

WOHNTRENDS 2040

Regionalauswertung für Mitteldeutschland
(Thüringen, Sachsen, Sachsen-Anhalt)

METHODE



BEFRAGUNGSDetails



Insgesamt wurden 2.172 Mieter in Deutschland online befragt, darunter 250 aus Mitteldeutschland:

- Thüringen: 70
- Sachsen: 103
- Sachsen-Anhalt: 77



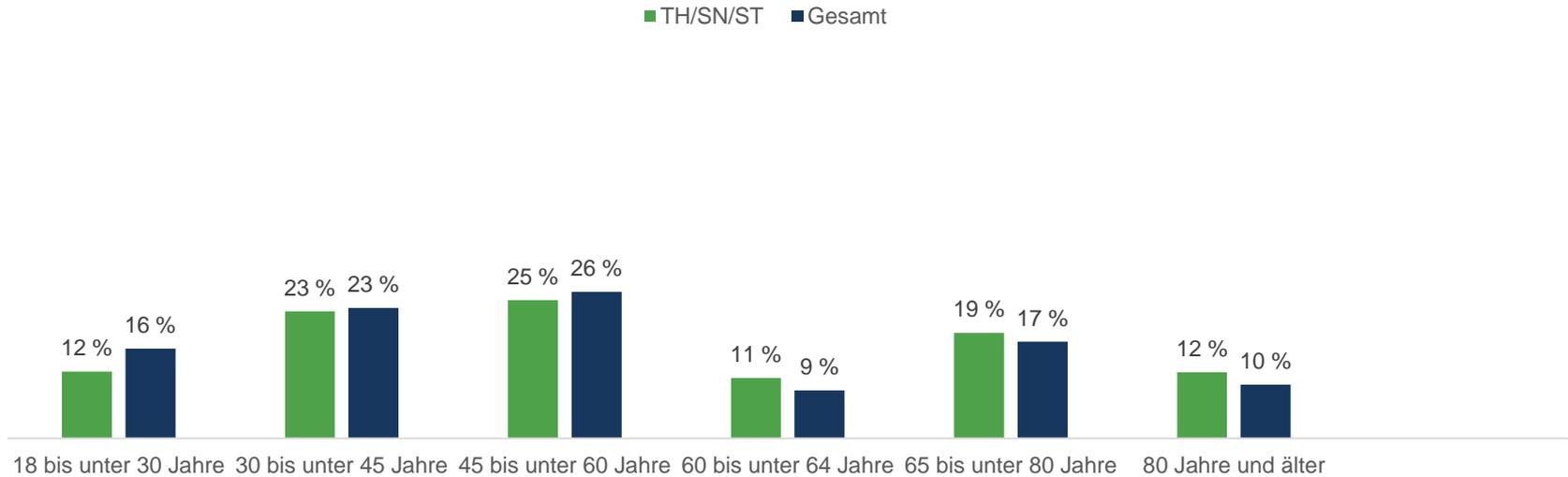
Befragungszeitraum
11.07.2022 -29.07.2022

Methodischer Hinweis:
Es wird ein Vergleich zwischen Mitteldeutschland und den bundesweiten Ergebnissen durchgeführt (= Gesamt)

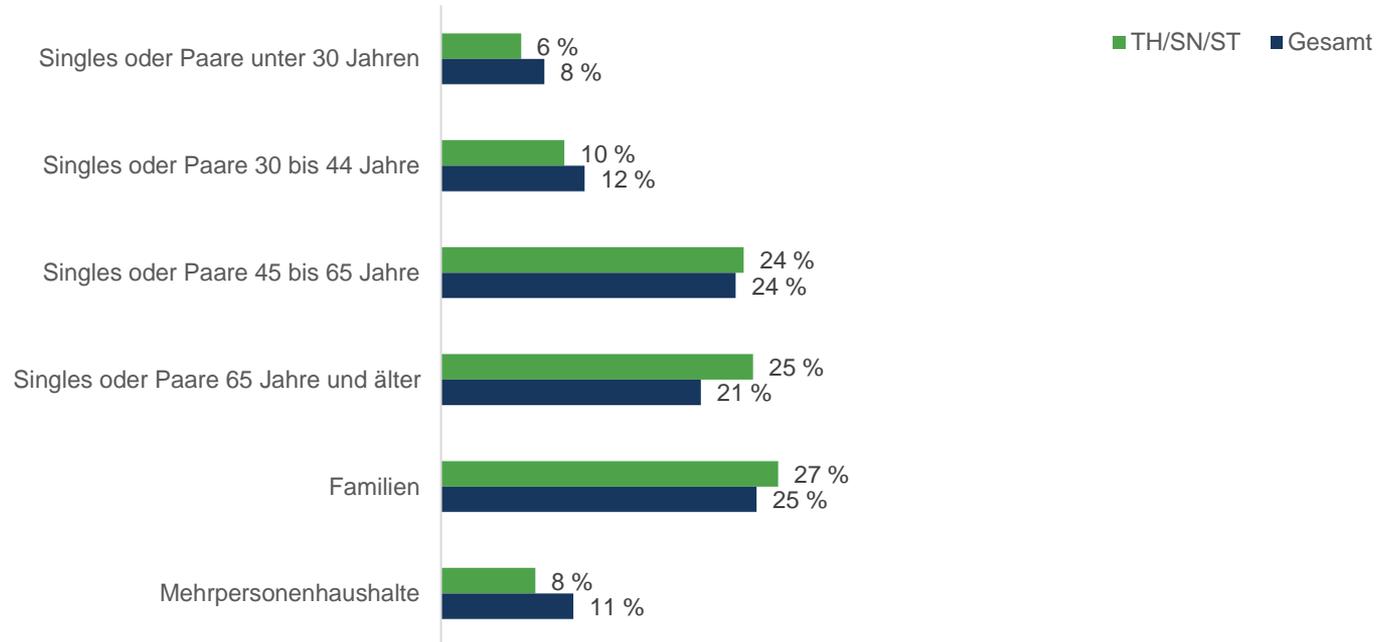
STRUKTUR DER BEFRAGTEN



ALTERSSTRUKTUR

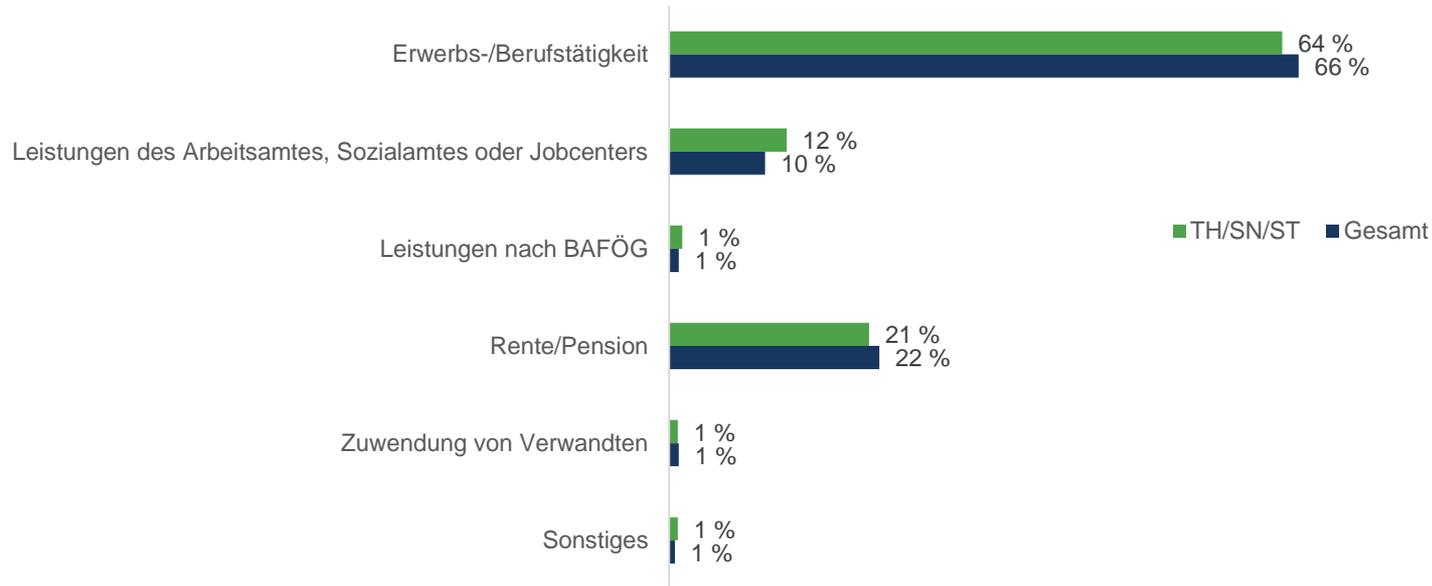


HAUSHALTSTYPEN



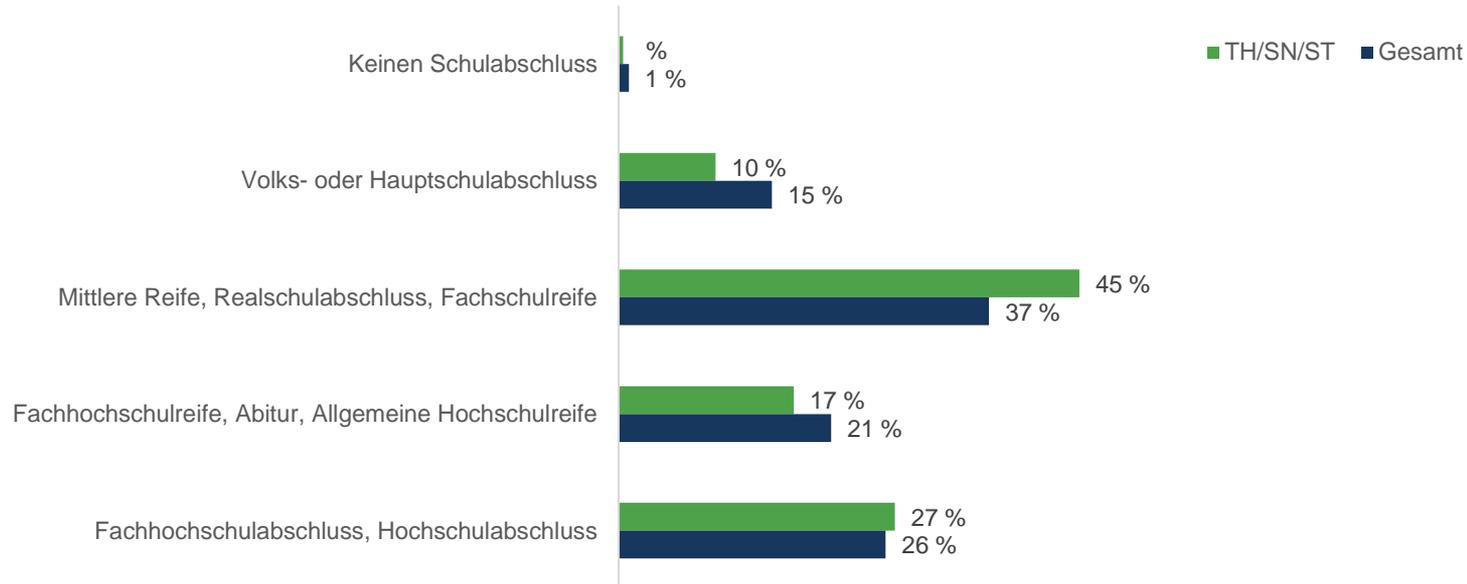
HAUPTTEINKOMMENSQUELLE

► Welches ist die Haupteinkommensquelle in Ihrem Haushalt?



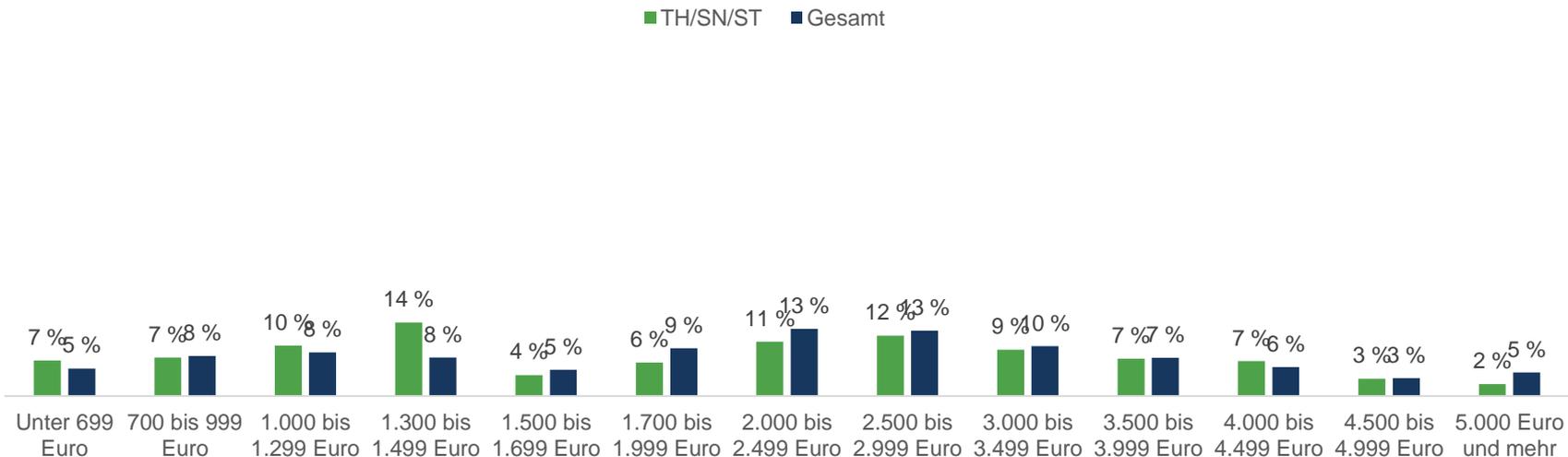
HÖCHSTER BILDUNGSABSCHLUSS

► Welcher höchste Bildungsabschluss besteht im Haushalt?



HAUSHALTSNETTOEINKOMMEN

► Wie hoch ist das gesamte monatliche Nettoeinkommen in Ihrem Haushalt?



WOHNKONZEPTE



WOHNKONZEPT KONVENTIONELL

- wirtschaftliche und gesellschaftliche Ziele sind erreicht
- Teilnahme am gesellschaftlichen und kulturellen Leben, ehrenamtliches Engagement
- hohes Sicherheitsdenken und vorausschauende Lebensplanung
- Nachfrage nach Produkten hoher Qualität, Funktionalität und Effizienz
- altersgerechtes Wohnen



KONVENTIONELL

WOHNKONZEPT **KOMMUNIKATIV**

- Leben findet vielfach außerhalb der Wohnung statt
- dynamisch, flexibel und mobil
- urbanes Umfeld mit Sport- und Freizeitorientierung wird gesucht
- moderne Ausstattung, offene Grundrisse
- schnelles Internet und Fahrradstellflächen
- Sonderwohnformen sind interessant



KOMMUNIKATIV

WOHNKONZEPT HÄUSLICH

- familiäre Werte sind sehr wichtig
- in Nachbarschaft und soziale Netzwerke integriert
- Sicherheit und Nachhaltigkeit sind wichtig
- Nutzenaspekt steht im Vordergrund
- moderne Wohnausstattung



HÄUSLICH



WOHNKONZEPT ANSPRUCHSVOLL

- Werte wie Selbstverwirklichung und Individualismus sind bedeutend
- hohe Leistungs- und Erfolgsorientierung, Optimierungsbestrebungen und hohe Anspruchshaltung
- Werthaltigkeit spielt eine große Rolle – repräsentative Standorte und ausgeprägtes Umweltbewusstsein
- soziale Medien und Smart Home
- ökologisches Wohnen ist interessant





WOHNKONZEPT BESCHEIDEN

- große Bedeutung haben Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit.
- geringe Ansprüche, sich mit weniger zufrieden geben
- nach innen gerichtetes Leben
- hohe Verbundenheit mit dem Standort
- altersgerechtes Wohnen von Interesse



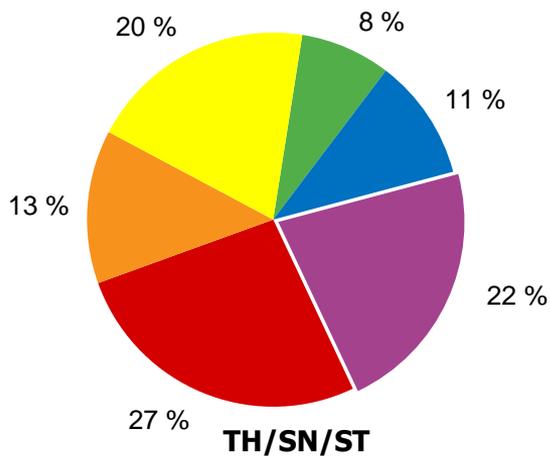


WOHNKONZEPT FUNKTIONAL

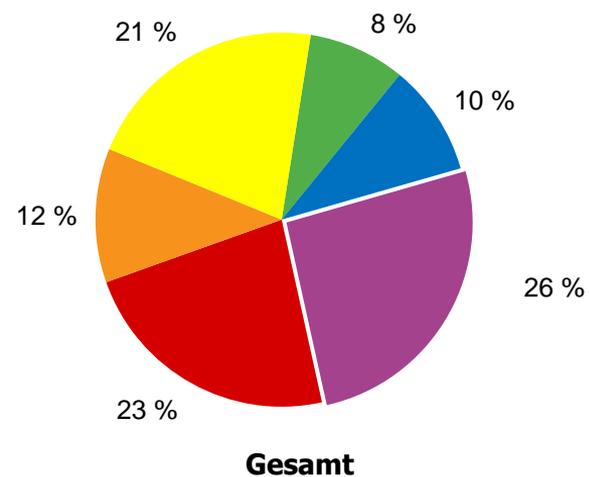
- geringe materielle Optionen
- hohe Unzufriedenheit, keine Möglichkeit, die eigene Lebenslage zu verbessern
- Wunsch nach Verbesserung der Lebenssituation
- je nach Wohnungsmarkt hohe Mobilität



VERTEILUNG DER WOHNKONZEPTE



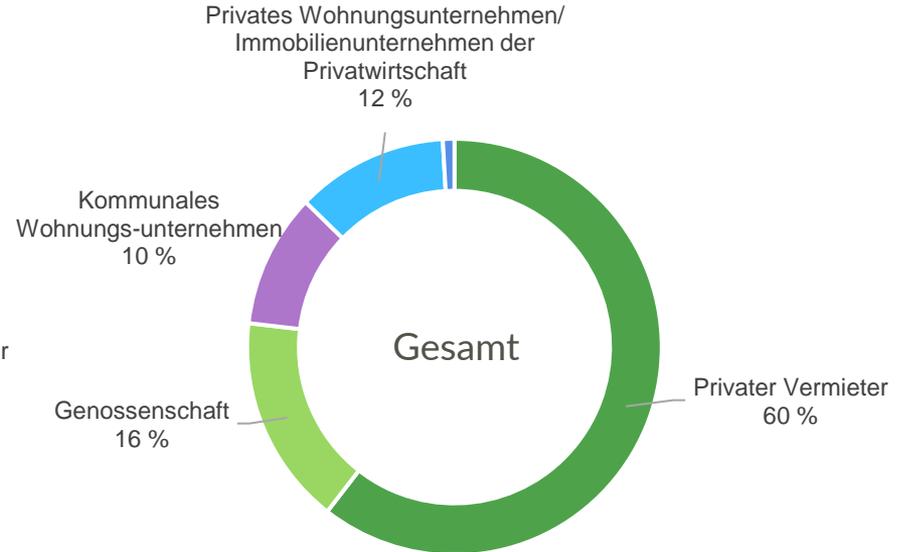
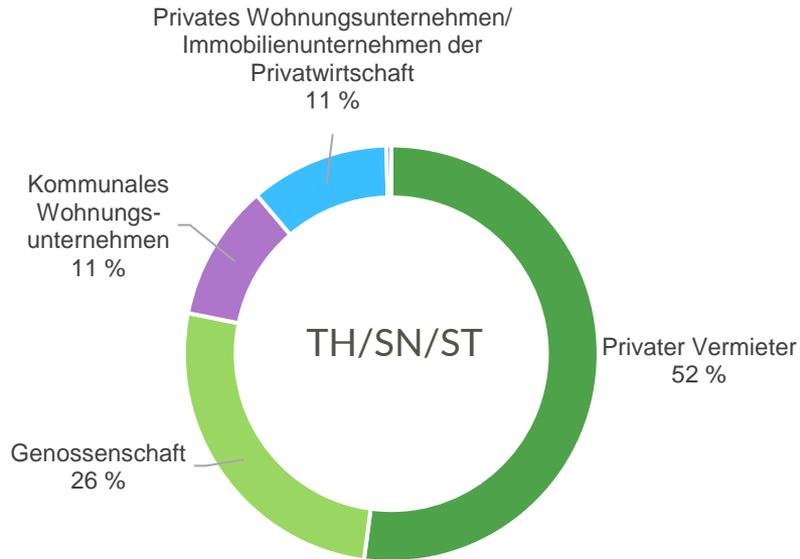
- konventionell
- kommunikativ
- häuslich
- anspruchsvoll
- bescheiden
- funktional



WOHNSITUATION



VERMIETERTYP



WOHNUNGSGRÖÖE

- ▶ Wie groß ist Ihre Wohnung?
- ▶ Wie viele Räume hat Ihre Wohnung?

TH/SN/ST



Wohnfläche:

70 m²

TH/SN/ST



Anzahl Zimmer:

3,0 Zimmer

Gesamt



Wohnfläche:

76 m²

Gesamt

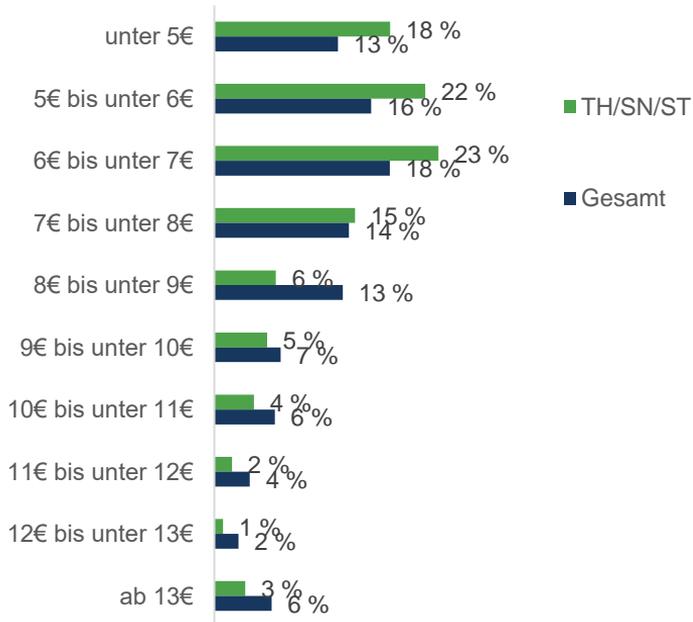


Anzahl Zimmer:

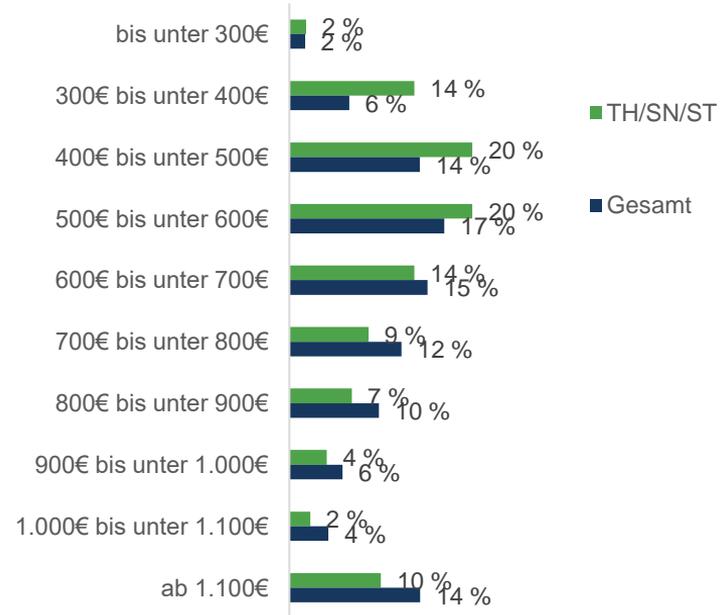
3,0 Zimmer

KOSTEN

► Wie hoch ist die Nettokaltmiete pro Quadratmeter Ihrer Wohnung?

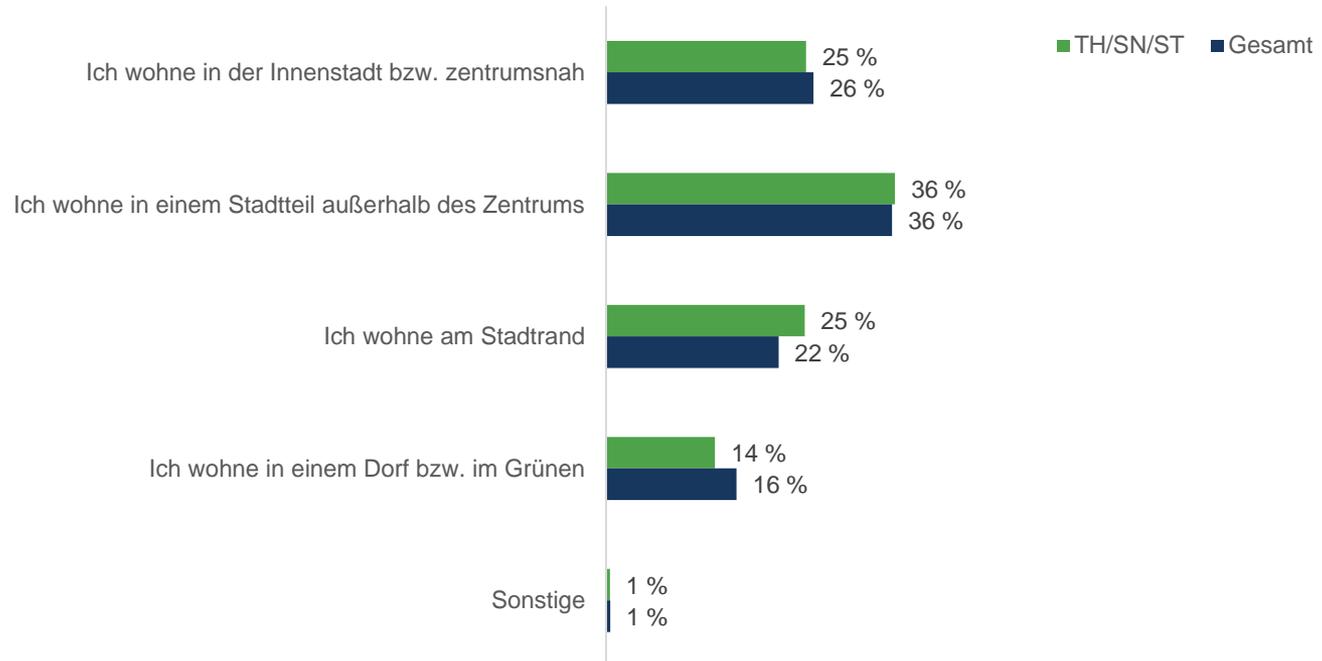


► Wie hoch ist die Gesamtmiete Ihrer Wohnung?



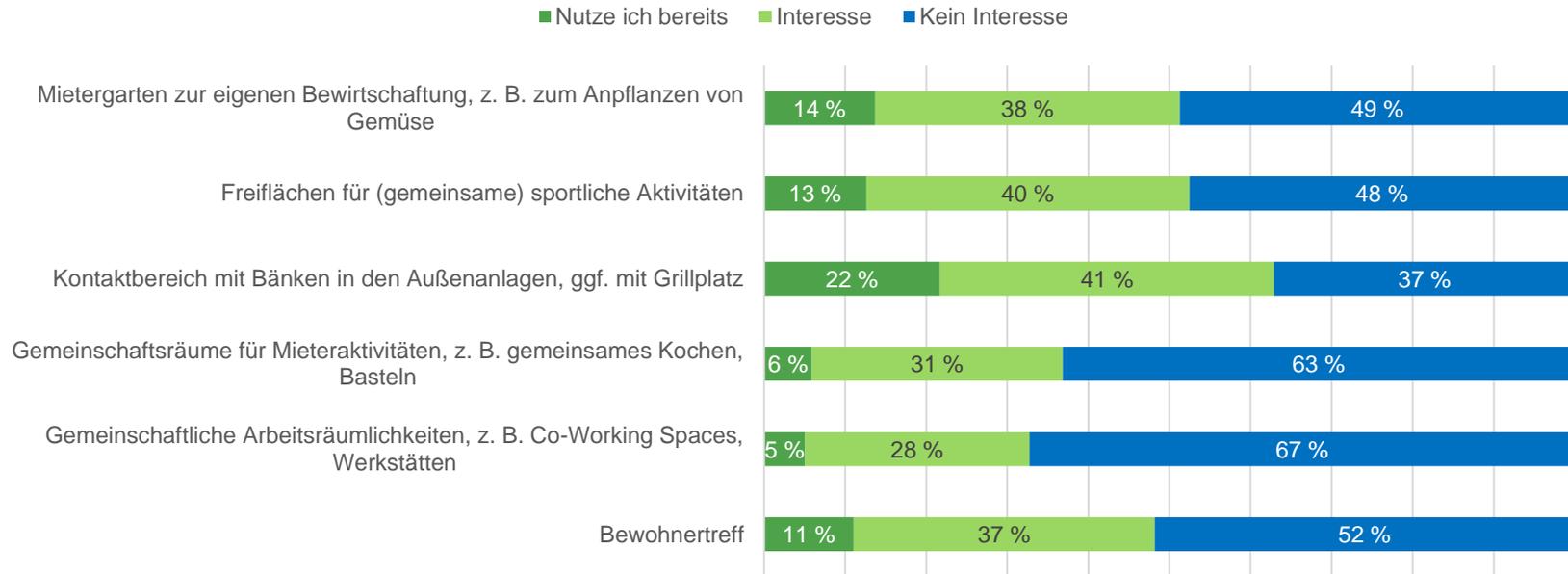
WOHNLAGE

► Wie würden Sie Ihre aktuelle Wohnlage beschreiben?



NUTZUNG VON ANGEBOTEN

► Nutzen Sie eine oder mehrere der folgenden Gemeinschaftseinrichtungen/-angebote?
Hätten Sie an diesen Einrichtungen Interesse?



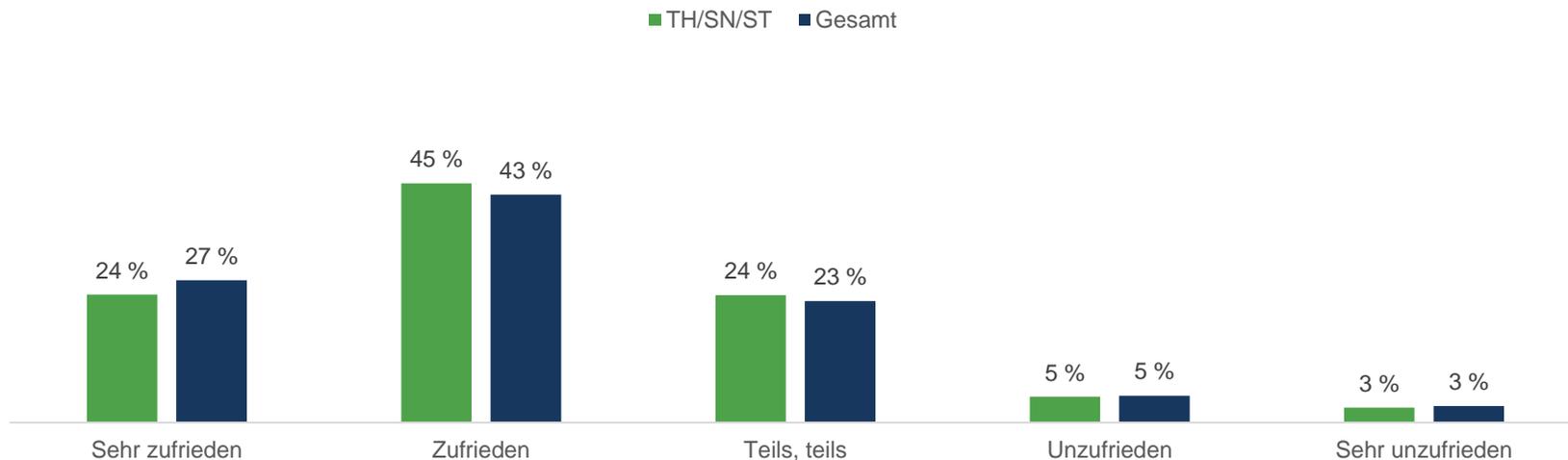
↗ Abweichung (stimme voll zu + stimme eher zu) um + 5 % zum Gesamtwert

WOHNZUFRIEDENHEIT



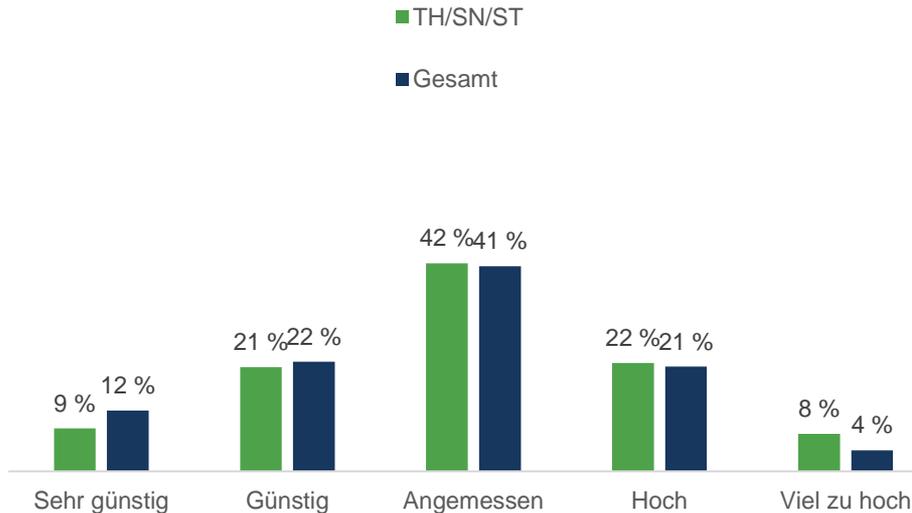
WOHNZUFRIEDENHEIT

► Wie zufrieden sind Sie – alles in allem – mit Ihrer jetzigen Wohnsituation?

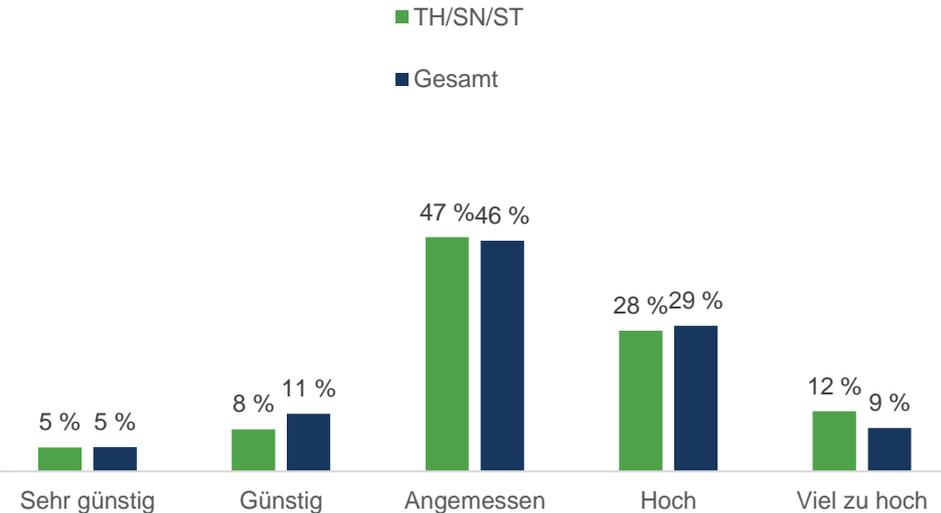


BEWERTUNG DER WOHNKOSTEN

► Wie bewerten Sie die Höhe Ihrer gesamten Nettokaltmiete?



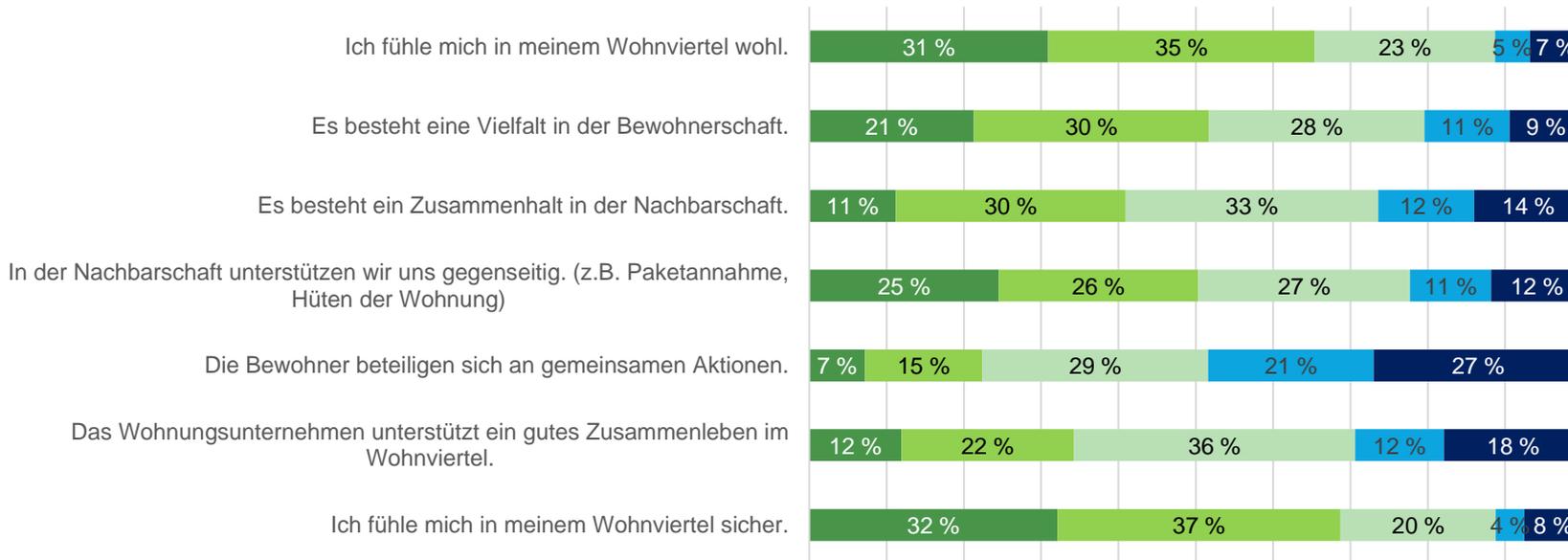
► Wie bewerten Sie die Höhe Ihrer Betriebs- und Heizkosten?



AUSSAGEN ZUM WOHNVIERTEL

► Treffen folgende Aussagen für Ihr Wohnviertel zu?

■ Trifft voll zu ■ Trifft eher zu ■ Teils, teils ■ Trifft eher nicht zu ■ Trifft gar nicht zu

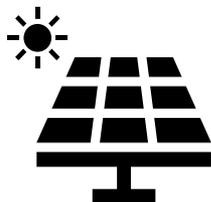


MOBILITÄT UND KLIMA



ENERGIEGEWINNUNG

► Haben Sie Interesse an gemeinschaftlicher lokaler Energiegewinnung und Nutzung?



Balkonkraftwerk

57 % der Mieterinnen und Mieter haben Interesse
6 % haben bereits eines installiert

Gesamt:
59 % Interesse
5 % bereits installiert



Mieterstrom

62 % würden gern Mieterstrom beziehen
8 % haben bereits die Gelegenheit dazu

Gesamt:
64 % Interesse
6 % haben bereits Gelegenheit

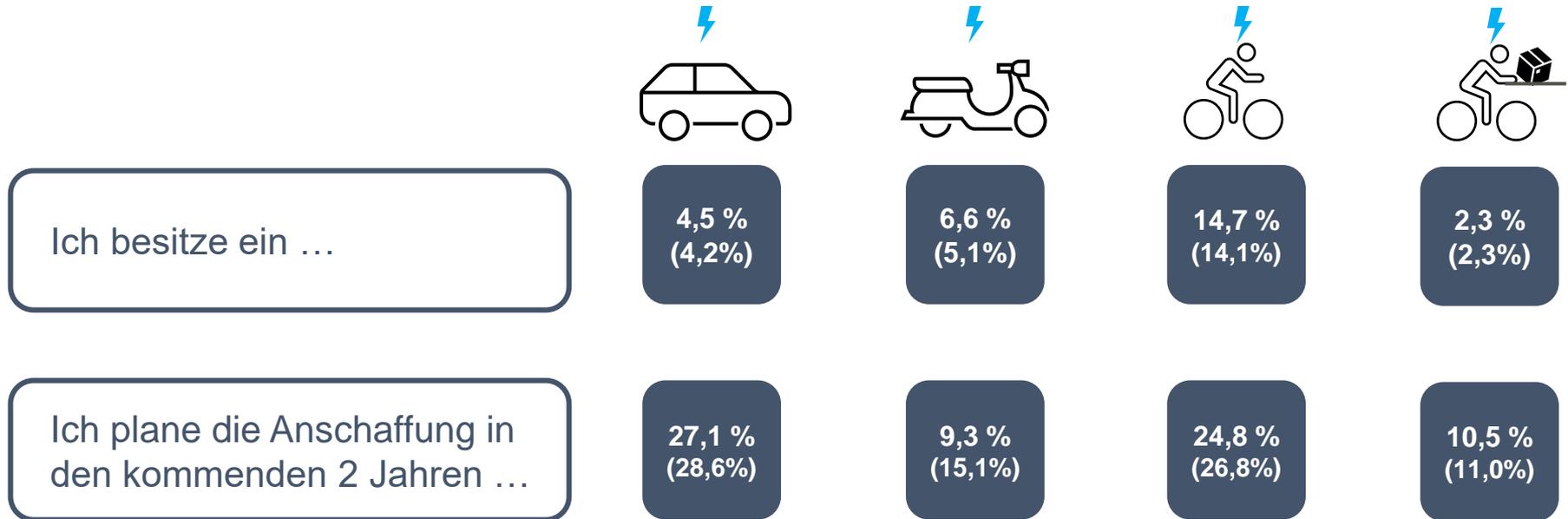


Windenergie

3 % nutzen diese
48 % haben Interesse

Gesamt:
4 % nutzen diese
51 % haben Interesse

ELEKTROMOBILITÄT



(Gesamt)

MOBILITÄTSANGEBOTE

- Nutzen Sie eine oder mehrere der folgenden Gemeinschaftseinrichtungen/-angebote?
Hätten Sie an diesen Einrichtungen Interesse?



25 % Car-Sharing
(Gesamt: 29 %)



35 % Mitfahrzentrale
(Gesamt: 33 %)



23 % Bike-Sharing
(Gesamt: 25 %)



79 % ÖPNV
(Gesamt: 76 %)



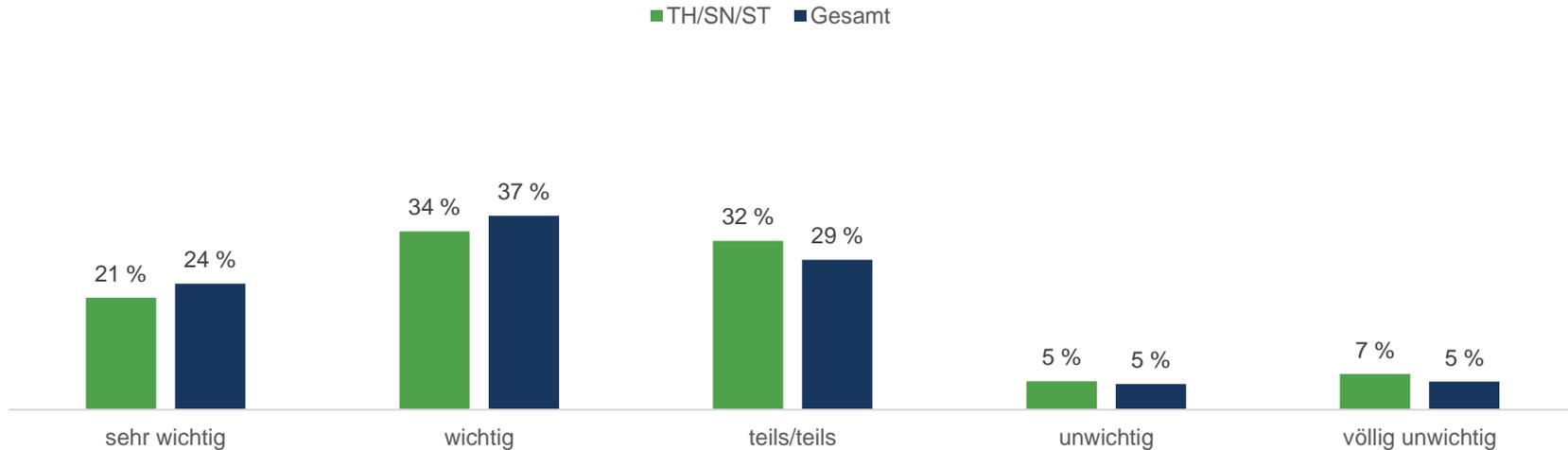
22 % Lastenrad-Sharing
(Gesamt: 22 %)



33 % E-Ladestation
(Gesamt: 35 %)

NACHHALTIGKEIT

► Wie wichtig ist es Ihnen, dass sich Ihr Vermieter dem Thema Nachhaltigkeit widmet?



NACHHALTIGKEITSZIELE

► Wie sehr stimmen Sie den folgenden Aussagen zu, auch, wenn diese mit Kosten für Sie selbst verbunden sind?

■ stimme voll zu ■ stimme eher zu ■ teils/ teils ■ stimme eher nicht zu ■ stimme gar nicht zu

Mein Vermieter sollte ...



Angaben in %

↗ Abweichung (stimme voll zu + stimme eher zu) um + 5% zum Gesamtwert

LEBENSWEISE

► Wie sehr stimmen Sie den folgenden Aussagen zum Thema Klimaschutz und Nachhaltigkeit zu?

■ stimme voll zu
 ■ stimme eher zu
 ■ teils/ teils
 ■ stimme eher nicht zu
 ■ stimme gar nicht zu



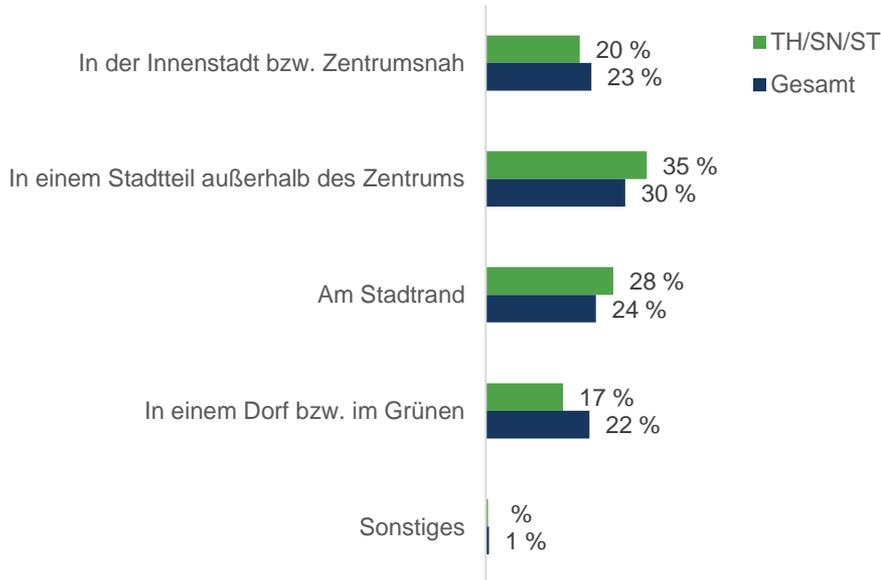
↗ Abweichung (stimme voll zu + stimme eher zu) um + 5 % zum Gesamtwert

WOHNWÜNSCHE UND UMZUGSABSICHTEN

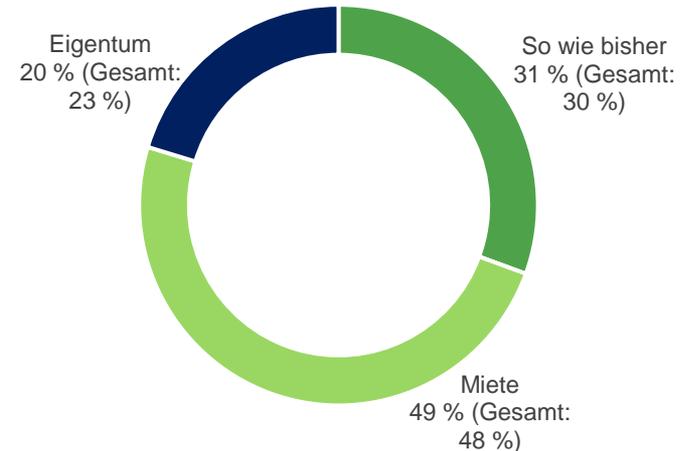


WOHN-GEGEND UND -VERHÄLTNIS

► Wo möchten Sie gerne wohnen?



► Möchten Sie zur Miete oder im Eigentum leben?



WOHNUNGSGRÖÖE

- ▶ Wie groß sollte die Wohnung/das Haus sein?
- ▶ Wie viele Räume sollte die Wohnung/das Haus haben?

TH/SN/ST



Wohnfläche:

82 m²

TH/SN/ST



Anzahl Zimmer:

3,5 Zimmer

Gesamt



Wohnfläche:

88 m²

Gesamt

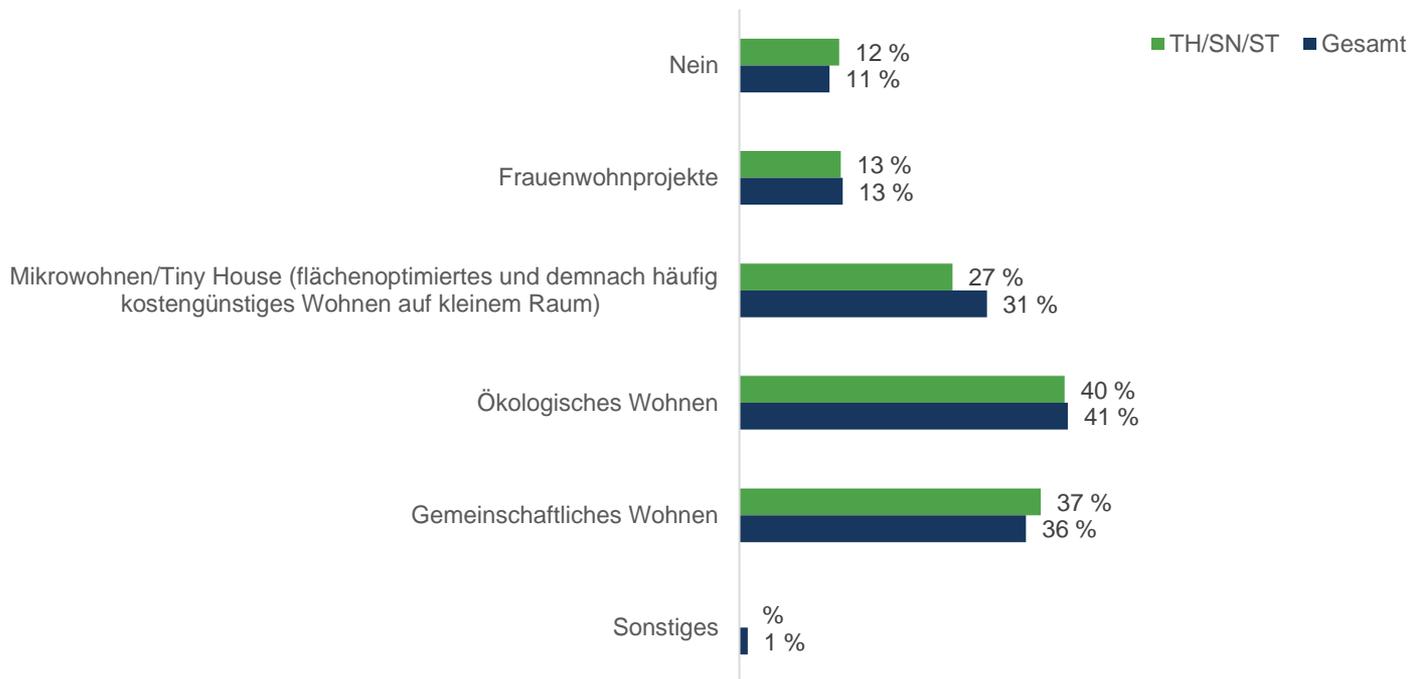


Anzahl Zimmer:

3,5 Zimmer

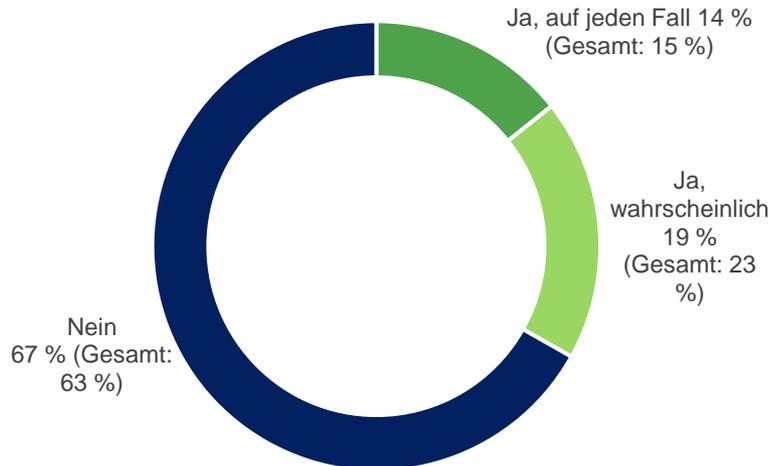
WOHNFORMEN

► Kämen für Sie weitere Wohnformen in Frage?

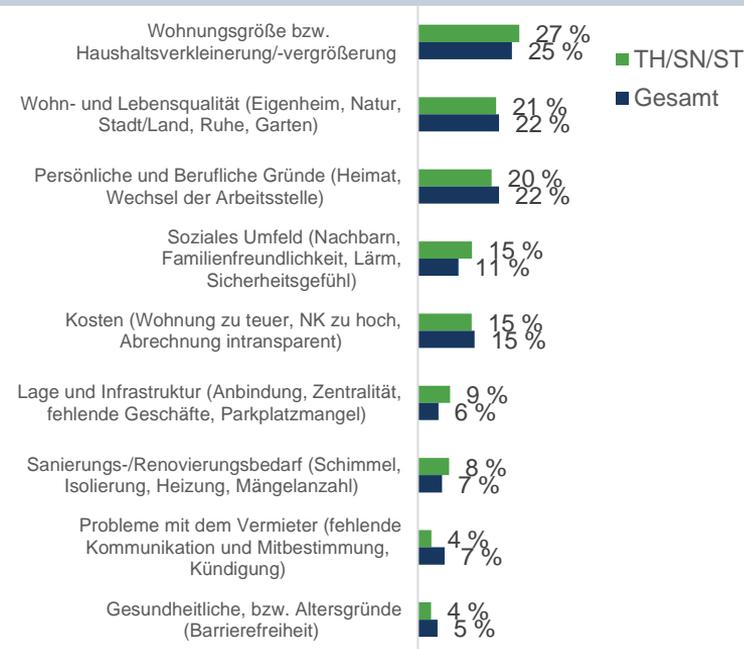


UMZUGSBEREITSCHAFT

► Planen Sie, innerhalb der nächsten zwei Jahre umzuziehen?



► Aus welchen Gründen möchten Sie hauptsächlich umziehen?



AUSSTATTUNGS- WÜNSCHE



AUSSTATTUNGSWÜNSCHE

► Welche Ausstattung würden Sie beim Badezimmer bevorzugen?



38 %
(39 %)



18 %
(18 %)



44 %
(44 %)

► Wie soll die Küche geschnitten sein?

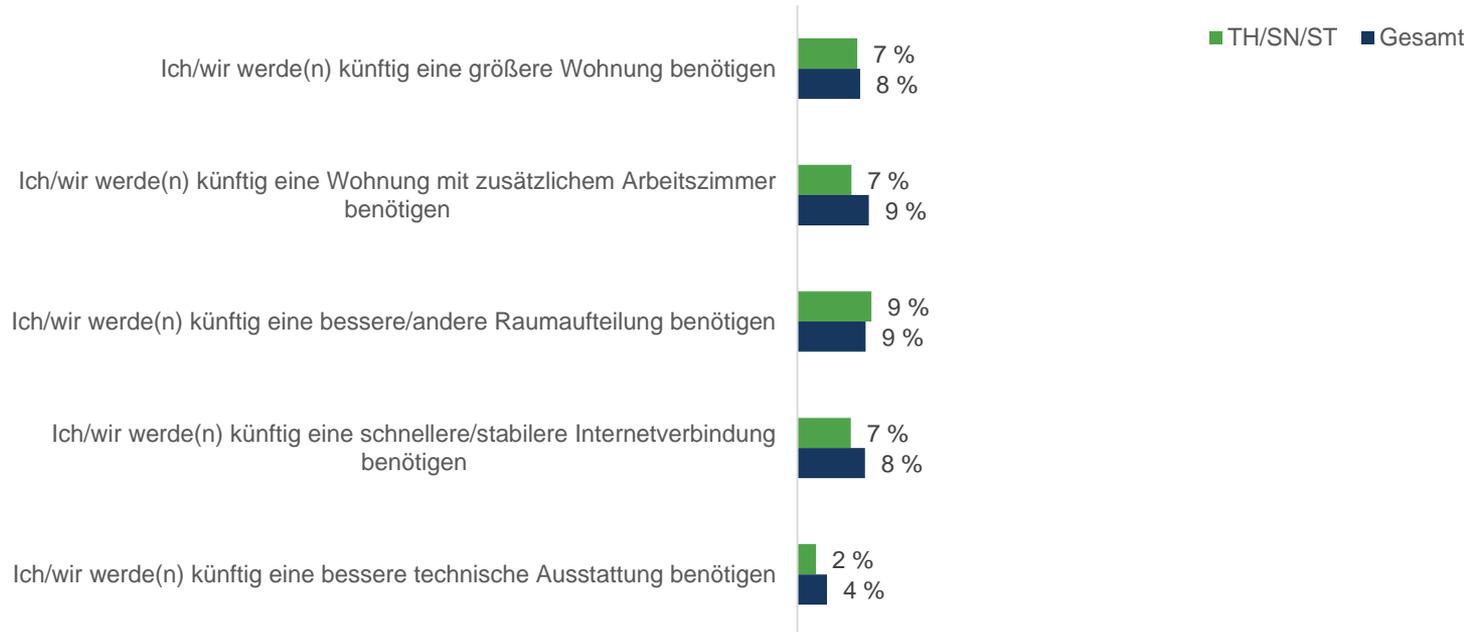
Offen: 28 %
(37 %)

Geschlossen: 72 %
(63 %)

(Gesamt)

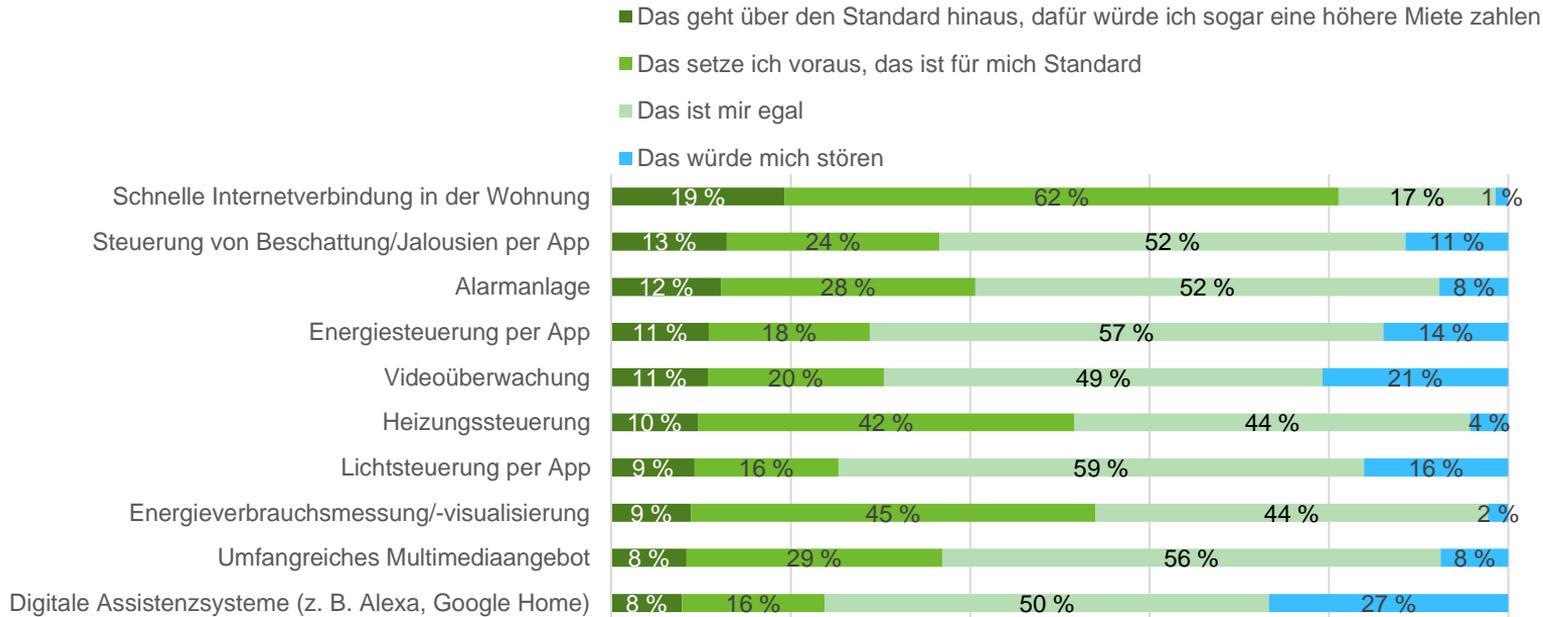
EINFLUSS CORONA-PANDEMIE

► Glauben Sie, dass sich durch die Corona-Pandemie Ihre Anforderungen an eine Wohnung geändert haben?



TECHNISCHE AUSSTATTUNG

► Welche Anforderungen stellen Sie an eine Wohnung?



↗ Abweichung (geht über den Standard hinaus + das ist für mich Standard) um +5 % zum Gesamtwert 43

WOHNEN IM ALTER



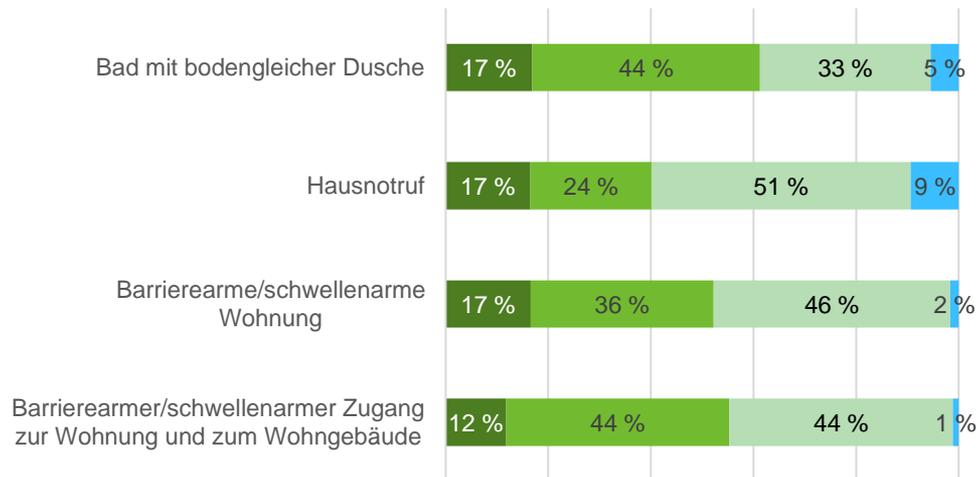
BARRIEREFREIHEIT

► Verfügt Ihre Wohnung über eine barrierefreie/-arme Ausstattung?



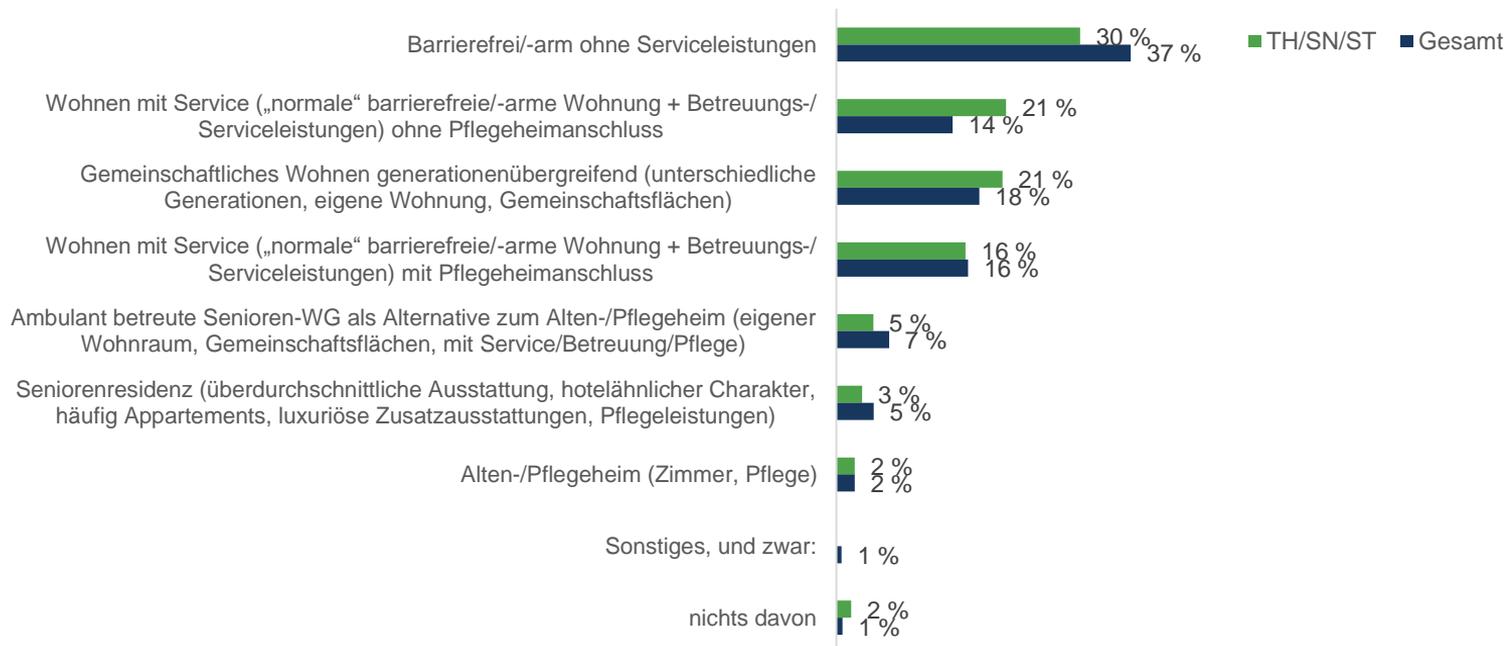
► Haben Sie Bedarf an einer barrierefreie/-arme Ausstattung?

- Das geht über den Standard hinaus, dafür würde ich sogar eine höhere Miete zahlen
- Das setze ich voraus, das ist für mich Standard
- Das ist mir egal
- Das würde mich stören



ALTERSGERECHTES WOHNEN

► Angenommen, Sie würden in eine altersgerechte Wohnung ziehen. Welche Wohnung/Wohnform käme – vor dem Hintergrund Ihrer finanziellen Möglichkeiten – für Sie in Frage?



AUFFÄLLIGKEITEN IM VERGLEICH ZU GESAMT



AUFFÄLLIGKEITEN

- ▶ Ältere Haushaltstypen und Familien stark vertreten, ebenso Anspruchsvolle
- ▶ Mittlere Bildungsabschlüsse dominieren, ebenso eher niedrige Kaufkraft
- ▶ Mieter wohnen vglw. häufig in einer Genossenschaft
- ▶ Es werden eher kleinere bis mittelgroße Mietwohnungen bewohnt
- ▶ Niedrige Miethöhe im Vergleich zur Gesamtbefragung
- ▶ Mieter wohnen häufig am Stadtrand
- ▶ Höhe der Nettokaltmiete wird zumeist als angemessen eingestuft, ebenso Betriebs- und Heizkosten
- ▶ Beim Vermieter nehmen Kundenorientierung und Servicequalität eine hohe Relevanz ein
- ▶ Künftig möchte man zumeist in einem Stadtteil außerhalb des Zentrums und am Stadtrand wohnen
- ▶ Auch künftig (im Vergleich zu gesamt) unterdurchschnittliche Wohnfläche angestrebt
- ▶ Vglw. starkes Interesse am gemeinschaftlichen Wohnen
- ▶ Vglw. geringe Umzugstendenz
- ▶ Beim Bad sollte es möglichst die Dusche oder Dusche und Badewanne sein
- ▶ Im Alter käme häufig das Wohnen mit Service oder das gemeinschaftliche Wohnen in Frage

IHRE ANSPRECHPARTNER



Analyse & Konzepte immo.consult GmbH
Gasstraße 10, 22761 Hamburg

Telefon: +49 40 485 00 98-0
E-Mail: info@analyse-konzepte.de
Web: www.analyse-konzepte.de



InWIS - Institut für Wohnungswesen,
Immobilienwirtschaft, Stadt- und
Regionalentwicklung an der EBZ Business
School und der Ruhr-Universität Bochum
Springorumallee 20a, 44795 Bochum

Telefon: +49 234 89034-0
E-Mail: info@inwis.de
Web: www.inwis.de