

Wohnen: gestern, heute, morgen

Jens S. Dangschat, TU Wien (ISRA)



Statistiktage 2017 Bamberg / Fürth
Wohnen in Deutschland
Daten, Fakten und Entwicklungen
27.-28.07.2017, Bamberg

1. Was bedeutet „wohnen“?
2. Wohnen gestern, heute, morgen – was bleibt und was ändert sich?
3. Wohnraumversorgung in Deutschland
4. Wohnen morgen – zwischen Technologieentwicklung, Zukunftsforschung und Wohnwünschen
5. Was sagen uns Amtliche Statistiken über das Wohnen heute und morgen?

1. Was bedeutet „wohnen“?

1. Wohnung

- „Dach über dem Kopf“
- Rückzug in's Private / ... in's Haus voller Gleichgesinnter
- Ort der Reproduktionsarbeit
- Ort der Identifikation

2. Wohnumfeld (Nutzungsaspekt)

- Nahversorgung / Erreichbarkeit
- Nachbarschaftliche Kontakte
- Ort der Freizeit
- Ort der Reproduktionsarbeit

**Das gilt für
gestern,
heute und
morgen !**

3. Standort (Effekt des Benefits)

- Merkmale des Wohnumfeldes (s.o.)
- Sozioökonomischer Status: Einkommen / Vermögen / Prestige
- Soziodemografischer Status: Haushaltstyp / Alter / Ethnie
- Soziokultureller Status: Lebensstil / Milieu

2. Wohnen gestern, heute, morgen

Wohnen **gestern**

- Großer Unterschied zwischen Stadt und Land
 - Erwerbsarbeit
 - Haushaltsgröße (Kinder, Generationen)
 - Eigentumsform
 - Funktion
- Kleine Wohnungen
- Noch hoher Anteil schlechter Ausstattung (Selektivität nach Schicht)
- Eigentumsbildung für Arbeiter möglich
- Erste Suburbanisierung



2. Wohnen gestern, heute, morgen

Wohnen **heute**

- geringere Unterschiede zwischen Stadt und Land
 - Eigentumsform
- Maximal große Wohnungen, werden wieder kleiner
- Kaum noch Wohnungen mit schlechter Ausstattung (Selektivität nach Migrationshintergrund)
- Orientierung an Energie-Effizienz
- Bezahlbarer Wohnraum
- Eigentumsbildung nur noch für (gehobene) Mittelschichten möglich
- Suburbanisierung und Re-Urbanisierung → Gentrification



2. Wohnen gestern, heute, morgen

Wohnen **morgen**

- geringere Unterschiede zwischen Stadt und Land
 - Eigentumsform
- Kleiner werdende Wohnungen
- Eigentumsbildung nur noch für (gehobene) Mittelschichten möglich
- Smart-Wohnungen, hoher Aufwand für Haustechnologie / Vernetzung
- Suburbanisierung durch automatisiertes Fahren
- Re-Urbanisierung aufgrund der Arbeitsmärkte und der wachsenden Attraktivität von Universitäts- und Großstädten



3. Wohnraumversorgung in Deutschland

Wohnungsbestand in Deutschland, 2011-2015						
Merkmal	Einheit	2011 ¹	2012 ¹	2013 ¹	2014 ¹	2015 ¹
Wohnungen (Wohn- und Nichtwohngebäude)	1 000	40 630,3	40 805,8	40 995,1	41 221,2	41 446,3
davon mit ... Räumen						
1	1 000	1 297,2	1 307,0	1 318,7	1 334,2	1 348,6
2	1 000	3 717,3	3 732,4	3 750,7	3 776,6	3 805,1
3	1 000	8 893,6	8 916,7	8 945,2	8 983,8	9 024,8
4	1 000	10 430,6	10 457,9	10 486,9	10 526,1	10 565,3
5	1 000	6 886,7	6 923,1	6 960,6	7 001,2	7 039,9
6	1 000	4 434,7	4 466,5	4 498,6	4 532,4	4 564,5
7 und mehr	1 000	4 970,2	5 002,2	5 034,5	5 067,0	5 098,0
Räume insgesamt	1 000	178 563,5	179 410,4	180 298,6	181 360,4	182 295,7
Wohnfläche insgesamt	Millionen m ²	3 699,5	3 720,9	3 743,5	3 769,4	3 795,0
Strukturdaten zum Wohnungsbestand						
Wohnungen je 1 000 Einwohner	Anzahl	506	507	508	508	504
Wohnfläche je Wohnung	m ²	91,1	91,2	91,3	91,4	91,6
Wohnfläche je Einwohner	m ²	46,1	46,2	46,3	46,5	46,2
Räume je Wohnung	Anzahl	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4

¹ Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011, einschließlich Wohnheime.

3. Wohnraumversorgung in Deutschland

Bevölkerung nach Migrationsstatus, Größe und Art der Nutzung der Wohnung, Höhe der Bruttokaltmiete, Deutschland 2014

Migrationsstatus	Insgesamt	Wohnungsgröße				Bruttokaltmiete	
		im selbstgenutzten Wohneigentum		in Mietwohnung		je Wohnung	je m ²
		Insgesamt	je Bewohner	Insgesamt	je Bewohner		
		1 000	m ²				Euro
Bevölkerung	80 896	146	56,8	91	47,6	716	7,88
Personen ohne Migrationshintergrund	64 501	147	58,9	91	50,5	698	7,69
Personen mit Migrationshintergrund	16 395	139	43,6	91	39,7	762	8,41
Personen mit eigener Migrationserfahrung	10 853	134	48,2	90	45,3	769	8,52
Ausländer	5 866	134	47,2	94	47,6	847	8,98
Deutsche	4 987	134	48,9	84	41,9	655	7,79
Personen ohne eigene Migrationserfahrung	5 542	148	36,4	92	27,2	747	8,16
Ausländer	1 344	129	36,8	88	30,4	749	8,50
Deutsche	4 198	152	36,4	93	26,0	747	8,03

3. Wohnraumversorgung in Deutschland

Mietbelastungsquote von Hauptmieterhaushalten, nach Bundesländern 2014						
Länder	Insgesamt	Davon Mietbelastung der Haushalte mit ...				
		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen und mehr
%						
Deutschland	27,2	30,7	23,6	23,4	22,8	24,6
Baden-Württemberg	26,6	29,7	24,0	23,5	22,0	23,4
Bayern	26,6	30,0	23,6	22,9	21,5	23,7
Berlin	28,9	32,6	24,3	24,5	24,3	26,7
Brandenburg	26,6	30,9	22,6	22,1	21,4	22,2
Bremen	30,4	33,4	26,5	24,7	25,4	31,0
Hamburg	29,4	32,4	25,1	25,9	26,1	28,1
Hessen	27,3	30,7	24,2	23,8	23,2	24,6
Mecklenburg-Vorpommern	27,6	32,0	23,2	21,9	22,2	/
Niedersachsen	27,8	31,0	24,0	24,0	23,5	24,2
Nordrhein-Westfalen	28,1	31,7	24,6	24,6	23,9	26,3
Rheinland-Pfalz	26,8	30,3	23,2	23,9	23,6	23,6
Saarland	28,2	32,3	23,3	21,7	25,2	/
Sachsen	23,5	27,3	19,9	19,2	19,1	19,6
Sachsen-Anhalt	26,3	29,8	22,2	21,3	21,2	23,9
Schleswig-Holstein	28,8	31,7	25,1	25,3	24,4	24,0
Thüringen	24,0	27,7	20,4	19,3	18,6	21,2

Stadtstaat vs. Flächenstaat, West-Ost-Gefälle // Probleme für 1 Pers-HH. Durch Altersarmut und/oder geringe Einkommen junger Erwachsener und/oder (zu) große Wohnungen?

3. Wohnraumversorgung in Deutschland

Anteil der Wohnkosten ¹ am verfügbaren Haushaltseinkommen, Deutschland 2008-2015								
Haushaltstyp	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	Anteil der Wohnkosten in %							
Bevölkerung insgesamt	31,8	30,9	27,5	28,3	27,9	28,2	27,3	27,3
davon ...	Haushalte von ...							
Alleinlebenden	40,6	39,0	37,1	39,1	39,9	39,6	39,4	39,1
Alleinerziehenden	38,5	39,5	37,1	38,7	38,5	35,7	34,4	34,9
zwei Erwachsenen ohne Kind	29,5	28,4	25,7	26,2	25,6	26,9	25,5	25,4
zwei Erwachsenen mit zwei Kindern	30,6	29,6	24,5	24,4	23,6	23,4	22,7	22,9
<u>Armutsgefährdete Bevölkerung</u> insgesamt	53,3	51,0	47,2	50,0	50,5	50,1	52,2	51,2
davon ...	Haushalte von ...							
Alleinlebenden	60,3	57,5	54,4	57,1	60,2	58,6	59,8	59,6
Alleinerziehenden	50,4	52,7	48,9	52,3	50,9	48,6	49,2	48,0
zwei Erwachsenen ohne Kind	53,0	47,3	44,0	47,6	43,6	47,9	50,6	46,5
zwei Erwachsenen mit zwei Kindern	47,8	44,6	40,9	42,9	42,0	42,6	43,9	43,9

¹ Einschließlich Wasser- und Abwasser-, Energie und Heizkosten, Ausgaben für die Instandhaltung der Wohnung bzw. des Hauses, Hypothekenzinsen (bei Eigentümern), Versicherungsbeiträgen (bei Eigentümern; bei Mietern, falls diese die Kosten tragen) sowie sonstiger Wohnkosten. Ergebnisse aus [Leben in Europa](#) (EU-SILC).

Armutseffekt und/oder Wohnungsmarkteffekt?

3. Wohnraumversorgung in Deutschland

Belastungen durch Wohnumfeld und Unterkunft, Deutschland 2008-2015								
Wohnsituation	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	Anteil der Bevölkerung in %							
Bevölkerung insgesamt	26,3	25,8	25,7	25,8	26,1	26,1	25,9	25,8
armutsgefährdete Bevölkerung	35,3	34,0	33,7	33,6	33,6	32,4	33,3	34,8
Es gibt Kriminalität, Gewalt oder Vandalismus in der Umgebung								
Bevölkerung insgesamt	13,0	12,7	12,0	12,9	12,5	13,5	13,1	13,8
armutsgefährdete Bevölkerung	20,8	21,0	19,1	19,8	18,6	19,5	18,4	19,7
Es gibt Umweltverschmutzung ¹ in der selbst benutzten Wohnung/dem selbst benutzten Haus								
Bevölkerung insgesamt	23,1	22,8	21,1	23,1	22,4	22,4	22,8	23,4
armutsgefährdete Bevölkerung	27,2	28,0	26,1	26,6	25,7	25,4	27,6	28,2
Es gibt Feuchtigkeitsschäden ²								
Bevölkerung insgesamt	14,0	14,0	13,3	13,7	13,5	13,1	12,3	12,8
armutsgefährdete Bevölkerung	22,5	24,7	21,8	23,9	21,0	19,3	19,4	19,7

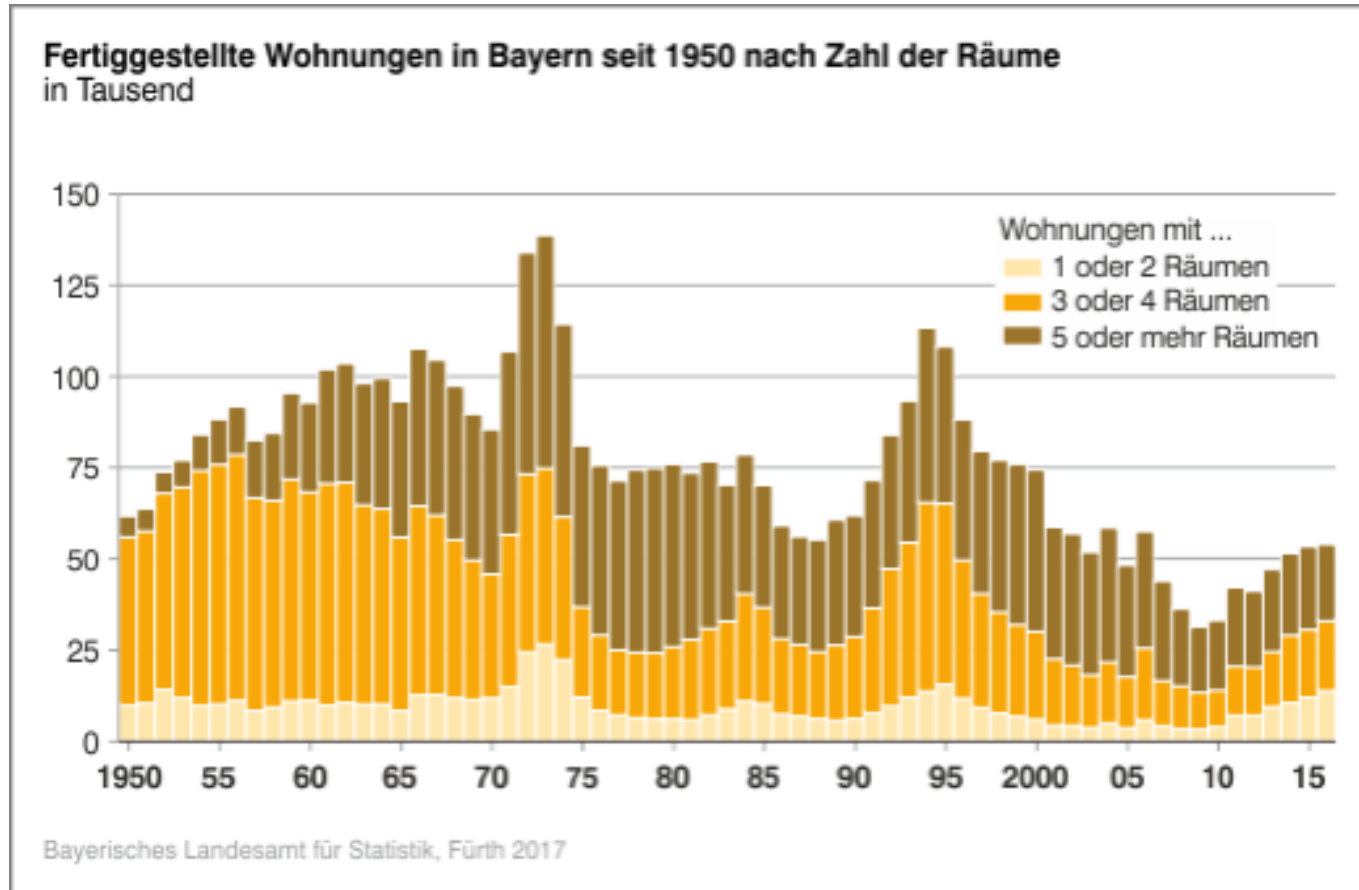
¹ Umweltverschmutzung, umherliegender Müll oder sonstige Umweltprobleme.

² Ein oder mehrere Feuchtigkeitsschäden liegen vor: Das Dach ist undicht, es gibt Feuchtigkeit in den Wänden, Böden oder im Fundament, es gibt Fäulnis in den Fensterrahmen oder im Boden.

Ergebnisse aus [Leben in Europa](#) (EU-SILC). – Die Angaben beruhen auf einer Selbsteinschätzung der Haushalte.

Es gibt Lärmbelästigung durch Nachbarinnen und Nachbarn oder von der Straße

3. Fertigstellungen in Bayern



3. Wohnen heute, differenziert

Wohnräume

Welcher Raum ist uns wie viel wert?

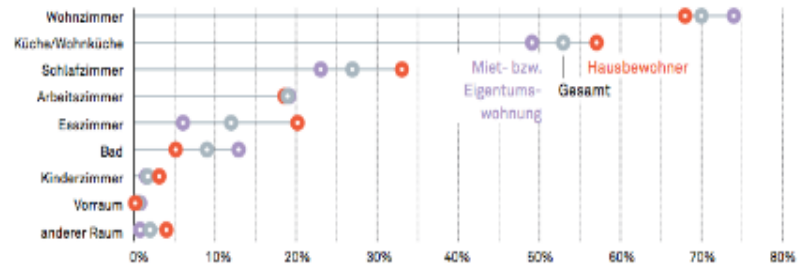
Wie viel Geld Deutsche und US-Bürger in den letzten fünf Jahren für Möbel und Inneneinrichtung ausgegeben haben (Anteil der Befragten in Prozent)



Quelle: Statista-Umfrage, 2016

Welcher Raum ist der Lebensmittelpunkt?

Wo die Österreicher sich häufig und gerne aufhalten (in Prozent)



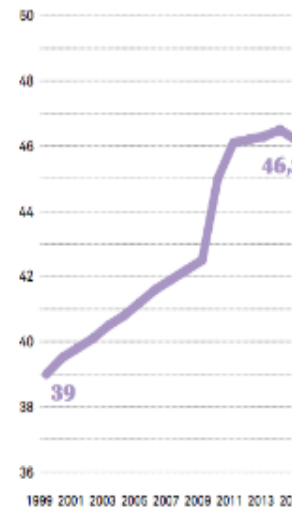
Quelle: market Institut, 2016

Basis: 500 Befragte ab 15 Jahren

Trendzahlen rund ums Wohnen

Immer mehr Platz zum Wohnen?

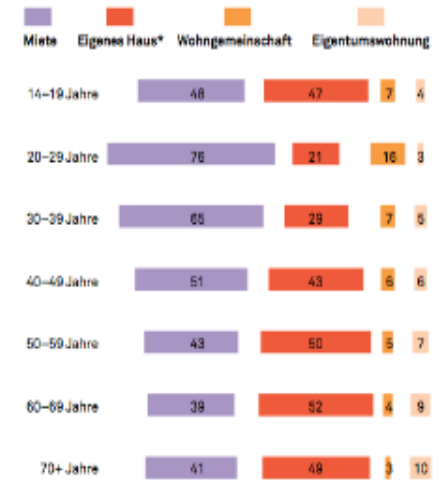
Wohnfläche je Einwohner in Deutschland (in Quadratmetern)



Quelle: Statistisches Bundesamt, 2016

Wie wohnt Deutschland?

Wohnsituation der Bevölkerung nach Altersgruppen (in Prozent)



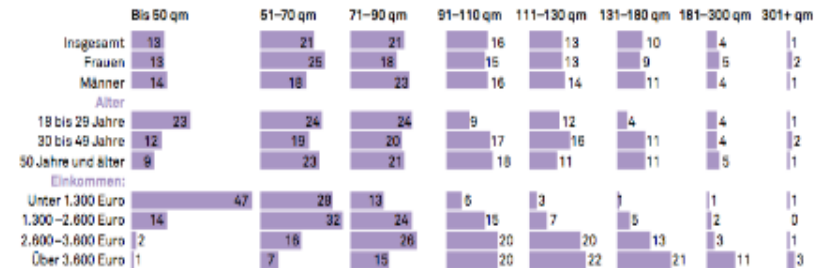
* Haus/Wohnung der Eltern, wenn die Befragten bei den Eltern wohnen

Quelle: IFO Allensbach, 2016

Basis: deutschsprachige Bevölkerung

Wovon hängt die Wohnfläche ab?

Wie viele Quadratmeter die Deutschen zum Wohnen haben (in Prozent)



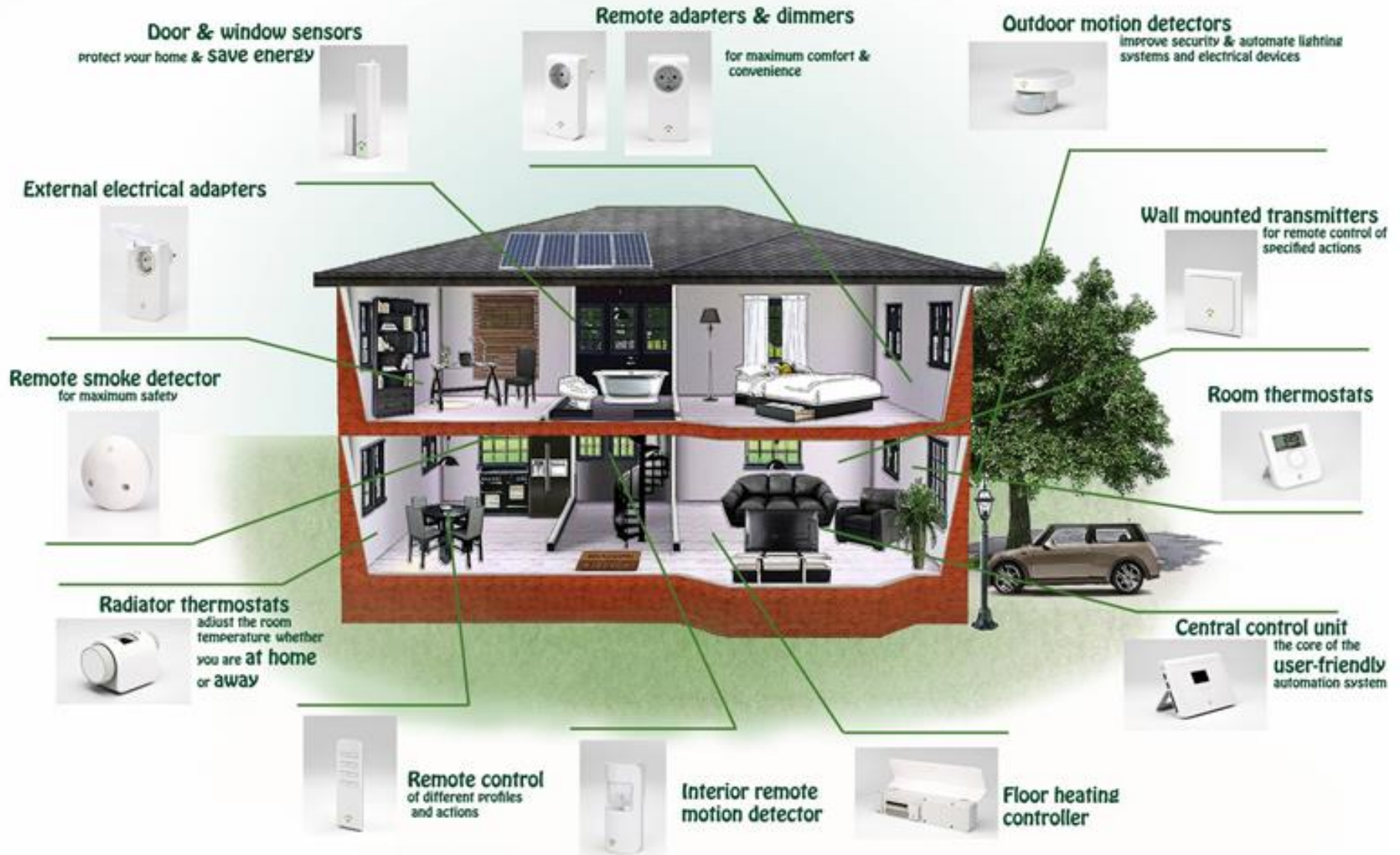
Quelle: Statista-Umfrage, 2016

Basis: 1.027 Befragte, 14-99 Jahre alt

4. Wohnen morgen

1. Smart housing / smart living / smart cities
2. Zukunftsforschung
3. (Wohn)präferenzen von Jugendlichen
4. Ambient Assisted Living (AAL) – Wohn-Notwendigkeiten für Hochaltrige

4.1 Wohnen morgen – smart home



Konnektivität: Energieersparnis, (Un)Sicherheit, Komfort, Bequemlichkeit (ALEXA)

4.1 Wohnen morgen – smart environment

THINKING SMART

Digital intelligence is the key to making life safer and more efficient. At Intel Labs, engineers create ingenious ways to build high-tech, connected devices into everyday items to help you make smarter decisions.

50 billion
Expected number of connected devices by 2020.
That's an average of six devices per person!



70%
Mobile traffic growth in 2012

36 million
The number of connected tablets in 2012.

SMART HOMES

The Near Future

Living a seamlessly connected lifestyle isn't as far off as you would think: Intel chips can be placed virtually anywhere, from human skin to a running shoe.

1

Intelligent dishes and silverware that determine dietary needs.



2

Connected with wireless displays at home.



3

Connected with wireless mobile displays.

SAFER DRIVING

Intelligent street lighting in Helsinki, Finland, uses automatic sensors to dim or brighten depending on environmental conditions.



1

Predictive mapping to calculate road safety.

2

Vehicle sensors that transfer inter-car data about position and velocity.



SUSTAINABLE LIVING

How does data fusion work for cities?

The combination of fixed, mobile and voluntary sensors allows to get larger impactful insights and services, such as traffic management.

1

Voluntary mobile sensing

Participants volunteer to sense the environment with external devices like phones.

2

Fixed sensing sensors are used to collect data on environmental elements.

3

Opportunistic mobile sensing

The system uses an external device to collect information.



200% increase

The expected growth in five years for the smart home market.

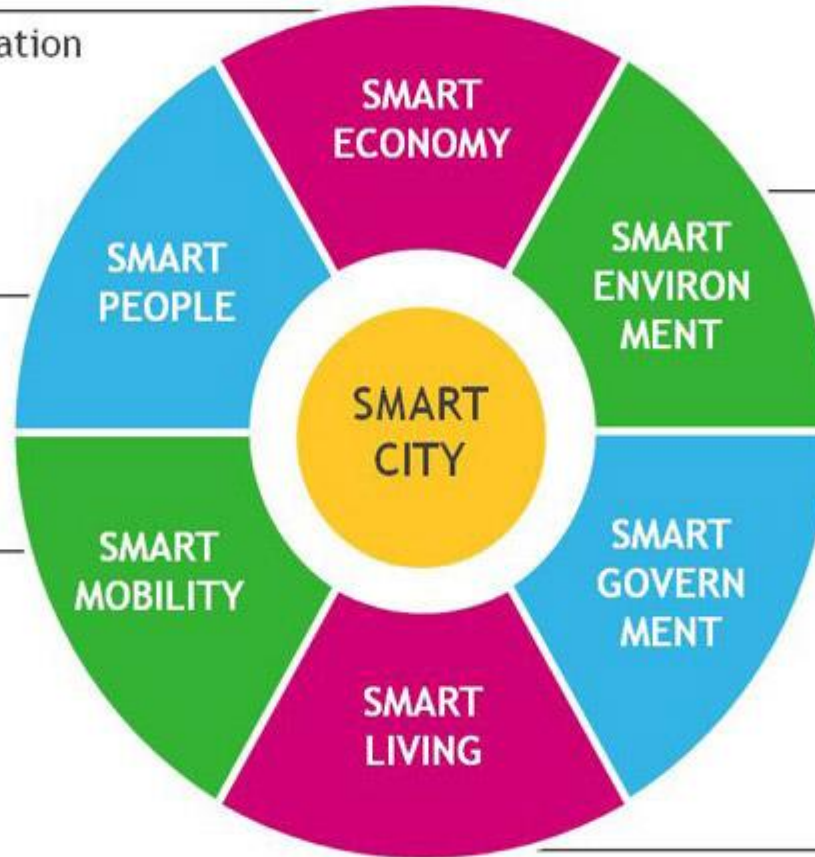
Source: Urban population growth (World Health Observatory); Cisco Visual Networking Index: Global Mobile Data Traffic: Forecast Update 2012-17; Intel data

4.1 Wohnen morgen – smart city

- Entrepreneurship & innovation
- Productivity
- Local & global interconnectedness

- 21st century education
- Inclusive society
- Embrace creativity

- Mixed-modal access
- Prioritized & non-motorized options
- Integrated ICT



- Green buildings
- Green energy
- Green urban planning

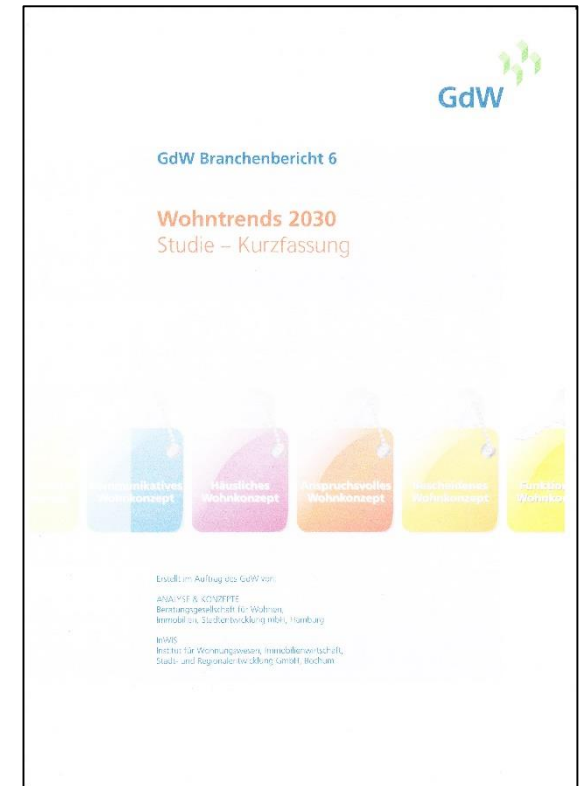
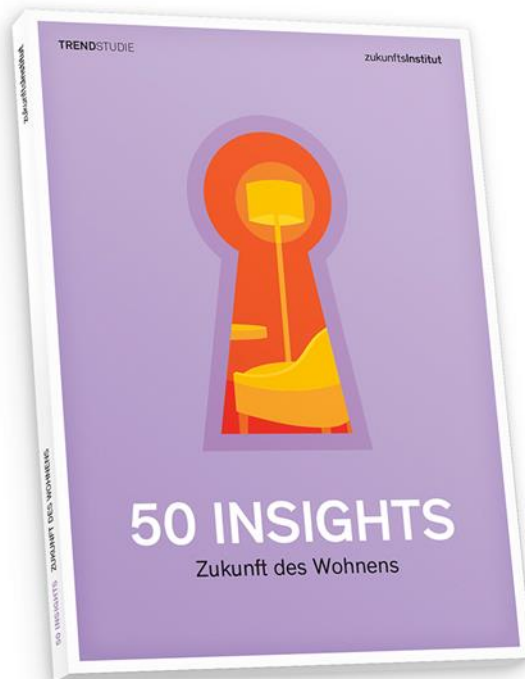
- Enabling supply & demand side policy
- Transparency & open data
- ICT & e-government

- Healthy
- Safe
- Culturally vibrant & happy



4.2 Wohnen morgen – Zukunftstrends

Analyse & Konzepte / InWIS 2013: Wohntrends 2030.
Im Auftrag des GdW – Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.



Horx-Strathern, Oona; Varga, Christiane & Horx, Matthias 2017: 50 Insights - Zukunft des Wohnens. Zukunftsinstitut GmbH: Frankfurt am Main.

Trends, die das Wohnen in der Zukunft beeinflussen (Horx-Strathern et al. 2017):

1. **Urbanisierung** – das weltweite Phänomen wirkt sich in Europa eher als Umverteilung aus kleinen und mittelgroßen Städten (in strukturschwachen Räumen) hin zu Universitäts- und Großstädten mit einem starken, differenzierten und modernen Dienstleistungssektor aus
2. **Individualisierung** – Zunahme an Ein- und Zweipersonen-Haushalten vs. These der Herauslösung aus Kontexten der Herkunftsfamilie, des Ortes des Aufwachsens und bestimmter Rollenklischees beschreibt (Beck) („dis-embedding“); dem steht die These des ‚re-embedding‘ gegenüber, die Vergemeinschaftung entlang von Wertemustern und Lebensstilen
3. **Flexibilisierung** – bedeutet eine zunehmende Beweglichkeit in Ort und Zeit sowie in sozial(räumlich)en Situationen; dieses kann als Zwang oder als „neue Freiheit“ interpretiert werden → „bedingte Freiheit“
4. **Konnektivität** – als Haltung: always online, immer erreichbar, aber auch immer Zugriff auf Informationen des Web 2.0; als Technologie: Vernetzung unterschiedlicher Systeme (→ internet of things, Digitalisierung), insbesondere hinsichtlich des ‚smart home‘
5. **Beschleunigung** – Folge der Konnektivität und der physischen Mobilität
6. **Achtsamkeit** – Gegenbewegung: Körperlichkeit, Gesundheit, Wellness, Ernährung, Umwelt- und Klimaschutz, Ressourcenverbrauch, Wertschätzung von Details und des Wohnortes als „Identifikationsanker“

4. Wohnen morgen - Zukunftstrends

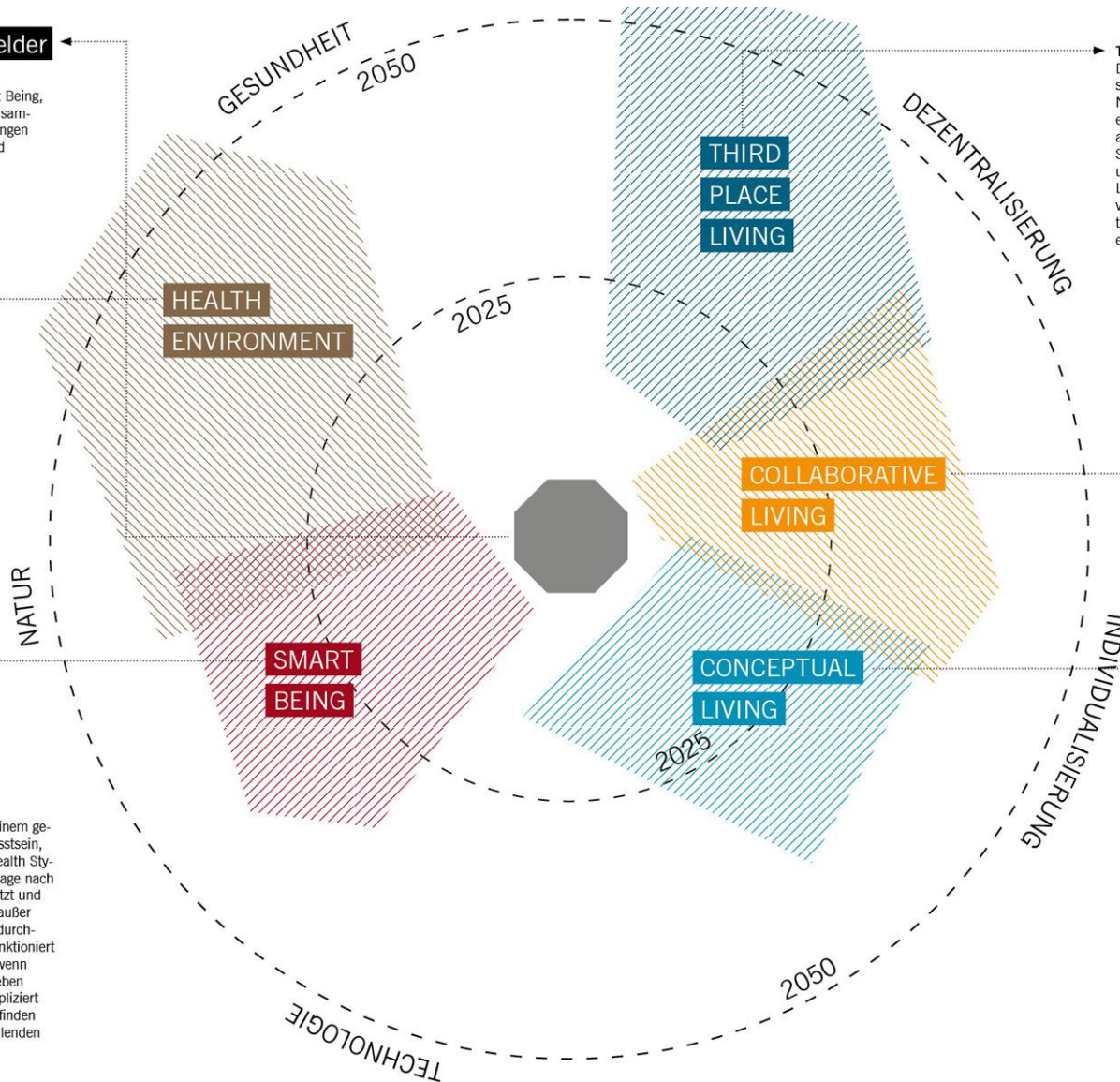
Zukunft des Wohnens 2025 / 2050

Future Home: Die Trendfelder

Future Home setzt sich aus den Trendfeldern Collaborative Living, Conceptual Living, Smart Being, Health Environment und Third Place Living zusammen. Es beschreibt die zukünftigen Veränderungen der Wohngewohnheiten, des Wohnraumes und der Wohnumgebung.

Health Environment beschreibt die zukünftigen urbanen Stadtlandschaften, die sich über lebenswerte, nachhaltige und gesunde Räume definieren – und nicht mehr über Infrastrukturen und zeitgeistige Architekturen. Denn gerade Lebensqualität wird zu einem wichtigen Standortfaktor für die erfolgreichen Metropolen von morgen. Die Etablierung eines gesamtgesundheitlichen Ansatzes wird künftig immer stärker dazu führen, dass inter- und transdisziplinäre Ansätze der Stadtforschung im Bereich von Umwelt und Gesundheit diskutiert und daraus neue Verbindungen geknüpft werden.

Smart Being resultiert aus einem gesteigerten Gesundheitsbewusstsein, das sich aus Themen wie Health Style, Lebensenergie und der Frage nach Lebensqualität zusammensetzt und dabei die Technologie nicht außer Acht lässt, die unser Leben durchdringt. Aber: Smart Being funktioniert in einem Future Home nur, wenn die Technologie das Alltagsleben erleichtert und nicht verkompliziert – wenn Gesundheit, Wohlbefinden und Technologie zu einer heilenden Allianz verschmelzen.



Third Place Living Mit zunehmender Digitalisierung, Mobilität und wachsender Komplexität des Small World Networks bekommen dritte Orte eine neue Relevanz. Sie werden zu aktiven Bestandteilen des Wohnens. Sie sind Orte der Arbeit, der Erholung und Kommunikation. Third Place Living ist eng mit Collaborative Living verknüpft. Hier werden Wohnfunktionen substituiert, die nicht in den eigenen vier Wänden Platz finden.

Collaborative Living Eine neue Wohnform in den Städten, die Wohnqualität nicht mehr über die Größe und die Ausstattung einer Wohnung definiert, sondern über die zusätzlichen Nutzungsoptionen und flexiblen Wohnmöglichkeiten innerhalb von Häusern und Quartieren. Verfügbarkeit und Zugang statt Besitz zeichnen diesen Shareness-Trend aus: Zukünftig leben wir nicht mehr in vollständig ausgestatteten Wohnungen, sondern beschränken den privaten Wohnraum nur auf das persönlich Wichtigste und die täglich notwendigen Wohnfunktionen – während andere einfach „ausgelagert“ werden. Wohnen wird dezentral!

Conceptual Living bedeutet, sich seinen Lebensraum als einen Raum zu erschließen, den es ebenso zu konzipieren gilt wie Lebensstile. Die physische Raumstruktur gibt dabei das grobe Muster vor, während die Einrichtung präzise auf die einzelnen Bedürfnisse der Lebensstile und Lebensphasen reagiert. Möbel als flexibles Element bekommen gerade in multigrafischen Lebensgestaltungen eine vollkommen neue Relevanz: Sie sind nicht mehr Aufbewahrungsbehälter, sondern sie definieren Zonen innerhalb von Räumen. Dadurch kann jeder Individualist besser und präziser auf Bedürfnisveränderungen reagieren.

Fünf Trendfelder

1. Gemeinschaftliches Wohnen

- Größe und Ausstattung der Wohnung verliert an Bedeutung
- Wohnqualität hängt von flexiblen Wohnmöglichkeiten im Gebäude und Quartier ab
- Vieles (arbeiten, essen etc.) wird ausgelagert

2. Konzeptuelles Wohnen – wandelbare Räume

- Grundriss ist offen, lässt unterschiedliche flexible Nutzungen zu
- Möbel sind modular und werden zu Raumteilern
- Wohnungen „reagieren“ auf (wechselnde) Lebensstile

3. Leben im ‚third space‘

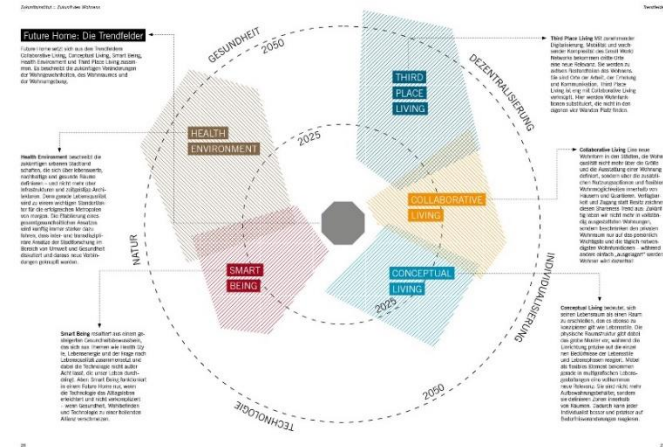
- Durch Digitalisierung, Mobilität und Vernetzung entstehen neue Flexibilisierungen (third space)
- Verlagerung von Wohnfunktionen in den öffentlichen Raum (first space) und an den Arbeitsplatz (second space)

4. Smart leben

- Erhöhtes Körper-, Gesundheits- und Umweltbewusstsein
- Unterstützung durch Technologien, die den Alltag erleichtern und Lebensqualität steigern

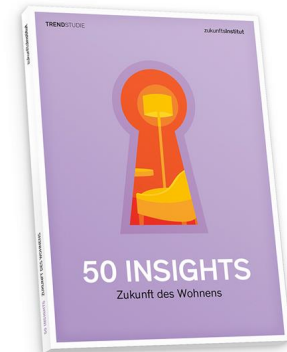
5. Gesundheit & Umweltbewusstsein

- Lebensqualität wird zu wichtigem Standortfaktor
- Stadtlandschaften werden lebenswerter, nachhaltiger und gesunder, Mobilitätskonzepte



„Unser“ Wohnen der Zukunft (2030) ist:

- in kleinen und Kleinst-Wohnungen (30-40 qm) (Bezahlbarkeit, Auslagerungen)
 - in halb-privaten, halb-öffentlichen und virtuellen Räumen („third spaces“)
 - das Einfamilienhaus ist out
 - städtisch
 - digital vernetzt, gestreamtes Infotainment
 - hoch-mobil
-
- allein, aber nicht einsam (über mehrere Orte vernetzt)
 - nicht in Kleinfamilie, aber in familiären Netzwerken (Patchwork oder über große Entfernungen)
 - kollektiv (Wohn-, Bau- und Freizeitgruppen)



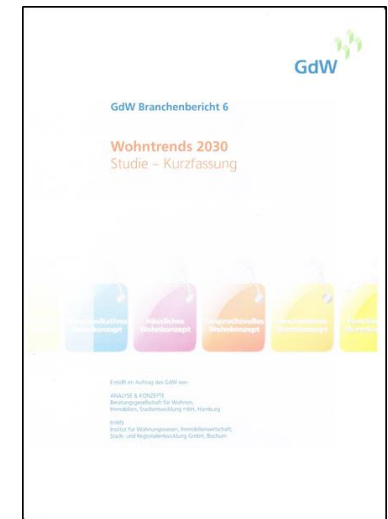
(Zukunftsinstitut 2013; Horx-Strathern et al. 2017)

Aber: „Wir werden ...“ – wer ist „wir“?

4.2 Wohnen morgen – Zukunftstrends des Wohnens

Sieben wichtige Wohntrends

- 1. Technik – zwischen Machbarem und Gewünschtem:** Verbindung zwischen energieeffizienter Haustechnik, Apps, social media, Infotainment, Pflege etc.
- 2. Die 25-Stunden-Gesellschaft:** always online, Multi-Optionalität verändern die Arbeitszeit, kurze Wege werden wichtiger; aber auch: Rückzug in die Geborgenheit, wenn die Anforderungen über den Kopf wachsen
- 3. Mein, dein, sein, ... unser:** ‚sharing economy‘ und ‚collaborative consumption‘ Bestimmen zunehmend die Benutzung von Gebrauchsgütern (Autos, Werkzeuge, Wohnungen etc.), Organisation über elektronische Plattformen
- 4. Fit in die Zukunft:** Gesundheit, Ernährung, Umweltschutz, Lebensqualität gewinnen an Bedeutung
- 5. Die Stadt der Quartiere 2030:** Das Wohnquartier wird zunehmend wichtig für Aktions- und Identifikationsraum
- 6. Goldenes Alter oder arme Senioren:** Die wachsende Zahl älterer Haushalte wird durch polarisierte ökonomische Möglichkeiten gekennzeichnet sein
- 7. Unternehmen als Wohnpartner:** Den Wohnbau-Unternehmen wachsen neue Aufgaben und Dienstleistungs-Potenziale zu (erweiterte Infrastrukturen, Pflege, elektronische Plattformen, lokale Mobilitätskonzepte)



4.2 Wohnen morgen – Zukunftstrends des Wohnens



Aufteilung in sechs Wohnkonzepte

- 1. Konventionelles Wohnkonzept:** wirtschaftlich abgesichert, hohe Lebenszufriedenheit, man engagiert sich für Andere, hohes Sicherheitsdenken, vorausschauende Lebensplanung
- 2. Kommunikatives Wohnkonzept:** außen orientiert, dynamisch, flexibel, mobil, Gemeinschaft und Soziale Netze, Nutzung des öffentlichen Raumes, tolerant, offen für andere Lebensentwürfe
- 3. Häusliches Wohnkonzept:** starke Innenorientierung, an Freunden und Familie
- 4. Anspruchsvolles Wohnkonzept:** Selbstverwirklichung, Individualismus, hohe Leistungs- und Erfolgsorientierung sowie Anspruchshaltung
- 5. Bescheidenes Wohnkonzept:** nach innen gerichtetes, anspruchsloses Leben, Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit, man arrangiert sich mit dem, was man hat
- 6. Funktionales Wohnkonzept:** Hohe Unzufriedenheit mit dem eigenen Leben, geringe finanzielle Spielräume, großer Wunsch nach Verbesserung der Lebensverhältnisse

4.2 Wohnen morgen – Zukunftstrends des Wohnens

5.8 Die 20 wichtigsten Trends bis 2030

Die sieben beschriebenen Wohntrends werden nicht von jedem Wohnkonzept in gleicher Intensität getragen. Wie unterschiedlich die Auswirkungen sind, je nachdem welchem Wohnkonzept der Haushalt angehört, ist in der Tabelle dargestellt. 20 im Rahmen der einzelnen Wohntrends beschriebene Entwicklungen wurden ausgewählt, um zu zeigen, für welche Wohnkonzepte diese eine besonders starke Bedeutung haben.

Entwicklung wird stark getragen von Haushalten mit ...



Trend

	1	2	3	4	5	6
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.		●	●	●		
Nachfrage nach preiswerten Familienwohnungen in den Städten steigt weiter an.			●			●
Ansprüche an die vermietetseitige Ausstattung und Gestaltung der Wohnung nehmen zu.			●	●		



	1	2	3	4	5	6
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.		●	●	●		
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, Gesundheitsraum genutzt werden.	●		●	●		
Internet und Smartphone ersetzen den Hausbesuch des Arztes von morgen.	●	●	●	●		

Zwei Zielgruppen:

- Jugendliche und junge Erwachsene – sie bestimmen die (Trends der) Zukunft
- Ältere Menschen, insbesondere Hochaltrige – ‚ageing society‘ als ein neues Phänomen (bis ca. 2060)

4.3 Wohnen morgen – Einstellungen von Jugendlichen und jungen Erwachsenen

Jugendliche sind (verstärkt wieder) ...

- traditionell
- bürgerlich
- familienorientiert
- heimatverbunden
- auf den Freundeskreis und Gemeinschaften orientiert
- Leben in geordneten Verhältnissen und stabilen sozialen Bezügen

Wichtig sind:

- individualistisches Leistungsethos
- hedonistische, ich-bezogene Entfaltung
- Entsprechen gesellschaftlicher Leistungserwartungen
- Verspüren eines hohen Leistungsdrucks
- Bedürfnis nach Halt, Zugehörigkeit und Vergewisserung als „Gegenbewegung“ zu technologischem und sozialem Wandel

4.3 Wohnen morgen – Einstellungen von Jugendlichen und jungen Erwachsenen

Wunschvorstellungen zum Wohnen ...

- Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhaus „im Grünen“
- Eigentum in Selbstnutzung
- Sichtschutz gegen Nachbarn und Passanten

Wichtig sind:

- ruhiges privates Leben
- Familie, Kinder, Ehe

Die Generation, der man pauschal die Bereitschaft zu ‚sharing‘, ‚always online‘, Airbnb und Making unterstellt ist ...

„Digitales Biedermeier“ ?

4.3 Wohnen morgen – Spannungen zwischen Zukunftsforschung und Einstellungen von jungen Menschen

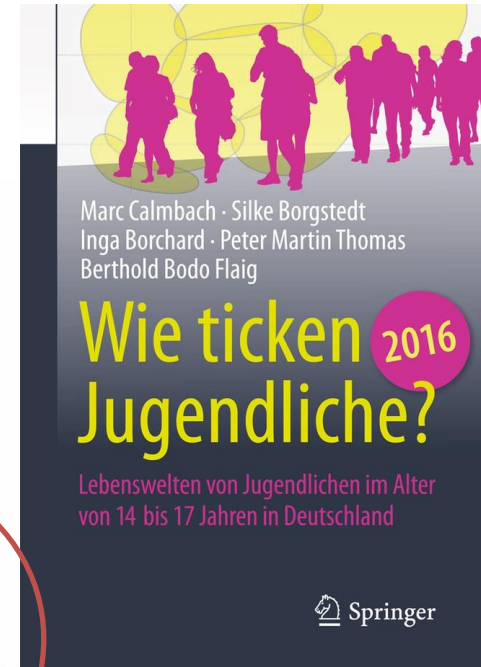
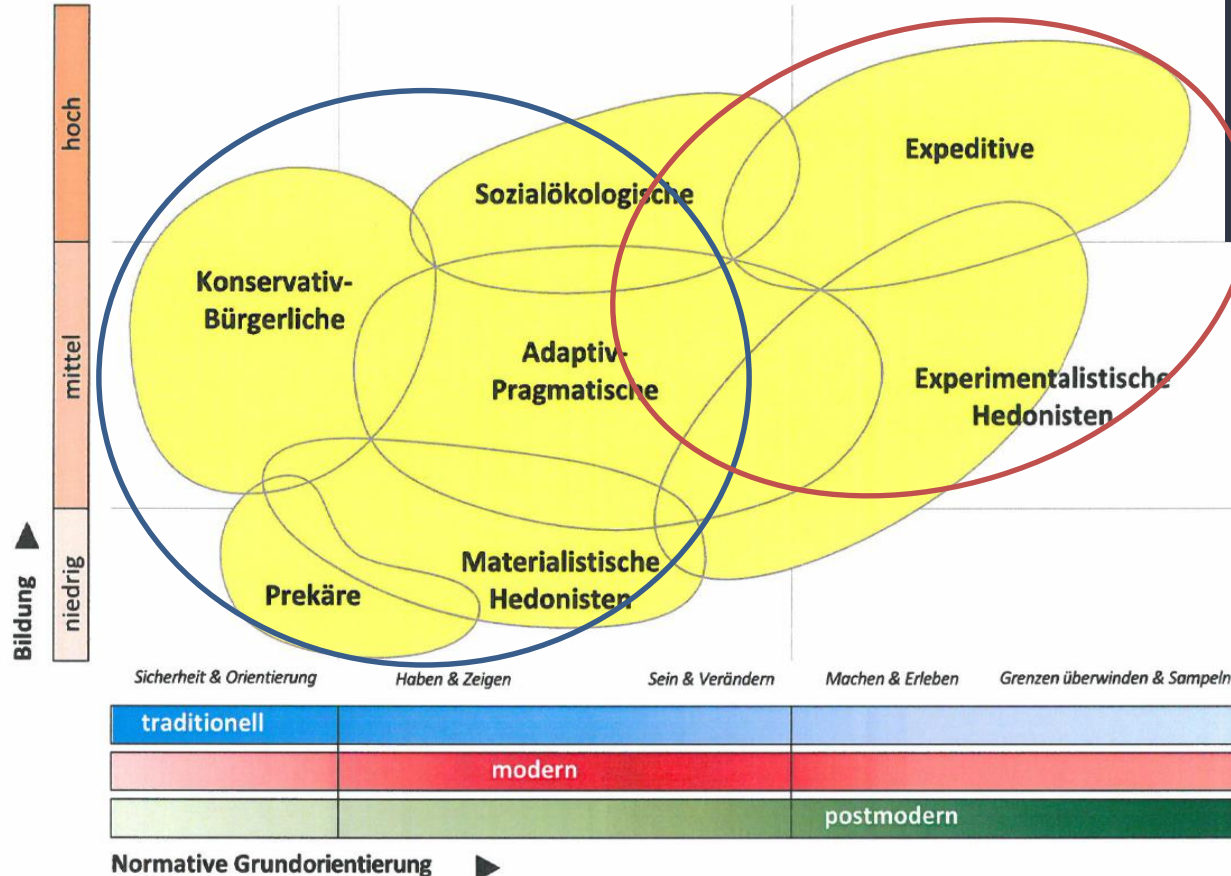
Wie verhalten sich die Ergebnisse der Zukunftsforschung zu denen der Jugendforschung?

- Widerspruch?
- Spannungsverhältnis?
- Ergänzung?
- Ist das „wir“ zu verallgemeinernd?
- Sind es Zuspitzungen zweier paralleler Trends? Wer folgt welchem?
- Liegt es an der „Eigenlogik“ der AutorInnen? (Zukunft, Jugend)
 - Zukunftsforscher stehen in der Konkurrenz, neue Trends aufzuspüren und zu benennen (Ökonomie der Aufmerksamkeit)
 - Für ihre AuftraggeberInnen sind nur glückliche, gut gebildete, friedliche und kaufkraftstärkere Menschen relevant
 - Starke Wahrnehmungen des eigenen sozialen Umfeldes
 - Sie beschreiben Trends für unterschiedliche Folgen (nicht Wohnungsmarkt)

4.3 Wohnen morgen differenziert betrachtet – Jugendmilieus

die Sicht der Marktforschung

LEBENSWELTEN DER 14- BIS 17-JÄHRIGEN IN DEUTSCHLAND



4.3 Wohnen morgen – Jugendmilieus

Konservativ-Bürgerliche: Die familien- und heimat-orientierten Bodenständigen mit Traditionsbewusstsein und Verantwortungsethik

Materialistische Hedonisten: Die freizeit- und familien-orientierte Unterschicht mit ausgeprägten markenbewussten Konsumwünschen

Prekäre: Die um Orientierung und Teilhabe bemühten Jugendlichen mit schwierigen Startvoraussetzungen und Durchbeißermentalität

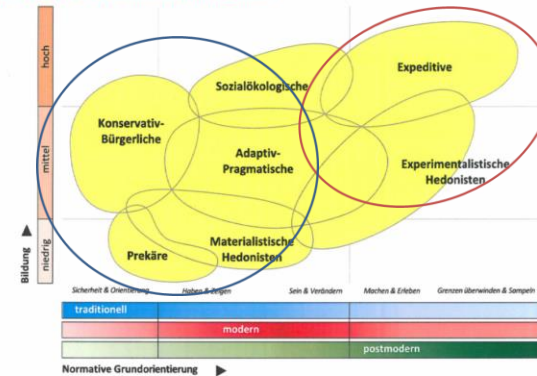
Sozialökologische: Die nachhaltigkeits- und gemeinwohlorientierten Jugendlichen mit sozialkritischer Grundhaltung und Offenheit für alternative Lebensentwürfe

Adaptiv-Pragmatische: Der leistungs- und familienorientierte moderne Mainstream mit hoher Anpassungsbereitschaft

Expeditive: Die erfolgs- und lifestyle-orientierten Networker auf der Suche nach neuen Grenzen und unkonventionellen Erfahrungen

Experimentalistische Hedonisten: Die spaß- und scene-orientierten Nonkonformisten mit Fokus auf ein Leben im Hier und Jetzt

LEBENSWELTEN DER 14- BIS 17-JÄHRIGEN IN DEUTSCHLAND



4.4 Wohnen morgen – ageing society

DURCHSCHNITTSALTER DER BUNDESLÄNDER 2060

(IM VERGLEICH ZU 2015)

Platz	Bundesland	2060	2015	Zunahme
1 (2)	Brandenburg	50,9	47,1	+3,8
2 (6)	Saarland	50,3	46,3	+4,0
3 (1)	Sachsen-Anhalt	50,1	47,8	+2,4
5 (4)	Mecklenburg-Vorpommern	50,0	46,8	+3,2
4 (7)	Schleswig-Holstein	50,0	45,0	+5,1
6 (3)	Thüringen	49,6	47,1	+2,5
7 (6)	Rheinland-Pfalz	49,4	44,7	+4,6
8 (7)	Niedersachsen	49,3	44,6	+4,7
9 (8)	Nordrhein-Westfalen	49,1	44,2	+4,9
10 (2)	Sachsen	49,0	46,8	+2,2
11 (12)	Hessen	49,0	43,9	+5,0
12 (13)	Bayern	49,0	43,7	+5,3
13 (14)	Baden-Württemberg	48,8	43,5	+5,3
14 (11)	Bremen	48,7	44,1	+4,6
15 (16)	Hamburg	48,6	42,4	+6,2
16 (15)	Berlin	48,1	42,8	+5,3
🇩🇪 Deutschland		49,1	44,5	+4,6

ANTEIL DER HOCHBETAGTEN IN DEN BUNDESLÄNDERN 2060

> 79 Jahre

(IM VERGLEICH ZU 2015)

Platz	Bundesland	2060	2015	Zunahme
1 (1)	Brandenburg	15,1%	6,2%	+8,9%
2 (6)	Sachsen-Anhalt	13,9%	6,9%	+7,0%
3 (2)	Schleswig-Holstein	13,8%	5,8%	+8,0%
4 (3)	Mecklenburg-Vorpommern	13,8%	6,3%	+7,5%
5 (5)	Thüringen	13,5%	6,5%	+7,0%
6 (11)	Saarland	13,0%	6,6%	+6,4%
7 (4)	Niedersachsen	12,9%	5,9%	+7,0%
8 (13)	Sachsen	12,9%	7,2%	+5,7%
9 (7)	Rheinland-Pfalz	12,7%	6,0%	+6,7%
10 (12)	NRW	12,2%	5,9%	+6,4%
11 (8)	Hessen	12,2%	5,6%	+6,6%
12 (10)	Baden-Württemberg	12,1%	5,6%	+6,5%
13 (9)	Bayern	12,0%	5,4%	+6,6%
14 (15)	Bremen	11,4%	5,9%	+5,5%
15 (14)	Hamburg	10,6%	5,1%	+5,5%
16 (16)	Berlin	10,2%	4,7%	+5,4%
🇩🇪 Deutschland		12,3%	5,8%	+6,5%

QUELLE: STATISTISCHES BUNDESAMT (2016, 2015),
 BERECHNUNGEN 7JAHRELAENGER.DE

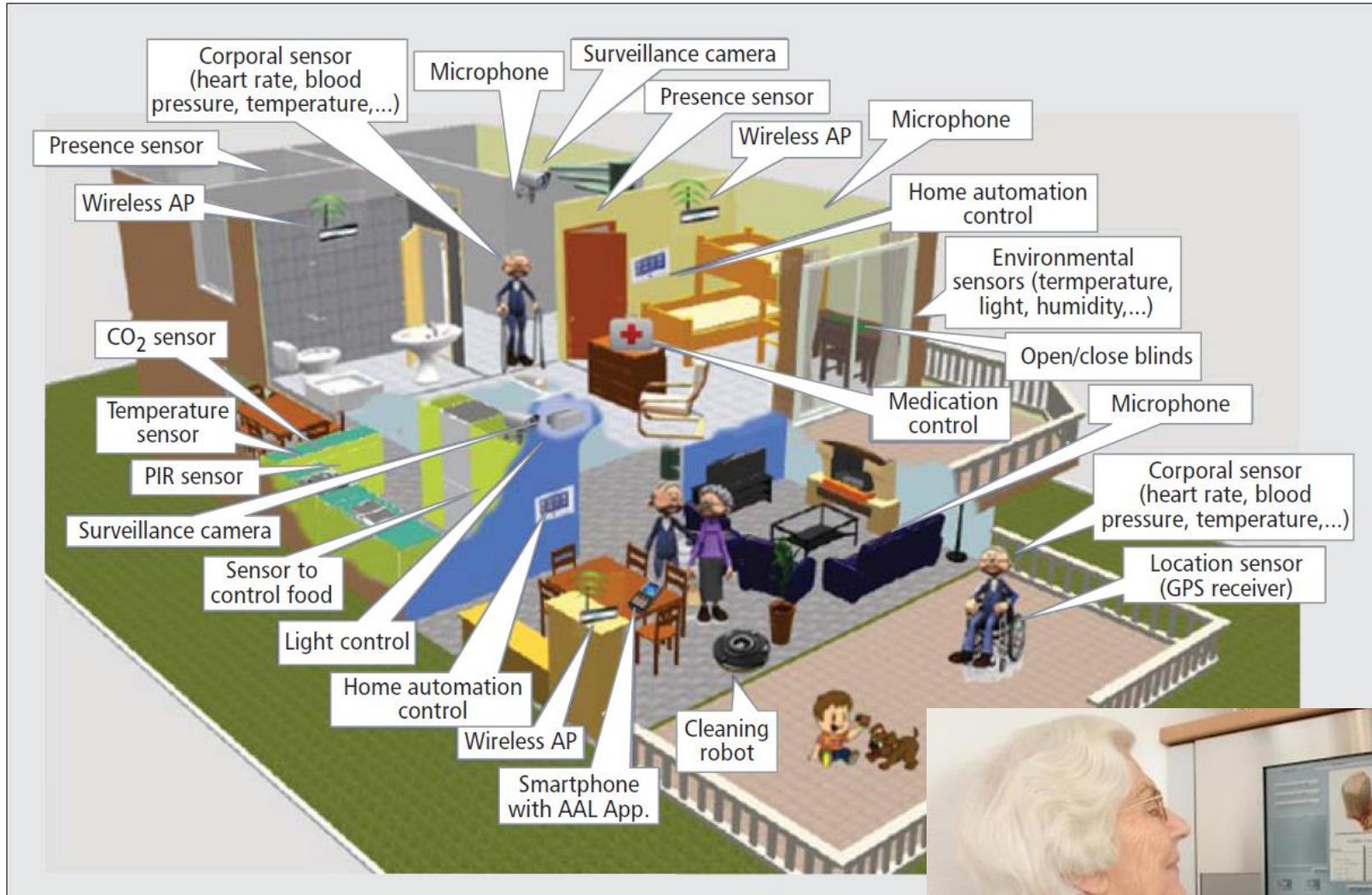
DU LEBST
 7 JAHRE LÄNGER,
 ALS DU DENKST.

QUELLE: STATISTISCHES BUNDESAMT (2016, 2015),
 BERECHNUNGEN 7JAHRELAENGER.DE

DU LEBST
 7 JAHRE LÄNGER,
 ALS DU DENKST.

- ‚ageing‘ betrifft vor allem ländliche und strukturschwache Regionen
 - Durch die Aggregation auf die Ebene der Bundesländer sind unterschiedliche Effekte und Binnen-Variationen nicht sichtbar
- ➔ **Nette Deskription, aber für Verwaltung und Wissenschaft nicht zu gebrauchen!**

4.4 Wohnen morgen – ambient assisted living (AAL)



Für wen wirklich?
Kriterien der Ausstattung von Wohnungen?

5. Was können uns Amtliche Statistiken über das Wohnen heute und morgen sagen?

- Wohnungsbestands- und -fortschreibungs-Statistiken sind getrennt von Haushaltsstatistiken und werden nur regional aggregiert zusammengeführt
 - ➔ Weil die Wohnverhältnisse in den räumlichen Einheiten oft sehr unterschiedlich sind, gibt es keine ausreichend gute Information über die Wohnverhältnisse sozialer Gruppen
 - ➔ Warum geben wir (öffentliche Verwaltung, Wohnungswirtschaft, Wissenschaft) uns mit so schlechten Statistiken zufrieden?
- Soziale Gruppen werden in der Amtlichen Statistik (überwiegend) über demografische Merkmale definiert – diese sind für sozialwissenschaftliche Fragestellungen jedoch zunehmend irrelevant
 - ➔ Auf welcher Basis können sozial(räumlich)e Kategorien entwickelt werden, die relativ homogene Verhaltensweisen aufweisen?
 - ➔ Welches sind die Forderungen an die Sozialwissenschaften? Welche Möglichkeiten haben Gebietskörperschaften? Gibt es international bessere Bedingungen?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Kontakt:

Technische Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung
Department für Raumplanung
Fachbereich Soziologie (ISRA)

Paniglgasse 16 / Mezzanin, A - 1040 Wien

Tel.: +43 (0)1 58801 280601 <http://isra.tuwien.ac.at>