

Ledig, getrennt, verwitwet ...

Einpersonenhaushalte als Nachfragergruppen

Jede fünfte Person in Deutschland lebt allein (Statistisches Bundesamt 2012). Innerhalb von zehn Jahren ist der Anteil Alleinlebender somit um 40% angestiegen und wird auch künftig zunehmen. Damit verbunden steigt der Anteil der Einpersonenhaushalte noch weiter an. Für die Wohnungswirtschaft stellt die Gruppe der Singles somit ein großes Potenzial dar, insbesondere in den Stadtstaaten.



Katrin Trunec
Analyse & Konzepte
Hamburg

Single ist nicht gleich Single, und nicht jeder zusätzliche Einpersonenhaushalt bedeutet die Vermietung einer weiteren Wohnung. Der klassische Single der Ausprägung „jung, Berufseinsteiger, mobil und weltoffen“ repräsentiert nur einen geringen Anteil der Alleinlebenden. Lediglich 25% aller Singles sind unter 35 Jahre alt. Mehr als jeder dritte Alleinlebende in Deutschland hat hingegen das 65. Lebensjahr bereits erreicht oder sogar überschritten. Diese Haushalte sind vielfach alles andere als mobil oder auf der Suche nach einer neuen Wohnung oder Veränderungen. Hinzu kommen temporär Alleinlebende. Das sind beispielsweise Pendler, die in der Woche eine eigene

Wohnung bewohnen und am Wochenende zu ihren Familien zurückkehren. Auch getrennt lebende Väter und Mütter, die zwar meistens allein leben, aber auch zeitweise ihr Kind oder ihre Kinder für mehrere Tage zu Besuch haben, gehören zu dieser Gruppe.

Im Durchschnitt bewohnt ein Einpersonenhaushalt eine Fläche von 70 m². Die Bandbreite reicht dabei vom jungen Studenten, der nur wenige Quadratmeter in einem Studentenwohnheim bewohnt, bis hin zu verwitweten älteren Personen, die alleine ein großes Einfamilienhaus zur Verfügung haben. Entsprechend höher ist die Mietbelastungsquote, die ein alleinstehender Mieter im Gegensatz zu einem Mehrpersonenhaushalt tragen muss.

Alleinlebende und ihre Wohnvorstellungen

Die GdW-Studie „Wohntrends 2030“ hat unter anderem die Wohnkonzepte unterschiedlicher Nachfragergruppen untersucht. Welche Erkenntnisse ergeben sich daraus für die Alleinlebenden? Im Vergleich zur Gesamtbevölkerung haben die Einpersonenhaushalte unterdurchschnittlich häufig ein häusliches oder anspruchsvolles Wohnkonzept. Der Anteil der Haushalte mit funktionalem Wohnkonzept an dieser Gruppe ist hingegen doppelt so groß wie in der Gesamtbevölkerung. Dieses Konzept steht für eine hohe Unzufriedenheit mit den Gegebenheiten. Ebenso verfügen Singles überdurchschnittlich häufig über ein bescheidenes Wohnkonzept. Das ist auf den hohen Anteil älterer Singles zurückzuführen. Diese Menschen haben geringe Ansprüche und führen ein eher nach innen gerichtetes Leben. Der Anteil der Einpersonenhaushalte, die nur über geringe Wohnkaufkraft verfügen, liegt um fünf Prozentpunkte höher als bei Mehrpersonenhaushalten.

Jüngere Singles: kommunikativ und anspruchsvoll

Der junge Single bis 44 Jahre mit kommunikativem Wohnkonzept verfügt häufig über eine mittlere Wohnkaufkraft und bevorzugt moderne Wohnungen mit offenen Grundrissen in zentralen Lagen. Menschen mit diesem Wohnkonzept ist der hohe Freizeitwert des Wohnumfelds wichtig. Ruhe und Ordnung spielen eine untergeordnete Rolle. Sie sind stark nach außen orientiert, dynamisch, flexibel und mobil.

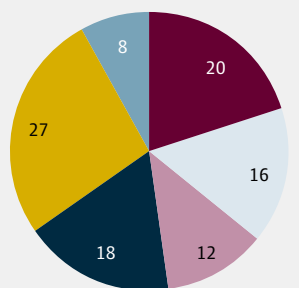
Im Gegensatz dazu sucht der junge Single bis 44 Jahre mit mittlerer Wohnkaufkraft und anspruchsvollem Wohnkonzept zwar ebenfalls moderne Wohnungen, aber mit klassischen Grundrissen. Allerdings meidet er die zentralen Lagen und bevorzugt angesehene ruhige Stadtteile oder Stadtrandlagen mit hohem Grünanteil und gutem Freizeitwert. Für diese Gruppe der Alleinlebenden ist die Wohnung Ausdruck von Selbstverwirklichung und Idealismus. Optimierungsbestrebungen, häufig verbunden mit einer hohen Leistungsbereitschaft, führen zu einer hohen Anspruchshaltung.

Andere Wohnkonzepte im Alter

Singles im Alter von 45 bis 64 Jahren verfügen häufig über ein konventionelles oder über ein anspruchsvolles Wohnkonzept bei mittlerer Wohnkaufkraft. Auch in diesem Fall gehen die Wohnwünsche weit auseinander: Die Singles mit konventionellem Wohnkonzept legen Wert auf Funktionalität und Qualität der Wohnung und Ausstattung. Die Wohnungsnachfrage ist daher sehr stark auf den Nutzen auch in kommenden Jahren ausgerichtet.

Auch technische und ökologische Entwicklungen werden vor diesem Hintergrund bewertet. Bei den älteren Singles mit anspruchsvollem Wohn-

VERTEILUNG WOHNKONZEPTE EINPERSONENHAUSHALTE IN %



Quelle: Wohntrends 2030

konzept stehen hingegen Individualität und Repräsentativität im Vordergrund. Demnach findet man konventionelle Singles in innerstädtischen bis dörflichen Lagen mit viel Grün und einem sauberen gepflegten Umfeld. Die anspruchsvollen Singles hingegen bevorzugen zwar auch ruhige innerstädtische und Stadtrandlagen, legen aber mehr Wert auf den repräsentativen Charakter ihrer Wohnung und die statushohe Nachbarschaft. Im Gegensatz dazu steht der ältere Single mit funktionalem Wohnkonzept. Er liebt es einfach, günstig, ruhig und gemütlich. Insbesondere als alleinstehender Mann im Alter von 44 bis 65 Jahren wird dieser Typ häufig als „Problemmieter“ eingestuft.

Kein Single ist wie der andere

Die unterschiedlichen Wohnkonzepte zeigen, dass es „die“ Zielgruppe der Singles nicht gibt, sondern dass gerade bei den Einpersonenhaushalten die Spannbreite der Wohnwünsche sehr weit auseinandergeht. Die Anforderungen, die eine Wohnung erfüllen muss, sind daher sehr unterschiedlich. Es gibt nicht „die“ Singlewohnung. Gerade im Bereich der Kundenkommunikation und des Marketings ist daher mit Aussagen wie „Single-



Quelle: Corbis

Einpersonenhaushalte sind unterschiedlich - „den“ typischen Single gibt es nicht

Wohnung“ Vorsicht geboten. Zum einen lässt sich hier durch eine geeignete Wortwahl die Kundenansprache gezielter steuern und so auch das Nachbarschaftsgefüge beeinflussen, zum anderen kann aus einem Einpersonenhaushalt schnell ein Mehrpersonenhaushalt werden und dann ist es hilf-

reich, wenn die Wohnung über eine entsprechende Größe und Flexibilität verfügt. Das ist insbesondere vor dem Hintergrund der Diskussionen um Mikrowohnungen und 1-Zimmer-Appartements, die speziell für Singles entwickelt werden, zu berücksichtigen. ■

ANTEIL DER ALLEINLEBENDEN IN DER BEVÖLKERUNG NACH BUNDESLÄNDERN 2011

Deutschland	39,9%
Baden-Württemberg	37,1%
Bayern	39,0%
Berlin	54,0%
Brandenburg	37,4%
Bremen	50,1%
Hamburg	51,1%
Hessen	38,3%
Mecklenburg-Vorpommern	40,6%
Niedersachsen	39,8%
Nordrhein-Westfalen	39,0%
Rheinland-Pfalz	34,9%
Saarland	37,9%
Sachsen	43,0%
Sachsen-Anhalt	39,1%
Schleswig-Holstein	38,8%
Thüringen	37,8%

Quelle: Statistisches Bundesamt 2012, Ergebnisse des Mikrozensus



KIRCHHOF PROWOH®

Innovativ und mobil vor Ort



Wir beraten Sie gerne vor Ort

✉ info@kirchhof.de ☎ 0180 KIRCHHOF