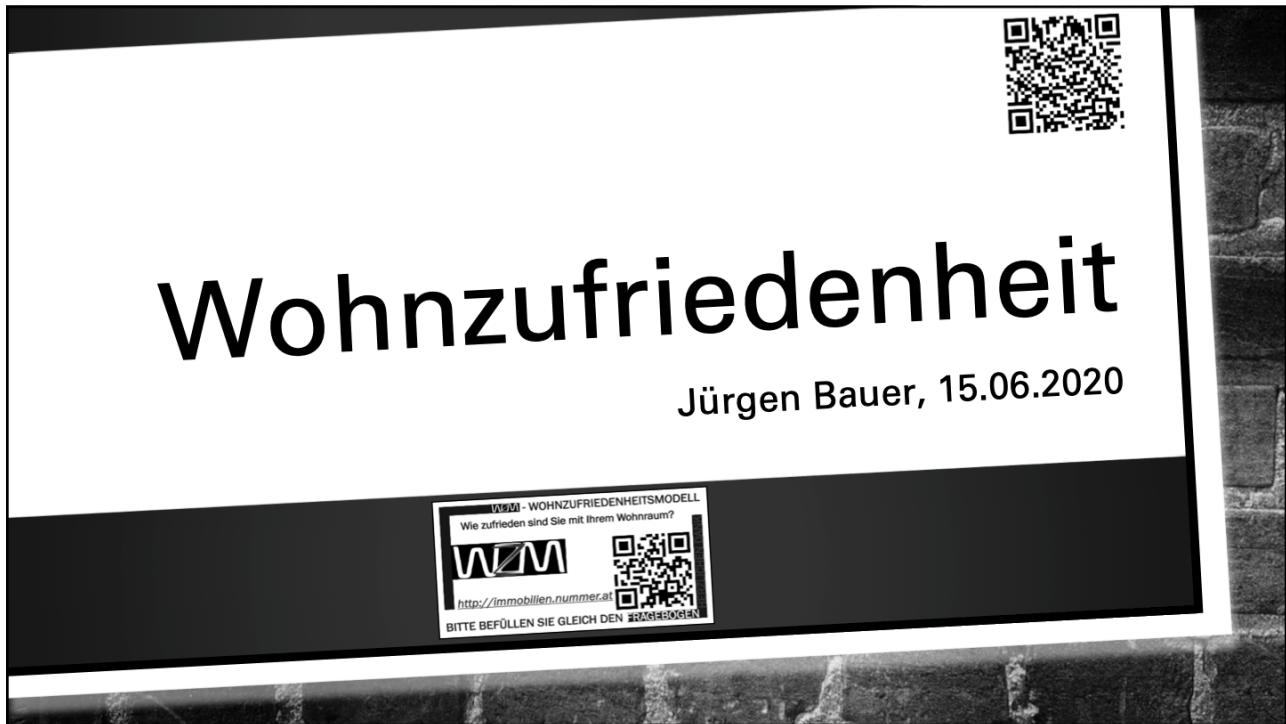
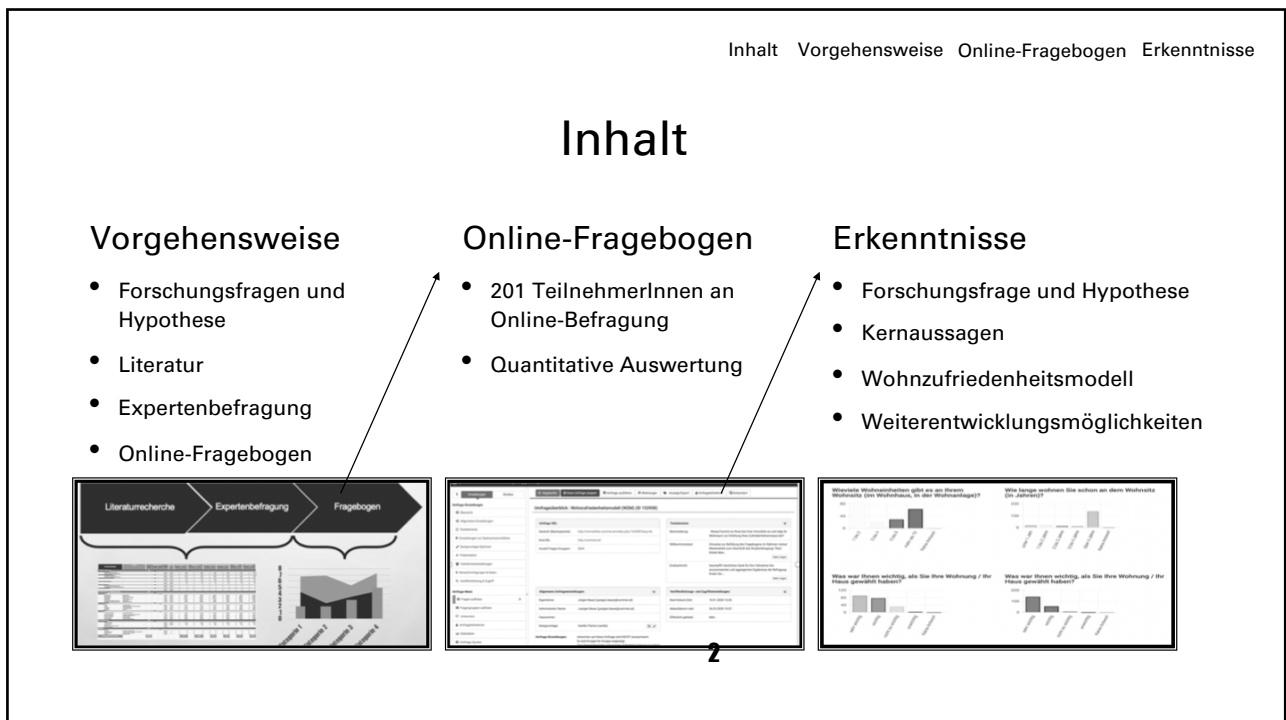




1



2

Forschungsfragen und Hypothese

F1. Macht Eigentum glücklicher als Miete?

F2. Haben Alter, Familienstand, Einkommen, Wohnkosten und Größe des Wohnraums einen direkten Einfluss auf die Zufriedenheit?

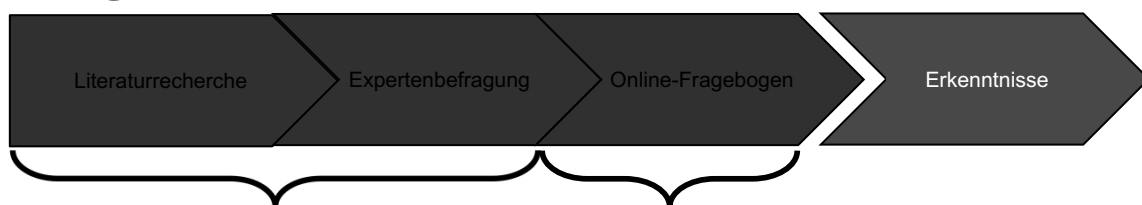
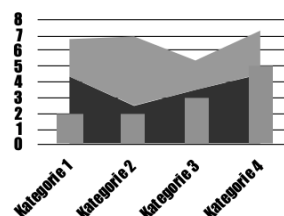
F3. Erhöht die Bestätigung der getroffenen Wohnentscheidung die Zufriedenheit?

H1. (Wohn-)Zufriedenheit lässt sich durch qualitative und quantitative Kriterien, die aus typischen Wohnsituationen, Familien-strukturen und Lebensumständen entstehen, festmachen.

3

3

Vorgehensweise

4

4

Wohnzufriedenheit

„Ja, das möchtest: Eine Villa im Grünen mit großer Terrasse, vorn die Ostsee, hinten die Friedrichstraße; mit schöner Aussicht, ländlich-mondän, vom Badezimmer ist die Zugspitze zu sehen – aber Abends zum Kino hast du nicht weit.“

Die Erfüllung der Wohnbedürfnisse macht aus einem Haus („House“) ein Zuhause („Home“)

Tucholsky in Gill 2010, S. 174



5

5

Befragung von drei ExpertInnen

Wohnzufriedenheitsmodell (WZM) - Experteninterview

Experte/Expertin für: ☐ Bauen und Wohnen
Beruf: ☐ Projektentwickler ☐ Makler ☐ Immobilienverwalter
Berufserfahrung: ... Jahre

Schätzen Sie bitte die Auswirkung folgender Themenkomplexe und Detailfragen auf die Zufriedenheit mit einer Immobilie ein (1...geringste, 10...höchste), und ergänzen Sie bitte weitere aus Ihrer Sicht weitere relevante Aspekte:

Themenkomplexe (Brainstorming):

- ☐ Persönlichkeit
- ☐ Finanzierbarkeit
- ☐ Makrolage
- ☐ Mikrolage
- ☐ Immobilie - äußeres Erscheinungsbild
- ☐ Wohnraum
- ☐ Ausstattung
- ☐ Umweltgedanke
- ☐ Soziales Umfeld
- ☐ Image und Meinung anderer

Ergänzungen:

Detailfragen (Brainstorming):

- ☐ Eigentum versus Miete
- ☐ Lichtverhältnisse
- ☐ Ausstattung
- ☐ technische Ausstattung
- ☐ Preis-/Leistungsverhältnis
- ☐ Aussicht
- ☐ Ausstattung
- ☐ Lärmverhältnisse
- ☐ Mitbewohner
- ☐ Innovationsansprüche
- ☐ Meinung Anderer
- ☐ Guter erster Eindruck
- ☐ Gute Verkehrsanbindung
- ☐ Positives Image
- ☐ Raumaufteilung / Platzverhältnisse
- ☐ Positives, soziales Umfeld
- ☐ Dass es Partner/in gefällt
- ☐ Ökologie und Nachhaltigkeit
- ☐ Innovationsaspekte der Immobilie
- ☐ Guter Preis
- ☐ Finanzieller Aufwand für Wohnraum
- ☐ Leisbare Instandhaltungskosten

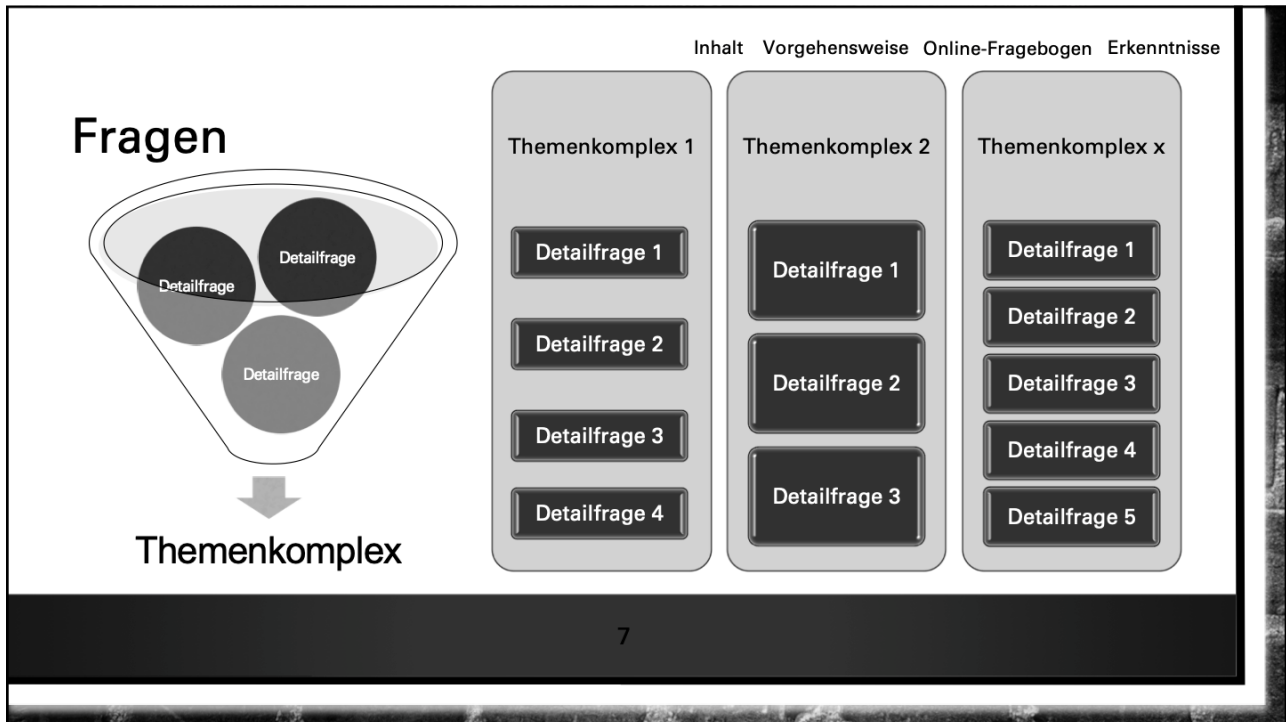
1 Bauträger
1 Immobilienverwalter
1 Maklerin

>20 Jahre Berufserfahrung

- Erhebung Themenkomplexe und Detailfragen
- Gewichtung
- Basis für Online-Fragebogen / Wohnzufriedenheitsmodell

6

6



7

Inhalt Vorgehensweise Online-Fragebogen Erkenntnisse

Online-Fragebogen mittels Lime-Survey

201 TeilnehmerInnen
rd. 7 Minuten Befüllzeit



BITTE BEFÜLLEN SIE GLEICH DEN FRAGEBOGEN

Angaben zur Wohnsituation

1 Wohnen Sie in einer Wohnung oder einem Haus?

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

☐ Wohnung ☐ Haus

Verfügen Sie über mehrere Wohnsitze, so beziehen Sie sich bitte auf den von Ihnen hauptsächlich genutzten Wohnort.

2 Miete oder Eigentum

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

☐ Miete

☐ Eigentum

☐ Genossenschaft

☐ Sonstiges:

3 Ausbezahlt oder Hypothek/Kredit

Bitte wählen Sie eine der folgenden Antworten:

☐ Kredit/Hypothek

☐ Bar und/oder durch Partner/Familie finanziert

8

8

Online-Fragebogen: 30 Fragen in 4 Fragenkategorien

- Demographische Daten
- Fragen zu Glück und Zufriedenheit
- Makro-, Mikrolage und Infrastruktur
- Wohnsituation

9

9

201 TeilnehmerInnen an Online-Befragung

- 45% zwischen 40 und 49 Jahren alt
- 60% weiblich, 40% männlich, 1 Person ohne Angabe
- 33% in Partnerschaft, 30% verheiratet, 20% ledig, 15% geschieden
- 40% Studium, 15% Postgraduate Studium
- 43% Großstadt, 22% Kleinstadt, 22% am Land, 12% am Stadtrand
- 55% in Wohnung, 45% in Haus
- 60% Eigentum, 30% Miete, 10% Genossenschaft
- 93% unter € 5.000,- Nettoeinkommen (Mehrheit zw. € 2.000,- bis 3.000,-)
- 85% mind. 1 Auto

10

10

Hohe Zufriedenheit mit Wohnsituation: 48% sind sehr zufrieden, 45% zufrieden

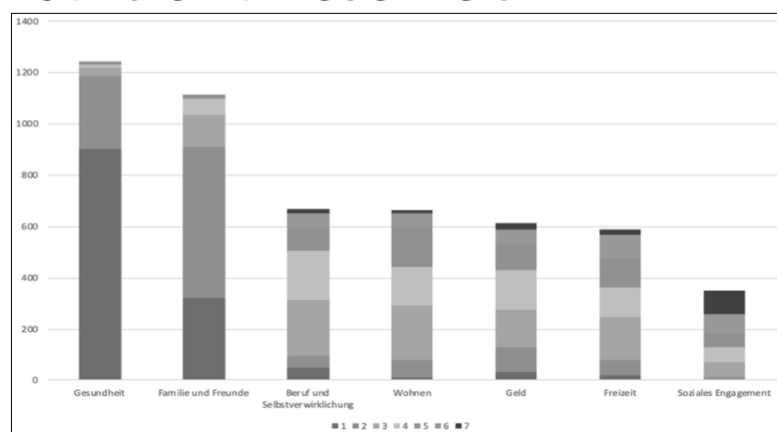
- 63% Helligkeit / Lichtverhältnisse
- 53% Ruhelage
- 51% Raumaufteilung
- 51% Platzverhältnisse
- 47% Ausstattung
- 46% Preis-/Leistungsverhältnis ...
- Nur 17% Ökologie und Nachhaltigkeit

11

11

Einflussfaktoren auf die Zufriedenheit

- Gesundheit
- Familie und Freunde
- Beruf und Selbstverwirklichung
- Wohnen
- Geld
- Freizeit
- Soziales Engagement



12

12

Erkenntnisse: Hypothese und Forschungsfragen

- ✓ F1. Macht Eigentum glücklicher als Miete?
- ✓ F2. Haben Alter, Familienstand, Einkommen, Wohnkosten und Größe des Wohnraums einen direkten Einfluss auf die Zufriedenheit?
- ✓ F3. Erhöht die Bestätigung der getroffenen Wohnentscheidung die Zufriedenheit?
- ✓ H1. (Wohn-)Zufriedenheit lässt sich durch qualitative und quantitative Kriterien, die aus typischen Wohnsituationen, Familienstrukturen und Lebensumständen entstehen, festmachen.

BESTÄTIGT

13

13

Kernaussagen (1/2)

- Wohlfühlfaktor und Kosten am wichtigsten.
- Umgebung: Grünflächen, Parks und Naherholungsgebiete sowie Einkaufsmöglichkeiten.
- Wohnraum: gute Lichtverhältnisse, Ruhelage, passende Raumaufteilung und zufriedenstellende Platzverhältnisse.
- Ökologische Aspekte und Nachhaltigkeit sind den Befragten weniger wichtig.
- Gesundheit, Familie und Freunde besonders wichtig.
- Geld, Freizeit und soziales Engagement nicht so wichtig.

14

14

Kernaussagen (2/2)

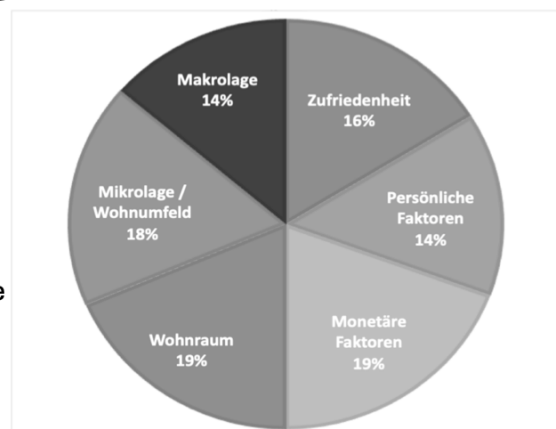
- Alter ist ein wesentlicher Faktor für Zufriedenheit.
- Menschen mit PartnerIn sind glücklicher als Singles.
- Zufriedene Menschen geben um 20% weniger pro m² als unzufriedene aus.
- 96% der Personen, die ihre Wohnsituation wiederwählen würden, sind zufrieden.
- Großer Wohnraum macht nicht glücklich.
- „Passend“ ist das neue „Perfekt“.
- Land, Stadt, Verkehrsanbindung, klimatische Verhältnisse und Nähe zu Freizeit-/ Erholungsraum sind wesentliche Zufriedenheitsfaktoren.

15

15

Wohnzufriedenheitsmodell

- 6 Themenkomplexe und 62 Detailfragen werden gewichtet im Wohnzufriedenheitsmodell abgebildet.
- Abweichungen von Angebot und Nachfrage auf einen Blick.



16

16

Weiterentwicklung

- Größerer Kreis der ExpertInnen.
- Überprüfung der Befüllung durch Vorortbesuche.
- Interviews statt Fragebögen.
- Gruppierung der TeilnehmerInnen (nach Alter, Beruf, Lebenssituation, geographisch, nach Art des Wohnraums,...).
- Schärfung der Fragen und Reduzierung der Antwortmöglichkeiten.
- Verwendung von automatisierten Auswerte-Tools.

17

17

Ein Haus oder ein Zuhause

*Dies Haus ist mein und doch nicht mein.
Der nach mir kommt, kann's auch nur leihn.
Und wird's dem Dritten übergeben,
er kann's nur haben für sein Leben.
Den Vierten trägt man auch hinaus.
Sag: Wem gehört denn nun dies Haus?*

<http://www.hausinschriften.com> (Stand 04.04.2020)

A **HOUSE** is made of
Bricks & Beams
A **HOME** is made of
Hopes & Dreams

<https://www.caclubindia.com/forum/difference-between-a-house-and-home>

18