

Hybrid Homes

Trendstudie

Wohnen in
hybriden
Welten



Liebe Leserinnen und Leser,

die Covid-19 Pandemie hat die Art wie wir wohnen und leben verändert. Wir befinden uns an der Schwelle zu einer Post-Covid-Ära. Daraus ergeben sich neue Entwicklungen und Herausforderungen, wenn es um die Ansprüche und Nutzung von Wohneigentum geht.

Die Immobilie hat zweifelsohne seit Corona an Bedeutung gewonnen. Die zukünftigen steigenden Anforderungen an eine Immobilie als Lebens- und Arbeitsraum sowie die neuen individuellen Bedürfnisse nach Rückzug und maximaler Gestaltungsfreiheit werden den Immobilienmarkt in Zukunft maßgeblich mitbestimmen.

Für die Deutschen wird Eigentum weiterhin die materielle Konstanz und Sicherheit bieten. Das Eigenheim auf dem Land verspricht zudem Entschleunigung. Die Immobilie in ländlichen Regionen erlebt seit Ausbruch der Corona-Pandemie eine hohe Nachfrage. Dabei wird es nicht bei einem vorübergehenden Trend bleiben. Die neue „Progressive Provinz“ wird zum Zukunftslabor für soziale Innovationen und neue Formen des Wohnens und Zusammenlebens – in Einklang mit Digitalität und Natur.

Reduzierte Fahrtzeiten durch flexible Home-Office-Regelungen fördern den Zuzug auf das Land. Zudem ist die Nachfrage nach Ferienimmobilien

als Zweitnutzung oder Kapitalanlage während der Pandemie gestiegen. Diese Nachfrage wird auch in den kommenden Jahren nicht abebben.

Die Zukunft des Immobilienmarktes wird ebenfalls durch einen massiven Zulauf auf die Speckgürtel geprägt sein. Die Immobilie, ob zur Selbst- oder Fremdnutzung, ist für die meisten Speckgürtel-Bewohner das beste Mittel für eine finanzielle Absicherung im Alter.

Mit der neuen Vielfalt der hybriden Wohn- und Lebensräume erweitert sich auch das Angebotsportfolio von Immobilienmaklern. Dabei hat die Digitalisierung des Transaktionsprozesses einen maßgeblichen Einfluss.

Virtuelle Besichtigungen oder die datenbasierte hyperlokale Immobilienwertermittlung haben schon jetzt Einzug erhalten. Durch digitale Arbeitsprozesse und den Einsatz von künstlicher Intelligenz können Immobilien deutlich schneller und effizienter verkauft werden. Zudem erhöht sich die Servicequalität, weil sich der Makler voll auf die Betreuung der Kunden konzentrieren kann.

Die häufig niedrige Qualität der Beratung und der mangelhafte Service bei Immobilientransaktionen waren die Treiber für die Gründung von McMakler im Jahr 2015. Das rasante Unternehmenswachs-

tum beweist, dass die meisten Wettbewerber den Kundenanforderungen noch immer nicht gerecht werden.

Neben der Digitalisierung von Transaktionsprozessen und der lokalen Expertise unserer Makler ist die Eruierung und das Verständnis der Wohn-trends von Morgen für uns ein logischer Schritt, um uns mit einem ganzheitlichen Service auf die Bedürfnisse aktueller und zukünftiger Immobilienbesitzer bestmöglich einzustellen.

Viel Spaß beim Lesen von
„Hybrid Homes: Wohnen in hybriden Welten“!

Mit freundlichen Grüßen,



Felix Jahn | CEO



Inhaltsverzeichnis

Impressum

Herausgeber

McMakler GmbH
Am Postbahnhof 17
10243 Berlin
www.mcmakler.de

Redaktion

Zukunftsinstitut GmbH
Kaiserstraße 53
60329 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 26 48 48 9-0
www.zukunftsinstitut.de

Projektleitung

Victoria Siegismund

Autorinnen

Judith Block
Victoria Siegismund

Redaktionelle Mitarbeit

Clara Halmdienst
Jan Langlitz

Gestaltung

Felix Koutchinski

Illustrationen

Sabrina Katzenberger

Lektorat

Marika Mochi

4	Intro: Zukunftsräume zwischen Stadt und Land
7	15-Minuten-Stadt
14	Progressive Provinz
21	Subtopia
28	Vom Makler zum Property Partner: Immobilienvermittlung der Zukunft
30	Outro: Die Zukunft des Wohnens ist hybrid
32	Quellen



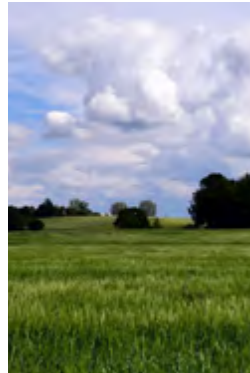
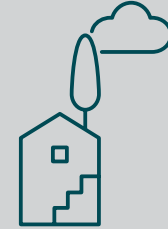
Intro: Zukunftsräume zwischen Stadt und Land

Kaum Freizeitangebote, die Wohnungen zu klein und die Einschränkungen im Alltag von Tag zu Tag größer: In der Corona-Pandemie machte das Leben in der Stadt keinen Spaß. Aus belebten Innenstädten wurden leere Geisterstädte, die plötzlich wenig einladend wirkten. Die Sehnsucht nach einem Leben auf dem Land, weit entfernt von den Epizentren der Krise und mit viel Platz und Grün, wurde in der Pandemie für viele Städter groß. In Zeiten der Lockdowns gewann das Land als Lebensraum enorm an Attraktivität (ifo Institut 2021).

Das Jahrzehnt der Suburbanisierung

Die Corona-Pandemie brachte die Zukunft der Stadt ins Zentrum des öffentlichen Diskurses: Wird die kollektive Erfahrung der Krise eine langfristige Stadtfucht auslösen und somit das Ende des Megatrends Urbanisierung markieren? Befinden wir uns an einem Urban Peak? Die Pandemie verstärkte damit einen Effekt, den Stadtforschende bereits seit einigen Jahren beobachten: Seit 2014 verzeichnen deutsche Großstädte zunehmende Wanderungsverluste, die Binnenwanderung kehrt sich zugunsten ländlicher Kreise um (BiB 2020a). Wir stehen am Beginn einer neuen Phase der Stadt-Land-Wanderung, die den Immobilienmarkt in den kommenden Jahren prägen wird (Catella 2020). Dennoch bleibt die Stadt als Lebensort weiterhin attraktiv und der Zuzug hält an – mit allen Herausforderungen, die dies neben stadtplanerischen Aufgaben für das Bauen und Wohnen bedeutet. Immer weniger Menschen werden auf der Suche nach einer Immobilie in Innenstädten fündig – und suchen ihr Glück stattdessen im Umland. Im Spannungsfeld aus Stadtfucht und Landfucht entstehen vollkommen neue Möglichkeitsräume für die Zukunft des Wohnens. Die Konsequenz: Lebenswelten müssen neu gedacht werden.

Im Spannungsfeld aus Stadtfucht und Landfucht entstehen neue Möglichkeitsräume für die Zukunft des Wohnens.





Neue Vielfalt von Lebensstilen und Wohnformen

Mit dem Megatrend Individualisierung verändern sich die Wohn- und Lebensgewohnheiten der Deutschen (Zukunftsinstitut 2021). Das Ergebnis ist eine neue Diversität an Lebensstilen und Biografien, die zu vielfältigeren Wohnformen und neuen Präferenzen bei der Wohnortsuche führen. Statt hektischem Großstadtleben wünschen sich immer mehr Menschen eine entschleunigte Urbanität. Sie sehnen sich nach ländlicher Idylle und versuchen, diese zunehmend in den städtischen Raum zu integrieren. Die neue Urbanität strebt danach, das Beste aus beiden Welten zu kombinieren. Das hat enormen Einfluss auf die Entwicklung von Stadt und Land. Das Leben, Wohnen und Bauen an diesen Orten verändert sich. Zugleich wächst die Sehnsucht nach sozialer Nähe, Gemeinschaft und Natur. Eine gute Wohnqualität assoziieren die Deutschen vor allem mit Faktoren wie Ruhe, Naturnähe und einem gesundheitsfördernden Umfeld mit guter Luftqualität (ebd.). Die Pandemie hat auch ein stärkeres Bewusstsein für globale wirtschaftliche Abhängigkeiten geschaffen und damit den Wunsch nach Regionalität und lokaler, städtischer Autarkie vorangetrieben. Glokalisierung heißt dieser Trend: Das Lokale erfährt als zentraler Teil der Globalisierung einen enormen Bedeutungszuwachs.

Die
Zukunft
des
Wohnens
liegt in
Hybrid
Homes.

”



The Future Home is hybrid

Klar ist damit: Die strikte Trennung von Stadt und Land ist längst nicht mehr zeitgemäß. In einer zunehmend komplexer werdenden Welt verändert sich die Konzeption zukünftiger städtischer, suburbaner und ruraler Lebensräume massiv. Ein neuer Blick auf unsere gestaltete Umwelt und auf die Bedeutung menschlicher Lebensqualität erzeugt neue Wohn- und Lebenswelten. Die Zukunft des Wohnens liegt in Hybrid Homes. Hybride Wohnwelten versprechen das Beste aus allen Welten und einen individualisierten Mix aus den attraktivsten Standortfaktoren. Diese fluiden Lebensräume manifestieren sich physisch und auch mental: Denn auch Geisteshaltungen, Lebensstile und soziale Strukturen lassen sich nicht mehr eindeutig dem Stadt-Land-Schema zuordnen. Hybrid Homes müssen den steigenden Anforderungen und individuellen Bedürfnissen von Immobilieneigentümern gerecht werden. Die Existenz einer fluiden Siedlungslandschaft ist in Deutschland schon lange real, denn die meisten Deutschen leben weder in einem Dorf noch in einer glitzernden Großstadtmetropole, sondern in Klein- und Mittelstädten (BBSR 2021).

Neue Sehnsuchtsorte auf dem Immobilienmarkt

Die vorliegende Studie, die das Zukunftsinstitut im Auftrag von McMakler erstellt hat, widmet sich dem Immobilienmarkt im Lichte der Hybrid Homes. Besonderes Augenmerk gilt dabei den drei zentralen Lebensräumen, die den Haus- und Wohnungsmarkt in den kommenden zehn Jahren prägen werden: die segmentierte 15-Minuten-Stadt, die aufstrebende Progressive Provinz und der neue Sehnsuchtsort Subtopia. Wie genau gestalten sich hybride und fluide Wohnwelten im urbanen, suburbanen und ruralen Raum? Wonach sehnen sich Immobilienkäufer und -interessenten in Stadt, Land und Speckgürtel? Wie verändert die Hybridisierung den Immobilienmarkt? Und welche Rolle nehmen Immobilienmakler als Schlüsselfiguren innerhalb dieser neuen Lebenswelten ein? Entdecken Sie die neue Vielfalt des Wohnens – die Zukunft der Hybrid Homes.



#hybridhome

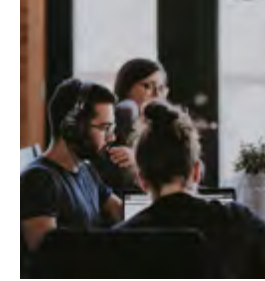


15-Minuten-Stadt

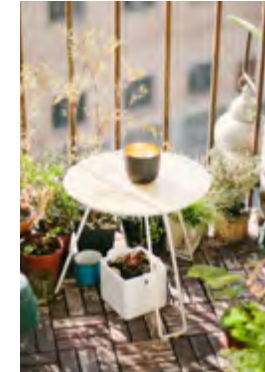
Das Kleinod in der Großstadt – der Traum vom Eigenheim wird zum Gemeinschafts(t)raum und erfordert neue, intelligente Wohnlösungen.



Wer in der Stadt wohnt, lebt am Puls der Zeit. Einzelhandel, Kultur und Wohnraum liegen dicht beieinander und schaffen ein ideales Klima für soziale Innovationen und neue Lebensformen. Immer mehr deutsche Großstädte befördern diese Eigenschaft, indem sie auf das Konzept der 15-Minuten-Stadt setzen. Jedes Stadtviertel bietet die komplette 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 das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot investieren. Damit werden nicht nur lästige Staus in der Innenstadt vermieden, sondern auch das positive nachbarschaftliche Klima in den Vierteln gefördert. Und das wird immer wichtiger: 64 Prozent der Großstädter in Deutschland wünschen sich einen engeren Kontakt zu ihrer Nachbarschaft (Infratest dimap 2019).



Die 15-Minuten-Stadt ist ein Ort der Konnektivität.



Hyper Local Homes: das Dorf in der Stadt

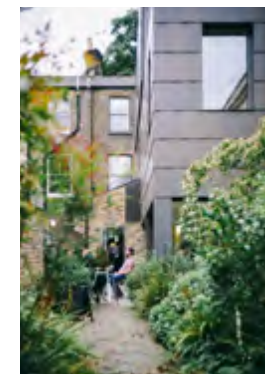
Der Trend zur „Hypernähe“ wird die Zukunft des Immobilienmarkts entscheidend prägen. Nicht zuletzt die Corona-Pandemie hat den Fokus auf das unmittelbare Wohnumfeld und auf die neue Bedeutung menschlicher Verbindungen verlagert. Das Bild der anonymen Großstadt, in der die Bewohner in der Masse untergehen, hat ausgedient. Der gute Kontakt zur Nachbarschaft wird zum großen Bedürfnis für Stadtmenschen. Der Trend der neuen Nachbarschaftlichkeit zeigt sich dabei in unterschiedlichen Formen:

1 Veedel und Kiez werden zum Vorbild

Wer sich Eigentum in der Stadt kauft, sucht nicht nur einen Wohnort, sondern eine urbane Heimat. Während die Mietwohnung bei jeder neuen Lebensphase abgestreift und ausgetauscht werden kann, bleibt das Eigenheim eine Konstante, die alle Lebensphasen überdauert. Weil Käufer zumeist langfristig bleiben möchten, wird ein harmonisches Zusammenleben mit den anderen Bewohnenden des Viertels umso wichtiger. Lebensqualität im Kiez bedeutet, den Gemüseverkäufer um die Ecke beim Namen zu kennen und gemeinsam mit dem Nachbarschaftsverein die Grünstreifen am Gehsteig zu bepflanzen. Engagement für die Nachbarschaft gehört in solchen Vierteln zum guten Ton. Schließlich möchten die Identität und der gute Ruf des Viertels gepflegt werden.

2 Vertical Villages übersetzen rurale Strukturen in die Höhe

Ein alternatives Verständnis von Nachbarschaftlichkeit wird in den Vertical Villages ausgelebt. Extravagante Wohntürme mit intelligentem Mischnutzungskonzept, guter Nahversorgungs-Infrastruktur und idealer Verkehrsanbindung schaffen neue Formen des Luxus. Vertical Villages setzen durch ihre besondere Baustruktur und Architektur bewusst auf Begegnungszonen und verkörpern das Konzept der Rurbanität – einer Verschmelzung von Stadt und Land – ideal. Komfort wird in den Vertical Villages durch ein dichtes Netz an Dienstleistungen erreicht. Morgens können die Hemden auf dem Weg in die Tiefgarage bei der Wäscherei abgegeben werden. Ein Concierge-Service nimmt tagsüber Pakete an. In den Vertical Villages der Zukunft gehört Hospitality zum Lebensgefühl – der Trend zu Gastfreundschaft und umfassenden Wohn-Services prägt zunehmend auch das urbane Wohneigentum und sorgt für zusätzliche Annehmlichkeiten.



Der Trend zur Hypernähe wird die Zukunft des Immobilienmarkts entscheidend prägen.



3 Eigentumsquartiere erfüllen Gemeinschaftsträume

Neue Formen des Zusammenlebens werden auch in Mixed-Use- und Co-Living-Quartieren ausgelebt. Solche neu gebauten Quartiere bieten sowohl Wohnflächen zum Verkauf an als auch Flächen zur Miete (vgl. Catella 2019) und sorgen so für ein lebendiges und atmendes Wohn-Ökosystem. Ein Teil der Immobilien wird gewerblich genutzt, der Rest steht als Wohnraum zur Verfügung. Der öffentliche Raum wird von den Quartiersbewohnenden gemeinschaftlich gestaltet, größere Flächen machen es möglich, einen Wochenmarkt zu etablieren oder gemeinsam ein Urban-Gardening-Projekt zu starten. Integrierte Co-Working-Spaces sorgen für die perfekte Balance aus professionellem Rückzugsort und privater Begegnungsstätte. Die Community gestaltet das Viertel aktiv mit und wünscht sich einen Ansprechpartner im Herzen des Quartiers: Wer die kleine Eigentumswohnung in der Stadt zugunsten eines Familiendomizils im Grünen tauschen möchte, findet hier kompetente Beratung und die perfekten Nachfolger, die zur Wohngemeinschaft passen.

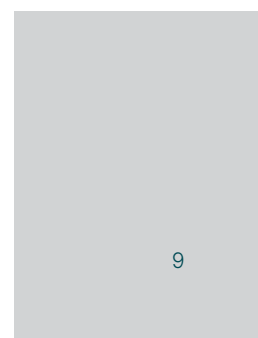
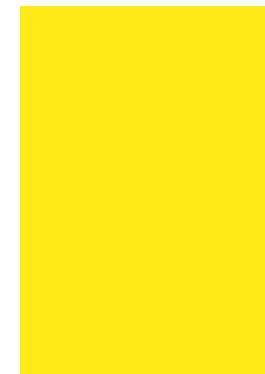
BEST PRACTICE

Seestadt mg+ – Grüner Wohnen

Die Seestadt mg+ in Mönchengladbach wird im Sinne einer 15-Minuten-Stadt als ganzheitliches Quartier mit Wohn-, Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten geplant. Umfassende urbane Naherholungsmöglichkeiten bieten neben alltäglichen Einkaufsangeboten beste Voraussetzungen für eine attraktive Alltagsnutzung, die mit Sharing-Angeboten und der Nähe zum Hauptbahnhof neue Mobilitätsformen ermöglichen. Durch nachhaltige Energiegewinnung kann das Quartier auch als Arbeitsstandort profitieren.

→ seestadt-mg.de

Fotos: Seestadt mg+

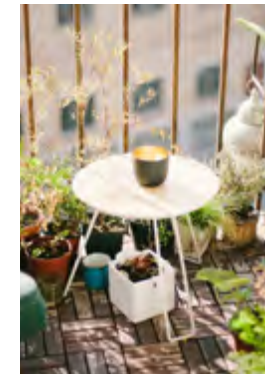


Durch Multifunktionalität passt sich die Stadtwohnung allen Lebensphasen an

Die eigene Immobilie markiert den Beginn eines neuen Lebensabschnitts und begleitet Eigentümer im Regelfall ein Leben lang. Eigentum ist die materielle Manifestation von Konstanz und Sicherheit. Deshalb überrascht es nicht, dass vor allem Paare den Schritt zum Immobilienkauf wagen: Drei Fünftel aller Paare in Deutschland besitzen Wohneigentum (Sparda 2020). Während der Pandemie sind familiäre Veränderungen der Hauptgrund für einen Immobilienkauf gewesen (McMakler Research 2021).

In der Stadt werden sie insbesondere dann fündig, wenn sie nach 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen suchen. Denn diese machen fast ein Drittel des gesamten Wohnungsmarkts aus (ebd.). Das stellt vor allem junge Paare vor ein Dilemma. Die Wohnungen, die in der Stadt finanzierbar sind, verfügen oft nicht über ausreichend Platz, um darin eine Familie zu gründen. Eine große Wohnung zu kaufen ist jedoch mit einer hohen Schuldenlast verbunden. Und bis diese getilgt ist, sind die Kinder bereits erwachsen und ausgezogen. Häufig werden Wohnungen daher zunächst gekauft, um sie dann zu vermieten (Sparda 2021). Vor allem jungen Menschen in Städten dient die Eigentumswohnung zur finanziellen Absicherung. Was die unsichere Rentenpolitik nicht bieten kann, gewährleistet das Immobilieneigentum. Oftmals werden Immobilien selbst dann gekauft, wenn gar nicht die Absicht besteht, dort direkt einzuziehen

(Accentro 2021). Die Mieteinnahmen deckeln die Schulden und die Paare ziehen dort erst als Best Ager ein, wenn sie wieder zu zweit sind und die Stadtwohnung dem Wunsch nach Verkleinerung entgegenkommt. Der Beratungsbedarf, welches Wohnmodell sich für welchen Lebensabschnitt am besten eignet, wird mit zunehmender Diversifizierung der Lebensmodelle steigen (vgl. Wuppertal Institut 2021).



Klein, aber oho – multifunktionale Lösungen für Stadtwohnungen

Familien, die direkt in die gekaufte Wohnung ziehen, freuen sich immer häufiger mit einer flexibleren Raumnutzung an. Statt sich durch den Grundriss auf eine Anzahl an Räumen beschränken zu lassen, werden innovative Raumlösungen entwickelt, die den Bedürfnissen der Eigentümer entsprechen. Im Kontrast zur Mietwohnung erlaubt das urbane Eigentum umfassende Umgestaltungen, die einen Umzug in ein größeres Haus obsolet machen können. Aus verschachtelten Altbauwohnungen können auf diese Weise großzügige Wohnoasen werden.

Wohnräume decken sich künftig nicht mehr mit dem Grundriss, sondern werden als Aktivitätsangebote verstanden. Ein Zimmer kann somit mehr als nur eine Funktion erfüllen. Morgens Küche, mittags Wohnlounge, abends Schlafzimmer: Innenarchitektonische Einbauten und maßgeschneidertes Mobiliar können eine Vierzimmerwohnung schnell in ein Familiendomizil mit sechs Räumen verwandeln (Eckhardt & Rothhaas 2021). Diese neue Form des kreativen Umgangs mit Wohnraum zeigt sich auch in der Bewertung des direkten Wohnumfeldes. Was früher als verwinkelt galt, wird jetzt als Potenzialraum verstanden. Ungenutzten Ecken und Nischen wird mit nur kleineren Umbaumaßnahmen ein individueller

Charakter verliehen. Dachgärten, Hinterhöfe und selbst kleinste öffentliche Flächen werden in grüne Oasen verwandelt. Das Prinzip dahinter heißt urbane Akupunktur, denn selbst kleine grüne Flächen können die Lebensqualität eines ganzen Viertels positiv beeinflussen.

BEST PRACTICE

4 Zimmer 6 Räume – größer Wohnen

Das Unternehmen „4 Zimmer 6 Räume“ aus Hamburg ist spezialisiert auf innovative urbane Wohnkonzepte. Besonders Paaren und jungen Familien soll ermöglicht werden, durch neue Raumanordnungen auf veränderte Wohnsituationen einzugehen und mit modernem und stylischem Design zu verbinden. Familienzuwachs muss damit nicht zwingend mit einem Umzug und dem Verlust der geliebten Wohngegend einhergehen. Stattdessen passen sich die Räume mit kreativen Lösungen neuen Bedingungen an.

→ [4zimmer6raeume.de](https://www.4zimmer6raeume.de)

Fotos: 4 Zimmer 6 Räume,
Fotograf: arnestillerphotography.com



**Drei Fünftel
aller Paare in
Deutschland
besitzen
Wohneigentum**
(Sparda 2020).



Smart Living im smarten Quartier

Genügend Raum, ein angenehmes Klima und natürliches Licht sind seit jeher zentrale Anforderungen an einen lebenswerten Wohnraum. Der Megatrend Konnektivität wird in den kommenden Jahren unsere Vorstellung von guter Wohnqualität und gemeinschaftlichem Zusammenleben entscheidend verändern. Im Zeitalter der Digitalität werden diese Maßstäbe um eine digitale Service-Infrastruktur ergänzt. Digitale Lösungen werden für Käufer attraktiv, weil sie nicht nur flexibel und effizient genutzt werden können, sondern auch das Potenzial haben, tatsächliche Einsparungen zu bewirken oder Ertrag zu generieren (Schickel 2020). Smart Homes, Smart Buildings und Smart Quarters zeichnen die unterschiedlichen Entwicklungsstufen des intelligenten Wohnens in der Stadt der Zukunft aus und locken immer mehr Immobilieninteressenten mit innovativen, digitalen Lösungen (Catella 2019).

Intelligente Immobilien auf dem Vormarsch

Auf der individuellen Ebene übernehmen Smart-Home-Technologien die automatische Steuerung des Wohnumfelds mit Sensorik und gliedern sich nahtlos in den Trend des Alltags-Outsourcings ein: Lästige Erledigungen des Alltags werden bequem ausgelagert. Oftmals werden hierfür Haushaltsgeräte über eine App mit dem Smartphone verbunden und können auch in Abwesenheit der Wohnungseigentümer bedient oder gesteuert werden.

Eine Eigentumswohnung im Smart Building erlaubt den Rückgriff auf eine größere digitale Infrastruktur, mit der das gesamte Gebäude ausgestattet ist. Dazu gehören digitale Einlasssysteme, fest installierte Kommunikationskanäle mit der Hausverwaltung und Serviceangebote, die Anwohner bei Bedarf nutzen können. Auf dem Weg zur Smart City werden im Smart Quarter mehrere Gebäude miteinander vernetzt, um das Serviceangebot für den Anwohner zu erweitern. Oftmals nutzen digitale Quartiere diese Vernetzung, um eine energetische Unabhängigkeit besser gewährleisten zu können. Die Photovoltaikanlagen auf dem Dach versorgen nicht nur ein Haus mit Energie, sondern können bei Bedarf auch andere Gebäude im Quartier mit Strom versorgen (ebd.). Smarte Technologien und Infrastrukturen beeinflussen als zentrale Immobilienmerkmale den Kaufpreis künftig immer stärker.



Smarte Technologien beeinflussen als zentrale Immobilienmerkmale den Kaufpreis immer stärker.



64%

der Großstädterinnen und Großstädter in Deutschland wünschen sich einen engeren Kontakt zu ihrer Nachbarschaft (Infratest dimap 2019).



Rundum sorglos im intelligenten Quartier

Vor allem der Komfort, der durch Smart Buildings und vernetzte Quartiere entsteht, wird von Käufern geschätzt. Die Technologien werden als Zeichen des Fortschritts wahrgenommen und gewährleisten, dass sich die Bewohner nahtlos und stressfrei durch den zunehmend komplexen Alltag bewegen können. Wohnen wird durch die digitale Infrastruktur pflegeleicht. Es muss sich nicht mehr um den Haushalt gekümmert werden, im Gegenteil, das Haus wird zum Ort der Hospitality und erfüllt die Wünsche und Bedürfnisse seiner Einwohner. Das Eigenheim im smarten Quartier bietet so ein Rundumpaket: einerseits die Gestaltungsfreiheit und langfristige Sicherheit, die das Eigentum einer Immobilie mit sich bringt, und andererseits den Komfort einer Service-Infrastruktur, die normalerweise nur in Luxushotels oder Highclass-Mietverträgen integriert ist.

Fazit

Städter sehnen sich vermehrt nach dem Dorf in der Stadt. Das betrifft nicht nur das Ländliche und Natürliche, sondern vor allem auch den Wunsch nach Gemeinschaft und Nähe. Die 15-Minuten-Stadt ist ein Ort der Konnektivität. Das Bedürfnis nach sozialer Verbindung zur Nachbarschaft, Austausch und Transparenz spielen bei der Auswahl der neuen Heimstätte eine ebenso große

BEST PRACTICE

Gartenfeld, Berlin – smarter Wohnen

Im neuen Gartenfeld in Berlin entsteht das Vorzeigebispiel eines Smart-Quartiers in naturnaher Seelage mit umfassenden gemeinschaftlichen Angeboten. Die moderne digitale Infrastruktur ermöglicht eine ökologische und effiziente Energienutzung, die zusammen mit innovativen Recyclingkonzepten zu einer nachhaltigen Lebensweise verhilft. Zusätzlich vereinfacht eine Quartiers-App den Alltag aller Bewohner. Autonom fahrende und selbst ansteuerbare Kleinbusse verbinden das Quartier mit dem umliegenden Nahverkehr.

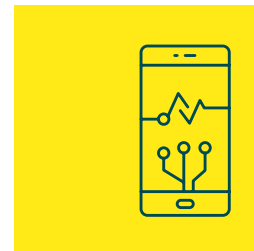
→ utb-berlin.de/das-neue-gartenfeld/

Fotos: UTB Projektmanagement

Rolle wie die Vernetzung, die mithilfe einer digitalen Infrastruktur der Gebäude gewährleistet wird. In Zeiten, in denen die mobile Gesellschaft nach einer neuen Heimat sucht, werden solche smarten urbanen Dorfgemeinschaften nicht nur in deutschen Großstädten entstehen, sondern in Zukunft auch immer mehr die Progressive Provinz erobern.

Aus Maklerbüros werden Anlaufstellen für die gesamte Nachbarschaft.

”



Progressive Provinz

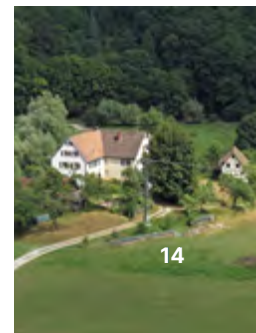
Neustart im Grünen – Stadtkinder sagen „Back to the Roots!“ und folgen immer häufiger dem Ruf des Ruralen.



Es klingt paradox: Je mehr Menschen in die Stadt ziehen, desto größer wird der Traum von einem Leben im ländlichen Idyll. Zwei Drittel der Deutschen möchte bevorzugt in einem Dorf oder auf dem Land leben (Kantar/Emnid 2020). Doch das Landleben muss für Großstädter kein Traum bleiben. Immer mehr Dörfer und Kleinstädte springen auf den Trend der „Progressiven Provinz“ auf. Denn ein urbaner Lifestyle geht auch ohne Stadt. Alles, was es dafür braucht, sind schnelles Internet und eine Zugverbindung (Lembke et al. 2021). Egal ob Jung oder Alt, Ost oder West – die Deutschen hegen den gleichen großen Lebenstraum vom Eigenheim (IW 2021). In der Stadt lässt sich dieser Traum nur noch für die Wenigsten realisieren. Doch schlimm ist das nicht, denn das Leben auf dem Land lockt die Urbanisten mit großen Gärten, Gestaltungsfreiheit und Privatsphäre weit weg von Betonwüsten und Motorenlärm.



Ländliche Ödnis war gestern – abgelegene Dörfer und rurale Regionen erleben eine Renaissance.



Drei Gründe, weshalb Großstädter einen Neustart auf dem Land wagen:

Unter „Back to the Roots!“ verstehen wir meist eine Rückkehr zum naturnahen Leben in ländlicher Umgebung. Für Stadtmenschen bedeutet das jedoch auch einen Aufbruch ins Ungewisse. Wer die kurzen Wege und das vielfältige Angebot der Stadt gewohnt ist, nimmt große Umstellungen in Kauf, wenn er in das weiter entfernte Umland zieht. Die gute Nachricht: Ländliche Ödnis war gestern – abgelegene Dörfer und rurale Regionen erleben eine Renaissance. Die Progressive Provinz besticht durch Weltoffenheit, Beziehungsqualität und nahezu unendlichen Gestaltungsspielraum für Immobilieninteressenten. Vor allem diese drei Motive werden für einen Neustart auf dem Land ausschlaggebend:

1 Mit dem Home-Office als Standardmodell entfallen lästige Pendelzeiten

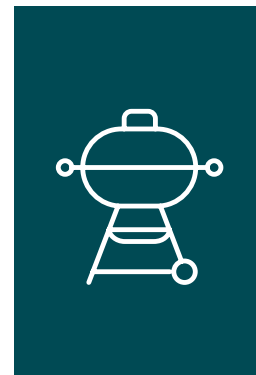
In erster Linie ziehen junge Familien aufs Land, die sich und ihren Kindern eine idyllische Umgebung, einen großen Garten zum Spielen und viel Gestaltungsspielraum bieten wollen (Sparda 2021). Der Traum des Familienidylls im Grünen hat durch zwei Entwicklungen in jüngster Zeit noch einmal an Strahlkraft gewonnen: Die Vorzüge der Großstadt sind durch die Pandemie nicht mehr so reizvoll wie früher. Und im Zuge der Digitalisierung und der Sicherheitsvorkehrungen der vergangenen Jahre hat sich das Home-Office vom Ausnahmefall zum Standardmodell für Arbeitnehmer entwickelt. Wer aufs Land zieht, muss also nicht mehr die langen Wegzeiten zum Arbeitsplatz in Kauf nehmen.

2 Lebensqualität und Ruhe werden zum neuen Luxus

Die Stadt ist vielfältig und bunt, aber wer die Ruhe im Grünen schätzt, sucht oft vergebens. Umso bedeutsamer sind deshalb die Trends der Achtsamkeit im Alltagsstress und des gesunden Wohnens mit hoher Lebensqualität geworden (Zukunftsinstitut 2021). 62 Prozent der Deutschen ist die Nähe zur Natur bei der Wohnortsuche besonders wichtig, fast drei Viertel sehnen sich nach Ruhe (ebd.). Wer es sich leisten kann, sucht daher einen Wohnort in Naturnähe und ohne Lärmbelästigung. Das Gefühl



Ein urbaner Lifestyle geht auch ohne Stadt.



einer natürlichen Umgebung, dem sich in der Großstadt mit Urban-Gardening-Projekten und aufwendiger Balkonbegrünung angenähert wird, ist auf dem Land.

3 Das Eigenheim verspricht mehr Selbstwirksamkeit für das steigende Nachhaltigkeitsbedürfnis

Nachhaltig leben zu können, ist angesichts des Trends zum Green Pressure – dem deutlich zunehmenden Druck zum ökologischen Handeln – ein stetig wachsendes Bedürfnis. Vor allem in den eigenen vier Wänden werden nachhaltige Lösungen und Konzepte auch als förderlich für die eigene Wohnqualität wahrgenommen (Hoff 2020). Wer in der Stadt zur Miete lebt, kann seinen Wohnraum nur selten nach eigenem Belieben umgestalten. Das Haus im Grünen hingegen verspricht Selbstwirksamkeit. Das kommt vor allem dem steigenden Bedürfnis nach einem nachhaltigeren Wohnstil zugute (CosmosDirekt 2021). Denn Wohneigentum kann ganz nach eigenem Belieben umgerüstet werden: Von Photovoltaik über Erdwärme und ökologische Wärmedämmung bis hin zu vollständiger Energieautarkie eröffnet die Immobilie Interessenten und Eigentümern zahlreiche Möglichkeiten für ein grünes Leben.

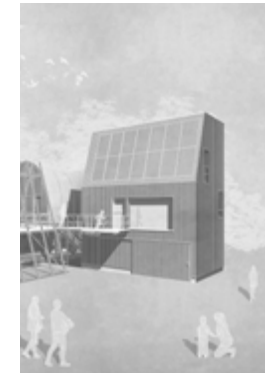
BEST PRACTICE

Ways of Life – Landhäuser der Zukunft

Mitten in idyllischer Landschaft arbeiten 18 Architekten aus 17 Ländern an einer avantgardistischen Häusersiedlung für die ländlich geprägte Region Nordhessen. Das internationale Gemeinschaftsprojekt „Ways of Life“ zielt darauf ab, experimentelle und ökologische Gebäude und Freiräume zu gestalten, um die Dorfgemeinschaft von Scheid am Edersee nachhaltig zu stärken. Insbesondere werden die Bereiche Wohnen und Arbeiten eng miteinander verknüpft und gemeinschaftliche Innen- und Außenräume für den sozialen Austausch geschaffen.

→ christophhesse.eu/ways-of-life-de/

Grafiken: ChristophHesseArchitekten



Auszeit? Hauszeit! Der Zweitwohnsitz macht die Blaupause im Grünen zum Luxus für gestresste Städter

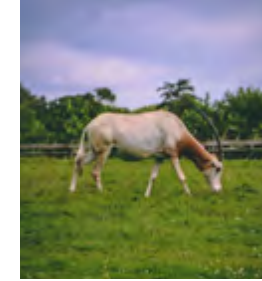
Regelungen, Alltagsstress und ein Leben im ständigen Kompromiss. Wem fällt in pandemischen Zeiten nicht ab und zu die Decke auf den Kopf? Spätestens seit die Begriffe „Inzidenz“ und „medizinische Maske“ Alltagsvokabular geworden sind, sehnt sich fast jeder von uns nach einer Auszeit weit weg vom Großstadtrubel. Ein Ferienhaus auf dem Land verspricht Abhilfe. Ferienhäuser erfreuen sich wachsender Beliebtheit – fast die Hälfte der inländischen Ferienimmobilien wurde erst in den letzten fünf Jahren erworben (FeWo-Direkt 2019). Zudem sind während der Pandemie die Preise für Ferienimmobilien an der Nord- und Ostsee als auch im Alpenraum weiter gestiegen (McMakler Research 2021). Die Anzahl der Deutschen mit Ferienimmobilie stieg im ersten Pandemie-Jahr um 21,2 Prozent auf 1,26 Millionen (IfD Allensbach 2020). Diese Vorteile können Ferienhausbesitzer genießen:

1 Die kurze Anreise ohne viel Gepäck für den kurzen Urlaub zwischendurch

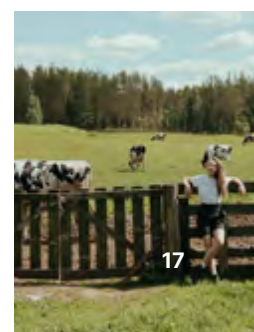
Das Ferienhaus in der Provinz schickt sich an, die Pauschalreise an den Strand abzulösen. Die kurze Anreise zum Ferienziel, das bekannte Umfeld und die Einrichtung ganz nach eigenem Gusto machen die Ankunft im Urlaub stressfrei. Urlaub machen immer mehr Deutsche im eigenen Land (Stiftung für Zukunftsfragen 2021). Rund zwei Drittel aller Ferienhausbesitzer haben sich für eine Immobilie im Inland entschieden (FeWo-Direkt 2019). Die Küstenregionen und die Nähe zu den Alpen sind dabei besonders beliebt. Doch auch in anderen Regionen finden sich zahlreiche Feriendomizile. Besonders begehrt sind die unmittelbare Lage am See und der Blick auf die Berge (ebd.).

2 Immobilie als Kapitalanlage

In Zeiten von Inflation und steigenden Zinsen bieten Immobilien langfristig eine sichere Möglichkeit Kapital anzulegen. Für 43 Prozent der Deutschen ist die Immobilie als Kapitalanlage einer der Hauptgründe für den Immobilienkauf (McMakler Research 2022). Selbst im Umland der A-Städte lassen sich noch Immobilien mit attraktiven Renditen finden. So können Menschen eine Zweitimmobilie erwerben, diese temporär vermieten mit der Option, selbst ein paar schöne Tage auf dem Land zu verbringen.



Der Trend zur Workation verspricht Arbeiten dort, wo andere Urlaub machen.



3 Das Ferienhaus kann auch als Home-Office genutzt werden

Während sich vor den Toren der Stadt am Montagmorgen oft lange Staus bilden, ist der Weg hinaus aufs Land vollkommen frei. Vor allem, als während der Pandemie die Stadtwohnungen durch Home-Office und Home-Schooling aus allen Nähten platzten, wurde das Ferienhaus zum Zufluchtsort für produktive Stunden (RND 2021). Für viele stellte sich das als vielversprechendes Arbeitsmodell der Zukunft heraus. Das abgelegene Haus im Grünen verhilft zu konzentriertem Arbeiten in stressfreier Atmosphäre. Der Trend zur „Workation“ verspricht Arbeiten dort, wo andere Urlaub machen.

4 Tiny Houses sind die ideale Immobilie für Glamping-Fans

Tiny Houses sind freistehende Häuschen, die auf kleinstem Raum alles unterbringen, was zum Leben notwendig ist. Manche dieser Häuser haben Räder und können auch nur vorübergehend an einem Ort abgestellt werden. Etwa 58.000 Deutsche haben Interesse an einem solchen „Tiny House on Wheels“ (LIVEE 2021). Etwas über die Hälfte der Käufer nutzt die Tiny Houses dauerhaft, der Rest lebt diese Reduktion auf das Wesentliche an den Wochenenden und im Urlaub aus (ebd.). Tiny Houses verbinden puristischen Minimalismus mit dem Gefühl, der Natur ganz nahe zu sein. Übrigens ist das Tiny House keineswegs ein Trend der Jugend. Die Mehrheit der Interessenten ist in den besten Jahren, also zwischen Mitte 40 und Mitte 50 (ebd.).

BEST PRACTICE

Tiny House Village – maximal minimalistisch

Im Herzen des Fichtelgebirges auf einem ehemaligen Campingplatz wurde 2017 Deutschlands erstes Tiny-Houses-Dorf ins Leben gerufen. Auf fast 17.000 Quadratmetern Grünfläche inmitten üppiger Natur haben 35 unterschiedlich gestaltete Tiny Houses Platz: Ob Jurte, Zirkuswagen oder modernes Iglu – die Bewohner entscheiden selbst über die genaue Ausgestaltung. Gemeinschaftsflächen bieten Platz für geselliges Gärtnern, Grillen und gemeinsame Erholung.

→ lovt.de
→ dasvillage.de

Fotos: lovt.de & dasvillage.de



62%

der Deutschen ist die Nähe zur Natur bei der Wohnortsuche besonders wichtig, fast drei Viertel sehnen sich nach Ruhe (Zukunftsinstitut 2021).



Land schafft Zusammenhalt: Der Zuzug aus der Stadt lässt das Dorf aufblühen

Nicht nur der Raum um Metropolen herum wird immer begehrt – auch das weiter entfernte Umland erfreut sich zunehmender Beliebtheit. In den vergangenen vier Jahren wurden Häuser in Regionen, die mehr als 90 Minuten Fahrt entfernt zur nächsten Großstadt liegen, um 40 Prozent teurer (Lembke et al. 2021). Selbst in Landkreisen, die über zwei Stunden Fahrtzeit von der nächsten Großstadt entfernt sind, haben die Immobilienpreise in den letzten vier Jahren um 30 Prozent zugelegt (ebd.) Viele Kommunen beobachten die Entwicklung mit gemischten Gefühlen. Einerseits können sich viele durch den Preisanstieg die Immobilien vor Ort kaum noch leisten. Andererseits sorgt der Zuzug der Städter für eine Wiederbelebung der Ortschaften. Um diese Gelegenheit auszunutzen, machen immer mehr Dörfer den Zuzug zum Projekt. Zwei Ansätze erweisen sich dabei als besonders vielversprechend:

Co-Working-Spaces und Gemeinschaftsräume sorgen für neuen Zusammenhalt

Die größte Stärke des Landlebens ist der Gemeinschaftsinn der Nachbarschaft. Co-Orte zeigen, dass echte Vernetzung nur durch persönliche Begegnung stattfinden kann. Deshalb setzt sich die Progressive Provinz für die Schaffung von Co-Working-Spaces und gemeinschaftlichen Werkstätten ein. An diesen Orten können die Bewohner des Dorfes gemeinschaftlich an Veranstaltungen und kulturellen Angeboten arbeiten oder einfach den

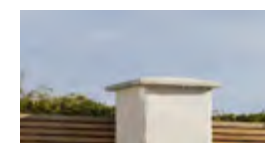
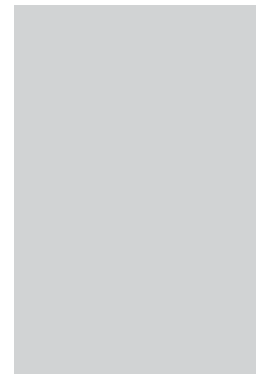
Arbeitsalltag gemeinsam bestreiten. An manchen Orten entstehen ganze Co-Dörfer, in denen teilweise sogar Wohnräume gemeinschaftlich genutzt werden.

Aufbruchstimmung hilft, den Teufelskreis der Landflucht zu durchbrechen

Die hippesten Stadtviertel sind meist die, in denen Menschen aufschlagen, die noch ganz neu in der Stadt sind. Sie bringen eine ständige Aufbruchstimmung mit und verleihen dem Viertel eine lebendige Atmosphäre. Jetzt machen sich einige Dörfer dieses Phänomen zunutze. Statt Häuser einzeln zum Verkauf anzubieten, wird der Neuzugang zum Projekt gemacht. Ein Beispiel: Eine ganze Gruppe von Interessenten kann für ein paar Monate Landluft „probeschnuppern“. Abends sitzen die „Neuen“ und die „Alteingesessenen“ zusammen und überlegen gemeinschaftlich, welche Gruppenaktionen das Dorfleben beflügeln.



Elf Prozent der Deutschen erwägen in den nächsten fünf Jahren einen Umzug ins Umland oder aufs Land
(McMakler Research 2022)



Fazit

Dörfer und ländliche Regionen erleben in den nächsten Jahren ein Comeback. Die Progressive Provinz wird zum Zukunftslabor für soziale Innovation und neue Formen des Wohnens und Zusammenlebens im Einklang mit Digitalität und Natur. Dabei finden Beziehungsqualität und Weltoffenheit auf neue Weise zusammen – und erzeugen eine neue Vitalität des Lokalen. Hier herrscht ein Klima der Offenheit und des Wandels. Die kulturelle und digitale Urbanisierung ist in der Provinz auf dem Vormarsch und verbindet sich mit den Qualitäten des Dörflichen: kooperative Empathie, eine engmaschige Sozialstruktur und Wir-Kultur ohne die Nachteile der hyperkomplexen, lauten und chaotischen Großstadt. Leerräume werden Zukunftsräume. Überall in Deutschland entstehen solche Resonanzregionen und Zukunftsdörfer – und locken Immobilienkäufer.

BEST PRACTICE

Neulandia – digitales Dorfleben

Das soziale Unternehmen Neulandia hat es sich zum Ziel gemacht, jungen Menschen den Umzug aufs Land schmackhaft zu machen. Als Vorzeigeprojekte dienen die „KoDörfer“, welche als Sammlung aus kleinen, nachhaltig gebauten Wohnhäusern, Arbeitsplätzen und Freizeitmöglichkeiten inmitten des ländlichen Raums mit guter digitaler Infrastruktur entstehen. Mit der Kampagne „Summer of Pioneers“ können Kreative und Digitalarbeiter aus deutschen Großstädten auf dem Land probewohnen. Dabei kommen Alteingesessene und „Tester“ in Wohnungen, Co-Working-Spaces und Veranstaltungen zusammen und entwickeln gemeinschaftlich Strukturen, die dem Dorf neues digitales Leben einhauchen.

→ neulandia.de

Fotos: agmm – Architekten und Stadtplaner



**Leerräume
werden
Zukunftsräume.**



Kiez, Quartier,
Straße und
Nachbarschaft
werden zu den
Spezialgebieten
des Maklers.

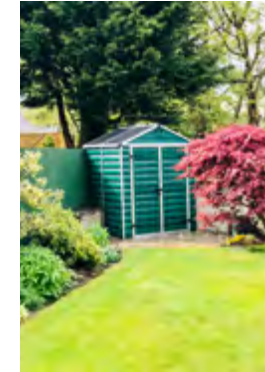
”

Subtopia

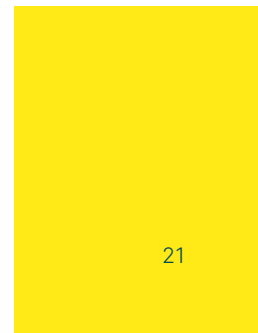
Run auf den Speckgürtel – die Vorstadt wandelt sich vom Nicht-Ort zum Hotspot.



Für alle, die sich nicht zwischen Großstadttrubel und Landidylle entscheiden können, entsteht ein neuer Sehnsuchtsort: Subtopia. Vororte, Klein- und Mittelstädte in der urbanen Peripherie locken mit bezahlbarem Wohnraum, Stadt- und Naturnähe sowie einer neuen Vielfalt von Angeboten (IWD 2020). Dieses Umland befindet sich nicht mehr in den weiten Ringen außerhalb der Stadt. Stattdessen entstehen immer mehr suburbane Zentren, sogenannte „Speckwürfel“, innerhalb und am Rande der Stadtgrenzen (Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung/Neuland21 2019). Mit den einstigen Vorstadtsiedlungen hat das Subtopia der Zukunft jedoch wenig gemeinsam. Die Vorstellung von grauen Trabantenstädten, die tagsüber wie ausgestorben sind, gehört der Vergangenheit an. Die Speckgürtel entfalten eine nie dagewesene Sogwirkung und werden zu Experimentierräumen für innovative Mobilitätsangebote.



In vier der sieben größten deutschen Städte übertrifft die Nachfrage im Umland das Zentrum (McMakler Research 2021).



Die Peripherie wird zum „Place to be“

Mehr Stille, Platz und Grün – das wünschen sich viele gestresste Großstadtbewohner. In vier der sieben größten deutschen Städte ist die Nachfrage im Umland größer als im Zentrum (McMakler Research 2021). Doch statt in die ländliche Abgeschiedenheit zieht es beinahe ein Drittel der Urbanisten in den Speckgürtel rund um die Metropolen (ifo Institut 2021). Es sind vor allem junge Familien, die ein Haus im Grünen kaufen möchten, aber nicht auf die unmittelbare Nähe und den Komfort des Großstadt-Lebens verzichten wollen (BiB 2020b). Gerade bei den Millennials gehören die Speckgürtel der Metropolen zu den meistgenannten Umzugszielen (ifo Institut 2021). Diese jungen Käufer ziehen bewusst aus den urbanen Szene-Bezirken weg und folgen dem Ruf der Vorstädte. Auch Senioren geben den Stadtrand und die entwickelte ländliche Lage als bevorzugten Wohnort an (Amadeus 2020). Statt in kostspielige, kleine Stadtwohnungen ziehen die Menschen in vergleichsweise große Immobilien der suburbanen Räume.

Best of both Worlds

Das bedeutet: Viele Gemeinden und Kleinstädte um die Metropolen erfahren künftig noch stärkeren Zuwachs und gehören in den kommenden Jahren zu den dynamischsten Regionen des Landes (Catella 2020). Die Peripherie verspricht das Beste aus beiden Welten: die gute Infrastruktur der Großstadt und die Ruhe, Natur und Lebensqualität des Landes. In Zeiten des Home-Office

ermöglichen sie eine gesunde Verschmelzung von Arbeit, Familie und Freizeit – und das in unmittelbarer Nähe zu den städtischen Zentren, die ihnen weiterhin am Herzen liegen (Westgate 2020). Doch dieses Phänomen gibt es nicht nur bei den Millionenstädten, wie München oder Berlin. Speckgürtel entstehen längst auch um kleinere Städte im ganzen Land, von Aalen bis Zwickau (Sparkasse 2021). Die Peripherien der C- und D-Städte werden in den nächsten Jahren zum „Place to buy“. Immer mehr Großstadtbewohner begeben sich auf die Suche nach den Hidden Gems im Umland.

Die Peripherie lockt Pioniere

Mit den urbanen Kosmopoliten zieht frischer Wind in die einst wenig attraktiven Klein- und Mittelstädte. Das Motto: Raus aus dem Szene-Kiez, rein ins Vorstadtabenteuer – aber Kaffeerösterei, Unverpackt-Laden und Yoga-Studio ziehen mit. Die steigende Nachfrage führt zur Entstehung von immer mehr Communities, bei denen der Gemeinschaftsgedanke klar im Vordergrund steht. Diese Viertel sind gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, können bequem zu Fuß erkundet werden und verfügen über eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Einzelhandelsgeschäften, die den Bewohnern ein gemischtes Umfeld und ein breites Angebot an Wohnmöglichkeiten bieten (Westgate 2020). Auch die schon länger dort Beheimateten profitieren, wenn aufblühende Gemeinden für Ärzte und Kulturschaffende plötzlich wieder interes-



Im Kontrast zur ungezähmten Natur der Provinz bietet das Glück vom eigenen Garten eine individualisierbare „Natur light“.



sant werden. Vielseitiger Einzelhandel, kreative Makerspaces und ein dynamisches Nachtleben machen die Vororte damit zu attraktiven Mikro-Hotspots im Umfeld der Megacitys.

Challenge accepted? Was es beim Umzug in den Speckgürtel zu beachten gilt

Bevor der Traum vom Vorstadt-Eigenheim in die Tat umgesetzt wird, gilt es, die genauen Standortbedingungen zu prüfen. Speckgürtel ist nicht gleich Speckgürtel – und der individuelle Beratungsbedarf der Zuzügler steigt: Wie gut ausgebaut ist die digitale Infrastruktur? Sind Schulen und Kitas in unmittelbarer Nähe? Gibt es ein ausreichendes Nahversorgungsangebot? Diese und viele weitere Fragen wollen angehende Subtopisten vorab klären. Zugleich sollten Zuzügler selbstkritisch hinterfragen, wie sie sich aktiv in die Vorstadt-Community einbringen können, um den Traum von Subtopia mit Leben zu füllen.

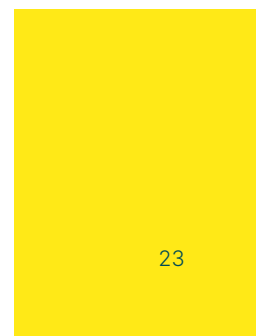
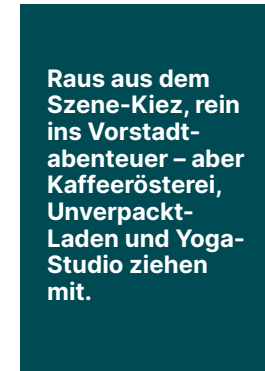
BEST PRACTICE

Landkreis Barnim – Boomtowns in Brandenburg

Die Kreisstadt Eberswalde hat sich einen Ruf als das zweite Kreuzberg erarbeitet und wird zum Magnet für junge Unternehmer und Gründer, die Musiklabels, Strandbars und Boulderhallen eröffnen. Keine 20 Minuten mit der S-Bahn von Berlin-Mitte entfernt lockt auch Bernau mit innovativen Mobilitätskonzepten, die auf Car- und Bikesharing setzen und das Lastenrad in das neue suburbane Statussymbol verwandeln. Hauptstadt-Pendler können im Landkreis Barnim im deutschlandweiten Vergleich besonders sparen: 50 Prozent günstiger ist dort der Quadratmeterpreis für ein Einfamilienhaus im Vergleich zur Eigentumswohnung in Berlin (Sparda 2021).

→ barshare.de

Fotos: Barshare,
Fotograf: Torsten Stapel



Statussymbol in suburbaner Sicherheit

Der Traum vom eigenen Häuschen im Grünen wird weiterhin sehnsüchtig geträumt (Verband der Privaten Bau-sparkassen e. V. 2021). Die eigenen vier Wände versprechen ein selbstbestimmtes Leben, vermitteln Sicherheit, Freiheit und Unabhängigkeit. Mein Haus, mein Garten, mein Grill – für immer mehr Menschen wird das Eigenheim zum Statussymbol Nummer eins. Wer seine eigenen vier Wände hat, ist endlich angekommen, hat das ultimative Lebensziel erreicht. Subtopia assoziiert Wohlstand und Zufriedenheit – ein Leben lang.

Individualisierte Idylle

Das Eigenheim hat einen entscheidenden Vorteil: maximale Gestaltungsfreiheit. Statt Design-Monokultur herrscht in den Vorstädten der Zukunft demonstrative Individualität. Der Fantasie sind dabei keine Grenzen gesetzt: Ob Outdoor-Küche, Dachterrasse oder Privat-Pool – den Lebensraum nach den eigenen Vorstellungen oder bestenfalls sogar mit den eigenen Händen zu gestalten, erfährt einen enormen Bedeutungswandel. Im Kontrast zur ungezähmten Natur der Provinz bietet das Glück vom eigenen Garten eine gestalt- und individualisierbare „Natur light“. Vor allem die zwischen 1980 und 1990 geborenen Millennials legen größten Wert auf Selbstverwirklichung (Kutlák 2021) und betrachten das erste Eigenheim als Spielfläche freier Entfaltung. Um das Traumhaus auch im Alter behalten zu können, wird es nach den eigenen Plänen alters- und generationengerecht umgebaut.

Safety first: sicherer Wohnen in Subtopia

Ob als überschaubarer Wohnort oder als sichere Geldanlage – die Immobilie in der urbanen Peripherie bietet für die nach Stabilität und Sicherheit strebende Gesellschaft in den nächsten Jahren einige Vorzüge.

1 Super-safe Living

Statt hektischem Großstadtrubel locken die Vororte mit Garten ums Haus und ruhigen Straßen. Das Eigenheim in Subtopia ist der ideale Rückzugsort vom stressigen Alltag (Göb 2019). Für die Super-safe Society, die Sicherheit als höchstes Gut betrachtet, bietet Subtopia ein geschütztes Wohnumfeld, das Eltern nicht in ständige Sorge um den Nachwuchs versetzt. Nachbarschaften in Vororten werden intensiv gepflegt und vermitteln ein Gefühl von sozialer Geborgenheit und Rückhalt: Man kennt sich – und gibt aufeinander Acht. Da darf die Terrassentür tagsüber auch schon mal offen bleiben.

2 Das Umland als Investment

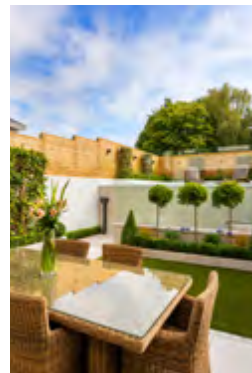
In Zeiten schwankungsintensiver Anlageoptionen, hoher Inflation und niedriger Zinsen geht der Trend zum Betongold: Das Haus oder die Eigentumswohnung im Umland dient dabei vielen der Vermögensbildung (Sparkasse 2021). Gerade der Kauf einer Mietimmobilie erweist sich künftig als sichere Kapitalanlage (MLP 2021). Käufer mit



In unsicheren Zeiten geht der Trend zurück zum Betongold.



Für alle, die sich nicht zwischen Großstadtrubel und Landidylle entscheiden können, entsteht ein neuer Sehnsuchtsort: Subtopia.



Unternehmergeist entdecken das Vermieter-Dasein und werden zugleich dem wachsenden Trend zur Gemeinwohlökonomie gerecht. 60 Prozent der Deutschen sind schon heute der Ansicht, dass sich der Kauf einer Immobilie zur Eigennutzung inklusive zusätzlicher Vermietung lohnt (Sparda 2021). Die Immobilie – ob zur Selbst- oder Fremdnutzung – ist für die meisten Speckgürtel-Bewohner das beste Mittel für ein sicheres Leben im Alter. Das macht die Vorortler im Vergleich zu Städtern und Dörflern zu den entspanntesten Bewohnern in ganz Deutschland (Sparkasse 2021).

3 Sicherer Gewinn

Die Kaufpreise für Wohnungen in nicht-städtischen Gebieten sind 2021 gestiegen. Und bereits jetzt sind starke Annäherungen an das innerstädtische Preisniveau zu sehen (McMakler Research 2021). Perspektivisch werden die deutschen Vororte das Preisniveau der Innenstädte erreichen. Der Verkauf einer Immobilie im Speckgürtel kann sich in den kommenden Jahren daher lohnen: Wer trotz aller Vorzüge das Objekt in der urbanen Peripherie verkaufen möchte, kann in den nächsten Jahren mit sattem Gewinnen rechnen und vom Run auf den Speckgürtel profitieren.

BEST PRACTICE

Green Hills, Sachsenheim – stylische Kapitalanlage

Im Norden der Metropolregion Stuttgart entsteht ein Premium-Eigentumsquartier, das keine Wünsche offenlassen soll. Die extravaganten Designhäuser, aufgeteilt in fünf Mehrfamilien- und drei Stadthäuser, liegen inmitten üppiger Natur und sind dennoch ideal angebunden. Im Fokus steht die Gemeinschaft: Offene Gärten, Gemeinschaftsflächen und eine Quartiers-App fördern nachbarschaftliche Aktivitäten, Shared-Mobility-Angebote wie Lastenräder und E-Bikes stehen allen zur Verfügung. Für Vermieter wird ein „Sorglos-Paket“ inklusive Vermietungs- und Verwaltungsservice sowie optionaler Inneneinrichtung geboten.

→ strenger.de/sachsenheim

Fotos: STRENGER



**Subtopia
assoziiert
Wohlstand
und Zufriedenheit –
ein Leben
lang.**

Grüner wirds nicht – Mobility made in Subtopia

Aus ökologischen Gesichtspunkten genießen Agglomerationsräume einen schlechten Ruf: Mit der Herausbildung breiter Speckgürtel rund um Großstädte und der Zersiedlung des urbanen Raums verlängern sich individuelle Wegstrecken – und sorgen für einen immensen CO₂-Fußabdruck der Vorstädte und ihrer Bewohner (Wagner 2021). Ein radikaler Wandel des Arbeitslebens und neue Anforderungen an klimaneutrale Mobilität erfordern innovative Ideen für die mobile Vernetzung der Vorstädte. Dabei geht es nicht nur darum, Vororten und Kleinstädten in der urbanen Peripherie einen neuen Anstrich zu verpassen, sondern nachhaltig eine zukunftsorientierte Infrastruktur zu schaffen. Die suburbane Mobilität wird in den kommenden Jahren durch drei zentrale Faktoren geprägt:

1 Nachhaltige Konvergenz von Mobilität und Immobilität

Vorstädte entwickeln sich zu Plattformen nachhaltiger Mobilität, analog wie digital. Die Voraussetzung für auto-reduziertes Wohnen ist die Verfügbarkeit von Mobilität direkt vor der Haustür und stationsbasiertes Carsharing (Carsten 2021). Stehen innovative und klimafreundliche Verkehrsmittel am Wohnort bereit, ist dies ein Versprechen auf nachhaltige Mobilität bei gleichzeitiger Steigerung der Attraktivität von Wohnvierteln. Künftig werden nicht mehr ausschließlich Pkw als Incentivierungsmodell angeboten, sondern ÖPNV, Umweltkarten oder Mobilitäts-

budgets. Eine neue Anbindung an die S-Bahn lässt eine alternde Gemeinde innerhalb kürzester Zeit wieder aufblühen.

2 Bike-Boom in den Vorstädten

Leihfahrräder und E-Lastenräder prägen künftig auch die Vororte. Fahrradschnellwege werden zu den klimafreundlichen Highways der Zukunft und verbinden immer mehr Großstädte mit ihrem Umland. Schon heute ist der Anteil der Vorstadt-Haushalte, die ein Pedelec besitzen, höher als in Städten oder Metropolen (Nadler & Fina 2021). Aufgrund der geringeren Distanzen ist der Fahrradverkehr auch für die Mobilität innerhalb der Vororte und Kleinstädte ideal geeignet. Der Bike-Boom wird in den kommenden Jahren von touristisch erschlossenen Regionen Deutschlands ausgehend immer mehr Vor- und Kleinstädte der Peripherie erreichen (BBSR 2020).

3 Digitale Mobilität für Subtopia

Das Pendelkriterium verliert für die Wahl des Wohnortes künftig immer weiter an Bedeutung. Der durch die Coronapandemie ausgelöste Trend zum Home-Office verstärkt diese Entwicklung. Immer wichtiger wird dafür in Zukunft die „digitale Mobilität“ – schnelles Internet als zentrale Grundvoraussetzung für gesellschaftliche Teilhabe und hohe Lebensqualität im Vorort sowie das reibungslose Funktionieren smarter Mobilitätsangebote. Denn innovative



**Leihfahrräder
und E-Lasten-
räder prägen
künftig auch
die Vororte.**



Lösungen für Mobilität in der urbanen Peripherie werden vor allem aus neuen technologischen Möglichkeiten abgeleitet. Hoffnung liegt insbesondere auf autonom fahrenden Fahrzeugen, die nachfragegesteuerte Routen befahren können (ebd.). Zentral dafür: ein flächendeckender Netzausbau besonders im suburbanen Raum.

Fazit

Die Suburbanisierung und der Run auf die urbane Peripherie sind sicher die markanteste Ausprägung der Hybrid Homes. Der Speckgürtel verkörpert das neue Ideal des „Best of all Worlds“ perfekt. Anspruchsvolle Immobilienkäufer, die sich für Vorstädte entscheiden, wählen diejenigen, die eine lange Liste individueller Qualifikationen erfüllen – eine Liste, die sich deutlich von der vorangegangenen Generationen unterscheidet. Die Definition von „Vorort“ befindet sich daher im stetigen Wandel. Wo Stadt und Land sich berühren, entstehen neue Möglichkeitsräume für Wohneigentum. Die neue Urbanität löst sich vom Raum und prägt künftig das Mindset der neuen suburbanen Elite.

BEST PRACTICE

ioki-Shuttle Ahrensburg – Ridepooling im Randgebiet

Die DB-Tochter ioki ergänzt seit Dezember 2020 die Peripherie der Hansestadt Hamburg mit ihrem On-Demand-Shuttle. Im nördlich der Elbe gelegenen Ahrensburg wurden dafür zahlreiche Haltepunkte geschaffen, die für 90 Prozent der Bewohner innerhalb von 250 Metern erreichbar sind. Über die zugehörige App geben die Nutzer den gewünschten Start- und Zielort ein und erhalten dann die genauen Abfahrtszeiten des emissionsfreien E-Shuttles. Ein Algorithmus sorgt dafür, dass Fahrten mit ähnlichem Fahrtziel gebündelt werden, um eine optimale Auslastung zu gewährleisten.

→ ahrensburg.de

Foto: VHH,
Fotograf: Wolfgang Köhler

Die alte Immobilienweisheit „Lage, Lage, Lage“ muss vor dem Hintergrund der Hybridisierung der Wohnwelt neu gedacht werden.

”

Wo Stadt und Land sich berühren, entstehen neue Möglichkeitsräume für Wohneigentum.



Vom Makler zum Property Partner: Immobilienvermittlung der Zukunft



Mit der neuen Vielfalt der hybriden Wohn- und Lebensräume erweitert sich auch das Angebotsportfolio von Immobilienmaklern. Kundenbedürfnisse und Kundennutzen rücken in den nächsten Jahren weiter in den Fokus. Im People's-Business Immobilienkauf und -verkauf ist Vertrauen das A und O. Makler werden zu Partnern auf Augenhöhe, die Kunden mit personalisierten und individuellen Angeboten überzeugen. Aus Immobilienmaklern werden persönliche Property Partner, die sich auszeichnen durch spezifisches Standortwissen, Sinn für Gemeinschaft sowie vielseitige und innovative Serviceangebote für die Zukunft des Immobilieneigentums.

Hyperlokale Expertise

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 Property Partner. Wodurch zeichnet sich das Viertel aus? Welche Restaurants sind in der Nähe? Ist ein Glasfaseranschluss vorhanden? Der Makler der Zukunft ist vor Ort

bestens vernetzt und kennt die wichtigsten Kontakte. Mit seinem Wissensvorsprung stellt er als persönlicher Ansprechpartner für jeden Kunden individuell den perfekten Katalog von Lagefaktoren zusammen. Eine personalisierte Map listet Interessenten die spezifischen Vorzüge und charmanten Eigenheiten des Viertels auf. Auch für Immobilien als Kapitalanlage ist eine attraktive Wohnumgebung von Belang und entscheidet über Marktwert und Vermietbarkeit (MLP 2021). Darüber ist der Property Partner bestens informiert und kombiniert bei der Beratung lokales Spezialwissen und Weitblick.

Virtuelle Kundenerlebnisse und zuverlässige Wertermittlung

Der Verkaufsprozess einer Immobilie ist in den letzten Jahren immer mehr automatisiert worden. Digitale Tools haben die Organisation von Terminen und administrativen Aufgaben für den Makler übernommen. Zudem hat die Corona-Pandemie die Nachfrage nach virtuellen Besichtigungen weiter vorangetrieben. Der Makler der Zukunft bietet 3D-Rundgänge und virtuelle Grundrisse.



Käufer entscheiden bereits vor der echten Besichtigung für oder gegen den Kauf eines Hauses oder einer Wohnung.

Mit der fortschreitenden Entwicklung von Big-Data-Software und Künstlicher Intelligenz wird auch die punktgenaue Immobilienwertermittlung eine maßgebliche Rolle spielen. In Zukunft werden mehr Datensätze zur Bestimmung des Verkaufswerts mit einfließen. 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. Mit Hilfe von Daten liefert der Makler der Zukunft so die zuverlässigsten Verkaufspreise und präzise Zukunftsprognosen.

Community-Management

In Zeiten boomender Proptech-Angebote und vollautomatisierter Immobilienportale wird der persönliche Kontakt zwischen Makler und Käufer immer wichtiger. Der Property Partner der Zukunft zeigt Präsenz vor Ort und trägt dem steigenden Bedürfnis nach Gemeinschaft Rechnung. Eine Vielzahl klug positionierter Property Spaces werden zu echten Community Hubs in der Stadt, auf dem Land und im Speckgürtel: Ob Wohnungstausch-Projekte, gemeinschaftlich organisierte Umzugsservices oder die Suche nach innovativen Co-Living-Konzepten. Schon bei der Auswahl von Interessenten steht der Gemeinschaftsgedanke im Fokus: Wie können die potenziellen Käufer zu einer funktionierenden Gemeinschaft beitragen? Welche soziale Leerstelle hinterlassen Immobilienverkäufer durch ihren Wegzug – und wie kann diese bestmöglich gefüllt werden? Property Partner moderieren Zuzug und Immobilienwechsel und bereichern das lokale Wohn-Ökosystem. Das freut nicht nur die Nachbarschaft, sondern führt langfristig zur Attraktivierung des Standorts.

Full-Service-Beratung

Neue Wohnbedürfnisse und gestiegene Ansprüche machen eine Erweiterung des Angebotsportfolios in der Immobilienvermittlung unausweichlich. Der Beratungsbedarf beim Verkauf steigt rasant: Was ist meine Immobilie heute wert? Wie lässt sich das Haus für ein Inserat gut in Szene setzen? Interessenten und Käufer benötigen ebenfalls umfassende Unterstützung: Welche Ausstattung muss eine Immobilie vorweisen, um zukunftsfähig zu sein? Welche Erwartungen sind bei einem bestimmten Budget angemessen? Auch beim Thema nachhaltiges Wohnen und Sanieren erwarten Käufer künftig eine umfassende Informationsleistung, um den Traum vom grünen Leben in die Tat umzusetzen. Der Kauf einer Immobilie als Kapitalanlage erfordert von Maklern künftig neue Kompetenzen, um Lage und Substanz der Immobilie sowie Rendite und Risiko individuell bestmöglich einschätzen zu können. Property Partner der Zukunft interessieren sich für die Lebensträume ihrer Kundschaft und verstehen sich als Traumerfüller.

Makler bringen als persönliche Property Partner das Menschliche zurück in einen angespannten Immobilienmarkt. Gerade in Zeiten zunehmend digitalisierter Dienstleistungen sehnen sich Käufer nach einem hyperlokalen Ansprechpartner vor Ort – egal ob in der Stadt, der Peripherie oder auf dem Land. Selbstverständlich stehen Property Partner ihren Kunden auch nach Vertragsabschluss mit Rat und Tat zur Seite. Der Immobilienpartner überzeugt mit Expertise, Gemeinschaftssinn und einem breiten Serviceangebot, mit Vertrauen und Herz. Voraussetzung: eine authentische, persönliche Kundenbindung, echtes Interesse an Kunden sowie maximale Transparenz.



Outro:

Die Zukunft des Wohnens ist hybrid



Die Sehnsucht nach den eigenen vier Wänden ist eine anthropologische Konstante, die auch in den nächsten zehn Jahren Bestand haben wird. Der eigene Lebensraum bleibt der größte Lebensraum. Stetig weiterentwickeln werden sich allerdings die Bedürfnisse und Ansprüche daran, was das Eigenheim und das unmittelbare Umfeld leisten müssen. Wohnräume gewinnen zunehmend an Komplexität.

Speckgürtel ist überall

Die vorliegende Studie konnte zeigen: Hybride Räume finden sich zunehmend in allen Lagen. Individualisierte Lebensmodelle und Pluralisierung erreichen das Land, dörfliche Strukturen bilden sich auch in der Stadt. In der Großstadt werden neu gestaltete Quartiere, Kieze und Nachbarschaften zu zentralen Bezugspunkten und tragen zu einer „Verdörflichung“ der Stadt bei. Parallel dazu transferieren progressive Großstädter ihr urbanes Mindset in die Provinz und treiben so die „Verstädterung“ des Landes voran. Die urbanen Peripherien vereinen die Vorzüge von Stadt und Land und eröffnen dadurch neue Zukunftsräume für Wohneigentum.

Die Zukunft von Stadt und Land

Einst wenig beliebte Lagen wie periphere Räume und das ländliche Umland der Städte haben in den nächsten zehn Jahren die Chance, von Wohnraumknappheit und der Verkehrsüberlastung, welche die deutschen Großstädte plagen, zu profitieren. Parallel müssen sie jedoch in ihre eigene Infrastruktur investieren, um sicherzustellen, dass sie künftigen Eigentümern effektive Verkehrsanbindungen, eine hohe Fußgängerfreundlichkeit und ein vielfältiges Angebot an Restaurants, Einzelhandelsgeschäften und Erholungsmöglichkeiten bieten. Der attraktive Wohnraum der Zukunft wird nicht länger ein einzelnes, dichtes Stadtzentrum sein, das von einem Kranz von Vorstädten umgeben ist. Stattdessen tritt ein vielfältiges Netzwerk kleinerer, miteinander verbundener Mini-Städte hervor, die alle auf ihre eigene Weise lebendig, einzigartig und angesagt sind.

Mikrolage ist alles

Entscheidend ist dabei: Die alte Immobilienweisheit „Lage, Lage, Lage“ muss vor dem Hintergrund der Hybridisierung der Wohnwelt neu gedacht und flexibilisiert werden. Natürlich bleibt die Lage einer Immobilie auch in Zukunft ein entscheidendes Kriterium für die Bewertung eines Objektes. Was jedoch als „gute Lage“ definiert wird, muss – im Spannungsfeld der Trends Individualisierung und Glokalisierung – personalisiert und individualisiert werden. Der Leitspruch wird künftig an den spezifischen Bedürfnissen der Käufer ausgerichtet. Statt der Makrolage, also der regionalen Umgebung, wird in der hybriden Wohnwelt die Mikrolage immer wichtiger. Auf die unmittelbaren Bedingungen vor Ort kommt es an: Naturnähe, Infrastruktur, ÖPNV-Anbindung, Nachbarschaft – all diese und noch viele weitere Lagefaktoren, die in unterschiedlicher Ausprägung die individuelle Vorstellung von Lebensqualität erfüllen. Wie das perfekte Hybrid Home aussieht, entscheidet jeder Käufer individuell. Breit gefächerte standortspezifische Faktoren tragen zu einer vielfältigen Zukunft des Wohnens bei.

The Best of your World

Hier liegt der entscheidende Anknüpfungspunkt für die Immobilienvermittlung der Zukunft: Die konkreten Standortbedingungen gilt es, für jeden Interessenten zu identifizieren und daraufhin die ideale Location zu finden. Denn auch das konnte diese Studie zeigen: Ob Stadt, Land oder Speckgürtel – viele Bedürfnisse, wie die Sehnsucht nach Natur, Gemeinschaft und guter Nahversorgung, finden sich in unterschiedlicher Ausprägung in jeder Lage. Entscheidend ist, diese Wünsche zu antizipieren und beim Immobilienkauf zu moderieren. Indem sie proaktiv auf die Bedürfnisse der Käufer eingehen, werden Property Partner zur Schaffung neuer, lebendiger Viertel beitragen, die auch den kommenden Generationen genau das bieten, wonach sie suchen: das Beste aus allen Wohnwelten.



Accentro/Institut der Deutschen Wirtschaft (Hg.) (2021): Wohnkostenreport für Deutschland 2021. Eine deutschlandweite Analyse von Mieten und Wohnnutzerkosten vom Institut der deutschen Wirtschaft. Köln

Amadeus (2020): Die AMADEUS Group beobachtet im Raum Frankfurt zunehmenden Trend ins Umland. In: amadeus-group.de, 06.12.2021

Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung/Neuland 21 (2019): Urbane Dörfer. Wie digitales Arbeiten Städter aufs Land bringen kann. Berlin

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, BBSR (Hg.) (2020): Mobilikon – Das Nachschlagewerk rund um das Thema Mobilität vor Ort. In: mobilikon.de, 07.12.2021

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, BBSR (Hg.) (2021): Kleinstädte in Deutschland. Bonn

Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung, BiB (Hg.) (2020a): Binnenwanderung in Deutschland seit 1991. Aktuelle Analysen und Befunde. Berlin

Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung, BiB (Hg.) (2020b): Aktuelle Trends der Binnenwanderungen in Deutschland. Berlin

Carsten, Stefan (2021): Mobility Report 2022. In: Zukunftsinstitut (Hg.). Frankfurt/Main

Catella (2019): Urbane Quartiere und Mixed-Use-Immobilien: Neue Elemente und Strategien der Immobilienentwicklung. In: catella.com, 12.11.2021

Catella (2020): Zwischen Urbanisierung und Suburbanisierung – wo wohnen die Deutschen zukünftig? In: catella.com, 25.11.2021

CosmosDirekt (2021): Zahl der Woche: 56. Lieber nachhaltig als was Eigenes: So möchten die Deutschen wohnen. In: cosmosdirekt.de 15.11.2021

Eckhardt, Ann-Kathrin; Rothhaas, Julia (2021): „Platz da!“ In: Süddeutsche Zeitung, 31. Oktober, Nr. 252

FeWo-direkt (2019): Marktstudie private Ferienimmobilien 2019. Kaufkriterien, Finanzierung, Vermietung und Objekteigenschaften von privaten Ferienimmobilien. In: dwif.de, 06.12.2021

Göb, Angelina (2019): Heimat im suburbanen Raum?! Heimisch zwischen Heim und HeimArt. Informationen zur Raumentwicklung, 2, S. 48–57

Hoff, Sebastian (2020): Auf die Zukunft bauen: Warum es sich nachhaltig besser wohnt. In: rnd.de, 24.11.2021

IfD Allensbach (2020): AWA: Allensbacher Markt- und Werbeträgeranalyse. In: ifd-allensbach.de, 24.11.2021

ifo Institut (2021): Wie beeinflusst die Corona-Pandemie die Wohnortpräferenzen? Evidenz aus einer großangelegten Umfrage in Deutschland. 8/2021 (74), S. 27–31

Informationsdienst des Instituts der Deutschen Wirtschaft, IWD (2021): Umland lohnt sich mehr als Metropolen. In: iwd.de, 09.12.2021

Infratest dimap (2019): Neue Umfrage: 60 % der Deutschen wünschen sich besseren Kontakt zu Nachbarn. In: magazin.nebenan.de, 20.11.2021

Institut der deutschen Wirtschaft, IW (Hg.) (2021): Haus oder Wohnung? Stadt oder Land? Ein Auswahlexperiment zur Wohnstandortentscheidung. IW-Gutachten. Köln

Kutlák, Jiří (2021): Individualism and self-reliance of Generations Y and Z and their impact on working environment: An empirical study across 5 European countries. Problems and Perspectives in Management, 19(1), S. 39–52

Lembke, Judith; Ochs, Birgit; Sievers, Anne-Christin (2021): Steigende Hauspreise. Jetzt wird die Provinz teuer. In: Frankfurter Allgemeine Zeitung, 18. Mai

LIVEE (2021): Tiny House Marktstudie 2021. Die wichtigsten Zahlen, Daten und Fakten zur Entwicklung des Tiny House Trends in 2021. In: livee-house.com, 06.12.2021

McMakler Research (2021): Immobilieninteressanten weichen vermehrt in die Speckgürtel der Metropolen aus. In: mcmakler.de/research, 08.02.2022

McMakler Research (2021): Familiäre Veränderungen sind häufigster Kaufgrund für Immobilien. In: mcmakler.de/research, 08.02.2022

McMakler Research (2021): Kaufpreis Analyse Ostseeküste / Nordseeküste, In: mcmakler.de/research, 08.02.2022

McMakler Research (2021): Wohneigentum in Skiregionen: Immobilien im Alpenraum sind besonders teuer, In: mcmakler.de/research, 08.02.2022

McMakler Research (2022): Hauptgründe der Deutschen für einen Immobilienkauf, In: mcmakler.de/research, 08.02.2022

McMakler Research (2022): Umzug ins Umland oder aufs Land, In: mcmakler.de/research, 08.02.2022

MLP (2021): Mikrolage – wichtiges Kriterium beim Immobilienkauf. In: mlp.de, 10.12.2021

Nadler, Robert & Fina, Stefan (2021): Nachhaltige Mobilität als umweltpolitisches Handlungsfeld in Kleinstädten. In: Steinführer, Annett; Porsche, Lars; Sondermann, Martin (Hg.) (2021): Compendium Kleinstadtforschung. Hannover, S. 177–188

RND (2021): Corona-Trend Workation: Arbeiten, wo andere Urlaub machen. In: rnd.de, 06.12.2021

Schickel, Dietmar (2020): Auf dem Weg zur „Smart City“. In: vermietet-ratgeber.de, 03.12.2021

Sparda (2020): Wohnen in Deutschland 2020. Unterschiede zwischen Stadt und Land. In: spardaimmobiliien.de, 25.11.2021

Sparda (Hg.) (2021): Sparda-Studie Wohnen in Deutschland 2021. Frankfurt/Main

Sparkasse (2021): Stadt, Land, Speckgürtel. Was das Wohnen im Umland so attraktiv macht. In: sparkasse.de, 13.12.2021

Statista (2022): Bevorzugte Anlageprodukte 2021, In: statista.de, 10.02.2022

Stiftung für Zukunftsfragen (2021): Tourismusanalyse 2021. In: tourismusanalyse.de, 13.12.2021

Verband der Privaten Bausparkassen e. V. (Hg.) (2021): Wie und wo wollen junge Menschen in Zukunft wohnen und leben? Berlin

Wagner, Gernot (2021): Stadt, Land, Klima: Warum wir nur mit einem urbanen Leben die Erde retten. Wien: Brandstätter

Westgate, Elizabeth (2020): Hipsturbia. Where City, Suburb and Millennials Meet. In: crewnetwork.org, 12.12.2021

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

Zukunftsinstitut (Hg.) (2021): Megatrend Dokumentation. Megatrend Urbanisierung. Frankfurt/Main

McMakler

zukunftsInstitut