

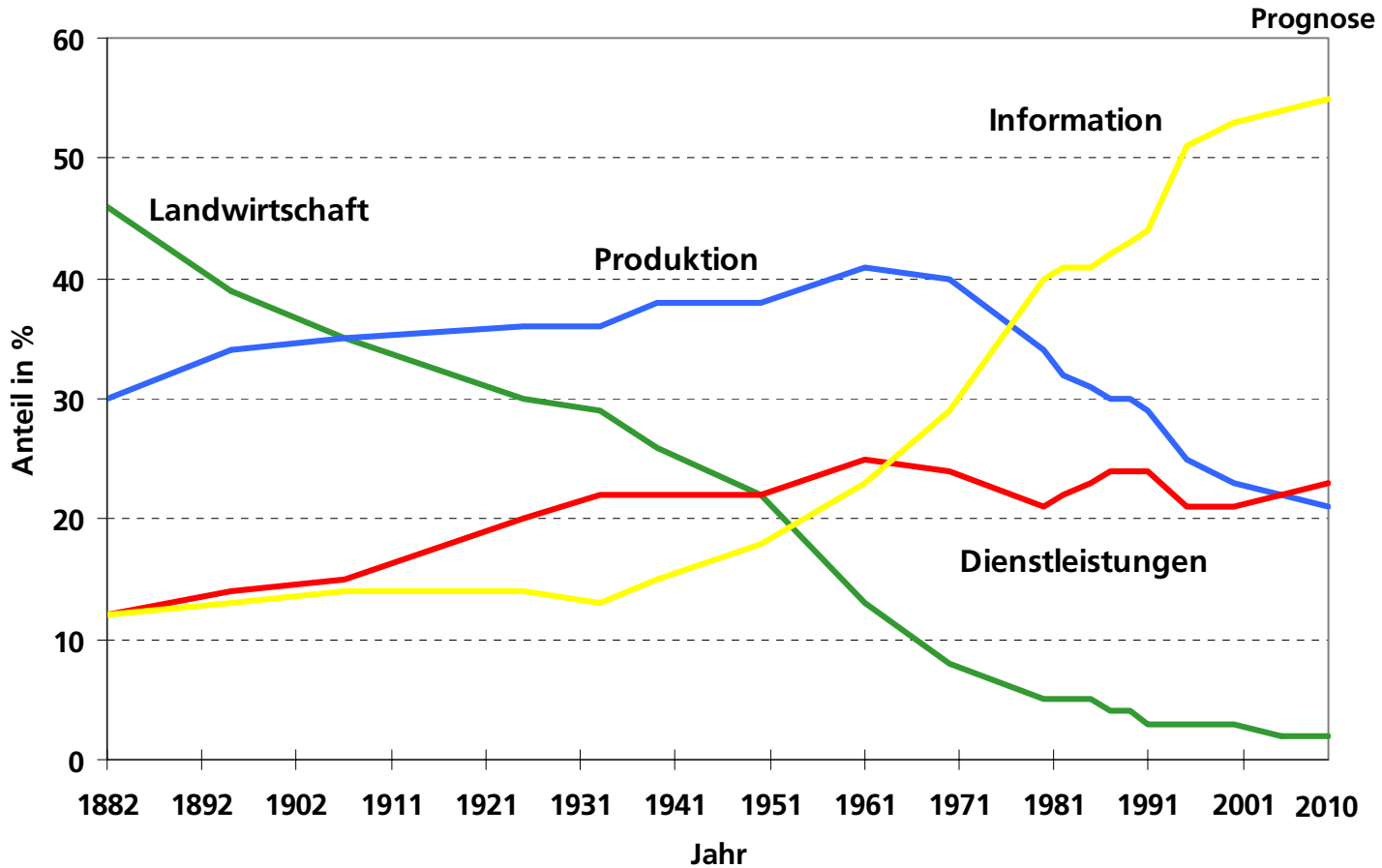
Genossenschaft im Strukturwandel

Wohnbedürfnisse der Nutzer erkennen

BBU-Tage am 4. und 5. März 2002 in Frankfurt a.d. Oder
Dr. Kirsten Krüger, Schader-Stiftung
Karlstraße 85, 64285 Darmstadt
www.schader-stiftung.de

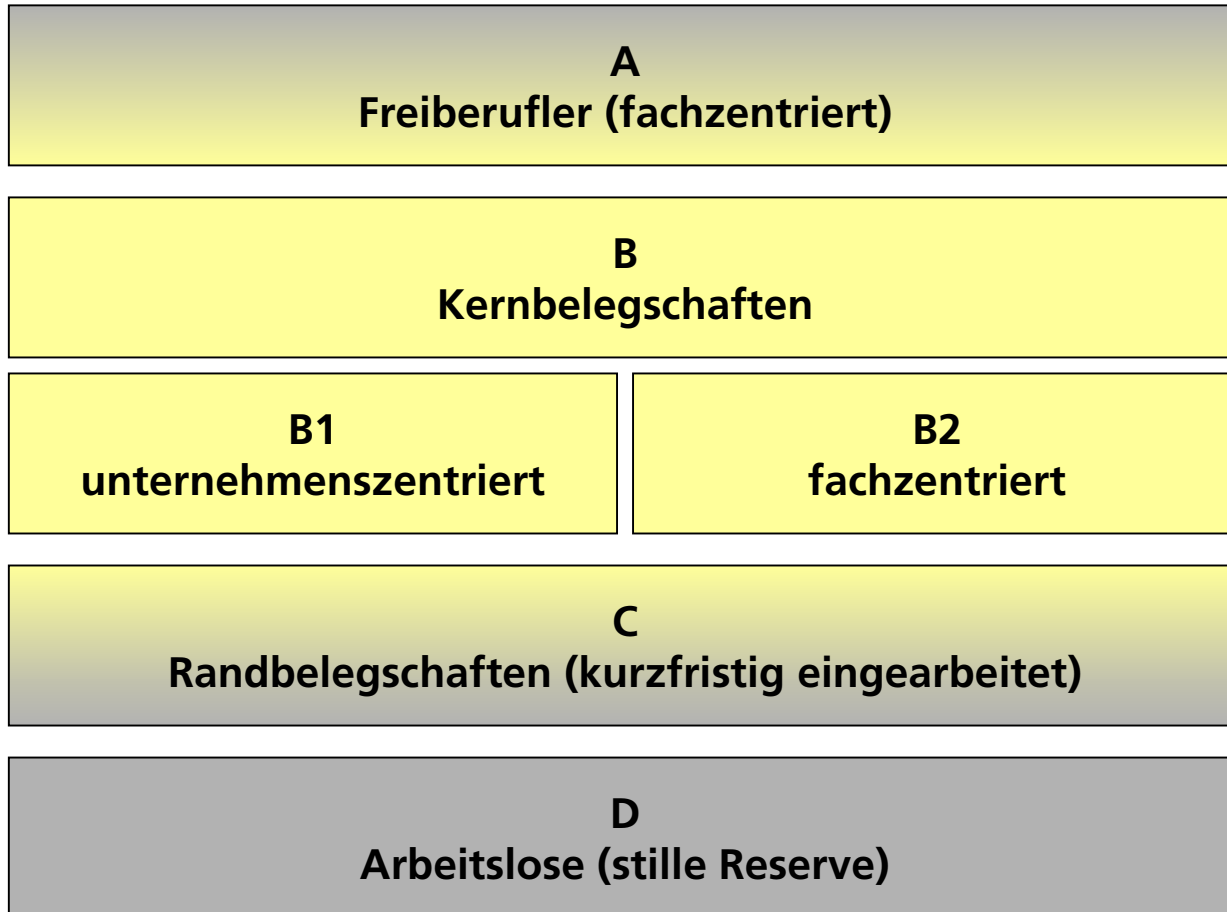
Das Vier-„Sektoren“-Modell 1882 – 2010

Quelle: Dostal, in: wohn:wandel, 2001



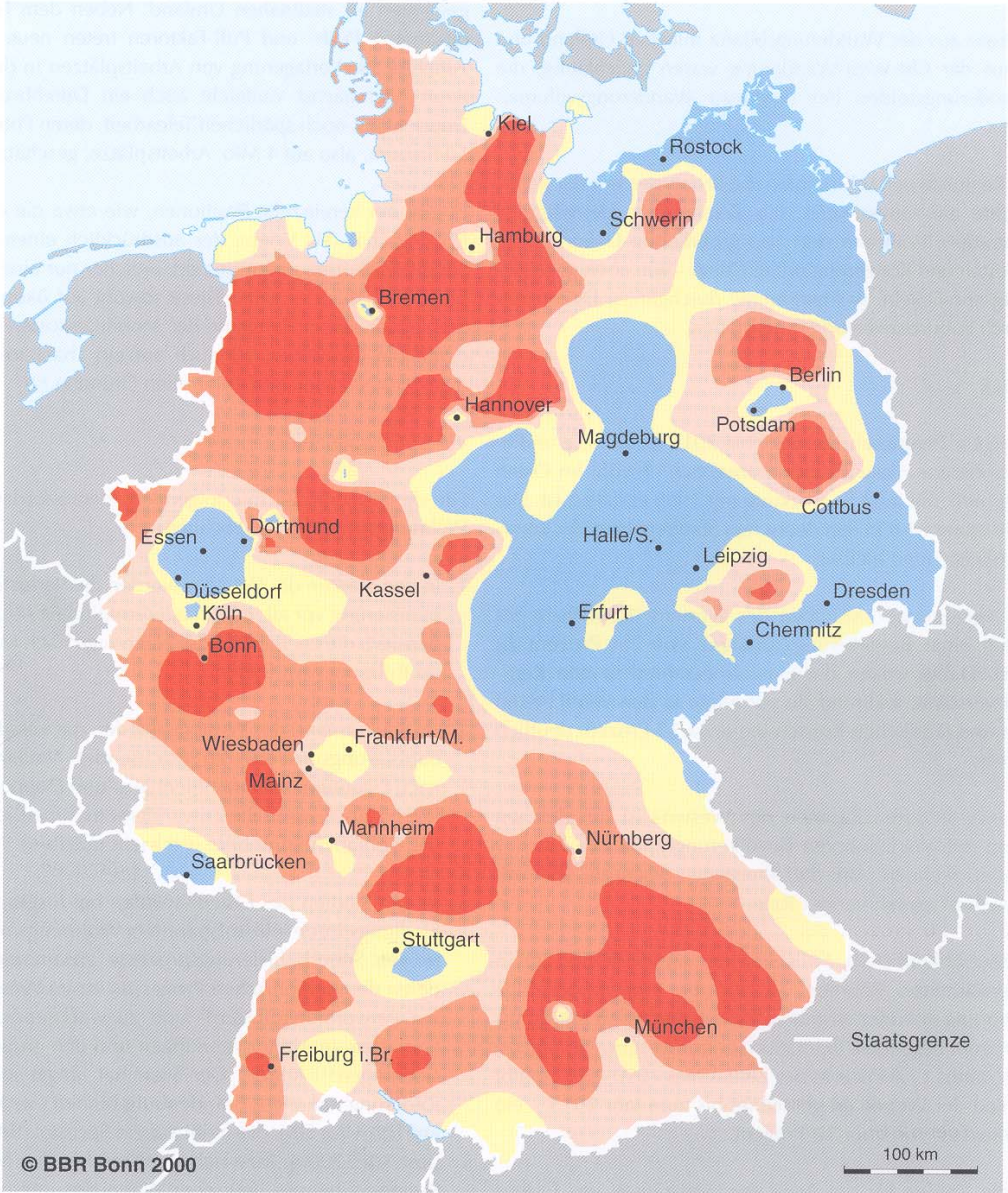
Zukünftige Erwerbsstrukturen

Quelle: Dostal, in: wohn:wandel, 2001



Auswirkungen auf das Wohnen

- > **vermehrte Nutzungsmischung in Siedlungen**
- > **allgemeiner Trend zu technisch hoch ausgestatteten Wohnungen**
- > **steigende Nachfrage nach hochpreisigem Wohnraum in guten bis sehr guten Lagen mit hervorragender Ausstattung**
- > **steigender Bedarf an preisgünstigem Wohnraum**



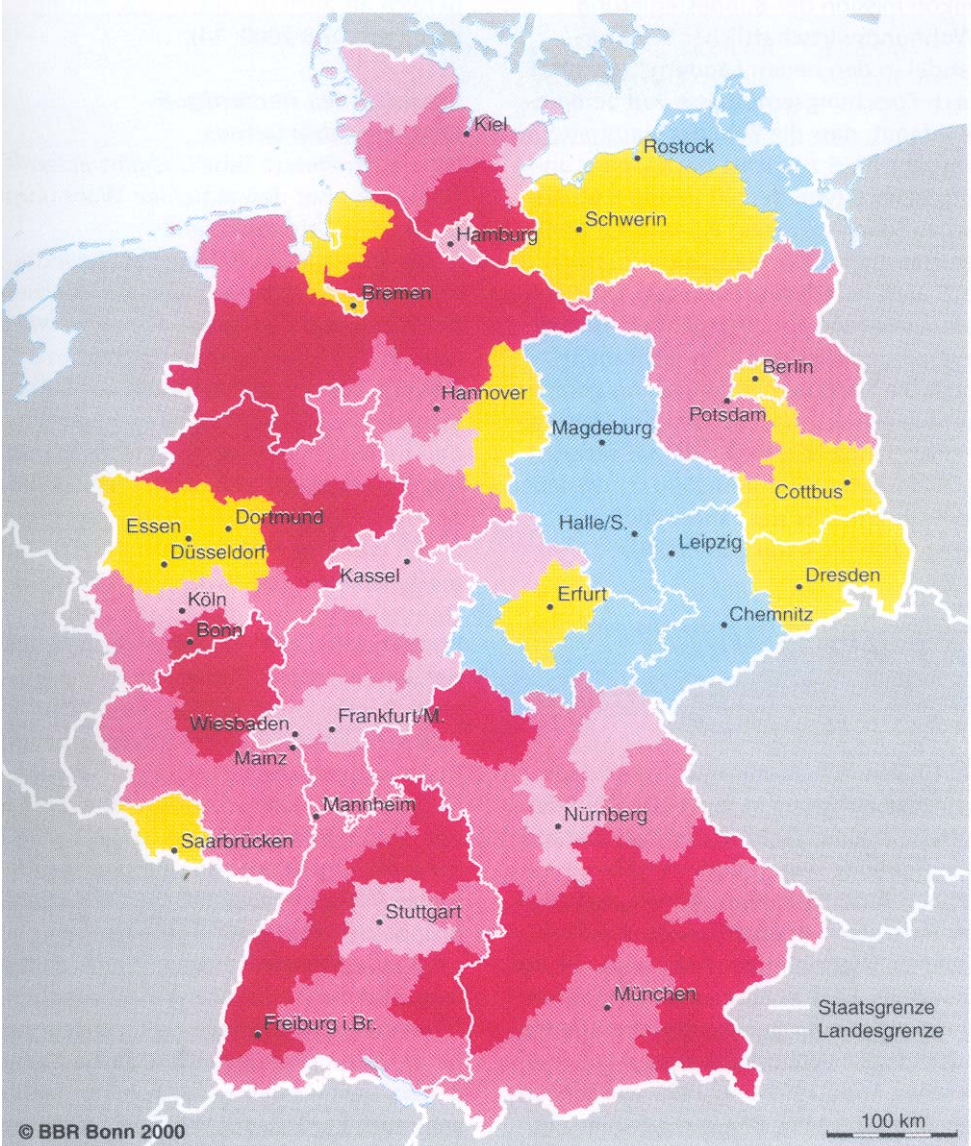
Bevölkerungsdynamik zwischen 1997 und 2015

Quelle: BBR Bonn 2000

Veränderung der Bevölkerung insgesamt 2015 gegenüber 1997 in %

Blue	bis unter	-2
Yellow	-2 bis unter	2
Light orange	2 bis unter	6
Dark orange	6 bis unter	10
Red	10 und mehr	

Datenbasis: Laufende Raumbeobachtung des BBR, BBR-Bevölkerungsprognose 1996–2015/ROP



Dynamik der privaten Haushalte zwischen 1997 und 2015

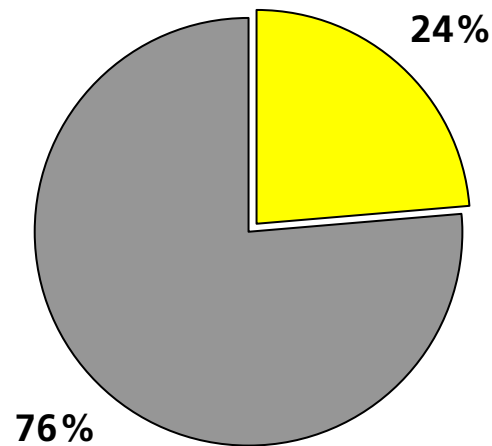
Quelle: BBR Bonn 2000

Relative Veränderung der Haushaltszahl im Zeitraum 1997–2015 in %

	bis unter	-2,5
	-2,5 bis unter	2,5
	2,5 bis unter	7,5
	7,5 bis unter	12,5
	12,5 und mehr	

Altersstruktur in der Bundesrepublik im Jahr 2000

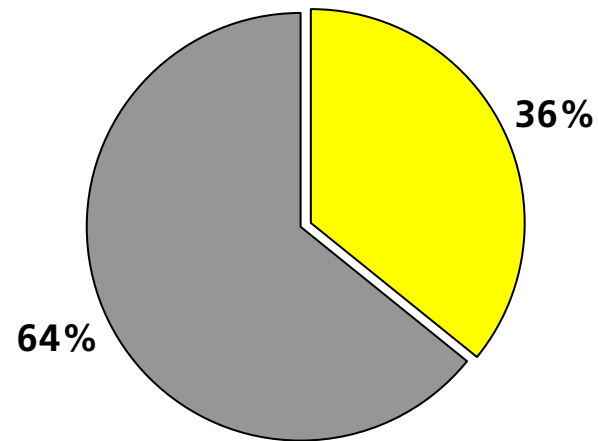
Quelle: Prognos Gutachten 1998



■ älter als 60 ■ jünger als 60

Altersstruktur in der Bundesrepublik im Jahr 2040

Quelle: Prognos Gutachten 1998

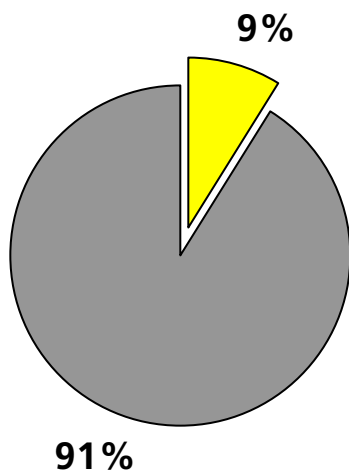


■ älter als 60 ■ jünger als 60

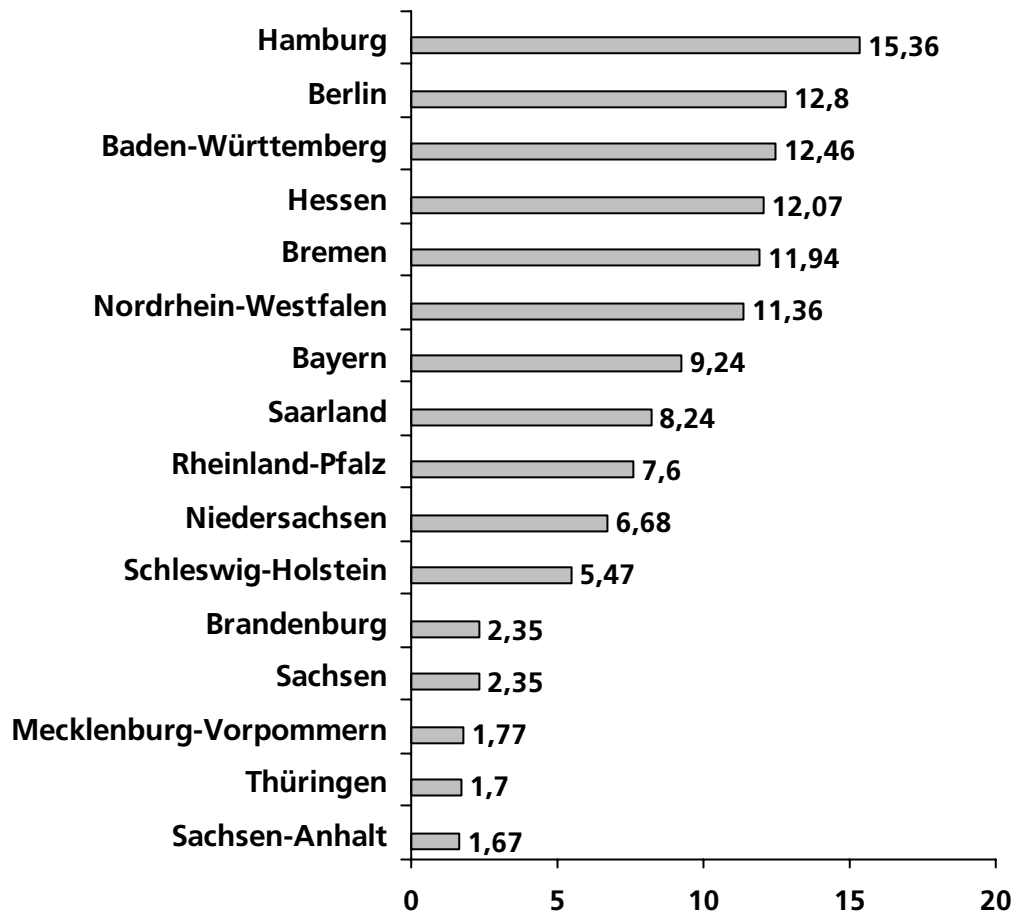
Ausländer in Deutschland

Anteil gesamt und Anteile in Relation zur Bevölkerung der Bundesländer

Quelle: Statistisches Bundesamt, Jahrbuch 1999



- Einwohner mit ausländischer Staatsbürgerschaft
- Einwohner mit deutscher Staatsbürgerschaft

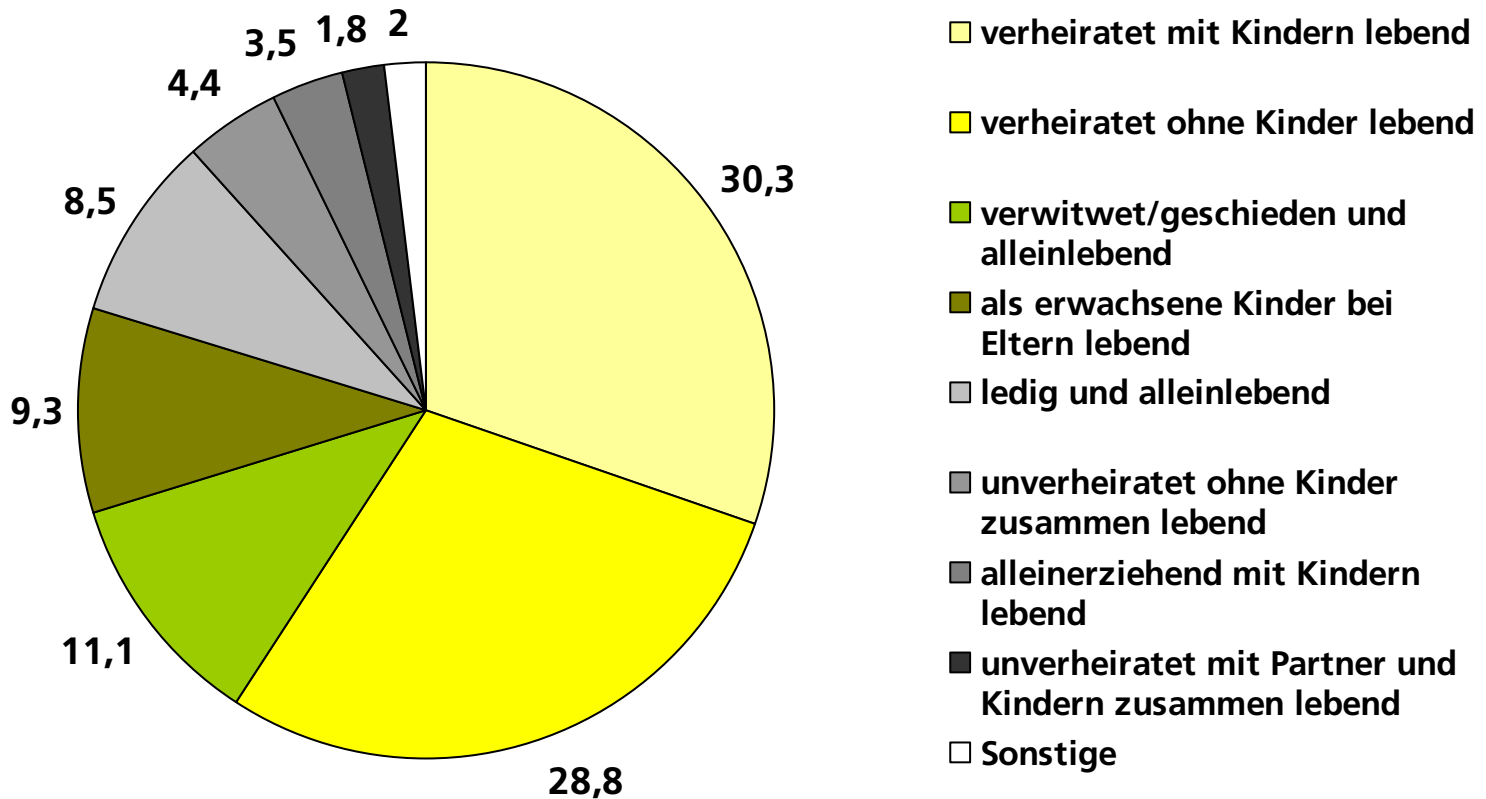


Auswirkungen auf das Wohnen

- > **Diversifizierung der Wohnmöglichkeiten im Alter auf unterschiedlichen Preisniveaus**
- > **Berücksichtigung differenzierter sozial-kultureller Anforderungen an das Wohnen im Alter, die durch die Vielfalt der Lebensstile hervorgebracht werden**
- > **seniorengerechte Angebote (ohne Direktansprache als Senioren)**
- > **zielgruppengerechte Wohnangebote für Zuwanderer**

Lebensformen in der BRD (in %)

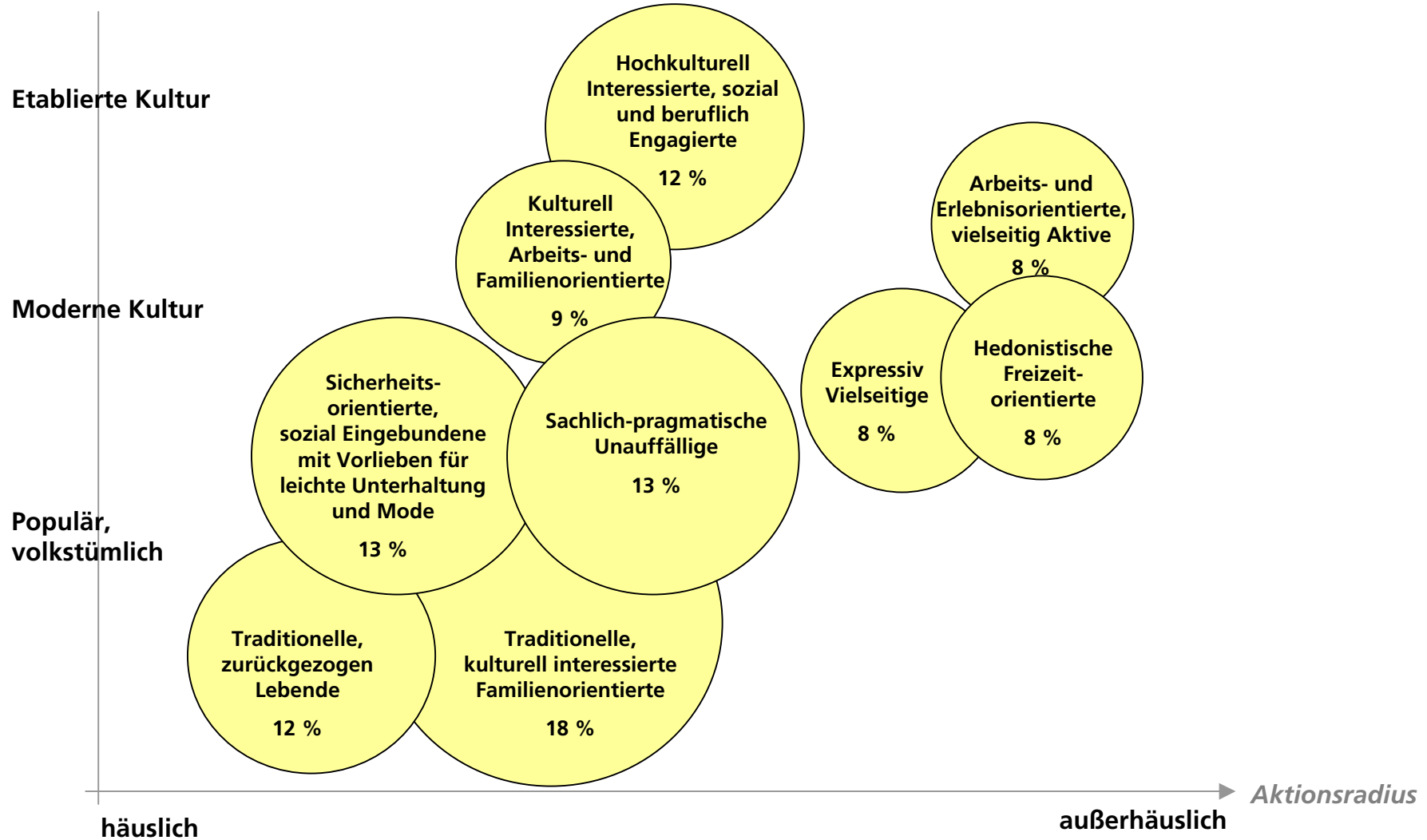
Quelle: Glatzer, in: wohn:wandel, 2001



Lebensstile in Ostdeutschland 1996

Quelle: Spellerberg/Schneider, in: Lebensstile..., 1999

Kulturelle Vorlieben



Auswirkungen auf das Wohnen

- > **Wohnraum hat zunehmenden Stellenwert als a) Rückzugsmöglichkeit, b) Selbstinszenierung**
- > **Diversifizierung der Angebote und der Bauformen/Wohnungszuschnitte für die verschiedenen Lebensformen**
- > **Funktionalität, Nutzungsvielfalt der Wohnung und Räume und daraus folgend Anpassungsfähigkeit der Wohnung an veränderte Lebens-, Familien- und Arbeitsformen in allen Preiskategorien**

Herausforderungen an Genossenschaften

- > **Wohnen und Wohnbedürfnisse wandeln sich abhängig von Lebensform und –stil, Alter, ethnischer Zugehörigkeit oder beruflicher Laufbahn**
- > **Bau- und Umbauvorhaben erfordern eine dementsprechende Diversifikation**
- > **die Analyse der Nachfrage regionalisiert und spezialisiert sich**