

Zukunft des Wohnens: Wie wir wohnen wollen

Zukunftserwartungen - Ausg. 02B

13. Januar 2021

Wie die Deutschen wohnen wollen: Urban, digital, bezahlbar

Wohnwünsche: Urban, digital, bezahlbar

Von je 100 Befragten würden in Zukunft gerne folgendermaßen leben:

Wohnort mit kurzen Wegen	33
Auf dem Land mit schnellem Internet	30
Bezahlbarer Wohnraum in zentraler Lage	29
Wohnen auf dem Land	25
Auf dem Land mit gutem ÖPNV	19
Familienfreundliches Eigenheim mit Garten	17
Seniorenfreundliches Eigenheim mit Garten	12
Stadtwohnung mit Balkon oder Terrasse	12
Wohnortnah arbeiten, lieber mehr zahlen als pendeln	8
Reihenhaus in Stadtrandlage	8
Gesicherte Wohnanlage (gated community)	5
Wohnung mit flexiblen Wänden und veränderbarem Grundriss	2
Kurzzeit-Wohnen mit häufigem Wohnortwechsel	1

www.stiftungfuerzukunftsfragen.de

Geht es um die Zukunft des Wohnens, ist nicht nur die Frage nach dem „Wo“ relevant, sondern auch nach dem „Wie“. Oder anders ausgedrückt: Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, um sich rundum wohl zu fühlen?

Jeder dritte Bundesbürger wünscht sich, sämtliche Alltagsangebote in der Nähe zu haben. Das reicht von Supermarkt, Arztpraxen, Kinos und Theatern bis hin zu Schulen und Restaurants. Allerdings sind lediglich acht Prozent bereit, für ein schnelles Erreichen dieser Orte und weniger Pendelzeiten auch höhere Mieten zu bezahlen. Dementsprechend hofft jeder fünfte Bürger auf ein Ende von steigenden Miet- und Immobilienpreisen und wünscht sich ein Leben in zentraler Lage, das auch bezahlbar ist.

Nach Daten des statistischen Bundesamts geben die Bundesbürger aktuell im Durchschnitt 27 Prozent ihres Nettoeinkommens für Kaltmiete aus, wobei dieser Anteil mit der Ortsgröße steigt. Dabei müssen mittlerweile 14 Prozent der Haushalte sogar mehr als 40 Prozent ihres verfügbaren Einkommens hierfür aufbringen und werden somit als überlastet eingestuft.

Nicht nur günstiger, sondern auch zunehmend beliebter wird das Wohnen auf dem Land. Um das Landleben aber in vollen Zügen genießen können, sind zwei Voraussetzungen besonders wichtig. Zum einen eine regelmäßige und gute Anbindung durch den ÖPNV an eine größere Stadt. Zum anderen ein schneller Internetanschluss.

Dieser ist derzeit noch stark ausbaufähig: So rangiert Deutschland mit einer durchschnittlichen Geschwindigkeit von 42 Mbit/s (2019) weltweit auf Platz 42. Im Vergleich hierzu sind die Verbindungen beim zehntplatzierten Ungarn (99 Mbit/s) mehr als doppelt so gut und im erstplatzierten Liechtenstein sogar fünfmal schneller (230 Mbit/s). Zudem gibt es zwischen urbanen und ländlichen Gebieten in Deutschland im Schnitt mehr als 30 Prozent Unterschied. Grund dafür ist durchgängig die fehlende sogenannte „letzten Meile“. In dieser werden oftmals weiterhin bis zu 100 Jahre alte Kupferleitungen genutzt.

Innerhalb der Bevölkerung zeigen sich zwischen den Generationen große Unterschiede: Was für die junge Generation das familienfreundliche Eigenheim ist, ist für die Generation über 60 Jahren das altersgerechte Eigenheim. Beide möchten dabei auf die Vorteile eines Gartens nicht verzichten, um außerhalb der eigenen vier Wände das Leben in der Natur zu genießen.

Zunehmend beliebter, jedoch weiterhin auf geringem Niveau, ist das Wohnen in einer eingezäunten Wohnanlage, einer sogenannten Gated Community. Jeder zwanzigste Deutsche interessiert sich für diese aus Süd- und Nordamerika bekannte Wohnform. Hauptargument für sie ist das höhere Gefühl der Sicherheit durch Abgrenzung und Überwachung.

Ausblick

Über alle Altersstufen hinweg wird bereits gegenwärtig der Wunsch nach einem eigenen Stück Land betont – egal ob in Form eines Gartens, einer Terrasse oder eines Balkons. In Zukunft wird dieses Bedürfnis weiter zunehmen und zu größeren Veränderungen in Städten und Gemeinden führen. Statt Straßen und Parkplätzen werden (wieder) mehr Parks, Gärten und Grünanlagen entstehen. Gerade in Innenstädten und Einkaufsstraßen werden diese grünen Oasen – in Kombination mit Shopping, Gastronomie und Kultur – zum Verweilen einladen.

Die Zukunft des Wohnens findet jedoch nicht mehr nur in der Stadt statt. Viele Bürger suchen zunehmend bezahlbaren Wohnraum im Grünen, wollen Ruhe, Beschaulichkeit und Ursprünglichkeit sowie einen Kontrast zu Stau, Hektik und Anonymität in der Stadt. Die oft genannten Vorteile des Stadtlebens – z.B. Nähe zum Arbeitsplatz, breites Kultur- und Einkaufsangebot oder guter Personennahverkehr – verlieren in Zeiten einer sich verändernden Lebens- und Arbeitswelt (Homeoffice, Streamingdienste, Onlineshopping etc.) an Bedeutung.

Kleine Gemeinden und Städte können daher in Zukunft an Attraktivität gewinnen, wenn die Grundversorgung mit Schulen, Ärzten, Anbindung durch den ÖPNV und schnellem Internet gegeben sind.

Stiftung für Zukunftsfragen — Eine Initiative von BAT · <https://www.stiftungfuerzukunftsfragen.de/zukunft-des-wohnens-wie-wir-wohnen-wollen/>