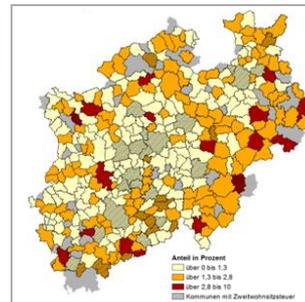
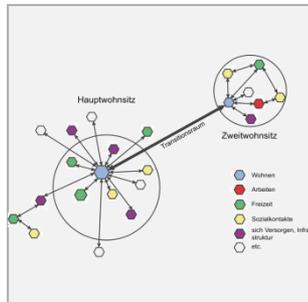


# Multilokales Wohnen

## Quantitative und qualitative Erkenntnisse



Einwohnerentwicklung in Köln  
nach Einführung der Zweitwohnungssteuer 2005



## Teil I

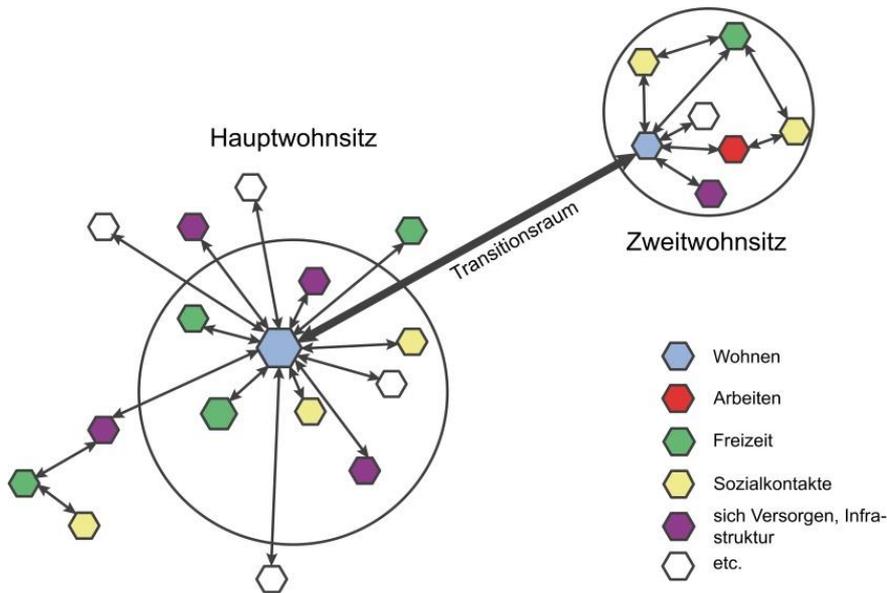
Dr. Andrea Dittrich-Wesbuer, ILS Dortmund

# Gliederung

1. Einführung: Multilokales Wohnen
2. Randerscheinungen oder Massenphänomene?
3. Praxisrelevanz? Bedeutung für Stadtentwicklung

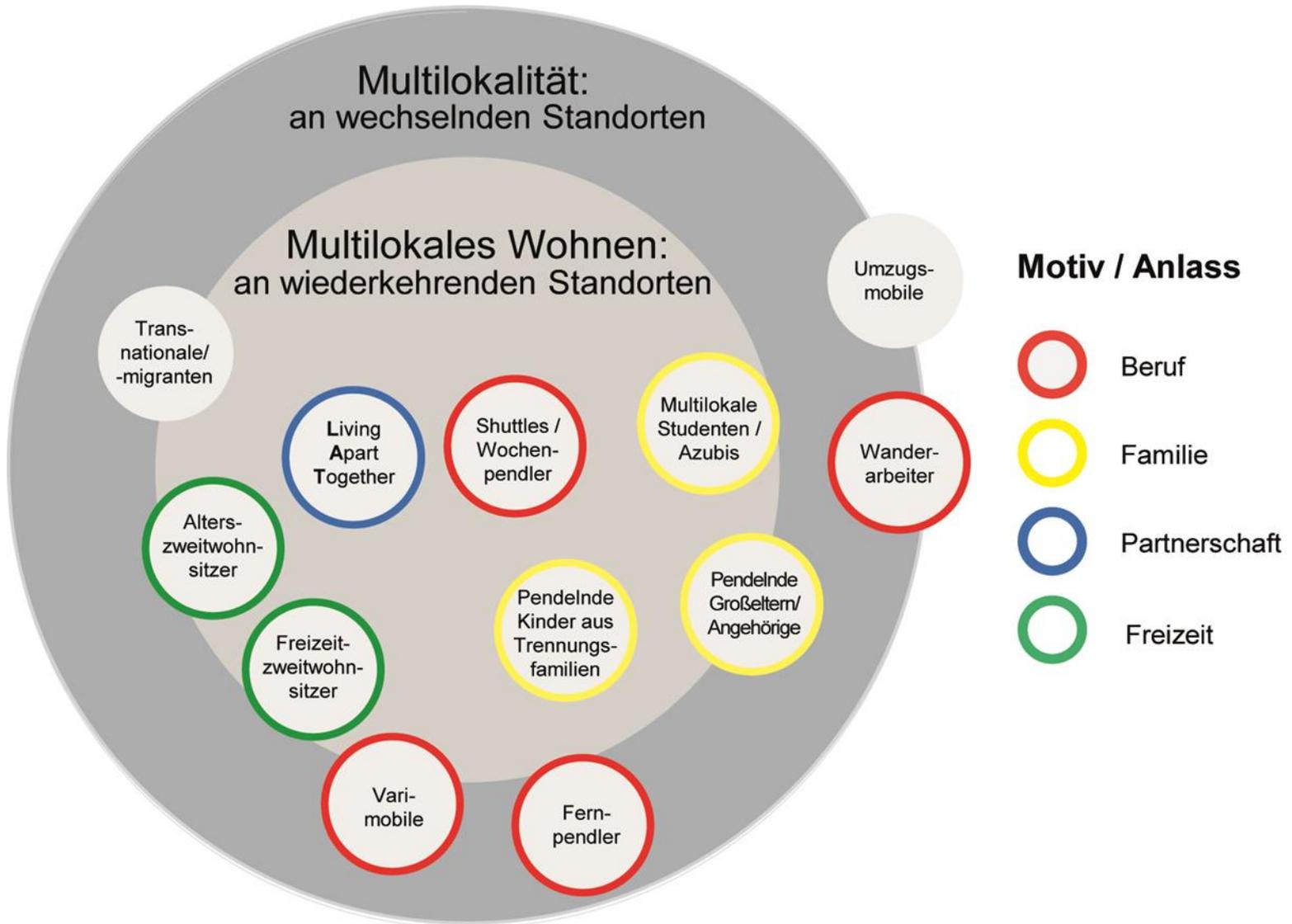
# Begriff

**Multilokales Wohnen ist eine soziale Praxis alltäglicher Lebensführung über mehr als zwei oder mehr Behausungen hinweg, die in wechselnden Rhythmen genutzt werden.**



nach: Weichhart 2009: 7 (verändert)

# Vielfalt multilokaler Lebensformen

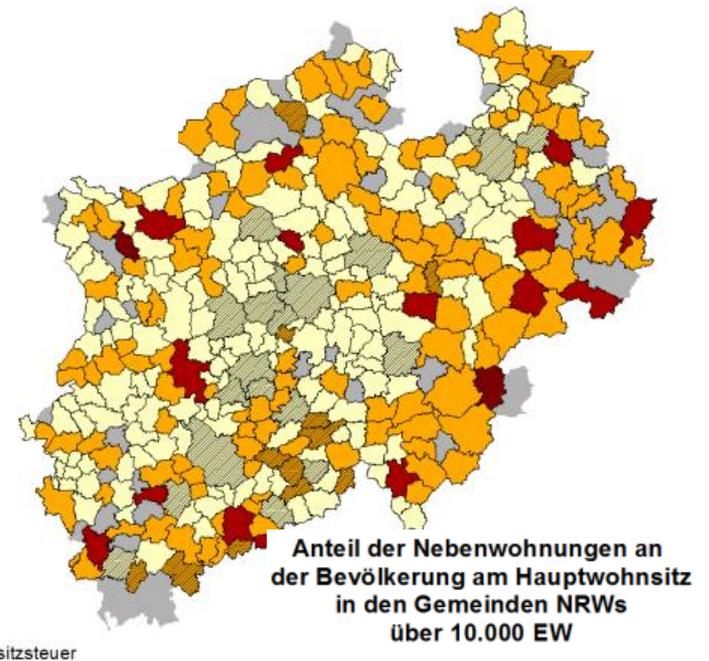


# Quantifizierung: Lokale Statistiken

- formale Zweitwohnsitze
- Auseinanderklaffen von Melderegister und Lebensrealität
- Ausblenden multilokaler Arrangements



Quelle: Kölner Statistische  
Nachrichten 3/2007



Quelle: Dittrich-Wesbuer/Kramer 2014: (verändert)

# Quantifizierung: Bevölkerungsbefragungen

- Fragequalität und Antwortverhalten
- begrenzte Auswertungsmöglichkeiten
- schwierige geographische Verortung
- fehlende Informationen zum „anderen Ort“, zur Fortbewegung...



# Quantifizierung multilokaler Lebensformen

**2,2 %**

Bevölkerung 2011  
in Kommunen > 10.000 EW  
Quelle: Zensus

Neben-  
wohnsitzer

Nutzung  
einer  
weiteren  
Wohnung

**2,1 %**

Personen 2010  
> 18 Jahren  
Quelle: Mikrozensus

Shuttles

**3 %**  
Haushalte 2013  
Quelle: EVS

Arbeits-  
migranten /  
Expatriats

**138.000**  
mit arbeitsbezog.  
Aufenthalt 2015  
Quelle: BMWi

ausländische  
Pflegekräfte in  
Privat-HH

**ca. 400.000**  
illegal Beschäftigte  
Quelle: bpd o.J.

Living  
Apart  
Together

**11 %**  
Personen 2015  
> 18 Jahren  
Quelle: SOEP

Pendelnde  
Kinder aus  
Trennungs-  
familien

**8 %**  
Kinder 2009  
Quelle: AID:A

Alterszweit-  
wohnsitzer

**ca. 135.000**  
Bezieher von  
Altersrenten im  
Ausland 2013  
Quelle: DRV

Freizeit-  
wohnsitzer

**2 %**  
Haushalte 2013  
Quelle: EVS

# Quantitative Relevanz !

- Quartiersbefragung des ILS (Vollerhebung 2011): in **22%-25% der Haushalte in urbanen Vierteln u. in 6%-8% in suburbanen Gebieten** nutzen Personen „weitere Wohnungen zum zeitweiligen Verbleib“
- Repräsentativbefragung Schweiz (Internetpanel 2013): **28% der Wohnbevölkerung** lebt aktuell multilokal ; 9% nutzen drei oder mehr Wohnungen

# Praxisrelevanz? Multilokales Wohnen...

□ ...als Teil der Stadtentwicklungsstrategie



Quelle: Sygusch, R. Stadt Wolfsburg 2014

# Angebote für temporäres Wohnen

- **WG-Zimmer:** Angebote mit unterschiedlicher Ausstattung und Preisklasse ausgerichtet an unterschiedliche Zielgruppen (Studenten, Erwachsene), Segment wird weiter ausgebaut
- **Eins- bis Zweiraumwohnung:** Einfach bis luxuriös zur Miete – Je größer die Wohnung, umso stärker die Auseinandersetzung mit dem Standort
- **Penthouse oder Stadthäuser** mit anspruchsvoller Wohnausstattung zur Miete  
Beispiel VW Immobilien: Ausstattungslinien Modern, Kreativ, Harmonie oder Elegant für individuelle Boden-, Tapete- oder Küchenwahl; die Sonderausstattung wird der Grundmiete zugerechnet
- **Gästewohnungen oder möblierte Zimmer:** Anbieter ist die Wohnungswirtschaft, jedoch auch ein etablierter Markt für kleine Privatvermieter
- **Boardinghaus:** Wohnen auf Zeit mit Servicedienstleistung bspw. Global Inn, weitere Projekte sind in Planung bspw. am Burgwall
- **Wohnen und Arbeiten in einem Haus:** Bsp. Bürogebäude integriert mit Penthouse-Wohnungen für Mitarbeiter bspw. der Wolfsburg AG und Innenstadt

➔ Je nach Typ von Multilokalität Wahl einer pragmatischen, komfortablen oder anspruchsvollen Wohnlösung

# Praxisrelevanz? Multilokales Wohnen...

- ...als Teil der Stadtentwicklungsstrategie;
- ...als Teil der Praxis von Unternehmen;
- ...als Geschäftsfeld für neue Wohnkonzepte und Dienstleistungen.

## Projektentwickler stürzen sich auf Temporäres Wohnen!

Die Nachfrage nach Mikroapartments ist groß. Die Zielgruppe sind Berufspendler, Studenten, Singles, Young Professionals und Senioren. Sie alle suchen Qualität, Service und Flexibilität zum akzeptablen Preis. Im Hinblick auf die aktuell hohen Preise in Ballungsgebieten sind immer mehr Nutzer bereit, auf Fläche zu verzichten.

Quelle: Heuer Dialog 2015



Foto: ILS

# (Zwischen-)Fazit (I)

- Indizien für die Relevanz mehrörtiger Lebensweisen;
- fehlendes Wissen und Anknüpfungspunkte für Stadtentwicklung;
- Notwendigkeit der Sichtbarmachung von Vielfalt jenseits von Containerkonzepten;
- Überwindung der einseitigen Ausrichtung lokalen Handelns auf (formale) Bürgerinnen und Bürger;
- Einbeziehung verschiedener Akteure im Rahmen einer kommunikativ und partizipativ ausgerichteten Governance.