

Whitepaper

Wohnkonzepte neu gedacht

Wie eine Quartierssoftware die Umsetzung neuer Wohnkonzepte unterstützen kann

ANIMUS

Inhalt

03 Vorwort
04 Generationsübergreifendes Wohnen für die Wohnungswirtschaft
07 Alzheimer Dörfer in quartiersähnlichen Umgebungen
10 Wohnen im Alter
11 Das Quartier der Zukunft
12 Projekt „Living Smart“
14 Zukunftskonzept Micro-Living
17 Studentenwohnen
19 Die neue Ortsunabhängigkeit
21 Wohnen auf kleinstem Raum
24 Fazit
25 Literaturverzeichnis
27 Autoren

Vorwort

Wie wird die Immobilienwirtschaft der Zukunft aussehen? Wie müssen und können wir uns jetzt schon auf die bestehenden Herausforderungen vorbereiten? Was passiert mit den älteren Menschen der Gesellschaft? Und warum lohnt sich das Konzept vom Generationsübergreifenden Wohnen für die Wohnungswirtschaft?
Fragen wie diese sind nicht ungewöhnlich, hinsichtlich der zukünftigen Veränderungen, die der demografische Wandel mit sich bringt. Anknüpfend an den Megatrend Silver Society (Überalterung der Gesellschaft) stellt man fest, dass 2035 etwa 13 Millionen Menschen älter als 70 Jahre sein werden. Das Zukunftsinstitut prognostiziert, dass in Europa 2030 mehr als die Hälfte der Menschen über 50 Jahre sein werden und künftig die Gesundheitskosten ansteigen werden.

Wichtig ist zu beachten, dass jeder Mensch anders altert und somit die benötigten Wohnsituationen von Person zu Person variieren können. Immer mehr Menschen nähern sich dem hundertsten Lebensjahr und erfreuen sich bester Gesundheit. „Man ist nur so alt wie man sich fühlt“ – Sprichwörter wie diese gewinnen immer mehr an Relevanz. So fand eine Umfrage von YouGov für SwissLife (2017) heraus, dass sich 61% der Befragten jünger fühlen und nur 25% sich ihrem Alter entsprechend sehen. Auch zieht die Veränderung der Lebensgewohnheiten, die Urbanisierung und der technologische Fortschritt Folgen bezüglich der Ansprüche und Vorstellungen von Wohnobjekten mit sich. Die heutige Gesellschaft weiß besser denn je was sie wann will. Es werden Konzepte benötigt, die diesen Ansprüchen entsprechen und den angespannten Wohnungsmarkt beachten. Was das für Konzepte sein können, erfahren Sie in diesem Whitepaper.

Viel Spaß beim Lesen!

Generationsübergreifendes Wohnen für die Wohnungswirtschaft

Für Rentner sind heutzutage Agilität und vielseitige Tätigkeiten häufig Priorität Nummer eins. Sie bleiben länger mobil, vernetzten sich vermehrt, wirken gesellschaftlich mit. Die Herausforderungen, die wir bei der Silver Society sehen können, sind zum einen Mobilität und Aktivitäten zu fördern, die Einsamkeit zu bekämpfen sowie gesellschaftliche und sinnstiftende Aufgaben zu ermöglichen und sie in das tägliche Leben einzubinden. Doch wie nutzt man die vorhandene Lebensenergie am besten?

Trend Silver Society:

Aufgrund des demografischen Wandels, ändern sich die Altersstrukturen der Gesellschaft und lassen neue Formen und Ansprüche entstehen.

Von 2011 bis 2015 wurden pro Jahr etwa 190.000 Wohnungen fertiggestellt. Der jährliche Bedarf ist allerdings fast doppelt so hoch, denn bis 2020 liegt dieser bei circa 385.000 Wohnungen (BNP Paribas Real Estate, 2018). Die Tendenz ist steigend, sodass in zehn Jahren ebenfalls tausende von Wohnungen für Senioren fehlen könnten. Diese schockierenden Zahlen bleiben nicht ohne Folgen. Das Alter der Menschen wird kontinuierlich weiter ansteigen, während das zur Verfügung stehende Kapital dieser Zielgruppe immer weniger wird. Für viele bilden Pflegeheime keine akzeptable Wohnform, da der Wunsch nach möglichst langer Selbstbestimmung zu groß ist. Dies bestätigt eine Umfrage der IfD Allensbach zum Thema der Wohnsituation von Senioren (2019). Das Ergebnis zeigt, dass circa 49% der 70- bis 79-jährigen Senioren in einem eigenen Haus leben (ganze 53% der über 79-Jährigen). Auch die Prozentzahlen für Mietobjekte sind sehr hoch - 40% bei 70- bis 79-Jährigen und 39% bei Ü79-Jährigen (IfD Allensbach, 2019). Der Wunsch, wo man seinen späteren Lebensabschnitt verbringen möchte, unterscheidet sich nicht viel von der genannten Umfrage. Laut einer Statistik des TNS Emnid (2020) möchten 67% der Befragten ohne Hilfe in einer Wohnung beziehungsweise in einem Haus leben und 57% mit der Möglichkeit zur Hilfe. 32% äußern den Wunsch zum Mehrgenerationenwohnen. Auf dem letzten Platz fallen mit 15% Pflegeheime und Seniorenresidenzen. Diese Ergebnisse verdeutlichen, dass Senioren einen ausgeprägten Wunsch nach Selbstbestimmung im Alter hegen. Die größte Herausforderung der Zukunft findet man somit in der häuslichen Situation. Die steigende Nachfrage nach altengerechten Unterkünften wird laut einer Studie des GdWs (Röder, 2018) bei den Ü65-Jährigen auf 27% bis 2035 ansteigen. Die meisten Wohnungen sind noch immer nicht altersgerecht gestaltet und der Umbau schreitet für diesen großen Bedarf zu langsam voran. Problematisch an der Überalterung der Gesellschaft ist zum einen, dass höhere Kosten für das zu beschäftigende Pflegepersonal anfallen und zum anderen eine zusätzliche Belastung für Angehörige entsteht, da sie sich neben dem stressigen Arbeitsalltag und Haushalt um ihre Verwandten kümmern müssen. Des Weiteren besteht die Gefahr, dass Senioren vereinsamen,



Es ist zwingend notwendig, alternative Wohnformen in Betracht zu ziehen. Benötigt werden klare Rahmenbedingungen, die für die notwendige Unterstützung sorgen können, damit dieser Lebensabschnitt weiterhin mit einer gewissen Eigenständigkeit gelebt werden kann. Das Konzept des betreuten Wohnens dürfte aufgrund der wachsenden Nachfrage zunehmend in den Investorenfokus gelangen. Doch es gibt noch eine weitere Möglichkeit: Die Lösung können gemeinschaftliche Wohnprojekte bilden, in denen mehrere Generationen zusammen in einem Quartier leben - Ein integratives Modell, welches zwischenmenschliche Beziehungen fördert und eine soziale Nachbarschaft stärkt. Eine Studie von Interhyp (2019) zeigt, dass 29% der Befragten sich vorstellen könnten, in einem solchen Mehrgenerationenhaus zu leben.

Doch welche Vorteile bringt dieser Trend mit sich? Das soziale Netzwerk stärkt nicht nur die Begegnung von verschiedenen Generationen, sondern auch von unterschiedlichen Lebensformen. Auch arbeiten Pflegedienste effizienter, da mehrere zu betreuende Personen in unmittelbarer Nähe leben. Die Städte profitieren währenddessen von einer Kostenreduktion und der Schaffung eines attraktiven Wohnraums. In gleichem Maße profitiert auch die Wohnungswirtschaft, da generationsübergreifende Immobilien-Projekte für eine beständige Mietergemeinschaft sorgen und aus diesem Grund nur eine geringe Fluktuation zu erwarten ist. Der Markt ist aufgrund der erheblichen Nachfrage besonders hoch, da diese Projekte sowohl in Eigentums- als auch in Mietwohnungen umsetzbar sind. Zusätzlich können durch die Entlastung der Verwalter Kosten eingespart werden.

Viele Prozesse können digital durch die entstandene Community abgewickelt werden, wie Beanstandungen und die Nachmietersuche, um nur ein paar Beispiele zu nennen. Letztlich werden die Lebensqualität und die Attraktivität des Quartiers erhöht und aufgrund dessen neue Interessenten angezogen. In der heutigen Zeit liegt das Interesse der Mieter vermehrt auf dem Abbau von Anonymität und dem Aufbau des Gemeinschaftsgedanken in Wohnanlagen.

Natürlich stellt sich die Frage, wie man bestmöglich eine solche Gemeinschaft organisiert, damit sich Mieter untereinander unkompliziert austauschen können und im besten Fall alles rund um die Immobilie aus einer Hand gelöst werden kann. Das Ziel ist es, den Alltag so einfach wie möglich zu gestalten und auf die individuellen Bedürfnisse der Mieter einzugehen.



Die Zukunft der Organisation solcher generationsübergreifenden Wohnkonzepte bietet die von ANIMUS angebotene Rubrik Servicewohnen, die darauf ausgelegt ist, mehr Komfort und Sicherheit durch ganzheitliche Vernetzung individueller Services zu bieten. Somit wird beispielsweise auf die stetig steigende Nachfrage nach altersgerechten Assistenzsystemen reagiert. Durch Kooperationen mit Partnern wie den Johannitern oder BeHome wird dafür gesorgt, dass ANIMUS in diesem speziellen Bereich optimal abgestimmte digitale Lösungen anbieten kann, die dem Nutzer einen erheblichen Mehrwert bieten.

Darunter fallen beispielsweise Mobilitäts-Angebote, Lebensmittellieferungs-, Wohnungsreinigungs-, Blumenlieferungs-, Paket- und Wäscheservices sowie Smart-Home Anwendungen und der soziale Austausch der Nachbarschaft via Nachrichten, Pinnwände, Veranstaltungen u.v.m. Auch der zusätzliche Sicherheitsfaktor darf nicht außer Acht gelassen werden. Beispielsweise wurde aufgrund der Partnerschaft mit den Johannitern ein Notfallknopf implementiert, um bei einem Sturz schnell Hilfe anfordern zu können. Das Konzept Servicewohnen bietet aus diesem Grund eine Antwort auf die Anforderungen der Zukunft und erfreut sich zunehmender Beliebtheit.

Um in 10 Jahren bestens auf die künftigen Senioren vorbereitet zu sein, ist es denkbar, dass immer mehr dieser Mehrgenerations-Quartiere zu finden sein werden. Durch das Verwenden einer digitalen Quartierssoftware können Sie schon heute anfangen, ihre Immobilien für den zukünftigen Markt vorzubereiten und der Konkurrenz einen Schritt voraus zu sein.

Alzheimerdörfer in quartiersähnlichen Umgebungen

Doch wie sehen heutzutage Quartiere aus, die sich auf die Bedürfnisse älterer Menschen spezialisieren? Bereits seit einigen Jahren findet man immer wieder so genannte Demenz-Dörfer, die einer quartiersähnlichen Umgebung nachempfunden werden.

Das Alzheimer Dorf Hogeweyk ist in diesem Bereich ein tadelloses Beispiel für ein an Demenz erkrankten Menschen ausgelegtes Quartier. Laut einer Prognose der Deutschen Alzheimer Gesellschaft könnte die Anzahl demenzkranker Menschen in Deutschland bis 2050 auf rund 3 Millionen ansteigen (Deutsche Alzheimer Gesellschaft; Statista 2019), was eine Verdopplung im Vergleich zum Jahr 2010 bedeuten würde. Allein in Deutschland leiden 2016 rund 1,6 Millionen Menschen unter Demenz und knapp 60 Prozent unter Alzheimer. (ebd.) Weiterhin wird in der Statistik deutlich, dass 95% der Demenzerkrankten über 65 Jahre alt sind. Aufgrund der gesellschaftlichen Veränderung hinsichtlich des demografischen Wandels, könnte die Anzahl der über 65-jährigen Dementen bis 2050 Schätzungen zufolge auf 23 Millionen ansteigen. (ebd.) Es wird deutlich, dass auch für diese Bevölkerungsgruppe vermehrt Wohnkonzepte erstellt werden müssen, um diese Zahlen stemmen zu können.



Was mit dem Vergessen von Kleinigkeiten anfängt, kann mit dem Vergessen der eigenen Identität enden und benötigt folglich ab einem gewissen Grad Rundumbetreuung. Viele Angehörige schaffen es jedoch nicht, ihre demenzkranken Verwandten ausreichend zu betreuen. Leider bleibt auch den Fachkräften oft nicht die nötige Zeit, um die unternehmensfreudigen Patienten angemessen zu beschäftigen. In Demenzdörfern können Erkrankte eine neue Art von Leben führen, das genau auf die Bedürfnisse abgestimmt ist, ohne komplett auf Freizeit zu verzichten. Als Vorzeigemodell gilt das Demenzdorf Hogeweyk nahe Amsterdam. Circa 150 Demenzkranke leben hier in einem eigenen Dorf, das alles beinhaltet, was zum Leben benötigt wird. So können sie an Gemeinschaftsaktivitäten teilnehmen, im Supermarkt einkaufen sowie den Friseur, Cafés, Parks und Gemeinschaftsflächen besuchen. Die Bewohner leben in kleinen Wohngemeinschaften und können sich in der umzäunten Anlage frei bewegen. Pflegepersonal und Fachleute sind zivil gekleidet und helfen den Bewohnern bei täglichen Aufgaben. Ziel ist es, eine alltägliche Struktur und Normalität zu vermitteln. Die Integration einer digitalen Quartierssoftware in solch ein Dorf bietet sich an, um AAL Funktionen und Serviceleistungen einzubinden und eine direkte Kommunikation für das Pflegepersonal anzubieten.



Auch in Deutschland lassen sich bereits Beispiele für Mehrgenerationen-Wohngemeinschaften finden, die einen Fokus auf demente Menschen legen. Das Quartier Spannskamp im Stadtteil Stellingen sorgt z.B. für körperlich eingeschränkte Menschen, indem Demente in Pflegewohnungen auf Zeit ein möglichst normales Leben mit der benötigten Pflege erhalten können. In dem Hamburger Quartier ist mehr als jeder Dritte von den circa 900 Mitgliedern über 65 Jahre alt und 1/3 der entstandenen Wohnungen sind öffentlich gefördert.

Ein weiteres Beispiel bildet das folgende Projekt: In Gemeinschaft mit der Martha Stiftung betreibt die Schiffzimmer-Genossenschaft eine Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz, eine Pflegewohnung auf Zeit sowie eine Mehrgenerationen-Wohngemeinschaft für körperlich eingeschränkte Menschen. 9 Personen aus den zuvor genannten Personengruppen führen gemeinsam den Haushalt und nutzen Gemeinschaftsflächen wie Küche und Wohnzimmer. Darunter befinden sich sowohl junge als auch ältere Menschen. Ziel ist es, den Gedanken von Selbsthilfe und Selbstbestimmung weiterzuentwickeln und sich an die Gegebenheiten der heutigen Zeit anzupassen.



Das Beispiel zeigt, dass es wichtig ist, auf die Veränderungen des demografischen Wandels einzugehen und neue Projekte zu entwickeln, in denen alle Generationen miteinander statt nebeneinander Leben und sinnstiftende Aufgaben verrichten können.

Generell lässt sich ein klarer Trend für Alterswohngemeinschaften erkennen. Die Bewohner unterstützen sich gegenseitig, damit sie ihre Eigenständigkeit beibehalten können, aber dennoch nicht komplett auf sich allein gestellt sind. Zukünftig ist es wichtig, dass sowohl Neubauprojekte als auch Modernisierungen von Bestandsbauten die Anforderungen an das Wohnen im Alter in Vielfältiger Weise berücksichtigen, um auf die gesellschaftlichen Bedürfnisse einzugehen und ihre Kunden zufrieden zu stellen.

Wohnen im Alter

Wie setzt man solche Anforderungen am besten um? Neben den bereits erwähnten AAL Systemen, sorgen Ageless- und Universal-Design-Konzepte dafür, dass Alltagsprodukte und Wohnungseinrichtungen so gestaltet werden, dass flexible, leichte und intuitive Nutzung mit hoher Fehlertoleranz möglich wird. Dies verdeutlicht die beeindruckenden Weiterentwicklungen im Bereich AAL. Das Internet der Dinge (IoT) wächst rasant und die Anzahl der vernetzten Geräte in Deutschland nimmt immer weiter zu.

Die zukunftsfähigen Konzepte in der Immobilienbranche bestehen aus den Themen Inklusion, Sichtbarkeit und Gemeinschaft und werden durch professionelle Dienste unterstützt, die bei Bedarf in Anspruch genommen werden können. Es ist dabei unausweichlich, dass ein Qualitätsmaßstab etabliert wird, um Immobilien nicht nur altersgerecht, sondern kompatibel für die Generation Silver Society zu gestalten. Darunter fallen beispielsweise breite Türrahmen, rutschhemmende Oberflächen, höhenverstellbare Betten etc.



So soll laut dem Ciscso Annual Internet Report (2020) 2023 bereits 478 Millionen IoT-Geräte in Deutschland geben, was 58% aller vernetzten Geräte entspricht. 2018 belief sich die Anzahl noch auf 191,2 Millionen Geräte. Die Studie verdeutlicht, dass mit voranschreitender Zeit, die Einbindung von digitalen Systemen immer mehr an Relevanz gewinnt. Eine Studie des GdWs (Röder, 2018) fand zudem heraus, dass eine digitale Grundausstattung von den meisten Mietern erwartet wird.

Die „junggebliebenen Alten“ werden zukünftig mit anderen Menschen unterschiedlichen Alters in Gemeinschaftswohnprojekten leben und das Konzept der Altersheime langsam aber sicher ablösen.
Laut einer repräsentativen Umfrage von Dialego (2018) können sich ganze 56% der Befragten vorstellen, im Alter in Mehrgenerationenhäusern zu wohnen, 49% der Senioren sehen sich in einer Pflege-WG. Den letzten Platz belegen Pflegeheime im Ausland, die nur für 11% der Befragten
in Frage kommen.

Das Quartier der Zukunft

Wie könnte ein Quartier der Zukunft konkret aussehen? Das Schlüsselwort bildet das Generationenhaus, wo unterschiedliche Altersgruppen unter einem Dach zusammenleben (bspw. Eltern, Kinder, Großeltern). Jeder hat seine eigene Wohneinheit, aber teilt sich Gemeinschaftsräume wie Wohnzimmer, Bad, Küche und Garten mit den anderen. Kombiniert mit einer Quartierssoftware könnte man zusätzlich die Kommunikation zwischen den Bewohnern vereinfachen, Babysitter vermitteln, Feste organisieren etc. Auch ist es möglich AAL Elemente einzubinden. Das klare Ziel ist es, dass Menschen aller Altersklassen gemeinsam unter einem Dach leben und sich gegenseitig im Alltag unterstützen und die Wohnfläche optimal von mehreren Personen genutzt wird.

Auch der Trend Co-Living ist auf dem Vormarsch und nicht mehr ausschließlich für Studenten reserviert. Alters- und Berufstätigen-WGs sind immer häufiger zu finden, genauso wie die Mehrgenerationshäuser.

Trend Healing Architecture:

Statt funktionaler Aspekte steht hier die heilende Wirkung von Räumen und Materialien als ganzheitliches Konzept moderner Gesundheitsvorsorge im Vordergrund. Die Gebäude werden als Arznei eingesetzt, um Hektik, Stress und ungesunde Umwelteinflüsse zu prävenieren.

Es bilden sich neue Gemeinschaften, Communities und Netzwerke – eine Entwicklung, die nur durch den Trend der Individualisierung entstehen konnte. Falls Sie dieses Thema interessiert, haben wir ebenfalls ein ausführliches Whitepaper über die Entwicklung und Auswirkungen der Individualisierung auf die Immobilienwirtschaft erstellt.

Ein Beispiel für ein bunt gemischtes Quartier ist das geplante Max Frei Quartier von Interboden und Hamburg Team in Düsseldorf Derendorf. Dort wird die Quartierssoftware von ANIMUS verwendet, um Jung und Alt miteinander zu verbinden. Geplant sind knapp 500 individuelle Wohn- und Büroflächen. Auf dem Grundstück sollen keine Autos erlaubt sein und sich ein bunter Mix an Gastronomie, Supermärkten, Spielplätzen, Kindertagesstätten und überdurchschnittlich vielen Grünflächen etablieren, damit sowohl Familien als auch Studenten, Singles und Junggebliebene ein Zuhause in dem Quartier finden können. Unabhängig von Alter, Herkunft und Einkommen leben und arbeiten hier zukünftig Menschen, die das Quartier prägen und mitgestalten.



Living Smart Projekt

Kommen wir nun zu einem Projekt, das unter anderem in Kooperation von ANIMUS mit den Johannitern und der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel entsteht. Doch was genau umfasst das Living Smart Projekt? Wie bereits ausgearbeitet erfordert der Wunsch möglichst lange in den eigenen vier Wänden wohnen zu bleiben einen altersgerechten Umbau, in dem moderne Technologien berücksichtigt werden. Häufig fehlt es jedoch in diesen Bereichen an Wissen, um eventuelle Unterstützungsmöglichkeiten und Dienstleistungen (z.B. Kinderbetreuung oder passende Handwerker) zu finden. Als Konsequenz hat man oft eine breite Palette an unterschiedlichen Anbietern, ohne dass die Qualität gesichert ist. Das war der Auslöser für die Idee, alle Anbieter in einer Software zu bündeln und so die Kluft zwischen realisierter und notwendiger Betreuung von Angehörigen zu minimieren. Die Themen, die das Living Smart Projekts berücksichtigt, umfassen die Bereiche Mobilität, Betreuung, Ernährung, Wohnen und Empowerment.

Der Baustein Mobilität soll Synergien zwischen verschiedenen Aufgaben schaffen, die im Alltag anfallen wie beispielsweise Gruppenfahrten zur Kindertagesstätte oder Tagespflege in Kombination mit Fahrten zum Supermarkt, um Leerfahrten zu vermeiden.



Das Thema Betreuung umfasst den Aufbau eines breiten Netzes von professionellen und ehrenamtlichen Teilnehmern, wodurch Notfallpläne für eventuelle Betreuungsengpässe besser erstellt werden können. Weiterhin liegt ein Fokus auf der Sensibilisierung einer gesunden Ernährungsweise durch bspw. optimiertes Konsumverhalten bei verschiedenen Krankheitsbildern. Die Vernetzung von Lieferdiensten soll zudem die Betreuungskapazitäten entlasten. In den Wohnungen selbst soll ein Fokus auf Smart Home Funktionen gelegt werden. Da dafür geschultes Personal benötigt wird, werden Handwerker vermittelt, die die smarte Sensorik in Haushaltsgeräte integrieren können. Letztlich wird auch das Thema Empowerment berücksichtigt, indem Schulungsmaterialien an Privathaushalte verteilt werden, die sich z.B. mit dem Thema der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben auseinandersetzen.
Basierend auf diesen fünf Grundbausteinen soll ein hybrides Wohnorts- und eine personennahe Dienstleistungspattform entwickelt werden, die sowohl die Qualität der Angebote sicherstellt, als auch die Abwicklung der Dienstleistung abbildet und daraus die Bedürfnisse der Kunden identifiziert.

Ziel ist es, dass ein deutschlandweit übertragbares Modell für Menschen, die in organisierten Quartieren leben, entsteht. Aktuell sind die Experteninterviews mit Quartiersbewohnern abgeschlossen und ein Pilotprojekt in einem Quartier in Oldenburg wird von einem lokalen Wohnungsunternehmen, den Johannitern vor Ort und lokaler Dienstleisterakquise erprobt.
Durch seinen Aufbau und seine Kernfunktionalität hat das LivingSmart-Projekt in Zeiten der COVID-19-Pandemie deutlich an Relevanz gewonnen.
Das LivingSmart-Projekt wird gefördert durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung.



Zukunftskonzept Micro-Living

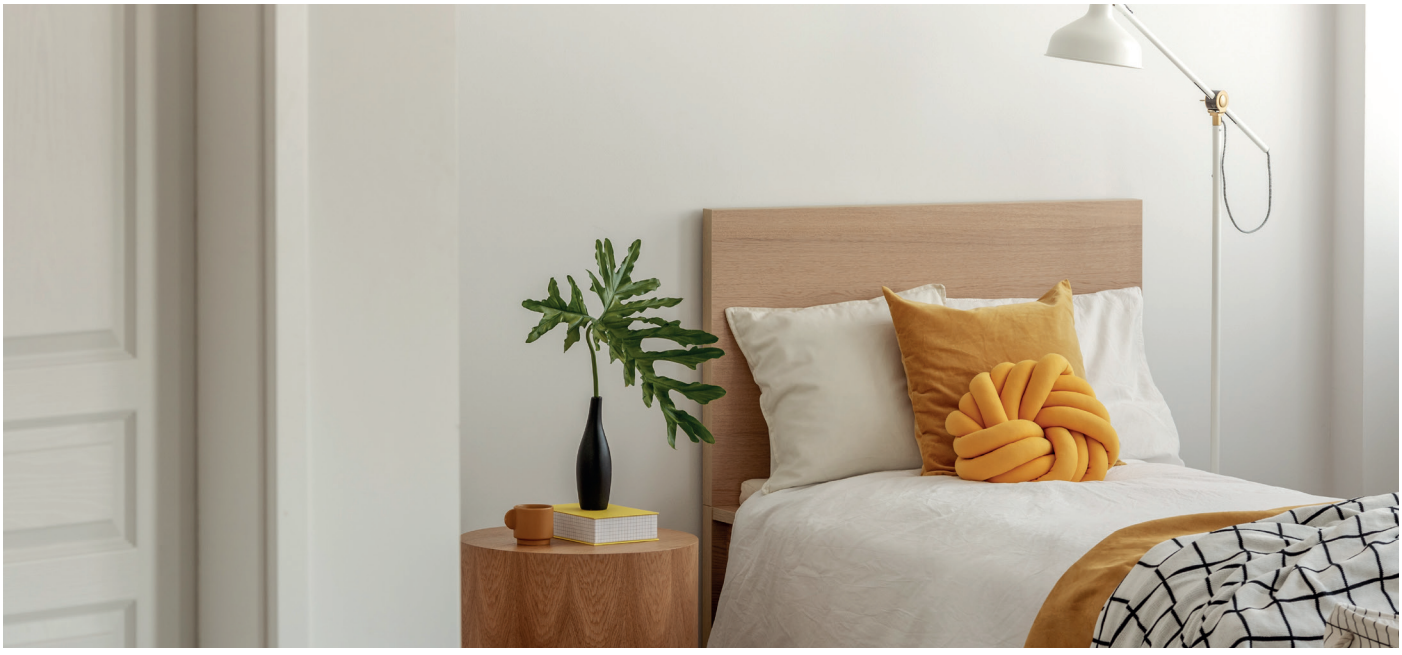
Nachdem wir nun ausführlich über die Herausforderungen und Chancen der Wohnkonzepte im Alter gesprochen haben, widmen wir uns einem anderen Trend. Der Trend der Urbanisierung hat enorme Folgen für die Verteilung der Weltbevölkerung auf bewohnbaren Raum. Laut einer Prognose des UN Department of Economic and Social Affairs (UN DESA, 2018) steigt die Anzahl der Stadtbewohner in Europa von 74,5% (2018) auf 83,7% (2050) innerhalb der nächsten Jahre an. Im weltweiten Vergleich steigen die Zahlen von 55,3% (2018) auf 68,4% (2050) an. Deutschland hat die weltweite Prognose mit knapp 74% bereits jetzt erreicht. Laut einer Studie der Hans-Böckler-Stiftung fehlen jedoch in Deutschland bereits jetzt knapp zwei Millionen bezahlbare Wohnungen (Manthey, 2018). Um diesem Mangel entgegenzuwirken, könnten Mikroapartments helfen, eine effektive Verdichtung des Wohnraums herbeizuführen. Das Konzept, das hinter dem Wort Micro-Living steckt, lässt sich einfach erklären. Es steht für eine möglichst große Lebensqualität auf kleinstmöglichem Raum. Seit 2013 gewinnen Mikroapartments enorm an Zulauf. Bereits 2018 fand eine Studie des Statistischen Bundesamtes Destatis (2019) heraus, dass es knapp 42% Einpersonenhaushalte gibt. Durch den sich wandelnden Lebensstil kommt es immer häufiger vor, dass Menschen länger allein in einer Wohnung leben. Diese Wohnungen müssen jedoch einem bestimmten Anspruch entsprechen. Kleine Apartments erfreuen sich zwar immer größerer Beliebtheit, jedoch fand eine Studie des GdW (Röder, 2018) heraus, dass sich nur 6% der Befragten freiwillig für eine kleine Wohnung entscheiden würden und 26% eine mittlere bzw. 25% eine große Wohnung bevorzugen. Leider sind diese Ansprüche aufgrund des Wohnungsmangels in den Städten meist nicht realisierbar.



Aus diesem Grund sind die Bewohner am ehesten bereit, Abstriche bei der Wohnfläche zu machen (44%). Genau da setzt das Konzept der Mikroapartments an und etabliert sich als echte Anlegeklasse. Micro-Apartments sind darauf ausgerichtet, möbliertes Wohnen auf einer relativ kompakten Fläche von rund 20 m2 anzubieten und werden mit einer All-inclusive-Miete abgerechnet. Diese Projekte fallen baurechtlich gesehen unter den Sammelbegriff kleinteiliges Wohnen und haben dementsprechend eine andere Regulatorik inbegriffen. So gibt es keine Mietpreisbremse und Mieten lassen sich durch die hohe Fluktuation deutlich schneller dem steigenden Mietniveau anpassen. In der Miete mitinbegriffen sind Abgaben wie Heizung, Strom, Internet und Fernsehen. Sie umfassen meist ein hohes Service-Angebot wie eine komplett möblierte Ausstattung, schnelles WLAN, eine Smart Home Ausstattung und einen Concierge, was den Nutzen einer digitalen Quartierssoftware besonders hervorzuheben lässt.

> Die Mentalität der jungen Generation zeichnet sich durch Flexibilität, Minimalismus, dem Wunsch, sich nicht fest zu binden (temporäres Wohnen), sowie einen fehlenden Bezug zu Heimat aus, da sie sich überall zuhause fühlen können. Es zieht sie aufgrund der Urbanisierung jedoch besonders in die Großstädte

Um den Wohnraum zu erweitern werden häufig Gemeinschaftsräume wie Fitnessstudios, Kinos und Coworking Spaces inkludiert. Aufgrund der vielfältigen Lebenswege heutzutage, wird der Wunsch nach flexibleren Wohnverhältnissen immer stärker. Statt sich an eine Immobilie zu binden, werden Gebäude mit kleinerer Wohnfläche und großen Gemeinschaftsräumen bevorzugt (Röder, 2018). Besonders beliebt ist diese Umsetzung bei Studentenwohnheimen, worauf wir im nächsten Kapitel zu sprechen kommen. Natürlich ziehen Mikroapartments ebenfalls kritische Stimmen mit sich, denn teure Mikroapartments verhindern es, die Stadt zu beleben. Der Grund dafür liegt in der Klientel von Mikroapartments. Häufig werden sie von Studenten und Berufspendlern genutzt, die kein Interesse an einer Bindung in der Nachbarschaft haben.



Als Positiv kann die hohe Nachfrage angesehen werden, denn neben den eben genannten Interessengruppen kommen zusätzlich junge Berufstätige und Menschen mit einem hohen Bedarf an flexibel verfügbarer Wohnfläche hinzu. Diese Gruppen suchen häufig, zum Nachteil von Familien und Senioren, auf dem herkömmlichen Wohnungsmarkt nach Objekten. Mikroapartments können somit den angeheizten Wohnungsmarkt entlasten. Preislich gesehen sind sie ebenfalls sehr attraktiv, da trotz der hohen Quadratmeterpreise, der Gesamtpreis erschwinglich ist. Durch eine sogenannte Nutzungsmischung hat Micro-Living ein Weiterentwicklungspotenzial in Bezug auf städtebauliche Qualität.

Ein Quartier sollte größere Projekte, Mikroapartments, kombiniert mit Seniorenwohnungen, Co-Living und regulären Mietwohnbau beinhalten.

Aufgrund der Durchmischung von verschiedenen Lebensgewohnheiten entsteht so ein belebtes, durchmischtes Quartier.

Das besondere an Micro-Living Konzepten ist, dass man sie auf fast jeden Lebensabschnitt anwenden kann.

Egal, ob fürs Reisen (z.B. AirBnB), zur Berufstätigkeit, zum Studium oder auch im Ruhestand, z.B. in Form von betreutem Wohnen (Union Investment, 2018).

Der klare Fokus liegt auf dem Lebensgefühl der Sharing-Community, sowie auf der Co-Living und -Working Mentalität. Statt Wohnraum wird ein Erfahrungsraum gefordert. Grund dafür ist die örtliche Flexibilität, die sich als fester Bestandteil der Mentalität etabliert hat.

Das Sharing-Prinzip umgibt uns nicht nur in privaten Feldern, sondern breitet sich auch auf die Bereiche des öffentlichen Nahverkehrs, Bibliotheken, Schwimmbädern etc. aus.

2011 wurde Sharing Economy vom TIME Magazin als eine von zehn Ideen gelobt, die die Welt verändern sollte und als Ausweg aus unserem Konsumdilemma galt.

Allerdings ist es wichtig, dass ein gesellschaftlicher Veränderungsprozess damit einhergehen muss, der nur durch die Macht der Masse (Crowdpower) umgesetzt werden kann.





Studentenwohnen

Studentenwohnheime passen sich an die Bedürfnisse der Zielgruppe an: klein, flexibel, gut angebunden. Zudem sind Services integriert und der Austausch mit Gleichgesinnten wird ermöglicht.
Laut einer Statistik des Deutschen Studentenwerks und Statista (2018) werden die niedrige Miete (52%) und die günstige Lage der Objekte (48,8%) als Grund für die Nutzung eines Wohnheims gewählt.
Der Markt für Studentenwohnheime boomt. 2020 fand das Statistische Bundesamt heraus, dass ein erstaunlicher Anstieg an Studierenden in den Wintersemestern in Deutschland vorzufinden ist. Während zwischen den Jahren 2002/2003 bis 2008/2009 die Zahlen relativ konstant bei circa 2.000.000 Studierenden blieben, kann man ab dem darauffolgenden Jahr einen raschen Anstieg erkennen. So wurde für das Wintersemester 2019/2020 mit 2.897.336 Studierenden gerechnet. Dementsprechend lässt sich ein Anstieg der eingeschriebenen Studenten von knapp 40% im Vergleich zum Jahr 2008 erkennen. Auch wenn bis 2030 weltweit damit gerechnet wird, dass es circa 1,11 Millionen weniger 18- bis 29-Jährige geben wird, kann man in den deutschen Metropolen einen gegenläufigen Trend erkennen. So lautet die Prognose, dass Berlin eine Zunahme von +9% bekommt, Hamburg +5,6% und München +18,3% (Union Investment, 2018). Diese Zahlen lassen annehmen, dass auch künftig die Zahlen der Studierenden ansteigen bzw. konstant bleiben werden.

Daraus resultierend steigt ebenfalls der Bedarf an Wohnheim-Plätzen in Deutschland. Laut einer Studie des Deutschen Studentenwerks (2019) liegt München mit über 11.200 Studierenden, die auf der Wohnheim-Warteliste stehen, auf Platz eins, gefolgt von Stuttgart (4.000) und Hannover (2.250). 2018 wurden in 50 deutschen Städten knapp 12.300 Wohnheimplätze gebaut oder saniert und weitere 19.500 Plätze sind in Planung (Wensing, 2018).

Von dieser Entwicklung profitieren nicht nur die Studenten, sondern auch Privatanleger, die auf der Suche nach dem richtigen Investitionsobjekt sind. Studentenapartments kosten mit knapp 70.000 bis 140.000 Euro deutlich weniger, als die meisten Wohnobjekte. Die Miete jedoch ist fast doppelt so hoch wie bei normal vermieteten Objekten, da sie eine Rundumausstattung besitzen. Häufig wird auch eine Verwaltung integriert, die sich um die Vermietung und Instandhaltung kümmert.
Besonders komfortable Studentenwohnheime gelten seit einigen Jahren als neue Asset Klasse im Immobilieninvestment in Österreich, da die Renditen bei etwa 4% und somit knapp über den Gewerbeimmobilien liegen (Bolen, 2019). Diese Wohnheime richten sich nicht nur an Studenten, sondern sind auch für Erasmus-Studenten, Langzeit-PhD Anwärter, Expats und Young Professionals interessant.



Ein Beispiel für eine Firma, die einen starken Fokus auf Micro-Living und Studentenwohnheime legt, ist die iLive Gruppe, welche die Quartierssoftware von ANIMUS verwendet, um ihre Gebäude zu verwalten. Sie bieten eine Fülle an Services an und setzen auf eine effektive Kommunikation mit Hilfe einer Quartierssoftware. Es gibt über 20 Standorte, die sich unter anderem in Nürnberg, Köln, Frankfurt, Aachen und Berlin finden lassen. Deutschland verfügt im europäischen Vergleich über eine breite Anbieterstruktur von Studentenwohnheimen. iLive zählt mit knapp 2.900 Einheiten zu den wichtigsten Akteuren in Deutschland (Union Investment, 2018).
Die Quartierssoftware von ANIMUS findet in den iLive Gebäuden Einsatz, um durch ein persönliches Profil Up-to-Date zu bleiben (digitale Pinnwand) und sich mit seinen Nachbarn im Gruppen- oder privaten Chat auszutauschen und z.B. gemeinsame Aktivitäten zu planen. Des Weiteren können Services gebucht werden und die Hausverwaltung sowie das Serviceteam auf direktem Weg kontaktiert werden.

Die neue Ortsunabhängigkeit

Wenn man die neuesten Wohnformen untersucht, sollte man nicht vergessen die gesellschaftlichen Wandlungen und neuen Lebensformen mit einzubeziehen. Eine Entwicklung, die seit einigen Jahren vermehrt zu beobachten ist, ist die Lebensform der digitalen Nomaden. Durch die voranschreitenden technischen Entwicklungen werden neue Berufsfelder entwickelt, während andere eliminiert werden. Das Internet ermöglicht die Auslagerung von Tätigkeiten und – wie wir es zurzeit anhand der Corona-Pandemie sehen können – ermöglicht ortsunabhängiges arbeiten. Home-Office ist für viele Firmen inzwischen zu einem Standard geworden. Im Januar 2019 veröffentlichte der Digitalverband Bitkom eine Studie aus der hervorgeht, dass vier von zehn Arbeitgebern (39%) erlauben, remote zu arbeiten. 2014 lag diese Zahl noch bei 20%. Weiterhin wird die Prognose aufgestellt, dass in den kommenden fünf Jahren die Zahl weiter aufgrund der digitalen Technologien ansteigen wird. Digitale Nomaden bieten ihre Dienstleistungen weltweit an und sind nicht an einen festen Arbeitsstandort gebunden. Durch diese örtliche Flexibilität ist die Nachfrage nach temporären Wohnräumen sehr hoch.

Doch was sind digitale Nomaden genau? Darunter zählen Personen, die mithilfe der Informations- und Kommunikationstechnologie aus der Ferne arbeiten können. Sie sind in der Regel etwas jünger, technikbegeistert, ehrgeizig und arbeiten hauptsächlich in den Bereichen IT, Kreativität oder Wissensgesellschaft. In der Property Technology belegen digitale Nomaden hauptsächlich die Bereiche der digitalen Dienstleistungen und Technologien. Sie führen digitale Prozesse ein und optimieren diese und entwickeln Geschäftsideen unter dem Einsatz von moderner IT.





Neue Technologien bieten vereinfachte, schnellere und effektivere Lösungen an und helfen auf diesem Wege, wichtige Ressourcen für Immobilienentwickler freizumachen. Die enormen Datenmengen haben den Vorteil, dass sie genutzt werden können um Prozesse innerhalb von Immobilien zu vereinfachen, Kosten der Bewirtschaftung und Verwaltung zu reduzieren und die Arbeit von Projektentwicklern, Hausverwaltern, Bewohnern und Gästen deutlich zu erleichtern.
Besonders in den Bereichen Micro Living und temporäres Wohnen steigt der Aufwand der Vermietung aufgrund des häufigen Mieterwechsels stark an. Die Zeit der Abrechnung, Abnahmen, End-Reinigung, Kautionszahlungen und Instandhaltung kann durch die Verwendung einer digitale Quartierssoftware auf ein Minimum reduziert werden. Ein klarer Vorteil ist, dass man weniger Zeit mit bürokratischen Prozessen verliert, Services und Community in einer App bündelt und somit Restaurants, Wäscheservices etc. einbinden könnte, um eine Infrastruktur anzubieten, damit sich Mieter schneller in ihrer Umgebung zurechtfinden.

Durch diesen Prozess entsteht aus der Wohnung ein Zuhause und aus dem Quartier eine Nachbarschaft, was das Objekt wiederrum attraktiver für potenzielle Mieter macht. Weiterhin ergibt sich für Verwalter und Immobilienunternehmen der Vorteil Prozesse zu automatisieren. Durch die Anbindung einer Schnittstelle (ERP System), lassen sich beispielsweise Mieterakten verknüpfen und einfacher verwalten (bspw. digitale Unterschriften). Letztlich sind auch die Services, die in eine digitale Quartierssoftware miteingebunden werden können, sehr hilfreich. Darunter fallen beispielsweise End-Reinigungen, Instandhaltungen und Abrechnungen, die direkt und unverzüglich über die Software verwaltet werden können.
Der digitale Nomade legt großen Wert auf schnelles WLAN, ansprechendes Design, einem möglichen Austausch durch Gemeinschaftsflächen sowie dem Einsatz einer besagten Mieter- bzw. Bewohner- Software.

Wohnen auf kleinstem Raum

Wie bereits hervorgeht, sind alternative Wohnformen sehr beliebt. Ein weiterer Trend, den wir beobachten können, ist der Wunsch nach einem minimalistischen, nachhaltigen Leben. Möchte man diese beiden Trends miteinander verbinden, greift man auf Tiny Houses zurück, um sein Leben bewusst zu vereinfachen. Den Ursprung haben Tiny Houses in den USA, wo sich folgender Sinneswandel bei einigen Hausbesitzern vollzog: Hinweg von einem großen Haus mit hohen Kosten hin zu günstigen, 10 – 55 m2 großen mobilen Häuschen auf einem Trailer, der weniger Kosten beansprucht und umweltfreundliche Technologien verwendet, um eine positive Ökobilanz zu erreichen.In Deutschland hat beispielsweise die Genossenschaft Ecovillage in Hannover das Prinzip von Tiny Houses implementiert und plant ein zukunftsweisendes Ökodorf unter den Bedingungen einer Großstadt am Stadtrand entstehen zu lassen. Auch Gemeinden und Kommunen außerhalb von Ballungsgebieten, die von Abwanderungen in Großstädten als Folge der Urbanisierung betroffen sind, befassen sich mit Tiny Houses und Baugebieten für kleine Häuser. Sie haben die Potenziale erkannt, neue Bewohner zu gewinnen und gegen die Stadtflucht vorzugehen.

Eine Studie von Interhyp (2019) fand heraus, dass 66% der Befragten in der Stadt wohnen und 34% auf dem Land. Der mehrheitliche Wunsch (51%) ist es, in die Stadt zu ziehen, während ganze 49% lieber aufs Land ziehen möchten. Die Sehnsucht nach einem Leben im Grünen wächst dementsprechend an, jedoch möchten sie trotz allem nicht auf den Komfort, den das Stadtleben bietet, verzichten. So ist es 68% der Befragten wichtig, kurze Fahrzeiten zum Arbeitsplatz zu haben und 83% priorisieren eine gute Anbindung. Besonders in abseits gelegenen, ländlichen Regionen können diese Wünsche oft nicht erreicht werden. Dementsprechend muss bei der Planung von Wohneinheiten auf dem Land ebenfalls die Anbindung an die Stadt berücksichtigt werden, um die Stadtflucht zu verhindern, dem Wohnungsmangel entgegenzuwirken und schlussendlich die Immobilien auf dem Land attraktiver zu gestalten.



Tiny Houses bieten viele Vorteile. Unter anderem sind die Bau-, Grundstücks- und Unterhaltungskosten geringer, der ökologische Fußabdruck ist kleiner und der Zeitaufwand für Wartungen wird reduziert.
Die Wohnungsnot in Großstädten fordert alternative Wohnformen, die jedoch die gewohnte Flexibilität und Mobilität der Großstädte enthalten.
Negativ anzusehen wären der kleinere Wohnraum, längere Pendlerwege, keine Barrierefreiheit und eine schwierige Stellplatzsuche sowie zeitintensive Genehmigungsverfahren. Auch muss beachtet werden, dass Bauordnung und Bebauungsplan eingehalten werden.
Zudem sollte man nicht vergessen, dass die Nachhaltigkeit von Tiny Houses stark variieren kann. Wie nachhaltig diese Wohnform tatsächlich ist, hängt vom Flächenverbrauch, der Mobilität, der Energiebilanz und der Bezahlbarkeit ab. Komplett eingehalten werden die Vorgaben meist nicht. Kritisch ist zu betrachten, dass der innerstädtische Boden hohe Kosten nach sich zieht und somit bei eingeschossigen Gebäuden die Nutzung des Landverbrauchs sehr hoch ist und die Bodennutzung daraus resultierend sehr teuer. Diese flexiblen, neuen Wohnformen passen oft nicht ins starre Korsett von Nutzungsplänen und baurechtlichen Regeln.
Nichtsdestotrotz ist der Bedarf an Tiny Houses da. Die bereits erwähnte Studie von Interhyp (2019) gibt an, dass 13% der Befragten in einem Tiny House leben würden.

Vorteile:
- Geringe Bau- und Grundstückskosten
- Niedrige Unterhaltungskosten
- Kleinerer ökologischer Fußabdruck
- Erhöhte Mobilität & Flexibilität
- Geringerer Zeitaufwand für Wartung

Nachteile:
- Kleinerer Wohnraum
- Nur bedingt familientauglich
- Keine Barrierefreiheit
- Schwierige Stellplatzsuche
- Zeitintensives Genehmigungsverfahren
- Eventuell lange Pendlerwege

> *“Tiny Houses gelten als Nischenprodukt mit großem Potenzial”*

Innerhalb der Wohnungswirtschaft sind sie zwar ein Nischenprodukt, jedoch wird klar signalisiert, dass sie den Wohnwünschen vieler junger Menschen entsprechen. Viele möchten nachhaltig und individuell wohnen, aber nicht in die stark verdichteten Innenstädte ziehen. Tiny Houses können zum Beispiel geeignet sein, um Wohnraum für Studenten oder Single-Haushalte zu bieten und Städte und Gemeinden in Bezug auf die anhaltende Wohnungsnot zu entlasten. Auch der GdW sieht Tiny Houses in seiner Studie „Wohntrends 2035“ (Röder, 2018) als Nischenprodukt, das großes Potenzial hat. Viele Areale, wie zum Beispiel Brachflächen, die für konventionelle Baunutzung nicht ausreichen, sind passend.

Mit der Ausbreitung von Tiny Houses entstehen ebenfalls neue Trends, wie beispielsweise Tiny Villages. Wie bereits erwähnt soll z.B. in Hannover die größte Tiny-House Siedlung Europas „Initiative Ecovillage“ entstehen, die den Gedanken verfolgt klimaneutral zu sein und hohe Ökostandards zu besitzen. Mehr als 100 Interessierte entwickeln hier ein Projekt auf knapp 50.000 m^2 städtischen Grund. Neben freistehenden Tiny Houses, soll der Fokus ebenfalls auf mehrgeschossige Gebäude gelegt werden. Auch in Mehlmeisel in Bayern entstand aus einem ehemaligen Campingplatz eine Tiny House Village. Es bleibt abzuwarten, ob sich Tiny Houses letztlich auf dem deutschen Markt als etablierte Wohnform durchsetzen können.



Fazit

Zusammenfassend ist zu beobachten, dass es in Deutschland an bezahlbarem Wohnraum fehlt und der Wohnungsmangel ein allgegenwärtiges Problem ist, welches sich in den nächsten Jahren noch weiter zuspitzen wird. Aufgrund des demografischen Wandels wird eine Überalterung der Gesellschaft hervorgerufen und die so genannte Silver Society entsteht. Ältere Menschen fühlen sich durchschnittlich jünger. Schon heute sind Rentner fit und agil und brauchen Alternativen zu Seniorenresidenzen und betreuten Wohnangeboten, damit sie weiterhin weitgehend selbstständig leben können. Denn Selbstbestimmung ist und bleibt Priorität Nummer eins im Alter. Wie in diesem Whitepaper aufgezeigt, bietet das Konzept des generationsübergreifenden Wohnens eine Lösung für diese dringlichen Fragen. Es fördert zwischenmenschliche Beziehungen, stärkt die soziale Nachbarschaft und entlastet Angehörige und Pflegepersonal. Auch die stark ansteigende Zahl der Demenzerkrankten drängt nach Wohnformen, die es erlauben diese Menschen in Mehrgenerationen-Wohngemeinschaften zu integrieren. Ein klarer Trend sind Alterswohngemeinschaften. Vorteile des generationsübergreifenden Wohnens für die Wohnungswirtschaft bilden eine geringe Fluktuation und eine hohe Nachfrage. Des Weiteren können durch eine digitale Quartierssoftware hohe Verwaltungskosten reduziert werden. Die Antwort auf die Anforderungen der Zukunft bilden altersgerechte Assistenzsysteme und ein hohes Service-Angebot, wie es bei der ANIMUS Software vorzufinden ist.

Künftig wird es Priorität sein, sowohl Neubauprojekte, als auch Modernisierungen von Bestandsbauten auf Anforderungen der Zukunft vorzubereiten.
Natürlich gibt es noch weitere Herausforderungen in Zukunft. Dazu zählen die steigende Anzahl der Weltbevölkerung und die Urbanisierung. Micro-Living, also leben auf kleinstem Raum in Verbindung mit einem hohen Service-Angebot, können hierfür eine geeignete Lösung bilden. Neue Lebensgewohnheiten wie zum Beispiel die von digitalen Nomaden und Studenten, die örtlich flexibel sind und häufig umherziehen, verlangen nach temporären Wohnräumen.
Das Quartier der Zukunft sollte dementsprechend größere Projekte, Mikroapartments, Seniorenwohnungen, Co-Living-Objekte, generationsübergreifende Häuser mit Gemeinschaftsräumen und reguläre Mietobjekte enthalten, damit es belebt und durchmischt ist.

Literaturverzeichnis

Aktiv Altern in Oberhausen. (2019). Das Dorf der Vergesslichen! Abgerufen von https://bit.ly/2TnNWew

BelForm. (2020). So sieht die perfekte Unterkunft für Digitale Nomaden aus. Abgerufen von https://bit.ly/2XcE2xr

BelForm. (2020). Wie Proptech die Immobilienbranche verändert. Abgerufen von https://bit.ly/3e3FdWE

Bender, M. B. (2019). Immobilien für das Leben im Alter: Betreutes Wohnen, Senioren-WG und Co. Abgerufen von https://bit.ly/2yhVSXk

BNP Paribas Real Estate. (2018). Wohnungsmangel in Deutschland – Über Ursache und Wirkung – MIPIM-Special. Abgerufen von https://bit.ly/3bN6Hyg

Bolen, L. B. (2019), Ist das Studentenwohnheim eine Immobilien-Blase?. Abgerufen von https://bit.ly/2TJy2eK

Dall'Omo, J. D. (2019). 3 Wohntrends der Zukunft, die Sie kennen sollten. Abgerufen von https://bit.ly/2Xgs3Pk

Freund, M. F. (2020). Leben im Mehrgenerationenhaus - Welche Vorteile es im Alltag bietet. Abgerufen von https://bit.ly/3cUhPLm

Gartmeier, T. G. (2019). Kommentar zu Mikroapartments: Das Produkt muss sich weiterentwickeln. Abgerufen von https://bit.ly/3e3FpoQ

Henger, R. H., Kühl, C. K., Michelsen, C. M., Tockner, L. T., & Wandzik, C. W. (2020). Wohnen in der Stadt: Wege zur Lösung eines Knappheitsproblems. Abgerufen von https://bit.ly/2Xslrh9

i Live - Specialist in Micro Living. (2020). Abgerufen von https://bit.ly/2TocJ1W

JLL. (2016). Studentisches Wohnen. Abgerufen von https://bit.ly/2TnO65C

Lorenz-Meyer, A. (2019). Tiny Houses – Eigenheime im Miniformat kommen auf. Abgerufen von https://bit.ly/2XhDNBh

Manthey, S.M. (2018). Es fehlen fast zwei Millionen bezahlbare Wohnungen. Abgerufen von https://bit.ly/3emKR6A

maxfrei | Gemischtes Stadtquartier für Jung und Alt | Düsseldorf Derendorf | Wohnen und Arbeiten. (o. J.). Abgerufen von https://bit.ly/36hpf8O

Nothegger, B. (2019). Wie werden wir in Zukunft wohnen? Abgerufen von https://bit.ly/2LGwZrx

Sig, S. U. (2020). Tiny Houses Ratgeber Mobiles Wohnen auf kleinem Raum. Abgerufen von https://otto.me/3bMO0ed

Statistisches Bundesamt Destatis. (2019). Jede fünfte Person lebte 2018 in einem Einpersonenhaushalt [Pressemeldung]. Abgerufen von https://bit.ly/3e9pshb

Stockel, J. S. (2019). Alternative Wohnformen: selbstbestimmt Wohnen im Alter. Abgerufen von https://bit.ly/2LGW9WU

Union Investment. (2018). Micro-Living in Europa. Abgerufen von https://bit.ly/3g7c66N

Varga, C. V. (2020). Die Zukunft der Altenheime. Abgerufen von https://bit.ly/2Tlis8E

Wahl-Immel, Y. W. (2019). Tiny Houses: „Die Nachfrage ist enorm“ . Abgerufen von https://bit.ly/2TifDFB

Wensing, W. (2018). Geldanlage: Wann sich der Kauf von Studentenapartments lohnt. Abgerufen von https://bit.ly/2Xd5Phl

Zukunftsinstitut. (2020). Silver Society: Die neue Alterskultur. Abgerufen von https://bit.ly/2TliwFq

Zukunftsinstitut. (2020). Urbanisierung Glossar. Abgerufen von https://bit.ly/3bHr680

ap Verlag GmbH. (2020). 5G und Wi-Fi 6: Zahlen zur Digitalisierung in Deutschland 2023. Abgerufen von https://bit.ly/2XguQrM

Bitkom. (2019). Vier von zehn Unternehmen setzen auf Homeoffice [Pressemeldung]. Abgerufen von https://bit.ly/2ymnHOk

Deutsches Studentenwerk. (2018). Aus was für einem Grund haben Sie als Student sich für das Wohnen in einem Wohnheim entschieden? [Datensatz].

Gadeib, A. G. (2019). Senioren - Wünsche an Produkte und das Leben im Alter? Abgerufen von https://bit.ly/2ALOPHo

IfD Allensbach. (2019). Wohnsituation von Senioren (70 plus) in Deutschland nach Altersgruppen 2019 [Datensatz]. Abgerufen von https://bit.ly/36gtjpE

Interhyp. (2019). Wo könnten Sie sich vorstellen zu wohnen? [Datensatz]

Interhyp Baufinanzierung. (2019). So wohnt Deutschland - Die große Wohntraumstudie 2019. Abgerufen von https://bit.ly/2TnR1v6

Röder, B. R. (2018). Studie: Große Wünsche und kleine Räume. Abgerufen von https://bit.ly/2TofIHG

Statista. (2018). Prognostizierte Demenzentwicklung in Deutschland [Datensatz]. Abgerufen von https://bit.ly/3e460Cq

Statistik Deutsches Studentenwerk. (2019). Anzahl der Studierenden auf Wohnheim-Wartelisten in ausgewählten deutschen Uni-Städten im Jahr 2018 [Datensatz].

Statistisches Bundesamt. (2020). Anzahl der Studierenden an Hochschulen in Deutschland in den Wintersemestern von 2002/2003 bis 2019/2020 [Datensatz].

TNS Emnid. (2020). Wie möchten Sie im Alter von 70 Jahren wohnen? [Datensatz].

UN DESA. (2018). Prognose zum Anteil von Stadt- und Landbewohnern in den Weltregionen bis 2050 [Datensatz]. Abgerufen von https://bit.ly/3e4bE7v

YouGov , & SwissLife. (2016). Gefühltes Alter in Zahlen.

Autoren



Raphaela Engstler

Redaktion

https://bit.ly/3dpHBaU



Sina Archinger

Grafik & Design

https://bit.ly/2Uu3rBo



Kontakt

ANIMUS GmbH & Co. KG

Ansprechpartner Dr. Chris Richter

Europaring 60

40878 Ratingen

02102 - 30591 30

info@animus.de

www.animus.de

follow us on:

ANIMUS