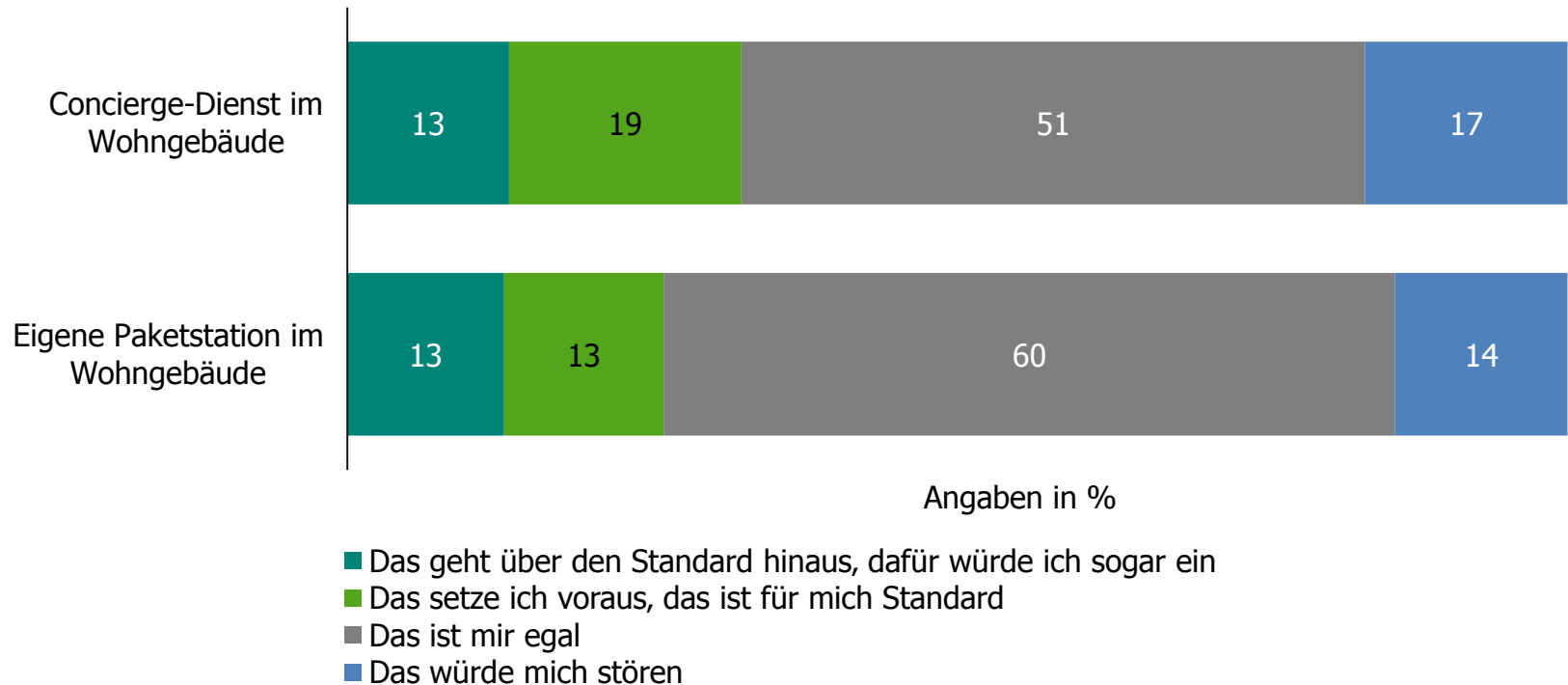


Angabe in %

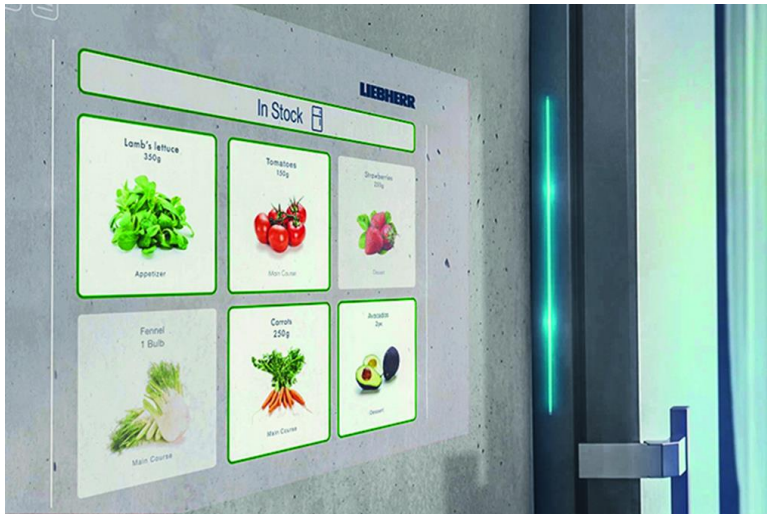
Befragung GdW Wohntrends (n=3031)

# Modernes Leben im Quartier

## Anforderungen an eine Wohnung – Dienste



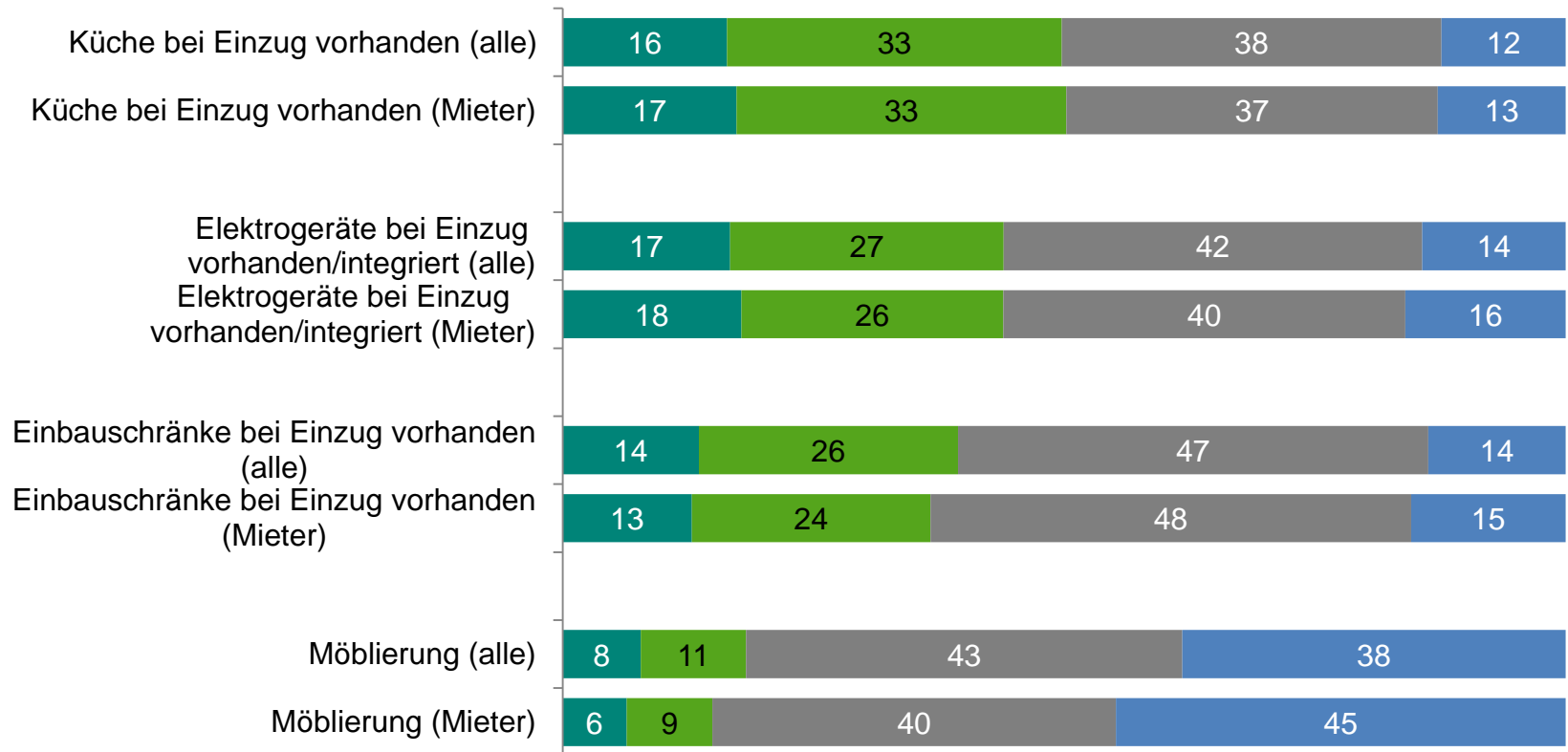
# Wohnraumgestaltung und Möbel



- Wohnraumgestaltung: Zwischen Hightech und Hygge
- Individualisierung: Mobiliar und Wohnungen rücken – abgestimmt auf den Lebensstil – stärker zusammen
- 62 Prozent können sich umfassende Möblierung der Wohnung vorstellen
- Einbauküche: zwischen Funktionalität und Prestigeobjekt
- Smart Living mit smarten Möbeln: digitale Schnittstellen – der Badezimmerspiegel als Tor zur digitalen Welt
- Künftig Möblierung mitdenken:
  - Eingerichtete Muster-/Gästewohnungen
  - Kooperationen mit Möbelindustrie/Handwerk



# Grundausstattung und Möblierung von Wohnungen



■ Das geht über den Standard hinaus, dafür würde ich sogar ein  
■ Das ist mir egal

■ Das setze ich voraus, das ist für mich Standard  
■ Das würde mich stören

Angabe in %

Befragung GdW Wohntrends (n=3031)

## Fazit und Ausblick

- Weitere Zunahme der Kundenanforderungen und Ausdifferenzierung von Kundenwünschen
- Digitale Wohnung und digitales Quartier: Auf dem Weg zur Smart City
- Zunahme neuer Wohnformen wie Clusterwohnen und Collaborative Living als Impulsgeber
- Sharing-Gedanke schlägt sich im Wohnen nieder: Teilen von Gemeinschaftsflächen, Gemeinschaftswohnen als Trend
- Hohe Anforderung an die Integration von Kulturen und Lebensstilen
- Höhere Anforderungen an die Digitalisierungskompetenz des Vermieters