

LBS-Umfrage

50-Jährige wollen ruhig, großzügig und billig wohnen

Stadt oder Dorf? Da ist auch für die Generation der über 50-Jährigen die Antwort klar: Knapp 70 Prozent von ihnen wohnen nach einer Umfrage des Berliner Forschungsinstituts Empirica im Auftrag der Landesbausparkassen (LBS) bereits in der Stadt oder suchen dort ihren Standort. Dagegen zieht es nur 23 Prozent in eine dörfliche Umgebung auf dem Lande. Die meisten Menschen mit Hang zum Urbanen bevorzugen aber ruhige Lagen, nicht zuletzt in Klein- und Mittelstädten.

Bislang ist ein „Zurück in die Stadt“ in dieser Generation noch nicht generell auszumachen, so die Schlussfolgerung von LBS Research aus der Umfrage. Denn die meisten fänden dort ein neues Domizil, wo sie bereits lebten. Und wenn nicht, so seien bisher jedenfalls nicht wenige Ältere auch „nach draußen“ gezogen.

Schon heute stellen die 20 Millionen Haushalte der über 50-Jährigen die absolute Mehrheit auf dem deutschen Wohnungsmarkt, und ihr Gewicht wird in Zukunft noch deutlich steigen. Aus der Empirica-Analyse wird aber erkennbar, dass diese Gruppe nicht nur an den eigenen Präferenzen ausgerichtete Standortentscheidungen trifft. Denn für die meisten Umzügler in dieser Altersgruppe ist es wichtig, mit den Kindern

beziehungsweise der Familie in der Nachbarschaft oder sogar im selben Haus zu wohnen. Auch die Nähe zu Freunden oder Gleichgesinnten spielt eine große Rolle. Isolierte Wohnanlagen für ältere Menschen stoßen deshalb nur auf wenig Resonanz.

Entscheidend ist beim Thema „Wohnen in der Stadt“ auch die Lagequalität, so die LBS-Experten. Denn selbst bei den acht Prozent der über 50-Jährigen, die in belebter Innenstadtlage in Großstädten wohnen wollen, handelt es sich nach der Umfrage vielfach um Haushalte mit höheren Einkommen beziehungsweise Vermögen, die sich in den Zentren teure Objekte an ruhigen Mikro-Standorten leisten können.

Die meisten suchen und finden die gewünschte Lebensumgebung jedoch eher in den Randbereichen der Ballungsräume, allerdings lieber am Stadtrand (23 Prozent) oder in ruhiger Großstadtlage (19 Prozent) als in den Vororten der Großstädte (13 Prozent). Ganz oben auf der Prioritätenskala steht freilich die Kleinstadt (mit 30 Prozent). Auffällig ist nach der Umfrage außerdem, dass sich die Menschen in der Kleinstadt oder auf dem Dorf offensichtlich besonders wohl fühlen. Denn auch nach einem Umzug „jenseits der 50“ wohnen sie ganz überwiegend – zu rund

drei Vierteln – weiterhin dort. Innenstadt-Bewohner und Vorstädter sind dagegen offener für Veränderungen. Ein klarer Trend in die Stadt lässt sich dabei laut LBS Research aber bislang nicht ausmachen. Denn die Bewohner der Vororte ziehe es zwar stärker in Richtung Großstadt (zu 39 Prozent) als in eine Kleinstadt oder aufs Land (23 Prozent). Dagegen möchten die Bewohner des Stadtrandes nur zu acht Prozent ins Zentrum oder eine ruhige großstädtische Lage, während 30 Prozent ihre Wohnzukunft eher in Vororten, Kleinstädten oder Dörfern sähen.

Es wäre auch falsch, wenn man glauben würde, die Menschen kämen nahezu zwangsläufig in die Großstädte zurück. Auch wenn natürlich für Menschen jenseits der 50 Kino, Kneipe und Kultur Pluspunkte für die Städte darstellten, so seien gute Wohnbedingungen mindestens ebenso entscheidend. Dabei geht es nach Angaben der LBS nicht nur um die Wohnung selbst, sondern vor allem auch um das Wohnumfeld. Gefragt sei nicht die laute Großstadt, sondern ein ruhiges (und möglichst grünes) Wohnumfeld. Die Wohnung selbst sollte eine gewisse Großzügigkeit aufweisen, möglichst private Räume im Freien wie Loggien oder Terrassen bieten, und zusätzlich einen kurzen Weg vom Auto in die Wohnung.