

## Wie Deutschland wohnen möchte

**Um Fehlallokationen und Leerstände zu vermeiden ist es wichtig, nicht am Wohnungsbedarf vorbeizubauen. Gesellschaftliche Trends und Wohnpräferenzen sind ein wichtiger Wegweiser, wie Wohngebäude aussehen und ausgestattet sein sollten.**

Wie und wo wollen die Einwohnerinnen und Einwohner Deutschlands wohnen? Mehr als drei Viertel leben bereits in Städten – Tendenz steigend. Der Wohnflächenverbrauch ist seit 1990 von durchschnittlich 34,8 auf 47,0 Quadratmeter angestiegen, einerseits eine Folge des gesellschaftlichen Wandels hin zu kleineren Haushaltsformen, andererseits auch Konsequenz sich verändernder Wohnpräferenzen.

Laut der Wohntraumstudie von Interhyp, in deren Rahmen 2.600 Probanden in Deutschland nach ihrer Wohnsituation und ihren Wohnwünschen befragt wurde, ist das eigene Zuhause für die Menschen das Zweitwichtigste in ihrem Leben. Wichtiger ist nur die eigene Gesundheit.

### **Metropole, Stadt oder Dorf?**

Knapp ein Fünftel der Befragten möchte gerne in einer Großstadt leben. Die Nähe zu Arbeitsplatz und eine gute Verkehrsanbindung dürften hier sicherlich die treibenden Kräfte sein. Bereits 31 Prozent der Befragte leben in einer Großstadt und 35 Prozent in einer Mittel- oder Kleinstadt. Allerdings schätzen auch einige der Probanden die Entschleunigung und die Ruhe in ländlichen Gebieten. Unter anderem deswegen steigt die Attraktivität vom Leben in der Peripherie der Metropolen. Daher erfreuen sich besonders die Umlandregionen steigender Beliebtheit, vereinen sie doch die Vorzüge ländlicher Gebiete wie weniger Lärm, eine geringere bauliche Dichte und viele Grün- und Naherholungsflächen mit der Nähe zum urbanen Leben mit seinem großen Angebot an Kultur, Gastronomie, Shopping und Arbeitsplätzen. Hier leben bereits 21 Prozent der Befragten.

### **Lage, Lage, Lage**

Wie hinreichend bekannt, ist die Lage eines der Top-Entscheidungskriterien bei einer Immobilie. Am wichtigsten für die Traumimmobilie ist eine gute Verkehrsanbindung (83%), sowie die Nähe zu Wasserflächen (71%) und einem kurzen Arbeitsweg (68%). Ein Großteil der Befragten möchte zudem möglichst in der Nähe der eigenen Familie wohnen und über einen Blick ins Grüne verfügen.

### **Einbauküche und eigener Garten oben auf der Wunschliste**

Neben dem Standort ist auch die Ausstattung für die Befragten von großer Bedeutung. 75 Prozent wünschen sich in ihrem Heim eine modern ausgestattete Einbauküche. Jedoch können lediglich 44 Prozent diese eigene Anforderung als erfüllt betrachten. Auf den Plätzen zwei und drei der Ausstattungswünsche folgen dann ein eigener Garten (73%) und ein Gäste-WC (69%).

### **Wohnpräferenzen bei Neubau berücksichtigen**

Zielgruppengerechte Immobilien anzukaufen ist für INDUSTRIA WOHNEN elementar. Denn nur eine stetige Nachfrage bewirkt auch eine langfristige Auslastung. Bereits im Ankaufsprozess wird der Grundriss der einzelnen Immobilien von hauseigenen Architekten überprüft. Sie stellen sicher, dass die Wohnimmobilien den Ansprüchen der Zielgruppen gerecht werden und haben darüber hinaus die architektonische Qualität im Blick. Zudem sind sowohl die energetischen Standards als auch die ökologische Qualität in besonderem Maße zu berücksichtigen. Um langfristig eine hohe Nachfrage zu gewährleisten und in Folge dessen die Wertstabilität zu sichern, sind diese Aspekte neben einer gefälligen Architektur essenziell.

Stand: 30.04.2021