

# Wohntrends 2035: Digitalisierung revolutioniert Wohnen der Zukunft

Die Digitalisierung des Wohnens schreitet mit hohem Tempo voran und sorgt dafür, dass die Wohnwünsche immer vielfältiger und anspruchsvoller werden. „Die digitale Revolution ist der Motor für die Zukunft des Wohnens in Deutschland“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, bei der Vorstellung der neuen Studie „Wohntrends 2035“ in Berlin. Sie wurde von den wissenschaftlichen Instituten InWIS und Analyse & Konzepte erstellt und liefert fünf Jahre nach der letzten Ausgabe der Zukunftsstudie eine Neubewertung der sich abzeichnenden Rahmenbedingungen.



Michael Neitzel von InWIS und Bettina Harms von Analysen und Konzepte überreichen GdW-Präsident Axel Gedaschko die „Wohntrends 2035“. Foto: GdW,

Die Wohnwünsche der Zukunft lassen sich in acht übergeordnete Trends klassifizieren:

## 1. Digitales Wohnen:

Der Ausbau der Breitband-Infrastruktur ist zentral für das Wohnen der Zukunft. Einen großen Meilenstein wird der neue Mobilfunkstandard 5G bilden, der einen drahtlosen Datenaustausch in Echtzeit ermöglicht. Für die Wohnungswirtschaft bieten sich neue Geschäftsmodelle und neue strategische Kooperationspartner.

## 2. Smartes Leben im Quartier:

Die Anforderungen an Städte bei Verkehr, Mobilität, Kommunikation, Energieversorgung, Partizipation und Integration steigen. Dabei helfen neue digitale Informations- und Kommunikationstechnologien. Die Wohnungswirtschaft kann eine wichtige Rolle als Vorreiter und Treiber smarter Quartiere und Städte einnehmen.

### 3. Wohnungsvermietung 4.0:

Beim digitalen Vermietungsprozess hilft die Vielzahl der Informationen und deren Verknüpfung dabei, die Wohnwünsche zukünftiger Mieter mit der für sie passenden Nachbarschaft zusammenzubringen. Die Organisation der Vermietung wird damit einfacher, davon profitieren Interessenten und Wohnungsunternehmen.

### 4. Mehr Service online:

Die Onlinekommunikation mit dem Kunden per App und Chatbot wird in der Wohnungswirtschaft zum Normalfall. 90 Prozent der Anliegen werden zukünftig rund um die Uhr bearbeitet. Für Mieter wird der Kundenservice zeit- und ortsunabhängig sowie verbindlicher, für Wohnungsunternehmen durch Standardprozesse schlanker.

### 5. Vielfältige Wohnformen:

Die Wohnwünsche differenzieren sich immer weiter aus. Die Nachfrage nach flexiblen Wohnformen, z.B. Zwischennutzung, sowie nach gemeinschaftlichem Wohnen steigen, ebenso der Wunsch nach Mitgestaltung. Die Anforderungen an die Wohnungswirtschaft wachsen, Angebote zwischen Miete und Eigentum zu schaffen.

### 6. Neue Wohnformen:

Es gibt immer mehr kleinere Haushalte, der Zuzug in die Städte hält an. Dadurch wächst die Nachfrage nach neuen Wohnformen wie Wohnen auf Zeit, Mikrowohnungen, Tiny-Houses und Service-Apartments. Optimierte Grundrisse und kostengünstige Wohnungen sind die Herausforderungen für Wohnungsunternehmen.

### 7. Neue Wohnungsgestaltung:

Zusatzausstattungen Wie barrierearme Wohnräume sind zur Normalität geworden. Sowohl jüngere als auch ältere Haushalte profitieren davon. Neue Technologien wie Building Information Modelling (BIM) helfen, steigenden Anforderungen an Grundriss und Raumaufteilung besser zu begegnen und Kosten einzusparen.

### 8. Neue Innenraumgestaltung:

Die digitale Grundausstattung der Wohnung wird selbstverständlich und erhöht den Komfort für Mieter. Die Technik funktioniert im Hintergrund, die Innenraumgestaltung folgt den Aspekten Wohlfühlen und Gemeinschaft. Die Nachfrage nach wohnfertigen Lösungen steigt.

„Die Anforderungen an den Vermieter der Zukunft steigen mit der fortschreitenden Digitalisierung weiter. Um die Chancen bestmöglich zu nutzen und den Risiken wirkungsvoll vorzubeugen, brauchen die Wohnungsunternehmen zügig ganzheitliche Digitalisierungsperspektiven. Für die Entwicklung unternehmensweiter digitaler Strategien macht sich die Wohnungswirtschaft stark“, so der GdW-Chef.

**Katharina Burkardt**