

BBSR-  
Online-Publikation  
15/2024

# Funktionswandel des Wohnens

## Bestandsaufnahme der aktuellen Wohnpraxis mit dem Ziel der Projektion zukünftigen Wohnbedarfs

von

Bernd A. Wegener  
Moritz L. Fedkenheuer  
Hans Drexler  
Laura Schupp



# Funktionswandel des Wohnens

Bestandsaufnahme der aktuellen Wohnpraxis mit dem Ziel der Projektion zukünftigen Wohnbedarfs

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

**ZUKUNFT BAU**  
FORSCHUNGSFÖRDERUNG

Dieses Projekt wurde gefördert vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) aus Mitteln des Innovationsprogramms Zukunft Bau.

Aktenzeichen: 10.08.18.7-21.56

Projektlaufzeit: 06.2021 bis 05.2023

## IMPRESSUM

### Herausgeber

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)  
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)  
Deichmanns Aue 31–37  
53179 Bonn

### Fachbetreuer

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung  
Referat WB 3 „Forschung und Innovation im Bauwesen“  
Felix Lauffer  
felix.lauffer@bbr.bund.de

### Autorinnen und Autoren

Survey Research & Evaluation GeSK mbH, Berlin  
Prof. Dr. Dr. h.c. Bernd A. Wegener (Projektleitung)  
wegener@surveyresearch.de

Moritz L. Fedkenheuer, M. A.  
mf@surveyresearch.de

DGJ Architektur GmbH, Frankfurt am Main  
Dr. Dipl. Arch. ETH Hans Drexler M. Arch. (Dist.)  
drexler@dgj.eu

Laura Schupp

### Redaktion

Survey Research & Evaluation GeSK mbH, Berlin  
DGJ Architektur GmbH, Frankfurt am Main

### Stand

Oktober 2023

### Satz und Layout

Survey Research & Evaluation GeSK mbH, Berlin  
Moritz L. Fedkenheuer, M. A.

### Bildnachweis

Titelbild: Green Angel/Shutterstock

### Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten

Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, die Genauigkeit und Vollständigkeit der Angaben sowie für die Beachtung privater Rechte Dritter. Die geäußerten Ansichten und Meinungen müssen nicht mit denen des Herausgebers übereinstimmen.

### Zitierweise

Wegener, Bernd; Fedkenheuer, Moritz; Drexler, Hans; Schupp, Laura, 2024: Funktionswandel des Wohnens: Bestandsaufnahme der aktuellen Wohnpraxis mit dem Ziel der Projektion zukünftigen Wohnbedarfs. BBSR-Online-Publikation 15/2024, Bonn.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Kurzfassung</b>	<b>8</b>
<b>Abstract</b>	<b>9</b>
<b>1. Forschungsprojekt</b>	<b>10</b>
<b>1.1. Forschungsgegenstand</b>	<b>10</b>
<b>1.2. Veränderungen</b>	<b>10</b>
1.2.1. Tendenzen des sozialen Wandels	10
1.2.2. Auswirkungen auf das Wohnen	11
<b>1.3. Theoretischer Rahmen</b>	<b>12</b>
<b>1.4. Forschungsstand</b>	<b>13</b>
<b>1.5. Forschungsprobleme, Hypothesen</b>	<b>14</b>
<b>1.6. Pilotstudien, Untersuchungsplan</b>	<b>17</b>
1.6.1. Sekundäranalysen	17
1.6.2. Pilotstudien	17
1.6.3. Pretest	18
1.6.4. Bevölkerungsumfrage	18
<b>1.7. Operationalisierungen</b>	<b>19</b>
1.7.1. Hauskonzept	19
1.7.2. Wohnform	20
1.7.3. Housing wellbeing	21
1.7.4. Wohnzufriedenheit	21
1.7.5. Umzugsbereitschaft	21
1.7.6. Wohnbedürfnisse	22
1.7.7. Umweltvariablen	22
1.7.8. Sozio-demographischer Merkmale	22
<b>2. Auswertungsstrategie</b>	<b>23</b>
<b>3. Ergebnisse: Wohnungs- und Haushaltstypen</b>	<b>25</b>
<b>3.1. Wohnen in Deutschland</b>	<b>25</b>
3.1.1. Haustypen und Haushaltsformen	25
3.1.2. Haushalte, die in Wohngemeinschaften wohnen	26
3.1.3. Merkmale der Haushalte	27
3.1.4. Wohnstatus	27
3.1.1. Wohnflächenverbrauch	27

3.1.1.	Anzahl der Räume in der Wohnung	28
3.1.1.	Wohndauer	30
3.1.2.	Mieten	32
<b>4.</b>	<b>Ergebnisse: Wohnraum und Wohnpraxis</b>	<b>32</b>
<b>4.1.</b>	<b>Ein Blick in die Wohnräume</b>	<b>32</b>
4.1.1.	Zimmerverfügbarkeit	32
4.1.2.	Die häufigsten Zimmerkonstellationen	35
4.1.3.	Bedingungen für Arbeitszimmer und Kinderzimmer	35
4.1.4.	Küchen	37
4.1.5.	Größter Raum und Außenräume	38
4.1.6.	Beengte Wohnverhältnisse	39
4.1.7.	Defizite der Wohnräume	44
4.1.8.	Wohnraumnutzung	47
<b>4.2.</b>	<b>Wohnpraxis</b>	<b>51</b>
4.2.1.	Aktivitäten in der Wohnung (Internalisierung)	51
4.2.2.	Aktivitätstypen	55
4.2.3.	Aktivitätsänderungen während der Pandemie	59
4.2.4.	Verortung der Aktivitäten in der Wohnung	60
4.2.5.	Räume in der Wohnung: mono- oder multifunktional	62
4.2.6.	Homeoffice	64
<b>5.</b>	<b>Ergebnisse: Wohnwahrnehmung und Bewertung</b>	<b>68</b>
<b>5.1.</b>	<b>Bewertung des Wohnens</b>	<b>68</b>
5.1.1.	Wohnzufriedenheit	69
5.1.2.	Wohlfühlen	72
5.1.3.	Wohnmobilität	73
<b>5.2.</b>	<b>Bedürfnisse und Präferenzen bezogen auf die aktuelle Wohnsituation</b>	<b>76</b>
5.2.1.	Räumliche Bedarfe bezogen auf Wohnung und Gebäude	76
5.2.2.	Zahlungsbereitschaft für räumliche Bedarfe	84
5.2.3.	Offene Grundrisse	85
5.2.4.	Offenheit für gemeinschaftliche Wohnformen	87
5.2.5.	Zufriedenheit und Bedürfnisse bezogen auf die Wohnumgebung	89
<b>6.</b>	<b>Zusammenfassungen</b>	<b>92</b>
<b>6.1.</b>	<b>Methodische Besonderheiten der Untersuchung</b>	<b>92</b>
<b>6.2.</b>	<b>Haustypen und Wohnformen</b>	<b>92</b>
<b>6.3.</b>	<b>Wohn- und Außenräume, Zimmerkonstellationen</b>	<b>93</b>

6.4.	Beengtes Wohnen und Mängelwahrnehmung der Räume	93
6.5.	Wohnzufriedenheit und Housing Wellbeing	94
6.6.	Umzugsbereitschaft	95
6.7.	Wohnraumnutzung und Internalisierung	95
6.8.	Homeoffice	96
6.9.	Drei Aktivitätstypen	97
6.10.	Die Verortung der Aktivitäten in der Wohnung	97
6.11.	Mono- und multifunktionale Räume	98
6.12.	Räumliche Bedarfe und Präferenzen	98
6.13.	Präferenzen für den Grundriss	99
6.14.	Zufriedenheit mit der Wohnumgebung	99
6.15.	Offenheit für gemeinschaftliche Wohnformen	100
7.	Schlussfolgerungen	101
8.	Kurzbiographien	103
9.	Literatur	104
10.	Abbildungsverzeichnis	109
11.	Tabellenverzeichnis	110
12.	Anhang	112
12.1.	Fragebogen	112
12.2.	Methodenbericht	128
12.2.1.	Methodik	128
12.2.2.	Feldzeit, Interviewereinsatz, Interviewlänge	128
12.2.3.	Basisdaten	129
12.2.4.	Datenzugang und Archivierung	130
12.3.	Glossar	131
12.4.	Ergänzende Analysen	133
12.4.1.	Haushaltsmerkmale und Haustyp, Haushaltsgröße und Haushaltsform	133
12.4.2.	Haushaltsmerkmale und Haushaltseinkommen und Alter der Befragten	134
12.4.3.	Haushaltsmerkmale und Wohnortsgröße und Bundesland	135
12.4.4.	Regressionsanalyse für den Wohnstatus	136
12.4.5.	Regressionsanalysen für die Wohnungsgröße und Wohnfläche	137
12.4.6.	Regressionsanalysen für die Zimmeranzahl	138

12.4.7.	Regressionsanalysen für Wohndauer und Alter	139
12.4.8.	Regressionsanalyse für die Höhe der Miete	140

## Kurzfassung

Die Coronakrise hat unseren Alltag entschieden verändert. Sie hat entsprechend nicht nur die medizinische und epidemiologische Forschung herausgefordert, sondern insbesondere auch zu einer Fülle von gesellschaftswissenschaftlichen Untersuchungen Anlass gegeben. Der Rat für Sozial- und Wirtschaftsdaten (RatSWD) führt zurzeit mehr als 300 Studien und Initiativen zur Erforschung der gesellschaftlichen Folgen der Coronapandemie in Deutschland auf. Das Themenspektrum ist breit und umfasst u. a. die Wissenschaftsbereiche Wirtschaft, Soziologie, Psychologie, Bildungs- und Gesundheitsforschung. Zu den architektonischen, wohnsoziologischen und stadtplanerischen Konsequenzen allerdings werden keine Projekte registriert. Dieser Lücke in der Krisenforschung im Architekturbereich soll mit der vorliegenden Studie zur Erforschung der Wohnbedürfnisse in Nach-Coronazeiten begegnet werden. Untersucht werden die Wohnpraxis und die Wohnwünsche der allgemeinen Bevölkerung in Deutschland als Reaktion auf die während der Krise gemachten Erfahrungen. Welche Vorstellungen von zukünftigem Wohnen haben die Menschen angesichts der Veränderungen in der Berufs- und Alltagswelt, die die Krisenzeit überdeutlich in den Blick hat treten lassen und von deren Dauerhaftigkeit alle Beobachter ausgehen? Im Rahmen der Forschungsinitiative *Zukunft Bau* wurde dazu das Projekt „Funktionswandel des Wohnens. Bestandsaufnahme und aktuelle Wohnpraxis mit dem Ziel der Projektion zukünftigen Wohnbedarfs“ gefördert. Es basiert auf einer nationalen repräsentativen Umfrage der erwachsenen Bevölkerung in Deutschland, die im Sommer 2022 durchgeführt wurde.

Unter den mannigfaltigen Ergebnissen, die die Befragung hervorgebracht hat, fallen zwei besonders auf: Etwa ein Drittel der Befragten wünscht sich ein zusätzliches Zimmer für ihre Wohnung und fast 50 Prozent sehen sich in der Möglichkeit zum Homeoffice eingeschränkt, weil ein geeigneter Raum fehlt, die Wohnung zu beengt ist oder es einfach keinen Platz für einen Schreibtisch gibt. Nichtsdestotrotz sagen etwa 80 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner, dass sie mit ihrer Wohnung heute genauso zufrieden sind wie vor der Pandemie; 16 Prozent geben sogar an, dass ihnen ihre Wohnung jetzt besser gefällt.

Ein anderer Befund ist die zunehmend multifunktionale Nutzung der Wohnungen. Mit der in dieser Untersuchung erstmals in einem standardisierten Interview eingesetzten Methode zur Erfassung der in der Wohnung ausgeübten Aktivitäten lassen sich die Befragten in drei Aktivitätsgruppen unterteilen. Ein Drittel entspricht dem *grundfunktionalen* Typ, etwa 40% der Befragten sind *erweitert grundfunktional* und ein weiteres Drittel lässt sich als *multifunktional* klassifizieren. Der grundfunktionale Typ nutzt die Wohnung lediglich für die Grundfunktionen des Wohnens: Schlafen, Essen, Medienkonsum und Soziales. Der erweiterte Typ hingegen führt auch eine Aktivität in der Wohnung aus, die klassischer Weise nicht mit den Grundfunktionen assoziiert ist: z. B. Berufsarbeit oder Sport. Der multifunktionale Typ schließlich führt zwei oder mehrere dieser ergänzenden Tätigkeiten aus. Diese multifunktionale Nutzung der Wohnung ist vor allem bei jüngeren und besser ausgebildeten erwerbstätigen Befragten verbreitet. Wegen dieser Variation in der Wohnpraxis ist es ausgeschlossen, Folgerungen zu ziehen, die für alle gelten. Man muss differenziert argumentieren und für einzelne Populationsgruppen getrennte Aussagen treffen.

Die Untersuchung bietet die Möglichkeit, diese und viele andere Befunde durch multivariate Analysen zu erklären und auf diese Weise für Bedarfsprognosen aus Sicht der Betroffenen und ihrer jeweiligen sozialen Lage fruchtbar zu machen.

## Abstract

The COVID-19 crisis has significantly changed our daily lives. It has not only challenged medical and epidemiological research, but also given rise to numerous sociological investigations. The Council for Social and Economic Data (RatSWD) currently lists over 300 studies and initiatives exploring the social consequences of the coronavirus pandemic in Germany. The research covers various scientific disciplines, including economics, sociology, psychology, education, and health research. However, there are no projects listed addressing the architectural, housing, and urban planning implications of the crisis. This study aims to fill this gap in crisis research by examining housing needs in the post-coronavirus era. The study investigates the housing practices and needs of the general population in Germany in response to their experiences during COVID. What are people's ideas about future living arrangements in light of the changes in the work and daily life that the crisis has brought into sharp focus, and that observers believe are likely to be long-lasting? The project "The transformation of dwelling: Housing practices and the projection of future housing needs" was funded as part of the *Zukunft Bau* Initiative. The project is based on a national representative survey of the adult population in Germany, conducted in the summer of 2022.

Among the diverse results produced by the survey, two stand out in particular: About one-third of the respondents wish for an additional room for their living quarters, and nearly 50 percent feel restricted in their ability to work from home due to the lack of a suitable space, the apartment being too cramped, or simply not having room for a desk. Nevertheless, about 80 percent of residents say they are just as satisfied with their housing today as they were before the pandemic, and 16 percent even say they like their homes better now.

Another finding is the increasing multifunctional use of dwellings. By means of a method introduced for the first time in our survey that captures the activities carried out at home, respondents can be divided into three groups. One-third corresponds to the *basic-functional* type, about 40% of the respondents fall into the *expanded basic-functional* category, and another third can be classified as *multifunctional*. The basic-functional type uses the dwelling solely for the essential functions of living: sleeping, eating, consuming media, and socializing. The expanded type, on the other hand, engages in an activity in the apartment that is not traditionally associated with the basic functions, such as work-related tasks or exercising. Finally, the multifunctional type engages in two or more of these supplementary activities. This multifunctional use of the home is especially common among younger and better-educated employed respondents. Because of this variation in residential practices, it is impossible to draw conclusions that apply to everyone. Arguments must be tailored to individual population groups.

The study provides the opportunity to explain these and many other findings through multivariate analyses, thus making them useful for forecasting needs from the perspective of the affected individuals and their social situation.

# 1. Forschungsprojekt

## 1.1. Forschungsgegenstand

Untersucht werden die Wohnbedürfnisse der deutschen Bevölkerung als Reaktion auf die Erfahrungen in der Coronakrise, um daraus Leitlinien für das nutzerorientierte Bauen abzuleiten. Für die Erfahrungen während der Krise waren Mobilitätsbeschränkungen kennzeichnend mit der Folge, dass viele Aktivitäten, die davor räumlich getrennt ausgeübt wurden, kumuliert in den eigenen vier Wänden stattfanden. Das gilt nicht nur für die Berufsarbeit, die häufig in die eigene Wohnung verlegt wurde, sondern auch für die ganztägige Kinderbetreuung, das *home schooling*, für Freizeitbeschäftigungen und Sport und die zeitliche Intensivierung des Familienlebens. In diesem Sinne muss man von einer Multifunktionalisierung des Wohnens sprechen und allgemein von dem Rückbau der funktionalen Differenzierung des Alltagslebens. Die Ausgangsthese des Projekts ist, dass diese Entwicklung mit dem Ende der Krise nicht einfach wieder zurückgenommen werden kann, sondern dass sie sich fortsetzt, indem die Krisenerfahrung Tendenzen des veränderten Wohnens beschleunigt und verstärkt, die bereits vor der Krise deutlich erkennbar waren. Das Projekt adressiert damit mehr als eine aktuelle Facette der Krisenbewältigung, sondern eine nachhaltige Entwicklung, der aus sozialpolitischer Sicht architektonisch und stadtplanerisch begegnet werden muss. Dabei ist die Forschungsperspektive der Untersuchung die der betroffenen Nutzerinnen und Nutzer: Welche Haus- und Quartierskonzepte sind geeignet, angesichts des Funktionswandels des Wohnens die optimalen Bedingungen für die Betroffenen bereitzustellen?

## 1.2. Veränderungen

### 1.2.1. Tendenzen des sozialen Wandels

Die Coronakrise hat das Feld für Zukunftsforscher bereitet, die radikale Veränderungen prognostizieren und mit Vorschlägen für die Neugestaltung nicht geizen (Horx, 2020; Opaschowski, 2020). Kommentare von Ökonomen und Sozialwissenschaftlern kommen zu nüchterneren Einschätzungen. Gestützt auf Daten sehen sie zwar auch Wandel, aber nicht als radikale Veränderung, sondern als Fortsetzung und allenfalls Verstärkung von Prozessen, die sich schon vor der Krise abzeichneten. Nach übereinstimmenden Analysen (Kocka, 2020; Bude, 2019, 2020; Leopoldina, 2020) handelt es sich um mindestens fünf Tendenzen des sozialen Wandels, die unser Leben in Zukunft nachhaltig prägen und zu veränderten Wohnbedingungen führen werden bzw. bereits geführt haben (Wegener, 2021).

(1) Dazu gehören die Zunahme staatlicher Eingriffe in die meisten Lebensbereiche und eine fortschreitende staatlich erzeugte Regelungsdichte auf allen Ebenen der Gesellschaft, Wirtschaft und Kultur. Die Beobachtung ist, dass dagegen nicht mehr reflexartig im Sinne des neoliberalen Selbstverständnisses opponiert, sondern durchaus mit einem Vorschuss an Staatsvertrauen reagiert wird (Bude, 2020). Zwar war das Außerkraftsetzen von Grundrechten in der Coronakrise im Ausmaß außergewöhnlich, es ist darin aber keine Trendwende hin zu überbordenden Staatseingriffen zu sehen, sondern lediglich die zugespitzte Fortsetzung einer Langzeitentwicklung, die die Rolle des Staates betont (Reckwitz, 2019). An die Stelle des absoluten Freiheitsglaubens tritt das Bedürfnis nach Schutz, den staatliche Instanzen gewährleisten und für unser Alltagsleben und Wohnen sicherstellen sollen.

(2) Parallel dazu verläuft eine gewisse Renationalisierung der Politik, die sich dort besonders manifestiert, wo es um Reaktionen auf existentielle Gefahren und Notlagen geht. Paradoxerweise führte die Pandemie vor Augen, wie sehr wir längst in einem globalisierten Verflechtungszusammenhang leben, aber die unmittelbare Bekämpfung von Katastrophen erfolgt immer noch am effektivsten im nationalstaatlichen Rahmen. Das führt zu einem Wiedererstarken nationaler Identitäten und die Rückbesinnung auf lokale Traditionen und den Wert örtlicher Quartiere, ein Phänomen, das sich ebenfalls schon in der Zeit vor Corona manifestierte und politische Folgewirkungen hervorrief—gegenläufig zur europäischen Integration.

(3) Die dritte Tendenz, die in der Krise in besonderer Schärfe deutlich wurde, obwohl auch ihre Auswirkungen schon vorher unübersehbar waren, ist die veränderte Rolle der Berufsarbeit. Durch die Digitalisierung der Kommunikation kommt es in vielen Dienstleistungs- und zum Teil auch in Produktionsbereichen zur modernen Form der Heimarbeit, eine Entwicklung, die fortschreitet und nach der Krise nur partiell zurückgedreht wird

(Bünning, Hipp, & Munnes, 2020). Ihre Bedeutung kann kaum überschätzt werden. Die Trennung der Erwerbsarbeitsphäre von Haushalt und Familie gehörte zu den folgenreichsten Begleiterscheinungen der Industrialisierung im 19. und 20. Jahrhundert. Das „ganze Haus“ des Mittelalters wurde ersetzt durch eine scharfe Trennung zwischen dem öffentlichen und dem privaten Leben, wobei die gesellschaftsprägende Kraft in der Öffentlichkeit bei der Berufsarbeit lag. Hier wurde über Status und Prestige und die Lebenschancen von Familienmitgliedern und Nachkommen entschieden. Das Familienleben bildete davon getrennt den privaten Rückzugsraum für die Reproduktion. Durch die Aufhebung der Trennung beider Sphären in jüngster Zeit verliert Arbeit nun tendenziell ihre sozialstrukturelle Bedeutung und formative Prägestraft.

(4) Eine weitere Entwicklung, die Verstärkung erfährt, bezieht sich auf den Sozialbereich. Die gesundheitliche Bedrohung durch die Seuche, vor der biologisch alle gleich sind, verändert unsere Maßstäbe für Gerechtigkeit. Sie hat ein Kollektivbewusstsein erzeugt, Hilfsbereitschaft über Statusgrenzen hinweg ausgelöst und den Altruismus einer *ethics of care* bis in den Wohnbereich hinein an die Stelle leistungsorientierter Verteilungsprinzipien gesetzt (Tronto, 2013).

(5) Die vielleicht folgenschwerste Konsequenz der Pandemie muss man schließlich in ihrer Dauerhaftigkeit und Wiederholung sehen. Es ist durchaus wahrscheinlich, dass die Häufigkeit von Epidemien in den letzten Jahrzehnten mitverursacht wurde von menschengemachten Veränderungen des globalen Ökosystems. Klimawandel und Umweltbelastungen tragen wesentlich zum Ausbruch von Epidemien bei (Leopoldina, 2020). Insofern kam auch die Corona-Pandemie nicht wie von einer fremden Macht von außen, sondern muss als Resultat der langen Geschichte der menschlichen Ausbeutung und Zerstörung der Natur verstanden werden. Dadurch gewinnt die Aussicht auf zukünftige Bio-Katastrophen an Brisanz und Wahrscheinlichkeit. Auch hier ist es so, dass der Sachverhalt in der Reaktion auf eine bereits vorhandene Bewegung trifft, nämlich auf ein neues Umweltbewusstsein und die Bereitschaft breiter Bevölkerungsgruppen, sich für dieses Anliegen zu engagieren.

Es handelt sich zusammengefasst also um fünf Veränderungstendenzen, für die die Coronakrise nicht als Ursache, sondern als Katalysator in Erscheinung tritt. Für die Organisation des Alltagslebens nach der Pandemie muss man dem sozialen Wandel, der durch diese Veränderungstendenzen bedingt ist, Rechnung tragen. Sie haben für die Art und Weise, wie wir wohnen, unmittelbare Relevanz.

### 1.2.2. Auswirkungen auf das Wohnen

Als allgemeines Phänomen in Bezug auf unser Wohnen wird heute auf die Tendenz verwiesen, dass Corona und die Kumulation anderer globaler Krisen zu einem Rückzug ins Private oder sogar zu einer Flucht vor der Wirklichkeit geführt habe mit der Folge, dass der Wohnung als Rückzugsort vermehrte Bedeutung zugesprochen wird (Grünewald, Poulakos, & Birgel, 2021; Grünewald, 2023). Diese psychologisch begründete These erhält vor dem Hintergrund der oben beschriebenen Veränderungstendenzen eine etwas andere Qualität. Es wird deutlich, dass es sich hier um eine Reaktion auf äußere Strukturbedingungen handelt, die nicht im Belieben des Einzelnen steht.

Der technologische Wandel der Digitalisierung zum Beispiel macht die Verlagerung von Arbeitsprozessen ins Private nicht nur möglich und wählbar, sondern unausweichlich. Es ist für Unternehmen ökonomisch vorteilhaft, keine Arbeitsräume mehr vorhalten zu müssen oder nur zeitweise zur Verfügung zu stellen und den Wohnraum der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dafür zu nutzen. Die Plattformisierung unserer Alltagswelt dominiert längst auch die Berufssphäre (Eisenegger, 2021) und schafft partielle, nicht-inklusive Öffentlichkeiten, die nicht mehr auf *Face-to-face*-Begegnungen angewiesen sind (Habermas, 2021). Dadurch erhalten Wohnungen eine neue Funktion, ohne dass dies auf einen freien Entscheidungsakt der Betroffenen zurückginge.

Ähnliche strukturelle Auswirkungen lassen sich hinsichtlich der anderen genannten Tendenzen des sozialen Wandels beobachten. Wenn es richtig ist, dass Staatsfunktionen zunehmen und—in gewissen Grenzen—akzeptiert werden, wird verständlich, dass die Wohnung davon einerseits freigehalten werden und privat bleiben soll, dass aber andererseits die Ansprüche an den Staat wachsen, der die Verpflichtung zu erfüllen hat, die Unversehrtheit der Wohnung sicherzustellen. Das Wohnen muss bezahlbar und sicher sein und die Infrastruktur—insbesondere mit Blick auf die Belange des Klimaschutzes und der Umwelt—„funktionieren“. In diesem Sinne ist die Wohnung ein Bollwerk gegen die Zumutungen des Staates. Was passiert, wenn diese Abschottung durchbrochen wird, konnte man jüngst bei der Durchsetzung des Gebäudeenergiegesetzes sehen.

Diese Bollwerksfunktion der Wohnung geht Hand in Hand mit den unabweisbaren Notwendigkeiten der Betreuung und gesundheitlichen Fürsorge als Folge sowohl der Pandemie als auch des demographischen Wandels. Die

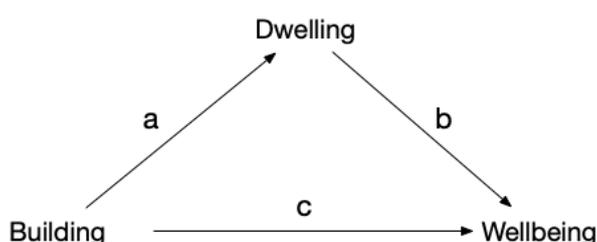
Kapazitäten für Pflegeleistungen durch öffentliche Institutionen gehen zurück und sind für Normalverdiener oft unbezahlbar. Entsprechend kehrt die Verantwortung für die Versorgung kranker oder gebrechlicher Familienmitglieder zunehmend zurück in den privaten Haushalt. Während sich in der Coronakrise ein hohes Maß an Solidarität manifestierte, und Familien bereit waren, große Opfer auf sich zu nehmen, um Angehörige—und sogar Außenstehende—zu versorgen, handelt es sich längerfristig um eine grundsätzliche innerhäusliche Zusatzaufgabe über die Coronakrisenzeit hinaus, so dass Vorkehrungen für die Pflege Bestandteil der Wohnfunktionen werden.

Das Erstarren lokaler Identitäten schließlich als weitere Tendenz hat ebenfalls Auswirkungen auf das Wohnen. Unter dem Stichwort *place attachment*, Ortsverbundenheit, wird in der Umweltpsychologie und Humangeographie intensiv erforscht, welche Ursachen und Folgen die emotionale Bindung an Orte hat (Altman & Low, 1992; Lewicka, 2011). Gerade unter den Bedingungen der Zunahme räumlicher Mobilität, Entgrenzung und fließender Vernetzung (Castells, 2009) gewinnt der Rückbezug auf Orte, die Kontinuität garantieren, an Bedeutung. *Placelessness* hingegen wird als gravierende Einschränkung der Lebensqualität empfunden. Die Bindung an Orte kann sich auf die Wohnumgebung beziehen oder auch auf die Wohnung selbst (Easthope, 2004; Wegener, 2022; Wegener & Schmidt, 2024). Beide Bezüge sind wichtige Elemente bei der Herausbildung von Wohnzufriedenheit und das *housing wellbeing*.

### 1.3. Theoretischer Rahmen

Das Projekt hat als Grundstein eine einfache kausale Theorie, die in der empirischen Wohnforschung zur Anwendung kommt, um das Wohlbefinden beim Wohnen (*housing wellbeing*) zu erklären (Pearl & Mackenzie, 2018; Wegener & Schmidt, 2024). Wir fragen nach dem Wohlbefinden beim Wohnen in Gebäuden mit unterschiedlichen Hauskonzepten. Wie wohl fühlen sich die Nutzer mit bestimmten Formen des Haus- und Wohnungsaufbaus? Zweifellos sind die äußeren Charakteristiken eines Gebäudes (*building*) die wichtigsten Bedingungen für das Wohlbefinden beim Wohnen. Allerdings stellt die Wohnform, d. h. in welcher Konstellation die Wohnung oder ein Gebäude in der Praxis jeweils genutzt wird (*dwelling*), eine zentrale intervenierende Variable dar: In welcher Weise das Haus einen direkten Effekt auf das Wohlbefinden ausübt, hängt von der realisierten Wohnform ab, die insofern mit einem indirekten Effekt auf das Wohlbefinden wirkt. Kausalanalytisch repräsentiert sich das in dem folgenden Diagramm (Abbildung 1) mit *c* als direktem und *ab* als indirektem Effekt.

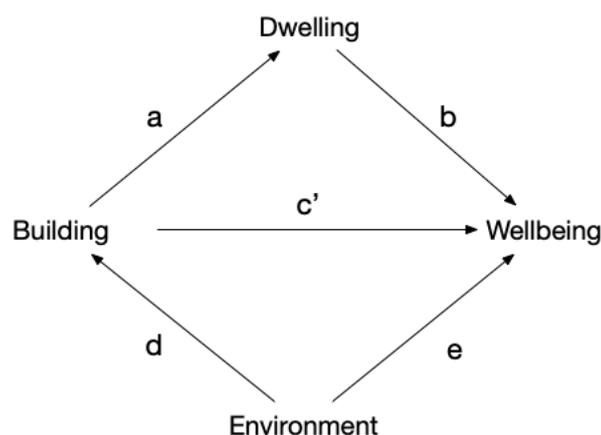
Abbildung 1: Kausaldiagramm für das Housing Wellbeing



Empirisch muss man das Dreiecksverhältnis von Hauskonzept, Wohnform und Wellbeing unter Berücksichtigung von Kontextvariablen untersuchen. Das Quartier und die Nachbarschaft spielen z. B. eine Rolle ebenso wie die Partizipationsmöglichkeiten der Bewohner, die Haushaltszusammensetzung und die betriebliche und städtische Organisation. Zudem gibt es Orte, die kulturell und historisch besonders ausgezeichnet sind und die Identifikation mit der gebauten Umwelt prägen. Die Umweltpsychologie reserviert dafür den Begriff *place*, der die Facetten der Zugehörigkeit zu einer räumlichen Lage umfasst (Canter & Ress, 1982; Canter, 1997). Wenn man diese äußeren Bedingungen unter „Umwelt“ (*environment*) zusammenfasst, lässt sich das in Ergänzung zum Kausaldiagramm von Abbildung 1 wie in Abbildung 2 schematisieren. Das Diagramm ist nach dem klassischen Muster einer Mediationsanalyse angelegt mit direktem Effekt *c'*, indirektem Effekt *ab* und Kontrolleffekten *d* und *e* (Kenny, 2018).

Das beantragte Projekt gründet auf dieser kausalen Logik. Sie liefert die Kerntheorie, um Hauskonzept, Wohnform und *housing wellbeing* empirisch in Beziehung zu setzen. Welche theoretischen Spezifikationen, Begriffsdefinitionen, Eingrenzungen und bauliche Anwendungen man auf dieser Basis vornimmt und anstrebt, ist der konkreten Projektarbeit überlassen. Die Kerntheorie stellt dafür ein breites Spektrum von Weiterbestimmungsmöglichkeiten von Wohnkonzepten und Wohnformen zur Verfügung.

Abbildung 2: Kausaldiagramm für das *Housing Wellbeing* mit Umgebungsbedingungen



Stadtsoziologisch markiert die Unterscheidung von Hauskonzept und Wohnform (*building* und *dwelling*) die beiden Elemente, die Richard Sennett gegenüberstellt, um aus ihrem Wechselspiel die Vision einer „offenen Stadt“ zu entwickeln (Sennett, 2018). Die Gebäude und ihre von den Planern intendierten Funktionen stellen nur die Struktur für das Wohnen dar. Erst daraus, wie diese Struktur genutzt wird, ergibt sich die lebensweltliche Realität für die Menschen.

#### 1.4. Forschungsstand

Es gibt im deutschen und europäischen Maßstab eine große Anzahl von Datensätzen aus Bevölkerungsumfragen, in denen Informationen zum Wohnen enthalten sind. Obwohl Wohnzufriedenheit in der Regel erfasst wird—zum Teil ergänzt durch Variablen, die die Umzugsbereitschaft beschreiben—beschränken sich die Auskünfte, die man zur Erklärung von Zufriedenheitsniveaus heranziehende könnte, zumeist auf äußere, rein statistische Sachverhalte: Gebäudetyp, Wohnungsgröße, Modernisierungsstand, Besitzverhältnisse, Wohnumfeld. Eine Zusammenstellung verfügbarer Datensätze mit 51 Eintragungen hat Fedkenheuer (2020a) erstellt. Für Wohnkonzepte und Wohnformen im Sinne unserer Kerntheorie lassen sich in den vorliegenden Projekten nur ansatzweise Belege finden.

Als Referenzuntersuchung ist vor allem das Umfrageprogramm *LebensRäume* des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung (BBR) zu nennen, das seit 1985 in der alten Bundesrepublik und seit 1990 auch in den neuen Bundesländern jährlich durchgeführt wurde (Sturm, Böltken et al., 2006; GESIS, GN0045). Insbesondere Messungen zur Wohnzufriedenheit und zur Umzugsbereitschaft werden in diesen Studien sehr ausführlich und regional differenziert behandelt. Das Programm endete aber 2012, weil—wie es bereits im Forschungsbericht von 2006 heißt: „die fortgeschriebenen Zeitreihen häufig eher konstante Entwicklungstendenzen als einen dramatischen Wandel zeigten“ (Sturm et al., 2006, p. 1).

Im sozioökonomischen Panel (SOEP) beschränkt sich die Erfassung von Wohnbedingungen auf ökonomische und soziodemographische Aspekte. In der Abfolge der Module wird auch die Wohnzufriedenheit erfragt, differenziert nach Haushalt und Befragtem. Die Studie „Wohnen in Deutschland nach dem Mauerfall: Eine Analyse für die Jahre 1990 bis 2008 auf Basis der Daten des Sozio-ökonomischen Panels“ von 2009 vergleicht Daten aus Ost und West (Mieten, Eigentum, Wohnumwelt), aber auch Wohnzufriedenheit auf Haushaltsebene und individuell)

(Frick & Grimm, 2009). Eine vertiefte Erfassung, die auch Mobilität und Ortsverbundenheit berücksichtigte, erfolgte im *Innovations Sample 2020* (Rathje, 2021).

Die genannten repräsentativen Untersuchungen sind keine Wohnuntersuchungen in dem Sinne, dass die Eigenart und der Prozess des Wohnens selbst zum Thema gemacht werden. Es werden die von außen betrachteten Einstellungen und statistischen und raumbezogenen Merkmale des Wohnens erfasst, aber es erfolgt kein Blick in die Wohnungen selbst. Frühe Forschungen zur Wohnsoziologie hingegen widmen sich diesem Thema; sie untersuchen das „Wohnerlebnis“ aus der Mikroperspektive (Flade, 2006) und das Verhalten in der Wohnung. Prägend für diesen Zugang waren die Arbeiten des Kölner Soziologen Alphons Silbermann in den 60er Jahren (Silbermann, 1963) und später vor allem die Studien „Neues vom Wohnen der Deutschen (West)“ von 1991 und „Das Wohnerlebnis in Ostdeutschland“ 1993 (Silbermann, 1991, 1993). Die Studien begründeten die quantitative empirische Wohnforschung in Deutschland, im Unterschied zur zumeist qualitativen, an Fallstudien ausgerichteten Wohnforschung jener Zeit mit nur eingeschränkten Generalisierungsmöglichkeiten (z. B. Dörhöfer, 1994; Löw, 1994). Eine Replikation der Silbermann-Projekts wurde zwanzig Jahre später von Harth und Scheller (2012) mit Förderung der Ikea-Stiftung vorgenommen. Auf diese Untersuchung ebenso wie auf die originalen Silbermann-Studien beziehen wir uns im Folgenden häufig, um Vergleiche und Zeitentwicklungen belegen zu können.

Für die Fragestellung unseres Projekts sind neuere Arbeiten zur Wirkung von Digitalisierung und Heimarbeit auf das Wohnen ebenfalls wichtig (Literatureview von Fedkenheuer [2020b]). Zum Teil adressieren diese Studien bereits die Wohnerfahrungen in der Coronakrise. Von einer grundsätzlichen Veränderung des Wohnumfelds und eines Bedeutungsverlusts der städtischen Funktionen ist in diesen Untersuchungen die Rede. Durch die Mediatisierung rückt nicht nur das Berufliche, sondern auch die Erfüllung von Alltagsbedürfnissen beim Wohnen in den Mittelpunkt (Günther, 2017; Röser et al., 2019). Auch gibt es erste empirische Belege dafür, dass die Akzeptanz von Heimarbeit stark zugenommen hat (BMFSFJ, 2015; Ernst, 2020), obwohl in der Vermischung aus Beruflichem und Privaten auch Nachteile gesehen werden, weil die räumliche und zeitliche Trennung von Arbeit und Beruf nicht konfliktfrei zu realisieren ist (Hermeier et al., 2019; Grunau et al., 2019; Herrmann & Cordes, 2020). Ohnehin nimmt Deutschland in der Verbreitung von Heimarbeit innerhalb der EU bislang einen der hinteren Plätze ein (Schulze, 2018). Andererseits gibt es zunehmend alternative Wohnprojekte, die neue Konzepte für das Wohnen und Arbeiten „unter einem Dach“ entwickelt haben (Schader Stiftung, 2013).

Aber auch in diesen aktuellen Untersuchungen wird der ausdrückliche Bezug zur Architektur, d. h. die Wirkung der Hauskonzeption auf sowohl die Wohnform als auch auf das Wohlbefinden beim Wohnen, wenn überhaupt nur durch Vermutungen und cursorisch Einschätzungen thematisiert. Als repräsentative Befragung der Bevölkerung zu diesem Thema kann keine der Untersuchungen gelten. Vor diesem Hintergrund wurde die vorliegende Studie konzipiert, um—aus Sicht der Nutzerinnen und Nutzer—das Verhältnis von gebauter Umwelt, Wohnform, Wohnbedürfnissen und Wohnzufriedenheit empirisch zu ergründen.

## 1.5. Forschungsprobleme, Hypothesen

Mit Blick auf die Kerntheorie sind die Forschungsprobleme, die sich bei der Untersuchung stellen, sowohl *beschreibend* als auch *erklärend*. Zunächst geht es um die reine Bestandsaufnahme. Auf welche Wohnbedürfnisse treffen wir? Welche Wohnbedürfnisse haben die Menschen jetzt, welche hatten sie während der Krise, welche Erwartungen und Forderungen haben sie für ihr zukünftiges Wohnen? Diese Bestandsaufnahme ist die Grundlage für die Bestimmung der zukünftigen Nutzungsanforderungen und des Bedarfs an Wohnraum, der sich daraus ableitet. Übersetzt in die Begrifflichkeit unserer Theorie geht es um die Vorstellungen über das Zusammenspiel von Gebäudekonzeption und Wohnform, um die Ermöglichung von Wohnfunktionen in Wohnungen und ihren Umgebungen. Voraussetzung für die Analyse dieser Abhängigkeiten ist die empirische Erfassung diesbezüglicher Bewohnererfahrungen und Nutzerwünsche. Als deskriptives, erstes Forschungsproblem ergibt sich also:

1. *Erfassung und Klassifizierung von Wohnbedürfnissen*: Was ist die Wohnsituation und welche Vorstellungen vom Wohnen treffen wir in den Gruppierungen der Bevölkerung an? Was wird unter den jeweiligen räumlichen Bedingungen in den Wohnungen getan, was könnte getan werden und welche Hinderungsgründe gibt es?

Unter Erklärungsgesichtspunkten lassen sich dann weiterführend aus der Kerntheorie zwei zusätzliche Forschungsprobleme ableiten:

2. *Determinanten von Wohnformen*: Wie sehen Hauskonzepte aus, die Offenheit ermöglichen und die Varianz der Wohnformen und ihr *housing wellbeing* maximieren (unter Berücksichtigung spezifischer Umwelt-Kontextbedingungen)?
3. *Determinanten von housing wellbeing*: Wie lässt sich Wohn-Wohlbefinden aus der Konzeption eines Hauses und der realisierten Wohnform erklären (ebenfalls unter Berücksichtigung spezifischer Kontextbedingungen)?

Für diese Fragestellungen werden operationale Weiterbestimmungen für die Befragung vorgenommen. Welche Hauskonzepte? Welche Wohnformen? Welche Umweltkonstellationen als Kontextbedingungen? Und welche Vorstellungen von funktionaler Offenheit, Wohnzufriedenheit und Wohlbefinden?

Mit dem Ziel der Operationalisierung gehen wir diesen Fragen am Leitfaden von Hypothesen und Wirkungszusammenhängen nach, die sich aus den Kausaldiagrammen der Abbildung 2 ergeben. Damit setzt sich das Projekt von anderen Untersuchungen zum Thema „Wohnen nach Corona“ ab, indem es den rein deskriptiven Berichten einen hypothesentestenden Ansatz gegenüberstellt. Erst die Benennung von Ursachen und Wirkungen ermöglicht Prognosen für Bedarf, Wohnwünsche und Zufriedenheit.

Einen Auszug aus dem Schema der Wirkungszusammenhänge, das wir als Arbeitsgrundlage für die Entwicklung des Fragebogens für die Bevölkerungsumfrage zugrunde gelegt haben, gibt Tabelle 1.

Tabelle 1: Wirkungsschema und Hypothesen für die Fragebogenkonstruktion

Untersucht wird der Einfluss von [...]	→	auf [...]	im Kapitel [...]
<b>Hauskonzept (building)</b>	→	<b>Wohnform (dwelling)</b>	
Gebäudemerkmale	→	<i>Wohnstatus, Wohnkosten, Wohndauer</i>	5.1.4.
Gebäudemerkmale und Wohnungsmerkmale	→	<i>Zimmerverfügbarkeit Dimensionierung der Wohnverhältnisse Aktivitäten in der Wohnung, Homeoffice</i>	6.1.1., 6.1.2., 6.1.3. 6.1.6. 6.2.1., 6.2.5.
<b>Wohnform (dwelling)</b>	→	<b>Wohlbefinden (wellbeing)</b>	
Wohnverhältnis und Haushaltsmerkmale	→	<i>Wohnzufriedenheit, Wohlfühlen Wohnmobilität Bedarfe bezogen auf die aktuelle Wohnsituation</i>	7.1.1., 7.1.2. 7.1.3. 7.2.1.
Haushaltsmerkmale	→	<i>Bevorzugte Raumaufteilung Offenheit für gemeinschaftliche Wohnformen</i>	7.2.3. 7.2.4.
<b>Hauskonzept (building)</b>	→	<b>Wohlbefinden (wellbeing)</b>	
Gebäudemerkmale und Wohnungsmerkmale	→	<i>Wohnzufriedenheit, Wohlfühlen Wohnmobilität Bedarfe bezogen auf die aktuelle Wohnsituation</i>	7.1.1., 7.1.2. 7.1.3. 7.2.1.
<b>Umwelt (environment)</b>	→	<b>Hauskonzept (building)</b>	
Wohnort	→	<i>Haustyp</i>	5.1.1.
<b>Umwelt (environment)</b>	→	<b>Wohnform (dwelling)</b>	
Wohnort	→	<i>Haushaltsgröße, Haushaltsform Wohnstatus, Wohnkosten, Wohndauer und weitere Zimmerverfügbarkeit Dimensionierung der Wohnverhältnisse Defizite der Wohnräume Aktivitäten in der Wohnung, Homeoffice</i>	5.1.1. 5.1.4. 6.1.1., 6.1.3. 6.1.6. 6.1.7. 6.2.1., 6.2.5.
Pandemie	→	<i>Aktivitäten in der Wohnung, Homeoffice</i>	6.2.2.
<b>Umwelt (environment)</b>	→	<b>Wohlbefinden (wellbeing)</b>	
Wohnort	→	<i>Wohnzufriedenheit, Wohlfühlen Wohnmobilität Bedarfe bezogen auf die aktuelle Wohnsituation Offenheit für gemeinschaftliche Wohnformen</i>	7.1.1., 7.1.2. 7.1.3. 7.2.1. 7.2.4.
Pandemie	→	<i>Wohnzufriedenheit</i>	6.2.2.
<b>Hauskonzept (building)</b>	→	<b>Hauskonzept (building)</b>	
Gebäudemerkmale	→	<i>räumliche Dimensionierung d. Wohnung Defizite der Wohnräume</i>	5.1.4., 6.1.4. 6.1.7.
<b>Wohnform (dwelling)</b>	→	<b>Wohnform (dwelling)</b>	
Wohnverhältnis und Haushaltsmerkmale	→	<i>Zimmerverfügbarkeit Dimensionierung der Wohnverhältnisse Aktivitäten in der Wohnung, Homeoffice</i>	6.1.1., 6.1.3. 6.1.6. 6.2.1., 6.2.5.
Zimmerverfügbarkeit	→	<i>Aktivitäten in der Wohnung, Homeoffice</i>	6.2.3., 6.2.4., 6.2.5.
<b>Umwelt (environment)</b>	→	<b>Umwelt (environment)</b>	
Wohnort	→	<i>Bewertung der Wohnumgebung</i>	7.2.5.

## 1.6. Pilotstudien, Untersuchungsplan

### 1.6.1. Sekundäranalysen

In den verfügbaren Datensätzen aus Bevölkerungsumfragen in Deutschland und Europa (Fedkenheuer, 2020a) lassen sich für Wohnkonzepte und Wohnformen im Sinne unserer Kerntheorie nur ansatzweise Belege finden. Aber gleichviel kann man diese früheren Umfragen dazu benutzen, Korrelationen zu untersuchen und Zusammenhänge mit äußeren Merkmalen des Wohnens zu analysieren. Als Mittel der Exploration und Hypothesengenerierung können Sekundäranalysen insofern ein wichtiger Ausgangspunkt sein.

Basierend auf der Zusammenstellung von Fedkenheuer (2022b) wurden neben den Standardauswertungen zum Sozioökonomischen Panel (SEOP) und zu Mikrozensus-Daten die über das GESIS Datenarchiv verfügbaren Datensätze der folgenden Studien herangezogen: Böltsken, Sturm und Walther (2015), Böltsken, Schneider und Spellerberg (2000), Lehrstuhl für Soziologie Weimar (1982), Lehrstuhl für Soziologie Weimar (1987) und Lüttke (1970). Außerdem wurden auch die Daten des *European Union Statistics on Income and Living Conditions* (EU-SILC) als *Public Use File* konsultiert. Als Hintergrundinformation vermitteln diese Analysen ein Bild von der empirischen Forschung in diesem Bereich. Direkt umsetzbare Anwendungen für das wohnsoziologische Thema unseres Projekts sind daraus allerdings nicht zu abzuleiten.

### 1.6.2. Pilotstudien

Auf Basis der Operationalisierung der erarbeiteten Hypothesen wurden im nächsten Schritt Ergänzungen z. B. von *housing wellbeing* Variablen durch Zusatzerhebungen vorgenommen mit dem Ziel, die Modelle mit den Fragestellungen unseres Forschungsprogramms in Einklang zu bringen. Es wurden Online-Umfragen an begrenzten Stichproben durchgeführt, um die wesentlichen Operationalisierungen der Konzepte zu prüfen, Varianzen zu bestimmen und offene Explorationsfragen zu stellen. In diesen Pilotstudien ging es vor allem um die Überprüfung und Validierung von neuartigen Erfassungsmethoden für Wohnfunktionen und Nutzungsaktivitäten. Besonderes Gewicht wurde auf die der Fragestellung angemessenen Erfassung des Wohnumfelds (Wohnung, Gebäude, Quartier) gelegt. Repräsentativität stand für die Vorstudien nicht im Vordergrund.

Neben einer Online-Umfrage mit begrenzter Stichprobe (*online access panel*), mit der die wesentlichen Operationalisierungen der Konzepte geprüft wurden, kamen zur Vorbereitung auch zwei Telefonbefragungen zur Anwendung (*convenience sample*). Insgesamt wurden die folgenden Voruntersuchungen ausgeführt:

(1) Das Ziel der ersten (telefonisch durchgeführten) Pilotstudie war es, verschiedene Abfragemöglichkeiten für die räumliche Wohnumgebung zu testen. Dazu wurden zunächst auf Basis der Forschungshypothesen die relevanten räumlichen Eigenschaften der Wohnumgebung bestimmt, die es abzufragen galt, und in eine Fragensammlung überführt. Sie ging wesentlich über die bisher bekannten und verwendeten Abfragen hinaus und nahm Bezug auf vielfältige Aspekte der räumlichen Wohnumgebung. Dazu gehörten u. a. auch Zimmertypen, Nutzungseinschränkungen (z.B. Lärm, Dunkelheit, Durchgangszimmer) und Außenbereiche (z. B. Balkone, Terrassen). Es wurden insgesamt acht Telefoninterviews in Frankfurt und Berlin durchgeführt. Befragt wurde ein Convenience-Sample zufälliger Testpersonen. Es wurden bewusst Zielpersonen ausgewählt, deren Wohnumgebung den Projektbeteiligten bekannt war, um die Validität der Antworten besser einschätzen zu können. Als Ergebnis der Befragungen entstand eine reduzierte Fragensammlung, die in den zusätzlichen Pilotstudien weiter getestet werden sollte.

(2) In einer zweiten telefonischen Pilotstudie—durchgeführt mit *computer assisted telephone interviews*, CATI—wurden alle Konstrukte aus den Forschungshypothesen operationalisiert und zu einem konsistenten Fragebogen zusammengeführt und als online-Fragebogen programmiert. Ziel dieser zweiten Pilotstudie war es, die Funktionalität und Vollständigkeit des Fragebogeninstruments zu testen und erste Hinweise auf die zukünftige Befragungsdauer zu erhalten. Auch hier wurde wieder auf ein Convenience-Sample aus zufällig ausgewählten Personen zurückgegriffen und darauf geachtet, dass deren Wohnumgebung der jeweils interviewenden Person bekannt war. Als Ergebnis entstand ein überarbeiteter zweiter Entwurf eines vollständigen Fragebogens für die Haupterhebung.

(3) Dieser zweite Entwurf des Fragebogens wurde in einer dritten Pilotstudie mittels eines größeren Samples erneut auf Funktionalität und Vollständigkeit hin geprüft. Ziel war es, insbesondere die Antwortstreuungen der einzelnen Fragen und Items zu überprüfen, um daraus Vorschläge für Kürzungen abzuleiten. Das Instrument

wurde als Online-Fragebogen programmiert. Für die Rekrutierung der Zielpersonen wurde ein externer Dienstleister beauftragt, der über ein *Online Access Panel* verfügte. Auf diese Weise konnten insgesamt 230 vollständige Teilnahmen realisiert werden. Im Anschluss wurden die Daten statistisch ausgewertet und in den finalen Fragebogen für die Haupterhebung umgesetzt, der im März 2022 an das Kooperationsinstitut übermittelt werden konnte.

### 1.6.3. Pretest

Das Kooperationsinstitut führte im April 2022 schließlich einen Pretest unter Feldbedingungen durch. Dabei erfolgte die Rekrutierung und Befragung der Zielpersonen auf gleiche Weise, wie es später bei der Haupterhebung auch geschehen sollte. Die Interviews fanden also am Telefon statt und wurden mit Computerunterstützung (CATI) durchgeführt. Es wurde eine Preteststichprobe von 39 Personen deutschlandweit befragt. Da die durchschnittliche Befragungsdauer bei etwa 30 Minuten lag, aus methodischen Erwägungen aber eine Interviewdauer von maximal 20 Minuten anzustreben war, wurde der Fragebogen auf Basis der Pretestergebnisse deutlich gekürzt. Als Folge musste auf einige interessante Aspekte, bspw. zum Wohnort, verzichtet werden.

### 1.6.4. Bevölkerungsumfrage

Die dritte, hauptsächliche Projektphase bestand in einer bundesweiten repräsentativen telefonischen, computergestützten Bevölkerungsumfrage mit dem überarbeiteten und gekürzten Fragebogen (Feldzeit 21. April bis 2. August 2022). Ziel war die Bestandsaufnahme der Wohnverhältnisse und des wahrgenommenen Funktionswandels und die Erfassung von allgemeinen Einstellungen zu Wohnkonzepten und Wohnformen, um die empirischen Determinanten für Wohn-Wellbeing für die Bevölkerung in Deutschland zu bestimmen.

Die Grundgesamtheit bestand aus allen in Privathaushalten der Bundesrepublik Deutschland lebenden Personen im Alter ab 18 Jahren. Die Stichprobenauswahl erfolgte nach dem Gabler-Häder-Verfahren (ADM-Stichprobensystem für Telefonumfragen) für Festnetz und Mobilfunk (ADM, 2013). Die Auswahl der Teilnehmerinnen und Teilnehmer für das *Festnetz* wurde zweistufig als eine Random-Digit-Dialing-Zufallsauswahl der Haushalte und als Zufallsauswahl der Personen im Haushalt nach der sog. Last-Birthday-Methode (Gaziano, 2005) vorgenommen. Die Auswahl aus dem *Mobilfunknetz* erfolgte als einstufige Personenstichproben-Auswahl nach dem ADM-Stichprobensystem auf der Basis einer zufälligen Erzeugung von Mobilfunknummern, die anschließend nach dem sog. HRL-Lookup-Verfahren validiert wurden. Für 2029 Befragte liegen vollständige Datensätze vor.

Das mehrstufige Stichprobenverfahren und die Realisierung der Stichprobe garantieren Repräsentativität. Diesbezüglich wurden Überprüfungen mit den Verteilungen relevanter räumlicher und soziodemographischer Merkmale mit Daten des Mikrozensus vorgenommen. Um verbleibende, in der Regel geringfügige Abweichungen zu korrigieren, wurden Anpassungsgewichte unter Berücksichtigung von Geschlecht, Alter, Bundesland, Schulabschluss und Haushaltsgröße sowie sogenannte Designgewichte zum Ausgleich unterschiedlicher Auswahlwahrscheinlichkeiten in den Erhebungseinheiten (Haushalte) berechnet (Sand & Kunz, 2020). Bei der Angabe von Häufigkeiten und Prozentsätzen wird das Anpassungsgewicht benutzt, um die Verteilungen repräsentativ abzubilden bzw. zu überprüfen, ob die ungewichteten Zahlen bereits hinreichend genau sind, so dass die Gewichtung überflüssig ist. In jedem Fall verzichten kann man auf die Verwendung von Gewichten, wenn die Analysen auf Zusammenhangskoeffizienten beruhen (Korrelationen oder vergleichbare Assoziationsmaße). Dies ist bei Regressionsanalysen oder Faktorenanalysen der Fall, bei denen es darum geht, statistisch kausale Abhängigkeiten und zugrundeliegende Faktoren zu bestimmen (Winship & Radbill, 1994).

Die Erhebung wurde vom Kooperationsinstitut UADS, Institut für Umfragen, Analysen und DataScience, in Duisburg durchgeführt. Der Stichprobenplan, Interviewereinsatz, Ausfallsraten und Basisdaten sind in der Anlage 12.2. *Methodenbericht* dokumentiert.

## 1.7. Operationalisierungen

Für die Untersuchung sind die folgenden Variablenklassen ausschlaggebend, die sich in vier Module entsprechend unserer Kerntheorie gliedern: 1. Hauskonzept (*building*), 2. Wohnform (*dwelling*), 3. Wellbeing (*housing wellbeing, Wohnzufriedenheit, Umzugsbereitschaft und Wohnbedürfnisse*) und 4. Kontroll- und Umweltvariablen (*environment*).

Der vollständige Fragebogen mit allen Frageformulierungen und Antwortvorgaben ist im Anhang 12.1. *Fragebogen* wiedergegeben.

### 1.7.1. Hauskonzept

Mit Hauskonzept ist die architektonische Gestalt und Grundidee des Gebäudes mit allen seinen gebäudekundlichen Merkmalen gemeint. Der Schwerpunkt liegt auf der nutzerorientierten Gestaltbarkeit der Architektur, d. h. auf der Flexibilität und Adaptabilität der Gebäude und Wohnungen. Das muss sich nicht notwendig auf die Möglichkeit baulicher Eingriffe und Veränderungen beziehen. Es geht allgemein um den Freiraum zur Gestaltung der individuellen Aneignung der Wohnumwelt.

Es ist jeweils sinnvoll, vorweg hypothetische Typen von Hauskonzepten zu benennen, um in Untersuchungen mit einer konkreten Vorstellung von der Auswahl der Objekte zu beginnen. Als Schema dafür übernehmen wir das sog. Grid-group-Paradigma der *Cultural Theory* (Douglas, 1982), das auch in anderen wohnsoziologischen Untersuchungen zugrunde gelegt wurde (Wegener et al., 2019).

Begrifflich unterscheidet die Theorie zwei Strukturmomente beim Wohnen: die Gebäudekonzeption (*building*), die entweder *starr*, d. h. unveränderbar, oder *flexibel* sein kann; und die starke und schwache Ausprägung von Gemeinschaft in der Wohnform (*dwelling*), die sich auf dem Kontinuum von *nicht-gemeinschaftlich* bis *gemeinschaftlich* bewegt. Die Kombinationen dieser Dimensionen—in der *Cultural Theory* werden sie ursprünglich als *grid* und *group* bezeichnet—bestimmen jeweils die Präferenzen und das Verhalten der Bewohner, je nachdem ob sie sich eher von festen Hierarchien (*grid*) oder eher von vertrauten Bezugsgruppen (*group*) leiten lassen.<sup>1</sup> Entsprechend spricht man von Traditionalisten (bei denen beides eine Rolle spielt), von Korporatisten (mit starkem Gruppenbezug und Abgrenzungstendenzen nach außen), von Individualisten (die weitgehend unabhängig von beiden Ordnungsbezügen agieren können) und von den Isolierten (die nicht auf die Solidarität einer Bezugsgruppe zurückgreifen können, aber gleichzeitig starren Hierarchiezwängen ausgeliefert sind). Angewendet auf die Dimensionen *building* und *dwelling* erhalten wir als grobe Typengliederung vier Varianten des Wohnens: traditionelles, korporatistisches, individualistisches und isoliertes Wohnen (Tabelle 2).

An dieser Systematik orientieren sich die Operationalisierungen für die Typologie des Wohnens: Ist es auf Flexibilität vs. Nichtflexibilität ausgelegt und richtet sich die Planung auf individuelles oder eher gemeinschaftlich orientiertes Wohnen?

Tabelle 2: Hauskonzept-Wohnform-Schema

		Wohnform ( <i>dwelling</i> )	
		nicht-gemeinschaftlich	gemeinschaftlich
Hauskonzept ( <i>building</i> )	starr	<i>isoliert</i>	<i>traditionell</i>
	flexibel	<i>individualistisch</i>	<i>korporativ</i>

<sup>1</sup> Damit knüpft die Theorie an die Unterscheidung Émile Durkheims von sozialer Regulation und Integration in Institutionen an (Durkheim, 1912), die von Talcott Parsons als Gegensatzpaar von Ordnung und Handlung übernommen wurde (Parsons, 1937).

Allerdings muss das, was die Charakteristik eines Gebäudes oder einer Wohnung ausmacht, wesentlich genauer abgebildet werden. Im Idealfall würde man für die empirische Bestimmung ausführliche Begehungen, zeichnerische Dokumentationen, Flächenanalysen und Wohnwertbestimmungen einsetzen. Dieses Vorgehen ist aber nur in Fallstudien mit einer begrenzten Anzahl von Objekten realisierbar, die individuell aufgesucht werden können (Wegener et al., 2019). Bei Zugrundelegung großer Fallzahlen lassen sich diese Methoden nicht anwenden, so dass ein Klassifizierungssystem entwickelt werden muss, um die Gebäude und Haushaltstypen auf der Basis von Befragtenauskünften einzuordnen.

Die Zuordnung zu den übergeordneten Hauskonzepten erfolgt auf der Basis der folgenden Operationalisierungen im Fragebogen:

<b>Hauskonzept (building)</b>
<i>Gebäudemerkmale</i>
Haustyp (Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus; Hochhaus; Etagenanzahl)
Baujahr
<i>Wohnungsmerkmale</i>
räumliche Dimensionierung d. Wohnung (z.B. Wohnfläche in qm; Wohnfläche pro Kopf; Raumanzahl; Räume pro Kopf)
nutzbare Außenbereiche
Defizite der Wohnräume bzw. Komfort- und Nutzungseinschränkungen (z.B. wenig Tageslicht, ungünstiger Schnitt)

### 1.7.2. Wohnform

Wenn man das Konzept-Form-Schema zugrunde legt, kommt man auf oberster Ebene zu der Typologie von Tabelle 2, um deren Weiterbestimmung durch tatsächliche Wohnformen es empirisch in der Untersuchung geht. Bei der Wohnform handelt es sich um die Realität des Bewohnens, d. h. um das, was die Menschen im Prozess des Wohnens tun und in welcher Konstellation dies geschieht. Hier ist zunächst für die tatsächliche Nutzung das Kontinuum vom isolierten bis zum gemeinschaftlichen Wohnen abzubilden. Die Operationalisierung für diese Zuordnung geht von der Haushaltsgröße und -zusammensetzung aus und fragt dann nach den typischen Aktivitäten in den Räumen (Verräumlichung):

<b>Wohnform (dwelling)</b>
<i>Wohnverhältnis (organisatorisch)</i>
Wohnstatus (Eigentum, Untermiete oder Miete)
Wohnkosten
Wohndauer
<i>Haushaltsmerkmale (sozial)</i>
Haushaltszusammensetzung (Anzahl der Personen; familiäre Verbindungen; soziodem. Merkmale der Haushaltsmitglieder)
Dimensionierung der Wohnverhältnisse (Beengtheit; Raum-Personen-Verhältnis; Flächen-Personen-Verhältnis)
<i>Zimmerverfügbarkeit</i>
verfügbare Zimmertypen (Raumbezeichnungen)
Zimmerkonstellationen
<i>Aktivitäten in der Wohnung (habituell)</i>
Aufenthaltszeiten (Aufenthaltsdauer in der Wohnung; hauptsächlich genutzte Zimmer; kaum genutzte Zimmer)
Aktivitäten, die in der Wohnung ausgeführt werden
Aktivitätstypen (grundfunktional, erweitert grundfunktional oder multifunktional)
Funktionen der Zimmertypen (Verortung von Aktivitäten in der Wohnung)
Veränderte Aktivitäten während der Pandemie
<i>Homeoffice (habituell)</i>
Nutzung der Wohnung für Berufsarbeit (Homeoffice)
Eignung der Wohnung für das Homeoffice
Einschränkungen in der Wohnung für das Homeoffice

Im Rahmen dieser Haushaltstypen werden dann für die einzelnen Räume der Wohnung die in diesen Räumen stattfindenden Aktivitäten abgefragt, wobei Häufigkeit, Nutzungsdauer, Alternativräume und mögliche Einschränkungen und Bewertungen ebenfalls anzugeben waren. Die Vorgaben für die Aktivitäten sind das Ergebnis unserer Voruntersuchungen. Es handelt sich um:

- Schlafen
- Frühstück
- Mittagessen
- Abendessen
- Fernsehen, Streamen, Videos oder DVD schauen
- Bücher, Zeitungen,
- Zeitschriften etc. lesen
- bezahlte Berufsarbeit, Homeoffice, etc.
- Lernen, studieren, weiterbilden
- Gemeinschaftsaktivitäten mit anderen Haushaltsmitgliedern
- Sport, Gymnastik oder ähnliches
- Besuch empfangen, Feiern, Partys geben
- sich mit Kindern beschäftigen
- Nichts tun, ausspannen, faulenzen

Die Abfrage der raumbezogenen Aktivitäten erfolgte iterativ, nachdem zunächst eine Auflistung der vorhandenen Räume—mit den von den Befragten selbst angegebenen eindeutigen Benennungen—erstellt wurde. Zumal in einem Telefoninterview stellt dieses Vorgehen hohe Anforderungen sowohl an Interviewer als auch an Befragte und es ist zeitaufwendig. In dieser Form und Gründlichkeit wurde es unseres Wissens bislang noch nie in einer Wohnuntersuchung realisiert. Die Silbermann-Studien (Silbermann, 1991, 1993) und die Replikation von Harth und Scheller (2012), die unserer Untersuchung am nächsten kommen, beschränken die Erfassung der Raumnutzung auf die pauschale Abfrage des von allen Haushaltsmitgliedern tagsüber am meisten genutzten Raums, auf den für die Befragungsperson persönlichsten Raum und auf den als am wichtigsten empfundenen Raum. Dabei wurde eine Liste mit üblichen Raumbezeichnungen vorgegeben. Die Aktivitäten, die erfasst wurden, bezogen sich dann auf diese Raumbezeichnungen, nicht auf die Aufstellung der in der Wohnung tatsächlich vorhandenen Räume und deren Benennung durch die Befragten. Alternativräume für die jeweiligen Aktivitäten wurden in diesen Untersuchungen ebenfalls nicht erfragt.

### 1.7.3. Housing wellbeing

Die Wohnform hat eine subjektive Komponente des Bewohnens, sie drückt sich im Wohn-Wohlbefinden oder *housing wellbeing* der Beteiligten aus. Es stellt die Bewertung des Alltags des Bewohnens im Vergleich zu anderen möglichen Wohnformen dar. Kennzeichnend für die empirische Bestimmung von *housing wellbeing* ist, dass das Konstrukt nicht etwa als Summe einzelner Komfortmessungen erfasst wird, sondern als ein eigenständiges Phänomen, das Ausdruck unmittelbar erlebter Wohlfahrt beim Wohnen ist (Wegener, 2013; Wegener, Fedkenheuer, & Scheller, 2014; Wegener & Fedkenheuer, 2016). Die Operationalisierung orientiert sich am *functionings* Konzept von Amartya Sen als das, worüber die Person tatsächlich beim Wohnen verfügt, und *capabilities* als ihr persönlicher Möglichkeitshorizont (Sen, 2009). Wir messen unsere gegenwärtige (Wohn) Situation an dem, was sein *könnte*. Unser Wellbeing ist optimal austariert—Sen sagt: es ist gerecht—wenn diese Differenz möglichst klein ist. Entsprechend müssen wir nicht nur den Wohnalltag der Betroffenen explorieren, sondern auch ihre Vorstellungen von dem für sie möglichen Wohnen—ihre Wohnwünsche und Bedarfsäußerungen. In beiden Hinsichten ist der jeweilige Referenzrahmen sowohl auf den individuellen Haushalt als auch auf die Wirklichkeit des Stadtlebens und räumlichen Umfelds zu beziehen.

### 1.7.4. Wohnzufriedenheit

Im Anschluss an die umweltpsychologische *residential satisfaction*-Forschung unterscheiden wir neben dem *housing wellbeing* die Wohnzufriedenheit. *Housing wellbeing* ist das unmittelbar erlebte, spontane Wohlbefinden, während Zufriedenheit eine bilanzierende, normbezogene und kognitive Bewertung darstellt. Als Unmittelbarkeitserlebnis trägt *housing wellbeing* zwar zur Wohnzufriedenheit bei, die sich aber zusätzlich an Standards und Vergleichen orientiert und über das unmittelbare Wohlbefinden hinausgeht (Kahneman, Diener, & Schwarz, 1999).

### 1.7.5. Umzugsbereitschaft

Als operationaler Ausdruck von sowohl *housing wellbeing* als auch Wohnzufriedenheit wird die Dringlichkeit und Absicht, die Wohnung zu wechseln, angesehen. Wer sich in seiner Wohnung nicht wohlfühlt, denkt an Umzug.

Allerdings ist der Zusammenhang alles andere als klar. Ich kann mich in meiner Wohnung nicht wohl fühlen und unzufrieden sein und trotzdem vor einem Wohnungswechsel zurückschrecken; ebenso wie umgekehrt ein Auszug attraktiv erscheinen mag, obwohl mit der Wohnung eigentlich alles in Ordnung ist. Insofern ist die Umzugsbereitschaft ein unsicherer Indikator für die subjektive Bewertung einer Wohnung. Wenn ihre Erfassung in den üblichen Wohnungsbefragungen dennoch meistens nicht fehlt, dann ist das wahrscheinlich eher dem stadtplanerischen Interesse an der Mobilität beim Wohnen als solcher zuzuschreiben. Wie unterscheiden sich Bevölkerungsgruppen in Hinsicht auf die Dauer ihres Wohnens in bestimmten Haus- und Wohnungstypen? Wenn man mit der Umzugsbereitschaft darüber hinaus einen Einblick in die subjektive Bewertung einer Wohnung erhalten möchte, muss es aber darum gehen, die auslösenden Faktoren für diese Bereitschaft zu bestimmen. Insofern ist Umzugsbereitschaft eine wichtige empirische Komponente der Wohnungsbewertung, die aber selbst der Erklärung bedarf.

### 1.7.6. Wohnbedürfnisse

Die Idee des *housing wellbeing* bezieht sich auch auf die Wohnwünsche, d. h. auf Vorstellungen, die sich Bewohnerinnen und Bewohner von möglichen Wohnsituationen machen. In dieser Hinsicht wurde abgefragt, welche Bedürfnisse für die Befragten in ihrer gegenwärtigen Wohnung unbefriedigt bleiben, wieviel sie zum Ausgleich der Mängel zu zahlen bereit wären, ob sie sich zusätzliche Zimmer wünschen oder ob der Außenbereich der Wohnung für sie zufriedenstellen ist. Weitere Fragen bezogen sich auf den Arbeitsplatz und die Möglichkeit zum Homeoffice sowie auf die Präferenz für gemeinschaftliche Wohnformen.

#### Wohlbefinden (wellbeing)

##### Bewertung der Wohnsituation

- Wohnzufriedenheit
- Wohlfühlen
- Einfluss der Pandemie auf die Zufriedenheit mit der Wohnung
- Bewertung der Raumanzahl

##### Wohnmobilität

- Auszugswahrscheinlichkeit
- Auszugsmotive

##### Wohnbedarfe und -präferenzen

- Bedarfe bezogen auf die aktuelle Wohnsituation (z.B. zusätzliche Zimmer, Gemeinschaftseinrichtungen im Haus)
- Zahlungsbereitschaft für verschiedene Wohnbedarfe
- Bevorzugte Raumaufteilung bzw Grundrissanordnung
- Offenheit für gemeinschaftliche Wohnformen

### 1.7.7. Umweltvariablen

Als Kontrollvariablen wurden die folgenden Variablengruppen berücksichtigt—in unserem Konzept verallgemeinert als *environment* bezeichnet. Für die Untersuchung des Einflusses dieser Variablen sprechen die etablierten Befunde der Umweltpsychologie, die neben *home* als Prädiktor für Wohlbefinden verschiedene *place*-Variablen nachgewiesen haben (Lewicka, 2011; Wegener, 2022).

#### Umwelt (environment)

##### Wohnort

- Bundesland
- Wohnortsgröße
- Zentralität

##### Bewertung der Wohnumgebung

- Zufriedenheit mit der Wohnumgebung
- Bedürfnisse bezogen auf die Wohnumgebung (z.B. weniger Umweltbelastung, mehr soziale Kontakte)

### 1.7.8. Sozio-demographischer Merkmale

Die sozio-demographischen Daten der Befragungspersonen wurden nach Vorlage der Standard-Demographie der Umfrageforschung erhoben (Ehling et al., 1992; Beckmann et al., 2016). Erfasst wurden: Alter in Jahren, Geschlecht, höchster Schulabschluss, berufliche Bildungsabschlüsse, Erwerbsstatus und der Tätigkeitsumfang als

Ganztags- oder Teilzeitbeschäftigung. In Bezug auf den Haushalt wurde um die Einschätzung des gesamten Nettoeinkommens gebeten und es wurde für jedes Haushaltsmitglied nach dem Alter und dem Erwerbsstatus gefragt. Es wurde auch gefragt, ob der oder die Befragte auf dem Gebiet des heutigen Deutschlands geboren wurde bzw. seit wann sie hier leben. Das Bundesland wurde erfasst ebenso wie die Gemeindegrößenklasse und ob man in der Innenstadt, am Stadtrand oder außerhalb einer Stadt wohnt und wie groß die Entfernung zum nächsten Stadtzentrum ist.

Um mit diesen Daten einen Indikator für den sozialen Status der Befragten zu erhalten, wurden das Einkommen, der allgemeinbildende Schulabschluss und der berufliche Ausbildungsabschluss zugrunde gelegt. Die Erhebung der beruflichen Tätigkeit und der Berufsstellung, die als Zusatzinformation hilfreich gewesen wäre, um quantitative sozio-ökonomische Status- oder Prestigemaße zu erhalten, ließ sich aus Gründen des begrenzten Befragungsumfangs nicht realisieren.

(1) Das *Einkommen* als Indikator wurde als Haushalts-Äquivalenzeinkommen berechnet, das jedem Haushaltsmitglied zugeordnet wurde. Die Berechnung ergibt sich, indem das gesamte Haushaltseinkommen mit einem Äquivalenzwert gewichtet wird, der sich abgestuft aus der Anzahl der berufstätigen, nicht-berufstätigen und jugendlichen Haushaltsmitglieder ergibt (sog. OECD-Skala). Derart wird jedem Haushaltsmitglied bzw. der jeweiligen Befragungsperson dasselbe Pro-Kopf-Einkommen zugewiesen, unter der Annahme, dass alle Haushaltsmitglieder in gleicher Weise vom gemeinsamen Einkommen profitieren.

(2) Der zweite Indikator benutzt die *Bildungsabschlüsse* der Befragten. Das kann einerseits anhand der allgemeinbildenden Schulabschlüsse geschehen, indem diese in der Regel nach Ausbildungsjahren geordnet sind und entsprechend (numerisch oder ordinal) vercodet werden. Da diese Abschlüsse aber sehr unterschiedliche Voraussetzungen für die Berufsausbildung schaffen und den weiteren Ausbildungsgang der Betroffenen unberücksichtigt lassen, hat sich ein Vorgehen durchgesetzt, das Schul- und Berufsausbildungsabschlüsse zu einer gemeinsamen Skala verarbeitet, die sich auch zum Vergleich unterschiedlicher Bildungssysteme eignet. Diese sog. *Matrix of Education* basiert auf Bildung im Sinne des Erwerbs von Zertifikaten, die für die Ausübung einer beruflichen Tätigkeit qualifizieren. Die Skala kann die Ausprägungen 1 bis 8 annehmen und besitzt ordinales Skalenniveau (Hoffmeyer-Zlotnik & Warner, 2005, 2008). Sofern wir in den nachfolgenden Analysen nicht mit den einfachen Kategorien für die Bildungsabschlüsse arbeiten (z. B. in Tabellenanalysen), verwenden wir die beschriebene Metrik aus allgemeiner und beruflicher Bildung.

#### soziodemographische Merkmale d. Befragten

Geburtsort  
Alter  
Geschlecht  
Bildungsniveau (angelehnt an Hoffmeyer-Zlotnik)  
Erwerbsstatus  
Erwerbsumfang  
Haushaltsäquivalenzeinkommen

## 2. Auswertungsstrategie

Gegenüber anderen Befragungen in der Wohnforschung liegt der Schwerpunkt der Datenerhebung der vorliegenden Studie auf dem Verhalten in der Wohnung. Wie werden die einzelnen Räume in der Wohnung genutzt? Welche Veränderungen für die Nutzung wurden aus Anlass der Pandemie vorgenommen bzw. welche längerfristigen Veränderungen wären—nach dem Ende der Coronakrise—wünschenswert?

(1) Die Beantwortung dieser Fragen muss die tatsächlichen Wohnverhältnisse berücksichtigen. Im ersten Analyseschritt geht es deswegen darum, aus den Angaben der Befragungspersonen den jeweiligen Wohnungs- und Haushaltstyp zu bestimmen. Aus den in Abschnitt 1.7 beschriebenen Operationalisierungen lassen sich der Haustyp und die Haushaltsform rekonstruieren (Abschnitte 3.1.1, 3.1.2) und mit vorliegenden Statistiken vergleichen. Außerdem liefern die Daten Informationen zum Wohnstatus und die Eigentümerquoten pro Haustyp

und Altersgruppen (3.1.3). Die Angaben zu den Wohnungsgrößen lassen Aussagen zum Wohnflächenverbrauch in Hinsicht auf den Haustyp und das Alter der Bewohner zu (3.1.1). Schließlich gehört zur Beschreibung der Wohnverhältnisse auch die Wohndauer, aufgeschlüsselt nach Haushaltstyp, Alter, Erwerbsstatus und dem Baujahr der jeweiligen Gebäude (3.1.1, 3.1.1).

(2) Mit dem nächsten Auswertungsschritt konzentrieren wir uns auf die Räume in der Wohnung, ihre Funktionen und Nutzung. Beschreibend wird zunächst angegeben, wie viele Räume jeweils verfügbar sind. Diese Zahlen können wir mit früheren Erhebungen vergleichen, insbesondere mit den Wiederholungsstudien von Silbermann (1991, 1993) und Hart und Scheller (2012), in denen es um das „Wohnerlebnis in Deutschland“ Anfang der 1990er und Anfang der 2010er Jahre ging. Unter Berufung auf entsprechende Kriterien in der Fachliteratur besteht dann die Möglichkeit, die Entwicklung der Angemessenheit oder Bedarfsgerechtigkeit mit den Daten nachzuzeichnen (Abschnitt 4.1) und ergänzend die jeweiligen Hauptnutzungshäufigkeiten darzustellen (4.2).

Die besondere Befragungstechnik der Untersuchung ermöglicht aber vor allem die inhaltliche Nutzungsanalyse: Welche Aktivitäten werden regelmäßig in den Wohnräumen durchgeführt? Die Ergebnisse werden zunächst ausführlich dargestellt, bezogen auf Räume mit Haupt- und nachgeordneter Nutzung—auch hier können Zeitreihen mit den erwähnten früheren Studien erstellt werden (4.2.1), um dann auf eine besondere innerhäusliche Aktivität einzugehen, die in der Öffentlichkeit stark diskutiert wird: dem Arbeiten im Home-Office (4.2.6). Über die Randbedingungen für das Home-Office, Hinderungsgründe, ergriffene Maßnahmen, Bewertung und Bedarf stellt die Untersuchung ein reichhaltiges Datenmaterial zur Verfügung. Das zusammen mit Hintergrundvariablen ermöglicht es, die kausalen Bestimmungsgründe für die Aktivität Homeoffice mit Hilfe von Regressionsmodellen zu bestimmen. Wir können also angeben, wovon die Möglichkeit oder Unmöglichkeit von *working from home* abhängt, woraus sich Aussagen über mögliche Bedarfe ableiten lassen.

Im Sinne der zentralen Forschungsfrage des Projekts ist darüber hinaus die Nutzungsvielfalt von Räumen ein wichtiger Gesichtspunkt (4.2.5). Ist diese Nutzung eher mono- oder multifunktional und sind als Reaktion auf COVID diesbezüglich Änderungen zu erkennen? Die Anzahl der ausgeübten Funktionen pro Raumtyp kann darüber Auskunft geben. Im zweiten Schritt geht es dann aber z. B. um die räumlichen Bedingungen, die Haushaltszusammensetzung oder das Verhältnis von Freizeit und Erwerbsarbeit, wodurch die Mehrfachnutzung von Räumen bestimmt wird. Mit entsprechenden Regressionsmodellen können diese Größen identifiziert werden.

(3) Gemäß dem theoretischen Ansatz der Untersuchung (Abbildung 1, Abbildung 2) ist der Maßstab für die empirische Erfassung des Wohnverhaltens das Wohlbefinden in der Wohnung und die Wohnzufriedenheit, weil nur dann, wenn Erklärungen für Wohlbefinden und Zufriedenheit gelingen, Bedarfe und Wünschbarkeiten—aus Sicht der Nutzer—ableitbar sind. Methodisch ist *Wellbeing* also die abhängige Variable. Um sie geht es im dritten Analyseschritt (5.1). Wie verteilen sich Wohlbefinden und Wohnzufriedenheit in verschiedenen Befragtengruppen? Wodurch werden beide Variablen determiniert? Hier geht es in den entsprechenden Regressionsrechnungen nicht nur um Haustyp und Wohnform, sondern insbesondere auch um das Verhalten in den Wohnungen.

Neben diesen Bewertungen und ihren Abhängigkeiten thematisieren wir u. a. auch die Umzugsbereitschaft und die Umstände, die sie auslösen (5.1.3). Wohnbedürfnisse und Mängelwahrnehmungen sind weitere Schwerpunkte, in denen es um Verursachungen geht (5.2). Präferenzen für den Wohnungsgrundriss und zusätzliche Zimmer, Sanierungsbedarf (5.2.3) sowie Vorstellungen über die Hausgemeinschaft (5.2.4) sind zusätzliche Themen in Bezug auf die Wohnwünsche.

(4) Bei allen diesen Analysen steht die Erklärungsabsicht im Vordergrund, um die Wohnbedürfnisse der Befragungspersonen herleiten zu können. Die Schlussfolgerungen, die daraus gezogen werden können, bilden den Abschluss unserer nutzerbezogenen Analysen.

## 3. Ergebnisse: Wohnungs- und Haushaltstypen

### 3.1. Wohnen in Deutschland

#### 3.1.1. Haustypen und Haushaltsformen

In den vorliegenden Daten kann beim Haustyp zwischen Einfamilienhäusern (EFH), Zweifamilienhäusern (ZFH) und dem Mehrfamilienhaus (MFH) differenziert werden. 44% der befragten Haushalte wohnen in EFH, 13% in ZFH und 43% der Haushalte wohnen in MFH. Diese Verteilung unterscheidet sich deutlich, wenn man nach dem Standort differenziert: Während in Großstädten mit über 500.000 Einwohnern die Mehrheit der Haustypen mit 74% MFH darstellen, sind in kleineren Städten oder Gemeinden (bis 5.000 Einwohner) die EFH mit über 60% in der Überzahl (Tabelle 3).

Den größten Teil der befragten Haushaltstypen (Wohnformen) stellen Paare mit 30% der Befragten dar, gefolgt von Einpersonenhaushalten mit 20% und Familien mit Kind oder mehreren Kindern mit 25%. Sonstige Familien, deren Zusammensetzung nicht dem „Eltern mit Kind-Modell“ entspricht, betragen 19%. Alleinerziehende mit einem oder mehreren Kindern sind mit 2% in der Stichprobe repräsentiert, „sonstige“ Haushaltsformen mit mindestens einem Kind, die auch Wohngemeinschaften umfassen, liegen bei 6% (Tabelle 4). (Zu Wohngemeinschaften siehe auch unten Abschnitt 3.1.2).

Tabelle 3: Haustypen und Haushaltsgrößen der Befragten nach Wohnortsgröße

	Haustyp			Haushaltsgröße				
	Ein-familienhaus	Zwei-familienhaus	Mehr-familienhaus	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 oder mehr Personen
<b>Gesamt</b>	<b>44%</b>	<b>13%</b>	<b>43%</b>	<b>20%</b>	<b>35%</b>	<b>18%</b>	<b>18%</b>	<b>9%</b>
<i>Wohnortsgröße</i>								
<b>bis 2.000 Einwohner</b>	62%	23%	15%	16%	36%	24%	17%	8%
<b>2.001 bis 5.000 Einwohner</b>	60%	18%	23%	16%	36%	19%	21%	9%
<b>5.001 bis 20.000 Einwohner</b>	48%	13%	39%	23%	34%	15%	19%	9%
<b>20.001 bis 100.000 Einwohner</b>	41%	11%	49%	18%	38%	16%	17%	11%
<b>100.001 bis 500.000 Einwohner</b>	27%	8%	65%	25%	34%	17%	15%	9%
<b>über 500.000 Einwohner</b>	24%	2%	74%	22%	31%	21%	19%	7%

*Anmerkung: Aus dieser Tabelle geht hervor, wie sich die Befragten auf verschiedene Haustypen und Haushaltsgrößen verteilen. Dabei wird auch nach der Wohnortsgröße differenziert. Es ist beispielsweise ersichtlich, dass von allen Befragten 43% in Mehrfamilienhäusern wohnen, dieser Anteil jedoch in Abhängigkeit von der Wohnortsgröße variiert: Bei steigender Wohnortsgröße nimmt auch der Anteil der Befragten in Mehrfamilienhäusern zu, von 15% in Wohnorten unter 2.000 Einwohner auf 74% in Wohnorten mit mehr als 500.000 Einwohner.*

Aufschlüsselungen nach Wohnortsgrößen replizieren bekannte Befunde (Tabelle 3 und Tabelle 4). Einfamilienhäuser trifft man in großen Städten seltener, Einpersonenhaushalte häufiger an. Paare mit einem minderjährigen Kind leben signifikant häufiger in großen und sehr großen Städten als auf dem Land. Mehrfamilienhäuser sind ebenfalls typisch für die größeren Städte.

Tabelle 4: Haushaltsformen der Befragten nach Wohnortsgröße

	Haushaltsform					
	Single	Paar	Allein- erzieh- end mit mind. 1 Kind u18	Paar mit mind. 1 Kind u18	Sonstiger Haushalt ohne Personen u18	Sonstiger Haushalt mit mind. 1 Person u18
<b>Gesamt</b>	<b>20%</b>	<b>30%</b>	<b>2%</b>	<b>23%</b>	<b>19%</b>	<b>6%</b>
<i>Wohnortsgröße</i>						
<b>bis 2.000 Einwohner</b>	16%	31%	2%	18%	30%	4%
<b>2.001 bis 5.000 Einwohner</b>	16%	31%	2%	24%	24%	3%
<b>5.001 bis 20.000 Einwohner</b>	23%	29%	3%	20%	17%	9%
<b>20.001 bis 100.000 Einwohner</b>	18%	33%	1%	26%	17%	6%
<b>100.001 bis 500.000 Einwohner</b>	25%	29%	2%	22%	16%	6%
<b>über 500.000 Einwohner</b>	22%	28%	2%	30%	13%	5%

Anmerkung: Aus dieser Tabelle geht hervor, wie sich die Befragten auf verschiedene Haushaltsformen verteilen. Dabei wird auch nach der Wohnortsgröße differenziert. Es ist beispielsweise ersichtlich, dass von allen Befragten 20% in Single-Haushalten wohnen, dieser Anteil in Wohnorten bis zu 5.000 Einwohnern mit 16% jedoch etwas niedriger ausfällt.

### 3.1.2. Haushalte, die in Wohngemeinschaften wohnen

In Ergänzung zu Tabelle 4 können wir feststellen, dass 6% der Befragten in einer Wohngemeinschaft leben. Wohngemeinschaften sind hier definiert als Wohnformen, bei denen mindestens zwei Personen in einem nicht-familiären Verhältnis stehen, wobei Paar-Beziehungen als familiär verbunden gelten. Es fällt auf, dass in Wohngemeinschaften die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf mit 27 m<sup>2</sup> ganze 14 m<sup>2</sup> unter dem Flächenverbrauch von familiären Gemeinschaften liegt (Tabelle 5). Durchschnittlich haben Wohngemeinschaften 1.10 Räume pro Kopf und damit ein Raum-Personen-Verhältnis von nahezu 1:1. Zudem liegt das Durchschnittsalter der Haushaltsmitglieder deutlich unter dem der anderen beiden Wohnformen.

Tabelle 5: Merkmale von Wohngemeinschaften und anderen Wohnformen

	Anteil an allen Befragten	durch- schnittl. Wohn- ungs- größe	durch- schnittl. Wohn- fläche pro Kopf	durch- schnittl. Raum- anzahl	durch- schnittl. Raum- anzahl pro Kopf	durch- schnittl. Anzahl d. Personen pro HH	Anteil d. Haushalte mit mind. 1 Person u18	durch- schnittl. Alter der HH-Mitgl.
<i>Wohnform</i>								
<b>Wohngemeinschaft</b>	6%	100 qm	27 qm	4.3 R.	1.1 R.	4.5 P.	35%	32 J.
<b>familiäre Gemeinschaft</b>	73%	113 qm	41 qm	3.0 R.	1.5 R.	3.0 P.	40%	44 J.
<b>Single (1-Personen-Haushalt)</b>	21%	69 qm	69 qm	1.0 R.	2.7 R.	1.0 P.	0%	59 J.

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt die Durchschnittswerte verschiedener Merkmale für drei unterschiedliche Wohnformen: Wohngemeinschaft, familiäre Gemeinschaft und Single. In einer Wohngemeinschaft stehen mind. zwei Personen in einem nicht-familiären Verhältnis zueinander. Paare gelten in dieser Definition als familiär verbunden. Es ist erkennbar, dass 6% aller Befragten in einer Wohngemeinschaft wohnen und dabei z.B. mit durchschnittlich 27qm Wohnfläche pro Kopf weniger Wohnfläche beanspruchen, als familiäre Gemeinschaften (41qm) oder Personen in einer Single-Wohnform (69qm).

### 3.1.3. Merkmale der Haushalte

In Tabelle 6 sind verschiedene Haushaltsmerkmale aufgeschlüsselt nach Haustyp, Haushaltsgröße und -form, Einkommen des Haushalts und Alter der Befragungsperson. Tabelle 7 setzt die Beschreibung nach Wohnortsgröße und Bundesland fort. Während diese beiden Tabellen Prozent- und Mittelwertangaben enthalten, gibt Tabelle 8 eine Auswahl der Ergebnisse von Zusammenhangsanalysen in Bezug auf die Haushaltsmerkmale wieder. Man kann daraus entnehmen, welche Zusammenhänge statistisch bedeutsam sind. Die ausführlichen dazugehörigen Regressionsanalysen werden im Anhang (12.4) dokumentiert. Die Tabelle 6 -Tabelle 8 sind weitgehend selbsterklärend. Aber wir greifen in den folgenden Abschnitten einige Ergebnisse heraus.

### 3.1.4. Wohnstatus

Die Eigentümerquote beträgt über die Stichprobe 48%.<sup>2</sup> Sie unterscheidet sich deutlich zwischen den Haustypen: Haushalte, die in MFH wohnen, weisen eine unterdurchschnittliche Eigentümerquote von 17% auf, während diese bei Haushalten in Einfamilienhäusern 80%, in Zweifamilienhäusern 57% beträgt. Wie aus Tabelle 8 hervorgeht, sind das hochsignifikante Zusammenhänge. Nicht überraschend ist eine statistisch signifikante Zunahme der Eigentümerquote mit steigendem Alter zu beobachten. Diese steigt konstant an und stagniert bei den über 50-Jährigen um die 50%. Deutlich wird, dass jüngere Menschen aufgrund der weniger fortgeschrittenen Vermögensbildung geringere finanzielle Möglichkeiten für den Eigentumserwerb haben (vgl. BBSR 2022, p. 10). Unverheiratete haben nur zu 28% Wohneigentum, während es bei Paaren—mit und ohne Kinder—nahezu 60% sind. Dass Wohneigentum bei höherem Einkommen öfter anzutreffen ist (und statistisch entsprechend bedeutsam ist), verwundert nicht; ebenso wenig, dass Eigentum auf dem Land, d. h. in kleinen Gemeinden, häufiger ist. Das Baujahr von Gebäuden spielt in Hinsicht auf den eigenen Besitz keine Rolle.

#### 3.1.1. Wohnflächenverbrauch

Der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch pro Kopf beträgt in der Stichprobe 46 m<sup>2</sup>. Die Fläche pro Person reduziert sich mit zunehmender Haushaltsgröße. Dafür sind in erster Linie zwei Effekte verantwortlich. Zum einen nehmen die in größeren Haushalten gemeinschaftlich genutzten Räume hier einen Anteil des Wohnflächenverbrauchs ein, der nur durch wenige Haushaltsmitglieder genutzt wird. Zum anderen lebt ein Teil der kleinen Haushalte in Wohnungen, die ihren objektiven Wohnbedarf in der aktuellen Lebensphase übersteigen (z. B. nach Auszug der Kinder), jedoch aufgrund von sogenannten Lock-in-Effekten und eingeschränktem Handlungspotenzial des Haushalts nicht angepasst werden.<sup>3</sup>

Ein weiterer Faktor, der den Wohnflächenbedarf bestimmt, ist das Eigentumsverhältnis. Über alle Haushaltsgrößen hinweg liegt der Wohnflächenverbrauch für Eigentümerinnen und Eigentümer etwa um ein Drittel über der von Mieterinnen und Mietern verbrauchten Wohnfläche pro Kopf. Aus Tabelle 8 ist ersichtlich, dass die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf stark positiv vom Wohnstatus „Eigentum“ bestimmt wird. Für den Unterschied im Wohnflächenverbrauch zwischen Eigentümern und Mietern kann der sogenannte *Remanenzeffekt* verantwortlich gemacht werden. Darunter ist die Beharrungstendenz von Haushalten zu verstehen, trotz einer Veränderung der Wohnsituation, z. B. durch Auszug der Kinder, in der bestehenden Wohnung zu verbleiben. Da sich dieser Effekt mit zunehmendem Alter verstärkt und der eigentliche Wohnflächenbedarf grundsätzlich rückläufig sein sollte, erhöht sich folglich der Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch. Das ist aus Tabelle 6 zu entnehmen und geht auch in Tabelle 8 aus dem signifikanten Einfluss des Alters der Befragungsperson in Jahren auf den Wohnflächenverbrauch hervor. Der Effekt wird auch durch den statistisch starken Einfluss des Eigentumsverhältnisses auf die durchschnittliche Wohndauer unterstrichen (vgl. auch BBSR, 2022, p. 14).<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Eigentümerquote 2018 lt. BBSR (2022, p.10): 46.3 %. Das Statistische Bundesamt gibt für 2010: 45.7%, für 2018: 46.5% an (Datenreport, 2021, pp. 262-263). Eurostat gibt für Deutschland 2021 49.5% an (<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/155734/umfrage/wohneigentumsquoten-in-europa/>).

<sup>3</sup> Wohnflächenverbrauch pro Person 2018 lt. BBSR (2022, p.13): 45.6 m<sup>2</sup>. Für eine detaillierte Untersuchung des Wohnverhaltens im Lebensverlauf siehe Peter (2022).

<sup>4</sup> Durchschnittliche Wohndauer der Bewohnerschaft im Eigentumsverhältnis: 24.8 Jahre; durchschnittliche Wohndauer der Bewohnerschaft im Mietverhältnis: 14.5 Jahren.

Der Wohnflächenverbrauch unterscheidet sich außerdem deutlich zwischen den Haustypen. Der durchschnittliche Wohnflächenbedarf von Eigentümern in Einfamilienhäusern ist um 20% höher als in Mehrfamilienhäusern (51 m<sup>2</sup> vs. 41 m<sup>2</sup>; Tabelle 6). Das drückt sich entsprechend als statistisch sehr starker, d. h. hoch signifikanter Regressionseffekt aus (Tabelle 8). Eine mögliche Erklärung für den höheren Wohnflächenverbrauch bei Ein- und Zweifamilienhäusern liegt sicherlich im Haustyp selbst, deren Qualität auch in einer generöseren Flächenverfügbarkeit besteht. Auch korreliert das Vorkommen der Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem ruralen Standort, der sich durch geringere Dichte sowie tendenziell niedrigere Kauf- und Wohnkosten auszeichnet (Tabelle 6). Auch die Differenzierung des Standorts zwischen Großstadt-/Metropollagen und kleineren Städten und Gemeinden führt zu einem deutlichen Unterschied im Wohnflächenverbrauch.

Schließlich steigt der Wohnflächenverbrauch auch mit zunehmendem Alter deutlich an. So verbraucht die Altersgruppe der über 74-Jährigen doppelt so viel Wohnfläche pro Haushaltsmitglied wie die Altersgruppe der 18- bis 24-Jährigen (Tabelle 6). Dies ist dadurch erklärbar, dass ältere Menschen in den Ein- und Zweipersonenhaushalten sowie bei den Eigentümern überrepräsentiert sind (Tabelle 6 und Tabelle 8). Diese Gruppen weisen jeweils einen überdurchschnittlichen Wohnflächenverbrauch auf.

Der Wohnflächenverbrauch pro Kopf ist seit 1990 um etwa 35% gestiegen (Sagner, 2021, p. 1). Dazu beigetragen hat neben dem gestiegenen Wohlstand (Peter, 2022, p. 16) auch der Effekt der Verkleinerung/Singularisierung der Haushalte, welcher sowohl durch die gestiegene Lebenserwartung als auch die Pluralisierung der Lebensformen und damit der Abkehr tradierter Familienkonstellationen vorangetrieben wird.<sup>5</sup> Aufgrund der nicht gemeinschaftlich geteilten Flächen in den Wohnungen weisen kleine Haushalte einen höheren Pro-Kopf-Verbrauch an Wohnfläche auf als Haushalte mit einer höheren Anzahl an Mitgliedern (BBSR, 2022, p. 14). Das Statistische Bundesamt geht in seiner Entwicklungsprognose für das Jahr 2040 trotz des demografischen Wandels von einer Zunahme an Haushalten aus, welche weiterhin durch den Zuwachs der Einpersonenhaushalte getrieben ist (Destatis, 2020, p. 14).

### 3.1.1. Anzahl der Räume in der Wohnung

Wohnfläche und Raumanzahl sind korreliert, aber nicht identisch. Es kommt auf die Größe der Räume an. Wenn es um die Wohnbedingungen und die Aktivitäten in der Wohnung geht, sind die Zimmerzuschnitte wichtig. Es stellt sich auch die Frage, wie sich die Raumzahlen pro Kopf in den Befragtengruppen unterscheiden.

Auffällig ist zunächst, dass Bewohnerinnen und Bewohner in Einfamilienhäusern gegenüber Mehrfamilienhäusern fast zwei Räume mehr zur Verfügung haben, pro Kopf sind es 1.90 vs. 1.60 Zimmer (Tabelle 6). Einpersonenhaushalte haben pro Kopf 2.70 Räume, bei fünf und mehr Personen im Haushalt sind es 0,9 Räume. Es gibt einen deutlichen Einkommenseffekt (Tabelle 8), mit höherem Einkommen wächst die Pro-Kopf-Zimmerzahl (von 1.60 auf 2.00 bei mehr als 3000 Euro im Monat). Eigentümer von Wohnraum haben signifikant mehr Zimmer pro Kopf als Mieter.

Wir sehen auch einen klaren Alterseffekt (Tabelle 8), indem die älteste Kohorte (ab 74 Jahre) 2.30 und die jüngste Gruppe (bis 24 Jahre) nur 1.40 Räume pro Kopf zur Verfügung haben (Tabelle 6). Negativ wirken sich auch die Personenzahl im Haushalt und die Haushaltsformen mit mehreren Personen aus, wobei Paare und Alleinerziehende mit Kindern besonders schlecht gestellt sind.

---

<sup>5</sup> Die Lebenserwartung hat sich für beide Geschlechter erhöht, die Lebenserwartung von Männern hat sich der von Frauen jedoch weiter angepasst. Das führt tendenziell zu einer Zunahme der Zwei-Personen-Haushalte gegenüber der Ein-Personen-Haushalte. (Eine immer spätere Familiengründung sowie die sinkende Kinderanzahl erhöhen ebenfalls die Anzahl an Kleinhaushalten. Außerdem verstärken alternative Wohnformen, wie getrenntlebende Paare, sog. *living apart together*-Beziehungen, den Trend der Zunahme von Einzelhaushalten (Peter, 2022, p. 16).

Tabelle 6: Merkmale der befragten Haushalte nach Haustyp, Haushaltsgröße, Haushaltsform, Haushaltsäquivalenzeinkommen und Alter der Befragten

	Eigen- tums- quote (Wohn- status)	durch- schnittl. Wohn- ungs- größe	durch- schnittl. Wohn- fläche pro Kopf	durch- schnittl. Raum- anzahl	durch- schnittl. Raum- anzahl pro Kopf	durch- schnittl. Wohn- dauer	durch- schnittl. Miet- kosten (mean)	durch- schnittl. Alter der HH-Mitgl.
<b>Gesamt</b>	<b>48%</b>	<b>103 qm</b>	<b>46 qm</b>	<b>3.9 R.</b>	<b>1.7 R.</b>	<b>19 J.</b>	<b>783 €</b>	<b>46 J.</b>
<i>Haustyp</i>								
<b>Einfamilienhaus</b>	80%	132 qm	51 qm	4.9 R.	1.9 R.	23 J.	1005 €	44 J.
<b>Zweifamilienhaus</b>	57%	103 qm	47 qm	3.9 R.	1.8 R.	25 J.	773 €	49 J.
<b>Mehrfamilienhaus</b>	17%	77 qm	41 qm	3.0 R.	1.6 R.	14 J.	709 €	47 J.
<i>Haushaltsgröße</i>								
<b>1 Person</b>	28%	69 qm	69 qm	2.7 R.	2.7 R.	19 J.	657 €	58 J.
<b>2 Personen</b>	47%	99 qm	50 qm	3.7 R.	1.8 R.	22 J.	730 €	57 J.
<b>3 Personen</b>	53%	111 qm	37 qm	4.2 R.	1.4 R.	17 J.	992 €	38 J.
<b>4 Personen</b>	68%	129 qm	32 qm	4.8 R.	1.2 R.	15 J.	925 €	30 J.
<b>5 oder mehr Personen</b>	50%	125 qm	22 qm	5.0 R.	0.9 R.	20 J.	856 €	24 J.
<i>Haushaltsform</i>								
<b>Single</b>	28%	69 qm	69 qm	2.7 R.	2.7 R.	19 J.	657 €	58 J.
<b>Paar</b>	51%	101 qm	51 qm	3.7 R.	1.9 R.	23 J.	750 €	59 J.
<b>Alleinerziehend mit mind. 1 Kind u18</b>	29%	84 qm	33 qm	4.2 R.	1.4 R.	13 J.	652 €	25 J.
<b>Paar mit mind. 1 Kind u18</b>	58%	117 qm	31 qm	4.8 R.	1.2 R.	12 J.	1058 €	27 J.
<b>Sonstiger Haushalt ohne Personen u18</b>	58%	119 qm	38 qm	5.1 R.	1.5 R.	22 J.	677 €	44 J.
<b>Sonstiger Haushalt mit mind. 1 Person u18</b>	46%	127 qm	26 qm	4.7 R.	0.9 R.	19 J.	995 €	27 J.
<i>Haushaltsäquivalenzeinkommen</i>								
<b>0-1000 €</b>	28%	78 qm	40 qm	2.7 R.	1.6 R.	19 J.	583 €	46 J.
<b>1001-1500 €</b>	34%	87 qm	39 qm	3.7 R.	1.6 R.	18 J.	631 €	48 J.
<b>1501-2000 €</b>	51%	103 qm	46 qm	3.6 R.	1.7 R.	18 J.	781 €	46 J.
<b>2001-2500 €</b>	52%	103 qm	47 qm	4.5 R.	1.8 R.	16 J.	814 €	44 J.
<b>2501-3000 €</b>	63%	127 qm	55 qm	4.5 R.	1.9 R.	20 J.	987 €	46 J.
<b>mehr als 3000 €</b>	62%	119 qm	53 qm	4.5 R.	2.0 R.	18 J.	1544 €	42 J.
<i>Alter d. Befragten</i>								
<b>18-24 Jahre</b>	39%	101 qm	31 qm	4.4 R.	1.4 R.	12 J.	702 €	28 J.
<b>25-34 Jahre</b>	31%	91 qm	36 qm	3.3 R.	1.4 R.	11 J.	843 €	26 J.
<b>35-44 Jahre</b>	43%	107 qm	36 qm	4.0 R.	1.3 R.	12 J.	1033 €	30 J.
<b>45-54 Jahre</b>	54%	111 qm	44 qm	4.2 R.	1.7 R.	17 J.	729 €	42 J.
<b>55-64 Jahre</b>	59%	110 qm	53 qm	4.0 R.	1.9 R.	21 J.	683 €	53 J.
<b>65-74 Jahre</b>	56%	105 qm	59 qm	3.9 R.	2.2 R.	27 J.	679 €	66 J.
<b>über 74 Jahre</b>	50%	89 qm	60 qm	3.4 R.	2.3 R.	33 J.	686 €	78 J.

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt die Durchschnittswerte für verschiedene Merkmale der befragten Haushalte und differenziert diese zusätzlich nach Haustyp, Haushaltsgröße, Haushaltsform, Haushaltsäquivalenzeinkommen und Alter d. Befragten. Beispielsweise geht hervor, dass 48% aller Befragten im Eigentum wohnen; die Eigentumsquote unter den Befragten in Einfamilienhäusern jedoch mit 80% deutlich höher liegt. Es ist auch erkennbar, dass die durchschnittl. Wohnfläche pro Kopf mit steigendem Alter der Befragten stetig zunimmt.

Tabelle 7: Merkmale der befragten Haushalte nach Wohnortsgröße und Bundesland

	Eigen- tums- quote (Wohn- status)	durch- schnittl. Wohn- ungs- größe	durch- schnittl. Wohn- fläche pro Kopf	durch- schnittl. Raum- anzahl	durch- schnittl. Raum- anzahl pro Kopf	durch- schnittl. Wohn- dauer	durch- schnittl. Miet- kosten (mean)	durch- schnittl. Alter der HH-Mitgl.
<b>Gesamt</b>	<b>48%</b>	<b>103 qm</b>	<b>46 qm</b>	<b>3.9 R.</b>	<b>1.7 R.</b>	<b>19 J.</b>	<b>783 €</b>	<b>46 J.</b>
<i>Wohnortsgröße</i>								
<b>bis 2.000 Einwohner</b>	69%	120 qm	51 qm	4.5 R.	1.9 R.	24 J.	715 €	48 J.
<b>2.001 bis 5.000 Einwohner</b>	61%	119 qm	49 qm	4.3 R.	1.8 R.	22 J.	807 €	46 J.
<b>5.001 bis 20.000 Einwohner</b>	51%	106 qm	48 qm	4.0 R.	1.8 R.	20 J.	705 €	47 J.
<b>20.001 bis 100.000 Einwohner</b>	50%	101 qm	44 qm	3.9 R.	1.7 R.	18 J.	700 €	47 J.
<b>100.001 bis 500.000 Einwohner</b>	32%	94 qm	44 qm	3.5 R.	1.6 R.	16 J.	949 €	44 J.
<b>über 500.000 Einwohner</b>	36%	91 qm	41 qm	3.6 R.	1.6 R.	16 J.	846 €	44 J.
<i>Bundesland</i>								
<b>Baden-Württemberg</b>	53%	106 qm	48 qm	3.9 R.	1.8 R.	20 J.	984 €	48 J.
<b>Bayern</b>	56%	112 qm	44 qm	4.2 R.	1.7 R.	19 J.	907 €	44 J.
<b>Berlin</b>	22%	81 qm	45 qm	2.9 R.	1.6 R.	18 J.	716 €	48 J.
<b>Brandenburg</b>	55%	100 qm	50 qm	3.6 R.	1.8 R.	25 J.	693 €	57 J.
<b>Bremen</b>	24%	73 qm	33 qm	3.1 R.	1.4 R.	15 J.	822 €	40 J.
<b>Hamburg</b>	32%	73 qm	36 qm	2.6 R.	1.3 R.	19 J.	769 €	41 J.
<b>Hessen</b>	46%	101 qm	49 qm	3.9 R.	1.8 R.	21 J.	1101 €	47 J.
<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	38%	84 qm	42 qm	3.2 R.	1.6 R.	20 J.	567 €	57 J.
<b>Niedersachsen</b>	51%	117 qm	49 qm	4.2 R.	1.8 R.	18 J.	650 €	43 J.
<b>Nordrhein-Westfalen</b>	50%	106 qm	47 qm	4.0 R.	1.8 R.	17 J.	731 €	45 J.
<b>Rheinland-Pfalz</b>	53%	114 qm	50 qm	4.2 R.	1.9 R.	22 J.	743 €	47 J.
<b>Saarland</b>	38%	99 qm	46 qm	4.7 R.	1.9 R.	21 J.	692 €	39 J.
<b>Sachsen-Anhalt</b>	60%	106 qm	50 qm	4.0 R.	1.9 R.	21 J.	593 €	48 J.
<b>Sachsen</b>	31%	76 qm	37 qm	3.2 R.	1.5 R.	16 J.	478 €	47 J.
<b>Schleswig-Holstein</b>	52%	95 qm	39 qm	3.9 R.	1.6 R.	20 J.	838 €	46 J.
<b>Thüringen</b>	48%	92 qm	38 qm	4.2 R.	1.7 R.	20 J.	524 €	46 J.

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt die Durchschnittswerte für verschiedene Merkmale der befragten Haushalte und differenziert diese zusätzlich nach Wohnortsgröße und Bundesland. Beispielsweise geht hervor, dass die durchschnittliche Wohnungsgröße bei steigender Wohnortsgröße abnimmt, von 120qm in Wohnorten bis 2.000 Einwohner auf 91qm in Wohnorten mit mehr als 500.000 Einwohnern.

### 3.1.1. Wohndauer

Die durchschnittliche Wohndauer der befragten Haushalte beträgt 19 Jahre. Unterteilt nach Haustyp liegt sie bei Personen in Einfamilienhäusern mit 23 und in Zweifamilienhäusern mit 25 Jahren deutlich oberhalb der Bewohnerschaft in Mehrfamilienhäusern mit einer Wohndauer von 14 Jahren (Tabelle 6). Ebenso verursacht das Alter der Befragten—verständlicherweise—eine signifikant längeren Wohndauer, aber Befragte mit geringerem Ausbildungsniveau bewohnen Wohnungen eher kürzer. In Bezug auf die Haushaltsformen haben Einpersonenhaushalte, Paarhaushalte und sonstige Familien im Durchschnitt die längste Wohndauer. Schließlich ist die Wohndauer in kleinen Gemeinden (bis 5000 Einwohner) mit 23 Jahren weit höher als in Großstädten mit 16 Jahren (Tabelle 7).

Dass Wohnungseigentum zu längerer Wohndauer führt, drückt sich in einem starken positiven Regressionseffekt in Tabelle 8 aus. Die längere Wohndauer im Eigentumsverhältnis ist Ausdruck des *Remanenzeffekts*. Diese Beharrungstendenz lässt sich auch erkennen, wenn man den Erwerbstatus der befragten Person des Haushalts berücksichtigt. Haushalte mit der höchsten Wohndauer weisen den höchsten Anteil an Rentnerinnen und Rentnern auf, d. h. das durchschnittliche Alter aller Haushaltsmitglieder liegt entsprechend deutlich oberhalb der Gruppe mit geringerer Wohndauer (Tabelle 6).

Tabelle 8: Zusammenhänge zwischen Merkmalen des Haushalts und Merkmalen des Hauses, des Wohnorts, des Haushalts und der befragten Person (Zusammenfassung der multivariaten Analysen)

	Eigentum (Wohn- status)	durch- schnittl. Wohn- ungs- größe	durch- schnittl. Wohn- fläche pro Kopf	Anzahl der Räume	Anzahl der Räume pro Kopf	durch- schnittl. Wohn- dauer	durch- schnittl. Miet- kosten (mean)	durch- schnittl. Alter der HH-Mitgl.
<b>Haustyp (Ref.: Einfamilienhaus)</b>								
Zweifamilienhaus	↓↓↓	↓↓↓	↓	↓↓↓	↓↓↓			
Mehrfamilienhaus	↓↓↓↓	↓↓↓↓	↓↓↓↓	↓↓↓↓	↓↓↓↓	↓↓↓		
<b>Baujahr (Ref.: vor 1919)</b>								
1919-1948								
1949-1978		↓	↓					
1979-2010		↓	↓					
nach 2010					↓	↓↓↓	↑↑↑	
<b>Wohnortsgröße</b>								
							↑↑	
<b>Zentralität</b>								
<b>Wohnfläche der Wohnung (qm)</b>								
	*)	*)	*)	*)	*)	*)	↑↑↑	*)
<b>Eigentum (=Ja)</b>								
	*)	↑↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑↑		↑↑↑
<b>Anzahl der Personen im Haushalt</b>								
	↑↑	↑↑↑	↓↓↓	↑↑↑	↓↓↓			↓↓↓
<b>Haushaltsform (Ref. Single)</b>								
Paar			↓↓↓↓		↓↓↓↓			↑↑↑
Alleinerziehend mit mind. 1 Kind u18			↓↓↓		↓↓↓			↓↓↓↓
Paar mit mind. 1 Kind u18			↓↓↓		↓↓↓	↓↓	↑↑	↓↓↓↓
Sonstiger Haushalt ohne Personen u18			↓↓↓		↓↓↓			↓↓
Sonstiger Haushalt mit mind. 1 Person u18			↓↓↓	↓	↓↓↓		↑↑	
<b>Haushaltsäquivalenzeinkommen (in Euro)</b>								
	↑↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑↑		↑↑↑	
<b>Erwerbsumfang d. Person (Ref.: 0 Std.)</b>								
1-16 Std.		↓						↓↓↓
17-32 Std.						↓		↓↓↓
33-40 Std.						↓↓		↓↓↓
mehr als 40 Std.		↑↑				↓↓		↓↓↓
<b>Alter d. Person (in Jahren)</b>								
	↑↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑↑	↑↑↑↑		↑↑↑↑
<b>Geschlecht d. Person (= männlich)</b>								
						↑		↓↓
<b>Person nicht in Deutschland geboren (= Ja)</b>								
<b>Bildung d. Person (Kategorien)</b>								
	↑↑	↑↑↑	↑↑↑	↑		↓↓↓		
<b>Erklärungskraft des Modells</b>								
	+	++	+++	++	++	+	+	+++

Anmerkung: Diese Tabelle fasst die Ergebnisse der multivariaten Regressionsanalysen für die Merkmale der befragten Haushalte zusammen (siehe Anhang). Dabei wurden mögliche Zusammenhänge zwischen den Merkmalen des Haushalts mit denen des Gebäudes, des Wohnorts, des Haushalts und der befragten Person untersucht. Die Pfeile markieren die Richtung und die Stärke aller signifikanten Zusammenhänge. Beispielsweise besteht ein sehr starker negativer Zusammenhang zwischen dem Haustyp und dem Wohnstatus: Befragte aus Mehrfamilienhäusern gaben deutlich seltener an, im Eigentum zu wohnen, als Befragte aus Einfamilienhäusern (↓↓↓↓). Ein starker positiver Zusammenhang besteht zwischen der Anzahl der Personen im Haushalt und der Anzahl der Zimmer: Je mehr Personen im Haushalt wohnen, desto mehr Zimmer hat die Wohnung (↑↑↑).

Signifikante Zusammenhänge:

↓ bzw. ↑ = schwach    ↓↓ bzw. ↑↑ = mäßig    ↓↓↓ bzw. ↑↑↑ = stark    ↓↓↓↓ bzw. ↑↑↑↑ = sehr stark

Erklärungskraft des Modells:

+ = niedrig    ++ = mittel    +++ = hoch

\*) Zusammenhang wurde nicht untersucht

### 3.1.2. Mieten

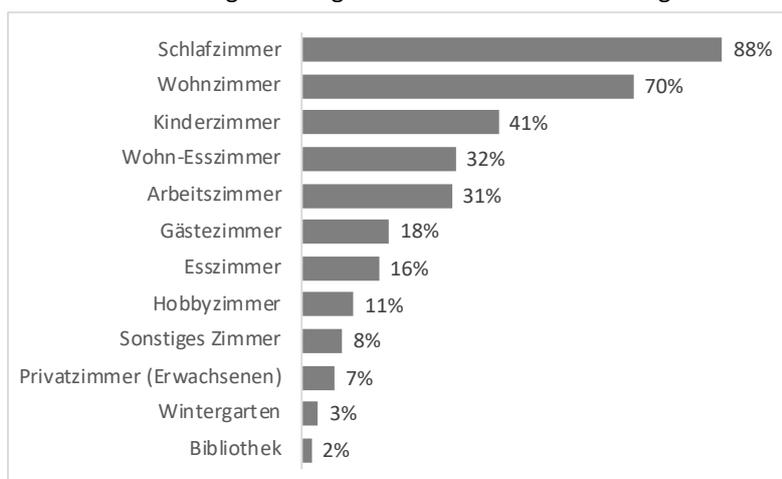
Für die befragten Haushalte im Mietverhältnis beträgt die Durchschnittsmiete 783 Euro; gefragt wurde nach der Brutto-Warmmiete. Dass die Miete in großen Städten höher liegt als in kleinen Gemeinden, von der Wohnungsgröße abhängig ist und dass Bewohnerinnen und Bewohner mit höheren Einkommen mehr bezahlen als Geringverdiener, kann nicht überraschen; auch nicht, dass Familien mit Kindern im Durchschnitt höhere Mieten zu bezahlen haben (Tabelle 6). Aufschlussreich hingegen ist, dass die Mietkosten in Bezug auf die Altersverteilung der Befragten nicht linear ansteigen: Die Altersgruppe der 35- bis 44-Jährigen entrichtet die im Durchschnitt höchsten Mieten (weswegen wir auch keinen signifikanten linearen Alterseffekt in Tabelle 8 sehen). Ein ähnlicher Effekt ist bei der Anzahl der Personen im Haushalt zu beobachten (Tabelle 6), bei der die Miete bis zu drei Personen im Haushalt ansteigt, bei mehr Personen aber wieder sinkt (so dass auch hier kein Regressionseffekt entsteht). Eindeutig erkennbar ist hingegen, dass Neubauwohnungen (ab Baujahr 2011) zu deutlich höheren Mieten führen (Tabelle 8).

## 4. Ergebnisse: Wohnraum und Wohnpraxis

### 4.1. Ein Blick in die Wohnräume

#### 4.1.1. Zimmerverfügbarkeit

Abbildung 3: Verfügbare Zimmer in den Wohnungen



Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, in wie viel Prozent der befragten Haushalte von dem jeweiligen Zimmertyp mindestens ein Zimmer vorhanden ist. Die Zuteilung der Räume zu den verschiedenen Zimmertypen erfolgte durch die Befragten selbst. Es ist beispielsweise erkennbar, dass 88% der Befragten in ihrer Wohnung mindestens ein Schlafzimmer zur Verfügung zu haben.

Die Feststellung der Art und Anzahl der Räume in den Wohnungen erfolgte in den von den Befragten selbst eingeführten Bezeichnungen, wobei insbesondere Doppelnennungen auseinander zu halten waren. Wie aus Abbildung 3 hervorgeht, finden wir, dass das Wohn- oder Wohn-Esszimmer das am häufigsten vorhandene Zimmer ist. 70% der Befragten verfügen über mindestens ein Wohnzimmer, 32% über ein Wohn-Esszimmer. Reine Esszimmer haben 16%. Mindestens ein Schlafzimmer zu haben, gilt für 88% der Haushalte, und Kinderzimmer sind in 41% der Fälle vorhanden. Ein Drittel der Wohnungen verfügt über ein Arbeitszimmer (31%), in 11% wird von einem Hobbyraum berichtet. 18% der Wohnungen haben nach Auskunft der Befragten ein Gästezimmer.

Tabelle 9: Verfügbare Zimmertypen in den Wohnungen der Befragten

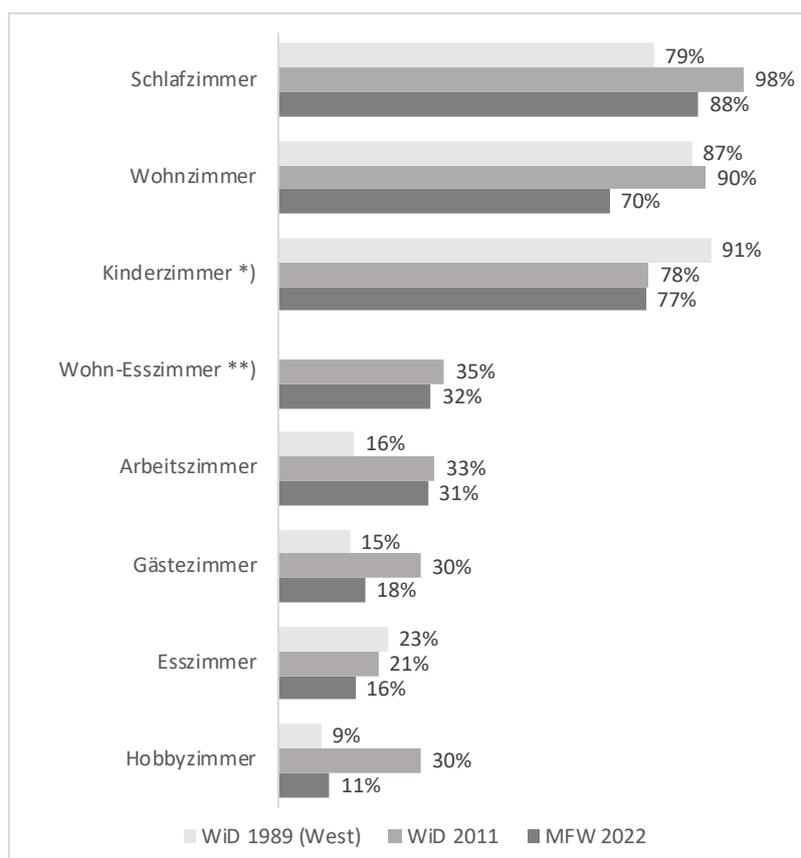
	Zimmertyp										
	Schlaf- zim- mer	Privat- zim- mer (Erw.)	Kinder- zim- mer	Kinder- zim- mer (wenn u18 im HH)	Wohn- zim- mer	Ess- zim- mer	Ess- zim- mer	Ar- beits- zim- mer	Hobby- zim- mer	Bib- lio- thek	Gäste- zim- mer
<b>Gesamt</b>	<b>88%</b>	<b>7%</b>	<b>41%</b>	<b>73%</b>	<b>70%</b>	<b>32%</b>	<b>16%</b>	<b>31%</b>	<b>11%</b>	<b>2%</b>	<b>18%</b>
<i>Haustyp</i>											
<b>Einfamilienhaus</b>	91%	10%	52%	71%	68%	39%	22%	45%	19%	3%	29%
<b>Zweifamilienhaus</b>	88%	2%	36%	64%	71%	33%	24%	35%	9%	2%	20%
<b>Mehrfamilienhaus</b>	87%	5%	33%	77%	71%	26%	8%	19%	3%	0%	8%
<i>Raumanzahl in der Wohnung</i>											
<b>1 Raum</b>	13%	3%	0%	0%	51%	12%	2%	1%	0%	0%	0%
<b>2 Räume</b>	87%	1%	4%	22%	72%	22%	6%	2%	2%	1%	0%
<b>3 Räume</b>	93%	5%	42%	77%	72%	29%	8%	22%	4%	0%	10%
<b>4 Räume</b>	95%	7%	52%	87%	71%	36%	17%	32%	8%	0%	19%
<b>5 oder mehr Räume</b>	93%	12%	59%	86%	69%	40%	29%	59%	25%	5%	37%
<i>Haushaltsform</i>											
<b>Single</b>	82%	3%	12%	-	67%	29%	11%	16%	6%	2%	12%
<b>Paar</b>	95%	6%	25%	-	75%	30%	18%	41%	12%	1%	24%
<b>Alleinerziehend mit mind. 1 Kind u18</b>	82%	5%	88%	88%	70%	24%	5%	15%	0%	0%	4%
<b>Paar mit mind. 1 Kind u18</b>	89%	8%	80%	80%	66%	38%	14%	32%	11%	3%	16%
<b>Sonstiger Haushalt ohne Personen u18</b>	90%	12%	46%	-	71%	32%	22%	31%	11%	0%	23%
<b>Sonstiger Haushalt mit mind. 1 Person u18</b>	73%	7%	41%	41%	62%	37%	21%	43%	26%	4%	10%
<i>Haushaltsäquivalenzeinkommen</i>											
<b>0-1000 €</b>	80%	5%	31%	62%	72%	26%	13%	19%	6%	1%	10%
<b>1001-1500 €</b>	91%	5%	45%	80%	76%	27%	12%	21%	5%	1%	16%
<b>1501-2000 €</b>	90%	8%	46%	79%	67%	33%	16%	25%	9%	2%	16%
<b>2001-2500 €</b>	92%	12%	43%	82%	67%	34%	17%	38%	15%	2%	22%
<b>2501-3000 €</b>	95%	6%	46%	85%	65%	43%	14%	52%	16%	5%	26%
<b>mehr als 3000 €</b>	83%	8%	39%	66%	62%	39%	24%	49%	15%	4%	26%
<i>Alter d. Befragten</i>											
<b>18-24 Jahre</b>	78%	14%	28%	43%	73%	25%	28%	38%	17%	2%	16%
<b>25-34 Jahre</b>	77%	6%	36%	58%	61%	30%	14%	23%	11%	2%	12%
<b>35-44 Jahre</b>	87%	5%	69%	86%	64%	38%	12%	30%	10%	2%	13%
<b>45-54 Jahre</b>	87%	9%	54%	81%	68%	36%	11%	35%	12%	1%	17%
<b>55-64 Jahre</b>	95%	6%	39%	87%	76%	31%	16%	35%	8%	1%	22%
<b>65-74 Jahre</b>	98%	6%	31%	45%	72%	35%	16%	36%	10%	2%	22%
<b>über 74 Jahre</b>	93%	4%	18%	-	76%	27%	23%	26%	10%	2%	28%
<i>Wohnortsgröße</i>											
<b>bis 2.000 Einwohner</b>	89%	10%	42%	76%	74%	33%	21%	35%	12%	3%	26%
<b>2.001 bis 5.000 Einwohner</b>	94%	7%	50%	89%	71%	31%	23%	36%	14%	1%	22%
<b>5.001 bis 20.000 Einwohner</b>	88%	5%	45%	76%	66%	37%	15%	36%	12%	2%	19%
<b>20.001 bis 100.000 Einwohner</b>	90%	7%	41%	68%	66%	35%	15%	33%	14%	1%	18%
<b>100.001 bis 500.000 Einwohner</b>	88%	7%	39%	78%	72%	30%	12%	25%	7%	4%	14%
<b>über 500.000 Einwohner</b>	89%	5%	33%	68%	74%	30%	19%	30%	6%	2%	15%

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt, welche Zimmertypen in den Wohnungen der Befragten zur Verfügung stehen (mind. ein Zimmer des Typs vorhanden). Zudem werden die Ergebnisse differenziert nach Haustyp, Haushaltgröße, Haushaltsform, Haushaltsäquivalenzeinkommen, Alter d. Befragten und Wohnortsgröße differenziert. Beispielsweise ist erkennbar, dass von allen Befragten 31% über mindestens ein Arbeitszimmer verfügen, dass aber dieser Anteil bei Befragten in Einfamilienhäusern mit 45% höher ausfällt.

Diese Zahlen sind unter verschiedenen Gesichtspunkten interessant—zunächst in Bezug auf unterschiedliche Wohnungsmerkmale und Bewohnertypen (Tabelle 9). Es sind vor allem die Räume, die nicht zum Standard gehören (Arbeitszimmer, Hobbyraum, Gästezimmer), in Hinsicht auf die es Unterschiede gibt. In Einfamilienhäusern sind diese Raumtypen deutlich häufiger als in Mehrfamiliengebäuden zu finden. Dasselbe gilt für das separate Esszimmer und auch für das Wohn-Esszimmer. In Bezug auf die Haushaltsgröße ist interessant, dass in sehr großen Haushalten (mehr als fünf Personen) nur in 77% der Fälle Schlafzimmer vorhanden sind, während es in 2-4 Personenhaushalten 90 und mehr Prozent sind. Kinderzimmer finden sich bei Familien mit Kindern in 80-88% der Fälle. Gravierende Unterschiede in der Raumverfügbarkeit bezogen auf das Haushaltseinkommen gibt es nicht, abgesehen vom Arbeitszimmer, das in den oberen Einkommenskategorien häufiger vorhanden ist.

Um Veränderungsaussagen zu treffen, lassen sich die Zahlen gut mit der Silbermann-Studie aus dem Jahr 1989 (Silbermann, 1991) und der von Harth und Scheller von 2011 (Harth & Scheller, 2012) vergleichen (Abbildung 4). Wir sehen etwa, dass die Bedeutung des separaten Esszimmers weiterhin abnimmt und nur noch bei 16% der Haushalte anzutreffen ist. Ein Arbeitszimmer ist verglichen mit 2011 weiterhin in über einem Drittel der befragten Haushalte verfügbar. Bemerkenswert ist, dass ein Wohnzimmer nur noch in 70% der Haushalte findet, 2011 waren es 90%. Verglichen mit der Studie von Silbermann vor über 30 Jahren ist der eklatante Rückgang der Kinderzimmer, die genannt werden, auffällig (von 91% auf 77%), der parallel zum Rückgang bei den Wohnzimmern erfolgt. Die Vermutung liegt nahe, dass es sich hier weniger um die Bezeichnungen der jeweiligen Räume handelt, sondern dass deren Nutzung im Vordergrund steht: Sowohl Kinder- als auch Wohnzimmer werden eben auch zu anderen Zwecken benutzt.

Abbildung 4: Verfügbare Zimmertypen in den Wohnungen im Zeitvergleich



Haushalte von dem jeweiligen Zimmertyp mindestens ein Zimmer vorhanden ist. Es werden nur die Zimmertypen abgebildet, für die auch Daten aus der WiD-Erhebung vorliegen. Es ist erkennbar, dass der Anteil der Wohnungen mit Arbeitszimmer von 16% im Jahr 1989 auf über 30% seit 2011 gestiegen ist.

\*) wenn Kind im Haushalt

\*\*\*) "Wohn-Esszimmer" wurde 1989 noch nicht erfasst

### 4.1.2. Die häufigsten Zimmerkonstellationen

Auf Basis der von den Befragten genannten in der Wohnung verfügbaren Zimmer, lassen sich die häufigsten Zimmerkonstellationen für unterschiedliche Wohnungsgrößen bestimmen (Tabelle 10). In 1-Raum-Wohnungen (in denen 5% aller Befragten wohnen), wird der einzige verfügbare Raum von 51% als Wohnzimmer bezeichnet, nur 13% nennen ihn Schlafzimmer. 16% der Befragten in 1-Raum-Wohnungen müssen ganz auf ein separates Zimmer verzichten und verfügen nur über einen großen Raum (Studio) in dem sich auch die Küche befindet. In 2-Raum-Wohnungen gibt es ebenfalls eine klar dominierende Zimmerkonstellation: 62% der Befragten dieses Wohnungstyps gaben an, über ein Schlaf- und ein Wohnzimmer zu verfügen. Je größer die Anzahl der Wohnräume, desto vielfältiger werden die Zimmerkonstellationen, so dass es spätestens ab einer 5-Raum-Wohnung keine dominante Konstellation mehr gibt.

Tabelle 10: Die häufigsten Zimmerkonstellationen differenziert nach der Raumanzahl der Wohnung

1-Raum-Wohnungen (5% aller Befragten)		2-Raum-Wohnungen (16% aller Befragten)	
1 Wohnz.	51%	1 Schlafz., 1 Wohnz.	62%
Studio (nur Küche)	16%	1 Schlafz., 1 Wohn-Essz.	21%
1 Schlafz.	13%	1 Wohnz., 1 Essz.	4%
1 Wohn-Essz.	12%	1 Kinderz., 1 Wohnz.	2%
1 Privatz. (Erw.)	3%	1 Wohnz., 1 Hobbyz.	2%
sonstiges Zimmer	4%	sonstige Konstellation	9%
3-Raum-Wohnungen (25% aller Befragten)		4-Raum-Wohnungen (22% aller Befragten)	
1 Schlafz., 1 Kinderz., 1 Wohnz.	29%	1 Schlafz., 2 Kinderz., 1 Wohnz.	11%
1 Schlafz., 1 Wohnz., 1 Arbeitsz.	12%	1 Schlafz., 2 Kinderz., 1 Wohn-Essz.	9%
1 Schlafz., 1 Kinderz., 1 Wohn-Essz.	8%	1 Schlafz., 1 Kinderz., 1 Wohnz., 1 Arbeitsz.	5%
1 Schlafz., 1 Wohn-Essz., 1 Arbeitsz.	8%	1 Schlafz., 1 Kinderz., 1 Wohnz., 1 Essz.	5%
1 Schlafz., 1 Wohnz., 1 Essz.	7%	1 Schlafz., 1 Kinderz., 1 Wohn-Essz., 1 Arbeitsz.	4%
sonstige Konstellation	36%	sonstige Konstellation	66%
5-Raum-Wohnungen oder mehr (28% aller Befragten)			
1 Schlafz., 2 Kinderz., 1 Wohn-Essz., 1 Arbeitsz.	3%		
1 Schlafz., 2 Kinderz., 1 Wohnz., 1 Arbeitsz.	2%		
1 Schlafz., 2 Kinderz., 1 Wohnz., 1 Essz.	2%		
1 Schlafz., 2 Kinderz., 1 Wohnz., 1 Gästez.	1%		
1 Schlafz., 1 Kinderz., 1 Wohnz., 1 Hobbyz.	1%		
sonstige Konstellation	90%		

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt die häufigsten Zimmerkonstellationen differenziert nach der Raumanzahl der Wohnung. In 1-Raum-Wohnungen bezeichnen 51% der Befragten den verfügbaren Raum als Wohnzimmer. In 2-Raum-Wohnungen ist die häufigste Zimmerkonstellation "Schlafzimmer und Wohnzimmer", diese Konstellation wurde von 62% der Befragten angegeben.

### 4.1.3. Bedingungen für Arbeitszimmer und Kinderzimmer

Unter welchen Bedingungen und Abhängigkeiten finden sich in den Wohnungen Arbeits- und Kinderzimmer? Es gibt in 31% der befragten Haushalte ein Arbeitszimmer. Mindestens ein Kinderzimmer trifft man in 41% der Wohnungen an (Abbildung 3). Wenn im Haushalt ein Kind unter 18 Jahren wohnt, erhöht sich der Prozentsatz für das Kinderzimmer—nicht unerwartet—erheblich, auf 73%. Große Veränderungen gegenüber den Zahlen von Harth und Scheller aus dem Jahr 2011 (Harth & Scheller, 2012) sind nicht erkennbar (Abbildung 4), aber im Gegensatz zu der früheren Untersuchung besteht mit unseren Daten die Möglichkeit, Aussagen über die Bedingungen für das Vorhandensein der beiden Zimmerarten zu machen. Tabelle 11 gibt darüber mit den Ergebnissen einer logistischen Regressionsanalyse Auskunft. Wir erkennen, dass im Fall des Arbeitszimmers die Anzahl der verfügbaren Räume in einer Wohnung an erster Stelle ausschlaggebend ist, gefolgt vom allgemeinbildenden Schulabschluss der Befragungsperson und—statistisch weniger bedeutsam—die Haushaltsform „Paar“. Andere Faktoren spielen keine Rolle.

Beim Kinderzimmer ist die Anzahl der Räume in der Wohnung ebenfalls bedeutsam, ansonsten nur die Existenz von Kindern unter 18 Jahren in der Wohnung. Einen geringen negativen Effekt übt die Schulbildung aus, d. h. bei niedrigem Bildungsabschluss ist es unwahrscheinlicher, dass in der Wohnung ein Kinderzimmer vorhanden ist.

Wir schließen aus beiden Ergebnissen, dass es vor allem die Verfügbarkeit von Platz in der Wohnung ist, die die Möglichkeit eines Arbeitszimmers ebenso wie die des Kinderzimmers bestimmt. Beim Arbeitszimmer addiert sich dazu ein deutlicher Bildungseinfluss, wie aus Tabelle 11 ersichtlich ist.

Tabelle 11: Regressionsanalysen für das Vorhandensein eines Arbeitszimmers und eines Kinderzimmers

	Arbeitszimmer		Kinderzimmer	
	Coef.	z	Coef.	z
<b>Haustyp</b> (Ref.: EFH)				
ZFH	-0.123	-0.55	0.07	0.30
MFH	-0.093	-0.48	0.22	1.05
<b>Baujahr</b> (Ref.: vor 1919)				
1919-1948	0.20	0.66	0.00	-0.01
1949-1978	0.55	2.24 *	0.04	0.16
1979-2010	0.59	2.39 *	0.41	1.55
nach 2010	0.56	1.77 +	-0.32	-0.89
<b>Wohnortsgröße</b>	-0.05	-0.73	0.04	0.43
<b>Zentralität</b>	0.03	0.51	-0.05	-0.81
<b>Wohnfläche der Wohnung</b> (qm)	0.00	-0.32	0.00	-1.73 +
<b>Anzahl der Räume in der Wohnung</b> (ohne Küche)	0.61	9.26 ***	0.47	6.92 ***
<b>Nutzbarer Außenbereich, z.B. Balkon, Garten</b> (= Ja)	0.22	0.88	0.54	1.96 *
<b>Geräumigkeit der Küche</b> (Kategorien)	0.04	0.63	0.13	1.76 +
<b>Eigentum</b> (= Ja)	0.00	0.01	0.16	0.88
<b>Anzahl der Personen im HH</b>	-0.18	-1.22	-0.20	-1.37
<b>Haushaltstyp</b> (Ref.: Single)				
Paar	0.62	2.79 **	0.71	2.98 **
Alleinerziehend mit mind. 1 Kind (u18)	-0.17	-0.32	4.22	6.77 ***
Paar mit mind. 1 Kind (u18)	0.07	0.16	4.28	9.08 ***
Sonstiger HH ohne Kind (u18)	-0.12	-0.34	1.90	5.39 ***
Sonstiger HH mit mind. 1 Kind (u18)	0.14	0.22	2.72	4.27 ***
<b>Pflegebedürftige Person im Haushalt</b> (= Ja)	-0.11	-0.46	0.09	0.36
<b>Person mit Erwerbstätigkeit im Haushalt</b> (= Ja)	0.02	0.08	-0.36	-1.33
<b>Haushaltsäquivalenzeinkommen</b> (Kategorien, in Euro)	0.09	1.88 +	-0.01	-0.18
<b>Erwerbsumfang d. Person</b> (Ref.: 0 Std.)				
1-16 Std.	-0.06	-0.19	0.20	0.57
17-32 Std.	0.11	0.40	0.34	1.10
33-40 Std.	-0.08	-0.31	0.50	1.83 +
mehr als 40 Std.	-0.13	-0.43	0.03	0.08
<b>Alter d. Person</b> (in Jahren)	0.00	-0.03	0.01	1.89 +
<b>Geschlecht d. Person</b> (= männlich)	0.21	1.60	-0.24	-1.65 +
<b>Person nicht in Deutschland geboren</b> (= Ja)	-0.01	-0.03	0.11	0.44
<b>Bildung d. Person</b> (Kategorien)	0.23	6.13 ***	-0.09	-2.32 *
Pseudo R-sqr	0.21		0.31	
N	1476		1476	
LR chi2(30) =	396.52		611.09	

"Logit-Regression; Coef. = Koeffizienten; z = z-Werte; Signifikanzniveaus: + p < .1, \* p < .05, \*\* p < .01, \*\*\* p < .001"

Anmerkung: Die Tabelle zeigt die Ergebnisse der Regressionsanalysen für das Vorhandensein eines "Arbeitszimmers" und eines "Kinderzimmers". Sie zeigt an, mit welchen Merkmalen des Gebäudes, der Wohngegend, der Wohnung, des Haushalts oder der befragten Person signifikante (positive oder negative) Zusammenhänge bestehen.

#### 4.1.4. Küchen

Die Fragen nach der Raumverfügbarkeit im Fragebogen bezogen sich nicht auf die Küchen, weil davon auszugehen ist, dass die allermeisten Wohnungen eine Küche haben.<sup>6</sup> Allerdings ist für deren Nutzung wichtig, wie groß sie sind. Es wurde deswegen erfragt, ob die Küche sehr klein und ohne einen Tisch ist, ob sie Platz für 1-2 oder für 3-4 Personen bietet oder ob es sich um eine Wohnküche handelt. Es ergibt sich, dass fast Zweidrittel (64%) der Küchen Tischnutzungsplätze für eine Person bis zu vier Personen bietet und 16% reguläre Wohnküchen sind. Wenn man diese Werte gegen die Baujahre der jeweiligen Haustypen aufträgt, findet man fast durchgängig, dass es in allen Haustypen im Nachkriegsbau (ab 1949) zu einer drastischen Verkleinerung der Küchen kommt, am stärksten in der Periode der 80er bis 2000er Jahre. Es scheint, dass in den ganz neuen Wohnungen (Baujahr ab 2011) diesbezüglich eine gewisse Umkehr stattfindet, indem deutlich mehr Wohnküchen eingerichtet werden (Tabelle 12).

Tabelle 12: Küchengröße differenziert nach Haustyp und Baujahr

		<i>Küchengröße</i>				
		<b>sehr klein, ohne Tisch</b>	<b>eher klein, Platz für 1-2 Pers.</b>	<b>groß, Platz für 3-4 Pers.</b>	<b>große offene Wohnküche</b>	
<b>Gesamt</b>		<b>20%</b>	<b>28%</b>	<b>36%</b>	<b>16%</b>	
<i>Haustyp</i>	<i>Einfamilienhaus</i>	<i>Baujahr</i>				
		<b>vor 1919</b>	13%	25%	49%	13%
		<b>1919 - 1948</b>	7%	26%	49%	18%
		<b>1949 - 1978</b>	16%	24%	39%	21%
		<b>1979 - 2010</b>	19%	22%	42%	17%
		<b>ab 2011</b>	11%	2%	29%	58%
		<i>Zweifamilienhaus</i>	<i>Baujahr</i>			
		<b>vor 1919</b>	8%	25%	48%	18%
		<b>1919 - 1948</b>	20%	14%	50%	16%
		<b>1949 - 1978</b>	19%	30%	45%	6%
		<b>1979 - 2010</b>	6%	21%	56%	18%
		<b>ab 2011</b>	16%	14%	43%	27%
		<i>Mehrfamilienhaus</i>	<i>Baujahr</i>			
		<b>vor 1919</b>	14%	30%	40%	16%
		<b>1919 - 1948</b>	13%	24%	54%	9%
	<b>1949 - 1978</b>	27%	44%	22%	7%	
	<b>1979 - 2010</b>	28%	36%	25%	11%	
	<b>ab 2011</b>	13%	14%	23%	50%	

*Anmerkung: Die Tabelle zeigt an, wie groß die Küchen in den Wohnungen der Befragten sind. Zudem wird zwischen verschiedenen Haustypen und Baujahren differenziert. Es ist erkennbar, dass von allen Befragten nur 16% über eine große offene Wohnküche verfügen, dass dieser Anteil in Einfamilienhäusern, die ab 2011 gebaut wurden, jedoch 58% beträgt.*

<sup>6</sup> Ohne bauplanmäßige Küchen waren 1950 in sogenannten „Normalwohnungen“ (vs. kriegsbedingte „Notwohnungen“) 1.9% der Wohnungen; 1972 waren es 1.6%, 1993 nur noch 0.4%. Die Zahlen beziehen sich auf das Bundesgebiet, für die neuen Bundesländern liegen nur für 1993 Daten vor, die sich aber von denen im Westen kaum unterscheiden (Statistisches Bundesamt, 2000, pp. 80-81).

Die trendmäßige Verkleinerung der Küchen in den Jahrzehnten davor deutet auf eine offensichtliche Funktionsbeschränkung der Küchen hin. Küchen dienen verstärkt der Zubereitung von Mahlzeiten und wurden vom eigentlichen Wohnbereich getrennt.

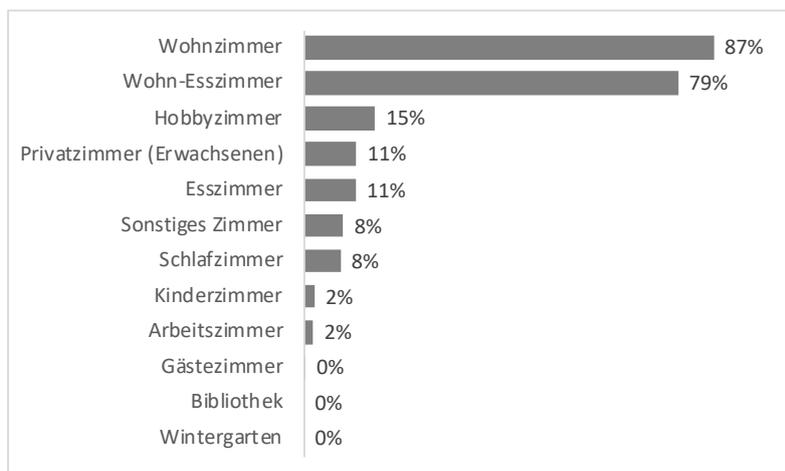
Die Erhebungen des Statistischen Bundesamtes (2000) bestätigen diesen Befund. Dort wird angegeben, dass im Jahr 1950 noch etwa die Hälfte der Küchen in den Wohnungen über 10 m<sup>2</sup> groß waren, dass dies im Jahr 1972 aber nur noch auf 37% der Wohnungen zutraf. Die neueste Zahl (für Küchen über 12 m<sup>2</sup>), die für 1993 vorliegt, lautet 23% für das gesamte Bundesgebiet.<sup>7</sup> Der Trend zu kleineren Küchen ist vor allem für Mietwohnungen zu beobachten. 1972 hatten 70% der Mietwohnungen Küchen unter 10 m<sup>2</sup>, bei Eigentumswohnungen traf das nur auf 53% der Wohnungen zu. 1993 erhöhen sich die Prozentsätze kleiner Küchen in Miet- und Eigentumswohnungen noch mehr: auf 83% bzw. 69%.

#### 4.1.5. Größter Raum und Außenräume

Das Wohnzimmer und das Wohn-Esszimmer werden von den meisten Haushalten als der jeweils größte Raum der Wohnung identifiziert (87% und 79%), gefolgt vom deutlich seltener genannten Hobbyzimmer (15%), einem Privatraum für Erwachsene und dem Esszimmer (beide 11%). Das Schlafzimmer ist nur in 8% der Fälle das größte Zimmer der Wohnung, das Arbeitszimmer, sofern vorhanden, sogar nur in 2% (Abbildung 5).

Aus Abbildung 6 geht hervor, dass immerhin 52% der Wohnungen Zugang zu einem Garten haben und jeweils 42% über Balkon oder Terrasse verfügen. Lediglich 9% geben an, keinerlei nutzbaren Außenbereich zu haben. Während die Auskunft über den größten Raum der Wohnung in keiner der uns bekannten Untersuchungen bisher erfasst wurde, und entsprechend kein Zeitvergleich möglich ist, finden wir über den Außenbereich Aussagen zum Beispiel im Wohlfahrtsurvey 1993 und 1998: Danach haben 1993 80% der Wohnungen in Deutschland Balkon, Terrasse oder Garten, 1998 sind es 85% (Datenreport, 1999, p. 501).<sup>8</sup> Die 94% für Garten und Balkon/Terrasse unserer Untersuchung deuten auf eine graduelle Steigerung der Verfügbarkeit von Außenräumen hin, auf die auch Harth und Scheller (2012, p. 57) hinweisen.

Abbildung 5: Größtes Zimmer der Wohnung (wenn Zimmertyp verfügbar)

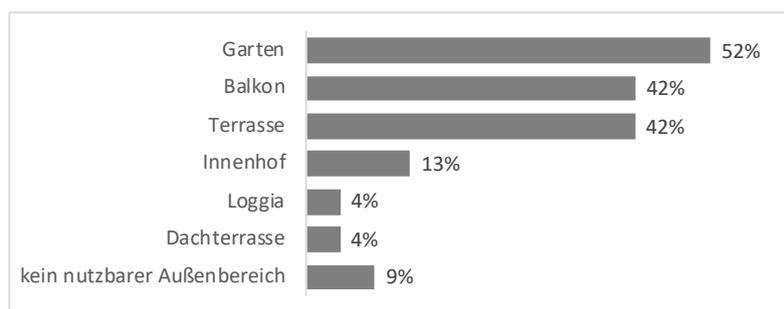


Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, welches Zimmer in der Wohnung der Befragten das größte ist, unter der Voraussetzung, dass dieser Zimmertyp verfügbar ist. Von den Personen, in deren Wohnung ein Wohnzimmer verfügbar ist, ist dieses in 87% der Fälle auch der größte Raum. Bei den Wohnungen mit Schlafzimmer, ist das Schlafzimmer nur in 8% der Fälle der größte Raum.

<sup>7</sup> Der Datenreport (1999) gibt 21.4% an (p. 137).

<sup>8</sup> Harth und Scheller (2012, p. 52) geben in ihrer Untersuchung für Westdeutschland 66% nur für „Wintergarten/Balkon/Terrasse“ an (d. h. ohne Garten), für Ostdeutschland 48%.

Abbildung 7: Nutzbare Außenbereiche



Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, über welche nutzbaren Außenbereiche die befragten Haushalte verfügen. 52% der befragten Personen gaben an, einen Garten zur Verfügung zu haben.

#### 4.1.6. Beengte Wohnverhältnisse

Bei der Analyse zu bedarfsgerechtem Wohnen muss zunächst die Unterscheidung zwischen dem objektiven Wohnbedarf und dem subjektiven Wohnbedürfnis getroffen werden. Dafür sollte es eine Einteilung in unzureichende, angemessene und überzogene Wohnverhältnisse geben. Da keine allgemeingültige Definition existiert, werden unterschiedliche Definitionen für beengte und großzügige Wohnverhältnisse herangezogen. Die persönlichen Wohnwünsche können davon abweichen und hängen von verschiedenen sozioökonomischen Merkmalen der Personen ab (Peter, 2022, p. 18). Sowohl die Erfüllung des Wohnbedarfs—nach den verschiedenen Definitionen—als auch die subjektiven Wohnbedürfnisse sowie der mögliche Zusammenhang zwischen beiden Aspekten können mit dem vorliegenden Datensatz untersucht werden.

Eine erste Definition für beengte Wohnverhältnisse bezeichnet Haushalte mit mehr als einer Person pro Raum (ECHP, 2019). Als großzügig werden demgegenüber Wohnungen definiert, wenn zu den Räumen für jeweils ein Haushaltsmitglied zusätzliche zwei oder mehr Zimmer vorhanden sind. Um auch offene Grundrisse mit zwar großen Wohnflächen, aber wenigen Zimmern, abzubilden, kann zusätzlich eine zweite Definition für beengte Wohnverhältnisse verwendet werden. Dafür wird exemplarisch die Nr. 15 der Richtlinie zur sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen für Mietwohnungen mit den unten aufgeführten Grenzen herangezogen (Schridde, 2022, p. 22). Bei einer Unterschreitung von mehr als 85% der folgenden Kriterien wird von unzureichenden Wohnverhältnissen gesprochen:

- Einzelpersonenhaushalte bis 50 m<sup>2</sup>
- Zweipersonenhaushalte bis 60 m<sup>2</sup>
- Dreipersonenhaushalte bis 75 m<sup>2</sup>
- Vierpersonenhaushalte bis 85 m<sup>2</sup>
- für jedes weitere Haushaltsmitglied bis 10 m<sup>2</sup> zusätzlich.

Während nach der raumanzahlbezogenen Definition 9% der Haushalte nach unserer Erhebung in beengten Verhältnissen wohnen, sind es bei der flächenbezogenen Definition 13% (Tabelle 13). Unter Berücksichtigung beider Kriterien überschneiden sich 5% der Haushalte; bei ihnen sind beide Kriterien erfüllt. 4% der Haushalte werden entsprechend der Raumzahl als beengt, aber nicht hinsichtlich der Wohnfläche als unzureichend, definiert. Umgekehrt weisen 8% der Haushalte unzureichende Wohnfläche auf, haben aber eine angemessene Zimmeranzahl. Obwohl es also bei Zugrundelegung der Definitionen zu Differenzen kommt, ist die Größenordnung in beiden Fällen ähnlich: In unserer repräsentativen Stichprobe haben 10-12% der Haushalte als in beengten Wohnverhältnissen lebend zu gelten.

Tabelle 13: Anteil der Befragten, die unzureichend und/oder beengt wohnen

Raum- Personen- Verhältnis	Flächen-Personen-Verhältnis		
	unzurei- chend	weder noch	sehr groß- zügig
<b>beengt</b>	5%	5%	0%
<b>weder noch</b>	6%	58%	8%
<b>großzügig</b>	1%	8%	10%

Anmerkung: Die Tabelle zeigt an, wie sich die Befragten entlang der Dimensionen "Flächen-Personen-Verhältnis" und "Raum-Personen-Verhältnis" verteilen. Es ist bspw. erkennbar, dass 5% der Befragten sowohl unzureichende Fläche zur Verfügung haben, als auch bezogen auf die Raumanzahl beengt wohnen.

Der Prozentsatz ist groß genug, um nach den Verursachungen und Unterschieden in verschiedenen Bevölkerungsgruppen zu fragen. Tabelle 14, Tabelle 15 und Tabelle 16 geben darüber Auskunft. Wir können hier zwischen dem Raum-Personen- und dem Flächen-Person-Verhältnis trennen.

Die Haupteffekte für beengtes Wohnen gehen aus Tabelle 16 hervor. Wohnfläche und Raumanzahl sowie die Anzahl der Personen im Haushalt sind die Hauptdeterminanten: Mit größerer Fläche und mehr Räumen sinkt die Beengtheit verständlicherweise, mit der Personenzahl nimmt sie zu. Signifikant ist aber auch der negative Effekt von Paaren ohne Kind oder mit nur einem Kind unter 18 Jahren und von kinderlosen Haushalten, d. h. in diese Haushaltskonstellationen lebt man eher nicht in beengten Verhältnissen.

Das sind die statistisch bedeutsamen (linearen) Effekte. Aber auch wenn man nach den Häufigkeiten geht, kann man typische Unterschiede in Bezug auf die Befragten- und Wohnungsmerkmale erkennen. Sie sieht man zum Beispiel, dass Haushalte in Mietwohnungen deutlich öfter beengt wohnen (Tabelle 14): Personenbezogen sind es 13%, flächenbezogen sogar 20%; bei Wohnungen im Eigentum ist das nur in 6% bzw. 3% der Fall. Das Einkommen spielt eine Rolle, bei der flächenbezogenen Definition deutlicher als bei der personenbezogenen. Dass das Alter einen Unterschied macht, ergibt sich schon allein aus der Verteilung der Wohnungsgrößen und Pro-Kopf-Flächen über das Alter (vgl. oben Tabelle 6). Während in der ältesten Kohorte über 74 Jahre nur 8% flächenbezogen beengt wohnen, sind es in der Gruppe der 18-24-Jährigen 28%. Beim Raum-Personen-Verhältnis liegt der Prozentsatz der über 65-Jährigen, die beengt wohnen, sogar bei Null. Die Frage, ob die Größe einer Wohnung auch einen höheren Wohnkomfort impliziert, lassen wir an dieser Stelle offen (Seidel 2021, p. 52).

Tabelle 14: Anteil der Befragten, der unter beengten Raum- oder unzureichenden Flächenverhältnissen wohnt, differenziert nach Wohnstatus, Haustyp, Haushaltsgröße, Haushaltsform, Haushaltsäquivalenzeinkommen und Alter der Befragten

	Raum-Personen-Verhältnis		Flächen-Personen-Verhältnis	
	Anteil beengt	Anteil großzügig	Anteil unzureichend	Anteil sehr großzügig
<b>Gesamt</b>	<b>10%</b>		<b>12%</b>	
<i>Wohnstatus</i>				
<b>Miete</b>	13%		20%	
<b>Eigentum</b>	6%		3%	
<i>Haustyp</i>				
<b>Einfamilienhaus</b>	7%		7%	
<b>Zweifamilienhaus</b>	14%		11%	
<b>Mehrfamilienhaus</b>	10%		16%	
<i>Haushaltsgröße</i>				
<b>1 Person</b>	0%		17%	
<b>2 Personen</b>	1%		6%	
<b>3 Personen</b>	8%		11%	
<b>4 Personen</b>	18%		12%	
<b>5 oder mehr Personen</b>	49%		26%	
<i>Haushaltsform</i>				
<b>Single</b>	0%		17%	
<b>Paar</b>	1%		5%	
<b>Alleinerziehend mit mind. 1 Kind u18</b>	17%		21%	
<b>Paar mit mind. 1 Kind u18</b>	18%		13%	
<b>Sonstiger Haushalt ohne Personen u18</b>	7%		8%	
<b>Sonstiger Haushalt mit mind. 1 Person u18</b>	54%		31%	
<i>Haushaltsäquivalenzeinkommen</i>				
<b>0-1000 €</b>	14%		24%	
<b>1001-1500 €</b>	10%		19%	
<b>1501-2000 €</b>	10%		8%	
<b>2001-2500 €</b>	8%		9%	
<b>2501-3000 €</b>	5%		3%	
<b>mehr als 3000 €</b>	6%		9%	
<i>Alter d. Befragten</i>				
<b>18-24 Jahre</b>	20%		28%	
<b>25-34 Jahre</b>	24%		25%	
<b>35-44 Jahre</b>	17%		12%	
<b>45-54 Jahre</b>	6%		11%	
<b>55-64 Jahre</b>	1%		4%	
<b>65-74 Jahre</b>	0%		2%	
<b>über 74 Jahre</b>	0%		8%	

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt an, wie groß der jeweilige Anteil der Befragten ist, der unter "beengten" oder "großzügigen" Raumverhältnissen sowie "unzureichenden" oder "sehr großzügigen" Flächen-Verhältnissen wohnt. Die Ergebnisse werden zudem differenziert nach Wohnstatus, Haustyp, Haushaltsgröße, Haushaltsform, Haushaltsäquivalenzeinkommen und Alter d. Befragten. Während bspw. von allen Befragten nur 10% in einem beengten Raum-Personen-Verhältnis wohnen, sind es bei den Paaren mit mind. einem Kind unter 18 Jahren immerhin 18% der Befragten.

Tabelle 15: Anteil der Befragten, der unter beengten Raum- oder unzureichenden Flächen-Verhältnissen wohnt, differenziert nach Wohnortsgröße und Bundesland

	Raum-Personen-Verhältnis		Flächen-Personen-Verhältnis	
	Anteil beengt	Anteil großzügig	Anteil unzureichend	Anteil sehr großzügig
<b>Gesamt</b>	<b>10%</b>	<b>19%</b>	<b>12%</b>	<b>18%</b>
<i>Wohnortsgröße</i>				
<b>bis 2.000 Einwohner</b>	6%	33%	7%	30%
<b>2.001 bis 5.000 Einwohner</b>	7%	23%	10%	28%
<b>5.001 bis 20.000 Einwohner</b>	8%	21%	13%	21%
<b>20.001 bis 100.000 Einwohner</b>	11%	19%	11%	16%
<b>100.001 bis 500.000 Einwohner</b>	6%	9%	12%	10%
<b>über 500.000 Einwohner</b>	13%	14%	10%	10%
<i>Bundesland</i>				
<b>Baden-Württemberg</b>	10%	17%	11%	18%
<b>Bayern</b>	7%	22%	7%	20%
<b>Berlin</b>	17%	6%	19%	9%
<b>Brandenburg</b>	6%	18%	4%	13%
<b>Bremen</b>	32%	11%	39%	0%
<b>Hamburg</b>	26%	6%	24%	1%
<b>Hessen</b>	11%	20%	11%	20%
<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	11%	10%	14%	6%
<b>Niedersachsen</b>	8%	22%	9%	24%
<b>Nordrhein-Westfalen</b>	9%	21%	10%	22%
<b>Rheinland-Pfalz</b>	5%	24%	14%	28%
<b>Saarland</b>	26%	34%	28%	35%
<b>Sachsen-Anhalt</b>	0%	17%	4%	22%
<b>Sachsen</b>	10%	9%	25%	4%
<b>Schleswig-Holstein</b>	13%	20%	11%	12%
<b>Thüringen</b>	0%	24%	21%	6%

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt an, wie groß der jeweilige Anteil der Befragten ist, der unter "beengten" oder "großzügigen" Raumverhältnissen sowie "unzureichenden" oder "sehr großzügigen" Flächen-Verhältnissen wohnt. Die Ergebnisse werden zudem differenziert nach Wohnortsgröße und Bundesland. Während bspw. von allen Befragten 10% in einem beengten Raum-Personen-Verhältnis wohnen, sind es bei den Befragten, die in einem Wohnort mit bis zu 2.000 Einwohnern wohnen, nur 6%.

Tabelle 16: Regressionsanalysen für das Wohnen unter beengten bzw. unzureichenden Verhältnissen

	"beengt" und/oder "unzureichend"	
	Coef.	z
<b>Haustyp</b> (Ref.: EFH)		
ZFH	-1.06	-1.51
MFH	-0.81	-1.63
<b>Baujahr</b> (Ref.: vor 1919)		
1919-1948	-0.65	-0.88
1949-1978	-0.16	-0.29
1979-2010	-0.04	-0.06
nach 2010	0.75	1.01
<b>Wohnortsgröße</b>	-0.22	-1.15
<b>Zentralität</b>	0.11	0.78
<b>Wohnfläche der Wohnung</b> (qm)	-0.15	-9.86 ***
<b>Anzahl der Räume in der Wohnung</b> (ohne Küche)	-1.69	-6.76 ***
<b>Nutzbarer Außenbereich, z.B. Balkon, Garten</b> (= Ja)	-0.86	-2.34 *
<b>Geräumigkeit der Küche</b> (Kategorien)	-0.05	-0.32
<b>Eigentum</b> (= Ja)	0.39	0.83
<b>Anzahl der Personen im HH</b>	5.01	8.57 ***
<b>Haushaltstyp</b> (Ref.: Single)		
Paar	-3.09	-5.26 ***
Alleinerziehend mit mind. 1 Kind (u18)	-3.47	-2.74 **
Paar mit mind. 1 Kind (u18)	-5.01	-4.08 ***
Sonstiger HH ohne Kind (u18)	-4.27	-4.51 ***
Sonstiger HH mit mind. 1 Kind (u18)	-3.92	-2.44 *
<b>Pflegebedürftige Person im Haushalt</b> (= Ja)	-0.49	-0.84
<b>Person mit Erwerbstätigkeit im Haushalt</b> (= Ja)	-0.38	-0.55
<b>Haushaltsäquivalenzeinkommen</b> (Kategorien, in Euro)	0.04	0.33
<b>Erwerbsumfang d. Person</b> (Ref.: 0 Std.)		
1-16 Std.	0.12	0.16
17-32 Std.	0.84	1.13
33-40 Std.	-0.19	-0.25
mehr als 40 Std.	0.49	0.59
<b>Alter d. Person</b> (in Jahren)	-0.02	-1.35
<b>Geschlecht d. Person</b> (= männlich)	0.32	0.95
<b>Person nicht in Deutschland geboren</b> (= Ja)	0.73	1.45
<b>Bildung d. Person</b> (Kategorien)	-0.14	-1.56
Pseudo R-sqr	0.70	
N	1476	
LR chi2(30) =	687.82	

Logit-Regression; Coef. = Koeffizienten; z = z-Werte; Signifikanzniveaus:  
+ p < .1, \* p < .05, \*\* p < .01, \*\*\* p < .001

Anmerkung: Die Tabelle zeigt die Ergebnisse der Regressionsanalyse für das Wohnen unter "beengten" Verhältnissen, nach dem Raum-Personen-Verhältnis und/oder nach dem Flächen-Personen-Verhältnis. Die Tabelle zeigt an, mit welchen Merkmalen des Gebäudes, der Wohngegend, der Wohnung, des Haushalts oder der befragten Person signifikante (positive oder negative) Zusammenhänge bestehen.

#### 4.1.7. Defizite der Wohnräume

Eine Besonderheit unserer Umfrage, die in anderen Untersuchungen fehlt, ist, dass in Bezug auf jeden der Räume einer Wohnung, die von den Befragten genannt wurden, abgefragt wurde, ob es bestimmte Mängel gibt, die „deren Nutzung einschränken“. Als mögliche Mängel wurden abgefragt: zu geringe Größe des Raums, ob es sich um ein Durchgangszimmer handelt, ungünstiger Schnitt des Zimmers, zu wenig Tageslicht, unzufriedenstellende Heizungsmöglichkeit, Überhitzung im Sommer und Lautstärkeeinschränkungen durch Straßenlärm oder Nachbarn.

Zunächst kann man sich einfach die Häufigkeiten, mit denen die einzelnen Defizite pro Wohnung und Zimmer genannt wurden, ansehen (Tabelle 17). An erster Stelle wird genannt, dass die Räume im Sommer zu heiß werden; das ist in 43% der Wohnungen, in denen mindestens ein Zimmer diesen Mangel aufweist, der Fall. An zweiter und dritter Stelle mit jeweils 32% folgen „Zimmer ist zu klein“ und „hat zu wenig Tageslicht“. 22% der Wohnungen haben mindestens ein Zimmer mit einem ungünstigen Schnitt und 18% mindestens einen Raum, der schlecht beheizbar ist. Bei den Standardzimmern (Schlaf-, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Küche und Bad) variieren die Mängelangaben beträchtlich. Während immerhin 20-22% der Schlaf-, Wohn- oder Kinderzimmer im Sommer Überhitzungsprobleme haben, spielen Größen- oder Tageslichtdefizite mit jeweils 3-4% bei diesen Räumen praktisch keine Rolle. Lediglich beim Badezimmer wird in 13% der Fälle der Mangel an Tageslicht beklagt und in 18%, dass es zu klein ist.

Tabelle 17: Defizite in den Wohnräumen

	Anteil der Befragten, der über Zimmertyp verfügt	wenn Zimmertyp verfügbar:					Lautstärkeeinschränkung
		Defizite in dem Zimmer/den Zimmern des Typs					
		schlecht nutzbar, da sehr klein	schlecht nutzbar, da ungünstiger Schnitt	sehr wenig Tageslicht	nicht zufriedenstellend beheizbar	zu heiß im Sommer	
<b>Gesamt</b> (über alle Räume)		32%	22%	32%	18%	43%	26%
<b>Küche</b>	100%	10%	4%	5%	2%	9%	6%
<b>Badezimmer</b>	100%	18%	3%	13%	3%	5%	3%
<b>Schlafzimmer</b>	88%	3%	7%	4%	3%	21%	13%
<b>Wohnzimmer</b>	70%	3%	5%	3%	6%	20%	14%
<b>Kinderzimmer</b>	41%	4%	9%	3%	3%	22%	10%
<b>Wohn-Esszimmer</b>	32%	2%	3%	3%	6%	14%	12%
<b>Arbeitszimmer</b>	31%	4%	6%	7%	4%	12%	6%
<b>Gästezimmer</b>	18%	3%	6%	4%	2%	16%	4%
<b>Esszimmer</b>	16%	4%	3%	4%	3%	10%	5%
<b>Hobbyzimmer</b>	11%	3%	11%	12%	5%	14%	7%
<b>Privatzimmer (Erwachsenen)</b>	7%	4%	8%	12%	3%	25%	13%
<b>Wintergarten</b>	3%	15%	9%	6%	15%	19%	10%
<b>Bibliothek</b>	2%	9%	4%	4%	1%	3%	25%

Anmerkung: Die Tabelle zeigt an, welche Defizite die Befragte in den Zimmern ihrer Wohnungen ausmachen. In der ersten Zeile ist angegeben, ob irgendeinem Zimmer der Wohnung das jeweilige Defizit attestiert wurde. Beispielsweise gaben 32% der Befragten an, dass sie in ihrer Wohnung mindestens ein Zimmer haben, in dem es nur sehr wenig Tageslicht gibt. Die weiteren Zeilen differenzierten die Defizite nach Raumtypen. Beispiel: Von den Befragten, die in ihrer Wohnung über ein Schlafzimmer verfügen (88%), gaben 21% an, dass das Schlafzimmer zu heiß werde im Sommer.

Aus Tabelle 18 geht hervor, wovon es abhängig ist, dass mindestens ein Raum in einer Wohnung den abgefragten Mangel aufweist. Erkennbar ist, dass der Wohnstatus diesbezüglich eine Rolle spielt: In Mietwohnungen treffen wir in 41% der Fälle auf mindestens ein Zimmer, das zu klein ist; in Eigentumswohnung ist das nur fast halb so oft der Fall (22%). Ähnlich drastische Unterschiede finden sich auch in Bezug auf die anderen Defizite, die abgefragt wurden; am deutlichsten in Hinsicht auf Lautstärkebeeinträchtigungen. Parallel dazu verlaufen auch die

Differenzen zwischen Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern, während Baujahrsunterschiede sich kaum bemerkbar machen. Natürlich gibt es Einkommensunterschiede, indem höhere Einkommensklassen zunehmend seltener mit den Mängeln konfrontiert sind.

Tabelle 18: Defizite in den Wohnräumen differenziert nach Wohnstatus, Haustyp, Geräumigkeit, Baujahr und Haushaltsäquivalenzeinkommen

	<i>mind. ein Zimmer mit Defizit vorhanden</i>					
	<b>schlecht nutzbar, da sehr klein</b>	<b>schlecht nutzbar, da ungünstiger Schnitt</b>	<b>sehr wenig Tageslicht</b>	<b>nicht zufriedenstellend beheizbar</b>	<b>zu heiß im Sommer</b>	<b>Lautstärkeeinschränkung</b>
<b>Gesamt</b> (über alle Befragten)	32%	22%	32%	18%	43%	26%
<i>Haustyp</i>						
<b>Einfamilienhaus</b>	28%	25%	26%	17%	45%	19%
<b>Zweifamilienhaus</b>	33%	29%	26%	22%	46%	27%
<b>Mehrfamilienhaus</b>	35%	18%	40%	17%	40%	32%
<i>Baujahr</i>						
<b>vor 1919</b>	31%	26%	29%	19%	43%	29%
<b>1919 bis 1948</b>	34%	29%	34%	24%	43%	29%
<b>1949 bis 1978</b>	36%	17%	30%	16%	40%	25%
<b>1979 bis 2010</b>	27%	22%	35%	16%	46%	22%
<b>nach 2010 (Neubau)</b>	30%	23%	38%	15%	36%	24%
<i>Wohnstatus</i>						
<b>Miete</b>	41%	25%	42%	23%	48%	35%
<b>Eigentum</b>	22%	19%	22%	12%	38%	16%
<i>Geräumigkeit (Raum-Personen-Verhältnis)</i>						
<b>beengte Wohnverhältnisse</b>	67%	49%	53%	44%	66%	44%
<i>Haushaltsäquivalenzeinkommen</i>						
<b>0-1000 €</b>	40%	31%	36%	29%	57%	37%
<b>1001-1500 €</b>	33%	21%	37%	16%	43%	25%
<b>1501-2000 €</b>	36%	19%	36%	15%	40%	26%
<b>2001-2500 €</b>	29%	22%	32%	15%	45%	28%
<b>2501-3000 €</b>	26%	20%	33%	11%	42%	20%
<b>mehr als 3000 €</b>	27%	26%	30%	19%	40%	20%

Anmerkung: Die Tabelle zeigt an, welche Defizite die Befragte in den Zimmern ihrer Wohnungen ausmachen. In der ersten Zeile ist angegeben, ob irgendeinem Zimmer der Wohnung das jeweilige Defizit attestiert wurde. Beispielsweise gaben 32% der Befragten an, dass sie in ihrer Wohnung mindestens ein Zimmer haben, in dem es nur sehr wenig Tageslicht gibt. Die weiteren Zeilen differenzierten die Ergebnisse nach Wohnstatus, Haustyp, Geräumigkeit, Baujahr und Haushaltsäquivalenzeinkommen. Beispielsweise steigt der Anteil der Befragten, in deren Wohnung mindestens ein Zimmer über sehr wenig Tageslicht verfügt, in den Mehrfamilienhäusern auf 40% an.

Man kann eine gewisse Aggregation der Defizitangaben vornehmen und einen Index für die Nennung der vier Hauptmängel der Räume bilden (Tageslicht, schlechte Beheizbarkeit, Überhitzung, Lautstärkebeeinträchtigung), der aus einem Summenwert von 1-4 für die Komforteinschränkungen besteht. Eine Regressionsanalyse mit diesem abgestuften Index zeigt (Tabelle 19), dass die drei Hauptbestimmungsfaktoren für die Defizite erstens das Alter der Befragungsperson ist (positiv), zweitens die unerfüllten Bedürfnisse der Wohnumgebung (positiv) und drittens die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung (negativ). Die Wohnungsgröße wirkt sich negativ und ebenfalls statistisch bedeutsam auf die Defizitwahrnehmungen aus ebenso wie insbesondere die Geräumigkeit der Küche. Signifikant, aber abgeschwächt, trägt auch der Umstand zur Nennung von Wohnungsdefiziten bei, dass sich eine pflegebedürftige Person im Haushalt befindet.

Tabelle 19: Regressionsanalyse für die Anzahl der Komforteinschränkungen

	Anzahl d. Komforteinschränkungen	
	$\beta$	t
<b>Haustyp (Ref.: EFH)</b>		
ZFH	0.03	1.32
MFH	-0.01	-0.32
<b>Baujahr (Ref.: vor 1919)</b>		
1919-1948	-0.02	-0.62
1949-1978	-0.07	-1.73 +
1979-2010	-0.05	-1.23
nach 2010	-0.08	-2.54 *
<b>Wohnortsgröße</b>	0.01	0.20
<b>Zentralität</b>	0.06	1.57
<b>Zufriedenheit mit der Wohnumgebung</b>	-0.13	-5.23 ***
<b>Umfang der Bedürfnisse bzgl. Wohnumgebung</b>	0.17	6.73 ***
<b>Wohnfläche der Wohnung (qm)</b>	-0.15	-3.94 ***
<b>Anzahl der Räume in der Wohnung (ohne Küche)</b>	0.09	2.39 *
<b>Nutzbarer Außenbereich, z.B. Balkon, Garten (= Ja)</b>	-0.06	-2.66 **
<b>Geräumigkeit der Küche (Kategorien)</b>	-0.07	-3.02 **
<b>Eigentum (= Ja)</b>	-0.07	-2.12 *
<b>Anzahl der Personen im HH</b>	-0.02	-0.29
<b>Haushaltstyp (Ref.: Single)</b>		
Paar	-0.01	-0.26
Alleinerziehend mit mind. 1 Kind (u18)	0.03	1.12
Paar mit mind. 1 Kind (u18)	-0.01	-0.24
Sonstiger HH ohne Kind (u18)	0.01	0.14
Sonstiger HH mit mind. 1 Kind (u18)	0.02	0.50
<b>Pflegebedürftige Person im Haushalt (= Ja)</b>	0.07	2.94 **
<b>Person mit Erwerbstätigkeit im Haushalt (= Ja)</b>	-0.06	-1.31
<b>Haushaltsäquivalenzeinkommen (Kategorien, in Euro)</b>	-0.05	-1.87 +
<b>Erwerbsumfang d. Person (Ref.: 0 Std.)</b>		
1-16 Std.	0.09	2.85 **
17-32 Std.	0.02	0.49
33-40 Std.	-0.01	-0.18
mehr als 40 Std.	0.03	0.87
<b>Alter d. Person (in Jahren)</b>	-0.23	-7.53 ***
<b>Geschlecht d. Person (= männlich)</b>	-0.03	-1.16
<b>Person nicht in Deutschland geboren (= Ja)</b>	0.01	0.30
<b>Bildung d. Person (Kategorien)</b>	0.02	0.64
R-sqr	0.28	
Adj.-R-sqr	0.27	
N	1461	
F(32, 1428) =	17.48	

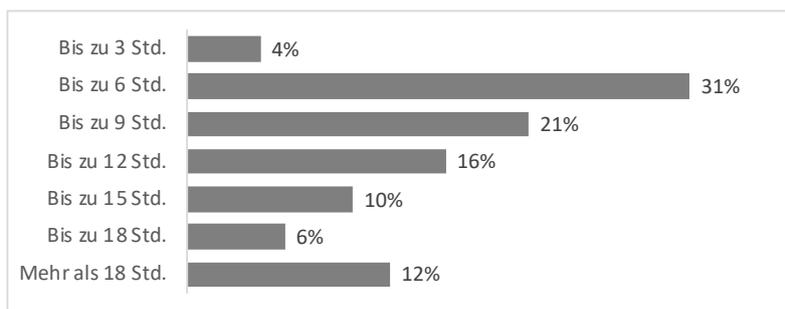
OLS-Regression;  $\beta$  = stand. Regressionskoef.; t = t-Werte; Signifikanzniveaus:  
+ p < .1, \* p < .05, \*\* p < .01, \*\*\* p < .001

Anmerkung: Die Tabelle zeigt die Ergebnisse der Regressionsanalyse für die "Anzahl der Komforteinschränkungen" in der Wohnung (Index von 0-4, wobei 4 bedeutet, es gibt mind. einen Raum in der Wohnung der zu dunkel, zu kalt, zu heiß und zu laut ist). Die Tabelle zeigt an, mit welchen Merkmalen des Gebäudes, der Wohngegend, der Wohnung, des Haushalts oder der befragten Person signifikante (positive oder negative) Zusammenhänge bestehen.

### 4.1.8. Wohnraumnutzung

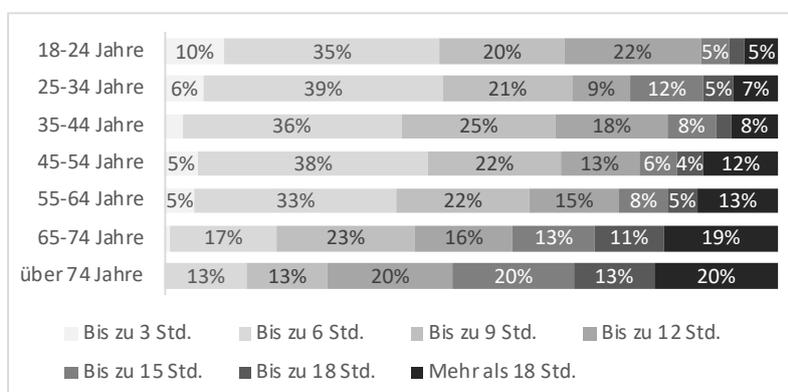
In welchen Räumen der Wohnung hält man sich hauptsächlich auf? Da die Nutzung auch abhängig ist von der Dauer des Aufenthalts in einer Wohnung überhaupt, wurden eine Schätzung der Aufenthaltszeiten der Befragungsperson erhoben. Mehr als Zweidrittel der Befragten hält sich zwischen 3 bis 12 Stunden an einem durchschnittlichen Werktag ohne Berücksichtigung der Schlafenszeit in der eigenen Wohnung auf (Abbildung 8). Nach dem Alter gestaffelt sehen wir, dass die Aufenthaltsdauer mit dem Alter zunimmt, so dass sich etwa die Hälfte der ab 65-Jährigen 15 Stunden und länger am Tag zu Hause aufhält (Abbildung 9).

Abbildung 8: Durchschnittliche Aufenthaltszeiten in der Wohnung



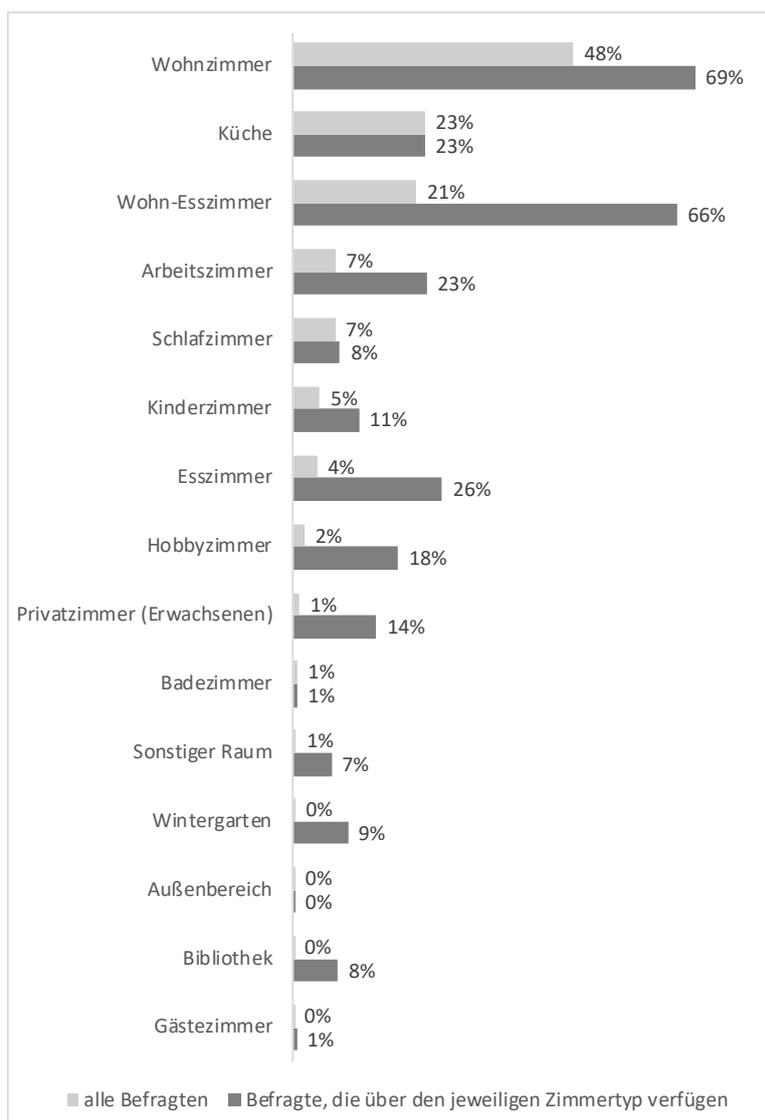
Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, wie viel Zeit die Befragten an einem durchschnittlichen Wochentag in ihrer Wohnung verbringen, wobei Schlafenszeiten unberücksichtigt blieben. 31% der Befragten verbringen durchschnittlich zwischen 3 und 6 Stunden wach in ihrer Wohnung.

Abbildung 9: Durchschnittliche Aufenthaltszeit in der Wohnung differenziert nach Alter der Befragten



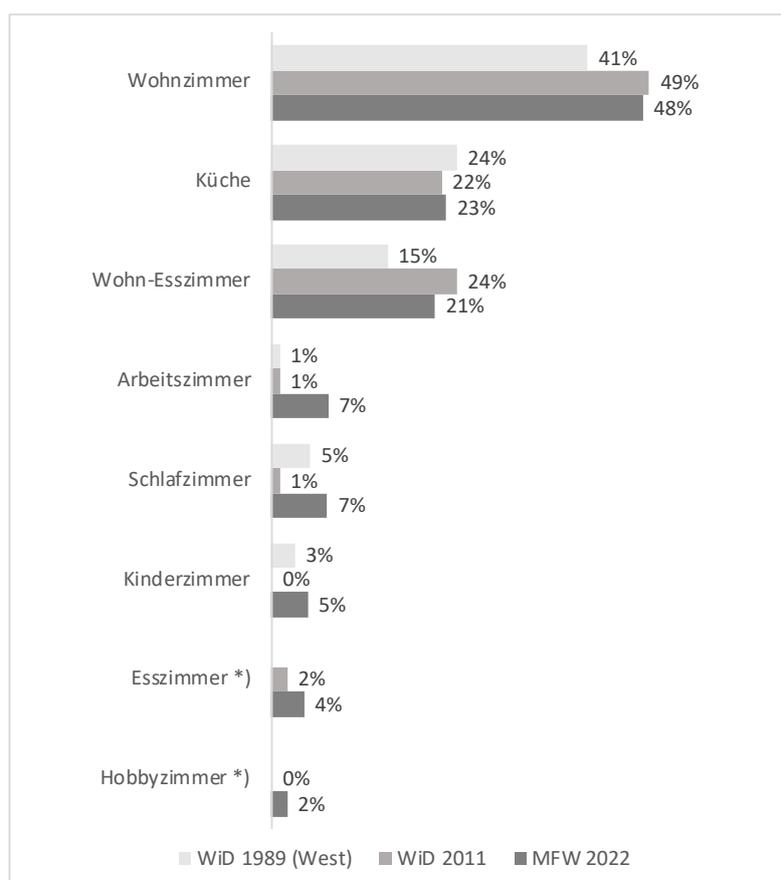
Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, wie viel Zeit die Befragten an einem durchschnittlichen Wochentag in ihrer Wohnung verbringen, differenziert nach dem Alter der Befragten. Es ist erkennbar, dass mit steigendem Alter der Befragten auch ihre Aufenthaltszeit in der Wohnung zunimmt..

Abbildung 10: Hauptsächlich genutztes Zimmer der Wohnung



Anmerkung: Das Diagramm bildet ab, in welchem Zimmer sich die Befragten hauptsächlich aufhalten. Der obere Balken bezieht sich dabei auf alle Befragten, der untere nur auf die Befragten, deren Wohnung über den jeweiligen Zimmertyp verfügt. Beispielsweise gaben von allen Befragten 21% an, dass sie sich hauptsächlich im Wohn-Esszimmer aufhalten. Beziehen wir lediglich die Haushalte ein, in denen ein Wohn-Esszimmer vorhanden ist, sind es hingegen 66% der Befragten, die sich hauptsächlich dort aufhalten.

Abbildung 11: Hauptaufenthaltsraum im Zeitvergleich



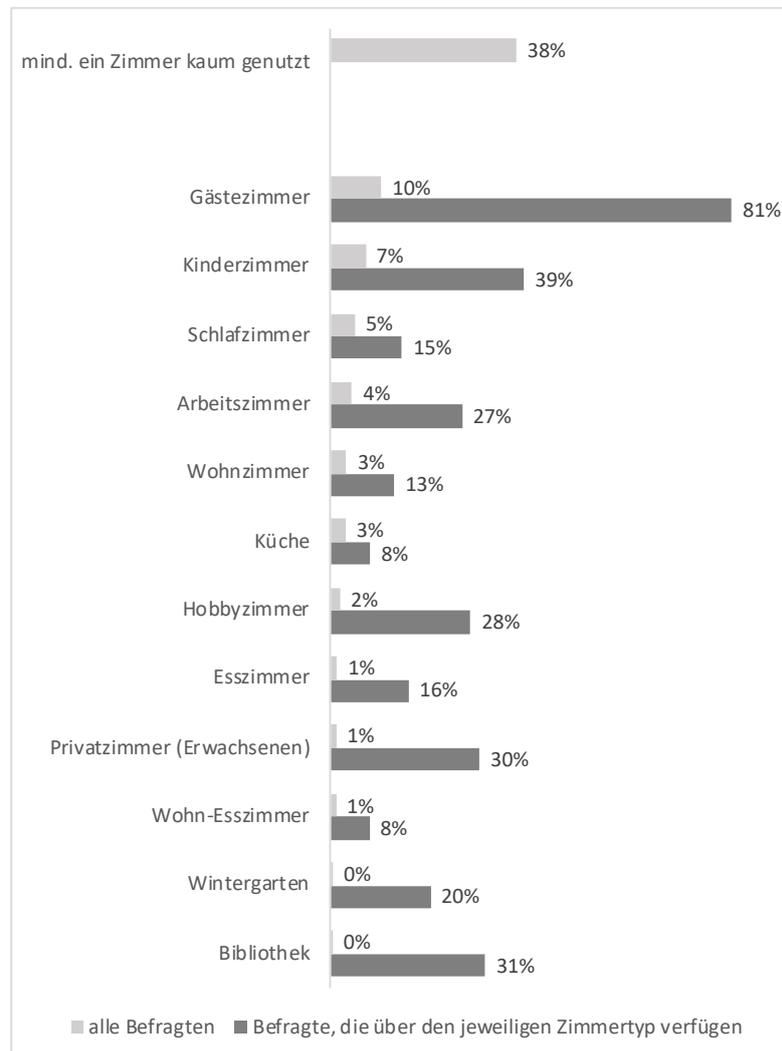
Anmerkung: Das Diagramm zeigt im Zeitvergleich, in welchem Zimmer sich die Befragten hauptsächlich aufhalten. Es ist erkennbar, dass das Arbeitszimmer im Jahr 2022 mit 7% häufiger genannt wurde, als noch 2011 oder 1989 (jeweils nur 1% der Befragten).

\*) Räume wurden 1989 und 2011 nicht erfasst

Der Hauptaufenthaltsraum für alle Bewohnerinnen und Bewohner eines Haushalts ist das Wohnzimmer sowie das kombinierte Wohnesszimmer, gefolgt von der Wohn-Küche (Abbildung 10). Die Bedeutung dieser Räume ist seit der letzten Vergleichsbefragung durch Harth und Scheller (2012, p. 96) nahezu unverändert geblieben (Abbildung 11). Andere Räume werden deutlich seltener als Hauptaufenthaltsräume genannt, z. B. das Arbeitszimmer mit 7% und des Schlafzimmers mit ebenfalls 7%. Hier ist aber auf die Entwicklung hinzuweisen, da hier gegenüber der Harth und Scheller-Studie von 2011 eine deutliche Steigerung (von zuvor nur 1%) vorliegt. Dies kann eine direkte Konsequenz aus der Pandemie sein, in deren Verlauf es aufgrund u. a. der Ausgangsbeschränkungen zu einer Verlagerung der Homeoffice-Tätigkeit in die eigene Wohnung kam. Auch wenn nur ein Anteil der durchschnittlichen Wochenarbeitszeit von 34,7 Stunden (Destatis, 2021) in die eigenen vier Wände verlagert wurde, wirkt sich dies deutlich auf die Aufenthaltsdauer in einem vorhandenen Arbeitszimmer aus. Gegebenenfalls ist auch die vermehrte Nennung des Schlafzimmers dadurch beeinflusst, dass aufgrund der Homeoffice-Zunahme weniger Dienstreisen sowie Nutzungen von Zweitwohnungen zu Arbeitszwecken für Pendler erfolgten.

38% der Befragten geben an, dass es mindestens einen kaum genutzten Raum in ihrer Wohnung gibt (Abbildung 12). Diese Frage kann das Potenzial von Flächeneinsparungen aufzeigen. Bei den am häufigsten genannten Räumen handelt es sich überwiegend um sogenannte Zusatzräume, deren Nutzung möglicherweise nur für spezielle Aktivitäten erfolgt und/oder überwiegend einzelnen Personen des Haushalts vorbehalten sind. Auch können bestimmte Räume aufgrund einer veränderten Lebensphase nicht mehr benötigt werden und ungenutzt bleiben.

Abbildung 12: Kaum genutzte Zimmer



Anmerkung: Das Diagramm zeigt, ob ein Zimmer der Wohnung und wenn ja, welches, von den Haushaltsmitgliedern kaum genutzt wird. Der obere Balken bezieht sich dabei auf alle Befragten, der untere nur auf die Befragten, in deren Wohnung der jeweilige Zimmertyp verfügbar ist. Von allen Befragten gaben 38% an, dass mindestens ein Zimmer ihrer Wohnung kaum genutzt wird und beispielsweise 10%, dass sie über ein Gästezimmer verfügen, das kaum genutzt wird. Wird die Berechnung auf die Haushalte eingeschränkt, in denen ein Gästezimmer überhaupt verfügbar ist, sind es hingegen 81%, die dieses Zimmer kaum nutzen.

Für das Kinderzimmer lässt sich diesbezüglich festhalten, dass 28% der Haushalte, die zwar über ein Kinderzimmer verfügen, keine im Haushalt lebenden Kinder (mehr) haben. Von den Befragten, die das Kinderzimmer als am wenigsten genutzten Raum nennen, haben 65% keine im Haushalt lebenden Kinder (mehr). Für diese am häufigsten genannten Zimmer besteht das Potenzial zur Verkleinerung und es sollte untersucht werden, ob die darin noch ausgeführten Aktivitäten in andere Räume verlagert werden können. Das Gästezimmer könnte durchaus aus der Wohnung externalisiert werden und auf hausgemeinschaftlicher Ebene effizienter genutzt werden, um Wohnfläche einzusparen. Ebenso bieten Co-Working-Spaces auf hausgemeinschaftlicher oder nachbarschaftlicher Ebene die Möglichkeit, Wohnfläche einzusparen.

## 4.2. Wohnpraxis

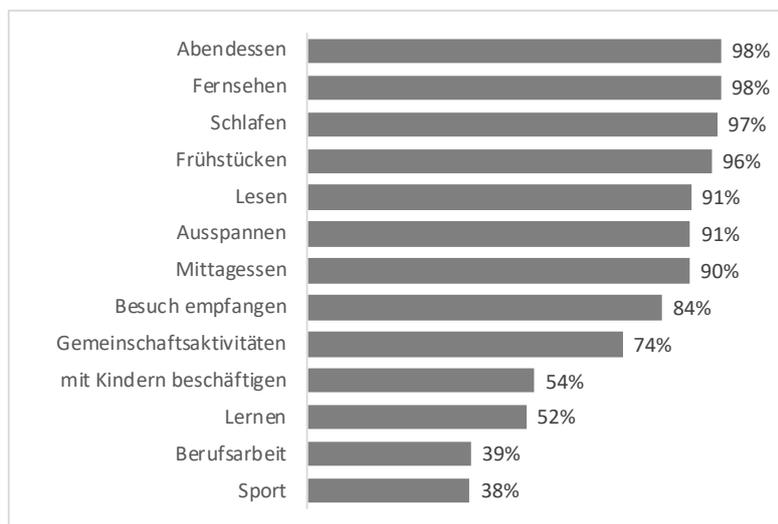
### 4.2.1. Aktivitäten in der Wohnung (Internalisierung)

Die Aufenthaltszeit der Bewohnerinnen und Bewohner in ihrer Wohnung wird unter anderem dadurch bestimmt, ob und welche Aktivitäten in der Wohnung und welche außerhalb ausgeübt werden. Eine *Internalisierung* von Aktivitäten, wie beispielsweise das erwerbsmäßige Arbeiten im Homeoffice, erhöht die Aufenthaltszeit in der Wohnung. Entgegengesetzt reduziert die *Externalisierung* von Aktivitäten, wie beispielsweise das Essen im Restaurant statt dem Kochen und Essen in der eigenen Wohnung, die Aufenthaltszeit in der Wohnung. Daher ist zu erwarten, dass es Unterschiede in der Aufenthaltszeit der Bewohnerschaft gibt, die hauptsächlich auf Unterschiede der sozioökonomischen Merkmale zurückzuführen sein dürften. Gesamtgesellschaftliche Trends oder (kurzfristige) Reaktionen auf veränderte Umweltbedingungen wie beispielsweise die COVID-Pandemie hingegen sollten stärker über alle Haushaltsformen gleich verteilt sein.

Unsere Untersuchung gibt Aufschluss über die in der Wohnung ausgeführte Aktivitäten (Abbildung 13). Vorgegeben wurde als erschöpfende Liste, die in den Voruntersuchungen validiert worden war: Frühstücken, Mittagessen, Abendessen, Fernsehen/Streamen/Videos/ DVD schauen, Bücher/Zeitschriften etc. lesen, bezahlte Berufsarbeit/Homeoffice etc., Lernen/studieren/weiterbilden, Gemeinschaftsaktivitäten mit anderen Haushaltsmitgliedern, Sport/Gymnastik/oder ähnliches, Besuch empfangen/Feiern/Partys geben, sich mit Kindern beschäftigen, Nichts tun/ausspannen/faulenz. Es wurde gefragt, ob die Aktivität überhaupt in der Wohnung ausgeführt wird und jeweils in welchem Raum hauptsächlich. Wenn mehrere Räume in Frage kamen, waren der wichtigste und der zweitwichtigste Raum zu nennen. Es wurde auch vermerkt, wenn die Aktivität nicht in der Wohnung, sondern außerhalb ausgeführt wird.

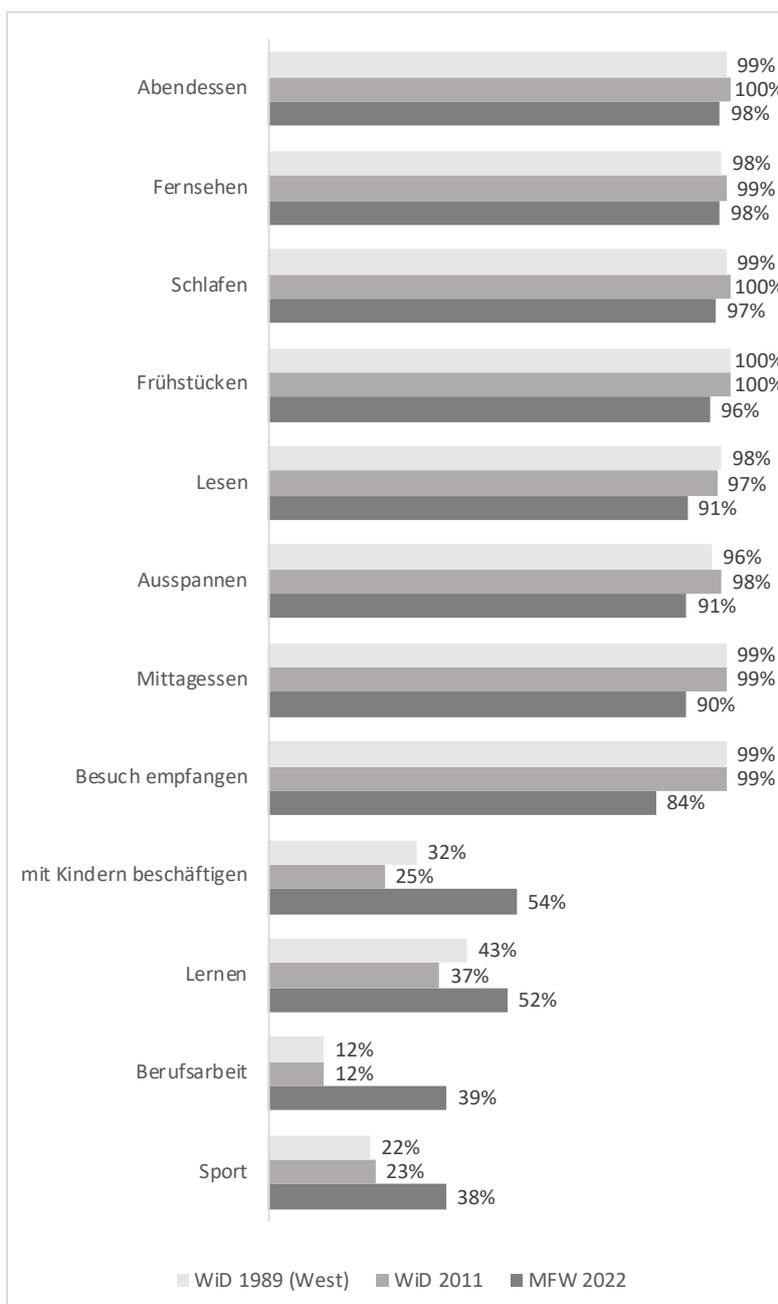
Dieser Abfragemodus, der technisch und zeitlich aufwendig ist, zumal in Telefoninterviews, wurde in der vorliegenden Untersuchung erstmalig eingesetzt. Wir können damit Angaben zur Internalisierung von Aktivitäten und ihre Verortung in der Wohnung machen. Leider fehlen historische Daten über außerhalb der Wohnung durchgeführte Aktivitäten, so dass die Auswertungsmöglichkeit über die Entwicklung der Inter- und Externalisierung von Wohnfunktionen eingeschränkt ist.

Abbildung 13: Aktivitäten in der Wohnung



Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, welche Aktivitäten die Befragten in ihren Wohnungen ausführen. Beispielsweise gaben 84% an, dass sie in ihrer Wohnung Besuch empfangen.

Abbildung 14: Aktivitäten in der Wohnung im Zeitvergleich



Anmerkung: Das Diagramm zeigt im Zeitvergleich, welcher Aktivitäten von den Befragten in ihrer Wohnung ausgeführt werden. Es ist erkennbar, dass das 2022 mit 39% der Befragten, deutlich mehr Personen in ihrer Wohnung der Berufsaarbeit nachgehen, als noch in den Jahren 2011 und 1989 (jeweils nur 12%).

Tabelle 20: Berufsarbeit und Sport als Aktivitäten, die in der Wohnung ausgeführt werden, differenziert nach Haustyp, Geräumigkeit, Haushaltsform und soziodemographischen Merkmalen

	Aktivitäten, die in der Wohnung ausgeführt werden	
	Berufsarbeit	Sport
<b>Gesamt</b>	39%	38%
<i>Haustyp</i>		
<b>Einfamilienhaus</b>	45%	40%
<b>Zweifamilienhaus</b>	32%	29%
<b>Mehrfamilienhaus</b>	35%	39%
<i>Geräumigkeit</i>		
<b>beengte Wohnverhältnisse</b>	58%	43%
<i>Haushaltsform</i>		
<b>Single</b>	27%	37%
<b>Paar</b>	29%	35%
<b>Alleinerziehend mit mind. 1 Kind u18</b>	40%	25%
<b>Paar mit mind. 1 Kind u18</b>	57%	43%
<b>Sonstiger Haushalt ohne Personen u18</b>	38%	37%
<b>Sonstiger Haushalt mit mind. 1 Person u18</b>	60%	52%
<i>Haushaltsäquivalenzeinkommen</i>		
<b>0-1000 €</b>	33%	32%
<b>1001-1500 €</b>	25%	37%
<b>1501-2000 €</b>	39%	38%
<b>2001-2500 €</b>	45%	41%
<b>2501-3000 €</b>	48%	41%
<b>mehr als 3000 €</b>	57%	54%
<i>Alter d. Befragten</i>		
<b>18-24 Jahre</b>	62%	53%
<b>25-34 Jahre</b>	59%	53%
<b>35-44 Jahre</b>	51%	47%
<b>45-54 Jahre</b>	42%	36%
<b>55-64 Jahre</b>	32%	31%
<b>65-74 Jahre</b>	19%	28%
<b>über 74 Jahre</b>	8%	26%
<i>Wohnortsgröße</i>		
<b>bis 2.000 Einwohner</b>	31%	34%
<b>2.001 bis 5.000 Einwohner</b>	39%	34%
<b>5.001 bis 20.000 Einwohner</b>	38%	39%
<b>20.001 bis 100.000 Einwohner</b>	38%	38%
<b>100.001 bis 500.000 Einwohner</b>	37%	38%
<b>über 500.000 Einwohner</b>	47%	40%

Anmerkung: Die Tabelle zeigt an, wie groß der Anteil der Befragten ist, der "Berufsarbeit" oder "Sport" zuhause ausführt. Die Ergebnisse werden zudem differenziert nach Haustyp, Geräumigkeit, Haushaltsform, Haushaltsäquivalenzeinkommen, Alter d. Befragten und Wohnortsgröße. Bspw. geht hervor, dass 39% aller Befragten in ihrer Wohnung der Berufsarbeit nachgehen, während es unter den Befragten aus Single-Haushalten nur 27% sind.

Die Betrachtung der in der Wohnung durchgeführten Aktivitäten zeigt für das Schlafen, die Mahlzeiten und rekreative Aktivitäten über die Zeit ein nahezu konstantes Bild (Abbildung 14). Wie auch in den vergangenen Befragungen werden diese Aktivitäten fast von allen Befragten (zumindest manchmal) in der Wohnung ausgeführt. Es ist ein leichter Rückgang beim *Mittagessen* zu beobachten, von 99% auf 90%. 6% der Befragten geben bei der Aktivitätsabfrage an, ihr Mittagessen ausschließlich außerhalb der Wohnung einzunehmen (in Abbildung 15 nicht dargestellt). Angesichts der Zahlen von 1989 und 2011, nach denen das Mittagessen so gut wie immer zu Hause eingenommen wurde, kann man von einer gewissen Externalisierung der Wohnfunktion *Mittagessen* ausgehen.

Bei den *Freizeitaktivitäten* ist ein leichter Rückgang beim *Lesen* sowie ein deutlicher Anstieg beim *Sport* zu erkennen. Nur noch 91% lesen (zumindest manchmal) in der eigenen Wohnung, 7% der Befragten lesen ausschließlich außerhalb der Wohnung (nicht dargestellt). Der Rückgang kann daher nicht nur mit einer Verlagerung der Aktivität z. B. in öffentliche Verkehrsmittel auf dem Arbeitsweg erklärt werden, wie manchmal behauptet wird (ZeitOnline, 2008), sondern es scheint einen allgemeinen Rückgang im Leseverhalten der Personen im Zeitvergleich zu geben. Insgesamt liegt der Wert der Nicht-Leser (zu Hause) in unserer Befragung mit 7% deutlich unter dem in anderen Studien erfassten Anteil an Nicht-Lesern überhaupt; Kochhan, Haddad und Dehm (2008, p. 23) z. B. berichten 28%. Ohne zusätzliche diesbezügliche Daten müssen wir von einem sich überlagernden Effekt von geänderter Lesegewohnheit und Externalisierung ausgehen.

Abbildung 15: Aktivitäten in der Wohnung

Aktivität	wird ausgeführt	davon:	
		wird in der Wohnung ausgeführt	nur in einem Zimmer ausgeführt
Schlafen	100%	99%	66%
Abendessen	99%	99%	68%
Fernsehen	98%	99%	62%
Frühstücken	97%	98%	70%
Ausspannen	96%	94%	53%
Mittagessen	96%	94%	70%
Lesen	92%	98%	52%
Besuch empfangen	91%	91%	60%
Gemeinschaftsaktivitäten	82%	91%	52%
Sport	73%	53%	63%
Berufsarbeit	60%	53%	66%
mit Kindern beschäftigen	60%	90%	40%
Lernen	57%	91%	60%

Anmerkung: Die Tabelle zeigt an, welche Aktivitäten von den Befragten ausgeführt werden und wo. Die erste Spalte zeigt den Anteil der Befragten, der die Aktivität überhaupt ausführt; die zweite Spalte den Anteil davon, der die Aktivität (auch) in der Wohnung ausführt; und die letzten Spalte schließlich den Anteil davon, der die Aktivität nur in einem Raum ausführt. Bspw. schauen 98% der Befragten fern und davon tun es 99% auch in der Wohnung. Nur in einem Zimmer fernsehen tun davon lediglich 62%.

Die Aktivität *Sport* in der Wohnung konnte eine Zunahme auf 38% verzeichnen. Insgesamt üben 73% der Befragten (zumindest manchmal) Sport aus, davon jedoch 43% ausschließlich außerhalb der Wohnung (nicht dargestellt). Während der COVID-Pandemie waren Sportvereine und Fitnessstudios zwischenzeitlich geschlossen, was als Erklärung für die Internalisierung der sportlichen Aktivitäten verstanden werden kann. Jedoch kann dieser Effekt nicht vollständig von gesellschaftlichen Veränderungen, die unabhängig von der Pandemie erfolgten, getrennt werden. Der zunehmende Konsum von Fitnessangeboten über mobile Endgeräte im Zuge einer Tendenz zur Individualisierung des Sports haben eine Verlagerung der sportlichen Aktivitäten in die eigene Wohnung ermöglicht (Zukunftsinstitut, 2015). Auch die verbesserte Verfügbarkeit von Sportgeräten im eigenen Haushalt, die schon von Harth und Scheller (2012, p. 66) beobachtet wurde, kann dazu geführt haben, dass die

Aktivität stärker in die Wohnung internalisiert wurde. Erkennbar ist zudem, dass sportliche Aktivitäten, die innerhalb der Wohnung betrieben werden, besonders häufig in Haushalten mit hohem Einkommen und in großen Städten vorkommen (Tabelle 18). Es gibt außerdem einen—erwartbaren—Alterseffekt.

*Besuche* werden im Unterschied dazu mit 84% der Befragten in der Wohnung deutlich weniger häufig empfangen als noch im Jahr 2011, für das von Harth und Scheller (2012, pp. 103-104) 99% berichtet werden. Insgesamt gaben 91% der Befragten an, überhaupt Besuch in der Wohnung zu empfangen (Abbildung 14). Dieser Rückgang wird wahrscheinlich durch die Kontaktbeschränkungen während der COVID-Pandemie bedingt sein und wurde offenbar auch nicht durch ein Ausweichen in private Wohnungen während der Schließung von Gastronomieeinrichtungen kompensiert.

Eine Zunahme in der eigenen Wohnung ist bei den Aktivitäten *Lernen, bezahlte Berufsarbeit* und der *Beschäftigung mit Kindern* zu beobachten. Es ist anzunehmen, dass hier aufgrund der Pandemieumstände eine Verlagerung in die eigenen vier Wände stattgefunden hat, weil diese Tätigkeiten nicht oder nur eingeschränkt außerhalb der Wohnung erfolgen konnten. (Hoch-)Schulen, Kindergärten waren zeitweise geschlossen und Unternehmen führten verstärkt Homeoffice ein. 39% der Befragten üben berufliche Tätigkeiten zu Hause aus, wobei aus Tabelle 20 hervorgeht, dass dies überdurchschnittlich häufig in Einfamilienhäusern und in den höheren Einkommenshaushalten geschieht. Und es gibt einen klaren Alterseffekt: Jüngere Befragte arbeiten öfter zu Hause als ältere. In großen Städten ist *working-from-home* ebenfalls weiterverbreitet. Jedoch kann dieser Effekt nicht vollständig von gesellschaftlichen Veränderungen, die unabhängig von der Pandemie erfolgten, getrennt werden, daher soll die Aktivität *Homeoffice* unten im Abschnitt 4.2.6 noch einmal genauer betrachtet werden.

#### 4.2.2. Aktivitätstypen

Auf Basis der von ihnen in der Wohnung ausgeführten Aktivitäten lassen sich die Befragten in drei Aktivitätstypen unterteilen (Tabelle 21). 32% entsprechen dem grundfunktionalen Typ, 39% sind erweitert grundfunktional und 29% lassen sich als multifunktional klassifizieren. Der grundfunktionale Typ nutzt die Wohnung lediglich für die Grundfunktionen des Wohnens: Regeneration (Schlafen, Entspannen etc.), Essen (Frühstück, Mittag etc.), Medienkonsum (Fernsehen, Lesen etc.) und Soziales (Gemeinschaftsaktivitäten, Kinder beschäftigen etc.). Der erweiterte Typ hingegen führt auch eine Aktivität in der Wohnung aus, die klassischer Weise nicht mit den Grundfunktionen assoziiert ist: Lesen, Berufsarbeit oder Sport. Der multifunktionale Typ schließlich führt mindestens zwei dieser ergänzenden Aktivitäten aus. Beim Vergleich der Aktivitätstypen entlang verschiedener soziodemographischer Merkmale ist auffallend, dass die multifunktionale Nutzung der Wohnung vor allem bei jüngeren und besser ausgebildeten Befragten verbreitet ist, die zudem auch über ein höheres Haushaltseinkommen verfügen als die Mitglieder der anderen Gruppen.

Tabelle 21: Dreiteilung der Aktivitätstypen

Aktivitätstyp	Anteil an allen Befragten	durchschnittl. Alter der Befragten	durchschnittl. Bildungsniveau d. Befragten	durchschnittl. HH-Äquivalenzeinkommen
<b>grundfunktional *)</b>	32%	60 J.	4.3	1966 €
<b>erweitert grundfunktional **)</b>	39%	50 J.	5.3	2581 €
<b>multifunktional ***)</b>	29%	42 J.	5.6	2965 €

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt an, wie sich die Befragten auf unterschiedliche Aktivitätstypen verteilen und durch welche Merkmale diese gekennzeichnet sind. 29% aller Befragten nutzen ihre Wohnung multifunktional. Im Durchschnitt sind sie jünger, besser gebildet und verfügen über ein höheres Haushaltsäquivalenzeinkommen, als die anderen Aktivitätstypen.

\*) Grundfunktionen des Wohnens: Regeneration, Essen, Mediennutzung und Soziales

\*\*) erweitert durch eine weitere neue Funktion (Lernen, Berufsarbeit, Sport)

\*\*\*) erweitert durch mind. zwei weitere neue Funktionen (Lernen, Berufsarbeit, Sport)

Zur Systematisierung dieses Befunds unter Berücksichtigung aller Kontrollvariablen in Bezug auf Wohnung und Befragtenmerkmale nehmen wir eine Regressionsanalyse der Aktivitätstypen vor, wobei wir die multifunktionale Kategorie noch weiter differenzieren und neben zwei auch drei Zusatzaktivitäten, die über die Grundfunktionen hinausgehen, unterscheiden (so dass wir eine aufsteigende Reihe von „grundfunktional“ bis „multifunktional“ erhalten). Das Ergebnis ist Tabelle 22.

Tabelle 22: Regressionsanalyse für die Ausprägung multifunktionaler Nutzung der Wohnung

	multifunktional	
	$\beta$	t
<b>Haustyp</b> (Ref.: EFH)		
ZFH	-0.04	-1.53
MFH	-0.07	-1.73 +
<b>Wohnortsgröße</b>	0.05	1.07
<b>Zentralität</b>	-0.04	-0.92
<b>Zufriedenheit mit der Wohnumgebung</b>	-0.02	-0.74
<b>Bedürfnis nach besserer soz. Infrastruktur</b>	0.06	2.37 *
<b>Wohnfläche der Wohnung</b> (qm)	0.01	0.15
<b>Anzahl der Räume in der Wohnung</b> (ohne Küche)	0.04	0.58
<b>Raum-Personen-Verhältnis</b> (Ref.: beengt)		.
weder beengt, noch großzügig	0.02	0.25
großzügig	0.05	0.52
<b>Nutzbarer Außenbereich, z.B. Balkon, Garten</b> (= Ja)	0.01	0.24
<b>Arbeitszimmer vorhanden</b> (= Ja)	0.11	4.00 ***
<b>Geräumigkeit der Küche</b> (Kategorien)	0.03	1.13
<b>Anzahl der Raummängel in der Wohnung</b>	0.12	3.92 ***
<b>Zufriedenheit mit der Wohnung</b>	0.04	1.25
<b>Eigentum</b> (= Ja)	-0.06	-1.63
<b>Eignung der Wohnung zum „Aus-dem-Weg-gehen“</b>	-0.05	-1.81 +
<b>Anzahl der Personen im HH</b>	-0.09	-1.27
<b>Haushaltstyp</b> (Ref.: Single)		.
Paar	-0.07	-1.59
Alleinerziehend mit mind. 1 Kind (u18)	-0.05	-1.61
Paar mit mind. 1 Kind (u18)	0.01	0.13
Sonstiger HH ohne Kind (u18)	-0.04	-0.79
Sonstiger HH mit mind. 1 Kind (u18)	0.03	0.90
<b>Pflegebedürftige Person im Haushalt</b> (= Ja)	0.06	2.45 *
<b>Person erwerbstätig</b> (= Ja)	0.17	5.22 ***
<b>Aufenthaltsdauer in der Wohnung</b>	0.04	1.44
<b>Haushaltsäquivalenzeinkommen</b> (Kategorien, in Euro)	0.02	0.75
<b>Alter d. Person</b> (in Jahren)	-0.26	-7.63 ***
<b>Geschlecht d. Person</b> (= männlich)	0.01	0.46
<b>Person nicht in Deutschland geboren</b> (= Ja)	0.00	-0.04
<b>Bildung d. Person</b> (Kategorien)	0.17	6.28 ***
R-sqr		0.26
Adj.-R-sqr		0.24
N		1281
F(31, 1249) =		13.81

OLS-Regression;  $\beta$  = stand. Regressionskoef.; se = Standardfehler;  
Signifikanzniveaus: +  $p < .1$ , \*  $p < .05$ , \*\*  $p < .01$ , \*\*\*  $p < .001$

Anmerkung: Die Tabelle zeigt die Ergebnisse der Regressionsanalyse für die "multi-funktionale Nutzung der Wohnung". Sie zeigt an, mit welchen Merkmalen des Gebäudes, der Wohngegend, der Wohnung, des Haushalts oder der befragten Person signifikante (positive oder negative)

Der negative Alterseffekt bestätigt sich auch unter Kontrolle der anderen Variablen eindrucksvoll. Er hat die größte statistische Bedeutung gefolgt von der Wirkung des Bildungsniveaus der Befragten, während der Einfluss des Haushaltseinkommens für sich genommen kein entscheidender Faktor mehr ist, weil es offenbar wichtiger ist, ob die befragte Person erwerbstätig ist oder nicht. Wir sehen weiterhin, dass die Verfügbarkeit eines Arbeitszimmers eine wichtige Erklärungsgröße für die multifunktionale Wohnungsnutzung darstellt. Wer ein Arbeitszimmer in der Wohnung hat, ist schon von daher auf multifunktionales Bewohnen eingestellt.

Weniger bedeutsam, aber statistisch signifikant sind drei weitere Effekte: In Einfamilienhäusern trifft man eher auf multifunktionale Aktivitäten. Das gilt auch, wenn es eine pflegebedürftige Person im Haushalt gibt. Und drittens spielt die Wohnumgebung eine Rolle, wenn die Befragten den Eindruck haben, dass die Umgebung ihre Bedürfnisse nach besserer Infrastruktur unerfüllt lässt. Es liegt nahe, daraus die Tendenz zur Internalisierung von Funktionen in die Wohnung hinein abzuleiten. Die Größe einer Wohnung, die Wohnzufriedenheit, die Aufenthaltsdauer in der Wohnung, Raumanzahl und Beengtheit sind auf die multifunktionale Nutzung jeweils ohne Wirkung. Eine Variable, die statistisch hingegen eine gewisse Rolle spielt (auf dem  $p < .10$  Prozentniveau) ist die Einschätzung, dass man in der Wohnung die Möglichkeit hat, *sich im Alltag aus dem Weg zu gehen*. Wer diese Möglichkeit hat, ist seltener multifunktional aktiv.

Als hoch signifikanten Effekt, auf den wir jetzt noch genauer eingehen, sehen wir, dass vor allem die Wahrnehmung von Defiziten in der Wohnung multifunktionale Aktivitäten begünstigt. Die Anzahl der Räume, in denen Mängel wahrgenommen werden, führt zu verstärkter Multifunktionalität. Hier kann man durchaus unterstellen, dass die Mängel in der Wohnung gerade in dem Bestreben, die Räume multifunktional zu nutzen, besonders ins Auge fallen und störend wirken. Tabelle 23 schlüsselt diesen Zusammenhang nach verschiedenen Defizitarten auf. So berichtet die Gruppe der multifunktional Aktiven überdurchschnittlich häufig von Überhitzungsproblemen (52%), zu kleinen Zimmern (43%) oder mangelndem Tageslicht (43%).

Tabelle 23: Zimmer mit Defiziten und Aktivitätstypen

	mind. ein Zimmer mit Defizit vorhanden					
	schlecht nutzbar, da sehr klein	schlecht nutzbar, da ungünstiger Schnitt	sehr wenig Tageslicht	nicht zufriedenstellend beheizbar	zu heiß im Sommer	Lautstärkeeinschränkung
<b>Gesamt</b>	32%	22%	32%	18%	43%	26%
<i>Aktivitätstyp</i>						
<b>grundfunktional</b>	23%	15%	23%	12%	35%	16%
<b>erweitert grundfunktional</b>	32%	20%	32%	15%	43%	26%
<b>multifunktional</b>	43%	34%	43%	26%	52%	36%

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt, welche Defizite die Befragten bezogen auf die Wohnräume äußerten, differenziert nach Aktivitätstypen. Mit der Internalisierung neuer Funktionen nehmen die geäußerten Defizite zu.

Schließlich unterscheiden sich die Aktivitätstypen auch in Hinsicht auf die Wohnwünsche. Wer nur die Grundfunktionen der Wohnung nutzt, äußert seltener den Bedarf nach einem größeren Badezimmer, einem zusätzlichen Zimmer, einer größeren Küche oder mehr Abstellfläche. Auch der Sanierungsstand wird seltener beklagt. Die Bedarfe bezogen auf das Gebäude und den Außenbereich sind in dieser Gruppe ebenfalls weniger ausgeprägt (nutzbarer Außenbereich, Parkplatz, gemeinschaftliche Räume im Haus).

Wie aus Tabelle 24 hervorgeht, haben die „Multifunktionalen“ in allen diesen Hinsichten deutlich ausgeprägtere Wünsche. Was besonders auffällt, ist, dass der Bedarf nach Co-Working-Möglichkeiten im Haus und die Einrichtung von Gemeinschaftsräumen in der multifunktional aktiven Gruppe besonders intensiv ist. Wenn man die Aufteilung nach Altersgruppen hinzufügt (wie in Tabelle 24) ist zu erkennen, dass die Jüngeren bis 44 Jahre zu jeweils einem Drittel Bedarf an Gemeinschaftsräumen und Co-Working-Möglichkeiten anmelden (33% und 29%). Ganz offensichtlich verlangt die multifunktionale Nutzung innerhalb der Wohnung nach alternativen Wohnkonzepten, in die auch die Hausgemeinschaft einbezogen wird. Dass dies vor allem die Jüngeren betrifft, ist für die Prognose zukünftigen Wohnbedarfs nicht unerheblich.

Tabelle 24: Räumliche Bedarfe, Aktivitätstypen und Alter

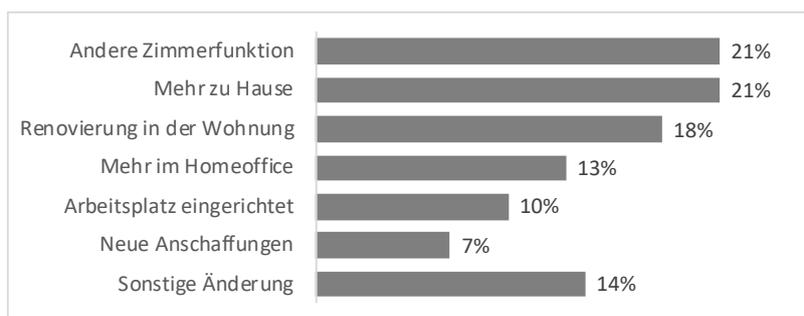
		räumliche Bedarfe bezogen auf die Wohnung				
		größeres Badezimmer	zusätzlicher Raum (10qm)	besserer Sanierungs- stand	größere Küche	mehr Abstellfläche
<b>Gesamt</b>		32%	32%	32%	31%	28%
<i>Aktivitätstyp</i>						
grundfunktional		26%	20%	15%	20%	22%
erweitert grundfunktional		32%	35%	18%	29%	32%
multifunktional		40%	42%	25%	36%	38%
<i>Alter</i>						
18-44 Jahre <i>Aktivitätstyp</i>						
grundfunktional		35%	39%	19%	31%	37%
erweitert grundfunktional		43%	51%	28%	41%	45%
multifunktional		48%	49%	32%	41%	42%
45-64 Jahre <i>Aktivitätstyp</i>						
grundfunktional		30%	22%	22%	20%	24%
erweitert grundfunktional		31%	34%	15%	26%	31%
multifunktional		25%	32%	14%	32%	33%
65 Jahre + <i>Aktivitätstyp</i>						
grundfunktional		16%	8%	7%	12%	15%
erweitert grundfunktional		16%	8%	5%	9%	19%
multifunktional		41%	35%	12%	29%	30%
		räumliche Bedarfe bezogen auf das Gebäude				
		nutzbarer Außenbereich	privater Parkplatz	Gästezimmer im Haus	Gemeinschafts- bereich im Haus	Co-Working- Möglichkeit im Haus
<b>Gesamt</b>		20%	17%	15%	13%	11%
<i>Aktivitätstyp</i>						
grundfunktional		26%	7%	3%	6%	4%
erweitert grundfunktional		32%	19%	10%	15%	10%
multifunktional		37%	26%	20%	27%	22%
<i>Alter</i>						
18-44 Jahre <i>Aktivitätstyp</i>						
grundfunktional		29%	6%	12%	14%	9%
erweitert grundfunktional		35%	27%	20%	21%	16%
multifunktional		41%	33%	26%	33%	29%
45-64 Jahre <i>Aktivitätstyp</i>						
grundfunktional		30%	7%	2%	5%	3%
erweitert grundfunktional		35%	16%	5%	16%	8%
multifunktional		30%	15%	12%	19%	10%
65 Jahre + <i>Aktivitätstyp</i>						
grundfunktional		17%	5%	0%	3%	2%
erweitert grundfunktional		19%	4%	4%	3%	8%
multifunktional		29%	26%	0%	22%	17%

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt, welche räumlichen Bedarfe die Befragten äußerten, differenziert nach Aktivitätstypen und Altersklassen. Mit der Internalisierung neuer Funktionen steigen die geäußerten Bedarfe.

### 4.2.3. Aktivitätsänderungen während der Pandemie

In einer der offenen Frage des Fragebogens wurden die Folgen der Pandemie thematisiert. Es wurde gefragt: *Was hat sich in Ihrer Wohnung im Alltag durch die Pandemie verändert? Inwieweit haben Sie die Wohnung anders genutzt als vorher? Inwieweit haben Sie Änderungen an der Wohnung vorgenommen?* Die Antworten wurden in der Auswertung inhaltsanalytisch vercoded und insgesamt 17 Schlüsselkategorien zugeordnet. Abbildung 16 gibt die Prozentsätze der Nennungen der am häufigsten besetzten Kategorien wieder.<sup>9</sup>

Abbildung 16: Aktivitäten während der Pandemie

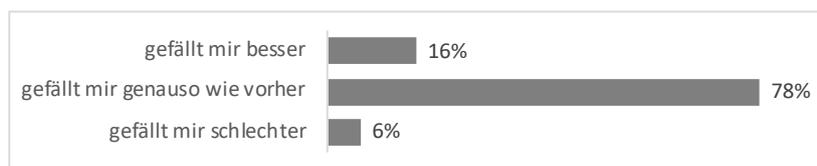


Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, welche Änderungen die Befragten während der Pandemie vollzogen haben. Es werden lediglich die Befragten berücksichtigt, die eine Änderung vorgenommen haben.

Als spontane Äußerung geben 21% der Befragten an, dass sie sich in der Pandemie mehr zu Hause aufgehalten haben und 21% berichten, dass sie bestimmte Zimmer in der Wohnung während der Pandemie anders benutzt haben. In Abbildung 16 werden als weitere Änderungen die Verstärkte Nutzung von Homeoffice (13%) und die Einrichtung eines entsprechenden Arbeitsplatzes (10%) aufgeführt. Die Pandemiezeit wurde außerdem häufig für Wohnungsrenovierungen (18%) und neue Anschaffungen genutzt (7%).

Als Zusatzbemerkung kann man noch anführen, dass diese Veränderungen offenbar nicht als besonders nachteilig oder störend empfunden wurden. Auf die Frage: *Durch die Erfahrungen während der Pandemie: Gefällt Ihnen Ihre Wohnung nun besser, schlechter oder genauso wie vorher?* Antwortete die große Mehrheit der Befragten (81%), dass ihnen ihre Wohnung heute genauso gut wie vorher gefällt (Abbildung 17). Bemerkenswerterweise stellen 15% der Befragten „postpandemisch“ sogar eine Verbesserung fest.

Abbildung 17: Einfluss der Pandemie auf die Zufriedenheit mit der Wohnung



Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, wie sich die Zufriedenheit der Befragten mit ihrer Wohnung durch die Erfahrungen während der Pandemie verändert hat. Einer großen Mehrheit von 78% gefällt die Wohnung genauso wie vorher.

<sup>9</sup> Auf die offene Frage nach den Veränderungen gab es 608 inhaltlich Antworten, die zur Prozentuierung zugrunde gelegt wurden. Die große Mehrheit der Befragten gibt zu Protokoll, keinerlei Veränderungen vorgenommen zu haben. In diesem Zusammenhang muss man beachten, dass offene Fragen in standardisierten Interviews problematisch sind, weil sie immer zu großen Verweigerungs- oder Trifft-nicht-zu-Reaktionen führen (Züll, 2015; Früh, 1917), weil sowohl die Befragten als auch die Interviewer versucht sind, den zeitsparendsten Weg zu wählen. Mit Nennungen von etwa einem Drittel der Befragten ist die Antwortrate überdurchschnittlich.

#### 4.2.4. Verortung der Aktivitäten in der Wohnung

Wo findet das, was in der Wohnung stattfindet, statt? Wie räumlich flexibel sind die Tätigkeiten? Ganz offensichtlich ist, dass einige Aktivitäten eine festere Raumzuordnung in der Wohnung als andere Aktivitäten haben. So weisen die Grundaktivitäten *Mittagessen*, *Frühstücken*, *Abendessen* und *Schlafen* die geringste Flexibilität der Raumzuordnung auf und werden von durchschnittlich 70% der Befragten nur in einem Raum ausgeübt (Abbildung 15). Die Freizeitaktivität *Lesen und Ausspannen* sowie *Gemeinschaftsaktivitäten* und das *Spielen mit Kindern* weisen die höchste Flexibilität auf und werden nur von 40–50% der Befragten ausschließlich in einem Raum ausgeführt. Diese Tätigkeiten erfordern in der Regel keine oder nur eine geringe Raumausstattung, so dass sie flexibler in unterschiedliche Räume verlagert werden können. Essen oder Schlafen benötigt demgegenüber zumindest eine Sitzmöglichkeit und einen Tisch bzw. das Schlafmobiliar.

Im Mittel über alle Aktivitäten gerechnet, ergibt sich, dass es in 60% der Fälle eine relativ starre Funktionszuordnung von Aktivitäten zu Räumen gibt (Abbildung 15, Mittelwert über die äußerst rechten Spalte), d. h. wir können in der Umkehrung von etwa 40% multifunktionaler Nutzung ausgehen.

Die tatsächliche Verortung der Aktivitäten, d. h. wo sie in der Wohnung stattfinden, wird in Tabelle 25 dargestellt. Dabei ist von Interesse, ob bestimmte Aktivitäten über die befragten Haushalte hinweg tendenziell in bestimmten Räumen genutzt werden. In der Tabelle werden die prozentualen Häufigkeiten berichtet, mit denen die Aktivitäten pro Raum ausgeführt werden, wobei nur die Räume berücksichtigt werden, die nach Angabe der Befragungsperson in der Wohnung auch vorhanden sind. Die Tabelle ist am besten „zeilenweise“ zu lesen, um einen Eindruck von der Verteilung der Aktivitäten auf die Räume zu erhalten.

Am einfachsten ist der Fall der Tätigkeit *Schlafen*. Hier liegt die klare Nutzung des Schlafzimmers als Schlafzimmer vor, das 94% der Befragten hierfür nutzen. Allerdings benutzen 26% der Befragten auch ein Privatzimmer zum Schlafen und immerhin 10% das Wohnzimmer. Das Schlafen stellt aber in Bezug auf die verfügbaren Räume überwiegend eine monofunktionale, unflexible Tätigkeit in der Wohnung dar, die sich weitgehend auf das Schlafzimmer konzentriert.

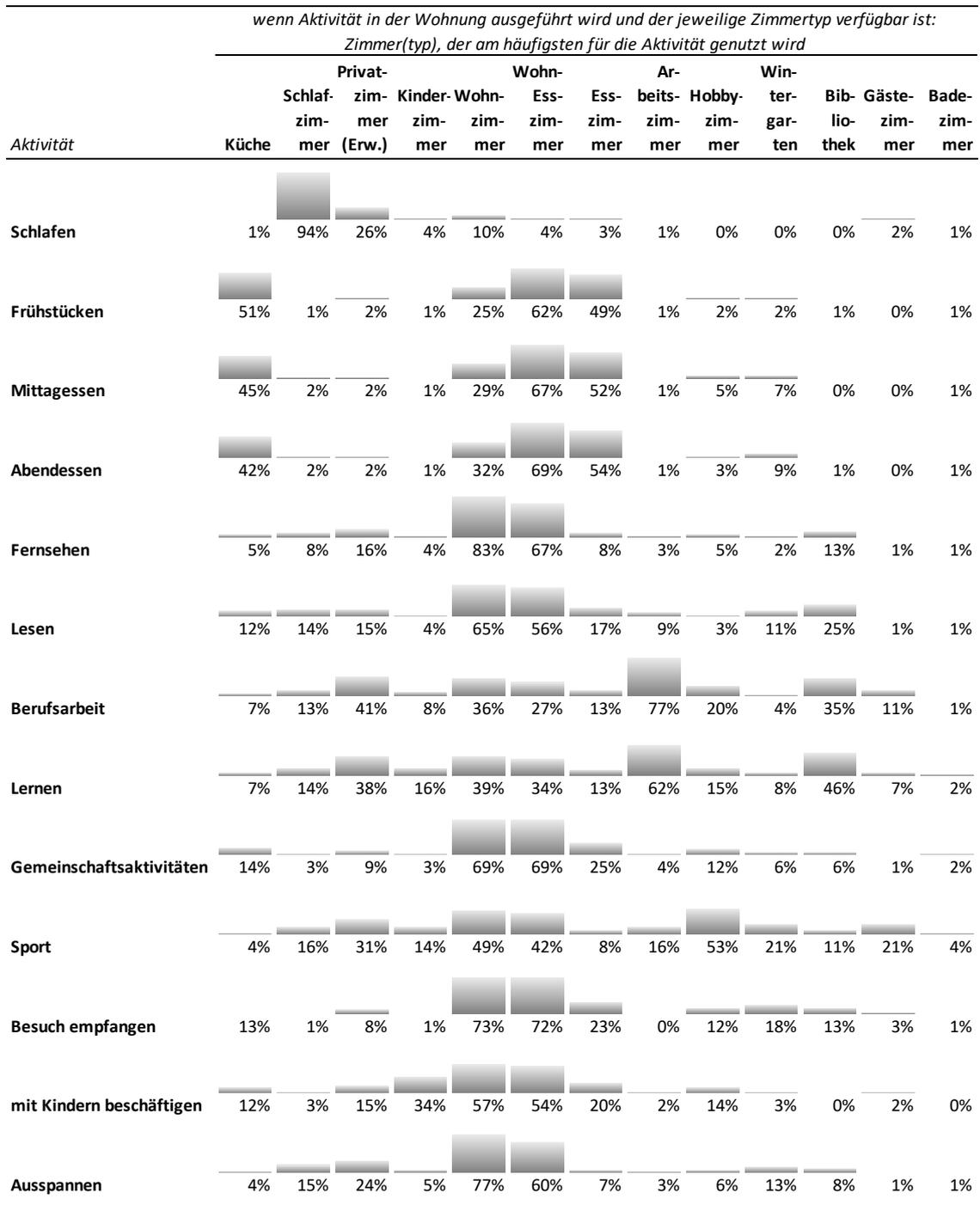
Ganz anders sieht es mit den Aktivitäten *Sport* und *Lesen*, den *Gemeinschaftsaktivitäten* und insbesondere der *Berufsarbeit* zu Hause und dem *Lernen* aus. Tabelle 25 weist diesen Tätigkeiten jeweils eine breite Streuung der Raumzuteilung zu. Diese Aktivitäten finden praktisch in allen verfügbaren Räumen statt, sind hochflexibel, auch wenn es bestimmte jeweils präferierte Zimmer gibt: Berufsarbeit und Lernen finden schwerpunktmäßig im Arbeitszimmer statt (77%), Sport im Hobbyraum (53%), Lesen im Wohnzimmer (65%) und Gemeinschaftsaktivitäten im Wohn- und im Wohn-Esszimmer (69%). Aber es gibt für diese Aktivitäten eben immer auch mehrere, häufig frequentierte Alternativräume.

Sofern die Aktivitäten *Fernsehen*, *Streamen*, *Videos oder DVD schauen* überhaupt ausgeübt werden, werden sie von 99% der Haushalte in ihrer Wohnung ausgeführt (Abbildung 15). Eine feste Raumzuschreibung ist tendenziell nur für stationäre Fernsehgeräte zu erwarten, die zunehmende Nutzung von mobilen Laptops zum Streamen dürfte die räumliche Zuschreibung allerdings reduzieren. 2021 besaßen 96% der Haushalte mindestens ein Fernsehgerät. Davon hatte knapp die Hälfte ein Gerät und etwa ein Drittel zwei Geräte.<sup>10</sup> 62% der Haushalte üben diese Aktivität nur in einem Raum aus, wobei es eine deutliche Raumzuordnung zum Wohn- oder Wohn-Esszimmer gibt (83% Wohnzimmer, 67% Wohn-Esszimmer; Tabelle 25). Wenn die Aktivität auch in einem weiteren Raum ausgeübt wird, ist dies zumeist ein für Erwachsene reserviertes Privatzimmer (16%) oder das Schlafzimmer (8%), aber häufig auch ein anderes Zimmer, z. B. die Bibliothek (13%) oder das Esszimmer (8%), sofern diese Zimmer verfügbar sind.

---

<sup>10</sup> Statista, 2021 (<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/181148/umfrage/anzahl-der-fernsehgeraete-in-haushalten-in-deutschland/> [Abruf 18.08.2023])

Tabelle 25: Hauptsächlich genutzte Zimmer für verschiedene Aktivitäten (Verortung von Aktivitäten), wenn Zimmer(typ) verfügbar



Anmerkung: Die Tabelle zeigt an, welcher Zimmer(typ) der Wohnung von den Befragten bevorzugt für verschiedene Aktivitäten genutzt wird. Dabei wird für die Berechnung der Prozente (Anteile) berücksichtigt, ob der jeweilige Zimmer(typ) auch verfügbar ist. Beispielsweise nutzen 94% der Befragten, die in der Wohnung schlafen und ein Schlafzimmer zur Verfügung haben, dafür bevorzugt eben dieses Schlafzimmer. Im direkten Vergleich zur Tabelle auf der vorherigen Seite können wir erkennen, dass bspw. ein Arbeitszimmer, sofern dies vorhanden ist, das bevorzugte Zimmer ist, um der Berufsarbeit nachzugehen (77% die Berufsarbeit in der Wohnung ausführen und ein Arbeitszimmer haben, nutzen bevorzugt eben dieses Arbeitszimmer).

#### 4.2.5. Räume in der Wohnung: mono- oder multifunktional

Die dargestellten Verortungen der Aktivitäten, die in Wohnungen stattfinden (Abschnitte 4.2.1 und 4.2.3), können abschließend dazu dienen, typische *Räume* in Hinsicht auf ihre Nutzung zu identifizieren und als tendenziell eher mono- oder multifunktional zu klassifizieren. Diese Einordnung kann helfen, Wohnbedarf und Wohnbedürfnisse besser zu erkennen und im Planungsprozess zu adressieren. Eine vielfältige Nutzung einzelner Räume—als räumliche oder zeitliche Trennung unterschiedlicher Aktivitäten—kann ein Einsparungspotenzial im Wohnflächenverbrauch ermöglichen (Dömer et al., 2014, p. 162). Die mögliche Multifunktionalität von Räumen kann zugleich auch als Instrument genutzt werden, um auf sich ändernde Wohnbedürfnisse zu reagieren. Neben architektonischen Voraussetzungen durch zum Beispiel anpassbare Räume können auch mobile Trennwände oder Möbel dazu beitragen, die unterschiedlichen Aktivitäten räumlich leichter zu trennen und Interessenskonflikte zu vermeiden. Die auf diese Weise geschaffene faktische Vermehrung der Räume würde dann deren gesteigerte monofunktionale Nutzung ermöglichen.

Wenn wir uns jetzt Tabelle 26 ansehen, besteht die Möglichkeit, stark multifunktional genutzte Räume von stark monofunktional genutzten zu unterscheiden und graduell abzustufen. Tabelle 26 stellt die Verteilung der Aktivitäten zeilenweise in den Zimmern dar, sofern die entsprechende Aktivität von den Befragten in der Wohnung ausgeführt wird.

Auffällig ist zunächst, dass das *Wohnzimmer* und das *Wohn-Esszimmer* häufig für die wohnungsinternen Aktivitäten genannt wird. Gerade bei den Freizeit- und Gemeinschaftsaktivitäten geben zumeist mehr als die Hälfte der Befragten das Wohnzimmer als Raum der häufigsten Verortung an. Dies deckt sich mit der Nennung des Wohnzimmers als am häufigsten durch alle Haushaltsmitglieder genutzten Raum (vgl. Abschnitt 4.1.8). Bereits bei Harth und Scheller (2012, p. 52) wurde das Wohnzimmer als Raum der Multifunktionalität identifiziert. Da es sich bei dem Raum i. d. R. um den größten Raum der Wohnung handelt (vgl. oben Abbildung 5), ermöglicht vermutlich bereits die Größe eine flexible Nutzung für vielfältige Aktivitäten. Auch ist erkennbar, dass Aktivitäten mit notwendiger Ausstattung häufig in einem festen Raum ausgeübt werden, während Aktivitäten, die ohne Ausstattung durchgeführt werden können, häufig ins Wohn-(Ess-)Zimmer als dem geselligen Raum verlegt werden. Zweifellos sind Wohn- und Wohn-Esszimmer die am stärksten multifunktional genutzten Zimmer.

Eine weniger starke, aber deutlich erkennbare variable Nutzung betrifft das *Esszimmer*. Es wird vornehmlich für die Mahlzeiten genutzt, aber Besucheempfangen (44%), Gemeinschaftsaktivitäten (38%), Berufsarbeit (32%) und Beschäftigung mit den Kindern (32%) sind Tätigkeiten, die ebenfalls ins Esszimmer verlegt werden. Insofern gehört das Esszimmer in die Gruppe der flexiblen Wohnräume. Auch die *Küche* wird man so eingruppiert können. Küchen sind der Ort, wo neben der Essenseinnahme auch Gemeinschaftsaktivitäten (24%) und die Beschäftigung mit Kindern (18%) stattfinden. Für 16% der Befragten dienen sie auch als Ort zum Lesen. Häufig werden in der Küche auch Besuche empfangen (24%).

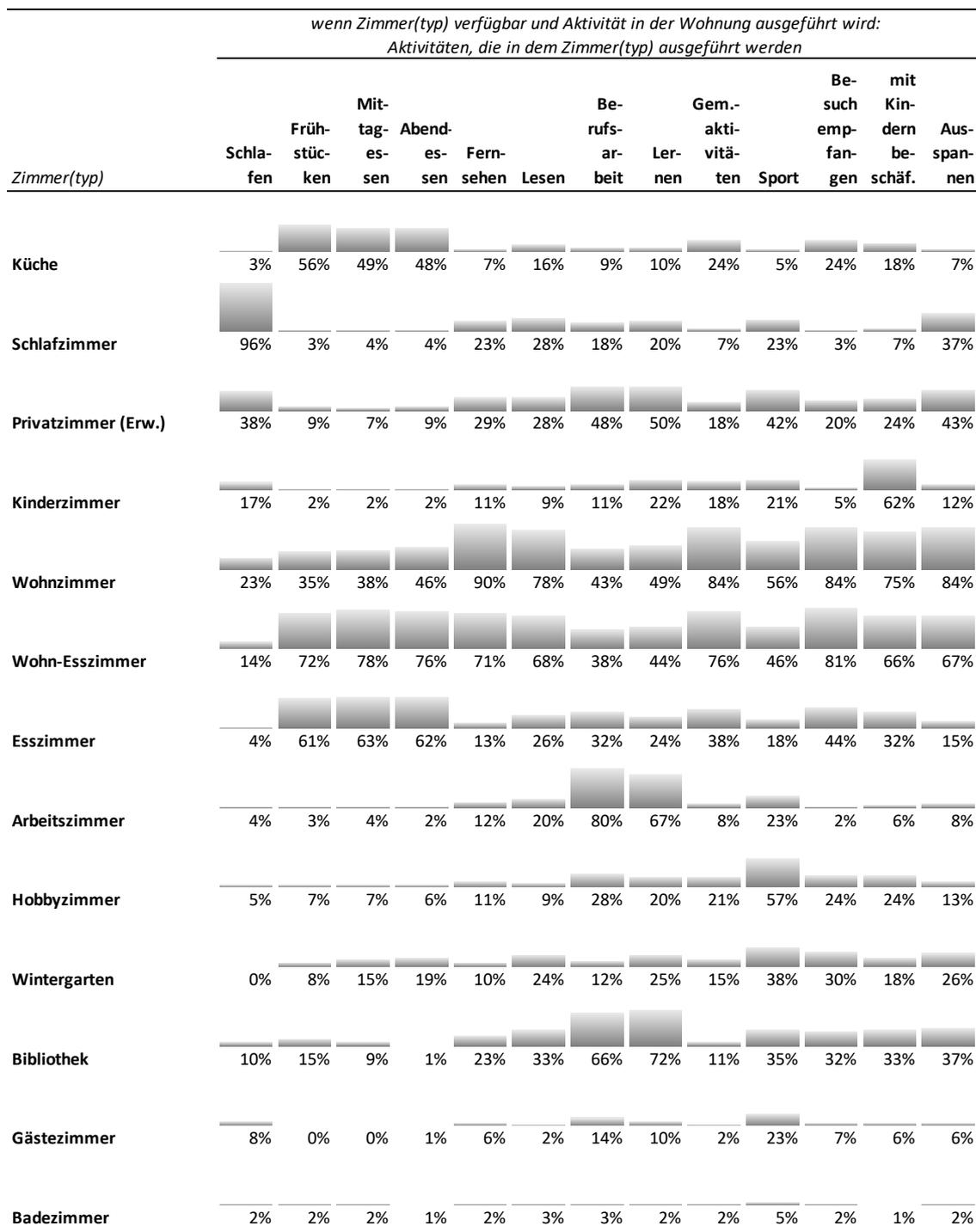
Schließlich erhält auch der *Wintergarten* eine eher flexible Nutzung, zumal für die sportlichen Aktivitäten (38%) und das Empfangen von Besuch (30%). Aber nur drei Prozent der Wohnungen haben nach unserer Erhebung einen Wintergarten, so dass die praktische Relevanz des Befunds eher eingeschränkt ist. Multifunktionalität muss man schließlich auch den *Privaträumen* für Erwachsene bescheinigen, in denen die meisten Aktivitäten gelegentlich ausgeübt werden. Etwa 7% der Haushalte haben einen solchen Raum, davon manche sogar bis zu vier Räume.

Ein klar monofunktional genutzter Raum ist das *Arbeitszimmer*, das in 80% der Fälle zur Berufsarbeit und zu 67% zum Lernen genutzt wird. Sport- und Lesetätigkeiten (23% bzw. 12%) kommen zwar auch vor, aber die Verteilung der Tätigkeiten ist deutlich auf Beruf und Lernen konzentriert. Für beides bietet sich noch die *Bibliothek* als Alternative an, aber nur 2% der Haushalte verfügen über einen Raum, der so bezeichnet wird.

Auch für das *Schlafzimmer* gilt eine ausgeprägte Nutzungstrennung. Mit 96% der Nennung wird hier geschlafen, die danach genannten Aktivitäten wie Ausspannen, Lesen, Berufsarbeit und Fernsehen liegen zwischen 9-24%. Das sind Tätigkeiten, die hinsichtlich der Lautstärkenanforderung sehr ähnlich sind und nicht mit anderen Aktivitäten kollidieren. Hier spielt sicherlich auch die Möblierung eine entscheidende Rolle: Das Bett als grundsätzlich unbewegliches Möbelstück schränkt die Möglichkeiten der weiteren Raumnutzungen erheblich ein. Allerdings werden Schlafzimmer auch gerne für den Sport genutzt (23%).

*Kinderzimmer* sind ebenfalls eher monofunktional. Sie dienen den Befragten in 62% der Fälle zur Beschäftigung mit den Kindern. Zum Lernen und Sport mit jeweils etwa 20% werden sie nur wenig genutzt.

Tabelle 26: Nutzung der Zimmer(typen) für verschiedene Aktivitäten (Funktionen der Zimmer), wenn Aktivität ausgeführt wird



*Anmerkung: Die Tabelle zeigt an, welche Aktivitäten von den Befragten in den verschiedenen Zimmern (Zimmertypen) ausgeführt werden, unter der Voraussetzung, dass der jeweilige Zimmer(typ) in der Wohnung verfügbar ist und die Aktivität in der Wohnung ausgeführt wird. Beispielsweise nutzen 80% der Befragten, die in ihrer Wohnung ein Arbeitszimmer haben und in ihrer Wohnung der Berufsarbeit nachgehen, das Arbeitszimmer auch für die Berufsarbeit.*

Mit der Mikro-Erhebung des Nutzungsverhaltens, die der hervorstechende Bestandteil unserer Untersuchung ist, lassen sich also die Räume einer Wohnung nach ihrer Funktionalität unterscheiden und in solche, die multifunktional genutzt werden von solchen mit Monofunktionalität differenzieren. Wohn-, Wohn-Esszimmer, bis zu einem gewissen Grad auch das Esszimmer, die Küche und vorhandene Privaträume können als eher multifunktional gelten; Arbeitszimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer werden überwiegend monofunktional genutzt.

#### 4.2.6. Homeoffice

Konnte Silbermann 1991 noch feststellen, dass die Wohnung „als Ort der Familie und Erholung, keinesfalls als Ort der Arbeit“ zu gelten habe (Silbermann, 1991, p. 49) und dass in nur 12% der Haushalte in Ost- und Westdeutschland bezahlte Berufsarbeit zu Hause ausgeübt wurde—ein Wert, der auch noch von Harth und Scheller (2012, p. 103) in dieser Höhe für 2011 berichtet wird—, so kündigt sich heute ein strukturell bedingter Funktionswandel im Wohnbereich an. Die fortschreitende Digitalisierung erleichtert für einige Berufsgruppen die Berufsarbeit außerhalb des Büros. Während noch vor der COVID-Pandemie nur vereinzelt Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer einen Teil ihrer Arbeit im Homeoffice ausübten, wirkte die Pandemie verstärkend auf die Nutzung des Homeoffice. Aufgrund der zunächst noch geringen Verbreitung von Heimarbeit in der ersten Ausgangsbeschränkung im November 2020 reagierte die Politik mit einer „Homeoffice-Pflicht“ im Januar 2021. Diese Maßnahme führte u. a. dazu, dass im Februar 2021 30% der Beschäftigten mindestens teilweise im Homeoffice arbeiteten (Alipour, Falck, Peichl, & Sauer, 2021, p. 1). Die neuesten Zahlen des Leibniz-Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung (ZEW, 2023) belegen, dass in der Informationswirtschaft 80% der Unternehmen ihre Beschäftigten mindestens einmal in der Woche im Homeoffice arbeiten lassen; im verarbeitenden Gewerbe sind es 45%. Von den Unternehmen, die bereits Homeoffice einsetzen, erwarten laut ZEW 35% einen Anstieg der Homeoffice-Nutzung in den nächsten zwei Jahren.<sup>11</sup>

Wenn wir uns die Daten unserer Untersuchung ansehen, finden wir, dass insgesamt 60% der Befragten eine Berufsarbeit ausüben. Von ihnen gibt die Hälfte an, dass es grundsätzlich möglich sei, die Arbeit auch zu Hause auszuführen (Abbildung 18),<sup>12</sup> das sind 29% der Gesamtbevölkerung über 18 Jahre, d. h. unserer Befragtenpopulation. Tatsächlich von dieser Möglichkeit Gebrauch machen 84% von ihnen, und zwar in 62% der Fälle auch dann, wenn sie in der Wohnung kein Arbeitszimmer haben.

Ob sich ihre Wohnung nach Ansicht der Befragten dazu eignet, der Berufsarbeit im Homeoffice nachzugehen, wurde in etwas mehr als der Hälfte von den Befragten bejaht: Als „voll und ganz geeignet“ bezeichnen 53% der Erwerbstätigen, die grundsätzlich die Möglichkeit hätten, zu Hause zu arbeiten, ihre Wohnung (Abbildung 19). Dabei spielt das Vorhandensein eines Arbeitszimmers eine Rolle, was sich darin äußert, dass bei den Befragten, die in der Wohnung ein Arbeitszimmer haben, der Prozentsatz auf 73% steigt.

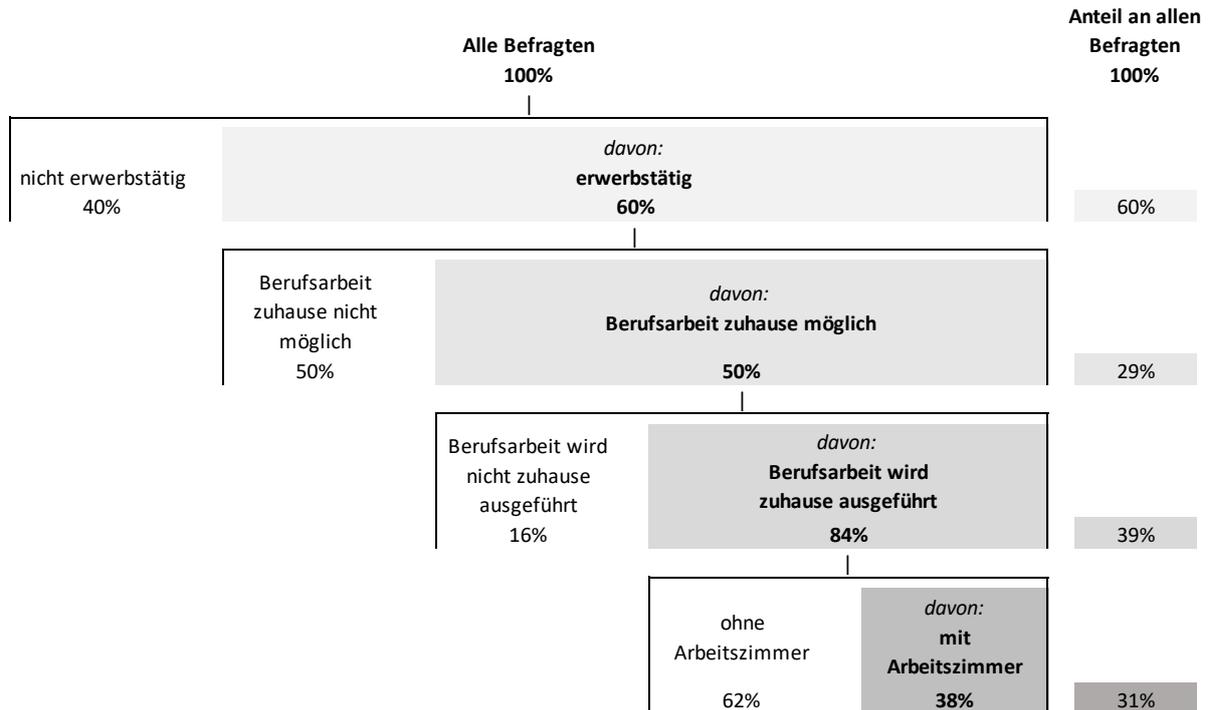
Diese Beurteilungen lassen sich anhand unserer Daten erklären, indem man die statistisch signifikanten Bedingungen für die Homeoffice-Eignung regressionsanalytisch bestimmt (Tabelle 27). Es gibt vor allem zwei Haupteffekte: die Großzügigkeit der Wohnung im Sinne von „sie bietet genügend Möglichkeiten, um sich im Alltag aus dem Weg zu gehen“ (wie es im Fragebogen heißt) und die Existenz eines Arbeitszimmers. Beides sind hochsignifikante Determinanten für die Eignung der Wohnung für Homeoffice. Daneben spielen nur noch die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung und eine Haushaltszusammensetzung ohne Kinder eine—etwas nachgeordnete—Rolle.

---

<sup>11</sup> Hingewiesen werden muss auf den Umstand, dass es sich hier um Unternehmensauskünfte handelt und damit um die reguläre Verlagerung der Berufsarbeit in die Wohnung. Viel zu wenig wird in der empirischen Forschung zum Homeoffice beachtet, dass es sich bei der Arbeit zu Hause oft um informelle Zusatzarbeit in Form von Überstunden handelt. Auf die unterschiedlichen Folgen für die Vereinbarkeit von Privatbereich und Beruf weisen jetzt Mergener, Entgelmeier und Rinke (2023) hin.

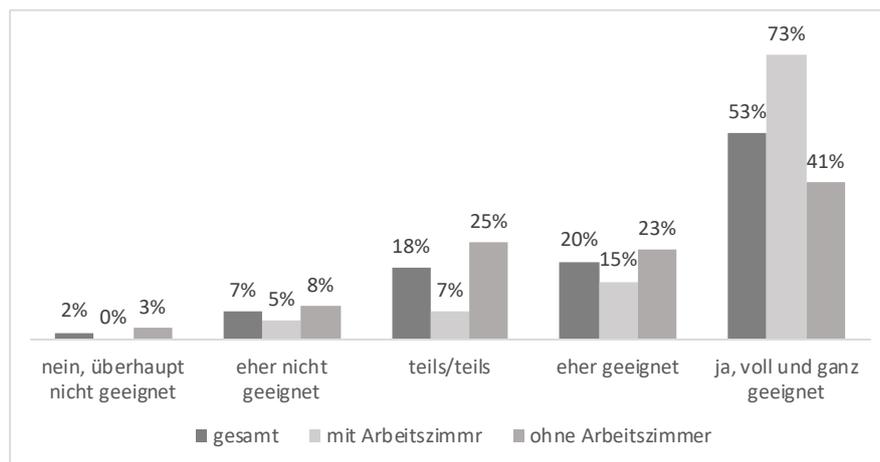
<sup>12</sup> Dieser Wert deckt sich mit dem sog. Homeoffice-Potenzial, welches Alipour et al. (2021, p. 1) ermittelt haben: 56% der Jobs können danach zumindest teilweise ins Homeoffice verlagert werden.

Abbildung 18: Möglichkeiten und Voraussetzungen für die Homeoffice zu Hause



Anmerkung: Die Grafik zeigt an, dass 60% der Befragten erwerbstätig sind, von diesen 50% einer Berufsarbeit nachgehen, die mindestens teilweise auch zuhause ausgeführt werden könnte, von diesen wiederum 84% auch tatsächlich Berufsarbeit zuhause ausführen und davon schließlich 38% über ein Arbeitszimmer verfügen. Die rechte Spalte gibt darüber hinaus Auskunft, wie groß der jeweilige Anteil an allen Befragten ist, für den das jeweilige Merkmal zutrifft. Bspw. ist gaben von allen Befragten 29% an, dass sie eine Berufsarbeit ausführen, die mindestens teilweise auch zuhause ausgeführt werden kann.

Abbildung 19: Eignung der Wohnung für das Homeoffice



Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, als wie geeignet für das Home-Office die Befragten ihre Wohnung empfinden. Die Frage wurde nur Personen gestellt, die erwerbstätig sind und bei denen eine Berufsarbeit zuhause grundsätzlich möglich wäre. Es ist erkennbar, dass eine Mehrheit von 53% der Befragten innerhalb dieser Gruppe ihre Wohnung voll und ganz geeignet für das Home-Office hält. Ist ein Arbeitszimmer in der Wohnung vorhanden, steigt dieser Anteil sogar auf 73%.

Tabelle 27: Regressionsanalyse für die Eignung der Wohnung für das Homeoffice

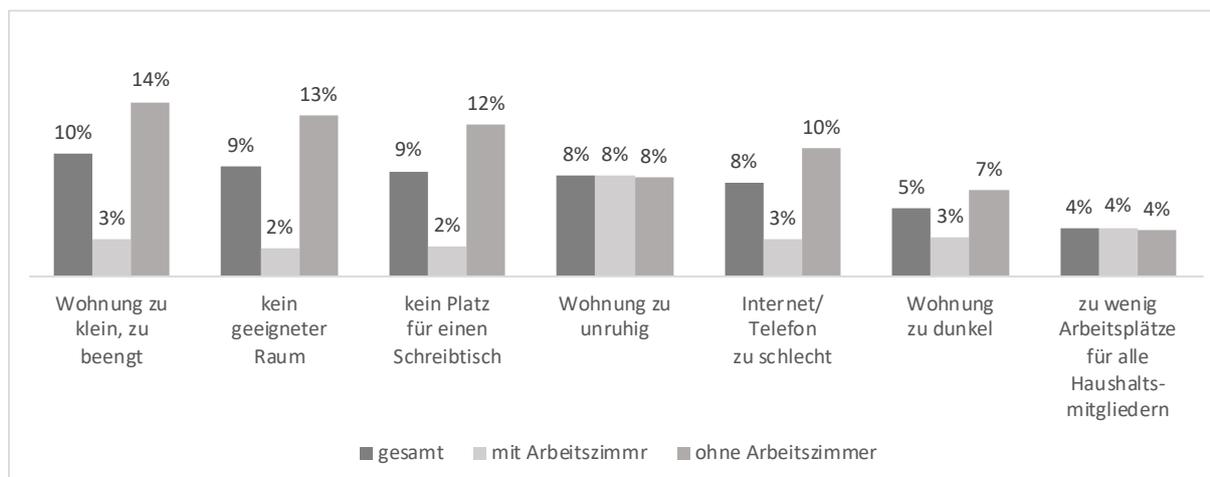
	Homeoffice-Eignung	
	$\beta$	t
<b>Haustyp</b> (Ref.: EFH)		
ZFH	-0.02	-0.37
MFH	-0.03	-0.47
<b>Baujahr</b> (Ref.: vor 1919)		
1919-1948	-0.08	-1.33
1949-1978	-0.09	-1.20
1979-2010	-0.08	-0.97
nach 2010	-0.07	-0.99
<b>Wohnortsgröße</b>	0.14	1.85 +
<b>Zentralität</b>	-0.11	-1.37
<b>Zufriedenheit mit der Wohnumgebung</b>	0.14	2.97 **
<b>Umfang der Bedürfnisse bzgl. Wohnumgebung</b>	0.06	1.08
<b>Wohnfläche der Wohnung</b> (qm)	0.03	0.42
<b>Anzahl der Räume in der Wohnung</b> (ohne Küche)	0.13	1.26
<b>Raum-Personen-Verhältnis</b> (Ref.: beengt)		
weder beengt, noch großzügig	-0.14	-1.29
großzügig	-0.15	-1.09
<b>Nutzbarer Außenbereich, z.B. Balkon, Garten</b> (= Ja)	0.04	0.92
<b>Arbeitszimmer vorhanden</b> (= Ja)	0.19	3.90 ***
<b>Geräumigkeit der Küche</b> (Kategorien)	0.08	1.56
<b>Anzahl der Raummängel in der Wohnung</b>	-0.10	-1.75 +
<b>Bedarf an Sanierung</b> (= Ja)	0.01	0.25
<b>Eigentum</b> (= Ja)	0.04	0.61
<b>Wohndauer</b> (in Jahren)	-0.07	-1.41
<b>Unangemessenheit der Wohnkosten</b> (= Ja)	-0.03	-0.56
<b>Bewertung der Zimmerzahl</b> (Ref.: zu wenig)		
gerade richtig	0.07	1.24
zu viel	0.11	2.03 *
<b>Eignung der Whg. zum „Aus-dem-Weg-gehen“</b>	0.23	4.45 ***
<b>Anzahl der Personen im HH</b>	0.04	0.40
<b>Haushaltstyp</b> (Ref.: Single)		
Paar	-0.10	-1.43
Alleinerziehend mit mind. 1 Kind (u18)	-0.10	-1.93 +
Paar mit mind. 1 Kind (u18)	-0.21	-1.81 +
Sonstiger HH ohne Kind (u18)	-0.21	-2.76 **
Sonstiger HH mit mind. 1 Kind (u18)	-0.14	-1.96 +
<b>Pflegebedürftige Person im Haushalt</b> (= Ja)	0.07	1.52
<b>Haushaltsäquivalenzeinkommen</b> (Kategorien, in Euro)	-0.02	-0.35
<b>Erwerbsumfang d. Person</b> (Ref.: 1-16 Std.)		
17-32 Std.	0.03	0.51
33-40 Std.	-0.02	-0.20
mehr als 40 Std.	-0.02	-0.27
<b>Alter d. Person</b> (in Jahren)	0.09	1.69 +
<b>Geschlecht d. Person</b> (= männlich)	0.03	0.63
<b>Person nicht in Deutschland geboren</b> (= Ja)	0.02	0.51
<b>Bildung d. Person</b> (Kategorien)	-0.01	-0.12
R-sqr	0.39	
Adj.-R-sqr	0.33	
N	396	
F(40, 355) =	5.76	

OLS-Regression;  $\beta$  = stand. Regressionskoef.; t = t-Werte; Signifikanzniveaus:  
+ p < .1, \* p < .05, \*\* p < .01, \*\*\* p < .001

Anmerkung: Die Tabelle zeigt die Ergebnisse der Regressionsanalyse für die "Eignung der Wohnung für das Homeoffice".

Die am häufigsten genannten Einschränkungen für das Homeoffice sind die unzureichende Größe der Wohnung, das Fehlen eines geeigneten Raums und dass man keinen Platz für einen Schreibtisch hat—also die räumlichen Bedingungen. Wie aus Abbildung 20 ersichtlich ist, sind es jeweils etwa 10% der erwerbstätigen Befragten, die grundsätzlich auch zu Hause arbeiten könnten, die diese Gesichtspunkte als Hindernisse angeben. Alle drei räumlichen Wohnungsmerkmale treten in den Hintergrund, wenn man nur diejenigen, die über ein Arbeitszimmer verfügen, betrachtet. Platzprobleme spielen dann nur noch für 2-3% der Befragten eine Rolle. Befragte ohne Arbeitszimmer hingegen nennen diese Probleme in 12-14%. Dass die Wohnung zum Arbeiten zu unruhig ist, beklagt 8% der Befragten, unabhängig davon, ob es ein Arbeitszimmer gibt oder nicht, und 8% die unzureichende Infrastruktur in Hinsicht auf die Telefon- und Internetanbindung. 5-7% sehen sich durch zu dunkle Wohnungen an der Berufsarbeit zu Hause gehindert.

Abbildung 20: Einschränkungen für das Homeoffice



Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, was die Befragten als Einschränkungen für das Home-Office in ihrer Wohnung empfinden. Die Frage wurde nur Personen gestellt, die erwerbstätig sind und bei denen eine Berufsarbeit zuhause grundsätzlich möglich wäre. Es ist beispielsweise erkennbar, dass 9% der Befragten innerhalb dieser Gruppe es als Einschränkung empfinden, dass in der Wohnung kein geeigneter Raum für das Home Office zur Verfügung steht. Ist ein Arbeitszimmer vorhanden, sinkt dieser Anteil auf 2%.

Die Zustimmung zum Homeoffice ist ungeachtet derartiger Hindernisse weiterhin hoch. So haben 2023 drei Viertel der Beschäftigten, die während der COVID-Pandemie zu Hause gearbeitet haben, ihren Wunsch nach zumindest teilweiser Arbeit im Homeoffice geäußert (Hans-Böckler-Stiftung, 2023). Da ein Homeoffice-Arbeitsplatz die gleichen Arbeitsschutzstandards wie im Büro verlangt, die jedoch aufgrund der Pandemie nur kurzfristig gelockert wurden, verändern sich die Anforderungen an die Wohnung. So wird neben einem geeigneten Bildschirmarbeitsplatz und ausreichender Tageslichtversorgung auch eine geeignete Bewegungsfläche gefordert (Ahlers, Mierich, & Zucco, 2021). Dadurch dürften einige Arbeitsplätze, die temporär in den Wohnungen geschaffen worden sind, auf Dauer keine Lösung darstellen. Dies gilt insbesondere für die Haushalte, denen kein separates Arbeitszimmer zur Verfügung steht. Eine mögliche Lösung könnten zusätzliche Co-Working-Spaces je Hausgemeinschaft darstellen, deren wohnungsnaher Nutzung die Vorteile des Homeoffice—z. B. die Vermeidung von Arbeitswegen—aufrechterhält, aber dennoch arbeitsschutzrechtliche Regulierungen erfüllt. In unserer Untersuchung haben 8% der Befragten angegeben, dass sie sich eine Möglichkeit zum Co-Working wünschen und dass sie auch bereit wären, dafür zusätzliche Kosten auf sich zu nehmen (vgl. unten Abschnitt 5.2.2).

## 5. Ergebnisse: Wohnwahrnehmung und Bewertung

### 5.1. Bewertung des Wohnens

Die Bewertung des Wohnens aus Sicht der Betroffenen lässt sich quantifizieren. Die Einstellungsforschung kennt dafür zwei grundsätzliche Herangehensweisen, die Einzelitem-Messung und die mehrdimensionale Rekonstruktion von latenten Faktoren. Bei der Einzelitem-Messung reagiert die Befragungsperson auf eine ihr vorlegte Aussage in quantitativer Abstufung entweder zustimmend oder ablehnend. Man spricht hier von *direkter* Skalierung (Torgersen, 1958; Wegener, 1983), weil das Subjekt in dem Fall die Intensität seiner Bewertung selbst metrisch umsetzt (z. B. auf einer Skala von 1 bis 5), ohne dass die Notwendigkeit einer rechnerischen Weiterverarbeitung besteht. Das ist bei der Rekonstruktion latenter Faktoren, der *indirekten* Skalierung, anders. Hier geht es um die *Re-Skalierung* bereits vorliegender Zahlenwerte entweder auf einem Stimmt/stimmt-nicht-Kontinuum oder als dichotome Ja-Nein-Antwort. Man kann für diese Re-Skalierung unterschiedliche statistische Modelle zugrunde legen (z. B. Faktorenanalysen oder multidimensionale Ähnlichkeitsskalierungen). Im Ergebnis hat man es dann mit einem mehrdimensionalen Abbild des Bewertungsraums der befragten Personen zu tun, aus dem die zugrundeliegenden, latenten Dimensionen der Bewertung hervorgehen.

In der Wohnforschung sind in der Regel *ad hoc* zusammengestellte Einzelitem-Messungen für die Wohnbewertung typisch, zumeist als Zufriedenheitsmessungen—entweder allgemein oder in Bezug auf bestimmte Komfortdimensionen. Umzugsbereitschaft ist eine weitere häufig vorgenommene Einzelitem-Messung. Während die Wohnzufriedenheit eine bilanzierende, vornehmlich *kognitive* Bewertung der Wohnsituation darstellt, bringt die Umzugsabsicht ganz offensichtlich ein angestrebtes *Verhalten* zum Ausdruck, das nur implizit eine Bewertung enthält (s. oben Abschnitt 1.7.5).

Die indirekte Skalierung über latente Faktoren ist in der Wohnforschung hingegen nur selten anzutreffen. Eine Ausnahme sind die Arbeiten von Wegener und Fedkenheuer, die in einem umfangreichen Forschungsprogramm aus partizipativen Modellprojekten, psychologischen Eichungsstudien und schließlich in einer internationalen Vergleichsstudie in 14 Ländern der EU ein Instrument zur Bestimmung des *housing wellbeing* in Europa entwickelten, dem *Housing Wellbeing Inventory* (HWI) (Wegener, Fedkenheuer, & Scheller, 2014; Fedkenheuer & Wegener, 2015; Wegener & Fedkenheuer, 2016, 2017). Die mehrdimensionale Messung folgt dabei dem Standardmodell der Einstellungsforschung in der Psychologie (Rosenberg & Hovland, 1966) und unterscheidet die *affektive* Komponente in der Herausbildung von Einstellungen zur Wohnung von den *kognitiven* und *verhaltensbezogenen* (konativen) Komponenten. Mit dem *Wellbeing* des HWI, dem *emotional attachment*, wird angestrebt, das affektive Element der Wohnbewertung zu erfassen.<sup>13</sup>

Vor diesem Hintergrund und zur Abbildung der kognitiven, affektiven und konativen Bewertungsaspekte des Wohnens enthält der Fragebogen unseres Projekts drei Kernvariablen:

Für die **kognitive Bewertung**: *Alles in allem: Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung? Antworten Sie bitte auf einer Skala von 0 bis 10.*

Für die **affektive Bewertung**: *Wir möchten einmal ganz grundsätzlich von Ihnen erfahren, wie wohl Sie sich zurzeit in Ihrer Wohnung fühlen. Bitte antworten Sie auf einer Skala von 0-10.*

Für die **konative Bewertung**: *Wie ist es mit Ihren Plänen für die Zukunft: Haben Sie vor, innerhalb der nächsten 2 Jahre aus Ihrer Wohnung auszuziehen: Ja, möglicherweise oder nein? Außerdem wurde nach dem Hauptgrund für einen möglichen Auszug gefragt.*

---

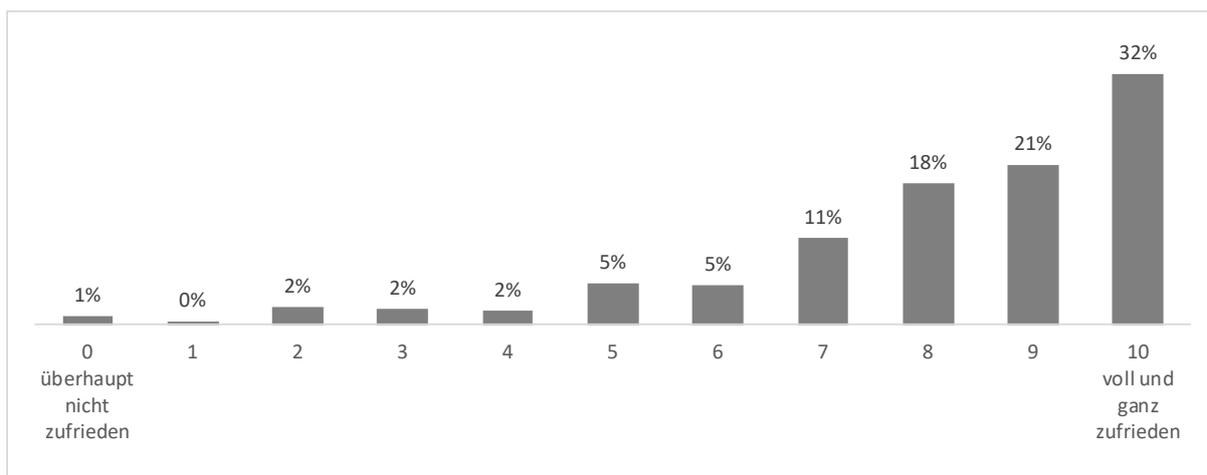
<sup>13</sup> Für das HWI erweisen sich in den Voruntersuchungen und in der vergleichenden europäischen Bevölkerungsbefragung die folgenden Faktoren als valide replizierbar (Konstruktvalidität): F1: Emotionale Verbundenheit, F2: Größe, F3: Modernität, F4: Tageslicht, F5: Nachbarschaft, F6: Temperaturregulierung, F7: Energieverbrauch, F8: Feuchtigkeit, F9: Schlafkomfort, F10: Belüftung (Fedkenheuer, Scheller, & Wegener, 2014; Wegener & Fedkenheuer, 2016). Der Faktor F1 (*emotional attachment*) entspricht der „Wohlfühlvariable“ in dem Fragebogen der vorliegenden Studie und wird im Original durch die Items *I feel at home where I live* und *I don't really like to spend much time in my dwelling* markiert.

### 5.1.1. Wohnzufriedenheit

Zufriedenheitsmessungen sind generell schwierig, weil die Verteilungen immer rechtsschief sind, d. h. es besteht die starke Tendenz zu positiven Urteilen. Dies kann auf die sozialpsychologische Dissonanztheorie zurückgeführt werden, welche die menschliche Tendenz, negative Erwartungsabweichungen zur Vermeidung von Unzufriedenheit zu verdrängen, beschreibt (Häussermann & Siebel, 2000, pp. 217 ff). Aus diesem Grund setzt man bei der direkten Messung zur Erhöhung der Differenzierung Antwortvorgaben mit vielen Kategorien ein (mindestens 7, in unserem Fall 11) und man sucht nach Wegen, Indikatoren für die Zufriedenheitsurteil zu finden, um die vorhandenen Varianzen der Antworten zu erklären und auf diese Weise zu validieren. Während das in herkömmlichen Untersuchungen der Wohnforschung in der Regel nicht geschieht,<sup>14</sup> lassen sich mit unseren Daten klare Zuordnungen auf der Basis von Regressionsrechnungen vornehmen.

Es wurde in unserem Fragebogen allgemein nach der Zufriedenheit mit der Wohnung gefragt: *Alles in allem: Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung?* Wie aus Abbildung 21 hervorgeht, ist etwa ein Drittel der Befragten mit ihrer Wohnsituation „voll und ganz“ zufrieden (32%). Mehr als ein Drittel der Befragten (39%) bewegt sich auf den darunter liegenden Zufriedenheitswerten 8 und 9, während das letzte Befragtendrittel sich auf die Skalenwerte 1-7 verteilt. Wirklich unzufrieden sind 7% (Skalenwerte 1-4) bzw. 13%, wenn man die Antworten mit dem Skalenmittelwert von 5 noch mitberücksichtigt. Angesichts der allgemeinen Zustimmungstendenz bei Zufriedenheitsurteilen, die man bei Befragungen immer vorfindet, ist ein Anteil von 13% eingeschränkter Zufriedenheit durchaus substantiell. In jedem Fall haben wir es mit einer bedeutsamen Variation der Zufriedenheitsbewertungen in Bezug auf das Wohnen zu tun.

Abbildung 21: Zufriedenheit der Befragten mit ihrer Wohnung



Anmerkung: Das Diagramm zeigt, wie zufrieden die Befragten insgesamt mit ihrer Wohnung sind. 32% der Befragten gaben an, dass sie "voll und ganz zufrieden" mit ihrer Wohnung sind, nur 1% sind "überhaupt nicht zufrieden".

Wir können Unterschiede in der mittleren Zufriedenheit für einzelne Bevölkerungsgruppen ausmachen. Auf der 11-Punkteskala von 0 bis 10 beträgt der Gesamtmittelwert abgerundet acht Punkte. In den jeweiligen Abweichungen von diesem Wert findet sich, dass Bewohner von Einfamilienhäusern zufriedener als z. B. die Bewohner von Mehrfamilienhäusern sind (8.48 vs. 7.69), dass Wohneigentum zu höheren Zufriedenheitswerten führt (8.56 vs. 7.42 für Mieter oder gar 4.38 für Untermieter) und dass Alleinerziehende mit Kindern die geringste Zufriedenheit im Vergleich der Haushaltstypen aufweisen (6.68). Dass ältere Bewohner im Schnitt zufriedener mit ihren Wohnungen sind und dass die Wohnzufriedenheit in kleineren Gemeinden in der Regel höher ist als in den großen Städten ist, ist als Ergebnis der Wohnforschung seit längeren bekannt (z. B. Datenreport, 1999, pp. 502-504, auf der Basis der Erhebungen des Wohlfahrtssurveys 1988-1993; Deutscher Alterssurvey [DEAS, 2017]).

<sup>14</sup> Z. B. auch nicht bei Harth und Scheller (2012), die lediglich die Mittelwerte für genannte Vor- und Nachteile von Wohnungen angeben (pp. 67-73).

Allerdings sind dies rein deskriptive Feststellungen. Ob die Unterschiede zwischen den Bevölkerungsgruppen statistisch bedeutsam sind, lässt sich nur klären, wenn man nach den Bedingungen fragt, die Wohnzufriedenheit befördern bzw. einschränken. Dazu rechnen wir mit unseren Daten Regressionsanalysen mit den möglichen Einflussfaktoren. Tabelle 28 gibt das Ergebnis einer entsprechenden Regressionsrechnung mit den wichtigsten, statistisch signifikanten Einflüssen wieder (die mittleren beiden Spalten). Es zeigt sich, dass der stärkste Prädiktor für Wohnzufriedenheit die örtliche Wohnumgebung ist. Wer mit dem Wohnumfeld zufrieden ist, ist tendenziell auch mit der eigenen Wohnung zufrieden.

An zweiter Stelle nach der Wohnumgebung rangieren die Wohnkosten. Wenn diese als unangemessen empfunden werden, sinkt die Zufriedenheit deutlich. Umgekehrt, wenn man die Frage: *Bietet Ihre Wohnung genügend Möglichkeiten, um sich im Alltag aus dem Weg zu gehen?* zustimmend beantwortet, beeinflusst das die Zufriedenheit positiv, während sich die Wahrnehmung von Sanierungsbedarf—was nicht verwundern kann—signifikant negativ auswirkt.

Diesen Einschätzungen stehen die Wirkungen von Merkmalen der Wohnung und dem Wohnverhältnis gegenüber. Ob sie sich im eigenen Besitz befindet und nicht angemietet ist, wirkt sich positiv auf die Zufriedenheit aus. Dies bestätigen auch die Ergebnisse aus BBSR (2013, p. 11). Ein höherer Handlungsspielraum für Aus- und Umbauten zur Anpassung an sich wandelnde Wohnbedürfnisse sowie eine emotionale Bindung können mögliche Erklärungen dafür darstellen. Ob die Anzahl der Zimmer als ausreichend empfunden wird, sowie die objektive Größe der Wohnung wirken sich förderlich für die Zufriedenheit aus. Wahrgenommene Mängel der Räume in der Wohnung (wenig Tageslicht, das Vorhandensein von Durchgangszimmern, Wärme- und Lärmprobleme) sind—wenig überraschend—zufriedenheitseinschränkend.

Schließlich gilt auch, dass insbesondere Alleinerziehende mit Kindern eher unzufrieden sind, ebenso wenn ein Untermietverhältnis vorliegt. D. h. es kommt sehr wohl auf die Bedingungen für die Wohnform an. Höhere Bildung und Berufsausbildung der Bewohner führen tendenziell zu höherer Wohnzufriedenheit, auch bei Kontrolle anderer soziodemographischer Variablen.

Als ein hervorstechendes Merkmal der Wohnung (das bislang in keiner Untersuchung zum Gegenstand gemacht wurde) erweist sich die empfundene Geräumigkeit der Küche; große Küchen sind für die Zufriedenheit mit einer Wohnung signifikant wichtig.

Nicht weniger aufschlussreich sind allerdings auch die Befunde fehlender Beeinflussung. Welche Faktoren sind ohne Wirkung auf die Wohnzufriedenheit, sind also gewissermaßen zufriedenheitsneutral? Als statistisch unbedeutend erweist sich zum Beispiel der Umstand, ob die Wohnung sich in einem Ein- oder in einem Mehrfamilienhaus befindet und, sofern in einem Mehrfamilienhaus, wie viele Wohnungen es in dem Haus gibt. Baujahr, Wohndauer, die Anzahl der Räume und gegebenenfalls, ob ein Bedarf an einem zusätzlichen Zimmer gesehen wird, sowie die Wohnortgröße und Zentralität der Lage spielen ebenfalls keine Rolle. Neutral in Bezug auf Wohnzufriedenheit sind auch bestimmte soziodemografische Kennwerte der Bewohner wie Alter und Geschlecht oder der Status als Ausländer.

Bemerkenswert ist, dass die Einkommenshöhe ebenfalls für die Einschätzung der Wohnzufriedenheit irrelevant ist, ebenso—im Fall von gemieteten Wohnungen—die Höhe der Mietkosten.

Wir kommen daher beim Validierungsversuch von Wohnzufriedenheit zu dem Ergebnis, dass die Wohnumgebung, die als angemessen empfundenen Wohnkosten, der Zuschnitt der Wohnung, der ein gewisses Maß an Privatheit erlaubt, und der Erhaltungszustand der Wohnung die primären Determinanten darstellen, wobei die Umgebung den mit Abstand größten Einfluss hat. Hierauf weisen insbesondere auch Vertreter der anwendungsorientierten *housing preference*-Forschung immer wieder hin, z. B. Coolen und Hoekstra (2001), Jansen, Coolen und Goetgeluk (2011), Jansen (2014), und jüngst Sadeghlou und Emami (2023).

Tabelle 28: Regressionsanalysen für Zufriedenheit und Wohlbefinden

	Zufriedenheit		Wohlfühlen	
	$\beta$	t	$\beta$	t
<b>Haustyp</b> (Ref.: EFH)				
ZFH	0.01	0.44	0.02	0.86
MFH	0.03	0.91	0.01	0.25
<b>Baujahr</b> (Ref.: vor 1919)				
1919-1948	-0.03	-1.01	-0.05	-1.54
1949-1978	-0.04	-1.01	-0.06	-1.58
1979-2010	-0.04	-1.21	-0.06	-1.66 +
nach 2010	0.00	0.01	-0.01	-0.50
<b>Wohnortsgröße</b>	0.02	0.70	0.06	1.68 +
<b>Zentralität</b>	0.01	0.37	-0.02	-0.53
<b>Zufriedenheit mit der Wohnumgebung</b>	0.38	16.85 ***	0.38	16.23 ***
<b>Umfang der Bedürfnisse bzgl. Wohnumgebung</b>	-0.02	-0.76	-0.01	-0.45
<b>Wohnfläche der Wohnung</b> (qm)	0.02	0.59	0.06	1.81 +
<b>Anzahl der Räume in der Wohnung</b> (ohne Küche)	0.02	0.43	-0.03	-0.63
<b>Raum-Personen-Verhältnis</b> (Ref.: beengt)				
weder beengt, noch großzügig	0.00	-0.05	-0.08	-1.52
großzügig	0.00	-0.05	-0.11	-1.56
<b>Nutzbarer Außenbereich, z.B. Balkon, Garten</b> (= Ja)	0.04	2.08 *	0.05	2.24 *
<b>Geräumigkeit der Küche</b> (Kategorien)	0.05	2.32 *	0.04	1.61
<b>Anzahl der Raummängel in der Wohnung</b>	-0.09	-3.71 ***	-0.06	-2.25 *
<b>Bedarf an Sanierung</b> (= Ja)	-0.11	-5.31 ***	-0.11	-5.01 ***
<b>Eigentum</b> (= Ja)	0.14	4.94 ***	0.16	5.65 ***
<b>Wohndauer</b> (in Jahren)	0.01	0.31	0.03	1.26
<b>Unangemessenheit der Wohnkosten</b> (= Ja)	-0.11	-5.46 ***	-0.10	-4.41 ***
<b>Bewertung der Zimmerzahl</b> (Ref.: zu wenig)				
gerade richtig	0.13	4.46 ***	0.06	1.87 +
zu viel	0.03	1.12	0.01	0.40
<b>Eignung Whg. zum „Aus-dem-Weg-gehen“</b> (Kategorien)	0.14	5.85 ***	0.14	5.67 ***
<b>Anzahl der Personen im HH</b>	-0.07	-1.22	0.00	-0.07
<b>Haushaltstyp</b> (Ref.: Single)				
Paar	0.02	0.53	-0.03	-0.99
Alleinerziehend mit mind. 1 Kind (u18)	-0.02	-0.92	-0.05	-2.25 *
Paar mit mind. 1 Kind (u18)	0.03	0.59	-0.09	-1.59
Sonstiger HH ohne Kind (u18)	0.01	0.22	-0.05	-1.17
Sonstiger HH mit mind. 1 Kind (u18)	-0.01	-0.42	-0.03	-1.05
<b>Pflegebedürftige Person im Haushalt</b> (= Ja)	-0.02	-0.79	-0.03	-1.19
<b>Person mit Erwerbstätigkeit im Haushalt</b> (= Ja)	0.06	1.69 +	0.00	0.04
<b>Haushaltsäquivalenzeinkommen</b> (Kategorien, in Euro)	-0.01	-0.38	0.01	0.32
<b>Erwerbsumfang d. Person</b> (Ref.: 0 Std.)				
1-16 Std.	0.02	0.86	0.06	2.01 *
17-32 Std.	-0.05	-1.75 +	-0.02	-0.78
33-40 Std.	-0.03	-0.77	0.03	0.89
mehr als 40 Std.	-0.04	-1.39	-0.01	-0.45
<b>Alter d. Person</b> (in Jahren)	0.06	1.95 +	0.04	1.34
<b>Geschlecht d. Person</b> (= männlich)	-0.02	-0.94	-0.01	-0.55
<b>Person nicht in Deutschland geboren</b> (= Ja)	0.00	0.14	0.03	1.33
<b>Bildung d. Person</b> (Kategorien)	0.05	2.08 *	0.02	0.97
R-sqr	0.50		0.45	
Adj.-R-sqr	0.48		0.43	
N	1346		1348	
F(41, 1304)/(41, 1306) =	31.46		25.98	

OLS-Regression;  $\beta$  = stand. Regressionskoef.; t = t-Werte; Signifikanzniveaus: + p < .1, \* p < .05, \*\* p < .01, \*\*\* p < .001

Anmerkung: Die Tabelle zeigt die Ergebnisse der Regressionsanalysen für die "Zufriedenheit mit der Wohnung" und das "Wohlfühlen in der Wohnung".

### 5.1.2. Wohlfühlen

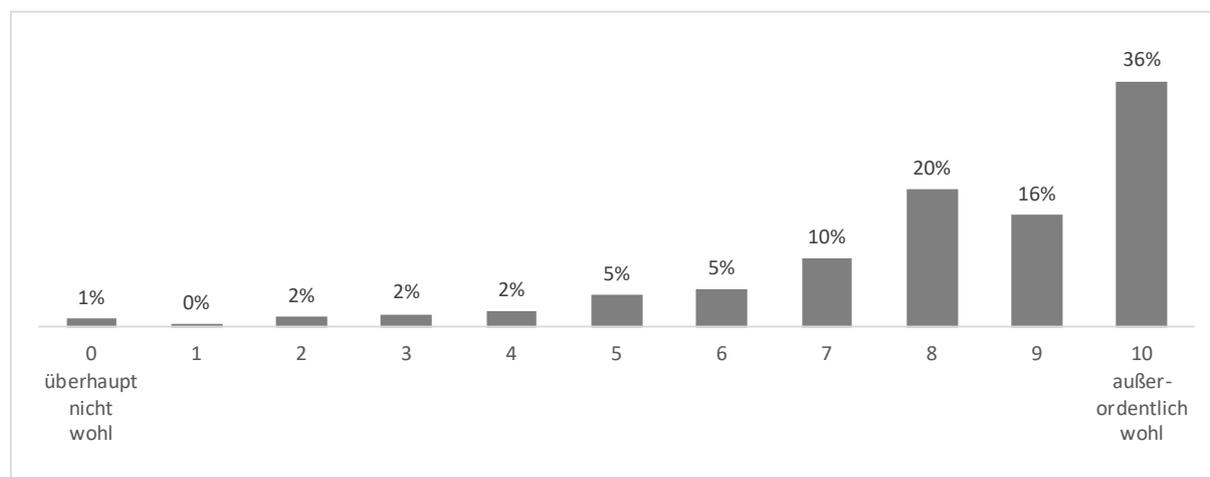
Gefragt wurde auch nach dem Wohn-Wohlfühl, dem Wohlbefinden beim Wohnen: *Wir möchten einmal ganz grundsätzlich von Ihnen erfahren, wie wohl Sie sich zurzeit in Ihrer Wohnung fühlen.* Gegenüber der Wohnzufriedenheit ist das Wohn-Wohlfühl allgemein stärker ausgeprägt. 36% der Befragten geben an, sich „außerordentlich wohl“ in ihrer Wohnung zu fühlen (Abbildung 22).

Nicht verwunderlich ist natürlich, dass das Wohlbefinden stark mit der Wohnzufriedenheit korreliert ( $r = .790$ ). Wer sich in seiner Wohnung wohlfühlt, ist mit der Wohnung auch zufrieden und umgekehrt. Aufschlussreich ist aber, dass die Bestimmungsgründe beider Konzepte nicht identisch sind und sich gegenüber der Zufriedenheitsmessung die Gewichtungen der meisten Effekte verschiebt (Tabelle 28, die rechten beiden Spalten).

Die örtliche Wohnumgebung weist den stärksten positiven Effekt auf das Wohn-Wohlbefinden aus. Die Ermöglichung von Privatheit in der Wohnung ist für das Wohlbefinden an zweiter Stelle bedeutsam. Ob man Eigentümer ist, ist damit etwas gleichauf wichtig. Die äußeren Wohnungsmerkmale (Sanierungszustand, Wohnkosten, Größe, Haushaltszusammensetzung) sind für Wohlbefinden jeweils etwas weniger bedeutsam—abgesehen von der Zimmerzahl, die beim Wohlbefinden, aber nicht bei Zufriedenheit eine Rolle spielt. So wirkt sich die Raumanzahl einer Wohnung negativ auf das Wohlbefinden aus, d. h. in Wohnungen mit wenigen Zimmern ist das Wohlbefinden größer. Die Wohnzufriedenheit scheint demgegenüber von der Zimmeranzahl unabhängig zu sein. Schließlich ist auch ein Bildungseinfluss auf das Wohlbefinden im Gegensatz zur Zufriedenheitsmessung nicht erkennbar.

Mit der Messung von Wohlbefinden und Zufriedenheit werden also durchaus unterschiedliche Aspekte der Wohnungsbewertung erfasst, ein Befund, der sich auch in einer großen internationalen Vergleichsstudie in Europa nachweisen ließ (Wegener & Schmidt, 2024), in der explizit der Einfluss des Wohn-Wohlbefindens (*home wellbeing*) auf die Wohnzufriedenheit untersucht wurde.<sup>15</sup>

Abbildung 22: Wohlbefinden der Befragten in ihrer Wohnung



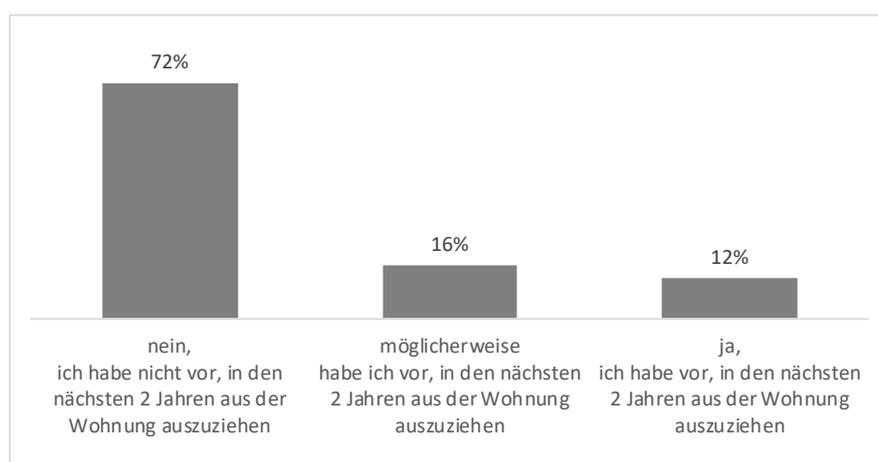
Anmerkung: Das Diagramm zeigt, wie wohl sich die Befragten in ihrer Wohnung fühlen. 36% der Befragten gaben an, dass sie sich "außerordentlich wohl" in Wohnung fühlen, nur 1% fühlen sich "überhaupt nicht wohl".

<sup>15</sup> In die Untersuchung von Wegener und Schmidt (2024) wurde darüber hinaus gezeigt, dass das Wohn-Wohlbefinden für die Bestimmung der Wohnzufriedenheit wichtiger ist als physikalische und funktionale Komfortaspekte.

### 5.1.3. Wohnmobilität

Als ein handlungsbezogenes Kriterium für die Wohnbewertung kann auch die Umzugsbereitschaft herangezogen werden. Insgesamt können sich 28% der Befragten vorstellen („ja“ oder „möglicherweise“), in den nächsten zwei Jahren umzuziehen (Abbildung 23). 72% der Befragten haben das nicht vor. In der Umfrage von Harth und Scheller aus dem Jahr 2011 lag dieser Wert noch bei 60% (Harth & Scheller, 2012, p. 73). Im Zeitraum von etwa 10 Jahren ist die Mobilitätsbereitschaft in Deutschland also deutlich gesunken.

Abbildung 23: Auszugswahrscheinlichkeit der Befragten

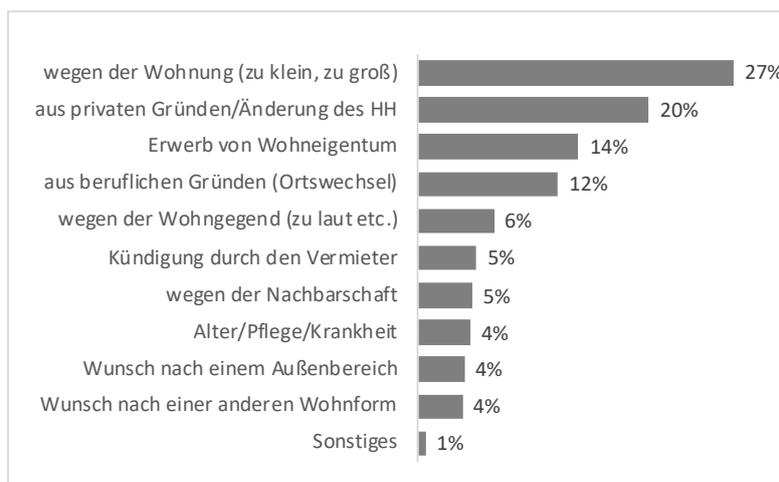


Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, inwieweit die befragten Personen vor haben, in den nächsten 2 Jahren aus ihrer Wohnung auszuziehen. 12% haben angegeben, dass sie dies vor hätten und weitere 16% gaben an, dass dies möglicherweise so sei.

Für sich genommen, ist man bei der Interpretation der Umzugsbereitschaft auf Spekulationen angewiesen, denn eine niedrige Wohnzufriedenheit oder ein mangelndes Wohlfühlen müssen nicht notwendigerweise eine Umzugsabsicht zur Folge haben. Tatsächlich ist die Korrelation der Variablen nicht besonders hoch, sie beträgt in unserem Datensatz sowohl für Wohnzufriedenheit als auch für Wohn-Wohlbefinden  $r = -.44$ . Ein Umzug ist aufgrund hoher Kosten und des Aufwands häufig erst die letzte Maßnahme als Reaktion auf die Unzufriedenheit mit der Wohnsituation und wird unter Umständen erst durch Veränderungen, z. B. durch gestiegene Mietkosten, ausgelöst. Darüber hinaus sind Umzüge mit erheblichen Mühen und Kosten verbunden (Schneider & Spellerberg, 1999, pp. 259-260). Sie konfrontieren die Betroffenen mit vielfältigen persönlichen Herausforderungen in der neuen Umgebung.

Es ist deswegen notwendig, nicht nur nach der Umzugsneigung als solcher zu fragen, sondern nach ihren Gründen. Wir haben diejenigen, die darüber nachdachten, in den nächsten zwei Jahren umzuziehen, gefragt: *Weshalb denken Sie darüber nach, auszuziehen? Was ist der Hauptgrund?* Der am häufigsten genannte Grund für den Umzugswunsch ist mit 27% die Wohnung selbst, welche nicht den Anforderungen entspricht, gefolgt von privaten Gründen wie einer Veränderung in der Lebenssituation mit 20% und dem Wohneigentumserwerb (14%) sowie beruflichen Gründen (12%). Etwa 11% der Befragten planen einen Umzug, weil ihnen die Wohnumgebung oder Nachbarschaft nicht zusagt, 5% weil der Vermieter die Wohnung gekündigt hat (Abbildung 24).

Abbildung 24: Auszugsmotive der Befragten für einen geplanten Auszug aus der Wohnung



Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, was die Befragten als Hauptgrund angaben, für ihre Auszugspläne. Es wurden lediglich Personen befragt, die mindestens möglicherweise vorhaben, aus ihrer Wohnung auszuziehen.

Neben diesen subjektiven Angaben von Umzugsgründen kann man auch untersuchen, welche *objektiven* Bedingungen es gibt. Tabelle 29 stellt das Ergebnis einer entsprechenden Regressionsanalyse dar, in die Personen- und Wohnungsmerkmale als unabhängige Variablen eingehen. Als wichtigster Effekt erweist sich in unserer Umfrage das Alter (vgl. auch Harth & Scheller, 2012, p. 73; Kellerhof, 2023). Ältere Menschen denken nur selten an Umzug. Die Zimmerzahl der Wohnung wirkt am zweitstärksten: Wenn die Anzahl der Zimmer als „gerade richtig“ empfunden wird, besteht keine große Umzugsbereitschaft. Auch Eigentum ist—verständlicherweise—ein Hinderungsgrund für das Schmieden von Umzugsplänen (vgl. auch Schneider & Spellerberg, 1999, p. 260), ebenso wie das Sich-aus-dem-Weg-gehen-Können in der Wohnung. Hohe Wohnkosten hingegen sind ein signifikanter (positiver) Faktor und auch unerfüllte Bedürfnisse in Bezug auf die Wohnumgebung. Man kann also die Umzugsneigung auf Grund objektiver Wohnbedingungen recht gut vorhersagen, auch ohne sich diesbezüglich auf die Angabe von Gründen der Betroffenen verlassen zu müssen.

Interessant ist, welche Faktoren eher keine oder nur eine untergeordnete Rolle für den Umzugswunsch spielen. Der Haustyp des Gebäudes und sein Alter, Wohndauer, Sanierungsbedarf, Haushaltsgröße und -zusammensetzung und auch das Haushaltseinkommen sind keine entscheidenden Auslöser für einen Auszug aus einer Wohnung.

Tabelle 29: Regressionsanalyse für die Umzugswahrscheinlichkeit

	Umzugswahrsch.	
	$\beta$	t
<b>Haustyp</b> (Ref.: EFH)		
ZFH	-0.02	-0.76
MFH	0.00	0.09
<b>Baujahr</b> (Ref.: vor 1919)		
1919-1948	-0.06	-1.77 +
1949-1978	-0.02	-0.44
1979-2010	0.00	0.00
nach 2010	-0.01	-0.40
<b>Wohnortsgröße</b>	0.00	-0.09
<b>Zentralität</b>	0.01	0.20
<b>Zufriedenheit mit der Wohnung</b>	-0.06	-2.02 *
<b>Umfang der Bedürfnisse bzgl. Wohnung</b>	0.08	3.02 **
<b>Wohnfläche der Wohnung</b> (qm)	-0.01	-0.13
<b>Anzahl der Räume in der Wohnung</b> (ohne Küche)	-0.06	-1.02
<b>Raum-Personen-Verhältnis</b> (Ref.: beengt)		
weder beengt, noch großzügig	-0.12	-1.72 +
großzügig	-0.07	-0.83
<b>Nutzbarer Außenbereich, z.B. Balkon, Garten</b> (= Ja)	-0.03	-1.19
<b>Geräumigkeit der Küche</b> (Kategorien)	0.04	1.45
<b>Anzahl der Rummängel in der Wohnung</b>	0.07	2.35 *
<b>Bedarf an Sanierung</b> (= Ja)	0.05	1.90 +
<b>Eigentum</b> (= Ja)	-0.13	-3.85 ***
<b>Wohndauer</b> (in Jahren)	0.02	0.80
<b>Unangemessenheit der Wohnkosten</b> (= Ja)	0.09	3.63 ***
<b>Bewertung der Zimmerzahl</b> (Ref.: zu wenig)		
gerade richtig	-0.15	-4.25 ***
zu viel	-0.03	-0.70
<b>Eignung Whg. zum „Aus-dem-Weg-gehen“</b> (Kategorien)	-0.10	-3.45 ***
<b>Anzahl der Personen im HH</b>	-0.04	-0.57
<b>Haushaltstyp</b> (Ref.: Single)		
Paar	0.01	0.23
Alleinerziehend mit mind. 1 Kind (u18)	0.03	1.09
Paar mit mind. 1 Kind (u18)	0.01	0.17
Sonstiger HH ohne Kind (u18)	0.04	0.84
Sonstiger HH mit mind. 1 Kind (u18)	-0.02	-0.52
<b>Pflegebedürftige Person im Haushalt</b> (= Ja)	0.01	0.56
<b>Person mit Erwerbstätigkeit im Haushalt</b> (= Ja)	0.00	-0.08
<b>Haushaltsäquivalenzeinkommen</b> (Kategorien, in Euro)	-0.04	-1.32
<b>Erwerbsumfang d. Person</b> (Ref.: 0 Std.)		
1-16 Std.	0.01	0.44
17-32 Std.	-0.01	-0.36
33-40 Std.	0.00	-0.07
mehr als 40 Std.	0.03	0.82
<b>Alter d. Person</b> (in Jahren)	-0.21	-5.70 ***
<b>Geschlecht d. Person</b> (= männlich)	-0.05	-1.81 +
<b>Person nicht in Deutschland geboren</b> (= Ja)	0.05	2.13 *
<b>Bildung d. Person</b> (Kategorien)	0.04	1.42
R-sqr	0.28	
Adj.-R-sqr	0.26	
N	1301	
F(41, 1304) =	11.92	

OLS-Regression;  $\beta$  = stand. Regressionskoef.; t = t-Werte; Signifikanzniveaus: + p < .1, \* p < .05, \*\* p < .01, \*\*\* p < .001

Anmerkung: Die Tabelle zeigt die Ergebnisse der Regressionsanalyse für die "Umzugswahrscheinlichkeit".

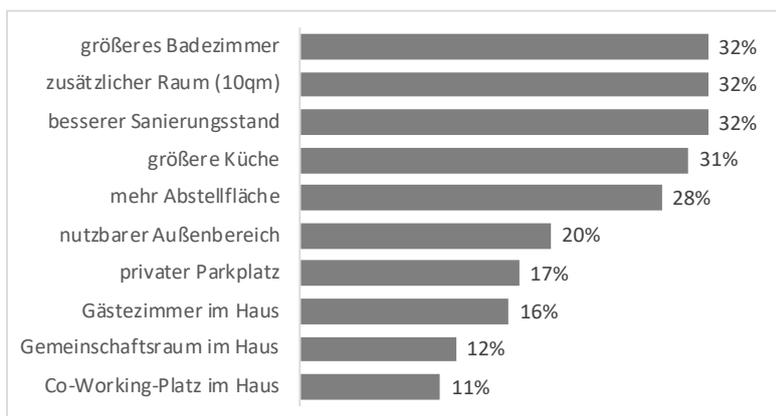
## 5.2. Bedürfnisse und Präferenzen bezogen auf die aktuelle Wohnsituation

Aufgrund der begrenzten Anpassungsfähigkeit des Baubestands gibt die beobachtbare Wohnpraxis nur eingeschränkt Aufschluss über die tatsächlichen Anforderungen und Wünsche der Bewohnerschaft an ihre Wohnungen, das Gebäude und die Wohnumgebung. Um spezifische Bedürfnisse zu identifizieren, die sich aus der (eventuell geänderten) Wohnpraxis oder Haushaltskonstellation ergeben, wurden die Befragten in mehreren Fragen dazu aufgefordert, ihre Bedarfe und Präferenzen bezogen auf das Wohnen anzugeben, sowohl hinsichtlich der aktuell bewohnten Wohnung als auch hinsichtlich des Gebäudes, der Hausgemeinschaft und der Wohnumgebung. Die entsprechenden Vorgaben waren in den Pilotuntersuchungen vorgetestet worden. Diese Bedürfnisse und Bewertungen können die Grundlage für Empfehlungen an die Baupraxis abgeben.

### 5.2.1. Räumliche Bedarfe bezogen auf Wohnung und Gebäude

Bei der Frage nach geeigneten Wohnformen spielen die räumlichen Bedarfe der Haushalte eine wesentliche Rolle. Um diese zu erfassen, wurde im Fragebogen danach gefragt, durch welche Dinge sich die Wohnsituation verbessern ließe bzw. wonach ein Bedarf besteht.<sup>16</sup> Die folgende Abbildung zeigt (Abbildung 25), wie hoch der jeweilige Anteil an den Befragten ist, der einen bestimmten räumlichen Bedarf geäußert hat. Die Bedarfe lassen sich dabei in zwei Gruppen einteilen, einmal in solche, die sich auf die Wohnung beziehen (z. B. größeres Badezimmer) und solche, die sich auf das Gebäude beziehen (z. B. privater Parkplatz). Es zeigt sich, dass die auf die Wohnung bezogenen Bedarfe ausgeprägter sind als die auf das Gebäude bezogenen. Wir gliedern die Darstellung der einzelnen Bedürfnisse entsprechend und betrachten zunächst die, die wohnungsbezogen sind, und anschließend die gebäudebezogenen.

Abbildung 25: Bedarfe bezogen auf die aktuelle Wohnsituation



Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, welche Bedarfe die Befragten bezogen auf ihre aktuelle Wohnsituation äußerten. Beispielsweise haben 32% einen Bedarf an einem größeren Badezimmer und ebensoviel einen Bedarf an einem zusätzlichen Zimmer.

In Bezug auf die *Bedarfe bezogen auf die Wohnung* sieht man, dass jeweils etwa ein Drittel (31-32%) sich ein größeres Badezimmer, einen zusätzlichen Raum, einen besseren Sanierungsstand und/oder eine größere Küche wünschen. Mit 28% der Befragten ist der Anteil, der sich mehr Abstellfläche wünscht, ebenfalls recht groß. Dabei gab lediglich ein Dritte der Befragten (33%) an, dass sie keinen der genannten fünf Bedarfe haben. 22% äußerten einen der Bedarfe und die restlichen 55% haben zwei oder mehr der räumlichen Bedarfe bezogen auf die aktuelle Wohnung.

<sup>16</sup> „In den meisten Wohnungen gibt es Aspekte, die man gerne anders hätte oder Dinge, die einem fehlen. Wie ist das bei Ihnen, wodurch würde sich die Wohnsituation für Sie verbessern? Sagen Sie mir bei den folgenden Dingen bitte, ob Sie keinen Bedarf danach haben, ob Sie einen Bedarf danach haben oder ob der Bedarf bereits gedeckt ist.“

Tabelle 30: Aktuelle räumliche Bedarfe der Befragten bezogen auf die von ihnen bewohnte Wohnung

	<i>räumliche Bedarfe bezogen auf die Wohnung</i>				
	<b>größeres Badezimmer</b>	<b>zusätzlicher Raum (10qm)</b>	<b>besserer Sanierungs- stand</b>	<b>größere Küche</b>	<b>mehr Abstellfläche</b>
<b>Gesamt</b>	32%	32%	32%	31%	28%
<i>Wohnstatus</i>					
<b>Miete</b>	41%	42%	35%	39%	36%
<b>Eigentum</b>	22%	21%	26%	21%	20%
<i>Haustyp</i>					
<b>Einfamilienhaus</b>	25%	22%	32%	26%	22%
<b>Zweifamilienhaus</b>	28%	28%	33%	27%	30%
<b>Mehrfamilienhaus</b>	40%	44%	31%	36%	34%
<i>Baujahr</i>					
<b>vor 1919</b>	29%	27%	36%	23%	27%
<b>1919 bis 1948</b>	42%	35%	47%	28%	27%
<b>1949 bis 1978</b>	37%	31%	35%	32%	23%
<b>1979 bis 2010</b>	30%	33%	25%	32%	30%
<b>nach 2010 (Neubau)</b>	18%	35%	14%	28%	41%
<i>Haushaltsform</i>					
<b>Single</b>	31%	30%	29%	26%	25%
<b>Paar</b>	25%	22%	27%	23%	25%
<b>Alleinerziehend mit mind. 1 Kind u18</b>	45%	54%	48%	56%	54%
<b>Paar mit mind. 1 Kind u18</b>	37%	45%	35%	40%	37%
<b>Sonstiger Haushalt ohne Personen u18</b>	33%	24%	32%	25%	22%
<b>Sonstiger Haushalt mit mind. 1 Person u18</b>	44%	59%	45%	52%	38%
<i>Haushaltsäquivalenzeinkommen</i>					
<b>0-1000 €</b>	41%	35%	39%	33%	30%
<b>1001-1500 €</b>	34%	35%	37%	36%	30%
<b>1501-2000 €</b>	35%	35%	31%	32%	23%
<b>2001-2500 €</b>	33%	35%	28%	29%	29%
<b>2501-3000 €</b>	26%	26%	28%	22%	30%
<b>mehr als 3000 €</b>	28%	37%	27%	32%	34%
<i>Alter d. Befragten</i>					
<b>18-24 Jahre</b>	50%	36%	36%	45%	37%
<b>25-34 Jahre</b>	52%	62%	44%	47%	46%
<b>35-44 Jahre</b>	32%	42%	30%	37%	34%
<b>45-54 Jahre</b>	32%	36%	34%	31%	26%
<b>55-64 Jahre</b>	27%	24%	31%	26%	25%
<b>65-74 Jahre</b>	19%	13%	25%	13%	17%
<b>über 74 Jahre</b>	19%	11%	19%	17%	14%
<i>Wohnortsgröße</i>					
<b>bis 2.000 Einwohner</b>	23%	23%	32%	20%	25%
<b>2.001 bis 5.000 Einwohner</b>	27%	25%	31%	26%	25%
<b>5.001 bis 20.000 Einwohner</b>	28%	29%	30%	28%	25%
<b>20.001 bis 100.000 Einwohner</b>	38%	33%	33%	35%	31%
<b>100.001 bis 500.000 Einwohner</b>	37%	39%	32%	30%	29%
<b>über 500.000 Einwohner</b>	36%	39%	26%	38%	33%

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt, welche räumlichen Bedarfe die Befragten bezogen auf die aktuelle Wohnung äußerten. Beispielsweise ist erkennbar, dass 39% der Befragten, die im Mietverhältnis wohnen, sich eine größere Küche wünschen.

Die Tabelle 30 zeigt zudem, dass Befragte, die zur Miete wohnen, deutlich häufiger räumliche Bedarfe geäußert haben als solche im Eigentum. Auch Mehrfamilienhäuser sind öfter durch räumliche Defizite gekennzeichnet, als Ein- oder Zweifamilienhäuser. Das Baujahr des Gebäudes steht ebenfalls in einem Zusammenhang mit dem Antwortverhalten der Befragten. Während Altbauten häufiger zu kleine Badezimmer und einen schlechteren Sanierungsstand aufzuweisen scheinen (insbesondere die Baujahre 1919-1948), äußerten die Bewohner von Neubauten (mit Baujahr nach 2010) häufiger das Bedürfnis nach mehr Abstellfläche. Bei den Haushaltsformen sind es vor allem die alleinerziehenden Personen mit Kindern unter 18 Jahren, die viele räumliche Bedarfe bezogen auf ihre Wohnung geäußert haben. Während zwischen den verschiedenen Einkommensgruppen keine größeren Unterschiede auszumachen sind, äußerten jüngere Befragte mehr räumliche Bedarfe als ältere. Beispielsweise haben sie häufiger den Wunsch nach einem zusätzlichen Zimmer oder einer größeren Küche. Zudem scheinen die räumlichen Bedarfe mit der Größe der Einwohnerzahl des Wohnorts zuzunehmen.

Da bei der Frage nach geeigneten Wohnformen die Raumanzahl für die Konzeption der Grundrisse eine wesentliche Rolle spielt, soll dem Aspekt an dieser Stelle besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden. 32% der Befragten geben an, Bedarf an einem zusätzlichen Raum zu haben. Diese Haushalte wohnen auf durchschnittlich 1,29 Räumen pro Haushaltsmitglied und haben eine durchschnittliche Wohnfläche von 34 m<sup>2</sup> pro Kopf, während Haushalte ohne Bedarf an einem zusätzlichen Zimmer mit durchschnittlich 1,96 Räumen pro Haushaltsmitglied und einer durchschnittlichen Wohnfläche von 52 m<sup>2</sup> pro Kopf wohnen. Es zeigt sich auch, dass Personen, deren Wohnung sich gut eignet, um sich aus dem Weg zu gehen, deutlich seltener einen Bedarf an einem zusätzlichen Raum äußerten als Personen in Wohnung, auf die das nicht zutrifft (Tabelle 31). Beengtheit scheint also ein wesentliches Motiv für diesen Bedarf zu sein.

Interessanter Weise äußerten zudem 25% der Befragten, die die Raumanzahl der Wohnung im Verhältnis zur Haushaltsgröße als mindestens „grade richtig“ bewerteten, trotzdem den Bedarf an einem zusätzlichen Raum. Der Bedarf nach einem zusätzlichen Raum scheint also bei einigen der Haushalte eher als eine angenehme Verbesserung der Wohnsituation, denn als eine Notwendigkeit interpretiert werden zu können.

Tabelle 31: Zusammenhang zwischen dem Bedarf an einem zusätzlichen Raum, Rückzugsmöglichkeiten in der Wohnung und der Bewertung der Raumanzahl

	<i>Bedarf an einem zusätzlichen Raum</i>	
	<b>kein Bedarf vorhanden</b>	<b>Bedarf vorhanden</b>
<b>Gesamt</b>	<b>68%</b>	<b>32%</b>
<i>Wohnung eignet sich zum aus dem Weg gehen</i>		
<b>trifft nicht zu</b>	40%	60%
<b>trifft zu</b>	76%	24%
<i>Bewertung der Rauman- zahl im Verhältnis zur Haushaltsgröße</i>		
<b>zu wenig Räume</b>	20%	80%
<b>gerade richtig</b>	75%	25%
<b>zu viele Räume</b>	96%	4%

*Anmerkung: Die Tabelle zeigt an, wie groß der Anteil der Befragten ist, die einen Bedarf an einem zusätzlich-en Raum haben, wobei die Ergebnisse danach differenziert sind, ob sich die Wohnung dazu eignet, um sich auf dem Weg zu gehen und wie die vorhandene Raumanzahl bewertet wird.*

Tabelle 32: Regressionsanalyse für den Bedarf an einem zusätzlichen Raum

	Bedarf an einem zusätzl. Raum	
	Coef.	z
<b>Haustyp</b> (Ref.: EFH)		
ZFH	0.24	0.86
MFH	0.42	1.90 +
<b>Baujahr</b> (Ref.: vor 1919)		
1919-1948	0.48	1.42
1949-1978	0.21	0.74
1979-2010	0.35	1.24
nach 2010	0.35	0.96
<b>Wohnortsgröße</b>	0.02	0.24
<b>Zentralität</b>	0.01	0.12
<b>Zufriedenheit mit der Wohnumgebung</b>	-0.01	-0.28
<b>Umfang der Bedürfnisse bzgl. Wohnumgebung</b>	-0.03	-1.11
<b>Wohnfläche der Wohnung</b> (qm)	0.00	-1.41
<b>Anzahl der Räume in der Wohnung</b> (ohne Küche)	-0.63	-5.44 ***
<b>Raum-Personen-Verhältnis</b> (Ref.: beengt)		
weder beengt, noch großzügig	1.31	3.12 **
großzügig	1.90	3.05 **
<b>Nutzbarer Außenbereich, z.B. Balkon, Garten</b> (= Ja)	0.23	0.92
<b>Geräumigkeit der Küche</b> (Kategorien)	-0.03	-0.32
<b>Anzahl der Raummängel in der Wohnung</b>	0.22	4.37 ***
<b>Bedarf an Sanierung</b> (= Ja)	0.68	4.02 ***
<b>Eigentum</b> (= Ja)	0.14	0.72
<b>Wohndauer</b> (in Jahren)	-0.01	-1.68 +
<b>Unangemessenheit der Wohnkosten</b> (= Ja)	0.12	0.53
<b>Eignung Whg. zum „Aus-dem-Weg-gehen“</b> (Kategorien)	-0.42	-6.50 ***
<b>Anzahl der Personen im HH</b>	0.73	3.99 ***
<b>Haushaltstyp</b> (Ref.: Single)		
Paar	-0.38	-1.45
Alleinerziehend mit mind. 1 Kind (u18)	0.18	0.34
Paar mit mind. 1 Kind (u18)	-0.11	-0.20
Sonstiger HH ohne Kind (u18)	-0.36	-0.93
Sonstiger HH mit mind. 1 Kind (u18)	0.04	0.08
<b>Pflegebedürftige Person im Haushalt</b> (= Ja)	0.00	-0.03
<b>Person mit Erwerbstätigkeit im Haushalt</b> (= Ja)	0.98	3.15 **
<b>Haushaltsäquivalenzeinkommen</b> (Kategorien, in Euro)	0.11	1.93 +
<b>Erwerbsumfang d. Person</b> (Ref.: 0 Std.)		
1-16 Std.	-0.63	-1.78 +
17-32 Std.	-0.30	-0.98
33-40 Std.	-0.23	-0.81
mehr als 40 Std.	-0.23	-0.66
<b>Alter d. Person</b> (in Jahren)	-0.01	-2.38 *
<b>Geschlecht d. Person</b> (= männlich)	-0.27	-1.69 +
<b>Person nicht in Deutschland geboren</b> (= Ja)	-0.07	-0.30
<b>Bildung d. Person</b> (Kategorien)	0.08	1.81 +
Pseudo R-sqr	0.28	
N	1346	
LR chi2(39) =	466.41	

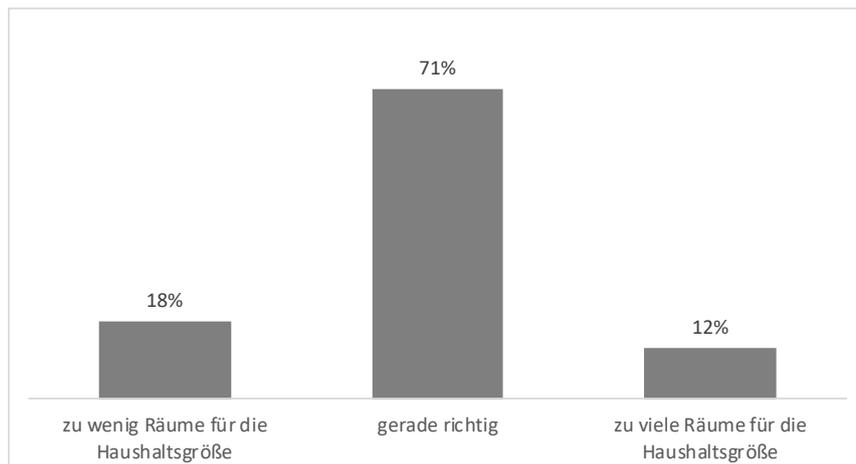
Logit-Regression; Coef. = Koeffizienten; z = z-Werte; Signifikanzniveau:  
+ p < .1, \* p < .05, \*\* p < .01, \*\*\* p < .001

Anmerkung: Die Tabelle zeigt die Ergebnisse der Regressionsanalyse für den "Bedarf an einem zusätzlichen Raum".

Mit Hilfe eines multivariaten Regressionsmodells (Tabelle 32) lässt sich die Wahrscheinlichkeit für den Bedarf an einem zusätzlichen Raum gut bestimmen. Die wesentlichen positiv korrelierenden Prädiktoren sind das „Raum-Personen-Verhältnis“, die „Anzahl der Räumängel in der Wohnung“, der „vorhandene Sanierungsbedarf“, die „Anzahl der Personen im Haushalt“ und das „Vorhandensein einer erwerbstätigen Person im Haushalt“. Dem stehen als negative Effekte die „Anzahl der Räume in der Wohnung“, die „Eignung der Wohnung zum Aus-dem-Weg-gehen“ und das „Alter der Befragten“ entgegen. Erstaunlich an den Ergebnissen ist, dass in Bezug auf das Raum-Personen-Verhältnis die Wahrscheinlichkeit für den Bedarf an einem zusätzlichen Raum bei Personen größer ist, die unter nicht beengten Verhältnissen wohnen. Dieser scheinbar paradoxe Zusammenhang ergibt sich nur unter der Kontrolle zweier anderer Einflussgrößen: der absoluten Raumanzahl und der subjektiven Bewertung der Beengtheit (Eignung zum Aus-dem-Weg-gehen). Daraus lässt sich schließen, dass unabhängig von der tatsächlichen Raumanzahl und auch unabhängig von dem Beengtheitsgefühl mit einem großzügigen Raum-Personen-Verhältnis auch die Wahrscheinlichkeit steigt, den Bedarf an einem weiteren Raum zu äußern.

Insgesamt scheint die Passung zwischen Raumanzahl und Haushaltsgröße aber auch relativ weit verbreitet. 71% der Befragten bewerten die Raumanzahl im Verhältnis zur Haushaltsgröße als „gerade richtig“, lediglich 12% sind der Meinung die Wohnung habe „zu viele Räume“, 18% sind der Meinung sie habe „zu wenig Räume“ (Abbildung 26).

Abbildung 26: Bewertung der Raumanzahl in der Wohnung



Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, wie die Befragten die Raumanzahl ihrer Wohnung im Verhältnis zur aktuellen Haushaltsgröße bewerten. 18% haben angegeben, dass ihrer Meinung nach die aktuelle Wohnung zu wenig Räume für den aktuellen Haushalt bereit hält.

Wird die Bewertung der Raumanzahl nach verschiedenen Merkmalen differenziert (Tabelle 33), sehen wir, dass eher in Mehrfamilienhäusern und besonders bei Haushaltsgrößen ab 5 Personen die Raumanzahl als zu gering eingeschätzt wird. Auch sind es häufiger Personen mit Kindern unter 18 Jahren (insbesondere Alleinerziehende) bei denen die Bewertung der Raumanzahl kritischer ausfällt. Beim Alter der Befragten sehen wir einen deutlichen Zusammenhang: während die jungen Befragten häufiger über zu wenige Räume für die Haushaltskonstellation klagten, äußerten die älteren Befragten häufiger, dass sie über zu viele Räume verfügen.

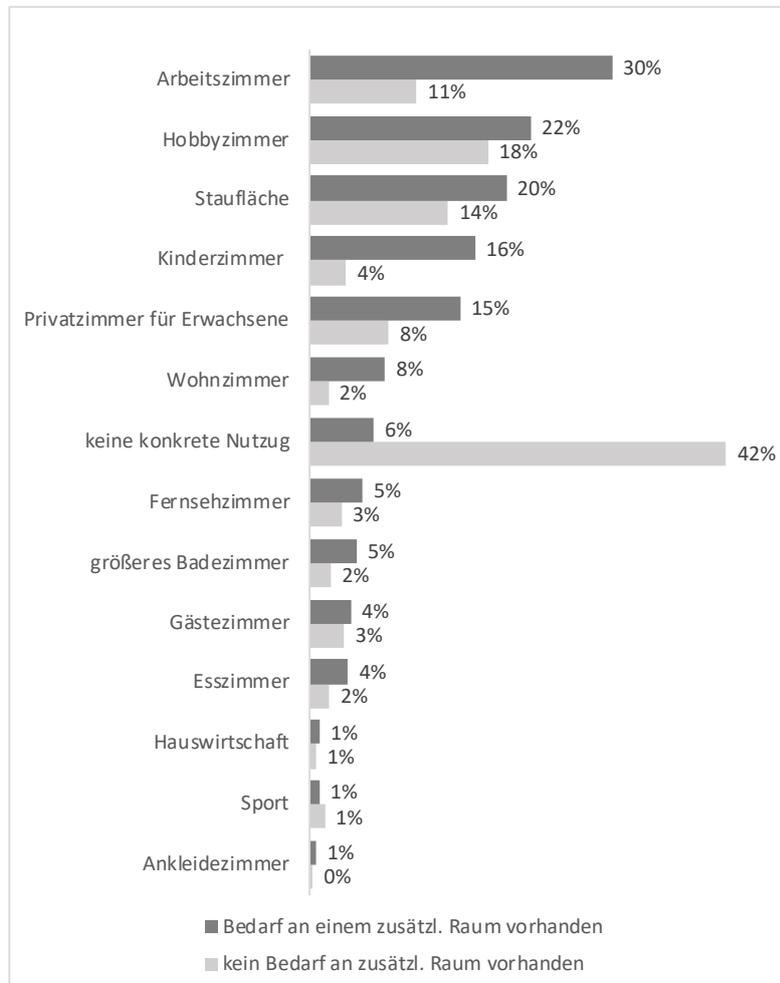
Tabelle 33: Bewertung der Raumanzahl in der Wohnung differenziert nach verschiedenen Merkmalen

	Bewertung der Raumanzahl	
	zu wenig Räume	zu viele Räume
<b>Gesamt</b>	<b>18%</b>	<b>12%</b>
<i>Haustyp</i>		
<b>Einfamilienhaus</b>	11%	17%
<b>Zweifamilienhaus</b>	16%	13%
<b>Mehrfamilienhaus</b>	24%	6%
<i>Haushaltsgröße</i>		
<b>1 Person</b>	16%	12%
<b>2 Personen</b>	12%	16%
<b>3 Personen</b>	22%	10%
<b>4 Personen</b>	20%	10%
<b>5 oder mehr Personen</b>	30%	1%
<i>Haushaltsform</i>		
<b>Single</b>	16%	12%
<b>Paar</b>	12%	16%
<b>Alleinerziehend mit mind. 1 Kind u18</b>	38%	10%
<b>Paar mit mind. 1 Kind u18</b>	28%	6%
<b>Sonstiger Haushalt ohne Personen u18</b>	11%	13%
<b>Sonstiger Haushalt mit mind. 1 Person u18</b>	24%	7%
<i>Haushaltsäquivalenzeinkommen</i>		
<b>0-1000 €</b>	27%	7%
<b>1001-1500 €</b>	21%	5%
<b>1501-2000 €</b>	17%	15%
<b>2001-2500 €</b>	19%	12%
<b>2501-3000 €</b>	13%	19%
<b>mehr als 3000 €</b>	17%	15%
<i>Alter d. Befragten</i>		
<b>18-24 Jahre</b>	20%	7%
<b>25-34 Jahre</b>	39%	9%
<b>35-44 Jahre</b>	30%	7%
<b>45-54 Jahre</b>	12%	8%
<b>55-64 Jahre</b>	10%	13%
<b>65-74 Jahre</b>	4%	17%
<b>über 74 Jahre</b>	8%	19%
<i>Wohnortsgröße</i>		
<b>bis 2.000 Einwohner</b>	12%	14%
<b>2.001 bis 5.000 Einwohner</b>	20%	15%
<b>5.001 bis 20.000 Einwohner</b>	13%	12%
<b>20.001 bis 100.000 Einwohner</b>	17%	14%
<b>100.001 bis 500.000 Einwohner</b>	20%	8%
<b>über 500.000 Einwohner</b>	21%	6%

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt an, wie groß der jeweilige Anteil der Befragten ist, der angibt, für den Haushalt stünden in der Wohnung "zu wenig Räume" oder "zu viele Räume" zur Verfügung. Beispielsweise ist erkennbar, dass in Mehrfamilienhäusern 24% der Meinung sind, zu wenige Räume für die Haushaltsgröße zu haben, während in Einfamilienhäusern nur 11% dieser Meinung sind.

Gefragt danach, wofür sie einen zusätzlichen Raum verwenden würden, antworteten die Befragten sehr unterschiedlich, je nachdem, ob sie einen Bedarf an einem zusätzlichen Raum haben oder nicht (Abbildung 27). Personen mit einem Bedarf an einem zusätzlichen Raum würden diesen am häufigsten als Arbeitszimmer nutzen (30%), gefolgt von der Verwendung als Hobbyzimmer (22%), Staufläche (20%) oder Kinderzimmer (16%). Bei den Personen ohne geäußerten Bedarf hätten 42% keine konkrete Nutzungsvariante im Auge.

Abbildung 27: Verwendung eines zusätzlichen Raumes



Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, wofür die Befragten einen zusätzlichen Raum nutzen würden, wobei Mehrfachnennungen möglich waren. Die Ergebnisse werden danach differenziert, ob die Befragten den Bedarf an einem zusätzlichen Raum geäußert haben. Beispielsweise würden 30% der Befragten, die einen Bedarf an einem zusätzlichen Raum haben, diesen als Arbeitszimmer nutzen.

Die räumlichen Bedarfe bezogen auf das Gebäude sind weniger ausgeprägt als jene bezogen auf die Wohnung (Tabelle 34). Am häufigsten wurde der Bedarf an einem nutzbaren Außenbereich geäußert (20%), insbesondere bei Personen, die zur Miete oder in Mehrfamilienhäusern wohnen, über ein geringes Einkommen verfügen oder eher jung sind. Interessant ist außerdem, dass etwa ein Viertel der Befragten in Mehrfamilienhäusern (23%) den Bedarf an mindestens einem hausgemeinschaftlich genutzten Raum äußerten. 15% wünschen sich ein hausgemeinschaftlich genutztes Gästezimmer, 13% einen Gemeinschaftsbereich, der von der gesamten Hausgemeinschaft genutzt werden kann und 11% wünschen sich eine Co-Working-Möglichkeit im Haus. Unter den Befragten, die Berufstätigkeit zuhause ausüben, sind es sogar 19% die sich eine Co-Working-Möglichkeit im Haus wünschen.

Tabelle 34: Aktuelle räumliche Bedarfe der Befragten bezogen auf das von ihnen bewohnte Gebäude

	räumliche Bedarfe bezogen auf das Gebäude				
	nutzbarer Außenbereich	privater Parkplatz	Gästezimmer im Haus	Gemeinschaftsbereich im Haus	Co-Working-Möglichkeit im Haus
<b>Gesamt</b>	20%	17%	15%	13%	11%
<i>Wohnstatus</i>					
<b>Miete</b>	29%	23%	18%	16%	11%
<b>Eigentum</b>	9%	9%	14%	8%	9%
<i>Haustyp</i>					
<b>Einfamilienhaus</b>	12%	14%	*)	*)	*)
<b>Zweifamilienhaus</b>	20%	16%	*)	*)	*)
<b>Mehrfamilienhaus</b>	27%	21%	15%	13%	11%
<i>Baujahr</i>					
<b>vor 1919</b>	19%	20%	17%	12%	8%
<b>1919 bis 1948</b>	27%	26%	21%	14%	12%
<b>1949 bis 1978</b>	19%	18%	13%	10%	10%
<b>1979 bis 2010</b>	17%	12%	17%	11%	12%
<b>nach 2010 (Neubau)</b>	15%	16%	23%	19%	15%
<i>Haushaltsform</i>					
<b>Single</b>	22%	17%	9%	11%	9%
<b>Paar</b>	15%	15%	10%	7%	7%
<b>Alleinerziehend mit mind. 1 Kind u18</b>	31%	15%	20%	5%	3%
<b>Paar mit mind. 1 Kind u18</b>	19%	18%	20%	14%	16%
<b>Sonstiger Haushalt ohne Personen u18</b>	17%	13%	18%	9%	10%
<b>Sonstiger Haushalt mit mind. 1 Person u18</b>	41%	36%	49%	47%	26%
<i>Haushaltsäquivalenzeinkommen</i>					
<b>0-1000 €</b>	31%	14%	16%	18%	15%
<b>1001-1500 €</b>	19%	18%	17%	9%	7%
<b>1501-2000 €</b>	21%	20%	13%	10%	12%
<b>2001-2500 €</b>	17%	21%	19%	13%	13%
<b>2501-3000 €</b>	12%	17%	15%	9%	12%
<b>mehr als 3000 €</b>	15%	21%	20%	16%	11%
<i>Alter d. Befragten</i>					
<b>18-24 Jahre</b>	28%	28%	30%	21%	23%
<b>25-34 Jahre</b>	38%	37%	35%	33%	31%
<b>35-44 Jahre</b>	19%	15%	16%	11%	12%
<b>45-54 Jahre</b>	19%	15%	18%	9%	7%
<b>55-64 Jahre</b>	15%	11%	9%	6%	4%
<b>65-74 Jahre</b>	10%	11%	5%	4%	1%
<b>über 74 Jahre</b>	7%	7%	5%	5%	1%
<i>Wohnortsgröße</i>					
<b>bis 2.000 Einwohner</b>	17%	11%	20%	12%	9%
<b>2.001 bis 5.000 Einwohner</b>	16%	11%	15%	9%	12%
<b>5.001 bis 20.000 Einwohner</b>	16%	15%	14%	10%	10%
<b>20.001 bis 100.000 Einwohner</b>	19%	20%	12%	9%	9%
<b>100.001 bis 500.000 Einwohner</b>	22%	21%	18%	12%	11%
<b>über 500.000 Einwohner</b>	23%	21%	16%	18%	10%

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt, welche räumlichen Bedarfe die Befragten bezogen auf das aktuell bewohnte Gebäude haben. Beispielsweise ist erkennbar, dass 29% der Befragten, die im Mietverhältnis wohnen, sich einen nutzbaren Außenbereich wünschen.

\*) Bedarf wurde nur in Mehrfamilienhäusern abgefragt

Dabei scheint der Bedarf an hausgemeinschaftlich genutzten Räumen—anders als eventuell erwartet—nicht mit dem Haushaltseinkommen oder der Wohnortgröße zusammenzuhängen. Sehr wohl äußerten allerdings jüngere Befragte häufiger solcherlei Bedarfe als ältere.

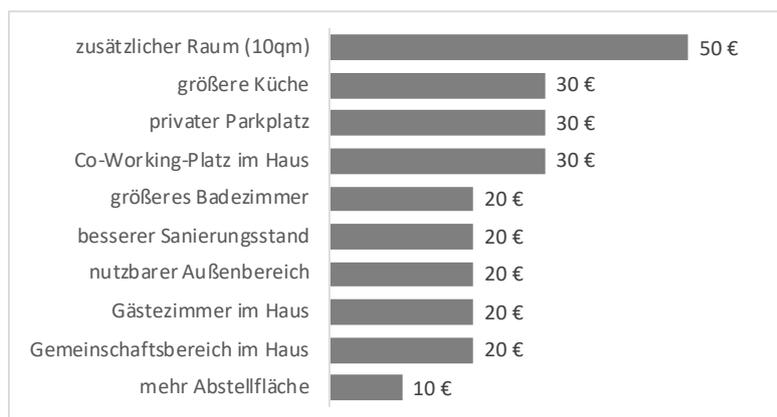
Die Schaffung hausgemeinschaftlich genutzter Räume stellt auch die Externalisierung von Wohnfunktionen dar. Ein Gästezimmer externalisiert beispielsweise die Funktion „Gäste beherbergen“ und ein Gemeinschaftsbereich in Teilen die Funktion der „gemeinschaftlichen Aktivitäten“. Der Bedarf an einer Co-Working-Möglichkeit im Haus wiederum kann dahingehend interpretiert werden, dass Befragte die Internalisierung der Berufsarbeit in die eigene Wohnung kritisch sehen und es bevorzugen, dieser in einem semi-öffentlichen Raum nachzugehen.

### 5.2.2. Zahlungsbereitschaft für räumliche Bedarfe

Die Befragten wurden auch nach ihrer Zahlungsbereitschaft für die geäußerten räumliche Bedarfe gefragt (Abbildung 28). Nachdem im Fragebogen nach bestimmten Verbesserungsmöglichkeiten in der Wohnung gefragt wurde, lautete die Frage: *Angenommen, diese Verbesserungen könnten Wirklichkeit werden. Wieviel Geld wären Sie bereit, monatlich für jede der genannten Verbesserungen zu zahlen? Wieviel Geld wären Sie bereit monatlich zu zahlen?*

Am meisten wären die Befragten bereit für einen zusätzlichen Raum zu zahlen. Hier liegt der Median bei 50 €, was bedeutet, dass 50% der Befragten bereit wären, 50€ oder mehr pro Monat für einen „zusätzlichen Raum“ zu zahlen. Bei einer „größeren Küche“, einem „privaten Parkplatz“ und einem „Co-Working-Platz“ liegt der Median bei 30 € pro Monat. Die Zahlungsbereitschaft für die übrigen Bedarfe liegt im Median bei 10-20 € pro Monat.

Abbildung 28: Zahlungsbereitschaft für verschiedene Bedarfe

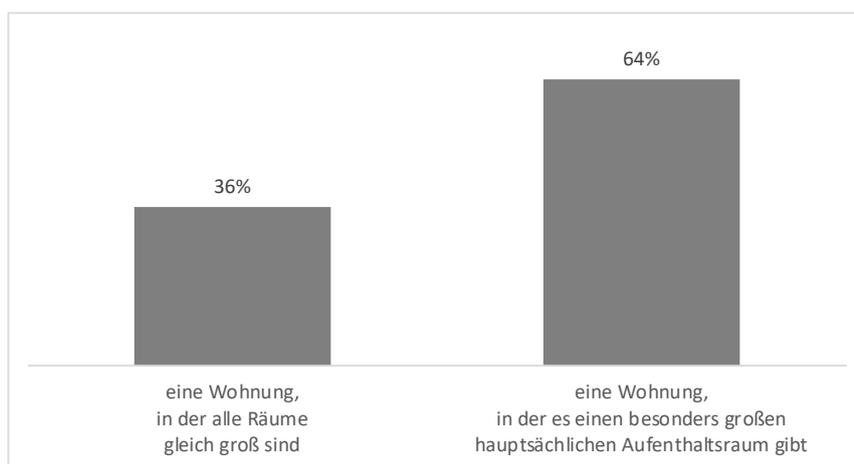


*Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, wie viel Geld (in €) die Befragten pro Monat bereit wären zu zahlen, damit ihr jeweiliger Bedarf gedeckt wird. Die Frage wurde nur von Befragten beantwortet, die zuvor den jeweiligen Bedarf geäußert hatten. Angezeigt wird der jeweilige Median, also der Betrag, den 50% der Befragten bereit wären zu zahlen. Beispielsweise wären 50% der Befragten, die sich einen zusätzlichen Raum (10qm) wünschen bereit, 50 € oder mehr im Monat dafür zu zahlen.*

### 5.2.3. Offene Grundrisse

Unter Pandemiebedingungen war zu erwarten, dass die Zimmeraufteilung in der Wohnung eine besondere Bedeutung erhält, weswegen nach der bevorzugten Raumaufteilung gefragt wurde: *Welche Wohnung wäre für Ihre aktuelle Haushaltskonstellation besser geeignet: Eine Wohnung, in der alle Zimmer gleich groß sind oder eine Wohnung, in der es einen besonders großen hauptsächlich Aufenthaltsraum gibt?* Im Ergebnis bevorzugen Zweidrittel der Befragten (64%) Wohnungen mit einem großen hauptsächlich Aufenthaltsraum (Abbildung 29).

Abbildung 29: Bevorzugte Raumaufteilung für die aktuelle Haushaltskonstellation



Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, welche Raumaufteilung (Grundriss) die Befragten für ihre aktuelle Haushaltskonstellation als besser geeignet halten. 64% der Befragten bevorzugen eine Wohnung, in der es einen besonders großen hauptsächlich Aufenthaltsraum gibt.

Diese Bevorzugung eines hauptsächlich Aufenthaltsraumes ist unabhängig sowohl von der Anzahl der Personen im Haushalt als auch von der Zimmerzahl der gegenwärtigen Wohnung. Auch das Haushaltseinkommen und das Alter der Befragten scheinen nur geringfügig Einfluss auf die geäußerte Präferenz zu haben (Tabelle 35). Recht deutlich lässt sich allerdings ein Bildungseffekt nachweisen: Mit steigendem Bildungsniveau nimmt die Bevorzugung eines großen hauptsächlich Aufenthaltsraumes zu.

Erklärungsbedürftig ist, dass die Präferenz für einen Grundriss mit einem großen Zimmer besonders bei den Befragten ausgeprägt ist, die ihre Wohnung für gut geeignet für das Homeoffice halten und die sich in der Wohnung gegenseitig aus dem Weg gehen können (Tabelle 35). Gerade als Folge der Pandemie wurde von Trendforschern vorausgesagt, dass es die Rückkehr der Privatheit in den Wohnungen geben würde, um die Vielfalt der Nutzung in separierbaren Räumen zu ermöglichen (Horx Strathern, 2021; Grünewald, 2023). Diesem Trend scheinen die Betroffenen aber nur bedingt zu folgen.

Das ändert nichts daran, dass offene Grundrisse, die aktuell in vielen Neubauten realisiert werden, in der COVID-Pandemie durch die gleichzeitige Nutzung für z. B. Kinderbetreuung, Homeoffice und -schooling oder Sport zu Nutzungskonflikten führten. Als eine Lösung dafür werden inzwischen modulare Wand- und Raumsysteme propagiert, wie beispielsweise das AD-APT von Woods Bagot. Es ermöglicht in einem offenen Grundriss verschiedene Nutzungen durch die Anpassung der Räume und Raumgrößen mit ausklappbaren Möbeln in den Wandelementen (Dezeen, 2020; Woods Bagot, 2023). Ein derartiges System stellt eine gute Möglichkeit der Nachrüstung von Wohnungen mit offenen Grundrissen dar, um Privatheit herzustellen. Als weitere Möglichkeit sind flexible Wandelemente zu nennen, die individuellen Zimmergrößen innerhalb eines Rasters flexibel anpassen (Femenias & Geromel, 2020; Drexler, 2021). Die Umbauten können innerhalb von wenigen Stunden durchgeführt werden und ermöglichen eine schnelle Reaktionsfähigkeit auf Nutzungsänderungen.

Tabelle 35: Bevorzugung eines großen hauptsächlichen Aufenthaltsraums durch die Befragten, differenziert nach Haushaltsäquivalenzeinkommen, Alter der Befragten und Bildungsniveau der Befragten

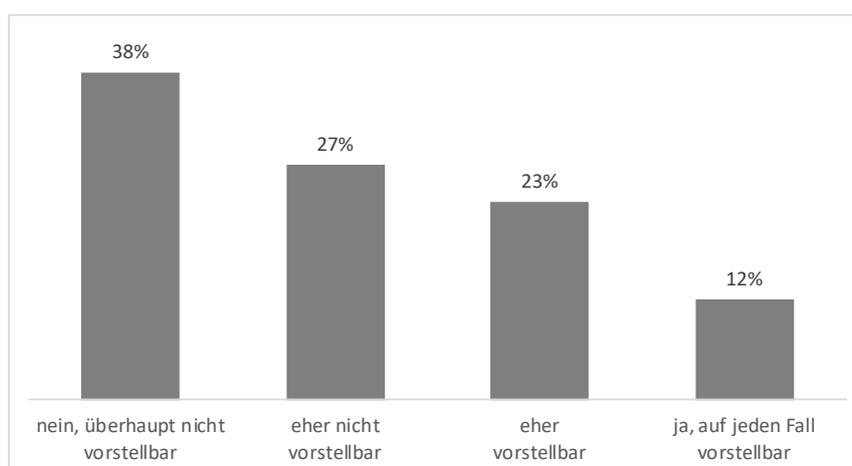
	Anteil, der einen großen Aufenthaltsraum bevorzugt
<b>Gesamt</b>	<b>64%</b> 
<i>Haushaltsäquivalenzeinkommen</i>	
<b>0-1000 €</b>	62% 
<b>1001-1500 €</b>	50% 
<b>1501-2000 €</b>	67% 
<b>2001-2500 €</b>	63% 
<b>2501-3000 €</b>	75% 
<b>mehr als 3000 €</b>	70% 
<i>Alter d. Befragten</i>	
<b>18-24 Jahre</b>	55% 
<b>25-34 Jahre</b>	59% 
<b>35-44 Jahre</b>	65% 
<b>45-54 Jahre</b>	73% 
<b>55-64 Jahre</b>	68% 
<b>65-74 Jahre</b>	62% 
<b>über 74 Jahre</b>	61% 
<i>Bildungsniveau d. Befragten (Hoffmeyer-Zlotnik)</i>	
<b>1 (z.B. weder Schul- noch Berufsabschluss)</b>	21% 
<b>2 (z.B. Hauptschulabschluss)</b>	40% 
<b>3 (z.B. Mittlere Reife)</b>	60% 
<b>4 (z.B. abgeschlossene Lehre)</b>	58% 
<b>5 (z.B. Fachabitur)</b>	70% 
<b>6 (z.B. Abitur)</b>	61% 
<b>7 (z.B. Fachhochschulabschluss)</b>	71% 
<b>8 (z.B. Universitätsabschluss)</b>	76% 
<i>Eignung der Wohnung für das Homeoffice</i>	
<b>nein, überhaupt nicht / eher nicht</b>	64% 
<b>teils / teils</b>	62% 
<b>eher ja / ja, voll und ganz</b>	75% 
<i>Eignung der Wohnung zum "Aus-dem-Weg-gehen"</i>	
<b>nein, überhaupt nicht / eher nicht</b>	55% 
<b>teils / teils</b>	58% 
<b>eher ja / ja, voll und ganz</b>	67% 

Anmerkung: Die Tabelle zeigt an, wie groß der Anteil der Befragten ist, der für die aktuelle Haushaltskonstellation "einen großen Aufenthaltsraum" bevorzugt. Die Ergebnisse werden zudem differenziert nach Haushaltsäquivalenzeinkommen, Alter d. Befragten, Bildungsniveau d. Befragten und Eigenschaften der aktuellen Wohnung.

#### 5.2.4. Offenheit für gemeinschaftliche Wohnformen

Es wurde auch danach gefragt, ob sich die Haushalte vorstellen könnten, in einer gemeinschaftlichen Wohnform zu wohnen. Die Frage lautete: *Heutzutage wird viel über neue gemeinschaftliche Wohnformen nachgedacht, in denen eine Hausgemeinschaft nicht nur gemeinsame Räume nutzen kann, sondern auch enger miteinander vernetzt ist. Könnten Sie sich vorstellen, in einer solchen gemeinschaftlichen Wohnform zu wohnen?* 12% der Befragten antworteten mit „ja, auf jeden Fall“, 23% stimmten mit „eher ja“ zu. 27% der Befragten können sich dies eher nicht vorstellen, während 38% mit „nein, überhaupt nicht“ antworteten. Somit kann sich zumindest ein Drittel der Befragten grundsätzlich vorstellen, in einer gemeinschaftlichen Wohnform zu leben (Abbildung 30). Es ist auch darauf zu verweisen, dass von den befragten Haushalten nach unserer Definition bereits 6% Wohngemeinschaften sind (vgl. oben Abschnitt 3.1.2).

Abbildung 30: Offenheit für gemeinschaftliche Wohnformen



Anmerkung: Das Diagramm zeigt an, wie viele der Befragten es sich vorstellen könnten, in einer gemeinschaftlichen Wohnform zu wohnen, in der die Hausgemeinschaft gemeinsame Räume nutzt und enger miteinander vernetzt ist.

Der Versuch, die Präferenzen für gemeinschaftliches Wohnen zu erklären und ihre Bestimmungsgründe auszumachen, bleibt unergiebig. Die Offenheit für gemeinschaftliche Wohnformen wird nur geringfügig beeinflusst durch soziodemographische Merkmale (Tabelle 36). Tendenziell nimmt die Offenheit für gemeinschaftliches Wohnen mit steigendem Haushaltsäquivalenzeinkommen und Bildungsniveau zwar zu und auch sind jüngere Befragte offener gegenüber gemeinschaftlichen Wohnformen eingestellt als ältere, jedoch variiert der Anteil, der sich eine solche Wohnform vorstellen kann, in allen Bevölkerungsgruppen nur geringfügig. Dabei ist diese Offenheit auch kein Phänomen, das sich nur in Großstädten oder Metropolen äußert. Auch auf dem Land und in den Kleinstädten gibt es einen nicht unerheblichen Bevölkerungsanteil, der sich das Wohnen in einer gemeinschaftlichen Wohnform vorstellen könnte. Aber statistisch signifikant werden diese Unterschiede nicht.

Die Einstellung zum gemeinschaftlichen Wohnen lässt sich auch nur schlecht aus den Wohnungseigenschaften der gegenwärtigen Wohnung erklären. (Wenn wir dieselben Variablen wie in den vorangegangenen Analysen zugrunde legen, ergibt sich in der Regressionsanalyse nur ein Aufklärungsanteil von  $r^2 = .10$ ; hier nicht gezeigt.) Als schwach signifikanter Einfluss sind lediglich die unbefriedigten Bedürfnisse an die örtliche Wohnumgebung zu erkennen, sowie abgeschwächt die wahrgenommenen Mängel an der Wohnung selbst.

Wir vermuten, dass das gestiegene Interesse an selbstorganisiertem oder genossenschaftlichem Wohnen sowohl demographische als auch ökologische Ursachen hat (Wegener et al., 2019, p. 14). Unter die demographischen Ursachen fallen u. a. die Pluralisierung der Lebensformen, die Singularisierung der Haushalte und die schwindende Bedeutung der Familie als Altersversorger. Das wachsende ökologische Bewusstsein hat, wie vermutet wird, Einfluss auf die Optimierung des Wohnflächenverbrauchs sowie auf Sharingkonzepte (Wegener et al., 2019, pp. 15-16; Kleinlein, 2021, p. 73).

Tabelle 36: Offenheit für gemeinschaftliche Wohnform

	Anteil, der es sich vorstellen könnte in gemeinschaftl. Wohnform zu wohnen
<b>Gesamt</b>	<b>35%</b>
<i>Haushaltsäquivalenzeinkommen</i>	
<b>0-1000 €</b>	27%
<b>1001-1500 €</b>	27%
<b>1501-2000 €</b>	38%
<b>2001-2500 €</b>	38%
<b>2501-3000 €</b>	38%
<b>mehr als 3000 €</b>	39%
<i>Alter d. Befragten</i>	
<b>18-24 Jahre</b>	49%
<b>25-34 Jahre</b>	45%
<b>35-44 Jahre</b>	30%
<b>45-54 Jahre</b>	31%
<b>55-64 Jahre</b>	34%
<b>65-74 Jahre</b>	30%
<b>über 74 Jahre</b>	26%
<i>Bildungsniveau d. Befragten (Hoffmeyer-Zlotnik)</i>	
<b>1 (z.B. weder Schul- noch Berufsabschluss)</b>	35%
<b>2 (z.B. Hauptschulabschluss)</b>	22%
<b>3 (z.B. Mittlere Reife)</b>	24%
<b>4 (z.B. abgeschlossene Lehre)</b>	29%
<b>5 (z.B. Fachabitur)</b>	43%
<b>6 (z.B. Abitur)</b>	45%
<b>7 (z.B. Fachhochschulabschluss)</b>	45%
<b>8 (z.B. Universitätsabschluss)</b>	40%
<i>Wohnortsgröße</i>	
<b>bis 2.000 Einwohner</b>	29%
<b>2.001 bis 5.000 Einwohner</b>	28%
<b>5.001 bis 20.000 Einwohner</b>	35%
<b>20.001 bis 100.000 Einwohner</b>	38%
<b>100.001 bis 500.000 Einwohner</b>	31%
<b>über 500.000 Einwohner</b>	38%

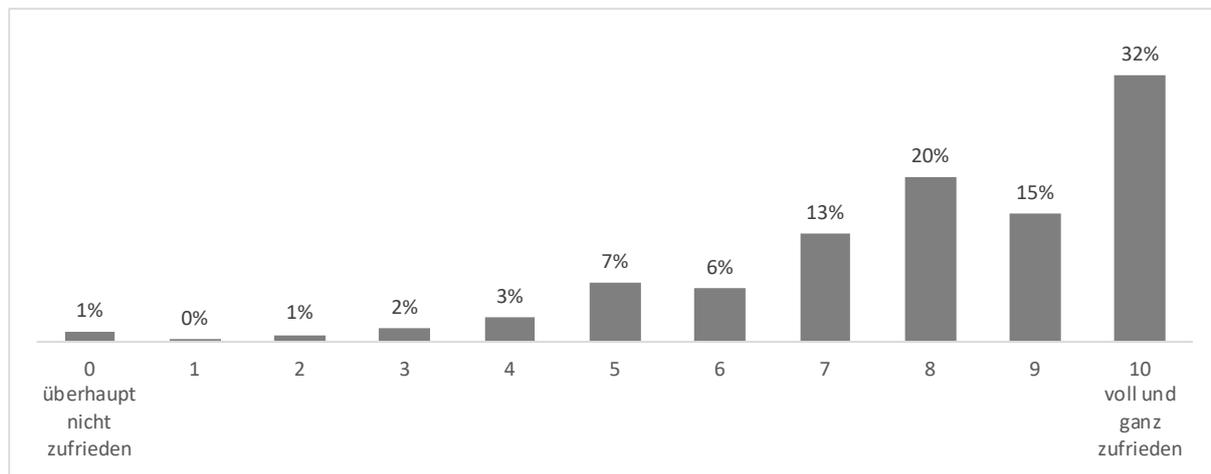
Anmerkung: Die Tabelle zeigt an, wie groß der Anteil der Befragten ist, der es sich vorstellen könnte, in einer "gemeinschaftlichen Wohnform" zu wohnen. Die Ergebnisse werden zudem differenziert nach Haushaltsäquivalenzeinkommen, Alter d. Befragten, Bildungsniveau d. Befragten und Wohnortsgröße.

Dass die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung desungeachtet positiv mit der Präferenz für das gemeinschaftliche Wohnen korreliert (wenn auch nur schwach), deutet darauf hin, dass die Einstellung offenbar von ganz anderen Faktoren abhängig ist und nicht von Eigenschaften der Wohnung und der Haushaltsbesetzung bestimmt wird. In Regressionsanalysen zeigt sich z. B., dass es einen relativ starken Effekt der Arbeitszeit der Befragten gibt. Bei Befragten mit mehr als 40 Wochenstunden ist die Präferenz für das gemeinschaftliche Wohnen besonders stark ausgeprägt. Der Befund legt nahe, dass wir es hier eher mit Gesichtspunkten des *Lebensstils* zu tun haben. In zukünftigen Untersuchungen sollte man deswegen Lebensstilvariablen verstärkt einbeziehen und an Forschungen aus den 90er Jahren anknüpfen (Blasius, 1993; Dangschat & Blasius, 1994; Spellerberg, 1997; Schneider & Spellerberg, 1999; Hradil, 2018). Es ist zu vermuten, dass auch die Wohnwünsche und -bedarfe davon mitbestimmt werden.

### 5.2.5. Zufriedenheit und Bedürfnisse bezogen auf die Wohnumgebung

Wohnbedürfnisse beziehen sich nicht nur auf die Wohnung und das Gebäude, sondern können auch an die Wohnumgebung gerichtet sein. Diesbezüglich ist zunächst festzuhalten, dass die große Mehrheit der Befragten sehr zufrieden ist mit ihrer Wohnumgebung (Abbildung 31). 32% gaben sogar an, mit der Wohnumgebung „voll und ganz zufrieden“ zu sein, während nur 1% „überhaupt nicht zufrieden“ sind.

Abbildung 31: Zufriedenheit mit der Wohnumgebung



Anmerkung: Das Diagramm zeigt, wie zufrieden die Befragten insgesamt mit ihrer Wohnumgebung sind. 32% der Befragten gaben an, dass sie "voll und ganz zufrieden" mit ihrer Wohnumgebung sind, nur 1% sind "überhaupt nicht zufrieden".

Mit Hilfe einer multivariaten Regressionsanalyse wurde versucht zu erklären, worauf die Unterschiede in der Bewertung zurückzuführen sind. Die Erklärungskraft des Modells liegt dabei im mittleren Bereich ( $r^2 = .25$ ), was darauf hindeutet, dass das Modell nicht alle Einflussgrößen berücksichtigt (Tabelle 37).

Den größten Einfluss auf die Zufriedenheit hat der Umfang der Bedürfnisse in Bezug der Wohnumgebung, die unerfüllt bleiben: Je mehr Bedürfnisse geäußert wurden, desto geringer fällt die Zufriedenheit aus. Außerdem wird die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung auch durch die Bewertung der bewohnten Wohnung selbst beeinflusst. Werden der eigenen Wohnung „Raummängel“ oder ein „Sanierungsbedarf“ attestiert, sinkt auch die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung. Und auch die Einschätzung, dass die „Wohnkosten unangemessen“ sind, reduziert den Grad der Zufriedenheit. Ein nutzbarer Außenbereich hingegen steigert die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung und ebenso, wenn sich die Wohnung dafür eignet, um sich aus dem Weg zu gehen.

Bemerkenswert ist außerdem, dass die Wohnortsgröße und die Zentralität keinen Einfluss auf die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung zu haben scheinen. Die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung wird also maßgeblich dadurch bestimmt, inwieweit diese die verschiedenen Bedürfnisse bezogen auf die Wohnumgebung befriedigt oder wie defizitär die eigene Wohnung beurteilt wird.

Wie aus der Tabelle 38 zusätzlich hervorgeht, sind dabei das Bedürfnis der Befragten nach weniger Umweltbelastung (32%) und besseren Einkaufsmöglichkeiten (34%) besonders ausgeprägt. Aber auch nach einer besseren sozialen Infrastruktur, mehr Grünflächen und mehr soziale Kontakten hat mindestens ein Viertel der Befragten ein Bedürfnis. Insbesondere jüngere Befragte äußerten mehrere dieser Bedürfnisse. Erkennbar sind auch Unterschiede in Abhängigkeit von der Wohnortsgröße: Während mit steigender Wohnortsgröße die Bedürfnisse nach weniger Umweltbelastung und mehr Grünflächen ansteigen, ist das Bedürfnis nach besseren Einkaufsmöglichkeiten hier geringer ausgeprägt.

Tabelle 37: Regressionsanalyse für die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung

	Zufriedenheit mit Wohnumgebung	
	$\beta$	t
<b>Haustyp</b> (Ref.: EFH)		
ZFH	-0.01	-0.34
MFH	-0.05	-1.28
<b>Baujahr</b> (Ref.: vor 1919)		
1919-1948	-0.01	-0.27
1949-1978	-0.02	-0.50
1979-2010	-0.02	-0.56
nach 2010	-0.04	-1.20
<b>Wohnortsgröße</b>	0.02	0.49
<b>Zentralität</b>	-0.03	-0.76
<b>Umfang der Bedürfnisse bzgl. Wohnumgebung</b>	-0.29	-10.71 ***
<b>Wohnfläche der Wohnung</b> (qm)	0.03	0.66
<b>Anzahl der Räume in der Wohnung</b> (ohne Küche)	0.00	0.03
<b>Raum-Personen-Verhältnis</b> (Ref.: beengt)		
weder beengt, noch großzügig	-0.04	-0.65
großzügig	-0.02	-0.24
<b>Nutzbarer Außenbereich, z.B. Balkon, Garten</b> (= Ja)	0.08	3.11 **
<b>Anzahl der Raummängel in der Wohnung</b>	-0.10	-3.19 **
<b>Bedarf an Sanierung</b> (= Ja)	-0.07	-2.72 **
<b>Eigentum</b> (= Ja)	0.00	-0.01
<b>Wohndauer</b> (in Jahren)	0.01	0.17
<b>Unangemessenheit der Wohnkosten</b> (= Ja)	-0.06	-2.41 *
<b>Bewertung der Zimmerzahl</b> (Ref.: zu wenig)		
gerade richtig	0.07	2.08 *
zu viel	0.01	0.30
<b>Eignung der Wohnung zum „Aus-dem-Weg-gehen“</b> (Kategorie)	0.07	2.33 *
<b>Anzahl der Personen im HH</b>	0.02	0.27
<b>Haushaltstyp</b> (Ref.: Single)		
Paar	0.00	-0.09
Alleinerziehend mit mind. 1 Kind (u18)	-0.05	-1.63
Paar mit mind. 1 Kind (u18)	0.01	0.16
Sonstiger HH ohne Kind (u18)	0.00	-0.06
Sonstiger HH mit mind. 1 Kind (u18)	-0.03	-0.77
<b>Pflegebedürftige Person im Haushalt</b> (= Ja)	0.00	0.07
<b>Person mit Erwerbstätigkeit im Haushalt</b> (= Ja)	-0.12	-2.62 **
<b>Haushaltsäquivalenzeinkommen</b> (Kategorien, in Euro)	0.03	0.99
<b>Erwerbsumfang d. Person</b> (Ref.: 0 Std.)		
1-16 Std.	0.07	2.14 *
17-32 Std.	0.13	3.54 ***
33-40 Std.	0.07	1.54
mehr als 40 Std.	0.08	2.32 *
<b>Alter d. Person</b> (in Jahren)	0.00	-0.08
<b>Geschlecht d. Person</b> (= männlich)	-0.02	-0.91
<b>Person nicht in Deutschland geboren</b> (= Ja)	-0.01	-0.39
<b>Bildung d. Person</b> (Kategorien)	-0.02	-0.65
R-sqr	0.25	
Adj.-R-sqr	0.22	
N	1349	
F(40, 1308) =	10.67	

OLS-Regression;  $\beta$  = stand. Regressionskoef.; t = t-Werte; Signifikanzniveaus: + p < .1, \* p < .05, \*\* p < .01, \*\*\* p < .001

Anmerkung: Die Tabelle zeigt die Ergebnisse der Regressionsanalyse für die "Zufriedenheit mit der Wohngegend".

Tabelle 38: Bedürfnisse bezogen auf die Wohnumgebung

	Anteil der Befragten, mit einem Bedürfnis nach...				
	weniger Umweltbelastung	besserer soziale Infrastruktur	besseren Einkaufsmöglichkeiten	mehr Grünflächen	mehr sozialen Kontakten
<b>Gesamt</b>	32%	25%	34%	27%	28%
<i>Haushaltsform</i>					
Single	36%	17%	32%	26%	30%
Paar	29%	18%	29%	19%	21%
Alleinerziehend mit mind. 1 Kind u18	37%	33%	32%	26%	34%
Paar mit mind. 1 Kind u18	33%	37%	36%	31%	33%
Sonstiger Haushalt ohne Personen u18	26%	19%	34%	28%	26%
Sonstiger Haushalt mit mind. 1 Person u18	42%	51%	56%	45%	44%
<i>Alter d. Befragten</i>					
18-24 Jahre	45%	40%	51%	46%	36%
25-34 Jahre	43%	39%	42%	45%	44%
35-44 Jahre	30%	34%	41%	29%	31%
45-54 Jahre	34%	23%	30%	27%	26%
55-64 Jahre	29%	16%	26%	21%	24%
65-74 Jahre	24%	14%	28%	13%	15%
über 74 Jahre	19%	13%	27%	10%	21%
<i>Wohnortsgröße</i>					
bis 2.000 Einwohner	21%	24%	50%	14%	24%
2.001 bis 5.000 Einwohner	21%	25%	43%	17%	24%
5.001 bis 20.000 Einwohner	26%	24%	34%	23%	28%
20.001 bis 100.000 Einwohner	33%	22%	29%	30%	32%
100.001 bis 500.000 Einwohner	39%	22%	25%	37%	25%
über 500.000 Einwohner	43%	30%	32%	33%	33%
<i>Bundesland</i>					
Baden-Württemberg	31%	20%	32%	18%	23%
Bayern	23%	23%	36%	22%	26%
Berlin	47%	30%	22%	31%	27%
Brandenburg	24%	18%	34%	23%	30%
Bremen	52%	41%	43%	61%	43%
Hamburg	58%	44%	40%	47%	45%
Hessen	32%	19%	32%	23%	26%
Mecklenburg-Vorpommern	11%	18%	29%	20%	26%
Niedersachsen	22%	23%	36%	26%	34%
Nordrhein-Westfalen	35%	25%	33%	32%	28%
Rheinland-Pfalz	29%	28%	41%	32%	34%
Saarland	22%	61%	60%	26%	16%
Sachsen-Anhalt	39%	25%	47%	18%	46%
Sachsen	47%	20%	29%	29%	26%
Schleswig-Holstein	34%	32%	25%	34%	22%
Thüringen	27%	35%	47%	30%	33%

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt, welche Bedürfnisse die Befragten bezogen auf ihre Wohnumgebung haben. Die Ergebnisse werden zudem differenziert nach Haushaltsform, Alter d. Befragten, Wohnortsgröße und Bundesland.

## 6. Zusammenfassungen

### 6.1. Methodische Besonderheiten der Untersuchung

Das Projekt *Funktionswandel des Wohnens* hat das Ziel, die Wohnbedürfnisse der deutschen Bevölkerung als Reaktion auf die Erfahrungen in der Coronakrise zu untersuchen, um daraus Leitlinien für das nutzerorientierte Bauen abzuleiten. Bei der empirischen Arbeit beschreiten wir in dem Projekt methodisch neue Wege. Es geht ganz wesentlich darum, die ausgeübten Tätigkeiten in den Wohnungen zu rekonstruieren und zu lokalisieren und mit den äußeren Bedingungen in Beziehung zu setzen. Freilich kann man in einer standardisierten nationalen Bevölkerungsumfrage die Befragten nicht in ihren Wohnungen aufsuchen und sich erkundigen, was sie in den Zimmern jeweils tun—wie Wegener et al. (2019) das mit Hilfe eines graphischen *activity mapping* im Rahmen von Fallstudien durchaus machen konnten. Deswegen wurde ein Verfahren entwickelt und in Voruntersuchungen erprobt, bei dem die Abfrage der raumbezogenen Aktivitäten iterativ erfolgte, nachdem zunächst eine Auflistung der vorhandenen Räume—mit den von den Befragten selbst angegebenen eindeutigen Benennungen—erstellt wurde. Auch Alternativräume für die Tätigkeiten wurden abgefragt, so dass am Ende für jeden Haushalt ein differenziertes Aktivitätenprofil der Wohnung entstand. Dieses Vorgehen stellt hohe Anforderungen sowohl an Interviewer als auch an Befragte (sowie in der Umsetzung im Datenmanagement). Es wurde in dieser Form unseres Wissens bislang noch nie in einer Wohnuntersuchung realisiert.

Darüberhinausgehend stellt der Einsatz als Telefoninterview eine Neuerung dar. Nur in diesem Befragungsmodus sind repräsentative Umfragen heute noch bezahlbar, sofern man nicht auf reine *online surveys*—und ihre problematische Stichprobengestaltung—ausweichen will.<sup>17</sup> Im Telefoninterview ist die Erfassung der Merkmale der Wohnung, der haushaltmäßigen Wohnform und des Wohnumfelds ganz auf die knappen Auskünfte der Befragten angewiesen. Auch hierzu wurden Operationalisierungen gefunden, die durch Einzelabfragen eine Kategorisierung von Haustyp, Haushaltsform, Wohnungsmerkmalen, Raumverfügbarkeit und Zimmerkonstellationen erlaubte. Mit diesen Indikatoren war es möglich, die kausalen Abhängigkeiten der individuellen Verhaltensweisen in der Wohnung und die Wohnwünsche der Bewohnerinnen und Bewohner empirisch zu modellieren. Was determiniert ihr Wohnverhalten, ihr Wohlbefinden beim Wohnen und die Vorstellungen, die sie von möglichen Verbesserungen haben?

Mit dieser Fragestellung wird deutlich, dass die Ausrichtung des Projekts *hypothesentestend* und *erklärend* ist. Das ist die dritte methodische Besonderheit unserer Untersuchung. Sie basiert auf Annahmen über die Wirkung von Hauskonzept, Wohnform und Umweltbedingungen auf das Wohlbefinden in der Wohnung in der Form eines basalen Kausalitätsmodells (Abbildung 2). Methodisch ist das Wohn-Wohlbefinden also die abhängige Variable, das Explanandum, in Bezug auf die wir einzelne Hypothesen zur Entstehung von Wohnpräferenzen überprüfen. Nur insofern kausale Erklärungen für das Wohlbefinden gelingen, d. h. wenn man die Ursachen kennt, sind Bedarfe und Wohnwünsche aus Sicht der Nutzer ableitbar. Deswegen steht die Erklärungsabsicht in allen unseren Analysen im Vordergrund.

### 6.2. Haustypen und Wohnformen

Als Ist-Zustand beschreiben wir zunächst den Wohnungsstand unserer Stichprobe im Sinne von Haustypen und Haushaltsformen. Überraschende Ergebnisse finden wir hier nicht. Sie bestätigen insofern die Repräsentativität der Untersuchungsanlage (siehe den Methodenbericht im Anhang 12.2). Knapp 60% der Haushalte leben in Ein- oder Zweifamilienhäusern, 40% in Mehrfamilienhäusern; in großen Städten kehrt sich das Verhältnis um. Ein Fünftel der Haushalte sind Ein-Personenhaushalte, ein Drittel Paar-Haushalte; in einem Viertel der Haushalte leben Kinder unter 18 Jahren—in den großen Städten häufiger als auf dem Land. 6% der Befragten leben in einer

---

<sup>17</sup> Um reine Zufallsstichproben online zu realisieren, müssen zuvor Einwohnermeldestichproben gezogen werden, über die man vorher schriftlich und telefonisch Kontakt herstellt—ein ziemlich zeitaufwendiges und kostspieliges Verfahren (vgl. Wegener, 2022). Gepflegte online-Panels sind die zweitbeste Möglichkeit, haben es aber mit dem Problem der vorselektierten Befragungspersonen zu tun (Wolbring, Faulbaum, & Leitgöb, 2021).

Wohngemeinschaft, wenn man Wohngemeinschaft großzügig als Wohnform definiert, bei der mindestens zwei Personen in einem nicht-familiären Verhältnis stehen.

Die Eigentumsquote über alle Haushalte liegt bei 48%, was knapp oberhalb des für 2023 vom Statistischen Bundesamt über die Bundesländer gemittelten Wertes liegt (47%). Der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch pro Kopf beträgt in der Stichprobe 46 m<sup>2</sup>. Für die befragten Haushalte im Mietverhältnis ergibt sich eine Brutto-Durchschnittsmiete von 783 Euro.

Im Sinne unseres Erklärungsansatzes lassen sich klare Abhängigkeiten und Populationsunterschiede nachweisen und statistisch belegen, in erster Linie in Hinsicht auf die Gemeindegrößen, das Befragtenalter, Einkommen und Haushaltsgrößen (Abschnitt 3.1). Besonders interessant sind dabei die nicht-linearen Effekte. Bei der Betrachtung der Mieten z. B. zeigt sich, dass die Altersgruppe der 35- bis 44-Jährigen die im Durchschnitt höchsten Mieten bezahlt, Jüngeren und Ältere bezahlen weniger. Entsprechend finden wir keinen signifikanten *linearen* Alters-Regressionseffekt (Tabelle 8). Ähnliches gilt für die Anzahl der Personen im Haushalt, bei der die Miete bis zu drei Personen im Haushalt ansteigt, bei mehr als drei Personen aber wieder sinkt, so dass auch hier kein Regressionseffekt sichtbar wird.

### 6.3. Wohn- und Außenräume, Zimmerkonstellationen

Nach wie vor verfügen so gut wie alle Wohnungen über mindestens ein Schlafzimmer (ca. 90%), aber nur zu 70% über ein Wohnzimmer—gegenüber 2011 ist das ein Rückgang um 20%. Ein Drittel der Haushalte besitzt ein Wohn-Esszimmer, während nur 16% ein reines Esszimmer haben; auch diesbezüglich liegt ein deutlicher Rückgang gegenüber 2011 vor. Wohn-Esszimmer sind in Einfamilienhäusern und bei Haushaltsformen mit Kindern häufiger.

In Bezug auf die *Nicht-Standardzimmer* (Arbeitszimmer, Hobbyraum, Gästezimmer) gibt es z. T. große Unterschiede, wobei Einfamilienhäuser in Hinsicht auf derartige Zimmer deutlich im Vorteil sind. Insbesondere das Vorhandensein eines Arbeitszimmers ist, abgesehen von der Wohnungsgröße, stark einkommens- und bildungsabhängig. Über die gesamte Stichprobe gibt ein Drittel der Befragten an, dass mindestens ein Arbeitszimmer in der Wohnung vorhanden ist.

Ab Baujahr 1949 gibt es vor allem in Mehrfamilienhäusern eine Verkleinerung der *Küchen*. Wir finden, dass 20% der Küchen sehr klein sind und keine Sitzgelegenheiten haben; 28% haben Platz für 1-2 Personen, 36% für 3-4 Personen. Reguläre Wohnküchen kommen in 16% der Haushalte vor. Es scheint, dass es bezogen auf das Baujahr ab 2011 eine drastische Zunahme an Wohnküchen in den Einfamilienhäusern gibt.

In mehr als 90% der Wohnungen gibt es einen nutzbaren *Außenraum*, in Form eines Balkons, einer Terrasse oder eines Zugangs zu einem Garten.

Mit unseren differenzierten Daten lassen sich typische *Zimmerkonstellationen* in Abhängigkeit von der Anzahl der Zimmer bestimmen. In 1-Raum-Wohnungen wird der verfügbare Raum in der Hälfte der Fälle als Wohnzimmer bezeichnet, in 13% als Schlafzimmer, in 12% als Wohn-Esszimmer. 2-Raum-Wohnungen werden von ihren Bewohnern meistens in ein Wohn- und ein Schlafzimmer aufgeteilt, immerhin 21% sprechen aber lieber von einem Schlaf- und einem Esszimmer. Für 3-Raum-Wohnungen bieten sich Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer als häufigste Konstellation an (ca. 30%); es werden aber auch die Kombinationen Wohn-/Schlaf-/Arbeitszimmer und Schlaf-/Wohn-/Esszimmer genannt. Wenn es vier, fünf oder mehr Zimmer gibt, sind die Zuordnungen nicht mehr in typische Konstellationen einzuteilen.

In jedem Fall wird deutlich, dass die Zimmerbenennungen durch die Bewohnerinnen und Bewohner variabel sind und als solche noch wenig darüber aussagen, wie die Zimmer tatsächlich genutzt werden.

### 6.4. Beengtes Wohnen und Mängelwahrnehmung der Räume

In *beengten Verhältnissen* wohnen 10-12% der Haushalte, unabhängig davon, ob man ein auf die Fläche oder die Raumzahl bezogenes Engmaß zugrunde legt. Hauptdeterminanten für Beengtheit sind nachvollziehbarerweise Wohnfläche, Raumzahl und Anzahl der Personen im Haushalt. Alters- und Einkommenseffekte sind ebenfalls nachweisbar, indem die relative Großzügigkeit der Wohnungen mit dem Alter und dem Einkommen wächst. Deutlich ist auch, dass man beengte Verhältnisse öfter in Miet- als in Eigentumswohnungen antrifft. Signifikant

ist aber auch der umgekehrte Effekt von Paaren ohne Kind oder mit nur einem Kind unter 18 Jahren und von kinderlosen Haushalten, d. h. in diese Haushaltskonstellationen lebt man eher nicht in beengten Verhältnissen.

In Bezug auf jeden der Räume einer Wohnung, die von den Befragten genannt wurden, wurde abgefragt, ob es bestimmte *Mängel* gibt, die deren Nutzung einschränken. Als mögliche Mängel wurden abgefragt: zu geringe Größe des Raums, ob es sich um ein Durchgangszimmer handelt, ungünstiger Schnitt des Zimmers, zu wenig Tageslicht, unzufriedenstellende Heizungsmöglichkeit, Überhitzung im Sommer und Lautstärkeinschränkungen durch Straßenlärm oder Nachbarn. In der Rangfolge der Defizite steht an erster Stelle, dass es mindestens einen Raum in der Wohnung gibt, der im Sommer zu heiß wird; in 43% der Wohnungen ist das der Fall. Fehlendes Tageslicht und mangelnde Größe schränken die Nutzung von Räumen an zweiter und dritter Stelle ein. Lautstärkeinschränkungen werden von fast einem Drittel der Befragten in Bezug auf mindestens einen Raum beklagt.

Man kann deutliche Ursachen für die Defizitwahrnehmung ausmachen. Neben dem Wohnstatus (Eigentum vs. Miete), dem Haustyp (Einfamilien- vs. Mehrfamilienhaus) und der Wohnungsgröße in Quadratmetern stellt sich heraus, dass die *Wohnumgebung* eine entscheidende Rolle spielt. Die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung und das Ausmaß, in dem diese Umgebung die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner erfüllt, minimieren die Wahrnehmung raumbezogener Mängel signifikant. Dasselbe gilt für das Vorhandensein eines nutzbaren Außenbereichs (Balkon, Garten).

Schließlich kommt auch noch die Küche ins Spiel: Wenn es um die Erklärung von subjektiven Einschätzungen der Wohnungen geht, ist die Geräumigkeit der Küche wiederkehrend ein wichtiger Faktor—so auch bezogen auf die Mängelwahrnehmungen in der Wohnung; sie werden durch große Küchen sozusagen kompensiert.

## 6.5. Wohnzufriedenheit und Housing Wellbeing

Die Bewertung der Wohnung ist unser *Explanandum*, das Kriterium, an dem wir die Qualität des Hauskonzepts, der Wohnform und die Umgebungsbedingungen des Wohnens messen (vgl. Abbildung 2). Für die nutzerorientierte Bauforschung und das Bauen müssen die Akzeptanz und die Präferenzen der Nutzerinnen und Nutzer die oberste Richtschnur sein.

Aus diesem Grund haben wir in der Untersuchung nicht nur einzelne Bedarfe, Wohnwünsche und Mängelwahrnehmungen abgefragt, sondern auch die generalisierende „Überalles-Bewertung“ als Gesamteindruck. Anknüpfend an frühere Untersuchungen (u. a. Wegener, Fedkenheuer, & Scheller, 2014; Fedkenheuer & Wegener, 2015) unterscheiden wir die Wohnzufriedenheit von dem Wohn-Wohlbefinden (*housing wellbeing*). Während die Wohnzufriedenheit eine bilanzierende, vornehmlich kognitive Bewertung der Wohnsituation darstellt, bringt das Wohlbefinden den unmittelbaren emotionalen Bezug zum Wohnerlebnis zum Ausdruck. Wir folgendes damit dem Standardmodell der Einstellungsforschung in der Psychologie und trennen die *affektive* Komponente in der Herausbildung von Einstellungen zur Wohnung von der *kognitiven* Komponente. Als drittes, *verhaltensbezogenes* Element betrachten wir auch die Umzugsbereitschaft als impliziten Bewertungsmaßstab für die Güte einer Wohnung.

Obwohl bei *Zufriedenheitsmessungen* grundsätzlich eine starke Tendenz zu positiven Urteilen besteht, ist nur etwa ein Drittel der Befragten mit ihrer Wohnung „voll und ganz“ zufrieden. Umgekehrt liegen auf der Zufriedenheitsskala von 1-10 13% unterhalb des Skalenmittelpunkts und sind entsprechend als „unzufrieden“ zu bezeichnen. D. h. es gibt durchaus eine erhebliche Variation in der Zufriedenheitsbeurteilung.

Wenn wir versuchen, diese Variation zu erklären, zeigt sich, dass der mit Abstand stärkste Prädiktor für Wohnzufriedenheit die örtliche Wohnumgebung ist. Wer mit dem Wohnumfeld zufrieden ist, ist tendenziell auch mit der eigenen Wohnung zufrieden. Hierauf weisen insbesondere auch Vertreter der anwendungsorientierten *housing preference*-Forschung immer wieder hin.

An zweiter Stelle nach der Wohnumgebung rangieren die Wohnkosten. Wenn diese als unangemessen empfunden werden, sinkt die Zufriedenheit deutlich. Umgekehrt, wenn man die Frage: *Bietet Ihre Wohnung genügend Möglichkeiten, um sich im Alltag aus dem Weg zu gehen?* zustimmend beantwortet, beeinflusst das die Zufriedenheit ebenfalls positiv. Ein Sanierungsbedarf wirkt sich signifikant negativ aus.

Was die *Wohnform* angeht, sind Alleinerziehende mit Kindern eher unzufrieden, ebenso wenn ein Untermietverhältnis vorliegt. D. h. es kommt sehr wohl auf die Bedingungen für die Wohnform an. Höhere Bildung und

Berufsausbildung der Bewohner führen tendenziell zu höherer Wohnzufriedenheit, auch bei Kontrolle anderer soziodemographischer Variablen. Bemerkenswert ist, dass die Einkommenshöhe für die Einschätzung der Wohnzufriedenheit irrelevant ist, ebenso—im Fall von gemieteten Wohnungen—die Höhe der Mietkosten.

Als ein hervorstechendes Merkmal der Wohnung (das bislang in keiner Untersuchung zum Gegenstand gemacht wurde) erweist sich die empfundene *Geräumigkeit der Küche*; große Küchen sind für die Zufriedenheit mit einer Wohnung signifikant wichtig.

Nach dem „*Sich-Wohlfühlen*“ in der Wohnung gefragt, geben 36% der Befragten an, sich „außerordentlich wohl“ in ihrer Wohnung zu fühlen. Dass es hier eine hohe Korrelation mit der Zufriedenheitsmessung gibt, verwundert nicht, aufschlussreich ist aber, dass die Bestimmungsgründe beider Konzepte nicht identisch sind. Die Ermöglichung von Privatheit in der Wohnung z. B. ist für das Wohlbefinden bereits an zweiter Stelle nach der Wohnumgebung für das Wohlbefinden wichtig. Ob man Eigentümer ist, ist für das Wohlbefinden ebenfalls wichtiger als für die Zufriedenheit. Ein Bildungseinfluss auf das Wohlbefinden ist im Gegensatz zur Zufriedenheitsmessung nicht erkennbar.

Im Gegensatz zur Bestimmung der Wohnzufriedenheit wirkt sich die *Raumanzahl* einer Wohnung negativ auf das Wohlbefinden aus, d. h. in Wohnungen mit wenigen Zimmern ist das Wohlbefinden größer.

## 6.6. Umzugsbereitschaft

Als ein verhaltensbezogenes Kriterium für die Wohnbewertung kann zusätzlich die Umzugsbereitschaft herangezogen werden. Insgesamt kann sich ein Drittel der Befragten vorstellen, in den nächsten zwei Jahren umzuziehen. 72% der Befragten haben das nicht vor. In einer Vergleichsumfrage aus dem Jahr 2011 lag dieser Wert noch bei 60%. Im Zeitraum von etwa 10 Jahren ist die Mobilitätsbereitschaft in Deutschland also deutlich gesunken.

Für sich genommen ist man bei der Interpretation der Umzugsbereitschaft auf Spekulationen angewiesen, denn eine niedrige Wohnzufriedenheit oder ein mangelndes Wohlfühlen müssen nicht notwendigerweise eine Umzugsabsicht zur Folge haben. Tatsächlich ist die Korrelation der Variablen nicht besonders hoch, sie beträgt in unserem Datensatz sowohl für Wohnzufriedenheit als auch für das Wohn-Wohlbefinden  $r = -.44$ . Es ist deswegen notwendig, nicht nur nach der Umzugsneigung als solcher zu fragen, sondern nach ihren Gründen.

Diesbezüglich kann man die subjektiven und die objektiven Gründe unterscheiden und getrennt untersuchen. Der am häufigste von den Befragten selbst genannte Grund für einen Umzug ist in einem Drittel der Fälle die Wohnung selbst, weil sie nicht den Anforderungen entspricht; gefolgt von privaten Gründen wie einer Veränderung in der Lebenssituation, dem Wohneigentumserwerb oder beruflichen Gründen. Etwa 10% der Befragten planen einen Umzug, weil ihnen die Wohnumgebung oder Nachbarschaft nicht zusagt.

Neben diesen subjektiven Angaben von Umzugsgründen kann man auch untersuchen, welche *objektiven* Bedingungen es gibt, die den Umzugswunsch erklären. Als wichtigster Effekt erweist sich das Alter: Ältere Menschen denken nur selten an Umzug. Die Zimmerzahl der Wohnung wirkt am zweitstärksten: Wenn die Anzahl der Zimmer als „gerade richtig“ empfunden wird, besteht keine große Umzugsbereitschaft. Auch Eigentum ist—verständlicherweise—ein Hinderungsgrund für das Schmieden von Umzugsplänen. Hohe Wohnkosten hingegen sind ein signifikanter Faktor und auch unerfüllte Bedürfnisse in Bezug auf die Wohnumgebung.

Interessant ist, welche Faktoren keine oder nur eine untergeordnete Rolle für den Umzugswunsch spielen. Der Haustyp des Gebäudes und sein Alter, Wohndauer, Sanierungsbedarf, Haushaltsgröße und -zusammensetzung und auch das Haushaltseinkommen sind keine entscheidenden Auslöser für einen Auszug aus einer Wohnung.

## 6.7. Wohnraumnutzung und Internalisierung

Die Erfassung der Aktivitäten in der Wohnung und ihre Zuordnung zu den Räumen in der Wohnung stellt den Kernpunkt des Funktionswandel-Projekts dar. Neben der Frage nach den spezifischen Aktivitäten in den Räumen ist zu klären, welche Aktivitäten überhaupt in der Wohnung ausgeführt werden. Unsere Leitthese ist ja, dass die Pandemie und die einleitend beschriebenen gesellschaftlichen Veränderungen zur Internalisierung von Aktivitäten geführt hat, die vorher außerhalb der Wohnung stattfanden.

Was die *Aktivitäten* innerhalb der Wohnung anbelangt, kann man zunächst nach den Nutzungshäufigkeiten der Räume fragen. Es ergibt sich, dass der Hauptaufenthaltsraum das Wohnzimmer sowie das kombinierte Wohn-Esszimmer ist, gefolgt von der Wohn-Küche, sofern es eine solche gibt. An dieser Aufteilung hat sich seit früheren Wohnuntersuchungen wenig geändert. Eine geänderte Nutzung wird lediglich in Hinsicht auf das Arbeitszimmer genannt, das, ebenso wie das Schlafzimmer, in immerhin 7% der Fälle als Hauptaufenthaltsraum bezeichnet wird; in der Untersuchung von Harth und Scheller aus dem Jahr 2011 waren es noch 1%.

Nicht oder selten genutzt werden Gästezimmer und Kinderzimmer. Sofern die entsprechenden Zimmer vorhanden sind, bleiben Gästezimmer in über 80% der Fälle ungenutzt, Kinderzimmer in etwa 40% der Fälle. Nicht überraschend haben die meisten Befragten, die das Kinderzimmer als am wenigsten genutzten Raum nennen, keine im Haushalt lebenden Kinder (mehr). Als Gedanke bietet sich an, zumindest das Gästezimmer aus den Wohnungen auszuliedern und hausgemeinschaftliche Alternativen vorzusehen, um Wohnfläche einzusparen.

In Hinsicht auf die *Nutzungsarten* ist auf ein konstantes Bild im Zeitvergleich hinzuweisen: Die Grundfunktionen wie Schlafen, die Mahlzeiten einnehmen und rekreative Tätigkeiten werden nach wie vor fast von allen Befragten in der Wohnung ausgeführt. Gegenüber früheren Untersuchungen ist ein leichter Rückgang lediglich beim Mittagessen zu beobachten, von 99% auf 90%. Angesichts der Zahlen von 1989 und 2011, nach denen das Mittagessen so gut wie immer zu Hause eingenommen wurde, kann man von einer gewissen Externalisierung der Wohnfunktion Mittagessen sprechen.

Eine deutliche *Internalisierung* ist hingegen beim Sport festzustellen. Zweidrittel der Befragten treiben (zumindest gelegentlich) Sport und mehr als die Hälfte davon übt die sportliche Aktivität in der eigenen Wohnung aus. Die Tendenz ist deutlich einkommensabhängig und in großen Städten eher verbreitet als in kleinen Gemeinden. Dass Sport häufig in die Wohnung verlagert wird, dürfte mehrere Ursachen haben und nicht nur auf die Einschränkungen während der Pandemie zurückzuführen sein. Die Digitalisierung des Sportangebots und die Verfügbarkeit von Heim-Sportgeräten hat zur Individualisierung des Sports überhaupt beigetragen.

Weitere Internalisierungen betreffen das Lernen, die Beschäftigung mit Kindern und die Berufsarbeit. Es sind zweifellos die Pandemieumstände, durch die diesbezüglich eine Verlagerung in die eigenen vier Wände stattgefunden hat. Jeder fünfte Befragte berichtet (in unserer offen protokollierten Abfrage), dass er oder sie während der Pandemie „mehr zu Hause“ war.

## 6.8. Homeoffice

Etwa 40% der Befragten üben berufliche Tätigkeiten zu Hause aus, wobei dies überdurchschnittlich häufig in Einfamilienhäusern und in den höheren Einkommenshaushalten geschieht. Außerdem gibt es klaren Alterseffekt: Jüngere Befragte arbeiten öfter zu Hause als ältere. In großen Städten ist *working-from-home* ebenfalls weiterverbreitet. Homeoffice als besondere Form des Arbeitens zu Hause wird von 84% der Befragten, die grundsätzlich ihre Berufsarbeit zu Hause erledigen könnten, genutzt, und zwar in Zweidrittel der Fälle auch dann, wenn sie in der Wohnung kein Arbeitszimmer haben.

Allerdings hält nur etwa die Hälfte der Befragten die eigene Wohnung für das Homeoffice für „voll und ganz“ geeignet. Wenn ein Arbeitszimmer in der Wohnung vorhanden ist, steigt der Prozentsatz auf über 70%. Die am häufigsten genannten Einschränkungen für das Homeoffice sind die unzureichende Größe der Wohnung, das Fehlen eines geeigneten Raums und dass man keinen Platz für einen Schreibtisch hat—also räumliche Bedingungen. Es sind jeweils etwa 10% der erwerbstätigen Befragten, die grundsätzlich auch zu Hause arbeiten könnten, die diese Gesichtspunkte aber als Hindernisse angeben. Mit etwa derselben Häufigkeit wird auch genannt, dass die Wohnung zum Arbeiten zu unruhig ist, dass die Infrastruktur in Hinsicht auf die Telefon- und Internetanbindung unzureichend und dass die Wohnung zu dunkel ist, um die Berufsarbeit zu Hause auszuführen.

Man kann die Bedingungen für die Homeoffice-Eignung der Wohnung regressionsanalytisch bestimmen. Es gibt vor allem zwei Haupteffekte: die Großzügigkeit der Wohnung im Sinne von „sie bietet genügend Möglichkeiten, um sich im Alltag aus dem Weg zu gehen“ und die Existenz eines Arbeitszimmers. Beides sind hochsignifikante Determinanten für die Eignung der Wohnung für Homeoffice. Daneben spielen nur noch die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung und eine Haushaltszusammensetzung ohne Kinder eine Rolle.

Angesichts der Bedeutung eines separaten Arbeitszimmers für die Eignung der Wohnung für das Homeoffice könnten Co-Working-Spaces je Hausgemeinschaft eine Lösung darstellen. Deren wohnungsnaher Nutzung kann die Vorteile des Homeoffice—vor allem die Vermeidung von Arbeitswegen—beibehalten und zusätzlich häufig vernachlässigte arbeitsschutzrechtliche Regulierungen erfüllen. In unserer Untersuchung haben 8% der Befragten angegeben, dass sie sich eine Möglichkeit zum Co-Working im Haus wünschen und dass sie auch bereit wären, dafür zusätzliche Kosten auf sich zu nehmen.

## 6.9. Drei Aktivitätstypen

In Hinsicht auf die von ihnen in der Wohnung ausgeführten Aktivitäten lassen sich die Befragten in drei etwa gleichgroße Aktivitätsgruppen unterteilen. Ein Drittel entspricht dem *grundfunktionalen* Typ, ein weiteres reichliches Drittel ist *erweitert grundfunktional* und als letztes Drittel lassen sich die Befragten als *multifunktional* klassifizieren. Der grundfunktionale Typ nutzt die Wohnung lediglich für die Grundfunktionen des Wohnens: Regeneration, Essen, Medienkonsum und Gemeinschaftsaktivitäten. Der erweiterte Typ hingegen führt auch eine Aktivität in der Wohnung aus, die klassischer Weise nicht mit den Grundfunktionen assoziiert ist: Lesen, Berufsarbeit, Sport. Der multifunktionale Typ schließlich führt mindestens zwei dieser ergänzenden Aktivitäten aus.

Wenn man nach den kausalen Bestimmungsfaktoren für diese Zuordnung fragt, ergibt sich, dass das Alter mit Abstand am ausschlaggebendsten ist. Jüngere sind eher auf Multifunktionalität eingestellt als Ältere. Ob es in der Wohnung bereits ein Arbeitszimmer gibt, ist ebenfalls wichtig—die Existenz eines Arbeitszimmers ist selbst schon Ausdruck multifunktionaler Wohnungsnutzung. Als dritte Determinante kommt die Wahrnehmung von Mängeln in der Wohnung hinzu, die bei einer multifunktionalen Nutzung offenbar besonders ins Auge stechen. Die Gruppe der multifunktional Aktiven berichtet überdurchschnittlich häufig von Überhitzungsproblemen, zu kleinen Zimmern oder von Räumen mit mangelndem Tageslicht. Auch das unerfüllte Bedürfnis in Hinblick auf die Infrastruktur in der Wohnumgebung veranlasst die eher multifunktionale, internalisierte Nutzung der Wohnung.

Die Aktivitätstypen unterscheiden sich auch in ihren Wohnwünschen. Wer nur die Grundfunktionen der Wohnung nutzt, äußert seltener den Bedarf nach einem größeren Badezimmer, einem zusätzlichen Zimmer oder dergleichen, im Gegensatz zu den multifunktional Tätigen, die in vielen Hinsichten einen zusätzlichen Bedarf anmelden. Offenbar hat diese Gruppe ein etwas höheres Anspruchsniveau. Besonders auffällig ist, dass der Wunsch nach Co-Working-Möglichkeiten im Haus und die Einrichtung von Gemeinschaftsräumen in der multifunktional aktiven Gruppe sehr ausgeprägt ist, und zwar verstärkt bei den Jüngeren. Ganz offensichtlich verlangt die multifunktionale Nutzung innerhalb der Wohnung nach alternativen Wohnkonzepten, in die auch die Hausgemeinschaft einbezogen wird. Dass dies vor allem die jüngeren Bewohnerinnen und Bewohner betrifft, ist für die Prognose zukünftigen Wohnbedarfs nicht unerheblich.

## 6.10. Die Verortung der Aktivitäten in der Wohnung

Wie räumlich flexibel sind die häuslichen Aktivitäten, d. h. wo werden sie jeweils ausgeführt? Einige Aktivitäten haben eine festere Raumzuordnung in der Wohnung als andere. So weisen die Grundaktivitäten *Mittagessen*, *Frühstücken*, *Abendessen* und *Schlafen* die geringste Flexibilität der Raumzuordnung auf und werden von durchschnittlich 70% der Befragten nur in einem Raum ausgeübt. Freizeitaktivitäten wie *Lesen und Ausspannen*, *Gemeinschaftsaktivitäten* und das *Spielen mit Kindern* weisen die höchste Flexibilität auf und werden nur von 40–50% der Befragten ausschließlich in einem Raum ausgeübt. Diese Tätigkeiten erfordern in der Regel keine oder nur eine geringe Raumausstattung, so dass sie leicht in unterschiedliche Räume verlagert werden können. Man kann sagen, dass etwa 60% der Aktivitäten eine mehr oder weniger starre Raumzuordnung haben und 40% flexibel sind.

Am deutlichsten ist der Fall der Tätigkeit *Schlafen*. Hier liegt die klare Nutzung des Schlafzimmers als Schlafzimmer vor, das 94% der Befragten hierfür nutzen. Allerdings benutzen 26% der Befragten auch ein Privatzimmer zum Schlafen und immerhin 10% das Wohnzimmer. Ganz anders sieht es mit den Aktivitäten *Sport* und *Lesen*, den *Gemeinschaftsaktivitäten* und insbesondere der *Berufsarbeit* zu Hause und dem *Lernen* aus. Diese Aktivitäten finden praktisch in allen verfügbaren Räumen statt, sind hochflexibel, auch wenn es bestimmte jeweils präferierte Zimmer gibt: Berufsarbeit und Lernen finden schwerpunktmäßig im Arbeitszimmer statt, Sport im Hobbyraum, Lesen im Wohnzimmer und Gemeinschaftsaktivitäten im Wohn- und im Wohn-Esszimmer statt.

*Fernsehen, Streamen* usw. werden zu über 80% im Wohnzimmer ausgeübt. Aber es gibt für diese Aktivitäten eben immer auch mehrere, häufig frequentierte Alternativräume.

### 6.11. Mono- und multifunktionale Räume

Die *Verortungen der Aktivitäten*, die in Wohnungen stattfinden, können dazu dienen, typische Räume in Hinsicht auf ihre Nutzung zu identifizieren und als tendenziell eher mono- oder multifunktional zu klassifizieren. Diese Einordnung kann helfen, Wohnbedarf und Wohnbedürfnisse besser zu erkennen und im Planungsprozess zu adressieren. Eine vielfältige Nutzung einzelner Räume—als räumliche oder zeitliche Trennung unterschiedlicher Aktivitäten—kann ein Einsparungspotenzial im Wohnflächenverbrauch ermöglichen.

Zweifellos sind *Wohn- und Wohn-Esszimmer* die am stärksten *multifunktional* genutzten Zimmer. Gerade bei den Freizeit- und Gemeinschaftsaktivitäten geben zumeist mehr als die Hälfte der Befragten das Wohnzimmer als Raum der häufigsten Verortung an. Das deckt sich mit der Nennung des Wohnzimmers als am häufigsten durch alle Haushaltsmitglieder genutzten Raum. Eine deutlich erkennbare variable Nutzung betrifft auch das *Esszimmer*. Es wird zwar vornehmlich für die Mahlzeiten genutzt, aber Besucheempfangen, Gemeinschaftsaktivitäten, Berufsarbeit und Beschäftigung mit den Kindern sind Tätigkeiten, die ebenfalls ins Esszimmer verlegt werden. Auch die *Küche* wird man so eingruppiert können. Küchen sind der Ort, wo neben der Essenseinnahme auch Gemeinschaftsaktivitäten und die Beschäftigung mit Kindern stattfinden, wobei ein Zusammenhang mit der Größe der Küche unverkennbar ist. Multifunktionalität muss man schließlich auch den *Privaträumen* für Erwachsene bescheinigen, in denen fast alle Aktivitäten gelegentlich ausgeübt werden.

Ein klar *monofunktional* genutzter Raum ist das *Arbeitszimmer*, das in 80% der Fälle zur Berufsarbeit und zu fast 70% zum Lernen genutzt wird. Sport- und Lesetätigkeiten kommen zwar auch vor, aber die Verteilung der Tätigkeiten ist deutlich auf Beruf und Lernen konzentriert. Ebenso gilt eine ausgeprägte Nutzungstrennung sowohl für das *Schlafzimmer* als auch für das *Kinderzimmer*.

Im Überblick kann man also sagen: Wohn-, Wohn-Esszimmer, bis zu einem gewissen Grad auch das Esszimmer, die Küche und vorhandene Privaträume können als eher multifunktional gelten; Arbeitszimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer werden überwiegend monofunktional genutzt.

### 6.12. Räumliche Bedarfe und Präferenzen

Um spezifische *Wohnbedürfnisse* zu identifizieren, die sich aus der Wohnpraxis oder Haushaltskonstellation ergeben, wurden die Befragten dazu aufgefordert, ihre Bedarfe und Präferenzen bezogen auf das Wohnen anzugeben; es wurde gefragt, was fehlt und wo die Befragten Verbesserungsbedarf sehen sowohl hinsichtlich der Wohnung als auch hinsichtlich des Gebäudes und der Wohnumgebung.

Es ergibt sich, dass jeweils etwa ein Drittel der Befragten sich ein größeres Badezimmer, einen zusätzlichen Raum oder eine größere Küche wünschen. Die Verbesserung des Sanierungszustands steht ebenfalls ganz oben auf der Wunschliste. Bezogen auf das Gebäude und seine Umgebung wird der Wunsch nach einem zugänglichen Außenbereich und einem eigenen Parkplatz von etwa jedem Fünften geäußert. Dass man gerne ein Gästezimmer im Haus, einen Gemeinschaftsraum oder eine Co-Working-Gelegenheit hätte, vermerken 10-20% der Befragten.

Erwähnt werden muss auch, dass mehr als 30% der Bewohnerinnen und Bewohner keinen Verbesserungsbedarf haben.

Man kann auch die Bedingungsfaktoren für die *Bedarfe* bestimmen. Die entsprechenden Regressionsanalysen ergeben, dass Mieter häufiger räumliche Bedarfe äußern als Befragte, die im Eigentum leben. Auch Mehrfamilienhäuser sind öfter durch räumliche Defizite gekennzeichnet als Ein- oder Zweifamilienhäuser. Während Altbauten häufiger zu kleine Badezimmer und einen schlechteren Sanierungsstand aufweisen, äußern die Bewohner von Neubauten (mit Baujahr nach 2010) häufiger das Bedürfnis nach mehr Abstellfläche.

Bei den Haushaltsformen sind es vor allem die alleinerziehenden Personen mit Kindern unter 18 Jahren, die viele räumliche Bedarfe anmelden. In Hinsicht auf die verschiedenen Einkommensgruppen sind keine größeren Unterschiede auszumachen. Aber jüngere Befragte haben mehr räumliche Bedarfe als ältere. Beispielsweise haben sie häufiger den Wunsch nach einem zusätzlichen Zimmer oder einer größeren Küche.

Ein Drittel der Befragten gibt an, Bedarf an einem *zusätzlichen Raum* zu haben. Zwar ist ein klarer Zusammenhang zwischen Wohnfläche pro Kopf und Anzahl der Zimmer in der Wohnung und dem Wunsch nach einem Zusatzzimmer zu erkennen. Auch zeigt sich, dass Personen, deren Wohnung sich gut eignet, um sich gegenseitig aus dem Weg zu gehen, deutlich seltener einen Bedarf an einem zusätzlichen Raum äußern. Aber wir finden auch, dass immerhin 25% der Befragten, die die Raumanzahl ihrer Wohnung im Verhältnis zur Haushaltsgröße als „gerade richtig“ bewertet, trotzdem den Bedarf an einem zusätzlichen Raum anmelden. Der Bedarf nach einem zusätzlichen Raum scheint also bei einigen der Haushalte eher als eine angenehme Verbesserung der Wohnsituation, denn als eine Notwendigkeit interpretiert werden zu können. Im Ganzen bewerten über 70% der Befragten die Raumanzahl als „gerade richtig“.

Gefragt danach, wofür sie einen zusätzlichen Raum verwenden würden, antworteten die Befragten sehr unterschiedlich. Am häufigsten wird die Verwendung als Arbeitszimmer genannt (30%), gefolgt von der Verwendung als Hobbyzimmer, Staufläche oder Kinderzimmer (mit ca. jeweils 20%).

In Bezug auf die geäußerten räumlichen Bedarfe und Verbesserungen wurden die Befragten schließlich auch gefragt, wieviel sie dafür monatlich bereit wäre als *Mehrkosten* zu zahlen. Am meisten wäre den Befragten ein zusätzlicher Raum wert. Hier liegt der Median bei 50 €, was bedeutet, dass 50% der Befragten bereit wären, 50 € oder mehr pro Monat für einen zusätzlichen Raum zu zahlen. Bei einer „größeren Küche“, einem „privaten Parkplatz“ und einem „Co-Working-Platz“ liegt der Median bei jeweils 30 € pro Monat.

### 6.13. Präferenzen für den Grundriss

Man kann erwarten, dass der Wunsch nach zusätzlichen Zimmern auch vom Wohnungsgrundriss abhängt—ob eine Wohnung mehrere kleine Zimmer oder vor allem ein großes Zimmer hat (offener Grundriss). Auf die entsprechende Frage im Fragebogen antwortet Zweidrittel, dass man eine Wohnung mit einem großen hauptsächlich Aufenthaltsraum gegenüber kleineren Zimmern bevorzugen würde. Diese Bevorzugung ist unabhängig sowohl von der Anzahl der Personen im Haushalt als auch von der Zimmerzahl der gegenwärtigen Wohnung. Auch das Haushaltseinkommen und das Alter der Befragten scheinen nur geringfügig Einfluss auf die geäußerte Präferenz zu haben. Recht deutlich lässt sich allerdings ein Bildungseffekt nachweisen: Mit steigendem Bildungsniveau nimmt die Bevorzugung eines großen hauptsächlich Aufenthaltsraumes zu.

Gerade als Folge der Pandemie wurde von Trendforschern vorausgesagt, dass es die Rückkehr zur Privatheit in den Wohnungen geben und dass die Vielfalt der Nutzung in separierbaren Räumen bevorzugt würde. Diesem Trend scheinen die Betroffenen aber nur bedingt zu folgen. Gleichviel kann man sich Gedanken darüber machen, wie offene Grundrisse, die aktuell in vielen Neubauten realisiert werden, für multifunktionale Nutzung hergerichtet werden können, z. B. durch flexible Wandelemente, ausklappbare Möbel und andere innenarchitektonische Innovationen.

### 6.14. Zufriedenheit mit der Wohnumgebung

Die Wohnumgebung erweist sich als wichtiger Prädiktor für die Wohnungsbewertung, weswegen die Ursachen für die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung relevant sind.

Zunächst ist festzuhalten, dass die große Mehrheit der Befragten sehr zufrieden mit ihrer Wohnumgebung ist. Ein Drittel der Befragten berichtet sogar, mit der Wohnumgebung „voll und ganz“ zufrieden zu sein, während nur 1% „überhaupt nicht“ zufrieden ist. Regressionsanalytisch zeigt sich, dass das Ausmaß, in dem das Wohnumfeld bestimmte Bedürfnisse unbefriedigt lässt, den Ausschlag gibt. Je mehr unerfüllte Bedürfnisse geäußert werden, desto geringer fällt die Zufriedenheit aus. Allerdings gibt es auch eine Wechselwirkung mit der Wohnung selbst. Werden der eigenen Wohnung „Raummängel“ oder ein „Sanierungsbedarf“ attestiert, sinkt auch die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung. Auch die Einschätzung, dass die „Wohnkosten unangemessen“ sind, reduziert den Grad der Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld. Die Einschätzung der eigenen Wohnung und die des Umfelds bedingen sich also gegenseitig.

Bei den Bedürfnissen, deren Erfüllung durch die Wohnumgebung als wichtig angesehen werden, stehen eine geringe Umweltbelastung und besseren Einkaufsmöglichkeiten im Vordergrund. Aber auch nach einer verbesserten sozialen Infrastruktur, mehr Grünflächen und mehr soziale Kontakten hat mindestens ein Viertel der Befragten ein Bedürfnis.

Bemerkenswert ist außerdem, dass die Wohnortsgröße und die Zentralität keinen Einfluss auf die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung zu haben scheinen. Die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung wird also maßgeblich dadurch bestimmt, inwieweit diese die verschiedenen Bedürfnisse bezogen auf die Wohnumgebung befriedigt oder wie defizitär die eigene Wohnung beurteilt wird.

### **6.15. Offenheit für gemeinschaftliche Wohnformen**

Auf die Frage, ob sich die Befragten vorstellen könnten, in einer gemeinschaftlichen Wohnform zu leben, sagen 36% „eher ja“ oder „ja, auf jeden Fall“, während Zweidrittel mit „eher nein“ oder „nein, überhaupt nicht“ antwortet. Mit deutlich über einem Drittel Zustimmung dokumentiert das eine ausgeprägte Offenheit gegenüber wohngemeinschaftlichen Alternativmodellen.

Bemerkenswert ist, dass diese Bereitschaft in den verschiedenen Bevölkerungsgruppen mehr oder weniger gleich ist. D. h. es gibt kaum soziodemographische Determinanten und auch die Merkmale der gegenwärtigen Wohnsituation der Befragten leisten keinen wesentlichen Erklärungsbeitrag. Ein gewisser Einfluss ist lediglich bei den unbefriedigten Bedürfnissen in Bezug auf die örtliche Wohnumgebung zu erkennen. Wir müssen daraus schließen, dass wir die relevanten Bedingungen für den Trend zum gemeinschaftlichen Wohnen noch nicht kennen, weswegen Prognosen über die weitere Entwicklung nicht mit Zuverlässigkeit gemacht werden können.

Einen ersten Hinweis erkennen wir lediglich in der relativ starken Wirkung der Arbeitszeit der Befragten auf die Präferenz fürs Gemeinschaftswohnen. Bei Personen mit mehr als 40 Wochenstunden Arbeitszeit ist diese Präferenz besonders stark ausgeprägt. Der Befund legt nahe, dass wir es hier eher mit Gesichtspunkten des Lebensstils des Wohnens und Arbeitens zu tun haben. In zukünftigen Untersuchungen sollte man deswegen Lebensstilvariablen verstärkt einbeziehen, um über die Bereitschaft zum gemeinschaftlichen Wohnen empirisch begründete Vorhersagen machen zu können.

## 7. Schlussfolgerungen

Wir blicke zurück auf die drei Forschungsfragen, die in Abschnitt 1.5 formuliert wurden. Sie lauten: 1. *Erfassung und Klassifizierung von Wohnbedürfnissen*: Was ist die Wohnsituation und welche Vorstellungen vom Wohnen treffen wir in den Gruppierungen der Bevölkerung an? 2. *Determinanten von Wohnformen*: Wie sehen Hauskonzepte aus, die die Varianz der Wohnformen und das Wohlergehen der Menschen maximieren? Und 3. *Determinanten von housing wellbeing*: Wie lässt sich Wohn-Wohlbefinden aus der Konzeption eines Hauses und der realisierten Wohnform erklären? Zur Beantwortung aller drei Fragen können wir Beiträge liefern. Erschöpfend können sie nicht sein, aber sie bieten Anhaltspunkte für die Berücksichtigung der Vorstellungen vom Wohnen in der Bevölkerung nach der Coronakrise. Wir fragen zum Abschluss: Welche praktischen Folgen kann man aus diesen Vorstellungen ableiten?

Zunächst ist der Hinweis nicht unerheblich, dass die faktischen Wohnbedingungen in Deutschland eindeutig strukturiert sind. Wie in Kapitel 3 umfassend dokumentiert, gibt es Unterschiede in Hinsicht z. B. auf die Haustypen, Haushaltsgrößen und Wohnformen, den Wohn- und Eigentumsstatus, den Flächenverbrauch und die Raumanzahl von Wohnungen, die sich allesamt sozialstrukturell erklären lassen. Die Hauptbestimmungsfaktoren sind Einkommen, Alter und Bildung, Erwerbsumfang und Wohnortgröße. Das ist aus der Wohnforschung—auch unabhängig von unseren eigenen Daten—mehr oder weniger bekannt.

Für den Zusammenhang unserer Fragestellung wichtiger ist, dass es auch in Bezug auf die räumlichen Bedingungen in der Wohnung, die Zimmerkonstellationen, Raumverfügbarkeit, Defizite und Einschränkungen deutliche Populationsunterschiede gibt (Abschnitt 4.1). Auch hier machen die strukturellen sozioökonomischen Ungleichheitsdimensionen den Unterschied.

Wenn man sich vor diesem Hintergrund dann mit der *Wohnpraxis* befasst, mit den Aktivitäten in der Wohnung und ihren räumlichen Verortungen (Abschnitt 4.2), ergibt sich sogar eine *doppelte* Determination: Die Praxis des Wohnens hängt sowohl von den Gegebenheiten der Wohnung und ihrer Umgebung als auch von den sozioökonomischen Voraussetzungen der Bewohnerinnen und Bewohner ab. Das gilt umso mehr für die subjektiven Bewertungen—Wohnzufriedenheit und *housing wellbeing*—und auch für die Formulierung von Wohnwünschen, Präferenzen und räumlichen Bedarfsäußerungen (Kapitel 5).

Als Fazit ist also unabweislich, dass die Wohnverhältnisse, die Wohnpraxis, die Bewertung des Wohnens und die geäußerten Wohnwünsche in der Gesellschaft variieren; es gibt diesbezüglich keine Verallgemeinerung und keinen Konsens. Während es nun gerade diese Variation ist, die es uns ermöglicht, die bestimmenden Faktoren zu benennen, die für die Unterschiede in den Wohnbedingungen und ihrer Bewertung verantwortlich sind (d. h. die Unterschiede zu *erklären*), ist die Konsequenz daraus andererseits, dass es ausgeschlossen ist, Folgerungen zu ziehen, die für alle gelten. Man muss differenziert argumentieren und für einzelne Populationsgruppen getrennte Aussagen treffen.

Unter dem Gesichtspunkt des Funktionswandels des Wohnens wird dies vor allem in Hinsicht auf die von uns gefundenen *Aktivitätstypen* relevant (Abschnitt 4.2.2). Wir stellen fest, dass Bewohnerinnen und Bewohner ihre Wohnung mit unterschiedlicher Intensität multifunktional nutzen. Entsprechend variieren auch ihre Wohnwünsche. Multifunktional Aktive melden einen größeren räumlichen Bedarf an als diejenigen, die nur die Grundfunktionen einer Wohnung ausnutzen; sie wünschen sich Co-Working-Möglichkeiten im Haus und die Einrichtung von Gemeinschaftsräumen. Und sie sind im Durchschnitt jünger. Wir haben es hier also mit der Prognosemöglichkeit zukünftigen Wohnbedarfs für eine ganz bestimmte Gruppe zu tun, aber nicht für die Bevölkerung als Ganzes.

Unabhängig von den Gruppenunterschieden und unterschiedlichen Wohnungsbedingungen und den sich daraus ergebenden Präferenzen kann man gleichviel auf einige wiederkehrende Faktoren verweisen, die sich bei der Beantwortung unserer drei Forschungsfragen empirisch als wichtig erweisen. In der bisherigen Wohnforschung finden sie nur wenig Beachtung.

(1) An erster Stelle wäre die *Internalisierung* bestimmter Funktionen zu nennen, vornehmlich die Berufsarbeit und sportliche Aktivitäten, die—differenziert nach Voraussetzungen und Gruppen—in die Wohnung verlagert werden.

(2) Dieser Trend geht einher mit einer *flexiblen Nutzung* unterschiedlicher Räume. Es gibt Räume mit hoher multifunktionaler Nutzung und monofunktionale Räume. Es besteht die Möglichkeit, in der Planung ein besonderes Augenmerk auf die multifunktionalen Räume zu richten, um diesbezügliche verbesserte Voraussetzungen zu schaffen.

(3) In diesem Zusammenhang wichtig werden die *Küchen*. Nicht nur werden Küchen multifunktional genutzt und dienen neben der Essenseinnahme auch den Gemeinschaftsaktivitäten und der Beschäftigung mit Kindern. Insbesondere die Geräumigkeit der Küche erweist sich als ein wichtiger Faktor bei der Erklärung von Wohnzufriedenheit und dem Wohlbefinden in der Wohnung.

(4) Als weitere Determinante der Bewertung einer Wohnung erhält die *Wohnumgebung* Bedeutung. Wenn man mit dem Wohnumfeld zufrieden ist und wenn die Anforderungen, die man diesbezüglich hat, erfüllt werden, schlägt das unmittelbar auf die Zufriedenheit mit der Wohnung selbst durch, so dass sogar die Bedeutung von Wohnungsmängeln in den Hintergrund tritt.

(5) Ein Drittel der Befragten wünscht sich einen *zusätzlichen Raum*. Der Bedarf nach einem zusätzlichen Raum scheint aber häufig eher als eine angenehme Verbesserung der Wohnsituation und nicht als Notwendigkeit gesehen zu werden, denn unter denen, die einen Bedarf an einem zusätzlichen Raum anmelden, bewertet jeder Vierte die Raumanzahl der eigenen Wohnung als „gerade richtig“. Im Ganzen hält Zweidrittel der Befragten die Raumanzahl für angemessen.

(6) Es gibt eine große Offenheit gegenüber *gemeinschaftlichen Wohnformen*. Fast 40% der Befragten können sich vorstellen, gemeinschaftlich zu wohnen. Es gibt in dieser Hinsicht—im Gegensatz zu allen anderen in der Untersuchung erfassten Variablen—aber keine soziodemographischen oder wohnungsbedingten Unterschiede, so dass man auch keine Indikatoren für die Präferenz wohngemeinschaftlicher Alternativmodelle ausmachen kann. Wir haben es hier offenbar mit Lebensstilunterschieden des Wohnens zu tun, die erst noch erforscht werden müssen.

## 8. Kurzbiographien



Foto: Bettina Keller

### **Prof. Dr. Dr. h.c. Bernd A. Wegener**

Bernd Wegener ist Professor emeritus für Sozialwissenschaften der Humboldt-Universität Berlin, Forschungsprofessor am Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) und Senior Advisor (Professor) der Humboldt-Universität. Er gründete das Zentrum für empirische Sozialforschung der Humboldt-Universität, das Survey Research & Evaluation Institut in Berlin und die Gesellschaft für empirische Sozialforschung und Kommunikation, deren Direktor er noch heute ist. Sein Forschungsschwerpunkt der letzten Jahre liegt auf dem Gebiet der Architektursoziologie.



Foto: Lia Darjes

### **Moritz Fedkenheuer M.A.**

Moritz Fedkenheuer ist Sozialwissenschaftler und Senior Researcher bei Survey Research & Evaluation, mit einem Arbeitsschwerpunkt im Bereich empirischer Architektursoziologie. Als wissenschaftlicher Mitarbeiter war er unter anderem an der Humboldt-Universität und der TU Darmstadt beschäftigt. Aktuell forscht er zum Wandel des Wohnens, neuen (gemeinschaftlichen) Wohnformen und Place Attachment.



Foto: DGJ Architektur GmbH

### **Dr. Ing. Dipl. Arch. ETH M. Arch (Dist.) Hans Drexler**

Hans Drexler studierte u. a. an der TU Darmstadt und der ETH Zürich und schloss an der Bartlett School for Architecture in London seine Masterarbeit mit Auszeichnung ab. 1999 gründete er mit zwei Partnern die DGJ Architektur GmbH, die nachhaltige, energiesuffiziente Gebäude entwirft. 2020 wurde seine Dissertation (PEP / TU Berlin) „Open Architecture“ im Jovis Verlag publiziert.



Foto: DGJ Architektur GmbH

### **Laura Schupp, M.Sc.**

Laura Schupp arbeitet als Architektin bei der OrT Group. Während ihrer Mitarbeit bei DGJ Architektur war sie mit Themen zum Wandel des Wohnens sowie der Entwurfsplanung betraut. Zuvor beschäftigte sie sich als Volkswirtin bei der Deutschen Bundesbank mit makroökonomischen Fragestellungen.

## Literatur

- ADM (2013). Arbeitskreis Deutscher Markt- und Sozialforschungsinstitute e.V. *Stichprobenverfahren in der Umfrageforschung* (2. Auflage). Wiesbaden: Springer VS.
- Ahlers, E., Mierich, S., & Zucco, A. (2021). Homeoffice: Was wir aus der Zeit der Pandemie für die zukünftige Gestaltung von Homeoffice lernen können. Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliches Institut (WSI), Report Nr. 65, April 2021.
- Alipour, J., Falck, O., Peichl, A., & Sauer, S. (2021). Homeoffice-Potenzial weiterhin nicht ausgeschöpft. Ifo Schnelldienst digital, 2021. <https://www.ifo.de/publikationen/2021/aufsatzzeitschrift/home-office-potenzial-weiterhin-nicht-ausgeschoepft> [abgerufen am 07.03.2023].
- Altman, I., & Low, S. M. (Eds.) (1992), *Place attachment*. New York: Plenum Press.
- BBSR–Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2022). BBSR-Analysen KOMPAKT 14/2022: Wohneigentumsbildung und Wohnflächenverbrauch: Bestandsaufnahme und zukünftige Entwicklung. [https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2022/ak-14-2022dl.pdf;jsessionid=E55E4B0F09FCD1DB637B9E892E6E0B77.live21301?\\_\\_blob=publicationFile&v=7](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2022/ak-14-2022dl.pdf;jsessionid=E55E4B0F09FCD1DB637B9E892E6E0B77.live21301?__blob=publicationFile&v=7) [abgerufen am 06.03.2023].
- BBSR–Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2013). *Leben in der Stadt: Demografischer Wandel, Haushaltsstrukturen, Wohnzufriedenheit*. BBSR-Analysen kompakt 06/2013, Bonn.
- Beckmann, K., Glemser, A., Heckel, C., et al. (2016). Demographische Standards. Eine gemeinsame Empfehlung des ADM, Arbeitskreis Deutscher Markt- und Sozialforschungsinstitute e.V., der Arbeitsgemeinschaft Sozialwissenschaftlicher Institute e.V. (ASI) und des Statistischen Bundesamtes. Wiesbaden (6. überarb. Aufl.).
- Blasius, J. (1993). *Gentrification und Lebensstile. Eine empirische Untersuchung*. Wiesbaden: Deutscher Universitätsverlag.
- BMFSFJ (2015). Digitalisierung – Chancen und Herausforderungen für die partnerschaftliche Vereinbarkeit von Familie und Beruf. <https://www.bmfsfj.de/blob/108986/13abe13ceb2136c29d9bdf5753bdd/digitalisierung-chancen-und-herausforderungen-data.pdf>.
- Böltken, F., Sturm, G., & Walther, A. (2015). Living Spaces - Public Opinion Survey of the BBR 2000 - 2012 (Trend Variables). GESIS Data Archive, Cologne. ZA5611 Data file Version 3.0.0, <https://doi.org/10.4232/1.12069>.
- Böltken, F., Schneider, N., & Spellerberg, A. (2000). Life styles, Housing Needs and Mobility Readiness. GESIS Data Archive, Cologne. ZA3378 Data file Version 1.0.0, <https://doi.org/10.4232/1.3378>.
- Bude, H. (2019). *Solidarität. Die Zukunft einer großen Idee*. München: Hanser.
- Bude, H. 2020. Verwundbarkeit macht solidarisch. *Der Tagesspiegel* (21.04.2020, 19).
- Bünning, M., Hipp, L., & Munnes, S. (2020). *Erwerbsarbeit in Zeiten von Corona*, WZB Ergebnisbericht, Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung (WZB), Berlin.
- Canter, D. (1997). The facets of place. Pp. 109-147 in G. T. Moore & R. W. Marans (eds.), *Advances in environment, behaviour, and design*. New York: Plenum Press.
- Canter, D., & Rees, K. (1982). A multivariate model of housing satisfaction. *International Review of Applied Psychology* 31: 185-208. <https://doi.org/10.1111/j.1464-0597.1982.tb00087.x>.
- Castells, M. (2009). *The rise of the network society* (2nd Edition). Oxford: Wiley-Blackwell.
- Coolen, H. C., & Hoekstra, J. (2001). Values as determinants of preferences for housing attributes. *Journal of Housing and the Built Environment*, 16, 285–306. <https://doi.org/10.1023/A:1012587323814>
- Dangschat, J., & Blasius, J. (Hrsg.) (1994). *Lebensstile in den Städten. Konzepte und Methoden*. Opladen: Leske + Budrich.
- Datenreport (1999). *Zahlen und Fakten über die Bundesrepublik Deutschland*. Herausgegeben von Statistisches Bundesamt (Destatis). Bonn.
- Datenreport (2021). *Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland 2021*. Herausgegeben von Statistisches Bundesamt (Destatis), Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung (WZB), Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BiB). Bonn.
- DEAS (2017). FDZ des Deutschen Zentrums für Altersfragen (DZA), SUFs des Deutschen Alterssurvey (DEAS) 1996-2021.
- Destatis Statistisches Bundesamt (2020). *Entwicklung der Privathaushalte bis 2040: Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung 2020*. Berlin.

- Destatis Statistisches Bundesamt (2021). Qualität der Arbeit: Wöchentliche Arbeitszeit. Zugriff: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Arbeitsmarkt/Qualitaet-Arbeit/Dimension-3/woechentliche-arbeitszeitl.html> [abgerufen am 13.03.2023].
- Destatis Statistisches Bundesamt (2022). Haushalte nach Haushaltsgrößen im Zeitvergleich. Zugriff: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Tabellen/1-3-privathaushalte-neuer-zeitvergleich.html> [Abruf am 13.03.2023].
- Dezeen, J. (2020). Woods Bagot's modular AD-APT modifies apartments for working from home. Zugriff: <https://www.dezeen.com/2020/04/13/woods-bagots-modular-ad-apt-apartments-working-from-home/> [Abruf am 04.03.2023].
- Dömer, K., Drexler, H., & Schultz-Granberg, J. (2014). *Affordable Living: Housing for everyone*. Berlin.
- Dörhöfer, K. (1994). Dreizehn Haushalte und ihr Ambiente. In Dörhöfer, K. (Hrsg.), *Wohnkultur und Plattenbau: Beispiele aus Berlin-Hohenschönhausen und Budapest: Beispiele aus Berlin und Budapest*. Berlin: Dietrich Reimer Verlag.
- Douglas, M. (1982). Cultural bias. Pp. 183-254 in M. Douglas, *In the Active Voice*. London: Routledge and Kegan Paul.
- Drexler, H. (2021). Open Architecture. Nachhaltiger Holzbau mit System. Berlin: Jovis.
- Durkheim É. 1912 [1981]. *Les formes élémentaires de la vie religieuse*. Paris: Félix Alcan. Übersetzung: *Die elementaren Formen des religiösen Lebens*. Deutsch von Ludwig Schmidts. Suhrkamp, Frankfurt am Main.
- Easthope, H. (2004). A place called home. *Housing, Theory and Society*, 21, 128-138.
- Ehling, M., Heyde, C. v. d., Hoffmeyer-Zlotnik, J. H. P., & Quitt, H. (1992). Eine deutsche Standarddemographie. *ZUMA Nachrichten*, 16, 29-46. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-222316>
- Eisenegger, M. (2021). Dritter, digitaler Strukturwandel der Öffentlichkeit als Folge der Plattformisierung. In Eisenegger, M., Prinzing, M., Ettinger, P., & Blum, R. (Hrsg.) *Digitaler Strukturwandel der Öffentlichkeit*. Springer VS, Wiesbaden. [https://doi.org/10.1007/978-3-658-32133-8\\_2](https://doi.org/10.1007/978-3-658-32133-8_2)
- Femenias, P., & Geromel, F. (2020). Adaptable housing? A quantitative study of contemporary apartment layouts that have been rearranged by end-users. *Journal of Housing and the Built Environment*, 35, 481–505. <https://doi.org/10.1007/s10901-019-09693-9>
- Ernst, C. (2020). Homeoffice im Kontext der Corona-Pandemie: Eine Ad-hoc-Studie der Technischen Hochschule Köln. ([https://www.th-koeln.de/mam/downloads/deutsch/hochschule/aktuell/pm/2020/ad-hoc-studie\\_corona-homeoffice\\_\\_2020-04-18.pdf](https://www.th-koeln.de/mam/downloads/deutsch/hochschule/aktuell/pm/2020/ad-hoc-studie_corona-homeoffice__2020-04-18.pdf)).
- ECHP – European Community Household Panel (2019). Zolltarifnummern: Abkürzungen. <https://www.zolltarifnummern.de/info/abkuerzungen/2862> [abgerufen am 23.03.2023].
- Fedkenheuer, M. (2020a). Verfügbare Datensätze von Untersuchungen zur Wohnungssoziologie. Gesellschaft für empirische Sozialforschung und Kommunikation, Survey Research & Evaluation, Berlin. Arbeitspapier.
- Fedkenheuer, M. (2020b). Literaturreview Digitalisierung und Heimarbeit in der Coronakrise. Gesellschaft für empirische Sozialforschung und Kommunikation, Survey Research & Evaluation, Berlin. Arbeitspapier.
- Fedkenheuer, M., & Wegener, B. (2015). The housing wellbeing inventory. Understanding how people interact with their homes. *Daylight & Architecture*, 23, 3-15.
- Fedkenheuer, M., Scheller, P., & Wegener, B. (2014). Vom psychosozialen Monitoring zum Housing Well-being Inventory. Abschlussbericht zum psychosozialen Monitoring des VELUX LichtAktiv Hauses 2011-2014, Berlin.
- Flade, A. (2006). *Wohnen psychologisch betrachtet* (2. Aufl.). Darmstadt: Hogrefe.
- Frick, J. R., & Grimm, S. (2009). Wohnen in Deutschland nach dem Mauerfall: Eine Analyse für die Jahre 1990 bis 2008 auf Basis der Daten des Sozio-oekonomischen Panels (SOEP). Berlin: DIW. [https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw\\_01.c.343255.de/diw\\_sp0236.pdf](https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.343255.de/diw_sp0236.pdf)
- Früh, W. (2017): *Inhaltsanalyse. Theorie und Praxis*. Konstanz: UVK Verlag.
- Gaziano, C. (2005). Comparative analysis of within-household respondent selection techniques. *Public Opinion Quarterly*, 69, 124-157.
- GESIS, GN0045. LebensRäume. Bevölkerungsumfrage des BBSR 1985-2012. [<https://dbk.gesis.org/dbksearch/GDesc2.asp?no=0045&db=D>].
- Grünewald, S. (2023). Deutschland auf der Flucht vor der Wirklichkeit. <https://www.rheingold-marktforschung.de/gesellschaft/deutschland-auf-der-flucht-vor-der-wirklichkeit/> (Abruf 27.07.2023).
- Grünewald, S., Poulakos, I., & Birgel, S. (2021). Psychologische Grundlagenstudie zum Stimmungs- und Zukunftsbild in Deutschland. Ergebnisbericht. Identity Foundation, Köln.

- Grunau, P. (2019). Mobile Arbeitsformen aus Sicht von Betrieben und Beschäftigten: Homeoffice bietet Vorteile, hat aber auch Tücken. *IAB Kurzbericht* 11/2019 (<http://doku.iab.de/kurzber/2019/kb1119.pdf>).
- Günther, S. (2017). BBSR-Analysen. *Kompakt* 02/2017 ([https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/AnalysenKompakt/2017/ak-02-2017-dl.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=6](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/AnalysenKompakt/2017/ak-02-2017-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=6)).
- Habermas, J. (2021). Überlegungen und Hypothesen zu einem erneuten Strukturwandel der politischen Öffentlichkeit. In Seeliger, M. & Sevigani, S. (Hrsg.), *Ein neuer Strukturwandel der Öffentlichkeit? Leviathan*, 37, 470-500.
- Hans-Böckler-Stiftung (2023). Studie zu Homeoffice und mobiler Arbeit. <https://www.boeckler.de/de/auf-einen-blick-17945-Auf-einen-Blick-Studien-zu-Homeoffice-und-mobiler-Arbeit-28040.htm> [abgerufen am 13.03.2023].
- Harth, A., & Scheller, G. (2012). Das Wohnerlebnis in Deutschland: Eine Wiederholungsstudie nach 20 Jahren. Wiesbaden: Springer VS
- Häussermann, H., & Siebel, W. (2000). Soziologie des Wohnens: Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim und München: Juventa.
- Hermeier, B., Heupel, T., & Fichtner-Rosada, S. (Hrsg.)(2019). *Arbeitswelten der Zukunft: Wie die Digitalisierung unsere Arbeitsplätze und Arbeitsweisen verändert*. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden.
- Herrmann, M., & Cordes, R. F. (2020). Homeoffice im Zeichen der Pandemie. *Human Resources* 2, 13.
- Hoffmeyer-Zlotnik, J. & Warner, U. (2005), How to measure education in cross-national comparison: Hoffmeyer-Zlotnik/Warner-Matrix of Education as a new instrument. In J. H.P. Hoffmeyer-Zlotnik, J. & and Harkness, J. A. (Eds.), *Methodological aspects in cross-national research*. ZUMA Nachrichten Special 11, Mannheim: ZUMA, pp. 223-240.
- Hoffmeyer-Zlotnik, J. & Warner, U. (2008). Der Vergleich von Bildung in internationalen Umfragen. In Rehberg, K. S. (Hrsg.), *Die Natur der Gesellschaft: Verhandlungen des 33. Kongresses der Deutschen Gesellschaft für Soziologie in Kassel 2006*. Teilbd. 1 u. 2 (S. 4018-4027). Frankfurt am Main: Campus Verl. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-155195>
- Horx, M. (2020). Die Zukunft nach Corona. Wie eine Krise die Gesellschaft, unser Denken und unser Handeln verändert. Berlin: Econ.
- Horx Strathern, O. (2021). *Home Report 2022*. Zukunftsinstitut. <https://shop.zukunftsinstitut.de/Home-Report-2022-p525216131>
- Hradil, S. (2018). Lebensstil. In Kopp, J., Steinbach, A. (Hrsg.), *Grundbegriffe der Soziologie*. Springer VS, Wiesbaden (pp. 267-270). [https://doi.org/10.1007/978-3-658-20978-0\\_53](https://doi.org/10.1007/978-3-658-20978-0_53)
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. New York: Random House. (50<sup>th</sup> Anniversary Edition, 2011. Modern Library New York).
- Jansen, S. J. T. (2014). The impact of the have-want discrepancy on residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 40, 26-38.
- Jansen, S. J. T., Coolen, H. C., & Goetgeluk, R. W. (Eds.) (2011). *The measurement and analysis of housing preferences and choice*. Dordrecht: Springer.
- Kahneman, D., Diener, E., & Schwarz, N. (Eds.) (1999). *Well-being: The Foundations of Hedonic Psychology*. New York: Russell Sage Foundation.
- Kellerhof, J. (2023). Wohnmobilität - eine Frage des Lebensstils. <https://www.infas.de/wohnmobilitaet-2/> [abgerufen am 04.03.2023].
- Kenny, D. A. (2018). Mediation. David A. Kenny's Homepage. <http://davidakenny.net/cm/mediate.htm> (September 25, 2018; last accessed on March 31, 2019).
- Kleilein, D. (2021). Stadtmüde: Vorboten eines neuen Landlebens. Kleilein, D. & Meyer, F. (Hrsg.): *Die Stadt nach Corona* (pp. 72-82). Berlin.
- Kochhan, C., Haddad, D., & Dehm, U. (2005). Büche und Lesen als Freizeitaktivität: Unterschiedliches Leseverhalten im Kontext von Fernsehgewohnheiten. ARD: Media Perspektiven 1/2005. [https://www.ard-media.de/fileadmin/user\\_upload/media-perspektiven/pdf/2005/01-2005\\_Kochhan.pdf](https://www.ard-media.de/fileadmin/user_upload/media-perspektiven/pdf/2005/01-2005_Kochhan.pdf) [abgerufen am 24.04.2023].
- Kocka, J. (2020). Motor der Beschleunigung. *Der Tagesspiegel* (17.05.2020, 5).
- Lehrstuhl für Soziologie Weimar (1982). Sociological Investigation of Residential Areas of the City of Rostock 1982. GESIS Data Archive, Cologne. ZA6358 Data file Version 1.0.0, <https://doi.org/10.4232/1.6358>.
- Lehrstuhl für Soziologie Weimar (1987). City Development and Housing Milieu - Brandenburg 1987. GESIS Data Archive, Cologne. ZA6362 Data file Version 1.0.0, <https://doi.org/10.4232/1.6362>.

- Leopoldina (2020). Coronavirus-Pandemie—Die Krise nachhaltig überwinden. Dritte Ad-hoc-Stellungnahme (13.04.2020).
- Lewicka, M. (2011). Place attachment. How far have we come in the last 40 years? *Journal of Environmental Psychology* 31, 207-230.
- Löw, M. (1994). *Raum ergreifen. Alleinwohnende Frauen zwischen Arbeit, sozialen Beziehungen und der Kultur des Selbst*. Bielefeld: Kleine.
- Lütke, H. (1970). Construction Form and Residential Behavior. GESIS Data Archive, Cologne. ZA0526 Data file Version 1.0.0, <https://doi.org/10.4232/1.0526>.
- Mergener, A., Entgelmeier, I., & Rinke, T. (2023). Does working from home improve the temporal alignment of work and private life? Differences between telework and informal overtime at home by gender and family responsibilities. *Flexible Work and the Family*, 129-157.
- Opaschowski, H. W. (2020). Die semiglückliche Gesellschaft. Das neue Leben der Deutschen auf dem Weg in die Post-Corona-Zeit. Leverkusen: Verlag Barbara Budrich.
- Parsons, T. (1937). *The Structure of Social Action*. New York: Grosset & Dunlap.
- Pearl, J., & Mackenzie, D. 2018. *The Book of Why: The New Science of Cause and Effect*. New York: Basic Books.
- Peter, L. K. (2022). Ansatzpunkte suffizienten Wohnens im Lebensverlauf von Bewohnerinnen und Bewohnern in Deutschland: Eine Sekundäranalyse der LebensRäume-Bevölkerungsumfrage des BBSR 2012. Wuppertal.
- Rathje, M. (2021). SOEP-IS 2020: Survey report on the 2020 SOEP Innovation Sample, SOEP Survey Papers, No. 986, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), Berlin.
- Reckwitz, A. (2019). *Das Ende der Illusionen. Politik, Ökonomie und Kultur in der Spätmoderne*. Berlin: Suhrkamp.
- Röser, J., Müller, K. F., Niemand, S., & Roth, U. 2019. *Das mediatisierte Zuhause im Wandel: Eine qualitative Panelstudie zur Verhäuslichung des Internets*. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden.
- Rosenberg, M. J., & Hovland, C. I. (1966). Cognitive, affective, and behavioral components of attitudes. In Rosenberg, M. J., Hovland, C. I., & McGuire, W. J. (Eds.), *Attitude organization and change* (pp. 1-14). New Haven: Yale University Press.
- Sadeghlou, S., & Emami, A. (2023). Residential preferences and satisfaction: A qualitative study using means-end chain theory. *Journal of Housing and the Built Environment*. <https://doi.org/10.1007/s10901-023-10017-1>
- Sagner, P. (2021). IW-Kurzbericht 11/2021: Wer wohnt wie groß? <https://www.iwkoeln.de/studien/pekka-sagner-wer-wohnt-wie-gross-500238.html> [abgerufen am 07.03.2023].
- Sand, M., & Kunz, T. (2020). *Gewichtung in der Praxis. Mannheim*. GESIS – Leibniz-Institut für Sozialwissenschaften (GESIS Survey Guidelines). DOI: 10.15465/gesis-sg\_030
- Schader Stiftung (Hrsg.) (2013). Architektur für Wohnprojekte - Impulse für innovative Wohntypologien? (<https://www.schader-stiftung.de/themen/stadtentwicklung-und-wohnen/fokus/gemeinschaftliches-wohnen/artikel/architektur-fuer-wohnprojekte-impulse-fuer-innovative-wohntypologien>).
- Schneider, N., & Spellerberg, A. (1999). *Lebensstile, Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität*. Opladen: Buderich.
- Schridde, H. (2022). Im Souterrain des Wohnungsmarktes: Beengte Wohnverhältnisse von Familien in der Grundsicherung für Arbeitssuchende. *Stadtforschung und Statistik: Zeitschrift des Verbandes Deutscher Städtestatistiker*, 35, 21-27.
- Schulze, H. (2018). Arbeitsplatz der Zukunft – Mythen und Evidenzen. Hochschule für Angewandte Psychologie FHNW.
- Seidel, A. (2021). Schieben Sie den Tisch mal woanders hin! *Das Haus*, 3, 50 – 52.
- Sen, A. (2009). *The Idea of Justice*. Cambridge, Mass: Belknap Press of Harvard Univ. Press.
- Sennett, R. (2018). *Building and Dwelling. Ethics for the City*. New York: Farrar, Straus and Giroux. (Deutsch: Die offene Stadt. Eine Ethik des Bauens und Bewohnens. Berlin: Hanser).
- Silbermann, A. (1963). *Vom Wohnen der Deutschen: Eine soziologische Studie über das Wohnerlebnis*. Köln: Westdeutscher Verlag.
- Silbermann, A. (1991). *Neues Wohnen der Deutschen (West)*. Köln: Verlag Wissenschaft und Politik.
- Silbermann, A. (1993). *Das Wohnerlebnis in Ostdeutschland. Eine soziologische Studie*. Köln: Ikea-Stiftung.
- Spellerberg, A. (1997). Lebensstile und Wohnverhältnisse, WZB. Discussion Paper, No. FS III 97-403, Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung (WZB), Berlin.

- Statistisches Bundesamt (2019). Pressemitteilung Nr. N 015 vom 25. Februar 2021. [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/02/PD21\\_N015\\_44.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/02/PD21_N015_44.html) [abgerufen am 06.03.2023].
- Statistisches Bundesamt (2000). 50 Jahre Wohnen in Deutschland. Ergebnisse aus Gebäude- und Wohnungszählungen, -stichproben, Mikrozensus-Ergänzungserhebungen und Bautätigkeitsstatistiken).
- Sturm, G., Böltken, F., Göbel, N., Meyer, K., & Waltersbacher, M. (2006). *LebensRäume - Wohn- und Lebensbedingungen aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner*. (Berichte des BBR, 24). Bonn: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR).
- Torgerson, W. S. (1958). *Theory and methods of scaling*. New: Wiley.
- Tronto, J. (2013). *Caring democracy: Markets, equality, and justice*. New York: New York University Press.
- Wegener, B. (1983). Wer skaliert? Die Messfehler-Testtheorie und die Frage nach dem Akteur. In Allmendinger, J., Schmidt, P., & Wegener, B. (Eds.), *ZUMA-Handbuch sozialwissenschaftlicher Skalen* (pp. 1-110). Dokumentarische Bearbeitung Ohly, H. P. & Eikelmann, T. Bonn: Informationszentrum Sozialwissenschaften.
- Wegener, B. (2013). Die Psychophysik des Wohnens. Hegger, M., Fafflok, C., Hegger, J., & Passing, I. (Hrsg.), *Aktivhaus. Das Grundlagenwerk: Vom Passivhaus zu Energieplushaus* (pp. 43-46). München: Callwey.
- Wegener, B. (2021). Funktionswandel des Wohnens. Wohnbedürfnisse nach der Coronakrise. Technischer Bericht 01/21. Survey Research & Evaluation, Berlin.
- Wegener, B. (2022). Place attachment. Eine empirische Untersuchung zum Verhältnis von Lebensqualität und Raumbezug. Problemstellung, Forschungsstand, Theorie. *Zukunft Bau Antrag 2022* (10.08.18.7-23. 17).
- Wegener, B., & Fedkenheuer, M. (2016). Assessing housing wellbeing in sustainable buildings and a large-scale test. Heiselberg, P. K. (Ed.), *CLIMA 2016 - Proceedings of the 12th REHVA World Congress*. Volume 7. Aalborg: Aalborg University. [https://vbn.aau.dk/ws/portalfiles/portal/233762335/paper\\_375.pdf](https://vbn.aau.dk/ws/portalfiles/portal/233762335/paper_375.pdf).
- Wegener, B., & Fedkenheuer, M. (2017). *The healthy homes barometer 2016: Theory and explanations*. Berlin and Hørsholm: Velux group.
- Wegener, B., Fedkenheuer, M., & Scheller, P. (2014). The psychophysics of wellbeing. Socio-psychological monitoring and benchmark measurement in energy-efficient housing. *Proceedings World Sustainable Building Conference 2014*. Volume 3 (pp. 691-700). Barcelona: Green Building Council España. [https://gbce.es/archivos/ckfinderfiles/WSB14/CreatingNewResources\\_volume3.pdf](https://gbce.es/archivos/ckfinderfiles/WSB14/CreatingNewResources_volume3.pdf).
- Wegener, B., & Schmidt, P. (2024). Wellbeing at home. A mediation analysis of residential satisfaction, comfort, and home attachment. *Journal of Housing and the Built Environment*, 39, 103-131.
- Wegener, B., Drexler, H., Fedkenheuer, M., & Matz, L. (2019). *Wohnformen. Vergleichende Untersuchung zu gemeinschaftlichen und individuellen Wohnbedürfnissen*. Abschlussbericht Forschungsinitiative Zukunft Bau. Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag (<https://www.irbnet.de/daten/rswb/19109016420.pdf>).
- Winship, C., & Radbill, L. (1994). *Sampling weights and regression analysis*. *Sociological Methods & Research*, 23, 230-257.
- Wolbring, M., Faulbaum, F., & Leitgöb, H. (Hrsg.) (2021). *Sozialwissenschaftliche Datenerhebung im digitalen Zeitalter*. Wiesbaden: Springer VS.
- Woods Bagot (2023). AD-APT: How will buildings adapt to the new realities of home? <https://www.woodsbagot.com/journal/ad-apt-how-will-buildings-adapt-to-the-new-realities-of-home-as/> [abgerufen am 04.03.2023].
- Zeit Online (2008). Vergeht den Deutschen die Lust am Lesen? <https://www.zeit.de/online/2008/50/lesenstudie/komplettansicht> [abgerufen am 24.04.2023].
- ZEW (2023). Verbreitung von Homeoffice im New Normal. ZEW-Studie zur aktuellen und geplanten Nutzung von Homeoffice. <https://www.zew.de/presse/pressearchiv/verbreitung-von-homeoffice-im-new-normal> (Abruf 22.08.2023).
- Züll, C. (2015). *Offene Fragen*. Mannheim, GESIS – Leibniz-Institut für Sozialwissenschaften (GESIS Survey Guidelines). DOI: 10.15465/gesis-sg\_002
- Zukunftsinstitut (2015). Gemeinsam höher, schneller, weiter. Zukunftsinstitut, 2015. Trend Update 02/2015. <https://www.zukunftsinstitut.de/artikel/sport/gemeinsam-hoehere-schneller-weiter/> [Abruf am 04.03.2023].

## 10. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Kausaldiagramm für das Housing Wellbeing .....	12
Abbildung 2: Kausaldiagramm für das <i>Housing Wellbeing</i> mit Umgebungsbedingungen .....	13
Abbildung 3: Verfügbare Zimmer in den Wohnungen.....	32
Abbildung 4: Verfügbare Zimmertypen in den Wohnungen im Zeitvergleich .....	34
Abbildung 5: Größtes Zimmer der Wohnung (wenn Zimmertyp verfügbar).....	38
Abbildung 6: Verfügbare Außenbereiche .....	38
Abbildung 7: Nutzbare Außenbereiche .....	39
Abbildung 8: Durchschnittliche Aufenthaltszeiten in der Wohnung .....	47
Abbildung 9: Durchschnittliche Aufenthaltszeit in der Wohnung differenziert nach Alter der Befragten .....	47
Abbildung 10: Hauptsächlich genutztes Zimmer der Wohnung.....	48
Abbildung 11: Hauptaufenthaltsraum im Zeitvergleich.....	49
Abbildung 12: Kaum genutzte Zimmer .....	50
Abbildung 13: Aktivitäten in der Wohnung .....	51
Abbildung 14: Aktivitäten in der Wohnung im Zeitvergleich .....	52
Abbildung 15: Aktivitäten in der Wohnung .....	54
Abbildung 16: Aktivitäten während der Pandemie .....	59
Abbildung 17: Einfluss der Pandemie auf die Zufriedenheit mit der Wohnung.....	59
Abbildung 18: Möglichkeiten und Voraussetzungen für die Homeoffice zu Hause .....	65
Abbildung 19: Eignung der Wohnung für das Homeoffice .....	65
Abbildung 20: Einschränkungen für das Homeoffice .....	67
Abbildung 21: Zufriedenheit der Befragten mit ihrer Wohnung.....	69
Abbildung 22: Wohlbefinden der Befragten in ihrer Wohnung.....	72
Abbildung 23: Auszugswahrscheinlichkeit der Befragten.....	73
Abbildung 24: Auszugsmotive der Befragten für einen geplanten Auszug aus der Wohnung.....	74
Abbildung 25: Bedarfe bezogen auf die aktuelle Wohnsituation.....	76
Abbildung 26: Bewertung der Raumanzahl in der Wohnung.....	80
Abbildung 27: Verwendung eines zusätzlichen Raumes.....	82
Abbildung 28: Zahlungsbereitschaft für verschiedene Bedarfe .....	84
Abbildung 29: Bevorzugte Raumaufteilung für die aktuelle Haushaltskonstellation .....	85
Abbildung 30: Offenheit für gemeinschaftliche Wohnformen.....	87
Abbildung 31: Zufriedenheit mit der Wohnumgebung .....	89

## 11. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wirkungsschema und Hypothesen für die Fragebogenkonstruktion .....	16
Tabelle 2: Hauskonzept-Wohnform-Schema .....	19
Tabelle 3: Haustypen und Haushaltsgrößen der Befragten nach Wohnortsgröße.....	25
Tabelle 4: Haushaltsformen der Befragten nach Wohnortsgröße .....	26
Tabelle 5: Merkmale von Wohngemeinschaften und anderen Wohnformen .....	26
Tabelle 6: Merkmale der befragten Haushalte nach Haustyp, Haushaltsgröße, Haushaltsform, Haushaltsäquivalenzeinkommen und Alter der Befragten.....	29
Tabelle 7: Merkmale der befragten Haushalte nach Wohnortsgröße und Bundesland .....	30
Tabelle 8: Zusammenhänge zwischen Merkmalen des Haushalts und Merkmalen des Hauses, des Wohnorts, des Haushalts und der befragten Person (Zusammenfassung der multivariaten Analysen).....	31
Tabelle 9: Verfügbare Zimmertypen in den Wohnungen der Befragten .....	33
Tabelle 10: Die häufigsten Zimmerkonstellationen differenziert nach der Raumanzahl der Wohnung.....	35
Tabelle 11: Regressionsanalysen für das Vorhandensein eines Arbeitszimmers und eines Kinderzimmers .....	36
Tabelle 12: Küchengröße differenziert nach Haustyp und Baujahr.....	37
Tabelle 13: Anteil der Befragten, die unzureichend und/oder beengt wohnen.....	40
Tabelle 14: Anteil der Befragten, der unter beengten Raum- oder unzureichenden Flächenverhältnissen wohnt, differenziert nach Wohnstatus, Haustyp, Haushaltsgröße, Haushaltsform, Haushaltsäquivalenzeinkommen und Alter der Befragten.....	41
Tabelle 15: Anteil der Befragten, der unter beengten Raum- oder unzureichenden Flächenverhältnissen wohnt, differenziert nach Wohnortsgröße und Bundesland.....	42
Tabelle 16: Regressionsanalysen für das Wohnen unter beengten bzw. unzureichenden Verhältnissen.....	43
Tabelle 17: Defizite in den Wohnräumen .....	44
Tabelle 18: Defizite in den Wohnräumen differenziert nach Wohnstatus, Haustyp, Geräumigkeit, Baujahr und Haushaltsäquivalenzeinkommen .....	45
Tabelle 19: Regressionsanalyse für die Anzahl der Komforteinschränkungen.....	46
Tabelle 20: Berufsarbeit und Sport als Aktivitäten, die in der Wohnung ausgeführt werden, differenziert nach Haustyp, Geräumigkeit, Haushaltsform und soziodemographischen Merkmalen.....	53
Tabelle 21: Dreiteilung der Aktivitätstypen .....	55
Tabelle 22: Regressionsanalyse für die Ausprägung multifunktionaler Nutzung der Wohnung .....	56
Tabelle 23: Zimmer mit Defiziten und Aktivitätstypen.....	57
Tabelle 24: Räumliche Bedarfe, Aktivitätstypen und Alter .....	58
Tabelle 25: Hauptsächlich genutzte Zimmer für verschiedene Aktivitäten (Verortung von Aktivitäten), wenn Zimmer(typ) verfügbar .....	61
Tabelle 26: Nutzung der Zimmer(typen) für verschiedene Aktivitäten (Funktionen der Zimmer), wenn Aktivität ausgeführt wird.....	63
Tabelle 27: Regressionsanalyse für die Eignung der Wohnung für das Homeoffice.....	66
Tabelle 28: Regressionsanalysen für Zufriedenheit und Wohlbefinden .....	71
Tabelle 29: Regressionsanalyse für die Umzugswahrscheinlichkeit.....	75

Tabelle 30: Aktuelle räumliche Bedarfe der Befragten bezogen auf die von ihnen bewohnte Wohnung.....	77
Tabelle 31: Zusammenhang zwischen dem Bedarf an einem zusätzlichen Raum, Rückzugsmöglichkeiten in der Wohnung und der Bewertung der Raumanzahl.....	78
Tabelle 32: Regressionsanalyse für den Bedarf an einem zusätzlichen Raum .....	79
Tabelle 33: Bewertung der Raumanzahl in der Wohnung differenziert nach verschiedenen Merkmalen .....	81
Tabelle 34: Aktuelle räumliche Bedarfe der Befragten bezogen auf das von ihnen bewohnte Gebäude .....	83
Tabelle 35: Bevorzugung eines großen hauptsächlichen Aufenthaltsraums durch die Befragten, differenziert nach Haushaltsäquivalenzeinkommen, Alter der Befragten und Bildungsniveau der Befragten .....	86
Tabelle 36: Offenheit für gemeinschaftliche Wohnform.....	88
Tabelle 37: Regressionsanalyse für die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung .....	90
Tabelle 38: Bedürfnisse bezogen auf die Wohnumgebung .....	91
Tabelle 39: Basisdaten der Befragung.....	129
Tabelle 40: Ausfallstatistik .....	129
Tabelle 41: Haushaltsmerkmale differenziert nach Haustyp, Haushaltsgröße und Haushaltsform .....	133
Tabelle 42: Haushaltsmerkmale differenziert nach Haushaltsäquivalenzeinkommen und Alter d. Befragten...	134
Tabelle 43: Haushaltsmerkmale differenziert nach Wohnortsgröße und Bundesland.....	135
Tabelle 44: Regressionsanalyse für den Wohnstatus .....	136
Tabelle 45: Regressionsanalysen für die Wohnungsgröße und die Wohnfläche pro Kopf .....	137
Tabelle 46: Regressionsanalysen für die Zimmeranzahl und die Zimmeranzahl pro Kopf.....	138
Tabelle 47: Regressionsanalysen für die Wohndauer und das Durchschnittsalter der Haushaltsmitglieder.....	139
Tabelle 48: Regressionsanalyse für die Höhe der Miete.....	140

## 12. Anhang

### 12.1. Fragebogen

WW5	<p>Zunächst möchten wir einmal ganz grundsätzlich von Ihnen erfahren, wie wohl Sie sich zurzeit in Ihrer Wohnung fühlen. Bitte antworten Sie auf einer Skala von 0-10 wobei 0 bedeutet „überhaupt nicht wohl“ und 10 „außerordentlich wohl“.</p> <p><input type="checkbox"/> überhaupt nicht wohl (0)</p> <p><input type="checkbox"/> ...</p> <p><input type="checkbox"/> außerordentlich wohl (10)</p>
BG1a	<p>Wohnen Sie in einem Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus?</p> <p><input type="checkbox"/> Einfamilienhaus</p> <p><input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus</p> <p><input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus</p> <p><input type="checkbox"/> Wohnheim (z.B. für Senioren, Studierende)</p> <p><input type="checkbox"/> Boarding-House, Serviced Apartments oder Ähnliches</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstiges</p>
BG1c	<p>Wie viele Wohnungen befinden sich in dem Gebäude? 3-4, 5-8 oder mehr als 8?</p> <p><input type="checkbox"/> 3-4</p> <p><input type="checkbox"/> 5-8</p> <p><input type="checkbox"/> mehr als 8</p>
BG1b	<p>Handelt es sich um ein freistehendes Haus, ein Doppel- oder ein Reihenhhaus?</p> <p><input type="checkbox"/> freistehendes Haus</p> <p><input type="checkbox"/> Doppelhaus</p> <p><input type="checkbox"/> Reihenhhaus</p>
BG1d	<p>Hat das Gebäude mehr als 8 Stockwerke?</p> <p><input type="checkbox"/> ja</p> <p><input type="checkbox"/> nein</p>
BW1	<p>In welcher Etage liegt der Wohnungseingang?</p> <p><input type="checkbox"/> Untergeschoss / Souterrain</p> <p><input type="checkbox"/> Erdgeschoss / Parterre</p> <p><input type="checkbox"/> Hochparterre</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstiges</p>

BG1	<p>Wann wurde das Haus, in dem Ihre Wohnung liegt, etwa erbaut?</p> <p><input type="checkbox"/> vor 1919</p> <p><input type="checkbox"/> 1919 - bis 1948</p> <p><input type="checkbox"/> 1949 - bis 1978</p> <p><input type="checkbox"/> 1979 - bis 2010</p> <p><input type="checkbox"/> 2011 - und später</p> <p><input type="checkbox"/> weiß nicht / keine Angabe</p>
DO1	<p>Wohnen Sie ... ?</p> <p><input type="checkbox"/> zur Miete</p> <p><input type="checkbox"/> zur Untermiete</p> <p><input type="checkbox"/> im Eigentum bzw. Eigentum der Familie</p>
DS1	<p>Wie viele Personen gehören aktuell zu Ihrem Haushalt? Zählen Sie sich selbst bitte mit. [1 bis 14 und mehr]</p>
DS2	<p>Sagen Sie mir bitte zu jeder Person, in welchem Familienverhältnis Sie zu ihr stehen?</p> <p><input type="checkbox"/> Lebenspartner</p> <p><input type="checkbox"/> Kind mit Sorgeberechtigung</p> <p><input type="checkbox"/> Kind ohne Sorgeberechtigung</p> <p><input type="checkbox"/> Elternteil der Befragungsperson</p> <p><input type="checkbox"/> sonstige Verwandte</p> <p><input type="checkbox"/> Freund / Freundin</p> <p><input type="checkbox"/> sonstige Mitbewohner</p>
BW3	<p>Abgesehen von der Küche: Wie viele Wohnräume hat Ihre Wohnung? Bitte rechnen Sie Bad, Flur, Boden- und Abstellräume nicht dazu. Es geht nur um Räume, die für den Aufenthalt bestimmt sind – und wie gesagt: ohne die Küche. [1 bis 8 und mehr]</p>
BW2	<p>Wie groß ist Ihre Wohnung insgesamt, wie viele Quadratmeter hat sie? [offen]</p>

BW9a	<p>Wie geräumig ist die Küche? Ist sie...</p> <p><input type="checkbox"/> sehr klein, so dass man dort nicht sitzen kann?</p> <p><input type="checkbox"/> eher klein, so dass nur ein kleiner Tisch reinpasst?</p> <p><input type="checkbox"/> so groß, dass dort ein Esstisch für 3-4 Personen Platz findet?</p> <p>handelt es sich um eine große offene Wohnküche?</p>
BW4	<p>Bitte gehen Sie die Wohnräume nun einzeln durch und sagen mir, um was für einen Raum es sich handelt. Beginnen Sie bitte mit dem größten Raum. (Bei mehr als 8 Räumen nur die wichtigsten 8 Räume erfragen. Wenn „Wohnzimmer“ genannt wird: nachfragen, ob dort ein Esstisch steht. Falls das bejaht wird, dann „Wohn-Esszimmer“ stattdessen auswählen. An dieser Stelle die Küche nicht berücksichtigen, auch nicht, wenn es sich um eine Wohnküche handelt. Wenn Raumbezeichnungen doppelt vor- kommen, Ergänzungen vornehmen. Für „Sonstiges“ Raumbezeichnung eintragen.)</p> <p><input type="checkbox"/> Schlafzimmer</p> <p><input type="checkbox"/> Privat eines Erwachsenen</p> <p><input type="checkbox"/> Kinderzimmer</p> <p><input type="checkbox"/> Wohnzimmer</p> <p><input type="checkbox"/> Wohn-Esszimmer</p> <p><input type="checkbox"/> Esszimmer</p> <p><input type="checkbox"/> Arbeitszimmer</p> <p><input type="checkbox"/> Hobbyraum / Sportzimmer / Werkstatt</p> <p><input type="checkbox"/> Wintergarten</p> <p><input type="checkbox"/> Bibliothek</p> <p><input type="checkbox"/> Gästezimmer</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstiges</p>
DP1	<p>Wie viel Zeit verbringen Sie an einem durchschnittlichen Wochentag (montags-freitags) zuhause? Bitte lassen Sie die nächtliche Schlafenszeit unberücksichtigt.</p> <p><input type="checkbox"/> bis zu 3 Stunden</p> <p><input type="checkbox"/> bis zu 6 Stunden</p> <p><input type="checkbox"/> bis zu 9 Stunden</p> <p><input type="checkbox"/> bis zu 12 Stunden</p> <p><input type="checkbox"/> bis zu 15 Stunden</p> <p><input type="checkbox"/> bis zu 18 Stunden</p> <p><input type="checkbox"/> mehr als 18 Stunden</p> <p><input type="checkbox"/> total unregelmäßig</p>

DP2	<p>Welcher Raum der Wohnung – einschließlich der Küche – wird tagsüber am meisten genutzt? (Es geht um den Raum, der von allen Haushaltsmitgliedern am meisten genutzt wird. Ist das sehr unterschiedlich, dann nach dem Raum fragen, der von dem Befragten am meisten genutzt wird.)</p> <p>(Liste der erfragten Räume)</p>
DP3b	<p>Gibt es Räume in der Wohnung, die kaum genutzt werden? Wenn ja, welche?</p> <p>(Liste der erfragten Räume)</p>
F4	<p>Nun würden wir gerne erfahren, wie Ihr Alltag in der Wohnung so aussieht. Dafür ist es zunächst wichtig zu wissen, ob Sie gegenwärtig erwerbstätig sind oder nicht. Sind Sie gegenwärtig erwerbstätig?</p> <p><input type="checkbox"/> ja, erwerbstätig</p> <p><input type="checkbox"/> nein, nicht erwerbstätig</p>
EI9	<p>Wie viele Stunden pro Woche arbeiten Sie normalerweise in ihrem Haupt- oder auch Nebenberuf, einschließlich Überstunden?</p> <p>[Stunden pro Woche]</p>
EI10	<p>Wäre es bei dem, was Sie beruflich machen, grundsätzlich möglich, im Homeoffice zu arbeiten? (Es geht nicht darum, ob der Arbeitgeber dies aktuell gestattet, sondern darum, ob es die Art der Tätigkeit grundsätzlich ermöglichen würde.)</p> <p><input type="checkbox"/> Ja</p> <p><input type="checkbox"/> nein</p>
WB9a	<p>Bietet Ihre Wohnung – im gegenwärtigen Zustand – gute Möglichkeiten für das Home-Office?</p> <p><input type="checkbox"/> nein, überhaupt nicht</p> <p><input type="checkbox"/> eher nicht</p> <p><input type="checkbox"/> teils / teils</p> <p><input type="checkbox"/> eher ja</p> <p><input type="checkbox"/> ja, voll und ganz</p>
WB9c	<p>Wodurch wird das Arbeiten in Ihrer Wohnung eingeschränkt?</p> <p><input type="checkbox"/> durch nichts / keine Einschränkungen</p> <p><input type="checkbox"/> Wohnung zu klein, zu beengt</p> <p><input type="checkbox"/> Wohnung zu unruhig</p> <p><input type="checkbox"/> Wohnung zu dunkel</p> <p><input type="checkbox"/> kein Platz für einen Schreibtisch</p>

	<input type="checkbox"/> Internet / Telefon zu schlecht <input type="checkbox"/> kein geeigneter Raum <input type="checkbox"/> zu wenig Arbeitsplätze für die Anzahl an Haushaltsmitgliedern <input type="checkbox"/> Sonstiges
DP5	<p>Ich lese Ihnen nun verschiedene Aktivitäten vor, die man gewöhnlich in einer Wohnung machen kann. Sagen Sie mir bitte, in welchem Raum Sie persönlich diese Aktivität jeweils hauptsächlich ausführen. Wenn Sie die Tätigkeit in mehreren Räumen ausführen, dann nennen Sie mir bitte den wichtigsten und den zweitwichtigsten Raum. Wenn Sie eine Tätigkeit gar nicht oder nur außerhalb der Wohnung ausführen, sagen Sie mir dies bitte auch. (Nach der Nennung des vorrangigen Raums immer nachfragen, ob ein weiterer Raum dafür auch genutzt wird.)</p> <p>(Liste der erfragten Räume)</p> <input type="checkbox"/> Schlafen <input type="checkbox"/> hnstücken <input type="checkbox"/> Mittagessen <input type="checkbox"/> Abendessen <input type="checkbox"/> Fernsehen, Streamen, Videos oder DVD schauen <input type="checkbox"/> Bücher, Zeitungen, <input type="checkbox"/> Zeitschriften etc. lesen <input type="checkbox"/> bezahlte Berufsarbeit, Homeoffice, etc. <input type="checkbox"/> Lernen, studieren, weiterbilden <input type="checkbox"/> Gemeinschaftsaktivitäten mit anderen Haushaltsmitgliedern <input type="checkbox"/> Sport, Gymnastik oder ähnliches <input type="checkbox"/> Besuch empfangen, Feiern, Partys geben <input type="checkbox"/> sich mit Kindern beschäftigen <input type="checkbox"/> Nichts tun, ausspannen, faulenzen
N3	<p>In welchen Räumen Ihrer Wohnung machen die Kinder ihre Schularbeiten oder trifft das auf Sie nicht zu?</p> <input type="checkbox"/> entfällt, es gibt keine Kinder <input type="checkbox"/> entfällt, Kinder machen keine Schularbeiten (Liste der erfragten Räume)
DP7	<p>Was hat sich in Ihrer Wohnung im Alltag durch die Pandemie verändert? Inwieweit haben Sie die Wohnung anders genutzt als vorher? Inwieweit haben Sie Änderungen an der Wohnung vorgenommen?</p> <p>[offen]</p>

BW11b	<p>Nun geht es um Besonderheiten in den Wohnräumen, die deren Nutzung einschränken. Denken Sie dieses Mal bitte auch an die Küche, das Bad und die Flure.</p> <p>Gibt es Räume, die sehr klein sind, so dass sie sich schwer nutzen lassen? Wenn ja, welche?</p> <p>(Liste der erfragten Räume)</p>
BW11d	<p>Gibt es Durchgangszimmer?</p> <p>(Liste der erfragten Räume)</p>
BW11c	<p>Gibt es Räume, die so ungünstig geschnitten sind, dass ihre Nutzung eingeschränkt ist, zum Beispiel sehr verwinkelt oder mit Dachschrägen?</p> <p>(Liste der erfragten Räume)</p> <p><input type="checkbox"/> (Wohn-)Küche</p> <p><input type="checkbox"/> Bad</p> <p><input type="checkbox"/> Flur(e)</p>
BW11e	<p>Gibt es Räume mit sehr wenig Tageslicht?</p> <p>(Liste der erfragten Räume)</p> <p><input type="checkbox"/> (Wohn-)Küche</p> <p><input type="checkbox"/> Bad</p> <p><input type="checkbox"/> Flur(e)</p>
BW11h	<p>Gibt es Räume, die sich nicht zufriedenstellend beheizen lassen?</p> <p>(Liste der erfragten Räume)</p> <p><input type="checkbox"/> (Wohn-)Küche</p> <p><input type="checkbox"/> Bad</p> <p><input type="checkbox"/> Flur(e)</p>
BW11g	<p>Werden einzelne Räume über einen längeren Zeitraum im Sommer zu heiß (mehr als 14 Tage pro Jahr)?</p> <p>(Liste der erfragten Räume)</p> <p><input type="checkbox"/> (Wohn-)Küche</p> <p><input type="checkbox"/> Bad</p> <p><input type="checkbox"/> Flur(e)</p>

BW11f	<p>Gibt es Räume mit Lautstärkeeinschränkung, z.B. durch Straßenlärm, Nachbarn oder Ähnliches?</p> <p>(Liste der erfragten Räume)</p> <p><input type="checkbox"/> (Wohn-)Küche</p> <p><input type="checkbox"/> Bad</p> <p><input type="checkbox"/> Flur(e)</p>
WW2b	<p>Wie beurteilen Sie insgesamt die Zimmeranzahl in Ihrer Wohnung? Sind es für Ihren Haushalt ...?</p> <p><input type="checkbox"/> viel zu wenig Zimmer</p> <p><input type="checkbox"/> eher zu wenig Zimmer</p> <p><input type="checkbox"/> gerade richtig viele Zimmer</p> <p><input type="checkbox"/> eher zu viele Zimmer</p> <p><input type="checkbox"/> viel zu viele Zimmer</p>
WB6b	<p>Angenommen Sie hätten ein zusätzliches Zimmer zu Verfügung. Wofür würden Sie das zusätzliche Zimmer nutzen?</p> <p><input type="checkbox"/> Nichts Konkretes</p> <p><input type="checkbox"/> Privatraum für ein erwachsenes Haushaltsmitglied (z.B. zusätzliches Schlafzimmer, „eigenes Zimmer“)</p> <p><input type="checkbox"/> Kinderzimmer</p> <p><input type="checkbox"/> Stauraum</p> <p><input type="checkbox"/> Arbeitszimmer (Homeoffice, Lernen, Schreibangelegenheiten, Computer)</p> <p><input type="checkbox"/> Wohnzimmer</p> <p><input type="checkbox"/> Esszimmer</p> <p><input type="checkbox"/> Fernsehzimmer / Kino</p> <p><input type="checkbox"/> Hobbyraum</p> <p><input type="checkbox"/> größeres Badezimmer</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstiges</p>
WW6	<p>Bietet Ihre Wohnung genügend Möglichkeiten, um sich im Alltag aus dem Weg zu gehen?</p> <p><input type="checkbox"/> nein, überhaupt nicht</p> <p><input type="checkbox"/> eher nicht</p> <p><input type="checkbox"/> teils / teils</p> <p><input type="checkbox"/> eher ja</p> <p><input type="checkbox"/> ja, voll und ganz</p>

WB11	<p>Welche Wohnung wäre für Ihre aktuelle Haushaltskonstellation besser geeignet: Eine Wohnung, in der alle Zimmer gleich groß sind oder eine Wohnung, in der es einen besonders großen hauptsächlich Aufenthaltsraum gibt?</p> <p><input type="checkbox"/> eine Wohnung, in der alle Zimmer gleich groß sind</p> <p><input type="checkbox"/> eine Wohnung, in der es einen besonders großen hauptsächlich Aufenthaltsraum gibt</p>
BW10	<p>Können Sie zu der Wohnung / zum Gebäude gehörende Außenräume nutzen, wenn ja, welche?</p> <p><input type="checkbox"/> nein, keine nutzbaren Außenbereiche</p> <p><input type="checkbox"/> Balkon</p> <p><input type="checkbox"/> Loggia</p> <p><input type="checkbox"/> Terrasse</p> <p><input type="checkbox"/> Dachterrasse</p> <p><input type="checkbox"/> Garten</p> <p><input type="checkbox"/> Innenhof</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstiges</p>
WB8c	<p>Haben Sie den Außenbereich während der Pandemie mehr genutzt als vorher, weniger als vorher oder genauso viel wie vorher?</p> <p><input type="checkbox"/> mehr als vorher</p> <p><input type="checkbox"/> weniger als vorher</p> <p><input type="checkbox"/> genauso wie vorher</p>
BG4	<p>Heutzutage besitzen einige Häuser Gemeinschaftsräume, -gärten oder Einrichtungen. Gibt es solche Bereiche, die von mehreren Wohnparteien genutzt werden können, auch in ihrem Gebäude und wenn ja, welche?</p> <p><input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> Garten</p> <p><input type="checkbox"/> Dachterrasse</p> <p><input type="checkbox"/> Gemeinschaftsraum</p> <p><input type="checkbox"/> Gemeinschaftsküche</p> <p><input type="checkbox"/> Innenhof</p> <p><input type="checkbox"/> Keller</p> <p><input type="checkbox"/> Waschküche</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstiges</p>
WB1	<p>In den meisten Wohnungen gibt es Aspekte, die man gerne anders hätte oder Dinge, die einem fehlen. Wie ist das bei Ihnen, wodurch würde sich die Wohnsituation für Sie verbessern? Sagen Sie mir bei den folgenden Dingen bitte, ob Sie keinen Bedarf danach haben, ob Sie einen Bedarf danach haben oder ob der Bedarf bereits gedeckt ist.</p> <p>Haben Sie aktuell einen Bedarf an... [ja / nein / Bedarf bereits gedeckt]</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> größeres Badezimmer</li> <li><input type="checkbox"/> zusätzliches Zimmer von 10 qm Größe</li> <li><input type="checkbox"/> nutzbarer Außenbereich, z. B. Balkon oder Terrasse?</li> <li><input type="checkbox"/> mehr Abstellraum</li> <li><input type="checkbox"/> größerer Keller</li> <li><input type="checkbox"/> größere Küche</li> <li><input type="checkbox"/> besserer Sanierungsstand</li> <li><input type="checkbox"/> privater Parkplatz</li> <li><input type="checkbox"/> Möglichkeit zum CoWorken im Haus</li> <li><input type="checkbox"/> Gästezimmer im Haus, das von der Hausgemeinschaft genutzt werden kann</li> <li><input type="checkbox"/> Gemeinschaftsraum für die Hausgemeinschaft</li> </ul>
WB2	<p>Angenommen, diese Verbesserungen könnten Wirklichkeit werden. Wieviel Geld wären Sie bereit, monatlich für jede der genannten Verbesserungen zu zahlen? Bewerten Sie dabei jeden Aspekt einzeln und für sich genommen.</p> <p>Wieviel Geld wären Sie bereit monatlich zu zahlen, für ... [100 bis 2000 € und mehr]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> größeres Badezimmer</li> <li><input type="checkbox"/> ein zusätzliches Zimmer von 10 qm Größe</li> <li><input type="checkbox"/> einen nutzbaren Außenbereich, z.B. Balkon oder Terrasse</li> <li><input type="checkbox"/> mehr Abstellraum oder einen größeren Keller</li> <li><input type="checkbox"/> eine größere Küche</li> <li><input type="checkbox"/> einen besseren Sanierungsstand</li> <li><input type="checkbox"/> einen privaten Parkplatz</li> <li><input type="checkbox"/> eine Möglichkeit zum Co-Worken im Haus</li> <li><input type="checkbox"/> ein Gästezimmer, dass von der Hausgemeinschaft genutzt werden kann</li> <li><input type="checkbox"/> einen Gemeinschaftsraum für die Hausgemeinschaft</li> </ul>
N4	<p>Heutzutage wird viel über neue gemeinschaftliche Wohnformen nachgedacht, in denen eine Hausgemeinschaft nicht nur gemeinsame Räume nutzen kann, sondern auch enger miteinander vernetzt ist.</p> <p>Könnten Sie sich vorstellen, in einer solchen gemeinschaftlichen Wohnform zu wohnen?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> nein, überhaupt nicht</li> <li><input type="checkbox"/> eher nein</li> <li><input type="checkbox"/> eher ja</li> <li><input type="checkbox"/> ja, auf jeden Fall</li> <li><input type="checkbox"/> [Befragter wohnt bereits in einer solchen Wohnform]</li> </ul>

	<p>Alles in allem: Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung? Antworten Sie bitte auf einer Skala von 0 bis 10, wobei 0 „überhaupt nicht zufrieden“ und 10 „voll und ganz zufrieden“ bedeutet.</p> <p><input type="checkbox"/> überhaupt nicht zufrieden (0)</p> <p>...</p> <p><input type="checkbox"/> voll und ganz zufrieden (10)</p>
WZ4	<p>Durch die Erfahrungen während der Pandemie: Gefällt Ihnen Ihre Wohnung nun besser, schlechter oder genauso wie vorher?</p> <p><input type="checkbox"/> besser</p> <p><input type="checkbox"/> schlechter</p> <p><input type="checkbox"/> genauso wie vorher</p>
WU1	<p>Wie ist es mit Ihren Plänen für die Zukunft: Haben Sie vor, innerhalb der nächsten 2 Jahre aus Ihrer Wohnung auszuziehen: Ja, möglicherweise oder nein?</p> <p><input type="checkbox"/> ja</p> <p><input type="checkbox"/> möglicherweise</p> <p><input type="checkbox"/> nein</p>
WU2a	<p>Weshalb denken Sie darüber nach auszuziehen? Was ist der Hauptgrund?</p> <p><input type="checkbox"/> Kündigung durch den Vermieter (Eigenbedarf, befristeter Vertrag)</p> <p><input type="checkbox"/> Erwerb von Wohneigentum</p> <p><input type="checkbox"/> aus beruflichen Gründen (Ortswechsel)</p> <p><input type="checkbox"/> aus privaten Gründen bzw. Änderung der Haushaltszusammensetzung</p> <p><input type="checkbox"/> wegen der Wohnung (zu klein, zu groß, zu schlecht, zu teuer)</p> <p><input type="checkbox"/> wegen der Wohngegend (zu laut, zu dicht bebaut)</p> <p><input type="checkbox"/> wegen der Zusammensetzung der Nachbarschaft</p> <p><input type="checkbox"/> Wunsch nach einer anderen Wohnform (z.B. gemeinschaftliches Wohnen)</p> <p><input type="checkbox"/> Wunsch nach einem Außenbereich/Garten etc.</p>
WU2b	<p>Wenn Sie zukünftig doch ausziehen würden? Was wäre vermutlich der Hauptgrund?</p> <p><input type="checkbox"/> Kündigung durch den Vermieter (Eigenbedarf, befristeter Vertrag)</p> <p><input type="checkbox"/> Erwerb von Wohneigentum</p> <p><input type="checkbox"/> aus beruflichen Gründen (Ortswechsel)</p> <p><input type="checkbox"/> aus privaten Gründen bzw. Änderung der Haushaltszusammensetzung</p> <p><input type="checkbox"/> wegen der Wohnung (zu klein, zu groß, zu schlecht, zu teuer)</p> <p><input type="checkbox"/> wegen der Wohngegend (zu laut, zu dicht bebaut)</p> <p><input type="checkbox"/> wegen der Zusammensetzung der Nachbarschaft</p> <p><input type="checkbox"/> Wunsch nach einer anderen Wohnform (z. B. gemeinschaftliches Wohnen)</p> <p><input type="checkbox"/> Wunsch nach einem Außenbereich/Garten etc.</p>

	<input type="checkbox"/> Sonstiges
WZ2	<p>Nun möchte ich Ihnen noch einige wenige Fragen zu Ihrer Wohnumgebung stellen. Wie zufrieden sind Sie ganz allgemein mit der unmittelbaren Wohnumgebung, in der Sie leben? Bitte antworten Sie wieder auf einer Skala von 0 bis 10, wobei 0 „überhaupt nicht zufrieden“ und 10 „voll und ganz zufrieden“ bedeutet.</p> <p><input type="checkbox"/> überhaupt nicht zufrieden (0)</p> <p>...</p> <p><input type="checkbox"/> voll und ganz zufrieden (10)</p>
EG1	<p>Wie nehmen Sie die Wohnungsmarktsituation in Ihrer Gemeinde / Stadt wahr?</p> <p><input type="checkbox"/> sehr entspannt</p> <p><input type="checkbox"/> eher entspannt</p> <p><input type="checkbox"/> eher angespannt</p> <p><input type="checkbox"/> sehr angespannt</p>
WB1n	<p>Auch in Bezug auf die Wohnumgebung können Verbesserungswünsche bestehen. Haben Sie ein Bedürfnis nach...?</p> <p>[nein, überhaupt nicht / eher nein / eher ja / ja, auf jeden Fall]</p> <p><input type="checkbox"/> weniger Belastung durch Umwelteinflüsse, z. B. Lärm</p> <p><input type="checkbox"/> bessere soziale Infrastruktur, z. B. Schulen, Kindergärten</p> <p><input type="checkbox"/> bessere Einkaufsmöglichkeiten</p> <p><input type="checkbox"/> mehr Grünflächen, z. B. Parks</p> <p><input type="checkbox"/> mehr soziale Kontakte</p>
DO3	<p>Seit welchem Jahr wohnen Sie in Ihrer jetzigen Wohnung?</p> <p><input type="checkbox"/> [Jahr]</p> <p><input type="checkbox"/> seit meiner Geburt</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstiges</p>
DO2a	<p>Welchen Gesamtbetrag zahlen Sie monatlich an Ihren Vermieter/ Ihre Vermieterin, Ihre Hausverwaltung?</p> <p>[Betrag in Euro]</p>
Final1	<p>Sind in dem Betrag auch die Heizkosten enthalten?</p> <p><input type="checkbox"/> ja</p> <p><input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> weiß nicht</p>

Final2	Wieviel zahlen Sie monatlich zusätzlich für die Heizkosten? <input type="checkbox"/> [Betrag in Euro]
DO2b	Welchen Gesamtbetrag zahlen Sie monatlich an Krediten, Hausgeld, Rücklagen, Nebenkosten etc. für Ihre Wohnung? [Betrag in Euro]
Final3	Empfinden Sie die Kosten für Ihre Wohnung als angemessen oder unangemessen, bezogen auf das, was Ihre Wohnung bietet? <input type="checkbox"/> angemessen unangemessen
EU1	In welchem Bundesland wohnen Sie? <input type="checkbox"/> [Liste der Bundesländer]
EU2	Wie viele Einwohner hat Ihr Wohnort? <input type="checkbox"/> unter 2.000 Einwohner (Land) <input type="checkbox"/> 2.001 bis 5.000 Einwohner (ländlich) <input type="checkbox"/> 5.001 bis 20.000 Einwohner (Kleinstadt) <input type="checkbox"/> 20.001 bis 100.000 Einwohner (Mittelstadt) <input type="checkbox"/> 100.001 bis 500.000 Einwohner (Großstadt) <input type="checkbox"/> über 500.000 Einwohner (Metropole)
EU3	Wie weit ist es von Ihrer Wohnung bis ins Zentrum der nächsten größeren Stadt? <input type="checkbox"/> unter 10 km <input type="checkbox"/> 10 bis unter 25 km <input type="checkbox"/> 25 bis unter 40 km <input type="checkbox"/> 40 bis unter 60 km <input type="checkbox"/> 60 km und mehr

EU4a	Wohnen Sie ... ? <input type="checkbox"/> im Ortskern <input type="checkbox"/> außerhalb des Ortskerns
EU4b	Wohnen Sie ... ? <input type="checkbox"/> in der Innenstadt <input type="checkbox"/> zwischen Innenstadt und Stadtrand <input type="checkbox"/> am Stadtrand <input type="checkbox"/> außerhalb der Ortschaft
EI1	Sagen Sie mir bitte, in welchem Jahr Sie geboren sind. <input type="checkbox"/> [Jahr]
EI2	Was ist Ihr Geschlecht? <input type="checkbox"/> weiblich <input type="checkbox"/> männlich <input type="checkbox"/> divers
EI3	Sind Sie auf dem Gebiet des heutigen Deutschlands geboren? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
EI4	Seit welchem Jahr leben Sie auf dem Gebiet des heutigen Deutschlands? [Jahr]
EI5	Welchen allgemeinbildenden Schulabschluss haben Sie? <input type="checkbox"/> noch Schüler <input type="checkbox"/> Schule beendet ohne Abschluss <input type="checkbox"/> Volks- / Hauptschulabschluss bzw. Polytechnische Oberschule (8. oder 9. Klasse) <input type="checkbox"/> Mittlere Reife, Realschulabschluss bzw. Polytechnische Oberschule (10. Klasse) <input type="checkbox"/> Fachhochschulreife (Abschluss einer Fachoberschule etc.) <input type="checkbox"/> Abitur bzw. Erweiterte Oberschule mit Abschluss 12. Klasse (Hochschul- reife) <input type="checkbox"/> Sonstiges

EI6	<p>Welche beruflichen Ausbildungsabschlüsse haben Sie?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Beruflich-betriebliche Anlernzeit mit Abschlusszeugnis, aber keine Lehre</li><li><input type="checkbox"/> Teilfacharbeiterabschluss</li><li><input type="checkbox"/> abgeschlossene gewerbliche oder landwirtschaftliche Lehre</li><li><input type="checkbox"/> abgeschlossene kaufmännische Lehre</li><li><input type="checkbox"/> Berufliches Praktikum, Volontariat</li><li><input type="checkbox"/> Berufsfachschulabschluss</li><li><input type="checkbox"/> Fachschulabschluss</li><li><input type="checkbox"/> Meister-, Techniker- oder gleichwertiger Fachschulabschluss</li><li><input type="checkbox"/> Fachhochschulabschluss (auch Abschluss einer Ingenieurschule)</li><li><input type="checkbox"/> Hochschulabschluss</li><li><input type="checkbox"/> keinen beruflichen Ausbildungsabschluss</li><li><input type="checkbox"/> Sonstiges</li></ul>
EI7	<p>Sie sagten vorhin, Sie seien nicht erwerbstätig. Was machen Sie dann?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> erwerbstätig</li><li><input type="checkbox"/> arbeitslos</li><li><input type="checkbox"/> Rentner oder Pensionär</li><li><input type="checkbox"/> Schüler</li><li><input type="checkbox"/> Lehrling / Fachschüler</li><li><input type="checkbox"/> Student</li><li><input type="checkbox"/> Elternzeit / Mutterschutz</li><li><input type="checkbox"/> Sonstiges</li></ul>
EI7n	<p>Sie sagten vorhin, Sie seien gegenwärtig erwerbstätig. Ist das Ihre Hauptbeschäftigung oder machen Sie eigentlich etwas anderes?</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> ja, ist Hauptbeschäftigung</li><li><input type="checkbox"/> arbeitslos</li><li><input type="checkbox"/> Rentner oder Pensionär</li><li><input type="checkbox"/> Schüler</li><li><input type="checkbox"/> Lehrling / Fachschüler</li><li><input type="checkbox"/> Student</li><li><input type="checkbox"/> Elternzeit / Mutterschutz</li><li><input type="checkbox"/> Sonstiges</li></ul>

WB9b	<p>Bietet Ihre Wohnung – im gegenwärtigen Zustand – geeignete Möglichkeiten zum konzentrierten Lernen bzw. Arbeiten für Ihre Ausbildung?</p> <p><input type="checkbox"/> nein, überhaupt nicht</p> <p><input type="checkbox"/> eher nicht</p> <p><input type="checkbox"/> teils / teils</p> <p><input type="checkbox"/> eher ja</p> <p><input type="checkbox"/> ja, voll und ganz</p>
WB9cn	<p>Wodurch wird das Arbeiten in Ihrer Wohnung eingeschränkt?</p> <p><input type="checkbox"/> durch nichts / keine Einschränkungen</p> <p><input type="checkbox"/> Wohnung zu klein, zu beengt</p> <p><input type="checkbox"/> Wohnung zu unruhig</p> <p><input type="checkbox"/> Wohnung zu dunkel</p> <p><input type="checkbox"/> kein Platz für einen Schreibtisch</p> <p><input type="checkbox"/> Internet / Telefon zu schlecht</p> <p><input type="checkbox"/> kein geeigneter Raum</p> <p><input type="checkbox"/> zu wenig Arbeitsplätze für die Anzahl an Haushaltsmitgliedern</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstiges</p>
DS3	<p>Bitte sagen Sie mir nun noch für jede Person in Ihrem Haushalt, wie alt sie ist und ob sie erwerbstätig ist bzw. was sie sonst vorrangig macht.</p> <p>Wie alt ist und was macht ... ?</p> <p><input type="checkbox"/> (Liste der Personen im Haushalt)</p>
E11	<p>Wenn Sie mal alle Einkünfte zusammennehmen: Wie hoch ist das monatliche Nettohaushaltseinkommen? Das heißt: aller Mitglieder Ihres Haushalts zusammengenommen.</p> <p>[Betrag in Euro]</p>
E12	<p>Gibt es in Ihrem Haushalt jemanden, der aus Alters- oder Krankheitsgründen oder wegen einer Behinderung dauernd hilfe- oder pflegebedürftig ist?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja</p> <p><input type="checkbox"/> nein</p>
E13	<p>Als letzte inhaltliche Frage würde ich gerne noch von Ihnen wissen, ob Sie sich in den vergangenen zwei Jahren an die behördlich verordneten Kontaktbeschränkungen gehalten haben?</p> <p><input type="checkbox"/> nein, überhaupt nicht</p> <p><input type="checkbox"/> eher nein</p>

	<input type="checkbox"/> teils / teils <input type="checkbox"/> eher ja <input type="checkbox"/> ja, voll und ganz
--	--

## 12.2. Methodenbericht

### 12.2.1. Methodik

Die Grundgesamtheit bestand aus allen in Privathaushalten der Bundesrepublik Deutschland lebenden Personen im Alter ab 18 Jahren, die über eine ausreichende Sprachkompetenz verfügen. Der Umfang der Nettostichprobe war auf  $n=2.000$  Befragte festgesetzt, tatsächlich befragt wurden 2029 Personen. Zuvor wurde der Fragebogen anhand eines Feldpretests mit 39 Interviews getestet.

Die Stichprobenauswahl erfolgte nach dem Gabler-Häder-Verfahren (ADM-Stichprobensystem für Telefonumfragen) für Festnetz und Mobilfunk (ADM, 2013). Die Auswahl der Teilnehmer für das Festnetz erfolgte in 2 Stufen:

1. RDD (Random-Digit-Dialing)-Zufallsauswahl der Haushalte: Das RDD-Verfahren erlaubt eine einfache Zufallsauswahl von Privathaushalten mit Telefonanschlüssen unter Berücksichtigung der im Telefonbuch nicht eingetragenen Haushalte. Einfache Zufallsauswahl bedeutet: Jede Stichprobe von Privathaushalten mit Telefonanschluss eines festen Umfangs, hat die gleiche berechenbare Chance ausgewählt zu werden.
2. Zufallsauswahl der Personen im Haushalt (*Within Household Sampling*; vgl. Gaziano (2005)). Zur Vermeidung sozialstruktureller Klumpungseffekte durch Verhaltensähnlichkeiten im Haushalt, wurde pro Haushalt nur eine einzige Person ausgewählt. Die Auswahl erfolgt nach der sog. Last-Birthday-Methode. Bei dieser Methode wird diejenige Zielperson im Haushalt ausgewählt, die zuletzt Geburtstag hatte. Nach amerikanischen Untersuchungen ist diese „pseudoprobabilistische“ Methode einer Zufallsauswahl von Personen im Haushalt etwa äquivalent (Gaziano, 2005).

Die Auswahl aus dem Mobilfunknetz erfolgte einstufig als Personenstichprobe ebenfalls nach dem ADM-Stichprobensystem auf der Basis einer zufälligen Erzeugung von Mobilfunknummern, die anschließend nach dem sog. HRL-Lookup-Verfahren validiert wurden.

### 12.2.2. Feldzeit, Interviewereinsatz, Interviewlänge

Die Feldzeit der Studie umfasste den Zeitraum zwischen dem 21.04.2022 und dem 02.08.2022. Der Pretest des Fragebogens fand am 11.04.2022 bis 13.04.2022 statt. Die Kontaktaufnahme sowie die Durchführung der Interviews erfolgte Montag bis Freitag zwischen 15:30 und 20:30 Uhr sowie am Samstag zwischen 11 und 18 Uhr. In Ausnahmefällen wurden Termine außerhalb dieser Zeiten wahrgenommen. Dies geschah auf ausdrücklichen Terminwunsch der Befragungsperson nach erfolgter Last-Birthday-Auswahl. Schwerpunkt im Zeitraum von Montag bis Freitag lag auf den Kontaktzeiten von 16:30 Uhr bis 20:30 Uhr. Studien zeigen, dass in diesem Zeitraum Haushaltsmitglieder am ehesten erfolgreich zu kontaktieren sind. Insbesondere erwerbstätige Personen sind in der Regel am Nachmittag/Abend am besten zu erreichen.

Im Laufe der Feldzeit kamen 29 InterviewerInnen zum Einsatz. Die maximale Anzahl pro Interviewer lag bei 93 Interviews, die minimale Anzahl bei 37, durchschnittlich wurden pro Interviewer 69.97 Interviews realisiert.

Die durchschnittliche Interviewdauer lag bei 27.76 Minuten. Das kürzeste Interview dauerte 10.60 Minuten, das längste 84.25 Minuten. Die teils extremen Unterschiede in der Interviewlänge lassen sich durch diverse Umstände erklären. Ein Grund ist, wie bei jeder Befragung, die unterschiedlichen Antwortgeschwindigkeiten der Befragungspersonen. Ein weiterer Grund ist inhaltlich auf die Konzeptionierung des Fragebogens zurückzuführen. So hatten die Art der Wohnimmobilie, die Größe der Wohnfläche und die unterschiedliche Nutzung der Wohnräume wesentliche Einflüsse auf die Anzahl der Fragen und anzugebenen Items.

## 12.2.3. Basisdaten

Tabelle 39: Basisdaten der Befragung

Teilnehmer in Teilnehmerliste /Anzahl Telefonnummern	39 207
Teilbefragungen	164
Vollständige Befragungen	2029
Verteilung Festnetz/Mobil	1036/993
Durchschnittliche Befragungsdauer $\emptyset$ in Minuten (Mean)	27.76
Durchschnittliche Befragungsdauer $\emptyset$ in Minuten (Median)	25.46
Feldstart	20.04.22
Feldende	02.08.22
Felddauer	104 Tage

Tabelle 40: Ausfallstatistik

Telefon-Nr. insgesamt	39 207	100.00%
<i>Stichprobenneutrale Ausfälle</i>		
falsche Nummer / kein Anschluss unter dieser Nummer	3 350	8.54%
Fax, Modem, Datenanschluss	1 086	2.77%
kein Privathaushalt (Geschäftsanschluss/Behörde/etc.)	2 002	5.11%
Verständigungsschwierigkeiten / Sprachkompetenz	578	1.47%
Keine Person mit Kriterien vorhanden im HH vorhanden	42	0.11%
Zielperson nicht befragbar/erkrankt/nicht befragungsfähig	332	0.85%
Zielperson verstorben	6	0.02%
Ausfall sonstige Gründe	490	1.25%
<i>Nicht erreicht</i>		
Freizeichen	3 086	7.87%
Besetzt	32	0.08%
Anrufbeantworter/Voicemail	4 620	11.78%
Maximale Anzahl Kontaktversuche erreicht	9 590	24.46%
<i>Kontakt aber Interview in Feldzeit nicht realisierbar</i>		
Termin	110	0.28%
In Feldzeit nicht erreichbar	88	0.22%
Summe stichprobenneutrale Ausfälle	25 412	64.81%
Bereinigte Stichprobe	13 795	35.19%
<i>Verweigerer</i>		
Verweigerung Zielperson	3 540	25.66%
Verweigerung: unklar ob KP oder ZP	7 692	55.76%
Verweigerung: KP Verweigert Zugang zu ZP	370	2.68%
Abbruch im Interview	164	1.19%
Summe Verweigerer	11 766	85.29%
Realisierte Interviews	2 029	14.71%
Response Rate		<b>5.18%</b>

#### 12.2.4. Datenzugang und Archivierung

Die Daten der Hauptuntersuchung sind auf Anfrage frei zugänglich:

Stata Datensatz: Multiwohnen\_Daten.dta

Codebuch: codebook.smcl

Nach Abschluss der Auswertungsphase ist die Weitergabe an den *Data Service for the Social Sciences* (DSS) innerhalb von GESIS (*Leibniz-Institut für Sozialwissenschaften*) und damit auch an das *Consortium of European Social Science Data Archives* (CESSDA) vorgesehen.

## 12.3. Glossar

### Standardräume

Zu den Standardräumen zählen Küche, Schlafzimmer, Wohn- oder Wohn-Esszimmer sowie das Badezimmer. Wenn min. ein Kind im Haushalt lebt, wird auch das Kinderzimmer dazugerechnet.

### Zusatzräume

Zu den Zusatzräumen zählen alle über die Standardräume hinausgehenden Räume in einer Wohnung, z. B. ein Arbeitszimmer oder ein Wintergarten.

### Wohnverhältnisse, raumbezogen

- **beengt:** Unter Wohnungen mit beengten Wohnverhältnissen werden Wohnungen mit weniger Zimmern als Haushaltsmitgliedern verstanden ( $\text{Anzahl Zimmer} < \text{Anzahl Haushaltsmitglieder}$ ).
- **Angemessen:** Unter Wohnungen mit angemessenen Wohnverhältnissen werden Wohnungen mit min. genauso vielen Zimmern wie Haushaltsmitgliedern, aber max. zwei Zimmern mehr als Haushaltsmitgliedern, verstanden ( $\text{Anzahl Haushaltsmitglieder} < \text{Anzahl Zimmer} > \text{Anzahl Haushaltsmitglieder} + 2$ ).
- **großzügig:** Unter Wohnungen mit großzügigen Wohnverhältnissen werden Wohnungen mit mehr als zwei zusätzlichen Zimmern zu jeweils einem Zimmer pro Haushaltsmitgliedern verstanden ( $\text{Anzahl Zimmer} > \text{Anzahl Haushaltsmitglieder} + 2$ ).

### Wohnverhältnisse, wohnflächenbezogen

Für die Definition von wohnflächenbezogenen Wohnverhältnissen wird in Anlehnung an Schridde (2022: 22) die Nr. 15 der Richtlinie zur sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen für Mietwohnungen mit den folgenden Grenzen als Kriterien herangezogen: Einzelpersonenhaushalte bis 50 m<sup>2</sup>, Zweipersonenhaushalte bis 60 m<sup>2</sup>, Dreipersonenhaushalte bis 75 m<sup>2</sup>, Vierpersonenhaushalte bis 85 m<sup>2</sup>, für jedes weitere Haushaltsmitglied bis 10 m<sup>2</sup> zusätzlich.

- **unzureichend:** Bei einer Unterschreitung von mehr als 85 % der Kriterien wird von unzureichenden Wohnverhältnissen gesprochen:
- **ausreichend:** Bei einer Erfüllung zwischen 85 – 150 % der Kriterien wird von ausreichenden Wohnverhältnissen gesprochen.
- **übermäßig:** Bei einer Überschreitung von 150 % der Kriterien wird von übermäßigen Wohnverhältnissen gesprochen.

### Monofunktionalität, Zimmernutzung

Ein monofunktional genutzter Raum zeichnet sich dadurch aus, dass dort nur wenige und sehr ähnliche Aktivitäten ausgeübt werden.

### Multifunktionalität, Zimmernutzung

Ein multifunktional genutzter Raum zeichnet sich dadurch aus, dass dort viele unterschiedliche Aktivitäten, egal ob zeitversetzt oder zeitgleich, ausgeübt werden.

### Internalisierung von Wohnfunktionen

Aktivitäten im Alltag von Menschen, die in der Vergangenheit überwiegend außerhalb der Wohnung ausgeübt worden sind, werden verstärkt innerhalb der eigenen vier Wände ausgeführt. Die Ursachen für die Verlagerung der Aktivitäten in die Wohnung kann verschiedene Ursachen haben.

### Externalisierung von Wohnfunktionen

Aktivitäten im Alltag von Menschen, die in der Vergangenheit überwiegend in der eigenen Wohnung ausgeübt worden sind, werden verstärkt außerhalb der eigenen vier Wände ausgeführt. Die Ursachen für die Verlagerung der Aktivitäten aus der Wohnung heraus kann verschiedene Ursachen haben. Die Externalisierung hat ggf. ein Suffizienzpotenzial.

### Suffizientes Wohnen

Unter suffizientem Wohnen wird die Befriedigung des Wohnbedarfs und der Wohnbedürfnisse in einem ökologisch verträglichen Maß sowie unter Berücksichtigung von Verteilungsgerechtigkeit verstanden.

**Singularisierung von Haushalten**

Dies beschreibt die seit den 1950er beobachtbare gesellschaftliche Entwicklung der durchschnittlichen Verkleinerung der Haushalte. Ursächlich dafür sind eine längere Lebenserwartung, das spätere Geburtenalter sowie die Auflösung tradierter Familienbilder.

**Homeoffice**

Unter Homeoffice wird die durch die COVID-Pandemie verstärkt wahrgenommene Berufsarbeit in der eigenen Wohnung verstanden. Diese ist juristisch nicht klar definiert. Juristisch wird zwischen Telearbeit und mobiler Arbeit unterschieden, wobei die Telearbeit auf die eigene Wohnung beschränkt ist und hohe arbeitsrechtliche Anforderungen stellt.

**Haustypen**

Unter Haustypen wird die Einteilung von Gebäuden in Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser verstanden.

**Haushaltsformen**

Die Haushaltsformen beschreiben die Zusammensetzung des Haushaltes anhand einer sozioökonomischen Beschreibung der Haushaltsmitglieder, wie beispielsweise die Benennung eines Zweipersonenhaushalts als Paar oder das Zusammenwohnen von nicht miteinander verwandten Personen als Wohngemeinschaften.

**Co-Working-Space**

Ein Co-Working-Space beschreibt eine gemeinschaftlich genutzte räumliche Einheit, die nicht ausschließlich von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eines Unternehmens genutzt wird, sondern durch Personen unterschiedlicher Professionen (flexibel) angemietet und für Arbeitszwecke genutzt wird.

## 12.4. Ergänzende Analysen

### 12.4.1. Haushaltsmerkmale und Haustyp, Haushaltsgröße und Haushaltsform

Tabelle 41: Haushaltsmerkmale differenziert nach Haustyp, Haushaltsgröße und Haushaltsform

	Eigentums- quote (Wohnstatus)	durchschnittl. Wohnungsgröße	durchschnittl. Wohnfläche pro Kopf	durchschnittl. Raumanzahl	durchschnittl. Raumanzahl pro Kopf	durchschnittl. Wohndauer	durchschnittl. Mietkosten (mean)	durchschnittl. Alter der HH- Mitgl.
<b>Gesamt</b>	<b>48%</b>	<b>103 qm</b>	<b>46 qm</b>	<b>3.9 Z.</b>	<b>1.7 Z.</b>	<b>19 J.</b>	<b>783 €</b>	<b>46 J.</b>
<i>Haustyp</i>								
<b>Einfamilienhaus</b>	80%	132 qm	51 qm	4.9 Z.	1.9 Z.	23 J.	1005 €	44 J.
<b>Zweifamilienhaus</b>	57%	103 qm	47 qm	3.9 Z.	1.8 Z.	25 J.	773 €	49 J.
<b>Mehrfamilienhaus</b>	17%	77 qm	41 qm	3.0 Z.	1.6 Z.	14 J.	709 €	47 J.
<i>Haushaltsgröße</i>								
<b>1 Person</b>	28%	69 qm	69 qm	2.7 Z.	2.7 Z.	19 J.	657 €	58 J.
<b>2 Personen</b>	47%	99 qm	50 qm	3.7 Z.	1.8 Z.	22 J.	730 €	57 J.
<b>3 Personen</b>	53%	111 qm	37 qm	4.2 Z.	1.4 Z.	17 J.	992 €	38 J.
<b>4 Personen</b>	68%	129 qm	32 qm	4.8 Z.	1.2 Z.	15 J.	925 €	30 J.
<b>5 oder mehr Personen</b>	50%	125 qm	22 qm	5.0 Z.	0.9 Z.	20 J.	856 €	24 J.
<i>Haushaltsform</i>								
<b>Single</b>	28%	69 qm	69 qm	2.7 Z.	2.7 Z.	19 J.	657 €	58 J.
<b>Paar</b>	51%	101 qm	51 qm	3.7 Z.	1.9 Z.	23 J.	750 €	59 J.
<b>Alleinerziehend mit mind. 1 Kind u18</b>	29%	84 qm	33 qm	4.2 Z.	1.4 Z.	13 J.	652 €	25 J.
<b>Paar mit mind. 1 Kind u18</b>	58%	117 qm	31 qm	4.8 Z.	1.2 Z.	12 J.	1058 €	27 J.
<b>Sonstiger Haushalt ohne Personen u18</b>	58%	119 qm	38 qm	5.1 Z.	1.5 Z.	22 J.	677 €	44 J.
<b>Sonstiger Haushalt mit mind. 1 Person u18</b>	46%	127 qm	26 qm	4.7 Z.	0.9 Z.	19 J.	995 €	27 J.

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt die Durchschnittswerte für verschiedene Merkmale der befragten Haushalte und differenziert diese zusätzlich nach Haustyp, Haushaltsgröße und Haushaltsform. Beispielsweise geht hervor, dass 48% aller Befragten im Eigentum wohnen; die Eigentumsquote unter den Befragten in Einfamilienhäusern jedoch mit 80% deutlich höher liegt. Die farbigen Balken veranschaulichen dabei das Ausmaß der jeweiligen Abweichung im Vergleich zu dem Wert für alle Befragten aus der ersten Zeile der Tabelle.

## 12.4.2. Haushaltsmerkmale und Haushaltseinkommen und Alter der Befragten

Tabelle 42: Haushaltsmerkmale differenziert nach Haushaltsäquivalenzeinkommen und Alter d. Befragten

	Eigentums- quote (Wohnstatus)	durchschnittl. Wohnungsgröße	durchschnittl. Wohnfläche pro Kopf	durchschnittl. Raumanzahl	durchschnittl. Raumanzahl pro Kopf	durchschnittl. Wohndauer	durchschnittl. Mietkosten (mean)	durchschnittl. Alter der HH- Mitgl.
<b>Gesamt</b>	<b>48%</b>	<b>103 qm</b>	<b>46 qm</b>	<b>3.9 Z.</b>	<b>1.7 Z.</b>	<b>19 J.</b>	<b>783 €</b>	<b>46 J.</b>
<i>Haushaltsäquivalenzeinkommen</i>								
<b>0-1000 € HH-Äquiv.-Eink.</b>	28%	78 qm	40 qm	2.7 Z.	1.6 Z.	19 J.	583 €	46 J.
<b>1001-1500€ HH-Äquiv.-Eink.</b>	34%	87 qm	39 qm	3.7 Z.	1.6 Z.	18 J.	631 €	48 J.
<b>1501-2000 € HH-Äquiv.-Eink.</b>	51%	103 qm	46 qm	3.6 Z.	1.7 Z.	18 J.	781 €	46 J.
<b>2001-2500 € HH-Äquiv.-Eink.</b>	52%	103 qm	47 qm	4.5 Z.	1.8 Z.	16 J.	814 €	44 J.
<b>2501-3000 € HH-Äquiv.-Eink.</b>	63%	127 qm	55 qm	4.5 Z.	1.9 Z.	20 J.	987 €	46 J.
<b>mehr als 3000 € HH-Äquiv.-Eink.</b>	62%	119 qm	53 qm	4.5 Z.	2.0 Z.	18 J.	1544 €	42 J.
<i>Alter d. Befragten</i>								
<b>18-24 Jahre</b>	39%	101 qm	31 qm	4.4 Z.	1.4 Z.	12 J.	702 €	28 J.
<b>25-34 Jahre</b>	31%	91 qm	36 qm	3.3 Z.	1.4 Z.	11 J.	843 €	26 J.
<b>35-44 Jahre</b>	43%	107 qm	36 qm	4.0 Z.	1.3 Z.	12 J.	1033 €	30 J.
<b>45-54 Jahre</b>	54%	111 qm	44 qm	4.2 Z.	1.7 Z.	17 J.	729 €	42 J.
<b>55-64 Jahre</b>	59%	110 qm	53 qm	4.0 Z.	1.9 Z.	21 J.	683 €	53 J.
<b>65-74 Jahre</b>	56%	105 qm	59 qm	3.9 Z.	2.2 Z.	27 J.	679 €	66 J.
<b>über 74 Jahre</b>	50%	89 qm	60 qm	3.4 Z.	2.3 Z.	33 J.	686 €	78 J.

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt die Durchschnittswerte für verschiedene Merkmale der befragten Haushalte und differenziert diese zusätzlich nach Haushaltsäquivalenzeinkommen und dem Alter d. Befragten. Beispielsweise geht hervor, dass die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf bei der Berücksichtigung aller Befragten 46qm beträgt; in der Gruppe der Befragten über 74 Jahren dieser Wert jedoch auf 60qm ansteigt.

### 12.4.3. Haushaltsmerkmale und Wohnortsgröße und Bundesland

Tabelle 43: Haushaltsmerkmale differenziert nach Wohnortsgröße und Bundesland

	Eigentums- quote (Wohnstatus)	durchschnittl. Wohnungsgröße	durchschnittl. Wohnfläche pro Kopf	durchschnittl. Raumanzahl	durchschnittl. Raumanzahl pro Kopf	durchschnittl. Wohndauer	durchschnittl. Mietkosten (mean)	durchschnittl. Alter der HH- Mitgl.
<b>Gesamt</b>	<b>48%</b>	<b>103 qm</b>	<b>46 qm</b>	<b>3.9 Z.</b>	<b>1.7 Z.</b>	<b>19 J.</b>	<b>783 €</b>	<b>46 J.</b>
<i>Wohnortsgröße</i>								
bis 2.000 Einwohner	69%	120 qm	51 qm	4.5 Z.	1.9 Z.	24 J.	715 €	48 J.
2.001 bis 5.000 Einwohner	61%	119 qm	49 qm	4.3 Z.	1.8 Z.	22 J.	807 €	46 J.
5.001 bis 20.000 Einwohner	51%	106 qm	48 qm	4.0 Z.	1.8 Z.	20 J.	705 €	47 J.
20.001 bis 100.000 Einwohner	50%	101 qm	44 qm	3.9 Z.	1.7 Z.	18 J.	700 €	47 J.
100.001 bis 500.000 Einwohner	32%	94 qm	44 qm	3.5 Z.	1.6 Z.	16 J.	949 €	44 J.
über 500.000 Einwohner	36%	91 qm	41 qm	3.6 Z.	1.6 Z.	16 J.	846 €	44 J.
<i>Bundesland</i>								
Baden-Württemberg	53%	106 qm	48 qm	3.9 Z.	1.8 Z.	20 J.	984 €	48 J.
Bayern	56%	112 qm	44 qm	4.2 Z.	1.7 Z.	19 J.	907 €	44 J.
Berlin	22%	81 qm	45 qm	2.9 Z.	1.6 Z.	18 J.	716 €	48 J.
Brandenburg	55%	100 qm	50 qm	3.6 Z.	1.8 Z.	25 J.	693 €	57 J.
Bremen	24%	73 qm	33 qm	3.1 Z.	1.4 Z.	15 J.	822 €	40 J.
Hamburg	32%	73 qm	36 qm	2.6 Z.	1.3 Z.	19 J.	769 €	41 J.
Hessen	46%	101 qm	49 qm	3.9 Z.	1.8 Z.	21 J.	1101 €	47 J.
Mecklenburg-Vorpommern	38%	84 qm	42 qm	3.2 Z.	1.6 Z.	20 J.	567 €	57 J.
Niedersachsen	51%	117 qm	49 qm	4.2 Z.	1.8 Z.	18 J.	650 €	43 J.
Nordrhein-Westfalen	50%	106 qm	47 qm	4.0 Z.	1.8 Z.	17 J.	731 €	45 J.
Rheinland-Pfalz	53%	114 qm	50 qm	4.2 Z.	1.9 Z.	22 J.	743 €	47 J.
Saarland	38%	99 qm	46 qm	4.7 Z.	1.9 Z.	21 J.	692 €	39 J.
Sachsen-Anhalt	60%	106 qm	50 qm	4.0 Z.	1.9 Z.	21 J.	593 €	48 J.
Sachsen	31%	76 qm	37 qm	3.2 Z.	1.5 Z.	16 J.	478 €	47 J.
Schleswig-Holstein	52%	95 qm	39 qm	3.9 Z.	1.6 Z.	20 J.	838 €	46 J.
Thüringen	48%	92 qm	38 qm	4.2 Z.	1.7 Z.	20 J.	524 €	46 J.

Anmerkung: Diese Tabelle zeigt die Durchschnittswerte für verschiedene Merkmale der befragten Haushalte und differenziert diese zusätzlich nach Haustyp, Haushaltsgröße und Haushaltsform. Beispielsweise geht hervor, dass 48% aller Befragten im Eigentum wohnen; die Eigentumsquote unter den Befragten in Wohnorten mit über 500.000 Einwohnern jedoch mit 36% deutlich niedriger ausfällt. Die farbigen Balken veranschaulichen dabei das Ausmaß der jeweiligen Abweichung im Vergleich zu dem Wert für alle Befragten aus der ersten Zeile der Tabelle.

## 12.4.4. Regressionsanalyse für den Wohnstatus

Tabelle 44: Regressionsanalyse für den Wohnstatus

	Wohnstatus = "Eigentum"	
	Coef.	z
<b>Haustyp</b> (Ref.: EFH)		
ZFH	-1.22	-5.74 ***
MFH	-2.85	-16.60 ***
<b>Baujahr</b> (Ref.: vor 1919)		
1919-1948	-0.13	-0.42
1949-1978	-0.02	-0.08
1979-2010	0.40	1.57
nach 2010	0.28	0.85
<b>Wohnortsgröße</b>	-0.14	-1.76 +
<b>Zentralität</b>	0.03	0.45
<b>Anzahl der Personen im HH</b>	0.46	3.01 **
<b>Haushaltstyp</b> (Ref.: Single)		
Paar	-0.23	-0.98
Alleinerziehend mit mind. 1 Kind (u18)	0.05	0.09
Paar mit mind. 1 Kind (u18)	-0.24	-0.49
Sonstiger HH ohne Kind (u18)	-0.14	-0.36
Sonstiger HH mit mind. 1 Kind (u18)	-1.30	-1.84 +
<b>Haushaltsäquivalenzeinkommen</b> (Kategorien, in Euro)	0.27	5.48 ***
<b>Erwerbsumfang d. Person</b> (Ref.: 0 Std.)		
1-16 Std.	-0.45	-1.48
17-32 Std.	0.41	1.73 +
33-40 Std.	0.17	0.83
mehr als 40 Std.	0.42	1.51
<b>Alter d. Person</b> (in Jahren)	0.04	6.86 ***
<b>Geschlecht d. Person</b> (= männlich)	-0.03	-0.19
<b>Person nicht in Deutschland geboren</b> (= Ja)	-0.45	-1.77 +
<b>Bildung d. Person</b> (Kategorien)	0.12	2.86 **
Pseudo R-sqr	0.37	
N	1488	
LR chi2(23) =	762.13	
Logit-Regression; Coef. = Koeffizienten; z = z-Werte; Signifikanzniveaus: + p < .1, * p < .05, ** p < .01, *** p < .001		

Anmerkung: Die Tabelle zeigt die Ergebnisse der Regressionsanalyse für den "Wohnstatus". Sie zeigt an, mit welchen Merkmalen des Gebäudes, der Wohngegend, des Haushalts oder der befragten Person signifikante (positive oder negative) Zusammenhänge bestehen.

## 12.4.5. Regressionsanalysen für die Wohnungsgröße und Wohnfläche

Tabelle 45: Regressionsanalysen für die Wohnungsgröße und die Wohnfläche pro Kopf

	Wohnungsgröße in qm		Wohnfläche pro Kopf in qm	
	$\beta$	t	$\beta$	t
<b>Haustyp</b> (Ref.: EFH)				
ZFH	-0.10	-4.88 ***	-0.06	-3.21 **
MFH	-0.31	-11.40 ***	-0.28	-10.89 ***
<b>Baujahr</b> (Ref.: vor 1919)				
1919-1948	-0.04	-1.69 +	-0.04	-1.44
1949-1978	-0.07	-2.05 *	-0.06	-1.99 *
1979-2010	-0.07	-2.12 *	-0.06	-2.00 *
nach 2010	0.00	-0.12	-0.04	-1.54
<b>Wohnortsgröße</b>	-0.03	-0.95	0.01	0.31
<b>Zentralität</b>	-0.01	-0.41	-0.04	-1.15
<b>Eigentum</b> (= Ja)	0.20	8.24 ***	0.19	8.13 ***
<b>Anzahl der Personen im HH</b>	0.29	6.36 ***	-0.27	-6.11 ***
<b>Haushaltstyp</b> (Ref.: Single)				
Paar	0.03	1.14	-0.38	-12.79 ***
Alleinerziehend mit mind. 1 Kind (u18)	-0.01	-0.28	-0.12	-5.82 ***
Paar mit mind. 1 Kind (u18)	-0.04	-0.73	-0.41	-8.71 ***
Sonstiger HH ohne Kind (u18)	0.02	0.49	-0.33	-9.92 ***
Sonstiger HH mit mind. 1 Kind (u18)	0.00	0.02	-0.13	-4.92 ***
<b>Haushaltsäquivalenzeinkommen</b> (Kategorien, in Euro)	0.16	7.22 ***	0.16	7.38 ***
<b>Erwerbsumfang d. Person</b> (Ref.: 0 Std.)				
1-16 Std.	-0.05	-2.18 *	-0.03	-1.37
17-32 Std.	0.01	0.66	-0.01	-0.33
33-40 Std.	0.03	1.09	-0.01	-0.23
mehr als 40 Std.	0.07	3.26 **	0.03	1.20
<b>Alter d. Person</b> (in Jahren)	0.12	4.77 ***	0.10	4.11 ***
<b>Geschlecht d. Person</b> (= männlich)	-0.02	-0.91	-0.03	-1.53
<b>Person nicht in Deutschland geboren</b> (= Ja)	-0.01	-0.46	0.00	0.00
<b>Bildung d. Person</b> (Kategorien)	0.08	3.80 ***	0.08	4.05 ***
R-sqr	0.49		0.53	
Adj.-R-sqr	0.49		0.53	
N	1482		1482	
F(24, 1457) =	59.32		69.59	

OLS-Regression;  $\beta$  = stand. Regressionskoef.; t = t-Werte; Signifikanzniveaus: +  $p < .1$ , \*  $p < .05$ , \*\*  $p < .01$ , \*\*\*  $p < .001$

Anmerkung: Die Tabelle zeigt die Ergebnisse der Regressionsanalysen für die "Wohnungsgröße in qm" und die "Wohnfläche pro Kopf in qm". Sie zeigt an, mit welchen Merkmalen des Gebäudes, der Wohngegend, der Wohnung, des Haushalts oder der befragten Person signifikante (positive oder negative) Zusammenhänge bestehen.

## 12.4.6. Regressionsanalysen für die Zimmeranzahl

Tabelle 46: Regressionsanalysen für die Zimmeranzahl und die Zimmeranzahl pro Kopf

	Zimmeranzahl der Wohnung		Zimmeranzahl pro Kopf	
	$\beta$	t	$\beta$	t
<b>Haustyp</b> (Ref.: EFH)				
ZFH	-0.15	-7.27 ***	-0.10	-5.03 ***
MFH	-0.37	-13.63 ***	-0.32	-11.75 ***
<b>Baujahr</b> (Ref.: vor 1919)				
1919-1948	0.02	0.63	0.00	0.18
1949-1978	0.03	0.76	0.00	0.06
1979-2010	-0.02	-0.54	-0.04	-1.31
nach 2010	-0.03	-1.29	-0.05	-1.98 *
<b>Wohnortsgröße</b>	0.00	-0.04	0.04	1.18
<b>Zentralität</b>	-0.03	-0.98	-0.06	-1.81 +
<b>Eigentum</b> (= Ja)	0.13	5.16 ***	0.13	5.00 ***
<b>Anzahl der Personen im HH</b>	0.37	7.94 ***	-0.26	-5.61 ***
<b>Haushaltstyp</b> (Ref.: Single)				
Paar	-0.01	-0.41	-0.41	-13.39 ***
Alleinerziehend mit mind. 1 Kind (u18)	0.02	0.72	-0.10	-4.69 ***
Paar mit mind. 1 Kind (u18)	-0.03	-0.70	-0.40	-8.12 ***
Sonstiger HH ohne Kind (u18)	0.02	0.55	-0.33	-9.31 ***
Sonstiger HH mit mind. 1 Kind (u18)	-0.06	-2.12 *	-0.16	-5.63 ***
<b>Haushaltsäquivalenzeinkommen</b> (Kategorien, in Euro)	0.14	6.27 ***	0.13	5.98 ***
<b>Erwerbsumfang d. Person</b> (Ref.: 0 Std.)				
1-16 Std.	-0.03	-1.49	-0.02	-0.75
17-32 Std.	0.00	-0.20	-0.02	-0.75
33-40 Std.	-0.02	-0.88	-0.03	-1.20
mehr als 40 Std.	0.01	0.59	-0.01	-0.47
<b>Alter d. Person</b> (in Jahren)	0.08	3.33 ***	0.07	2.74 **
<b>Geschlecht d. Person</b> (= männlich)	-0.01	-0.57	-0.02	-0.95
<b>Person nicht in Deutschland geboren</b> (= Ja)	-0.02	-1.07	0.01	0.37
<b>Bildung d. Person</b> (Kategorien)	0.05	2.37 *	0.03	1.56
R-sqr	0.47		0.48	
Adj.-R-sqr	0.46		0.47	
N	1488		1488	
F(24, 1463) =	54.55		56.26	

OLS-Regression;  $\beta$  = stand. Regressionskoeff.; t = t-Werte; Signifikanzniveaus: +  $p < .1$ , \*  $p < .05$ , \*\*  $p < .01$ , \*\*\*  $p < .001$

Anmerkung: Die Tabelle zeigt die Ergebnisse der Regressionsanalysen für die "Zimmeranzahl" und die "Zimmeranzahl pro Kopf". Sie zeigt an, mit welchen Merkmalen des Gebäudes, der Wohngegend, der Wohnung, des Haushalts oder der befragten Person signifikante (positive oder negative) Zusammenhänge bestehen.

## 12.4.7. Regressionsanalysen für Wohndauer und Alter

Tabelle 47: Regressionsanalysen für die Wohndauer und das Durchschnittsalter der Haushaltsmitglieder

	Wohndauer in Jahren		Durchschnittsalter der Haushaltsmitglieder	
	$\beta$	t	$\beta$	t
<b>Haustyp</b> (Ref.: EFH)				
ZFH	0.04	1.85 +	0.00	0.30
MFH	-0.11	-3.63 ***	0.00	0.10
<b>Baujahr</b> (Ref.: vor 1919)				
1919-1948	0.03	1.01	0.01	0.70
1949-1978	0.03	0.72	0.00	0.16
1979-2010	-0.06	-1.63	-0.01	-0.63
nach 2010	-0.18	-6.30 ***	0.00	0.35
<b>Wohnortsgröße</b>	-0.02	-0.57	0.01	0.97
<b>Zentralität</b>	0.02	0.49	0.00	-0.01
<b>Eigentum</b> (= Ja)	0.26	9.16 ***	0.04	3.62 ***
<b>Anzahl der Personen im HH</b>	0.10	1.94 +	-0.14	-7.63 ***
<b>Haushaltstyp</b> (Ref.: Single)				
Paar	-0.01	-0.42	0.05	4.16 ***
Alleinerziehend mit mind. 1 Kind (u18)	-0.01	-0.36	-0.13	-14.98 ***
Paar mit mind. 1 Kind (u18)	-0.16	-2.99 **	-0.22	-10.81 ***
Sonstiger HH ohne Kind (u18)	0.01	0.22	-0.04	-2.80 **
Sonstiger HH mit mind. 1 Kind (u18)	0.01	0.36	-0.02	-1.86 +
<b>Haushaltsäquivalenzeinkommen</b> (Kategorien, in Euro)	0.01	0.45	0.00	-0.31
<b>Erwerbsumfang d. Person</b> (Ref.: 0 Std.)				
1-16 Std.	0.02	0.97	-0.03	-3.59 ***
17-32 Std.	-0.06	-2.41 *	-0.05	-5.20 ***
33-40 Std.	-0.09	-3.16 **	-0.06	-6.16 ***
mehr als 40 Std.	-0.07	-2.60 **	-0.06	-5.96 ***
<b>Alter d. Person</b> (in Jahren)	0.32	11.65 ***	0.69	68.19 ***
<b>Geschlecht d. Person</b> (= männlich)	0.05	2.10 *	-0.02	-3.03 **
<b>Person nicht in Deutschland geboren</b> (= Ja)	-0.02	-1.16	0.01	1.49
<b>Bildung d. Person</b> (Kategorien)	-0.08	-3.33 ***	0.00	0.10
R-sqr	0.36		0.91	
Adj.-R-sqr	0.35		0.91	
N	1477		1488	
F(24, 1452)/(24, 1463) =	34.60		643.57	

OLS-Regression;  $\beta$  = stand. Regressionskoef.; t = t-Werte; Signifikanzniveau: + p < .1, \* p < .05, \*\* p < .01, \*\*\* p < .001

Anmerkung: Die Tabelle zeigt die Ergebnisse der Regressionsanalysen für die "Wohndauer" und das "Durchschnittsalter der Haushaltsmitglieder". Sie zeigt an, mit welchen Merkmalen des Gebäudes, der Wohngegend, der Wohnung, des Haushalts oder der befragten Person signifikante (positive oder negative) Zusammenhänge bestehen.

## 12.4.8. Regressionsanalyse für die Höhe der Miete

Tabelle 48: Regressionsanalyse für die Höhe der Miete

	Miete in Euro	
	$\beta$	t
<b>Haustyp</b> (Ref.: EFH)		
ZFH	-0.02	-0.48
MFH	-0.07	-1.60
<b>Baujahr</b> (Ref.: vor 1919)		
1919-1948	-0.02	-0.52
1949-1978	0.02	0.26
1979-2010	0.01	0.19
nach 2010	0.14	3.52 ***
<b>Wohnortsgröße</b>	0.15	2.95 **
<b>Zentralität</b>	-0.04	-0.80
<b>Wohnfläche der Wohnung</b> (qm)	0.27	5.51 ***
<b>Anzahl der Räume in der Wohnung</b> (ohne Küche)	0.09	1.91 +
<b>Nutzbarer Außenbereich, z.B. Balkon, Garten</b> (= Ja)	-0.02	-0.71
<b>Anzahl der Personen im HH</b>	-0.09	-1.17
<b>Haushaltstyp</b> (Ref.: Single)		
Paar	0.05	1.01
Alleinerziehend mit mind. 1 Kind (u18)	0.01	0.36
Paar mit mind. 1 Kind (u18)	0.21	2.72 **
Sonstiger HH ohne Kind (u18)	0.05	0.99
Sonstiger HH mit mind. 1 Kind (u18)	0.14	3.05 **
<b>Haushaltsäquivalenzeinkommen</b> (Kategorien, in Euro)	0.23	6.05 ***
<b>Erwerbsumfang d. Person</b> (Ref.: 0 Std.)		
1-16 Std.	-0.06	-1.68 +
17-32 Std.	-0.03	-0.92
33-40 Std.	-0.03	-0.68
mehr als 40 Std.	-0.03	-0.85
<b>Alter d. Person</b> (in Jahren)	-0.06	-1.62
<b>Geschlecht d. Person</b> (= männlich)	-0.05	-1.59
<b>Person nicht in Deutschland geboren</b> (= Ja)	-0.01	-0.17
<b>Bildung d. Person</b> (Kategorien)	0.04	1.17
R-sqr	0.34	
Adj.-R-sqr	0.32	
N	723	
F(26, 696) =	14.07	

OLS-Regression;  $\beta$  = stand. Regressionskoef.; t = t-Werte; Signifikanzniveaus: + p < .1, \* p < .05, \*\* p < .01, \*\*\* p < .001

Anmerkung: Die Tabelle zeigt die Ergebnisse der Regressionsanalyse für die "Miete in Euro". Sie zeigt an, mit welchen Merkmalen des Gebäudes, der Wohngegend, der Wohnung, des Haushalts oder der befragten Person signifikante (positive oder negative) Zusammenhänge bestehen.