

Auswertung Online-Survey | Juli 2021

Wohnsituation & Wohnqualität Ergebnisse einer Online-Umfrage

im Rahmen des Projekts „OptiWohn“

Lena-Katharina Peter

Anja Bierwirth

Michaela Roelfes

OPTIWOHN

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

FONA
Forschung für Nachhaltigkeit

 **Wuppertal
Institut**

Dieser Bericht ist Ergebnis des Projekts OptiWohn – Flächennutzung optimieren, Neubaudruck mindern.

Das diesem Bericht zugrunde liegende Forschungsvorhaben wurde im Auftrag des Bundesministerium für Bildung und Forschung durchgeführt. Die Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung liegt bei den Autorinnen und Autoren.

Bitte den Bericht folgendermaßen zitieren:

Wuppertal Institut (2021): Wohnsituation & Wohnqualität. Ergebnisse einer Online-Umfrage im Rahmen des Projekts „OptiWohn“. Wuppertal.

Projektlaufzeit: 04/2019–03/2022

Projektkoordination:

Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH
Anja Bierwirth, Leiterin Forschungsbereich Stadtwandel
Döppersberg 19
42103 Wuppertal
Mail: anja.bierwirth@wupperinst.org
Telefon: +49 (0)202 2492 164

Projektpartner:

Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH (Koordination)

Stadt Göttingen

Stadt Köln

Stadt Tübingen

werk.um Architekten

Carl von Ossietzky Universität Oldenburg

Dieses Werk steht unter der Lizenz „Creative Commons Attribution 4.0 International“ (CC BY 4.0).

Der Lizenztext ist abrufbar unter: <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Inhaltsverzeichnis

	Inhaltsverzeichnis	3
	Abbildungsverzeichnis	4
1	Hintergrund	5
2	Methodisches Vorgehen	7
3	Auswertung der Umfrage	9
3.1	Befragte Personen	9
3.2	Wohnsituation	14
3.3	Bewertung der Wohnqualität	19
3.4	Wohnberatung und Veränderungsbereitschaft	23
4	Diskussion	27
5	Schlussfolgerungen	29
6	Literatur	30

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Altersverteilung der befragten Personen (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).-----	9
Abbildung 2: Altersverteilung der befragten Personen im Vergleich zur Altersverteilung der gesamtdeutschen Bevölkerung (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse und Statista 2020 a).-----	10
Abbildung 3: Geschlechterverteilung der befragten Personen im Vergleich zur Geschlechterverteilung in ganz Deutschland. (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse und Statista 2020 d). -----	11
Abbildung 4: Höchster beruflicher Bildungsabschluss der befragten Personen im Vergleich zum Bildungsstand der gesamtdeutschen Bevölkerung (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse und Destatis 2020 a).-----	12
Abbildung 5: Nettomonatseinkommen der befragten Personen (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse). -----	13
Abbildung 6: Nettomonatseinkommen der gesamtdeutschen Bevölkerung 2018 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis Destatis 2021 b).-----	13
Abbildung 7: Anzahl der Personen im Haushalt (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).-----	15
Abbildung 8: Weitere Personen im Haushalt (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).-----	15
Abbildung 9: Haushaltsgrößen im Vergleich zur gesamtdeutschen Bevölkerung (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse und Destatis 2021 a).-----	16
Abbildung 10: Pro-Kopf-Wohnfläche (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse, n = 2.274). -----	17
Abbildung 11: Wohnflächen nach Wohnform (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).-----	18
Abbildung 12: Wichtigster Faktor für die Wohnqualität (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).-----	20
Abbildung 13: Wohnzufriedenheit nach Wohnungsgröße (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse). -----	21
Abbildung 14: Wohnzufriedenheit nach Pro-Kopf-Wohnfläche (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse). -----	21
Abbildung 15: Verkleinerungsbereitschaft nach geschätzter Veränderung der Haushaltsgröße in den nächsten 10 Jahren (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).-----	24
Abbildung 16: Interesse an Beratungsangeboten (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).-----	26

1 Hintergrund

Die wachsenden Städte in Deutschland stehen heutzutage vor einer großen Herausforderung: Das urbane Wohnraumangebot kann mit der steigenden Nachfrage kaum noch mithalten. Dies hat sowohl soziale als auch ökologische Folgen. Durch den immer schnelleren Anstieg der Miet- und Immobilienpreise haben vor allem Familien mit Kindern sowie einkommensschwächere Haushalte zunehmend Probleme, eine adäquate und bezahlbare Wohnung zu finden. Gleichzeitig verbrauchen Neubauprojekte auf der grünen Wiese knappe Naturräume und kostbare Ressourcen¹.

Die Entwicklung der individuellen Wohnpräferenzen verschärft das Problem noch weiter: Die Anzahl der Personen in einem Haushalt hat sich in den letzten Jahren verkleinert, während die in Anspruch genommene Wohnfläche immer größer wurde. Ein- und Zwei-Personenhaushalte sind in Deutschland mittlerweile die häufigsten Haushaltstypen, die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf beträgt dabei 47 Quadratmeter². Bis zum Jahre 2030 prognostizieren Studien sogar einen Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche auf 51,5 Quadratmeter³.

Das Prinzip des suffizienten Wohnens kann eine Antwort auf diese Herausforderungen sein. Dabei geht es in erster Linie darum, den Wohnraum optimal an die aktuelle Lebenssituation anzupassen und so einen Überkonsum von Wohnfläche auf der einen Seite zu vermeiden und dem Mangel von adäquatem und bezahlbarem Wohnraum auf der anderen Seite entgegenzuwirken. Dem städtischen Wohnraummangel kann damit nicht (nur) mit Neubau, sondern vor allem mit einer besseren Nutzung bereits bestehender Gebäude begegnet werden⁴.

Diesen Ansatz verfolgt das Projekt „Flächennutzung optimieren – Neubaudruck mindern (OptiWohn)“ in Zusammenarbeit mit den Projektstädten Göttingen, Köln und Tübingen, dem Architekturbüro werk.um und der Universität Oldenburg. Bevor jedoch kommunale Strategien zu einer optimierten Wohnraumnutzung entwickelt werden können, gilt es, die Bedarfe der Bevölkerung vor Ort zu ermitteln. Aus diesem Grund wurde im September 2020 eine Online-Umfrage durchgeführt, in deren Rahmen über 2.500 Teilnehmende aus dem gesamten Gebiet der Bundesrepublik auf Fragen zur aktuellen Wohnsituation, der empfundenen Wohnqualität und der individuellen Zufriedenheit mit dem derzeitigen Wohnraum geantwortet haben. Dabei interessierte das Projektteam vor allem, inwiefern die Wohnfläche einen Einfluss auf die erlebte Wohnqualität ausübt und ob die befragten Personen im Sinne des suffizienten Wohnens zu einer Anpassung ihrer aktuellen Wohnfläche bereit wären.

Der aktuelle Forschungsstand betrachtet die Wohnungsgröße als einen wichtigen Einflussfaktor im Zusammenhang mit der empfundenen Wohnqualität, verweist aber zugleich auf ein Paradox: Objektive und subjektive Qualitätsmerkmale des Wohnraums sowie der Wohnumgebung können durchaus völlig konträr zueinander

¹ Böcker et al. 2020: 52 f.

² Statista 2020 c

³ Deschermeier & Henger 2015: 23, von Einem 2016: 146 f.

⁴ Böcker et al. 2020: 52 f., Hasse 2019: 93, Kaltenbrunner & Waltersbacher 2019: 102

verlaufen⁵. So kann eine Person mit ihrer Wohnumwelt zum Beispiel sehr zufrieden sein, obwohl die objektive Wohnqualität eher als schlecht zu beurteilen ist und umgekehrt. Die erlebte Wohnqualität ist demnach eine subjektive Bewertung, die von persönlichen Merkmalen, individuellen Wohnbiografien sowie dem jeweiligen Lebensstil und Qualitätsmaßstab einer Person beeinflusst wird⁶. Hinzu kommt, dass sich diese Wahrnehmung des eigenen Wohnraums mit dem Lebenslauf eines Menschen verändert: Alleinlebende Berufseinsteiger stellen zum Beispiel andere Ansprüche an ihre Wohnung als Familien mit Kindern oder ältere Menschen⁷.

Die tatsächliche Wohnsituation passt sich den veränderten Ansprüchen allerdings nicht immer an. So leben Eltern nach dem Auszug der Kinder zum Beispiel häufig auf großer Wohnfläche weiter, während Familien mit Kindern Schwierigkeiten haben, eine größere und bezahlbare Wohnung in ähnlicher Wohnlage zu finden. An diesen Zielgruppen könnte eine kommunale Strategie der Wohnraumoptimierung ansetzen, denn die Umfrageergebnisse zeigen durchaus eine Bereitschaft seitens der Bewohnerinnen und Bewohner, ihre Wohnfläche besser an die aktuelle Lebenssituation anzupassen.

Die Umfrage ist als Teil der „Räumlichen und Zielgruppenanalyse“ im Projekt OptiWohn zu verstehen. Hierbei werden auf der baulichen Seite Gebäude- und Grundrisstypen auf unterschiedliche Nutzungsvarianten hin untersucht: Welche Grundrisse lassen welche Nutzungsintensitäten durch mehr oder weniger Bewohnerinnen und Bewohner zu? Welche Eingriffe, wie etwa Umbaumaßnahmen, sind damit ggf. verbunden? Die so entwickelte „Gebäudetypologie Suffizienz“ stellt das Pendant zu dem im Rahmen dieser Umfrage untersuchten Aspekt der Wohnvorstellung und dem damit verbundenen Schwerpunkt der Bereitschaft, die Wohnfläche zu verkleinern dar. Sie wird in einem eigenen Bericht veröffentlicht.

⁵ Flade 2020: 88, 138, 145, Schreiner 2014: 80

⁶ Flade 2020: 128, Schreiner 2014: 75

⁷ Hasse 2019: 92 f.

2 Methodisches Vorgehen

Die Umfrage im Rahmen des OptiWohn-Projektes hat einen explorativen Charakter. Das Ziel war nicht, eine spezifische Bevölkerungsgruppe oder Repräsentativität zu erreichen, sondern vielmehr das „Einfangen“ vieler Stimmen und Perspektiven, um einen breitgefächerten Eindruck von den Themen Wohnqualität, Wohnzufriedenheit und Wohnsuffizienz zu erlangen. Vor allem letzteres ist bislang kaum in größeren Befragungen erfasst worden. Einige Studien konnten im Rahmen anderer Forschungsfragen allerdings interessante Erkenntnisse zum Thema des suffizienten Wohnens sammeln: Im Zusammenhang mit Energiesuffizienz konnten sich in einer Umfrage des Institutes für Energie- und Umweltforschung Heidelberg gGmbH z.B. rund 33% der befragten Personen vorstellen, „im Alter oder bei sinkender Personenzahl im Haushalt in eine kleinere Wohnung oder eine Wohngemeinschaft umzuziehen“.⁸ Ebenfalls im Zusammenhang mit Energieeinsparungen untersuchten Stieß et al. den Wohnflächenverbrauch älterer Menschen, die nach dem Auszug der Kinder im Einfamilienhaus wohnen bleiben. Die Analysen zeigten, dass u.a. der Umzug in eine kleinere Wohnung für diese Personen in Frage kommt, wenn attraktive Wohnalternativen aus dem Bereich „Wohnen im Alter“ verfügbar sind.⁹ Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung fand mit einer auf ältere Menschen fokussierten Studie heraus, dass rund ein Viertel der befragten Seniorenhaushalte zu einem Umzug bereit ist, um dadurch länger selbstständig wohnen zu können, 14,4% der Befragten konnten sich Anpassungsmaßnahmen ihres Wohnraums vorstellen.¹⁰

Für die Umfrage des OptiWohn-Projektes entschied sich das Team auf eine zufällig ausgewählte Stichprobe zu verzichten und die Umfrage nach einem „Schneeballprinzip“ in diverse Netzwerke zu verteilen. Die so entstandene willkürliche Stichprobe wurde anhand der Verteilung anschließend mit Blick auf Repräsentativität eingeordnet. Mit Hilfe eines Online-Fragebogens, der von dem OptiWohn-Projektteam gemeinsam mit zwei Masterstudierenden entwickelt und in zwei Pretests geprüft wurde, sollen erste Erkenntnisse über Umsetzungsmöglichkeiten aber auch Grenzen einer optimierten Wohnflächennutzung erlangt werden. Dabei wurden explizit die Möglichkeiten und die Bereitschaft zur Verkleinerung abgefragt. Die ebenso existierenden Anpassungsbedarfe nach mehr Wohnfläche konnten aufgrund der Länge des Fragebogens nicht integriert werden. Sie werden im Rahmen einzelner Fallstudien im Rahmen des Projekts betrachtet.

Die Entwicklung des Fragebogens im Frühjahr 2020 fand in einem diskursiven Prozess zwischen den Masterstudierenden und dem wissenschaftlichen Projektteam von OptiWohn in Anlehnung an den Prozess der Fragebogenentwicklung nach Schnell¹¹ statt. Dabei galt es, nach den grundlegenden Prinzipien der Fragebogenentwicklung (einfach, konkret, neutral und kurze Formulierungen)¹² Fragen für drei eng verwandte und dennoch in ihren Details unterschiedliche Forschungsvorhaben zu integrie-

⁸ Ifeu 2016

⁹ Stieß et al. 2019

¹⁰ BMVBS 2011: 11

¹¹ Schnell 2019: 106

¹² Schnell 2019: 65 f.

ren: Gemein war allen drei Vorhaben das Interesse an Hemmnissen und Treibern für eine suffiziente Wohnflächenentwicklung. Die beiden Masterarbeiten sind Fallstudien für die Städte Köln und Gelnhausen und konzentrieren sich auf die Bedingungen, unter denen sich die Teilnehmenden eine Wohnraumverkleinerung vorstellen können. Das Forschungsteam von OptiWohn dagegen verfolgte ein wesentlich breiteres Erkenntnisinteresse.

Der verwendete Fragebogen umfasste daher Fragen zu individuellen Einstellungen und Bewertungen, die ein breites Spektrum an Merkmalen der Wohnumgebung und des aktuellen Wohnraums abdecken. Bauliche Aspekte, wie z.B. Grundrisszuschnitte, wurden hierbei nicht abgefragt, um die recht umfangreiche Umfrage nicht zusätzlich zu verlängern. Dieser Aspekt wird über die genannte Suffizienztypologie abgedeckt. Allerdings wurde auch nach zukünftigen Wohnvorstellungen gefragt. Im Konkreten gliedert sich der Fragebogen in die folgenden Themenbereiche: 1. Aktuelle Wohnsituation, 2. Wohnqualität, 3. Optimierung des Wohnflächenverbrauchs, 4. Wohnraumagenturen, 5. Wohnvorstellungen in der Zukunft und 6. Demographische Daten.

Die Online-Umfrage wurde via LimeSurvey durchgeführt und über persönliche und berufliche Netzwerke und Kontakte des Projektteams sowie über thematisch relevante E-Mail-Verteiler und Seiten in den sozialen Medien verbreitet.

Für die Auswertung der Online-Umfrage wurde der Datensatz zunächst bereinigt. Dabei wurden z.B. einzelne Angaben, wie die Wohnfläche pro Person, bei widersprüchlichen oder unplausiblen Personen-, Zimmer- oder Flächenwerten nicht berücksichtigt. Dies führt bei einigen Auswertungen zu einer abweichenden Anzahl an Antworten, die in diesem Falle jedoch mit angegeben werden. Nach der Bereinigung des Datensatzes ergab sich eine Gesamtzahl von 2.434 vollständig ausgefüllten Fragebögen, deren Antworten in einem ersten Schritt mit Hilfe von deskriptiven Untersuchungen ausgewertet wurden. Um mögliche statistische Zusammenhänge zwischen interessierenden Variablen aufzudecken, wurden die Daten anschließend mit dem Statistikprogramm R weiterverarbeitet. Zur Berechnung der Zusammenhänge wurde der Rangkorrelationskoeffizient Kendalls Tau verwendet, da die hier vorliegenden Daten ordinal skaliert sind und es bei der relativ kleinen Anzahl von Antwortkategorien recht wahrscheinlich ist, dass statistische Bindungen vorliegen. Kendalls Tau prüft, ob ein monotoner Zusammenhang zwischen zwei Rangreihen vorliegt und ist dabei weniger anfällig gegenüber Ausreißern als der Rangkorrelationskoeffizient Spearman's Rho¹³.

Aufgrund des spezifischen Projektinteresses wird die Umfrage in diesem Bericht sowohl in Bezug auf die Gesamtheit der Antworten, als auch mit einem Fokus auf die Antworten von Teilnehmenden mit Wohnsitz in den drei Partnerstädten Göttingen, Köln und Tübingen ausgewertet.

¹³ Bortz & Lienert 2008: 290 ff.

3 Auswertung der Umfrage

3.1 Befragte Personen

Zur besseren Interpretation der Umfrageergebnisse ist es zunächst wichtig, ein erstes Bild über die wesentlichen soziodemografischen Merkmale der Personen zu bekommen, die an der Umfrage teilgenommen haben. Die Werte der Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer sollen anschließend auch mit dem gesamtdeutschen Durchschnitt verglichen werden, um Aussagen über eine mögliche Repräsentativität der Analyseergebnisse treffen zu können.

Das Alter aller befragten Personen liegt zwischen 18 und 85 Jahren, wobei die Mehrheit 31 bis 56 Jahre alt ist und der Mittelwert bei rund 44 Jahren liegt (siehe Abbildung 1). Damit befinden sich die Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer vorwiegend im erwerbsfähigen Alter.

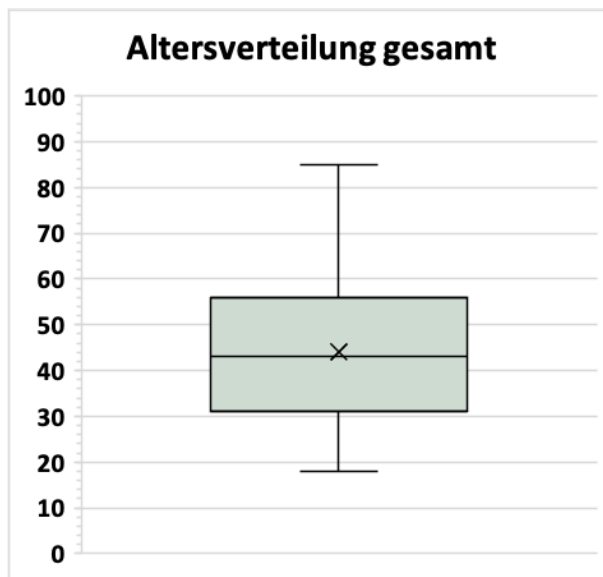


Abbildung 1: Altersverteilung der befragten Personen (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).

Vergleicht man diese Altersverteilung jedoch mit den Anteilen verschiedener Altersgruppen an der gesamtdeutschen Bevölkerung¹⁴, wird deutlich, dass vor allem die Altersgruppen „25 bis 39 Jahre“ und „40 bis 59 Jahre“ in der Umfrage überrepräsentiert sind. Personen unter 20 Jahren sowie ältere Menschen über 65 sind unter den befragten Personen dagegen seltener vertreten als anteilig in der Bevölkerung der gesamten Bundesrepublik (siehe Abbildung 2).

¹⁴ Altersverteilung in ganz Deutschland: Statista 2020 a

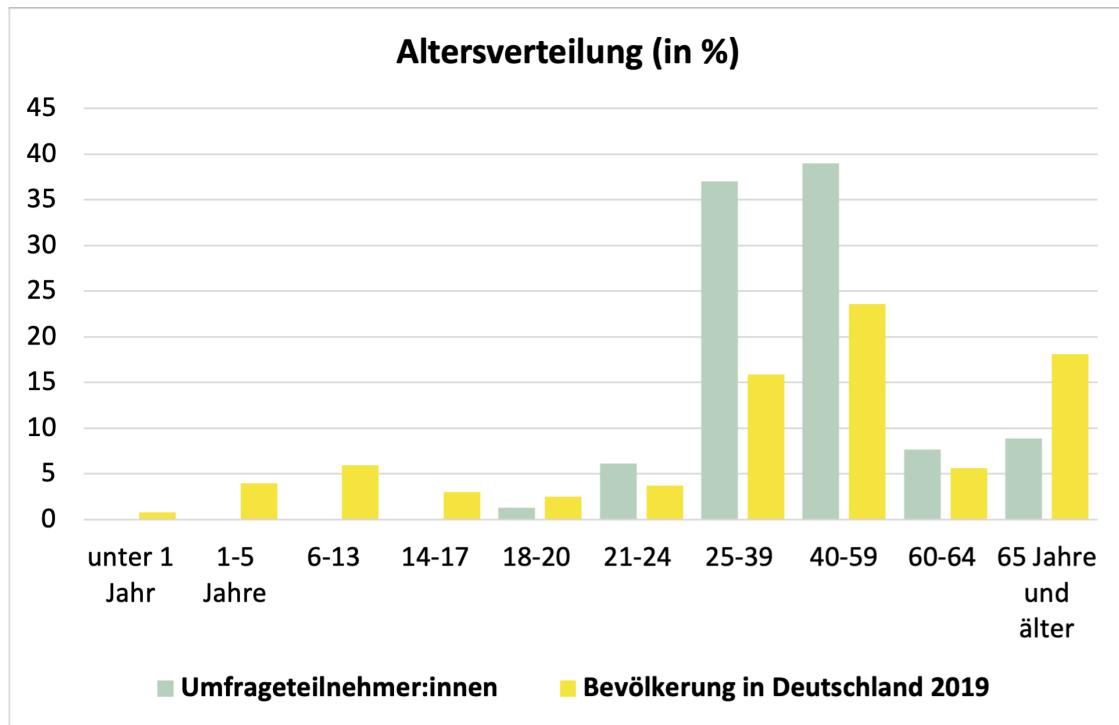


Abbildung 2: Altersverteilung der befragten Personen im Vergleich zur Altersverteilung der gesamtdeutschen Bevölkerung (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse und Statista 2020 a).

Hinsichtlich der Geschlechterverteilung zeigt Abbildung 3, dass deutlich mehr Frauen als Männer an der Online-Umfrage teilgenommen haben und männliche Personen unter den Teilnehmenden daher unterrepräsentiert¹⁵ sind. Für die Geschlechterverteilung in ganz Deutschland liegen allerdings keine Daten zu „divers“ oder „offen“ vor.

¹⁵ Geschlechterverteilung in ganz Deutschland: Statista 2020 d

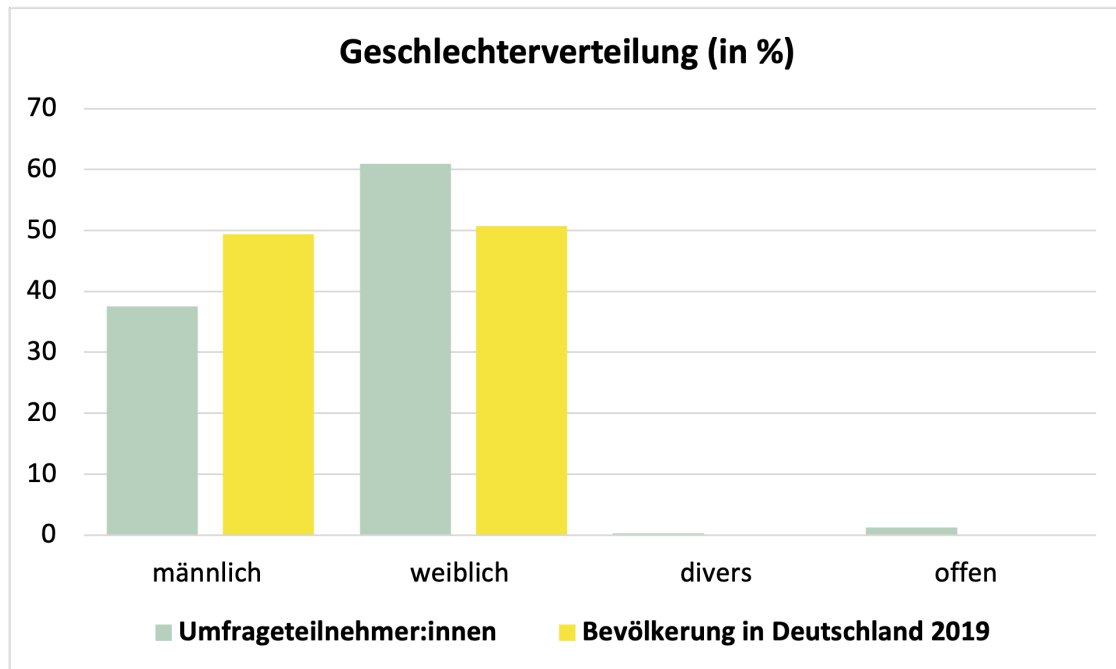


Abbildung 3: Geschlechterverteilung der befragten Personen im Vergleich zur Geschlechterverteilung in ganz Deutschland. (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse und Statista 2020 d).

Betrachtet man den höchsten beruflichen Bildungsabschluss der befragten Personen, lässt sich festhalten, dass vor allem Personen mit einem akademischen Abschluss an der Online-Umfrage teilgenommen haben. Im Vergleich zum Bildungsstand in ganz Deutschland¹⁶, sind die Personen mit einem Diplom, Bachelor, Master oder einer Promotion unter den Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmern deutlich überrepräsentiert, während Personen mit einer abgeschlossenen Berufsausbildung in der Umfrage eher unterrepräsentiert sind (siehe Abbildung 4).

¹⁶ Bildungsstand in ganz Deutschland: Destatis 2020 a

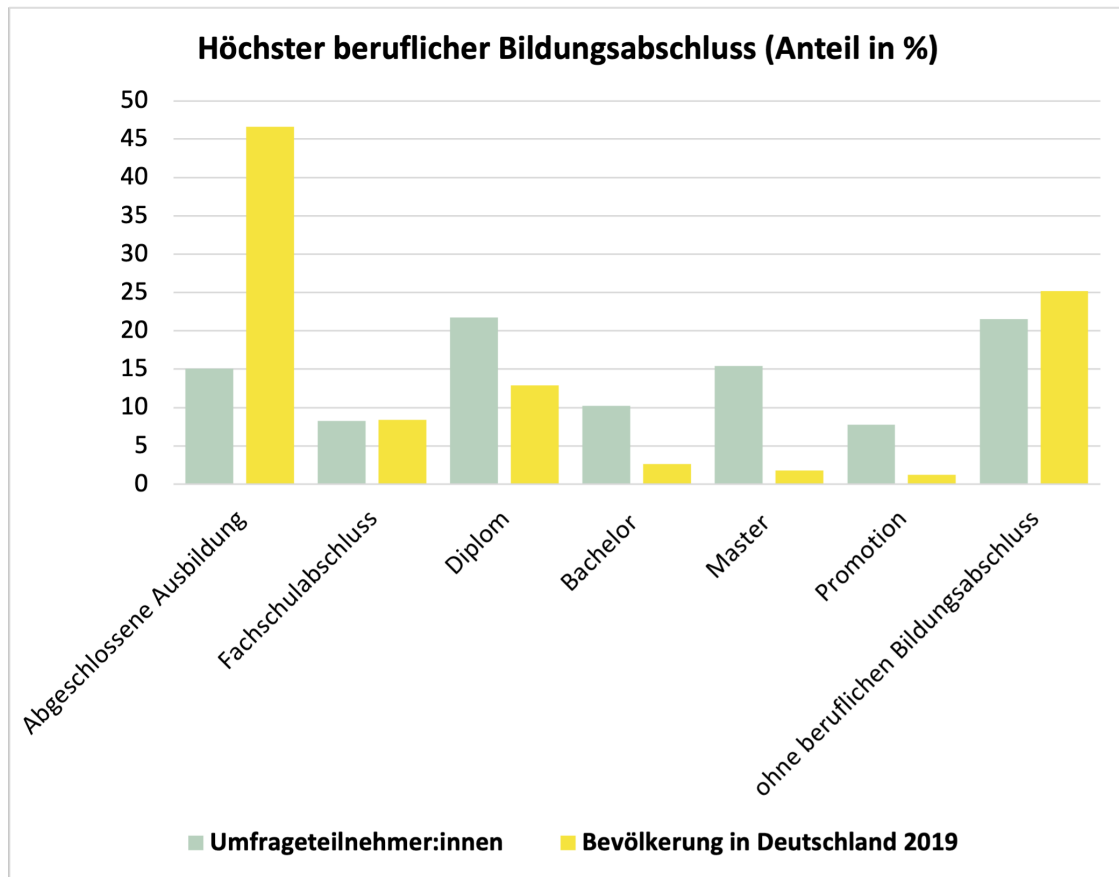


Abbildung 4: Höchster beruflicher Bildungsabschluss der befragten Personen im Vergleich zum Bildungsstand der gesamtdeutschen Bevölkerung (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse und Destatis 2020 a).

Wie sich daher bereits vermuten lässt, deckt sich auch die Einkommensverteilung der befragten Personen nicht mit jener in ganz Deutschland¹⁷. Abbildung 5 zeigt das Nettomonatseinkommen der Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer. Demnach weist die Mehrheit der Haushalte (38 %) ein Monatseinkommen zwischen 2.000 und 4.000 € netto auf. Den zweitgrößten Anteil (28 %) machen Haushalte mit einem Nettomonatseinkommen von 4.000 bis 6.000 € aus. Auch wenn die Einkommensklassen in ganz Deutschland anders abgegrenzt werden, lässt sich erkennen, dass es eher die besserverdienenden Haushalte sind, die in der Umfrage etwas überrepräsentiert sind, während vor allem der Anteil der Haushalte mit einem Nettomonatseinkommen unter 2.000 € in der Umfrage unterrepräsentiert ist (siehe Abbildung 6).

¹⁷ Einkommensverteilung der gesamtdeutschen Bevölkerung: Destatis 2021 b

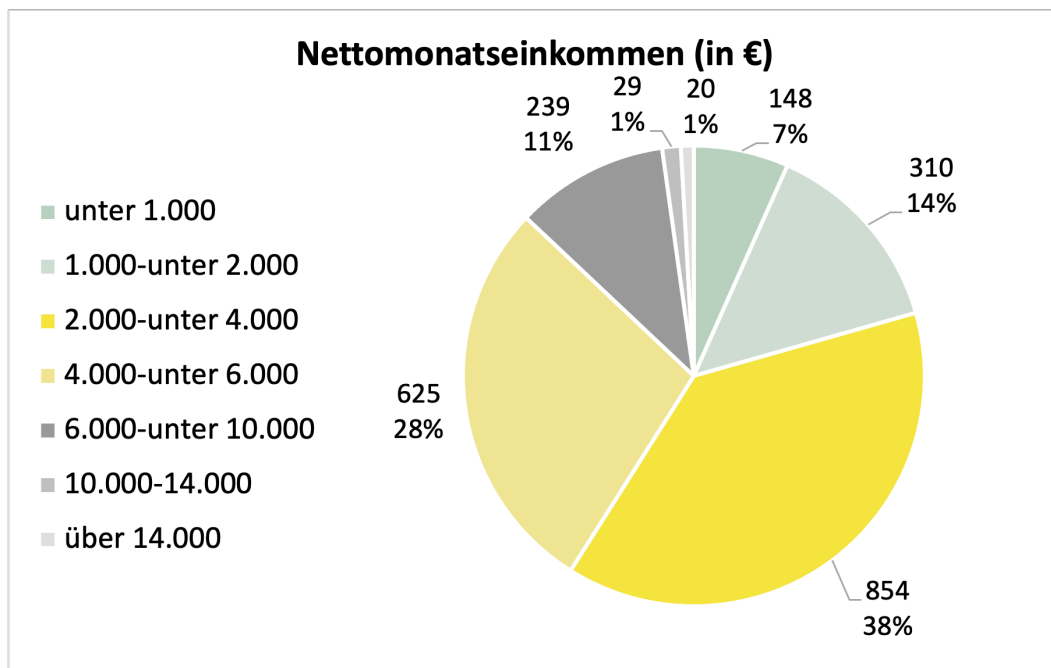


Abbildung 5: Nettomonatseinkommen der befragten Personen (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).

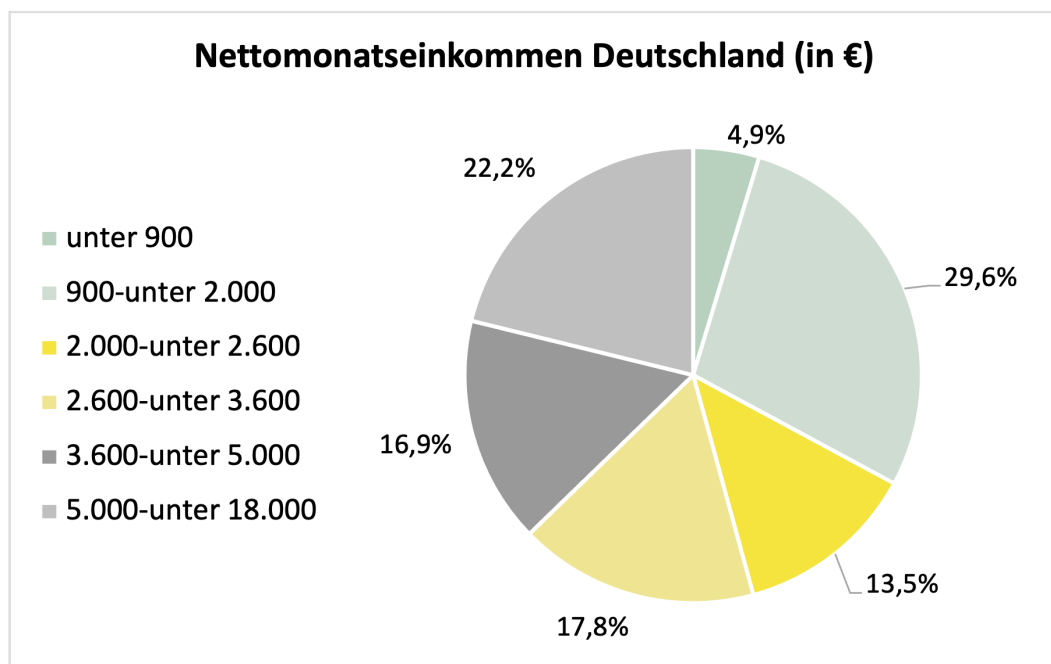


Abbildung 6: Nettomonatseinkommen der gesamtdeutschen Bevölkerung 2018 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis Destatis 2021 b).

3.2 Wohnsituation

In diesem Abschnitt soll nun die aktuelle Wohnsituation der befragten Personen beschrieben werden, um so die anschließende Darstellung der wahrgenommenen Wohnqualität besser einordnen zu können. Dabei spielen vor allem folgende Fragen eine Rolle:

- 1 | Wie wohnen die befragten Personen aktuell?
- 2 | Leben sie allein, mit Verwandten in einem Haushalt oder in einer gemeinschaftlichen Wohnform?
- 3 | Wie groß ist die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf?
- 4 | Und welche Unterschiede lassen sich zwischen den jeweiligen Wohnsituationen in Göttingen, Köln und Tübingen finden?

Zu Beginn lässt sich festhalten, dass die Umfrageergebnisse vor allem die Wohnsituation und Wohnzufriedenheit von Bewohnerinnen und Bewohnern urbaner Räume widerspiegeln, da 72 % aller befragten Personen in einer städtischen Region leben (27,6 % leben in einer Region mit Verdichtungsansätzen und 0,4 % in einer ländlichen Region). Die Mehrheit der Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer (56 %) befindet sich zum Zeitpunkt der Befragung in einem Mietverhältnis, 38 % wohnen in ihrer Eigentumswohnung bzw. im eigenen Haus. Dieses Verhältnis zwischen Eigentum und Miete stellt sich auch in unseren Projektstädten Göttingen, Köln und Tübingen in vergleichbarer Weise dar.

Unterschiede gibt es jedoch in Bezug auf die monatliche Kaltmiete, die von den befragten Personen angegeben wurde. Während der Mittelwert insgesamt bei rund 745,00 € liegt, ist er in Göttingen mit 628,00 € deutlich günstiger. In Köln und Tübingen müssen die befragten Mieterinnen und Mieter mit jeweils 986,00 € bzw. 861,00 € im Durchschnitt allerdings tiefer in die Tasche greifen. Die Mehrheit der Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer (50 %) wohnt in einem Mehrfamilienhaus mit bis zu 12 Wohnungen. Der Anteil der Menschen, die in einem Einfamilienhaus wohnen, liegt städteübergreifend bei 16 %. In Göttingen, Köln und Tübingen lässt sich eine ähnliche Verteilung beobachten.

Die durchschnittliche Wohnfläche aller befragten Personen liegt bei rund 115 m², in Göttingen sind es 93 m², in Köln 102 m² und in Tübingen durchschnittlich 97 m². Die Mehrheit der Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer (38 %) wohnt in einem 2-Personen-Haushalt (siehe Abbildung 7), meist zusammen mit der Partnerin oder dem Partner (47 %, siehe Abbildung 8). Der Anteil der alleinlebenden Personen ist mit 19 % etwas geringer als der Anteil der Haushalte mit einem oder mehreren Kindern (24 %). Diese Ergebnisse zeigen sich auch in der jeweiligen Betrachtung von Göttingen, Köln und Tübingen.

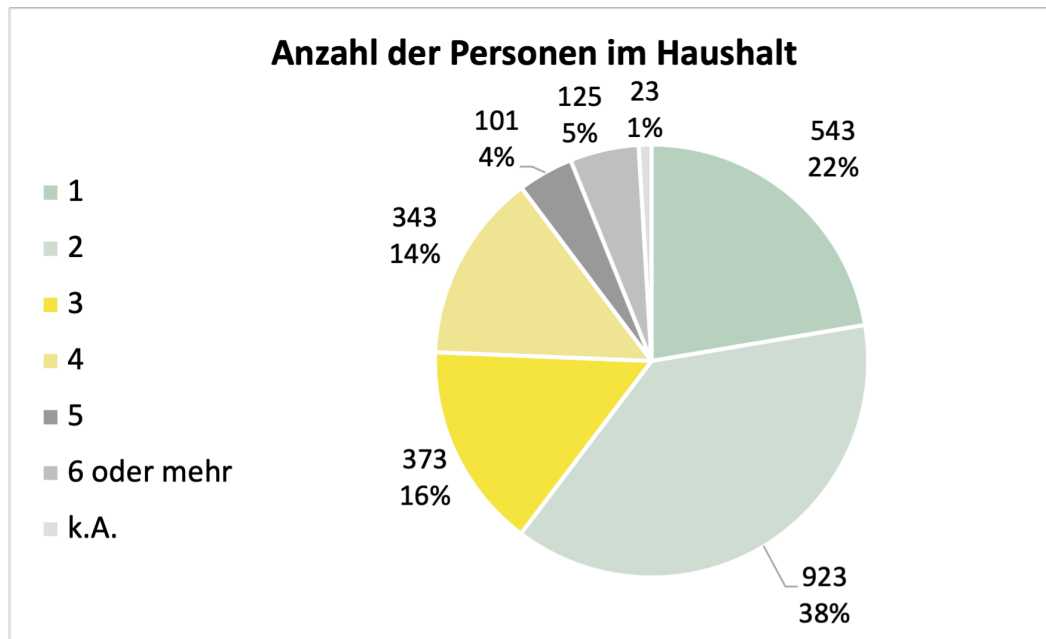


Abbildung 7: Anzahl der Personen im Haushalt (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).

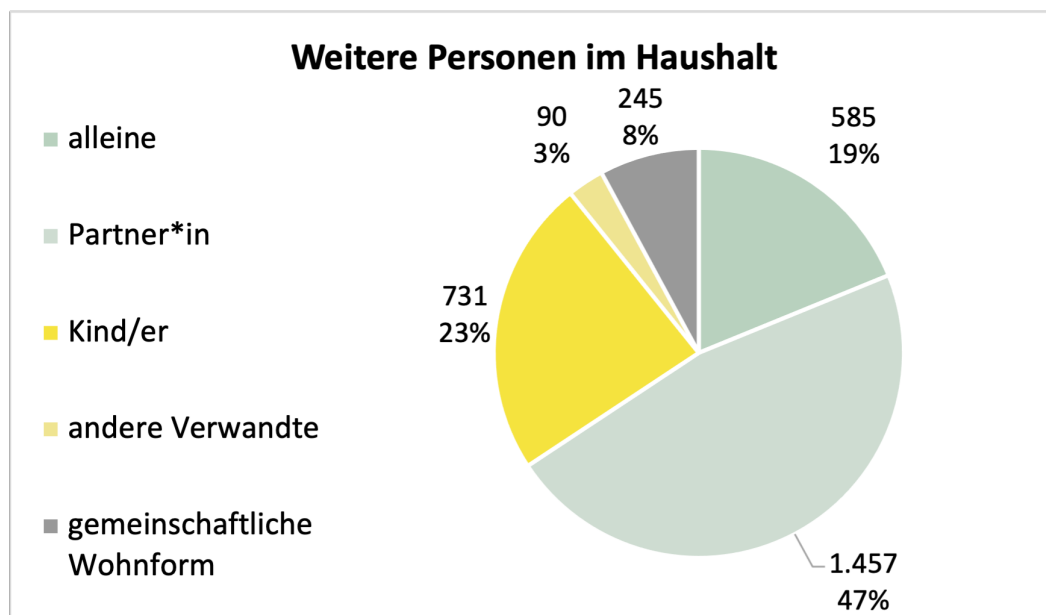


Abbildung 8: Weitere Personen im Haushalt (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).

Vergleicht man die angegebenen Haushaltsgrößen der Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer mit denen in ganz Deutschland¹⁸, zeigt sich, dass fast alle Anteile, die sich aus der Umfrageauswertung ergeben, denen der Bundesrepublik ähneln (siehe Abbildung 9).

¹⁸ Haushaltsgrößen in Deutschland 2019: Destatis 2021 a

1- und 2-Personenhaushalte bildeten in Deutschland 2019 die häufigsten Haushaltsformen und sind auch unter den befragten Personen mehrheitlich vertreten. Der Anteil der 1-Personenhaushalte ist in der Umfrage allerdings niedriger als in der Bundesrepublik, wodurch diese Haushaltsform etwas unterrepräsentiert ist.

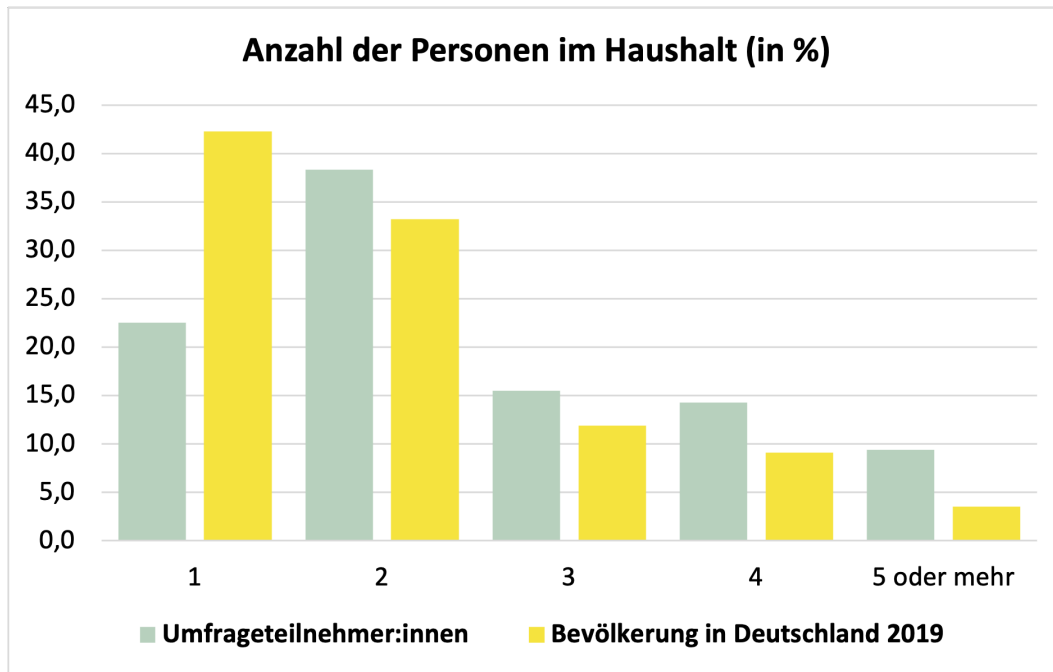


Abbildung 9: Haushaltsgrößen im Vergleich zur gesamtdeutschen Bevölkerung (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse und Destatis 2021 a).

Für die Pro-Kopf-Wohnfläche ergibt sich aus der Umfrage ein bundesweiter Mittelwert von 47 m², der sich damit mit dem deutschlandweiten Durchschnitt deckt. In Göttingen, Köln und Tübingen liegt der Mittelwert bei 41 m², 45 m² und 49 m². Da der Wert der durchschnittlichen Pro-Kopf-Wohnfläche jedoch von einzelnen sehr großen oder extrem kleinen Wohnflächengrößen beeinflusst werden kann, sollte an dieser Stelle ergänzend festgehalten werden, dass die meisten befragten Personen (24 %) eine Wohnfläche zwischen 31 m² und 40 m² pro Kopf aufweisen (siehe Abbildung 10).

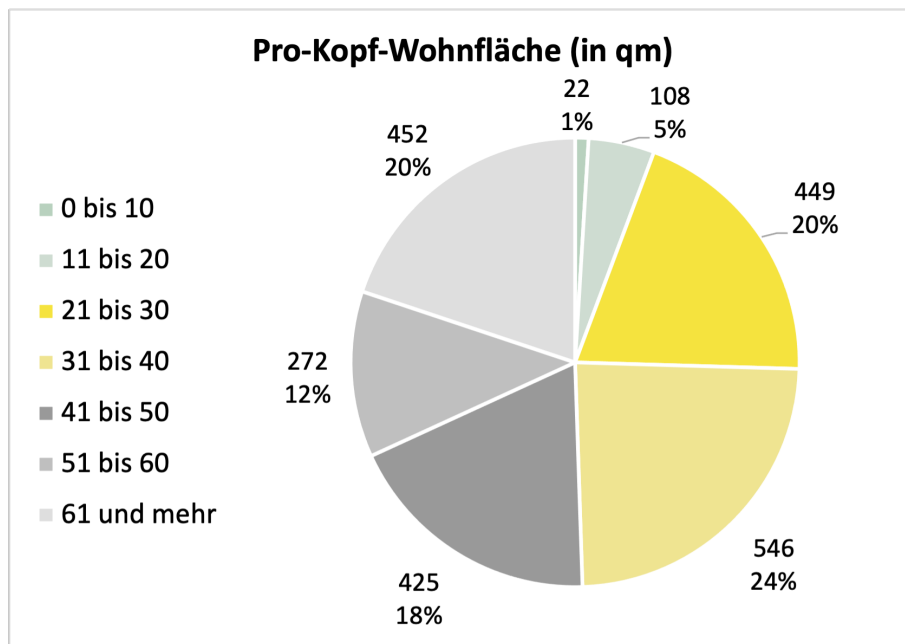


Abbildung 10: Pro-Kopf-Wohnfläche (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse, n = 2.274).

Für das Projekt OptiWohn spielen flächensparende Wohnformen eine besondere Rolle. Nicht selten werden in diesem Kontext gemeinschaftliche Wohnformen als eine Möglichkeit zur Reduzierung der individuell genutzten Wohnfläche diskutiert¹⁹. Rund 8 % der teilnehmenden Personen gaben in der Umfrage an, in einer gemeinschaftlichen Wohnform (siehe Abbildung 8) zu leben, die Mehrheit davon (66 %) in einer Wohngemeinschaft innerhalb einer Wohnung. Der Anteil der gesamtdeutschen Bevölkerung, die in einer Wohngemeinschaft wohnt, betrug 2020 rund 7 %²⁰. Somit ist diese Haushaltsform unter den Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmern ähnlich stark repräsentiert, wie in der ganzen Bundesrepublik. Die Räume, die laut den befragten Personen am häufigsten gemeinschaftlich genutzt werden, sind die Küche (27 %) und das Badezimmer (26 %). Die durchschnittliche Größe der Privaträume in einer gemeinschaftlichen Wohnform liegt städteübergreifend bei rund 24 m², in Göttingen sind es 20 m², in Köln 23 m² und in Tübingen 28 m². Dabei wird die gemeinschaftlich genutzte Wohnfläche nicht in diesen Wert mit einbezogen.

Die Auswertung der Online-Umfrage zeigt, dass gemeinschaftliche Wohnformen tatsächlich dazu beitragen können, die Pro-Kopf-Wohnfläche zu reduzieren. In Abbildung 11 sind die durchschnittlichen Gesamtwohnflächen sowie die durchschnittlichen Pro-Kopf-Wohnflächen in Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und gemeinschaftlichen Wohnformen dargestellt. Die geringsten Wohnungsgrößen weisen demnach befragte Personen auf, die in Mehrfamilienhäusern wohnen, die niedrigsten Pro-Kopf-Wohnflächen lassen sich dagegen unter den Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmern finden, die in einer gemeinschaftlichen Wohnform leben.

¹⁹ Böcker et al. 2020: 53

²⁰ Statista 2020 b

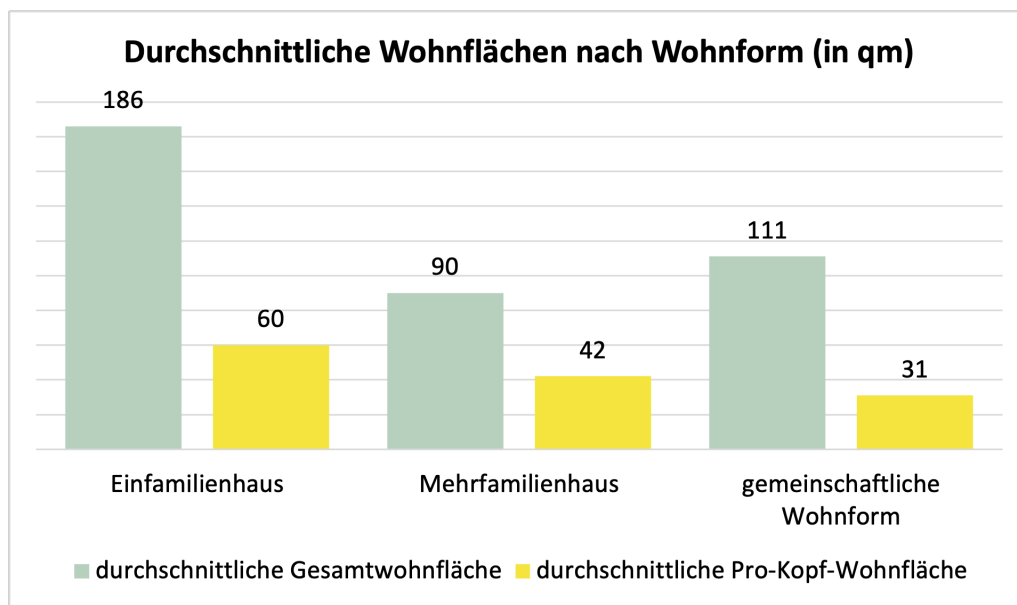


Abbildung 11: Wohnflächen nach Wohnform (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).

Exkurs: Reduzierung des individuellen Flächenverbrauchs durch gemeinschaftliche Wohnformen

Insgesamt haben in der Online-Umfrage 246 Personen angegeben, in einer gemeinschaftlichen Wohnform zu leben. Trotz dieser relativ geringen Stichprobe lassen sich aus den genannten Flächengrößen erste Rückschlüsse auf eine unterdurchschnittliche Inanspruchnahme der Pro-Kopf-Wohnfläche in diesen Wohnformen ziehen.

So fällt bei der Auswertung der Ergebnisse z.B. auf, dass sich die Pro-Kopf-Wohnflächen je nach Art der gemeinschaftlichen Wohnform unterscheiden. Den geringsten individuellen Flächenverbrauch weisen **Wohnheime für bestimmte Gruppen**, wie Studierendenwohnheime oder Altenheime auf: Hier liegt die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche bei rund 22 Quadratmetern (n = 19). Auch eine **Wohngemeinschaft innerhalb einer Wohnung** führt laut Umfrageergebnissen zu einer relativ geringen Wohnfläche pro Person: So liegt die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche in der „klassischen WG“ bei ca. 29 Quadratmetern (n = 179).

Bei einer Untervermietung liegt die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf bei 35 m² (n = 17), Gemeinschaftswohnprojekte in einem Haus weisen eine Pro-Kopf-Wohnfläche von 38 m² (n = 52) auf und gemeinschaftliches Wohnen in mehreren Häusern führt bei den befragten Personen zu einer Wohnfläche von 36 m² pro Kopf (n = 9). Für die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche in „Wohnen für Hilfe“-Projekten liegen in der OptiWohn-Umfrage keine Daten vor.

Betrachtet man die Altersverteilung der Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer, die in gemeinschaftlichen Wohnformen leben, lässt sich festhalten, dass rund die Hälfte (52 %) zwischen 25 und 39 Jahren alt ist. 30 % sind jünger als 24 Jahre und

18 % gaben an, älter als 40 Jahre zu sein. Damit sind es in der OptiWohn-Umfrage vor allem **die jüngeren Menschen**, die ihre individuelle Wohnfläche durch gemeinschaftliches Wohnen in einer „klassischen WG“ oder im Studierendenwohnheim reduzieren. Das Potential von Wohnprojekten, die sich besonders an ältere Menschen richten, wie z.B. Wohnen für Hilfe, kann mit den vorliegenden Daten nicht abgeschätzt werden.

3.3 Bewertung der Wohnqualität

Vor dem Hintergrund der aufgezeigten Wohnsituationen der Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer soll nun deren Bewertung der individuellen Wohnqualität näher betrachtet werden.

- 1 | Wie zufrieden sind die befragten Personen mit ihrer Wohnsituation?
- 2 | Welche Faktoren spielen für diese Zufriedenheit eine besondere Rolle?
- 3 | Und welche zusätzlichen Variablen, wie zum Beispiel das Alter, die Wohnfläche oder die Haushaltsgröße, können die empfundene Wohnqualität beeinflussen?

Insgesamt ist die Mehrheit aller befragten Personen „sehr zufrieden“ (43 %) oder „eher zufrieden“ (35 %) mit ihrer aktuellen Wohnsituation. Diese positive Einschätzung zeigt sich auch in den Projektstädten Göttingen, Köln und Tübingen.

Die Qualität der Wohnumgebung wird von den meisten Befragten als „gut“ (34 %) oder „sehr gut“ (32 %) bewertet. Dabei werden vor allem die Indikatoren „Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel“, „Parkmöglichkeiten für Fahrräder“, „Parkmöglichkeiten für PKWs“, „Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe“, „Gesundheitsversorgung“ sowie „Zugang zu Grünflächen und Erholung in näherer Umgebung“ mehrheitlich als „sehr gut“ empfunden.

Die wichtigsten Faktoren für die empfundene Qualität der Wohnsituation sind für die meisten Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer die Kosten des Wohnens (22 %), eine ruhige Wohnlage (14 %) sowie eine gute Verkehrsanbindung (12 %; siehe Abbildung 12).

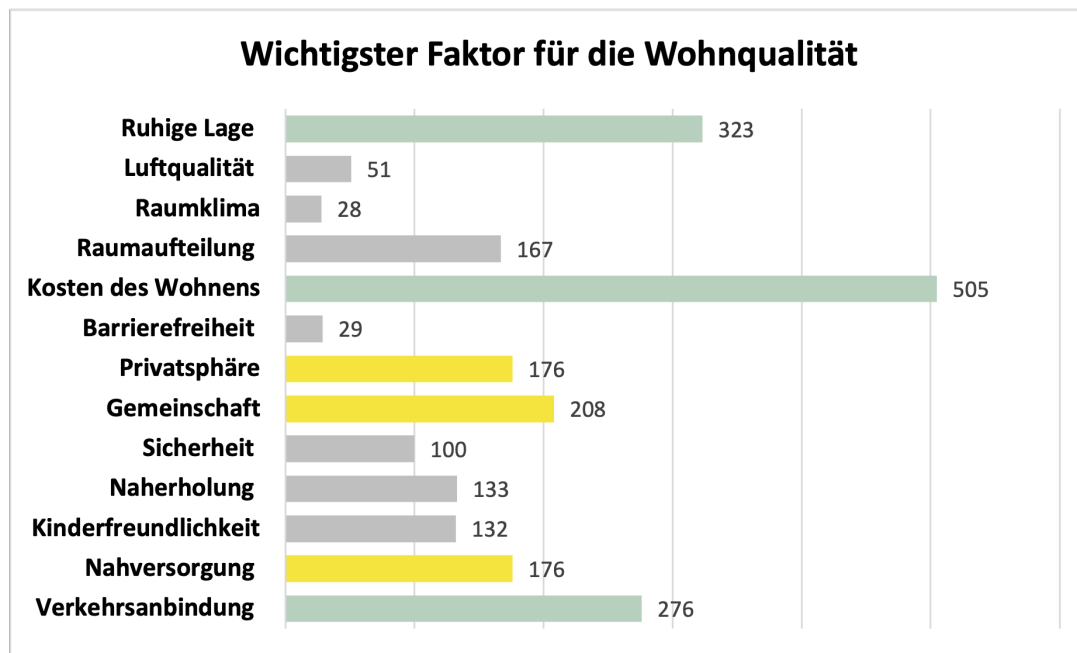


Abbildung 12: Wichtigster Faktor für die Wohnqualität (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).

Daneben wird die tatsächliche Wohnzufriedenheit aller befragten Personen jedoch durch weitere Faktoren beeinflusst, die bewusst oder unbewusst auf die persönliche Bewertung der Wohnsituation einwirken. So weisen z.B. folgende Merkmale eine leichte statistische Korrelation mit der individuell wahrgenommenen Wohnzufriedenheit auf:

- Privater Raum im Freien (Kendalls Tau = 0,17)
- Wohnverhältnis (Kendalls Tau = 0,28)
- Wohnfläche (Kendalls Tau = 0,24).

Demnach sind Befragte, die über einen privaten Raum im Freien (Garten, Balkon, Terrasse etc.) verfügen, zum Beispiel mehrheitlich „sehr zufrieden“ (46 %) mit ihrer Wohnsituation, wohingegen Personen, die in der Umfrage angaben, über keinen privaten Raum im Freien zu verfügen, überwiegend nur „eher zufrieden“ (39 %) mit ihrer Wohnsituation sind. Personen, die in ihrem Eigentum leben, sind mehrheitlich „sehr zufrieden“ (63 %) mit ihrer Wohnsituation, während Befragte in einem Mietverhältnis oder in einer genossenschaftlichen Wohnung überwiegend „eher zufrieden“ (40 % und 51 %) sind. Des Weiteren steigt die individuelle Wohnzufriedenheit der Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer mit zunehmender Wohnungsgröße und größerer Wohnfläche pro Kopf an (siehe Abbildung 13 und 14). Die dargestellten Zusammenhänge zeigen sich auch in der jeweiligen Betrachtung von Göttingen, Köln und Tübingen.

Keinen erkennbaren Einfluss auf die empfundene Wohnzufriedenheit haben dagegen die Anzahl der Personen im Haushalt, die Stadt-Land-Verteilung der befragten Personen sowie eine veränderte Einschätzung im Zuge der Corona-Pandemie. Nichtsdestotrotz haben einige Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer angegeben, dass

sich die Wahrnehmung des eigenen Wohnraums durch die Corona-Pandemie verändert hat (Siehe Exkurs „Wohnen unter Corona“ weiter unten).

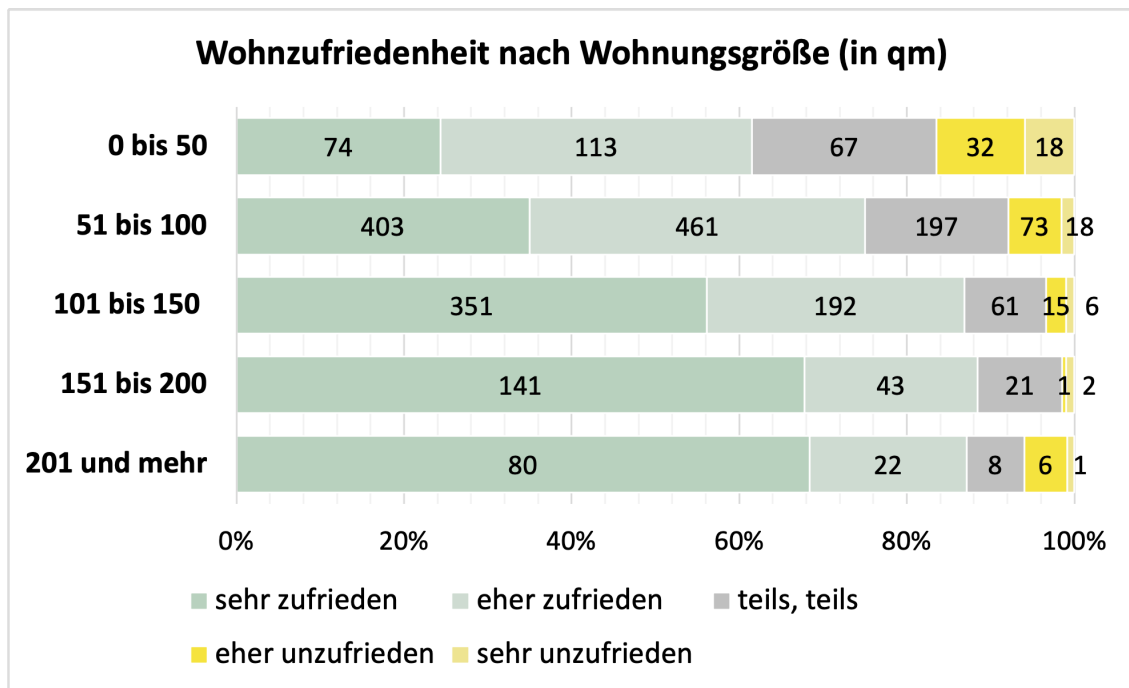


Abbildung 13: Wohnzufriedenheit nach Wohnungsgröße (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).

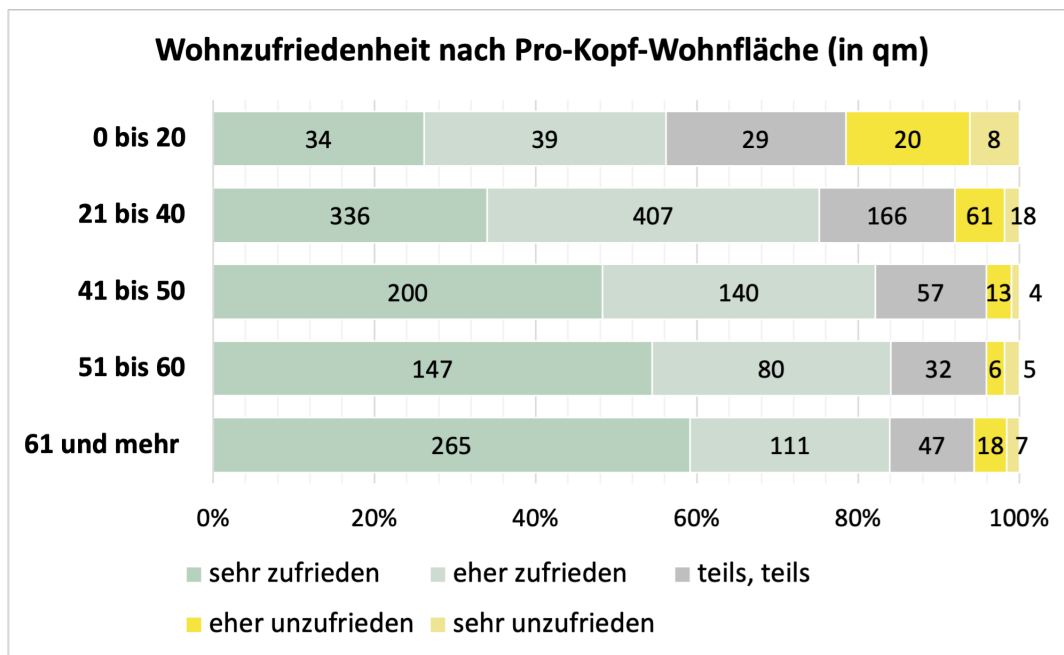


Abbildung 14: Wohnzufriedenheit nach Pro-Kopf-Wohnfläche (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).

Neben der empfundenen Wohnqualität und Wohnzufriedenheit, wurde in der Online-Umfrage auch nach einer persönlichen Bewertung der aktuellen Wohnfläche gefragt. Diese nimmt die Mehrheit der befragten Personen städteübergreifend als „genau richtig“ (53 %) wahr. Dabei besteht ein statistischer Zusammenhang zu der tatsächlichen Größe der Wohnfläche (Kendalls Tau = 0,32); großer Wohnraum wird dementsprechend auch als „etwas zu groß“ oder „viel zu groß“ empfunden.

Exkurs: Wohnen unter Corona

Von den insgesamt 2.434 Personen, die den Fragebogen vollständig ausgefüllt haben, gaben 855 an, dass sich die Beurteilung ihrer Wohnsituation durch Corona verändert habe. In einer offenen Frage wurde nach einer Beschreibung dieser Veränderung gefragt. Hierbei gaben 308 Personen an, dass sie ihre Wohnsituation positiver bewerten, 335 Personen empfinden sie negativer als vor Corona. In 28 Antworten wurden sowohl positive wie auch negative Aspekte genannt. 128 Befragte gaben keine Begründung an oder die Antwort konnte nicht als eindeutig positiv oder negativ eingeordnet werden.

Die wichtigste Rolle spielen hierbei mit fast 350 Nennungen die **Außenbereiche**. Dort, wo sie in Form eines eigenen Gartens, einer Terrasse, Balkon, einer gemeinschaftlich nutzbaren Fläche oder aber in erreichbarer Nähe vorhanden sind, werden sie besonders geschätzt. 134 Personen dagegen gaben an, dass ihnen ein Außenbereich fehlt, er zu klein ist oder nur eingeschränkt nutzbar ist (z.B. durch die Lage zur Straße).

Ein zweiter häufig genannter Aspekt ist eine veränderte Bewertung der **Größe der Wohnung**, die 319 mal explizit erwähnt wird. Dabei gaben 120 Personen an, dass sie die Größe der Wohnung durch die Einschränkungen positiver sehen, hinzu kommen 48 Anmerkungen, die eine allgemein höhere Wertschätzung der Wohnqualität angeben, ohne explizit auf die Wohnungsgröße zu verweisen. 199 Personen kommen zu einer negativeren Einschätzung der Wohnungsgröße. Dabei spielen sehr verschiedene Faktoren eine Rolle: In einigen Fällen wurde die Wohnung vorher als eigentlich passend oder etwas zu klein angesehen und erst durch die Beschränkung in der Bewegungsfreiheit wird der Platzmangel empfunden, was teilweise damit zu tun hat, dass ein **Rückzugsort** fehlt.

Besonders häufig wird die veränderte Einschätzung der Größe im Zusammenhang mit einer veränderten Nutzung der Wohnräume fürs **Home-Office** genannt: Fast 100 Personen fehlt hierzu entweder ein separater Raum oder ein anderweitig geeigneter Arbeitsplatz und / oder stellt die gleichzeitige **Betreuung der Kinder** bzw. deren **Home-Schooling** vor Herausforderungen. Diese Aspekte werden auch von Menschen in flächenmäßig großen Wohneinheiten im Zusammenhang mit dem **Schnitt der Wohnung** geäußert, wenn großzügige, offene Grundrisse das Arbeiten zu Hause oder den Rückzug erschweren.

Bei der veränderten Einschätzung der eigenen Wohnsituation spielt auch die **Nachbarschaft** bzw. die umgebende **Gemeinschaft** eine relativ wichtige Rolle. Während auf der einen Seite eine gute Nachbarschaft oder Wohngemeinschaft als wichtige soziale Kontakte genannt werden, werden auf der negativen Seite vor allem Lärmbelästigungen aber auch Schwierigkeiten im sozialen Miteinander erwähnt.

Vereinzelte wird die Gefahr eines erhöhten Infektionsrisikos durch Mitbewohner:innen oder Nachbarn im Mehrfamilienhaus gesehen.

Auch die **Wohnumgebung** hat Einfluss auf die Bewertung der eigenen Wohnsituation. Die positive Bewertung der Lage wird vor allem mit der Nähe zur Natur oder Grünräumen begründet. Im Negativen spielt bei der Umgebung Straßen- oder anderer Lärm eine wichtige Rolle. Vereinzelte wird positiv die gute Nahversorgung erwähnt, bzw. fällt deren Fehlen negativ auf.

Bei der veränderten Einschätzung haben Einzelne auch den Wunsch nach einer **Veränderung der eigenen Wohnsituation** genannt. Dabei halten sich der Wunsch nach dem Wohnen in einem Einfamilienhaus bzw. im Eigentum mit elf Nennungen und der Wunsch, in einem gemeinschaftlich organisierten Projekt zu leben mit neun Nennungen in etwa die Waage.

3.4 Wohnberatung und Veränderungsbereitschaft

Die individuelle Wohnsituation muss im Laufe des Lebens immer wieder neu bewertet und – nicht selten – verändert werden: Sei es, weil Nachwuchs auf dem Weg ist und ein Kinderzimmer eingerichtet werden muss. Sei es, weil die Kinder zum Studieren aus dem Haus der Eltern ausgezogen sind oder weil die Treppe in den 2. Stock im Alter zunehmend zur Belastung wird. Der Wohnraum sollte sich den individuellen Bedürfnissen anpassen und diese können je nach Lebenssituation vollkommen unterschiedlich aussehen. Die tatsächlichen Möglichkeiten einer Anpassung des Wohnraums werden allerdings durch vielfältige Bedingungen beeinflusst, allen voran durch die Verfügbarkeit oder aber das Fehlen von passenden Alternativen zur aktuellen Wohnsituation.

Die Online-Umfrage interessierte sich demnach auch für mögliche zukünftige Veränderungen und Pläne der befragten Personen in Bezug auf deren Wohnsituation.

- 1 | Tendieren die Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer eher zum Verbleib im aktuellen Wohnraum oder ist womöglich ein Hauskauf geplant?
- 2 | Können sich die befragten Personen vorstellen, ihren Wohnraum zu verkleinern?
- 3 | Welche Hemmnisse lassen sich in Bezug auf eine Veränderung der Wohnsituation erkennen und welche individuellen Faktoren haben einen Einfluss auf die Umzugs- oder Verkleinerungsbereitschaft?
- 4 | Welche Beratungs- und Unterstützungsangebote braucht es, um suffizientes Wohnen zu fördern und wie hoch ist das Interesse der befragten Personen an diesen Angeboten?

Zunächst lässt sich festhalten, dass die Mehrheit der Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer in der nächsten Zeit eher zum Verbleib in der aktuellen Wohnsituation tendiert (46 %). Diese Tendenz lässt sich auch in Göttingen, Köln und Tübingen beobachten.

Setzt man die Frage nach der Veränderungstendenz jedoch in einen Zusammenhang mit einer möglichen Änderung der Personenzahl im Haushalt, ergibt sich ein anderes Bild: 42 % der befragten Haushalte, die in den nächsten 10 Jahren mit einer Verringerung der Personenzahl rechnen, können sich vorstellen, in eine kleinere Wohnung

umzuziehen und so ihren Wohnraum der aktuellen Lebenssituation anzupassen. Bei den Haushalten, die zukünftig von ihrer Auflösung ausgehen, z.B. durch einen Umzug, liegt die Verkleinerungsbereitschaft sogar bei 45 % (siehe Abbildung 15).

An dieser Stelle ergibt sich ein wichtiger Ansatzpunkt für eine Wohnraumberatung im Sinne von OptiWohn: So gilt es, den Haushalten, die sich z.B. durch den Auszug der Kinder verkleinern, adäquate Umzugsmöglichkeiten anzubieten oder Wege aufzuzeigen, wie sie in ihrer aktuellen Wohnsituation bleiben können, aber dennoch den frei gewordenen Wohnraum besser nutzen können (z.B. durch Untervermietung, Umbau oder gemeinschaftliche Wohnformen).

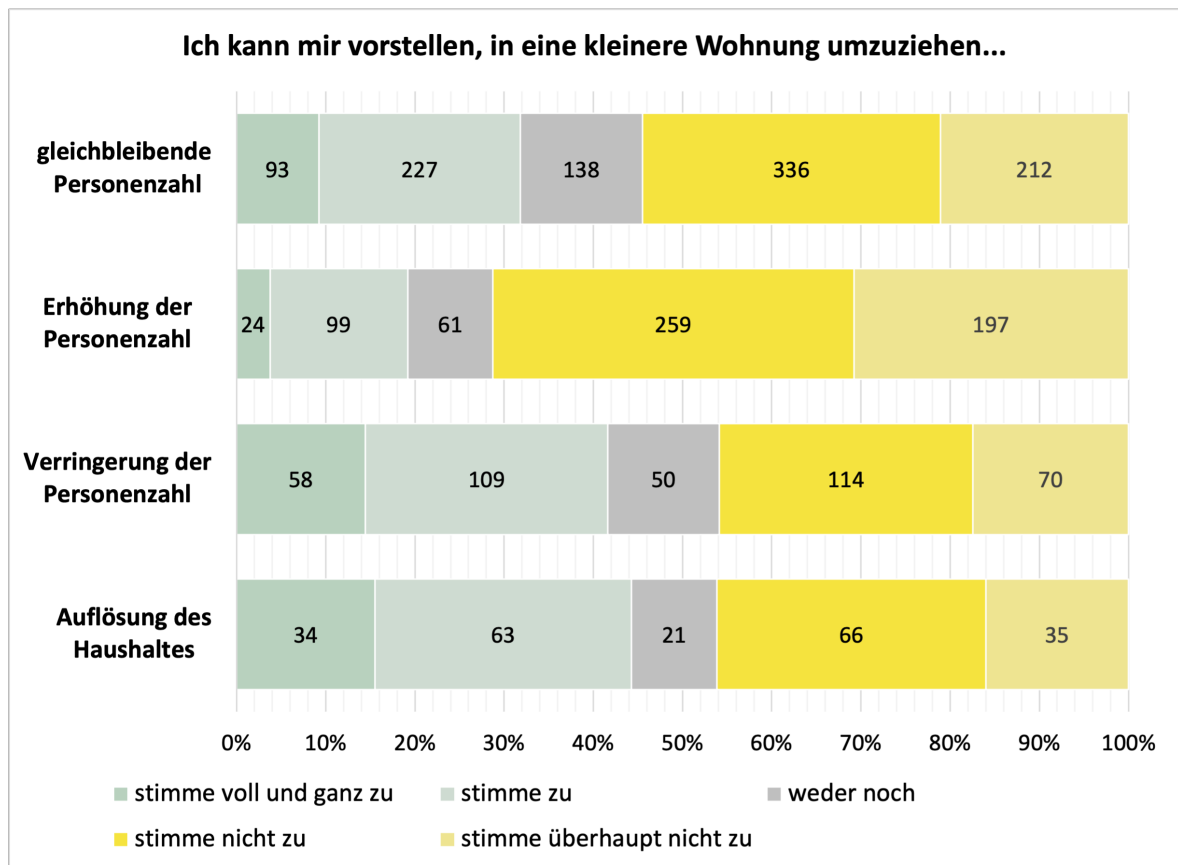


Abbildung 15: Verkleinerungsbereitschaft nach geschätzter Veränderung der Haushaltsgröße in den nächsten 10 Jahren (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).

Das Potenzial für Wohnraumveränderungen lässt sich in den Ergebnissen der Online-Umfrage deutlich erkennen:

- 31 % der befragten Personen können sich vorstellen, in eine kleinere Wohnung umzuziehen.
- 26 % können sich vorstellen, ihr Haus umzubauen, um den Einzug weiterer Personen zu ermöglichen.
- 51 % aller befragten Personen können sich gemeinschaftliches Wohnen vorstellen.

Dabei gibt es einige individuelle Merkmale, die die persönliche Bereitschaft für eine Wohnraumveränderung beeinflussen können. So lässt sich z.B. ein leichter statistischer Zusammenhang zwischen der Bereitschaft, sich wohnlich zu verkleinern und

dem Alter der befragten Personen erkennen (Kendalls Tau = 0,14): Ältere Personen können sich demnach eher eine Verkleinerung des Wohnraums vorstellen als jüngere Befragte. Auch die Bewertung der eigenen Wohnfläche hat einen Einfluss auf die individuelle Verkleinerungsbereitschaft (Kendalls Tau = 0,46): Wer seine Wohnfläche als etwas oder viel zu groß empfindet, ist auch eher bereit, sich zu verkleinern. Hier zeigt sich ebenfalls ein Zusammenhang zum Alter der befragten Personen (Kendalls Tau = 0,27): Ältere Menschen empfinden ihre Wohnung eher als „zu groß“, als jüngere Befragte. Andere Faktoren wie z.B. das Haushaltseinkommen, die aktuelle Personenzahl im Haushalt, die Wohnsituation im Eigentum oder in einem Mietverhältnis, das Geschlecht der befragten Personen oder die monatliche Kaltmiete haben dagegen keinen nennenswerten Einfluss auf die Bereitschaft, in eine kleinere Wohnung zu ziehen.

Das größte Hemmnis in Bezug auf eine tatsächliche Veränderung der Wohnsituation, wie z.B. einen Umzug, stellt für die Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer die Schwierigkeit dar, eine „geeignete und preisgünstige Wohnung zu finden“ (87 % „stimme zu“ und „stimme voll und ganz zu“). Zwei weitere wichtige Hinderungsgründe liegen in dem Wunsch der befragten Personen, sowohl in ihrem aktuellen Ortsteil (63 % „stimme zu“ und „stimme voll und ganz zu“) als auch in ihrer aktuellen Wohnung bzw. Haus wohnen zu bleiben (62 % „stimme zu“ und „stimme voll und ganz zu“). Dabei zeigt sich ein Zusammenhang zwischen der angegebenen Wohnzufriedenheit der befragten Personen und deren gewünschter Wohndauer in der aktuellen Wohnsituation (Kendalls Tau = 0,20). Das bedeutet, dass vor allem die Personen umziehen möchten, die mit ihrer Wohnsituation eher unzufrieden sind, während Befragte, die mit ihrem Wohnraum eher zufrieden sind, auch länger dort wohnen bleiben möchten.

Um die genannten Umzugshemmnisse abzubauen, könnten sich kommunale Beratungs- und Unterstützungsangebote zum Thema Wohnen als hilfreich erweisen. Das Interesse an solchen Angeboten ist unter den befragten Personen jedenfalls recht groß: 24 % finden die Beratungs- und Unterstützungsangebote „interessant“, 12 % finden sie „sehr interessant“. Dabei stoßen vor allem mögliche Angebote einer „Wohnberatung an einer zentralen Stelle“, „Beratung zum Wohnraumtausch“ sowie „Unterstützung bei Bauanträgen, etc.“ auf großes Interesse unter den Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmern (siehe Abbildung 16). Bisher sind derlei Angebote jedoch nur 11 % der befragten Personen bekannt. Von diesen Personen wiederum haben 25 % solche Angebote bereits persönlich in Anspruch genommen. Das Interesse an Beratungs- und Unterstützungsangeboten zum Thema Wohnraum ist demnach also groß, kann bis dato allerdings nicht in der Praxis befriedigt werden.

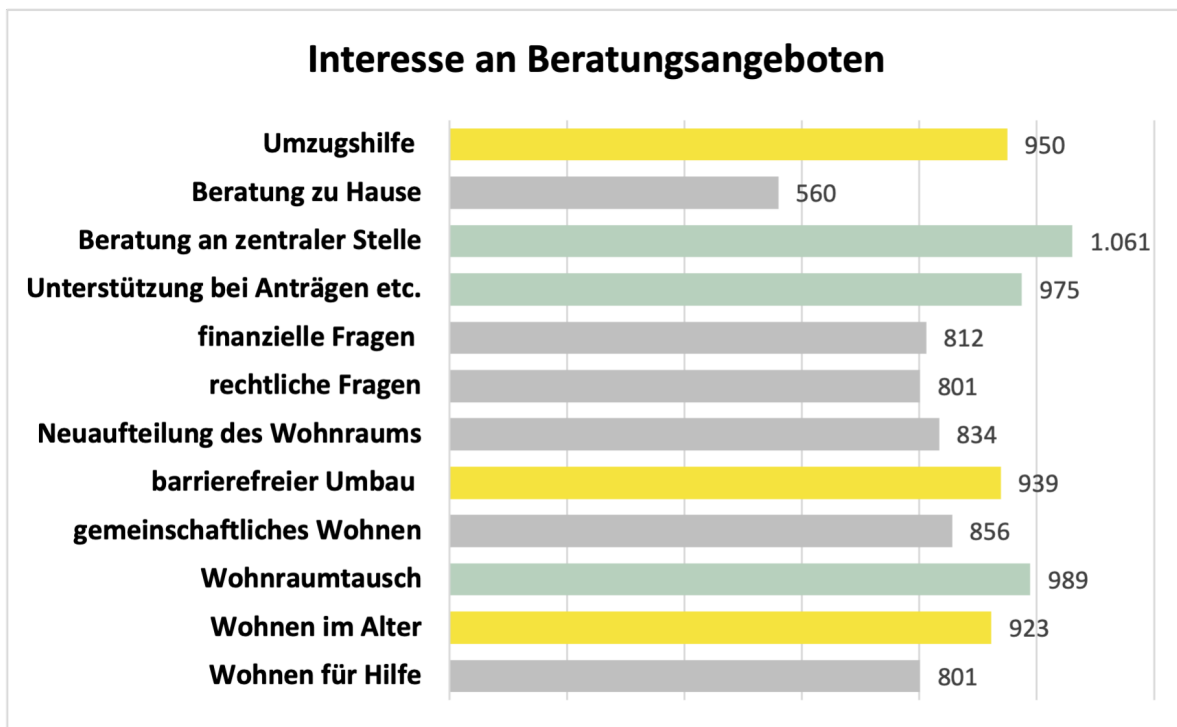


Abbildung 16: Interesse an Beratungsangeboten (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Umfrageergebnisse).

Zuletzt hat die Online-Umfrage auch nach den Hauptmotiven bzw. übergeordneten Zielen gefragt, die Personen dazu bewegen, eine Verkleinerung ihres Wohnraumes vorzunehmen oder in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt zu leben.

So können sich befragte Personen vor allem dann eine Verkleinerung der Wohnfläche vorstellen, wenn dies zur Schonung von Ressourcen (17 %) oder zur Klimaneutralität (16 %) beiträgt. Motive wie z.B. die Förderung der sozialen Mischung in einem Quartier oder eine Verkürzung der Wege spielen für die Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer dagegen eine weniger große Rolle in Bezug auf die Verkleinerungsbereitschaft.

Für das Leben in einer gemeinschaftlichen Wohnform spricht für die befragten Personen in erster Linie eine mögliche Kostenersparnis bei Wohnen und Haushalt (23 %). Dieses Motiv verliert jedoch mit zunehmendem Alter der Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer an Wichtigkeit (Kendalls Tau = -0,12). Ebenso steigt auch die generelle Bereitschaft gemeinschaftlich zu wohnen leicht an, je älter die befragten Personen sind (Kendalls Tau = 0,11). Somit könnten vor allem ältere Menschen, deren Kinder bereits ausgezogen sind, eine wichtige Zielgruppe für gemeinschaftliche Wohnprojekte darstellen.

4 Diskussion

Bevor aus den hier vorgestellten Analysen Schlussfolgerungen in Bezug auf die Förderung des suffizienten Wohnens auf kommunaler Ebene gezogen werden können, ist es wichtig, die Aussagekraft der Umfrageergebnisse zu beurteilen und die Grenzen der vorliegenden Arbeit aufzuzeigen.

Wie die Untersuchung der soziodemographischen Merkmale der befragten Personen in Kapitel 3.1 gezeigt hat, sind nicht alle Alters-, Einkommens- und Bildungsklassen im gleichen Maße unter den Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmern vertreten, wie in der gesamtdeutschen Bevölkerung. Dies kann zu einer Verzerrung der Ergebnisse führen, die mit einer begrenzten Repräsentativität einhergeht.

So sind durch das Schneeball-Prinzip der Umfrageverteilung vor allem höher gebildete und besser verdienende weibliche Personen im erwerbsfähigen Alter in die Stichprobe gelangt, während zum Beispiel Personen ohne Hochschulabschluss oder ältere Menschen eher unterrepräsentiert sind. Für die Interpretation der Ergebnisse ist es daher wichtig zu beachten, dass sich die Aussagen über Wohnzufriedenheit und Wohnqualität nicht ohne Weiteres auf die gesamtdeutsche Bevölkerung übertragen lassen.

Haushalte mit einem geringeren Monatseinkommen können sich in Bezug auf die Wohnraumsuche zum Beispiel mit Herausforderungen konfrontiert sehen, die in der hier vorliegenden Umfrage kaum oder gar nicht abgebildet werden. Ebenso kann ein Umzug für ältere Menschen mit Hemmnissen verbunden sein, die in den Analyseergebnissen nicht ausreichend ins Gewicht fallen. Daneben gilt es an dieser Stelle nochmal zu betonen, dass Anpassungsbedarfe im Sinne einer Wohnraumvergrößerung nicht direkt in der Umfrage abgefragt wurden. Solche Anpassungsbedarfe könnten aber vor allem mit Blick auf eine bessere Wohnraumverteilung relevante Argumente darstellen.

Trotz dieser eingeschränkten Repräsentativität in Bezug auf die gesamtdeutsche Bevölkerung eröffnen die Umfrageergebnisse einen ersten explorativen Zugang zu individuellen Wohnpräferenzen in der Bundesrepublik. Die von den befragten Personen angegebenen Wohnungs- und Haushaltsgrößen decken sich vorwiegend mit den durchschnittlichen Werten der aktuellen deutschen Statistik (siehe Kapitel 3.2). Im Bundesdurchschnitt zeigt sich, dass Haushalte mit höherem Einkommen auch auf mehr Fläche leben.²¹ Dass sich die Personenflächenzahl der Umfrage trotz der überrepräsentierten Gruppe der Besserverdienenden mit der durchschnittlichen Pro-Kopf-Wohnfläche in ganz Deutschland deckt, kann an der ebenfalls überrepräsentierten Gruppe der Teilnehmenden im urbanen Raum liegen (59,6 % der deutschen Bevölkerung lebte 2019 in Mittel- und Großstädten ab 20.000 Einwohnern²², von den Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmern leben 72 % in einer städtischen Region). In Städten ist die Fläche pro Person im Schnitt geringer als in ländlichen Gebieten.

²¹ Destatis 2020 b

²² Statista 2020 e

Zu berücksichtigen ist zudem der spezielle Zeitpunkt der Umfrage. Seit dem ersten Lock-Down im März 2020 haben viele Menschen deutlich mehr Zeit zu Hause verbracht als vorher, was teilweise zu einer veränderten Bewertung der eigenen Wohnsituation geführt hat. Wie genau diese spezielle Situation den Wunsch oder die Bereitschaft zu einer Veränderung beeinflusst, kann auf Basis der Ergebnisse nicht eingeschätzt werden.

Zukünftige Forschungsarbeiten können an den Schwächen dieser Arbeit ansetzen und zum Beispiel durch eine Zufallsstichprobe eine bessere Repräsentativität gewährleisten, die allgemeinere Aussagen über alle Bevölkerungsgruppen in Deutschland erlaubt. Zudem kann die hier vorliegende explorative Untersuchung als Ausgangspunkt für tiefergehende Analysen in bestimmten Themenbereichen des Wohnens verstanden werden. Individuelle Wohnpräferenzen und die Bereitschaft zum suffizienten Wohnen wurden bislang noch nicht ausreichend beleuchtet, sollten für zukünftige Forschungen aber durchaus von hoher Relevanz sein.

5 Schlussfolgerungen

Die im Rahmen von OptiWohn durchgeführte Online-Umfrage diente der explorativen Erkundung der Wohnsituation und Wohnzufriedenheit in Deutschland allgemein und im speziellen in den Projektstädten Göttingen, Köln und Tübingen. Vor dem Hintergrund der Erarbeitung von kommunalen Strategien zur Förderung von flächensparendem Wohnen ging es bei der Befragung vor allem darum, ein erstes Meinungsbild bezüglich folgender Fragen einzuholen: Wie sieht die aktuelle Wohnsituation der Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer aus und welche Faktoren sorgen dafür, dass die Personen zufrieden mit ihrem Wohnraum sind? Wie groß sind die derzeitigen Wohnflächen pro Kopf, wie werden diese von den jeweiligen Bewohnerinnen und Bewohnern wahrgenommen und wie groß ist das Potenzial für zukünftige Veränderungen hin zu einem suffizienteren Wohnen? Gibt es unter den befragten Personen einen Bedarf an Beratungs- und Unterstützungsangeboten zum Thema Wohnraum und an welchen Zielgruppen oder Lebenslagen könnten diese Angebote möglicherweise ansetzen?

Im Zuge der Umfrageauswertung lassen sich folgende Schlussfolgerungen festhalten, die mit Blick auf das Thema des suffizienten Wohnens von großer Relevanz sein könnten:

- Eine Bereitschaft für Wohnraumveränderungen, wie zum Beispiel Verkleinerungen oder der Umzug in eine gemeinschaftliche Wohnform, ist deutlich erkennbar; Das Interesse an Beratungs- und Unterstützungsangeboten zum Thema Wohnraum ist groß.
- Vor allem die Zielgruppe der älteren Menschen sowie der Personen, deren Haushalt sich z.B. durch den Auszug der Kinder verkleinert steht Wohnraumveränderungen offen gegenüber und könnte sich von adäquaten Angeboten der Wohnraumberatungen angesprochen fühlen.
- Die größten Herausforderungen für die Umsetzung einer kommunalen Strategie zur Förderung von suffizientem Wohnen liegen in der kleinräumigen Verwurzelung der Bewohnerinnen und Bewohner. Es gilt also nicht allein, ein Beratungsangebot, sondern auch entsprechende Wohnraumangebote dort zu etablieren, wo die interessierten Zielgruppen leben und bleiben möchten.
- Bereits bestehende Beratungsangebote sind bisher wenig bekannt. Es sollte also auch das Wissen über Angebote und Alternativen zum Thema Wohnraum und Wohnraumberatung durch entsprechende Öffentlichkeitsarbeit in die Breite gebracht werden.

Nun gilt es, diese Schlussfolgerungen in die Entwicklung der kommunalen Strategien in den OptiWohn-Projektstädten Göttingen, Köln und Tübingen mit einfließen zu lassen und so das flächensparende Wohnen vor Ort zu fördern. Außerdem können die vorgestellten Ergebnisse als Basis für weitere Fragestellungen und Untersuchungen dienen.

6 Literatur

BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2011): Wohnen im Alter. Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf. Berlin.

Böcker, M., Brüggemann, H., Christ, M., Knak, A., Lage, J. & Sommer, B. (2020): Wie wird weniger genug? Suffizienz als Strategie für eine nachhaltige Stadtentwicklung. München: oekom.

Bortz, J. & Lienert, G. A. (2008): Kurzgefasste Statistik für die klinische Forschung: Leitfaden für die verteilungsfreie Analyse kleiner Stichproben. Heidelberg: Springer Medizin Verlag.

Deschermeier, P.; Henger, R. (2015): Die Bedeutung des zukünftigen Kohorteneffekts auf den Wohnflächenkonsum. In: IW-Trends – Vierteljahresschrift zur empirischen Wirtschaftsforschung 42, 3, 23-39.

Destatis (2020 a): Bildungsstand. Bevölkerung im Alter von 15 Jahren und mehr nach allgemeinen und beruflichen Bildungsabschlüssen nach Jahren. Online: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bildung-Forschung-Kultur/Bildungsstand/Tabellen/bildungsabschluss.html> (Stand: 22.02.2021).

Destatis (2020 b): Wohnfläche privater Haushalte nach Haushaltsstruktur 2018. Online: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/haushalte-wohnflaeche-typ.html> (Stand: 26.05.2021).

Destatis (2021 a): Privathaushalte nach Haushaltsgrößen im Zeitvergleich. Online: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Tabellen/lrbevo5.html> (Stand: 09.03.2021).

Destatis (2021 b): Einkommen, Konsum und Lebensbedingungen. Online: https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Einkommen-Konsum-Lebensbedingungen/Einkommen-Einnahmen-Ausgaben/_inhalt.html (Stand: 15.03.2021).

Flade, A. (2020): Wohnen in der individualisierten Gesellschaft – Psychologisch kommentiert. Hamburg: Springer.

Hasse, J. (2019): Wohnen – eine existenzielle Herausforderung. In: Bürger & Staat 2/3 – 2019, 88-93.

Ifeu – Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg gGmbH (2016): Energiesuffizienz – Strategien und Instrumente für eine technische, systemische und kulturelle Transformation zur nachhaltigen Begrenzung des Energiebedarfs im Konsumfeld Bauen/Wohnen. Heidelberg, Berlin, Wuppertal.

Kaltenbrunner, R. & Waltersbacher, M. (2019): Wohnungsbau: Zwischen Ökonomie und Gesellschaft. In: Bürger & Staat 2/3 – 2019, 101-107.

Kohl, S., Sagner, P. & Voigtländer, M. (2019): Mangelware Wohnraum – Ökonomische Folgen des Mietpreisbooms in deutschen Großstädten. Düsseldorf: Forschungsinstitut für gesellschaftliche Weiterentwicklung (Hrsg.).

Schnell, R. (2019): Survey-Interviews. Methoden standardisierter Befragungen. 2. Aufl. Studienskripten zur Soziologie. Berlin, Heidelberg: Springer.

Schreiner, K. (2014): Zur Bedeutung von Umweltmerkmalen und -aneignungen im Wohnen – Konstruktion eines Fragebogens zum Wohlfühlen/Zuhausefühlen in Wohnungen. Online: <https://unipub.uni-graz.at/obvugrhs/content/titleinfo/762451/full.pdf> (Stand: 26.01.2021).

Statista (2020 a): Bevölkerung – Zahl der Einwohner in Deutschland nach relevanten Altersgruppen am 31. Dezember 2019. Online: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1365/umfrage/bevoelkerung-deutschlands-nach-altersgruppen/> (Stand: 22.02.2021).

Statista (2020 b): Anzahl der Personen in Deutschland, die zusammen mit anderen in einer Wohngemeinschaft (WG) leben, von 2016 bis 2020. Online: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/264133/umfrage/personen-in-deutschland-die-in-einer-wohngemeinschaft-wg-leben/> (Stand: 09.03.2021).

Statista (2020 c): Wohnfläche je Einwohner in Wohnung in Deutschland von 1991 bis 2019. Online: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/36495/umfrage/wohnflaeche-je-einwohner-in-deutschland-von-1989-bis-2004/> (Stand: 15.03.2021).

Statista (2020 d): Zahl der Einwohner in Deutschland nach Geschlecht bis 2019. Online: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/161868/umfrage/entwicklung-der-gesamtbevoelkerung-nach-geschlecht-seit-1995/> (Stand: 15.03.2021).

Statista (2020 e): Verteilung der Einwohner in Deutschland nach Gemeindegrößenklassen. Online: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/161809/umfrage/anteil-der-einwohner-an-der-bevoelkerung-in-deutschland-nach-gemeindegroessenklassen/> (Stand: 26.05.2021).

Stieß, I., Umbach-Daniel, A. & Fischer, C. (2019): Smart small living? Social innovations for saving energy in senior citizens' households by reducing living space. In: *Energy Policy* 133, 110906.

Voigtländer, M. (2017): Luxusgut Wohnen – Warum unsere Städte immer teurer werden und was jetzt zu tun ist. Köln: Springer.

Von Einem, E. (2016): Wohnen. Markt in Schieflage – Politik in Not. Berlin: Springer.