



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GDW PRÄSENTIERT "WOHNTRENDS 2020": DAS WOHNEN DER ZUKUNFT WIRD VIELFÄLTIGER

04.09.2008 Fachinformation

Anlässlich seines Innovationskongresses hat der GdW am 4. September die aktuelle Studie "Wohntrends 2020" vorgestellt. Zentraler Bereich der von InWIS und Analyse & Konzepte erstellten Studie ist die Frage, wie sich die Wohnwünsche des kommenden Jahrzehnts prognostizieren lassen, um die Entwicklung des eigenen Bestandes rechtzeitig an sie anpassen zu können. Insofern hätten die Ergebnisse eine erhebliche Bedeutung für die strategische Ausrichtung und das operative Handeln der Wohnungsunternehmen und böten eine Basis für weitere Untersuchungen in regionalen Teilmärkten, erklärte GdW-Präsident Lutz Freitag anlässlich der Präsentation. "Die 'Wohntrends 2020' geben den Wohnungsunternehmen ein neues spezielles Instrument an die Hand, mit dem sie regional ermitteln können, wie die Menschen wohnen möchten und wie das Wohnungsangebot entsprechend angepasst werden sollte", erklärte Bettina Harms, Geschäftsführerin von Analyse & Konzepte. Es werde es damit möglich, Wohnungsangebote zu schaffen, die sowohl die individuellen Anforderungen an das Wohnen als auch die Zahlungsbereitschaft berücksichtigen. Für die Untersuchung wurde auf Basis einer bundesweiten Befragung analysiert, welche Wohnwünsche die Deutschen haben und wie viel sie dafür ausgeben wollen. Es wurden sechs übergeordnete Wohnkonzepte mit den typischen Vorstellungen vom Wohnen ermittelt. Demnach ist das heute noch bedeutendste Wohnkonzept das "solide-bescheidene", dem insgesamt 25 Prozent der Haushalte zuzurechnen sind, in denen überwiegend ältere Menschen mit niedriger bis mittlerer Kaufkraft leben. Diese Gruppe werde in Zukunft aber deutlich kleiner werden, so die Studie. Zunehmen würden dagegen die Haushalte mit einem "kommunikativ-dynamischen" oder einem "anspruchsvollen" Wohnkonzept, aber auch die Haushalte, die ein "einfach-funktionales" Wohnkonzept verfolgen. Durch diese Veränderungen kämen auf die Wohnungsanbieter neue Anforderungen zu, viele bisher gängige Konzepte der Bestandsentwicklung würden bereits im kommenden Jahrzehnt nicht mehr ausreichend sein. Die Wohntrends 2020 – differenzierte Nachfrage in unterschiedlichen Regionen. Das generelle Ergebnis der "Wohntrends 2020" lautet: Das Wohnen wird vielfältiger", erläutert Prof. Dr. Volker Eichener, Geschäftsführender Wissenschaftlicher Direktor von InWIS Forschung & Beratung die Ergebnisse der Studie. Planer, Investoren und Politiker müssten lernen, dass die verschiedenen Bevölkerungsgruppen unterschiedliche Wohnkonzepte haben. Die Zeiten der einheitlichen Standardwohnung seien vorüber. Das Wohnen werde so individuell wie es die Menschen heute bereits sind. Aus dem neu geschaffenen Analysemodell ergeben sich in Abhängigkeit von Altersgruppen, Haushaltsstruktur, Wohnkaufkraft und Wohnkonzept die 20 wichtigsten Wohntrends der Zukunft. Diese werden sich regional sehr unterschiedlich entwickeln – in Großstädten anders als in kleineren Kommunen, in angespannten Märkten anders als in entspannten. Die Trends werden von den verschiedenen Wohnkonzepten unterschiedlich stark getragen: Während beispielsweise kleine Haushalte mit kommunikativ-dynamischem Wohnkonzept an einer größeren Wohnfläche interessiert sind, ist das bei kaufkraftschwächeren Haushaltstypen mit solide-bescheidenem oder einfach-funktionalem Wohnkonzept nicht so. In enger Verknüpfung mit den Wohnkonzepten werden daher u. a. folgende wichtige Wohntrends das kommende Jahrzehnt kennzeichnen: Die Wohnungsnachfrage der Senioren wird vielfältiger, "das" Seniorenwohnen wird es nicht mehr geben, elektronische Unterstützungssysteme gewinnen an Bedeutung, Seniorenhaushalte mit kommunikativ-dynamischem oder anspruchsvollem Wohnkonzept nehmen zu. Auf entspannten Märkten wird der energetische Standard der Wohnung zu einem wichtigen Nachfragekriterium. Sicherheitsmaßnahmen im Wohnbereich – in erster Linie kostengünstige Lösungen – gewinnen an Bedeutung. Die Anforderungen an die

multimediale Ausstattung der Wohnung werden über den Breitbandanschluss hinaus steigen. Der separate Büroarbeitsplatz zu Hause wird zum wichtigen Nachfragekriterium. Die Anforderung an die Wohnung in Bezug auf Hauswirtschaft/Logistik wird steigen. Die Wohnung wird verstärkt zum Pflege- und Gesundheitsstandort. Ein barrierearmes Wohnumfeld wird wichtiger Nachfragefaktor. Bei Familien und jüngeren Senioren wird die innere Stadt als Wohnstandort an Bedeutung gewinnen. Der Bedarf an professionellem Sozial- und Netzwerkmanagement wird zunehmen – ein Vorteil für die Wohnungsunternehmen, die hier bereits hoch professionell tätig sind. Laut GdW-Studie lassen sich fünf Strategien für die Wohnungswirtschaft benennen, um diesen Wohntrends zu entsprechen: Sie könnten zum einen Nischenprodukte anbieten, die ganz auf das Wohnkonzept einer bestimmten Zielgruppe abgestimmt sind. Zum anderen könnten sie flexible Produkte entwickeln, die an die Wohnkonzepte verschiedener Zielgruppen anpassbar sind, beispielsweise mit Hilfe flexibler Grundrisse. Auch Standardwohnungen könnten mit einem Mehrwert ausgestattet werden, der einen Qualitätsvorteil gegenüber den Wettbewerbern bietet. Die Wohnungswirtschaft müsse die Qualitäten ihrer Wohnungen offensiv kommunizieren – beispielsweise die gesundheitliche und ökologische Verträglichkeit, gut funktionierende Nachbarschaften, einen exzellenten Vermietungsservice oder die Vorteile eines innerstädtischen Standorts. Die Wohnungsunternehmen könnten dem Trend einer steigenden Individualisierung des Wohnens nachkommen, indem sie über die Basiswohnung hinaus besondere Ausstattungselemente, Dienstleistungen oder Komfortbausteine anbieten. Eine Zusammenstellung der 20 wichtigsten Wohntrends steht im Anhang dieser Meldung als PDF-Dokument zur Verfügung. Weitere Informationen finden sich im Pressebereich des GdW unter www.gdw.de. Zusammenstellung

Downloads

38F0E_20wichtigstenwohntrends

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/gdw-praesentiert-wohntrends-2020-das-wohnen-der-zukunft-wird-vielfaeltiger>