

Trendstudie „Hybrid Homes“: Wie wohnen wir im Jahr 2030 in Deutschland?

Unter der Leitfrage „Wie wohnen wir im Jahr 2030?“ hat das Zukunftsinstitut im Auftrag von McMakler erstmalig die Trendstudie „Hybrid Homes: Wohnen in hybriden Welten“ entwickelt und die zukünftigen Trends im Bereich Leben und Wohnen in Deutschland analysiert. Die Trendstudie identifiziert hierbei drei zentrale Lebensräume, welche die Zukunft des Wohnens maßgeblich mitbestimmen: die „15-Minuten-Stadt“, „Subtopia“ sowie die „Progressive Provinz“. Zudem verändert die fortschreitende Segmentierung von Städten und die Diversifizierung von Land und Speckgürtel auch die Rolle des Maklers und erfordert neues Detailwissen: Kiez, Quartier, Nachbarschaft sowie digitales Know-how werden zu den Spezialgebieten des Maklers der Zukunft.

Hybrid Homes

Trendstudie

Wohnen in
hybriden
Welten



Die „15-Minuten-Stadt“, „Subtopia“ sowie die „Progressive Provinz“, das sind die drei zentralen Lebensräume, welche die Zukunft des Wohnens maßgeblich mitbestimmen. Lesen Sie die Trendstudie „Hybrid Homes: Wohnen in hybriden Welten“ vom **Zukunftsinstitut** im Auftrag von McMakler. **KLICKEN** Sie einfach auf die Grafik und die Studie öffnet sich als PDF.

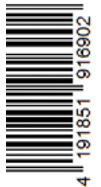
Wohnen in der Großstadt: Die 15-Minuten-Stadt ist ein Ort der Konnektivität

Neben dem bekannten Trend hin zur Stadtflucht durch die Pandemie wandelt sich die Großstadt selbst zur 15-Minuten-Stadt. Jedes Stadtviertel bietet Nahversorgung und Angebote für Freizeit und Bildung in einem Radius von einer Viertelstunde zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Die kurzen Wege sparen im Alltag viel Zeit, die Städter lieber in ein vielfältiges Kulturangebot investieren.

Tourismus & Nachhaltigkeit

THEMA VI

ISBN: 978-3-946609-02-5



16,90 €

„Eine nachhaltige Tourismusedwicklung erfordert mehr als die Flankierung ökonomischer Belange durch ausgewählte soziale und ökologische Aspekte.

Die Verfolgung des nachhaltigen Tourismus bedeutet insofern vielmehr einen Paradigmenwechsel, als das nach wie vor zum Teil bestehende Verständnis, wonach der Tourismus vorwiegend als Wirtschaftsbranche zu verstehen sei, abzulösen ist durch eine Anerkennung der Gleichwertigkeit der drei klassischen Säulen der Nachhaltigkeit: Ökonomie, Soziales und Ökologie.

Nachhaltigkeit bedeutet, dass keine der drei Säulen priorisiert wird, und nachhaltiger Tourismus bedeutet, dass unter dieser Prämisse Lebensräume mitgestaltet und Lebensqualität aufgebaut und gesichert werden kann.“

(Bernd Eisenstein, S. 31)

**SCHLESWIG-
HOLSTEIN**

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN

IN KOOPERATION MIT



Massiver Zulauf im Speckgürtel: Vororte vereinen das Beste aus Stadt und Peripherie und werden zum Hotspot

In vier der sieben größten deutschen Städte ist die Nachfrage nach Wohneigentum im Speckgürtel höher als in der Stadt¹. Für alle, die sich nicht zwischen Großstadtrubel und Landidylle entscheiden können, entsteht ein neuer Sehnsuchtsort: Subtopia. Im Speckgürtel entwickeln sich suburbane Zentren, sogenannte „Speckwürfel“. Das Motto: Raus aus dem Szene-Kiez, rein ins Vorstadtabenteuer. Dabei ziehen Kaffeerösterei, Unverpackt-Laden und Yoga-Studio mit. Die steigende Nachfrage führt zur Entstehung von immer mehr Communities, bei denen der Gemeinschaftsgedanke klar im Vordergrund steht.

¹McMakler Research (2021): Immobilieninteressenten weichen vermehrt in die Speckgürtel der Metropolen aus

Das Dorf im Wandel: Dörfer und ländliche Regionen erleben in den nächsten Jahren ein Comeback

Dörfer und rurale Regionen erleben eine Renaissance. Die „Progressive Provinz“ besticht durch Weltoffenheit, Beziehungsqualität und nahezu unendlichen Gestaltungsspielraum für Immobilieninteressenten. Zweitwohnsitze in Verbindung mit Home-Office kommen vor allem für Besserverdienende und Jüngere in Frage. Wer aufs Land zieht, muss nicht mehr die langen Wegzeiten zum Arbeitsplatz in Kauf nehmen. Trends der Achtsamkeit und des gesunden Wohnens mit hoher Lebensqualität werden immer bedeutsamer. Wer es sich leisten kann, sucht einen Wohnort in Naturnähe und ohne Lärmbelästigung. Nachhaltig leben zu können, ist angesichts des Trends um „Green Pressure“ – dem deutlich zunehmenden Druck zum ökologischen Handeln – ebenso ein stetig wachsendes Bedürfnis.

²Die verwendeten Daten beruhen auf einer Online-Umfrage der YouGov Deutschland GmbH, an der 2.052 Personen zwischen dem 21.02.2022 und 22.02.2022 teilnahmen. Die Ergebnisse wurden gewichtet und sind repräsentativ für die deutsche Bevölkerung ab 18 Jahren.

Der Makler der Zukunft: hyperlokale Expertise und echtes Interesse am Menschen

Die fortschreitende Segmentierung von Städten und die Diversifizierung von Land und Speckgürtel erfordern von Maklern neues Detailwissen: Kiez, Quartier, Straße und Nachbarschaft werden zu den Spezialgebieten des Maklers der Zukunft. Mit Big-Data-Software und Künstlicher Intelligenz wird die punktgenaue Immobilienwertermittlung zudem technologisch eine maßgebliche Rolle spielen. Der Makler der Zukunft kann innerhalb von Sekunden den Wert einer Immobilie nicht nur auf Bezirksebene ermitteln, sondern punktgenau für jedes Haus in einer Straße.

Zudem wird in Zeiten boomender PropTech-Angebote und vollautomatisierter Immobilienportale der persönliche Kontakt zwischen Makler und Kunde immer wichtiger. Verkäufer und Käufer sehnen sich nach einem hyperlokalen Ansprechpartner vor Ort – egal ob in der Stadt, der Peripherie oder auf dem Land. Der Immobilienpartner überzeugt mit Expertise, Gemeinschaftssinn und einem breiten Serviceangebot und steht dem Kunden auch nach Vertragsabschluss mit Rat und Tat zur Seite.

YouGov-Befragung zeigt: Immer mehr Jüngere zieht es auf das Land.

Naturnähe und Ruhe sind stark gefragt

Ergänzend zur Trendstudie „Hybrid Homes“ hat McMakler eine repräsentative YouGov-Umfrage² in Auftrag gegeben. Besonders bemerkenswert hinsichtlich der Ergebnisse: Ruhiges Wohnen in der Natur hat sowohl bei den Älteren als auch bei den Jüngeren einen wichtigen Stellenwert. Auf die Frage, welche Erwartungen die Deutschen an ihren Lebensraum haben, wurde am häufigsten „Ruhe“ (61%), „Ärztliche Versorgung in Reichweite“ (56%) und die „Nähe zur Natur“ (54%) genannt. Zudem erwägt in Zukunft knapp jeder fünfte Young Professional in einen Vorort oder auf das Land zu ziehen (25-34 Jahre: 17% erwägen Umzug; 40% sind gewillt in der Stadt zu bleiben), während die Umzugsbereitschaft mit dem Alter abnimmt (z.B. 45-54 Jahre: 9% zu 56%).

Zweitwohnsitz als Ferienimmobilie oder für Home-Office besonders bei der jüngeren Generation beliebt

Außerdem kann sich jeder vierte Deutsche vorstellen, einen zweiten Wohnsitz als Ferienimmobilie oder für Home-Office zu nutzen. Bei den 18- bis 24-Jährigen sind es sogar mehr als jeder Dritte (36%), die einen Zweitwohnsitz in Betracht ziehen.

Während das Landleben viele Vorteile wie günstige Immobilienpreise und Natur bietet, ist eine gute Infrastruktur sowie eine schnelle Internetverbindung nicht immer gegeben. Dabei zeigt sich, dass auch hier insbesondere der jüngeren Generation nachhaltige Mobilitätsangebote sowie der ÖPNV wichtig sind (18-24 Jahre: 53%, 25-34 Jahre: 57%).

Über alle Gruppen hinweg ist schnelles Internet jedoch noch wichtiger als eine gute Verkehrsanbindung. Gleichzeitig ist die Mobilität auch eine soziale Frage: guter ÖPNV ist für niedrige Einkommen deutlich wichtiger als für andere Gruppen. Freizeitangebote hingegen bleiben weniger wichtig für den Umzug ins Umland.

Die gesamte Trendstudie „Hybrid Homes - Wohnen in hybriden Welten“ finden Sie anbei als PDF-Datei.

Ina Necker

