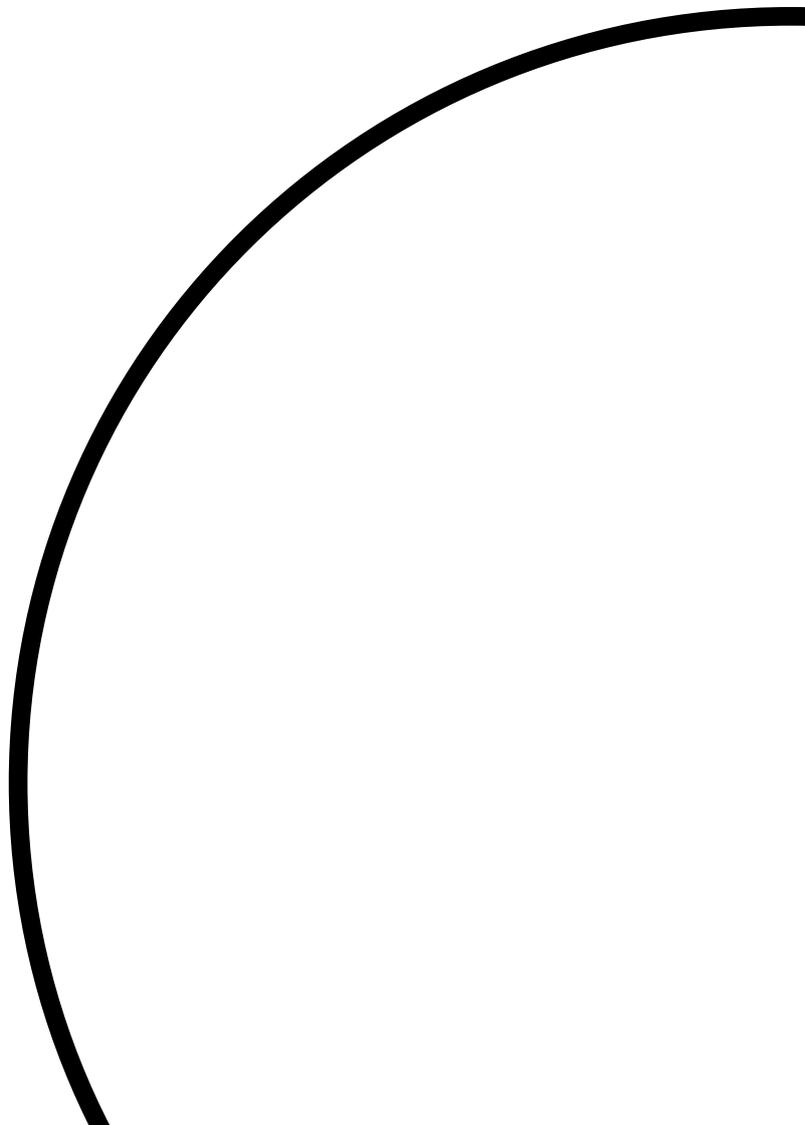


# WOHNTRÄUME 2016

So möchten die Deutschen leben



## INHALT

Vorwort	3
Wohnen in Deutschland 2016	4
Wohnräume 2016	6
Von Berlin bis Stuttgart	8
Diese Herausforderungen fürchten Wohnräumer	10
Verwirklichung des Wohntraums	12
Deutsche Häuslebauer setzen ihre Wohnwünsche um	14
Die Zukunft des Bauens: stadtnah und energiesparend	16
Untersuchungsansatz	18

## ÜBER DIE INTERHYP GRUPPE

Die Interhyp Gruppe mit den Marken Interhyp, die sich direkt an den Endkunden richtet, und Prohyp, die sich an Einzelvermittler und institutionelle Partner wendet, hat 2015 ein Baufinanzierungsvolumen von 16,1 Milliarden Euro erfolgreich bei ihren mehr als 400 Bankpartnern platziert. Damit ist die Interhyp Gruppe der größte Vermittler von privaten Baufinanzierungen in Deutschland. Das Unternehmen beschäftigt mehr als 1.200 Mitarbeiter und ist an über 100 Standorten persönlich vor Ort für seine Kunden und Partner präsent.

**[www.interhyp-gruppe.de](http://www.interhyp-gruppe.de)**

## VORWORT

Günstige Konditionen für die Immobilienfinanzierung und der Wunsch nach einer sicheren Wertanlage in Niedrigzinszeiten sind wichtige Treiber für die steigende Nachfrage nach Häusern und Wohnungen. Zudem sind vier von fünf Bundesbürgern davon überzeugt, dass sie ihr Wohnglück in der eigenen Immobilie statt in einem Mietobjekt finden. Dieses Bewusstsein führt auch bei knapp drei Viertel der Mieter zum drängenden Wunsch nach einem Leben im eigenen Zuhause. Als Deutschlands größter Vermittler privater Baufinanzierungen wollte die Interhyp Gruppe wissen: Wie wohnen die Deutschen derzeit? Was macht sie beim Wohnen glücklich, was sind ihre größten Ärgernisse? Wie lebt es sich in deutschen Ballungszentren und wie auf dem Land? Wie unterscheiden sich die Wünsche der Bürger in den Metropolen Berlin, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München und Stuttgart?

Die Deutschen können ihren Wohntraum sogar in konkreten Zahlen und Fakten skizzieren. Ihr ideales Zuhause ist ein Einfamilienhaus mit 131 Quadratmetern. Familien wünschen sich rund 20 Quadratmeter mehr. Aber auch die zentral gelegene Stadtwohnung gewinnt jedes Jahr zusätzliche Fans, die mehr Platz und Garten gegen eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Supermärkte eintauschen.

Egal ob Haus in der Vorstadtsiedlung oder urbane Wohnung: Die Traumimmobilie soll hell und gut geschnitten sein. Eine moderne Einbauküche macht viele Bundesbürger glücklich, Gäste-WC und Garage sind gern genommene Extras. Der Blick in die nahe Zukunft zeigt, dass der Weg an energiesparenden und mit erneuerbaren Energien betriebenen Immobilien kaum mehr vorbeiführt. Auch Barrierefreiheit ist für eine älter werdende Bevölkerung ein wichtiger Faktor. Luxus hingegen interessiert die wenigsten Deutschen: Wie schon in den Vorjahresuntersuchungen bleiben die Wohnräume realistisch. Mit ihrem eingesetzten Geld kalkulieren Bauherren zunehmend umsichtig und überschätzen sich nur in Ausnahmefällen.

Für die Studie „Wohnräume der Deutschen 2016“ wurden 2.100 Bundesbürger befragt. Zusätzlich beschrieben 50 Architekten die Wohnwünsche der Deutschen aus Expertensicht. In der repräsentativen Untersuchung wurde bei einigen Fragen auch der Vergleich zu den vorherigen Erhebungen aus den Jahren 2011, 2013, 2014 und 2015 gezogen.

Wir wünschen Ihnen eine erkenntnisreiche und unterhaltsame Lektüre!



Michiel Goris  
Vorstandsvorsitzender der Interhyp AG



# WOHNEN IN DEUTSCHLAND 2016

## So leben die Bundesbürger heute

Drei Viertel der Deutschen finden ihr Zuhause behaglich und fühlen sich darin wohl. Die allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnsituation liegt damit genau auf dem Niveau von 2015. Im Vergleich der Altersgruppen ist die Generation 50 plus überdurchschnittlich zufrieden (82 und 83 Prozent). Das trifft auf die 30- bis 39-Jährigen in geringerem Maße zu: 66 Prozent sind glücklich mit ihrem Zuhause – sieben Prozentpunkte weniger als 2015. Eindeutig ist der Unterschied von Besitz zu Miete: 90 Prozent der Eigentümer sind zufrieden, unter den Mietern sind es nur 69 Prozent.

77 Prozent der Bundesbürger schöpfen ihre Wohnzufriedenheit aus der Immobilie selbst, weil das allgemeine Wohngefühl in Haus oder Wohnung stimmt. Mindestens genauso wichtig sind viele äußere Faktoren, die Umgebung muss auch passen. 80 Prozent sind zufrieden, weil ihre Wohnimmobilie nahe zur Natur liegt – beispielsweise an ein Wald- oder Naherholungsgebiet grenzt. Dieser Faktor hat im Vergleich zu 2015 um zwei Prozentpunkte leicht abgenommen, ebenso die Nähe von Parks und Seen (jetzt 65 Prozent). 79 Prozent freuen sich über gute Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft. 78 Prozent sind zufrieden, weil sie eine Auswahl an Ärzten in ihrer Nähe haben, die sie schnell erreichen können. Gut angebunden an öffentliche Verkehrsmittel fühlen sich 75 Prozent. Verbesserungswürdig sehen viele Befragte dagegen das Angebot an einigen Freizeitangeboten: 47 Prozent finden, dass es nicht genügend Vereine in ihrem Wohngebiet gibt. 45 Prozent halten die Zahl der Schwimmbäder für unzureichend.

### Kosten drücken auf die Wohnstimmung

Dass manche Deutsche mit ihrer Wohnsituation nicht ganz glücklich sind, liegt vor allem an finanziellen Gesichtspunkten. 51 Prozent finden es problematisch, dass ihre Wohnsituation keine Sicherheit für das Alter bringt. Über die Höhe der Nebenkosten ärgern sich 43 Prozent. Ebenso viele sind unzufrieden mit der Wertigkeit ihrer Wohnungsausstattung. 36 Prozent stören sich an der Höhe der gesamten Wohnkosten, d. h. an der monatlichen finan-

ziellen Belastung durch Tilgung, Zinsen oder Miete. Ein gleich hoher Anteil hadert mit der Bauweise bzw. Konstruktion ihrer Immobilie. 35 Prozent finden den baulichen Zustand ihres Hauses nicht optimal. Am wenigsten zu beanstanden haben die Deutschen bei Wohnfläche und Raumaufteilung.

### Übel der zentralen Lage: Verkehrslärm stört die Deutschen

Ein wesentlicher Wohlfühlfaktor der Deutschen ist die ruhige Lage ihrer Immobilie. Denn nervige Störgeräusche belasten die allgemeine Zufriedenheit mit der Behausung. Für 64 Prozent der Bundesbürger ist Lärm in ihrer Wohngegend ein Problem. Größter Lärmverursacher ist der Straßenverkehr, 30 Prozent fühlen sich davon belästigt. Das ist ein Anstieg um zwei Prozentpunkte im Vergleich zu 2015. Danach folgen Geräusche durch Laubbläser und andere Gartenarbeiten, die 19 Prozent als Belästigung empfinden. Hundegebell sowie

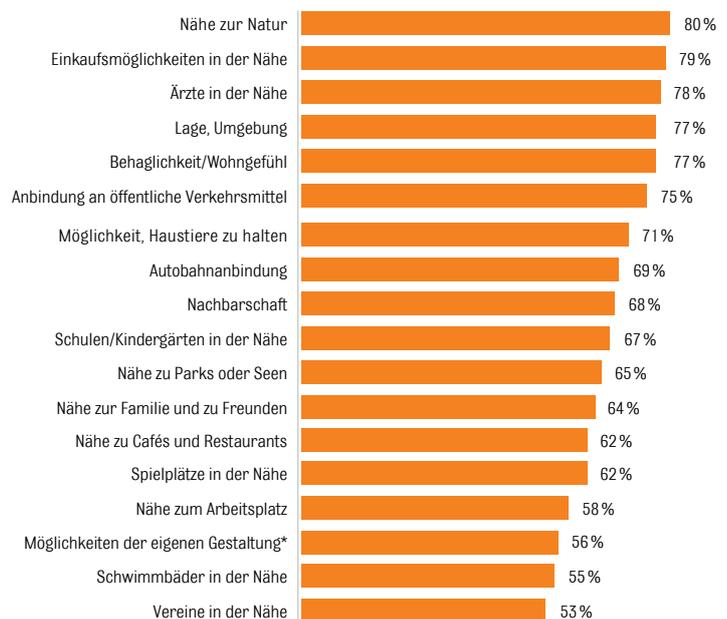
Partykrach liegen mit elf Prozent gleichauf.

### Die Deutschen schätzen die Natur – aber Supermarkt und Ärzte sind auch wichtig

Auf einen hohen Lärmpegel reagiert allerdings nicht jeder sofort mit einem Wohnungswechsel. Der Haupt-Umzugsgrund der Bundesbürger ist ein anderer: Wie in den Jahren zuvor nennen auch 2016 die meisten Befragten eine zu hohe Miete (35 Prozent) als entscheidende Ursache. Am zweithäufigsten wird geringer Platz (25 Prozent) angegeben, dieses Ärgernis hat jedoch um drei Prozentpunkte abgenommen. Am dritthäufigsten stört der schlechte Zustand der Wohnung (23 Prozent), auch hier ist jedoch eine Verbesserung um drei Prozentpunkte eingetreten. Streitigkeiten mit dem Nachbarn sind ebenfalls für 23 Prozent Anlass genug, eine neue Wohnung zu suchen. Damit sind seit 2011 Nachbarschaftsprobleme wieder ein größeres Ärgernis als Zoff mit dem Vermieter (22 Prozent).

## AKTUELLE WOHNUNG: DIE NÄHE ZUR NATUR SORGT AM STÄRKSTEN FÜR ZUFRIEDENHEIT.

Basis: alle Befragten.  
N = 2.100 (gewichtet)



\* z. B. Umbau oder Renovierung.



# WOHNTRÄUME 2016

So möchten die Deutschen leben

## Extravaganzen nicht gefragt – Garten und Einbauküche aber absolutes Muss

Nichts ist so wichtig wie die Gesundheit – nur eine gemütliche Wohnung oder das Traumhaus empfinden viele Deutsche als fast genauso bedeutend für ihr Glück. Ein attraktives Zuhause liegt mit 96 Prozent der Nennungen auf Platz zwei der wichtigsten Dinge im Leben, die Gesundheit bei 99 Prozent. Auch die Absicherung im Alter hat an Bedeutung gewonnen, 94 Prozent streben diese an – zwei Prozentpunkte mehr als 2015. Die meisten Deutschen wünschen sich überdies, dass ihnen ein Wohndomizil gehört. Rund drei Viertel der Mieter sehnen sich nach einem Leben in den eigenen vier Wänden. Vor allem Mieter mit Kindern streben nach Wohneigentum. 90 Prozent von ihnen wünschen sich eine eigene Immobilie. Im Altersvergleich sind es besonders die Jüngeren, die diesen Wunsch verwirklichen wollen. Nur ein Prozent der 18- bis 29-Jährigen strebt nicht danach. Am zweithöchsten ist der Wert unter den 30- bis 39-Jährigen (89 Prozent).

Bei der Ausstattung ihrer Traumimmobilie wünschen sich die Deutschen wie in den Vorjahren vor allem eine moderne Einbauküche. 77 Prozent erhoffen sich dieses Ausstattungsmerkmal. Sehr erstrebenswert sind auch ein Gäste-WC (74 Prozent) und eine Garage (73 Prozent). Luxus wie ein Pool (27 Prozent, minus 6 Prozentpunkte) und eine Sauna (19 Prozent, minus 4 Prozentpunkte) fallen dagegen ab.

Deutlich an Bedeutung gewonnen hat die Alarmanlage. 52 Prozent wünschen sich die Absicherung gegen Einbrüche bei ihrer Traumimmobilie, im Vorjahr waren es nur 42 Prozent. 20 Prozent der Deutschen glauben nicht, dass diese technischen Lösungen einen Einbruch effektiv verhindern können. Trotzdem verfügen nur sechs Prozent über dieses Extra.

## Nicht ohne einen eigenen Garten

Für acht Prozent der Deutschen ist eine Alarmanlage nicht nur erwünscht, sondern sogar unverzichtbar. Im Vorjahr waren es fünf Prozent, 2013 nur drei Prozent.

Auf Platz eins der zwingend notwendigen Extras landet aber wie in den Vorjahren der Garten. 42 Prozent brauchen ihn bei ihrer Traumimmobilie. Zweitwichtigste Muss-Ausstattung ist die moderne Einbauküche. Für jeden dritten Bundesbürger ist sie unverzichtbar. Auf den weiteren Plätzen werden genannt: Terrasse/Balkon/Loggia (29 Prozent) sowie eine Garage (25 Prozent). Auch der Energiesparaspekt spielt bei den Deutschen eine große Rolle. 19 Prozent wünschen sich eine Immobilie mit energiesparender Isolierung. Für zwölf Prozent zählt eine Solaranlage zur Wunschausstattung. Leicht zugenommen hat die Bedeutung der Barrierefreiheit – für 13 Prozent ist dieser Aspekt unverzichtbar.

60 Prozent wünschen sich, dass ihr Zuhause hell ist. Ebenso viele möchten eine praktische Immobilie. Modernität ist im Vergleich zum Vorjahr wichtiger geworden: 39 Prozent legen im aktuellen Ranking darauf Wert, 2015 waren es 36 Prozent. Die Werte „solide“ und „bodenständig“ haben hingegen an Bedeutung verloren (jeweils um drei Prozentpunkte weniger).

## Lage ist nicht alles – Gefühl zählt mehr

Über die wichtigsten Aspekte ihrer Traumimmobilie sind sich die Deutschen im Klaren. Behaglichkeit/Wohngefühl führt mit 69 Prozent dieses Ranking an. Auf dem zweiten Platz: die Lage/Umgebung mit 57 Prozent – zwei Prozentpunkte weniger als 2015 und sechs weniger als 2014. Gute Einkaufsmöglichkeiten folgen auf Rang drei (53 Prozent). Die Nähe zur Natur ist 47 Prozent wichtig. Auch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist unter den Top-Fünf-Kriterien. Dieser Aspekt hat über die Jahre von 42 Prozent (2013) auf jetzt 46 Prozent zugenommen.

## Das Ideal der Deutschen: ein Einfamilienhaus

Auch in diesem Jahr stößt kein Immobilientypus das klassische Einfamilienhaus von seinem Thron als begehrtestes Objekt. 32 Prozent bevorzugen das Einfamilienhaus – das sind drei Prozentpunkte mehr als 2015.

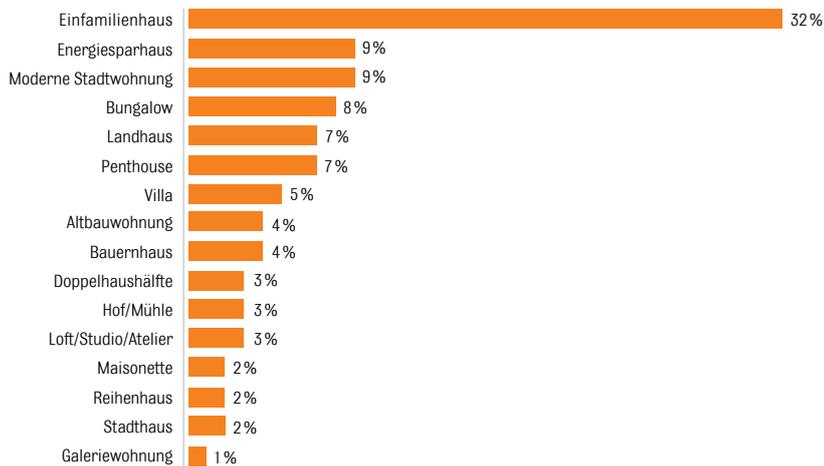


Den zweiten Platz belegt weit abgeschlagen das Energiesparhaus (neun Prozent). Die moderne Stadtwohnung hat um zwei Prozentpunkte zulegen können und liegt mit neun Prozent gleichauf. Landhaus und Bungalow haben an Attraktivität deutlich verloren. Nannten 2011 noch 17 Prozent das Landhaus als Ideal, sind es jetzt nur noch sieben Prozent.

Nach dem Traum folgt die Verwirklichung: 25 Prozent der Deutschen wohnen schon in ihrer idealen Immobilie – immerhin drei Prozentpunkte mehr als im Vorjahr. Jeder zweite Deutsche ist von der Verwirklichung noch weit entfernt und träumt nur von dem Eigenheim – drei Prozentpunkte weniger als im Vorjahr. Zwölf Prozent haben schon konkrete Pläne, acht Prozent sind bereits auf der Suche, drei Prozent sind kurz vor dem Einzug.



## DER PERSÖNLICHE WOHNTRAUM: DREI VON ZEHN DEUTSCHEN TRÄUMEN VON EINEM EINFAMILIENHAUS.



Basis: alle Befragten. N = 2.100 (gewichtet)

	2015	2014	2013	2011
	29%	32%	35%	30%
	8%	13%	11%	–
	7%	6%	7%	–
	9%	7%	8%	10%
	8%	8%	10%	17%
	8%	5%	5%	6%
	6%	5%	6%	8%
	4%	3%	3%	–
	6%	7%	5%	7%
	2%	3%	1%	2%
	3%	3%	3%	3%
	3%	2%	2%	4%
	2%	2%	1%	3%
	1%	2%	2%	1%
	3%	1%	1%	2%
	1%	1%	1%	2%

# VON BERLIN BIS STUTT GART

Urbanes Wohnen in Deutschland

## Freud und Leid deutscher Großstädter

Landflucht nennen es die einen, Stadtlust die anderen: Viele Deutsche wissen die kurzen Wege, kulturellen Angebote, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten in den Metropolen zu schätzen. Bedeutet dies automatisch, dass Stadtbewohner zufrieden mit ihrer Wohnsituation sind? Wie lebt es sich in deutschen Ballungszentren? Und wo liegen die Unterschiede zwischen Berlin, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München und Stuttgart?

## Im Süden zählt die Balance zwischen Leben und Arbeiten

Was zufrieden macht, ist je nach Metropole unterschiedlich. Gefragt nach den wichtigsten Dingen im Leben, legen vor allem die Süddeutschen Wert auf viel Freizeit. Die Work-

Life-Balance ist 88 Prozent der Stuttgarter und 80 Prozent der Münchner wichtig. In Berlin sind es dagegen nur 71 Prozent.

Dafür herrscht in der Hauptstadt das größte Wohnglück: 82 Prozent der Berliner geben an, mit Haus oder Wohnung „eher zufrieden“ oder sogar „sehr zufrieden“ zu sein, im Vorjahr gehörten sie mit 72 Prozent noch zu den weniger Glücklichen. Fast genauso zufrieden wie die Berliner sind mit 81 Prozent die Münchner. Auf Rang drei folgen die Leipziger, die 2015 noch die glücklichsten Großstädter waren. Am wenigsten zufrieden mit ihren vier Wänden sind mit 68 Prozent wie schon 2014 – die Kölner. Frankfurter, die Schlusslichter aus 2015, zeichnen sich auch in diesem Jahr durch einen sehr geringen Anteil der sehr Zufriedenen (24 Prozent) aus. Nur bei den Kölnern sind mit 22 Prozent noch weniger „sehr zufrieden“.

## Platz und Raumaufteilung machen Berliner glücklich

Die Zufriedenheitssieger aus Berlin sind besonders mit ihrer Wohnungsgröße (80 Prozent) und der Raumaufteilung (79 Prozent) zufrieden. In beiden Punkten liegen sie als einzige Großstadt über dem bundesweiten Durchschnitt. Dabei haben sie mit 78,9 Quadratmetern die zweitkleinsten Wohnungen im Metropolenvergleich – allerdings sind sie auch weniger anspruchsvoll und wünschen sich nur 115,7 Quadratmeter. Zum Vergleich: Die Frankfurter träumen von 150 Quadratmetern. Auch Bauweise und Konstruktion ihrer Immobilie gefallen mit 69 Prozent überdurchschnittlich vielen Hauptstädtern. Die „inneren Werte“ stimmen Berliner hingegen weniger glücklich. Ihre Wohnungen sind unterdurchschnittlich mit Extras wie Balkon, Einbauküche oder Garage ausgestattet. Weit über dem Durchschnitt liegt hingegen ihre Ausstattung mit Klimaanlage (15 Prozent) und Whirlpool (11 Prozent).

Den größten Anteil an wichtigen Extras können die Stuttgarter nutzen. Bei keinem Ausstattungsmerkmal liegen sie unter dem Durchschnitt. Zusätzlich haben sie den größten Anteil an Balkonen (62 Prozent), modernen Einbauküchen (55 Prozent), Garagen



(53 Prozent), Parkettfußböden (47 Prozent), ausgebauten Kellern (50 Prozent) – und liegen auch bei der energiesparenden Isolierung mit 39 Prozent vorn.

Über die besten Möglichkeiten, ihre Zeit im Grünen zu verbringen, verfügen die Hamburger. Ausgerechnet in der zweitgrößten Stadt Deutschlands ist bei jeder zweiten Wohnung ein Garten vorhanden, die größte Verbreitung aller Metropolen. Zudem haben sie mit 86 Prozent am häufigsten unter allen Großstädtern Parks und Seen vor der Tür.

Leipziger sind besonders zufrieden mit dem Preis. 74 Prozent sind glücklich mit der Höhe der Wohnkosten, 69 Prozent mit den Nebenkosten. Münchner freuen sich vor allem über gute Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel (83 Prozent) und an die Autobahn (74 Prozent).

### Lärm ärgert – hohe Mieten sind Haupt-Umzugsgrund

Die zentrale Lage und die gute Anbindung sorgen jedoch auch für Probleme. Verkehrslärm ist das größte Ärgernis der Großstädter. Besonders in Stuttgart (41 Prozent), Köln (37 Prozent) und Frankfurt (35 Prozent) sind Autos und Motorräder Störenfriede. Den

Berlinern macht auch Partylärm zu schaffen (30 Prozent).

Außer vom Krach von Kraftfahrzeugen sind die Kölner auch von anderen Geräuschen geplagt. Die insgesamt unglücklichsten Großstädter fühlen sich überdurchschnittlich stark von Flugzeugen gestört. Diese Belastung hat von 15 Prozent im Vorjahr auf jetzt 28 Prozent deutlich zugenommen. Am Flugdrehkreuz Frankfurt stören die Flieger nur 17 Prozent der Einheimischen.

Eine störende Geräuschkulisse verleitet in der Regel nicht zum Umzug. Stattdessen sind die Wohnkosten für 46 Prozent der Metropolenbewohner der wichtigste Beweggrund für einen Wohnungswechsel. Im bundesweiten Durchschnitt sind es nur 35 Prozent. Besonders in Berlin und Leipzig denken fast sechs von zehn Menschen wegen zu hoher

Mieten über einen Wohnungswechsel nach. 2015 waren es in Berlin noch 50 Prozent und in Leipzig 44 Prozent. Besonders wenig fühlen sich die Hamburger davon belastet (36 Prozent), in der Hansestadt hat der Anteil im Vergleich zum Vorjahr um sieben Prozentpunkte abgenommen.

Eine weitere wichtige Begründung für einen Umzug ist bei den Städtern der Wunsch nach mehr Platz. Sehr bedeutend ist das für die Münchner mit 43 Prozent, gefolgt von den Hamburgern (36 Prozent). Auf Platz drei liegen die Leipziger (32 Prozent), die sich im Vorjahr noch mit 21 Prozent am wenigsten über diesen Punkt geärgert haben. Leipziger würden eher wegen eines schlechten baulichen Zustands ihre Wohnung aufgeben (36 Prozent). Nur Hamburger sind damit noch unglücklicher (44 Prozent), in der Hansestadt ist dies sogar der wichtigste Grund, die Kartons zu packen.

## Eine Stadtimmoblie hilft, die Work-Life-Balance zu verbessern. Besonders die gute Infrastruktur trägt dazu bei.

### JEDE ZWEITE WOHNUNG IN HAMBURG UND STUTTGART IST MIT EINER MODERNEN EINBAUKÜCHE AUSGESTATTET.

Basis: alle Befragten. N = 2.100 (gewichtet)

Ausstattung	Gesamt	Stadt							Gesamt Metropolen
		Hamburg	Berlin	München	Frankfurt	Stuttgart	Köln	Leipzig	
Basis (Fallzahl)	2.100	200	200	100	100	100	100	100	900
(Dach-)Terrasse/Balkon/Loggia	51%	39%	46%	51%	54%	62%	48%	51%	48%
Moderne Einbauküche	46%	53%	36%	39%	44%	55%	34%	38%	43%
Garten	46%	48%	23%	28%	31%	43%	27%	34%	34%
Garage	42%	32%	24%	41%	28%	53%	34%	14%	31%
Gäste-WC	38%	32%	26%	23%	35%	35%	30%	15%	28%
Parkettfußboden	31%	39%	21%	39%	38%	47%	37%	18%	33%
Ausgebauter Keller	30%	43%	20%	28%	34%	50%	23%	35%	33%
Energiesparende Isolierung	27%	27%	31%	20%	33%	39%	18%	18%	27%
Hauswirtschaftsraum	24%	25%	18%	13%	13%	21%	10%	19%	18%
Fußbodenheizung	16%	12%	15%	18%	20%	16%	13%	14%	15%
Kamin	15%	11%	6%	5%	12%	11%	8%	2%	8%
Barrierefreiheit	9%	16%	9%	10%	10%	13%	8%	2%	10%
Ankleidezimmer/Begehbarer Kleiderschrank	9%	11%	6%	7%	15%	16%	8%	11%	10%
Solaranlage	7%	8%	2%	9%	3%	6%	7%	2%	5%
Intelligentes Smart-Home-System	6%	2%	7%	5%	6%	12%	7%	6%	6%
Wintergarten	6%	2%	5%	5%	5%	3%	7%	12%	5%
Alarmanlage	6%	9%	6%	5%	10%	8%	8%	3%	7%
Badezimmer mit Whirlpool	4%	5%	11%	1%	4%	8%	3%	9%	6%
Klimaanlage	4%	2%	15%	5%	4%	8%	7%	2%	7%
Marmorbad	4%	2%	3%	4%	4%	5%	4%	0%	3%
Pool	3%	1%	1%	2%	1%	4%	2%	0%	1%
Sauna	2%	1%	1%	2%	2%	4%	3%	0%	2%

● Mind. 5 Prozentpunkte unter Gesamtdurchschnitt    ● Mind. 5 Prozentpunkte über Gesamtdurchschnitt



# DIESE HERAUSFORDERUNGEN FÜRCHTEN WOHNTRÄUMER

Deutsche stellen sich die Umsetzung schwieriger vor, als sie tatsächlich ist

Die Voraussetzungen für den Schritt in die eigenen vier Wände sind dank historisch niedriger Zinsen nach wie vor gut. Trotzdem sind die meisten skeptisch, ob sie ihren Traum vom Eigentum realisieren können. Jedem Zweiten erscheint eine Verwirklichung sogar unwahrscheinlich. Nur gut jeder Fünfte (21 Prozent), der noch nicht in der Wunschimmobilie wohnt, meint, dass sein Wohntraum einmal Wirklichkeit wird.

Besonders optimistisch sind dabei die jüngeren Deutschen – schließlich haben sie auch noch mehr Zeit zur Verwirklichung ihrer Wohnträume. 37 Prozent der 18- bis 29-Jährigen und 31 Prozent der 30- bis 39-Jährigen glauben daran, dass ihr Immobilienwunsch noch wahr wird. Das sind allerdings weniger als im Vorjahr, da waren es noch 39 bzw. 37 Prozent. Immerhin noch jeder fünfte 40- bis 49-Jährige

ist genauso optimistisch wie die Jüngeren. Auch wenn die Altersgruppe der 50- bis 59-Jährigen nicht mehr ganz so oft daran glaubt, ihren Immobilienwunsch noch erfüllen zu können, so hat ihr Optimismus doch zugelegt. 18 Prozent von ihnen wollen die Umsetzung noch anpacken, im Vorjahr waren es nur 13 Prozent. In der Generation 60 plus fühlen sich jedoch nur noch acht Prozent diesem Vorhaben gewachsen.

## **Befürchtungen vor unkalkulierbaren Zusatzkosten verzögern Immobilienscheidung**

Solange die Deutschen nur träumen, steht die eigene Immobilie ganz oben auf der Wunschliste. Doch wenn es um die Verwirklichung der Pläne geht, schreckt mancher noch zurück. Er findet sich lieber



## FURCHT UND FAKTUM

87% befürchten unkalkulierbare Zusatzkosten, aber nur 56% waren tatsächlich davon betroffen.

## Auch in Zeiten niedrigster Zinsen fürchten sich viele Deutsche vor der finanziellen Belastung durch den Immobilienkredit. Deshalb zögern sie teilweise.

mit den hohen Mietkosten ab, als sich auf eventuell ausufernde Umsetzungskosten bei einer eigenen Immobilie einzulassen. Die größte Angst: 88 Prozent der Mieter befürchten, dass die Zusatz- bzw. Baunebenkosten unkalkulierbar werden. 87 Prozent sorgen sich um die hohe finanzielle Belastung durch den Kredit. Neu an dritter Stelle der größten Befürchtungen wird genannt, dass aufgrund hoher Nachfrage kein Baugrundstück mehr zu einem angemessenen Preis verfügbar sei (81 Prozent, plus drei Prozentpunkte gegenüber 2015). 80 Prozent fürchten, dass der vereinbarte Festpreis überschritten wird. 76 Prozent machen sich Gedanken um Gewährleistungsansprüche, die nicht eingehalten werden.

Die Hindernisse werden deutschlandweit jedoch unterschiedlich wahrgenommen. Eine Gegenüberstellung von sieben großen Städten zeigt: Leipziger sind im Vergleich zu Bewohnern der anderen sechs Metropolen optimistischer. In keinem der elf Aspekte liegen sie über dem Durchschnitt, in fünf dagegen deutlich darunter. Besonders sorgenvoll scheinen dagegen die Berliner.

Hamburger (95 Prozent) und Stuttgarter (94 Prozent) machen sich sehr oft Gedanken über ausufernde Zusatzkosten. In beiden Städten hat die Befürchtung im Vergleich zum Vorjahr auch noch zugenommen. Kölner machen sich hingegen inzwischen weniger Sorgen um unvorhergesehene Extrakosten (84 Prozent in 2016 versus 89 Prozent in 2015). In München herrschen dagegen die Sorgen um hohe Kreditkosten vor (92 Prozent). Berliner fürchten sich stärker als andere Städter davor, mehr Eigenleistung erbringen zu müssen (81 Prozent) als bei Finanzierungsbeginn geplant. Die Angst davor, dass kein geeignetes Grundstück mehr verfügbar ist, hat in nahezu allen Metropolen stark zugenommen. Besonders Stuttgart ist betroffen: 88 Prozent der Befragten aus der Schwabenmetropole glauben nicht daran, Baugrund zu finden, im Vorjahr waren es 14 Prozentpunkte weniger (74 Prozent).

### Viele Befürchtungen unbegründet

Befragt man jedoch die Eigentümer, die den Schritt bereits gewagt haben,

erweisen sich viele Befürchtungen als unbegründet. Die stark vorherrschende Sorge, aufgrund der starken Nachfrage kein Baugrundstück mehr zu bekommen, das den eigenen Vorstellungen entspricht, bewahrheitet sich selten. Im Schnitt aller Metropolen haben 85 Prozent diese Annahme, aber nur 50 Prozent der Hausbesitzer mussten Kompromisse beim Grundstück eingehen. Angst und Realität klaffen vor allem in Leipzig auseinander: 82 Prozent fürchten, nichts Passendes zu finden, und nur 28 Prozent haben die Probleme tatsächlich. Auch die Bewohner der Immobilien-Boomstädte München und Hamburg nehmen die Grundstücksknappheit schlimmer wahr, als sie ist: 91 bzw. 83 Prozent machen sich darum Sorgen, und nur 32 bzw. 38 Prozent haben dort die Erfahrung gemacht.

Die Hanseaten pflegen noch weitere Vorurteile: Während sich 95 Prozent der Hamburger Gedanken um Zusatzkosten und 91 Prozent Sorgen um hohe Kreditkosten machen, trifft dies nur in der Hälfte der Fälle zu (49 bzw. 50 Prozent).

Bauvorschriften unterschätzen dagegen manche Großstädter. Während nur 59 Prozent der Leipziger davon ausgehen, dass Vorschriften ihre Wohnwünsche einschränken, waren 81 Prozent bei der Umsetzung betroffen.

## KAUF ODER BAU DER EIGENEN IMMOBILIE: VOR ALLEM EIGENTÜMER AUS BERLIN UND KÖLN KÄMPFTEN MIT EINER HOHEN FINANZIELLEN BELASTUNG DURCH DEN KREDIT.

Basis: alle Befragten.  
N = 2.100 (gewichtet)

Probleme beim Hausbau: Trifft voll und ganz zu + Trifft eher zu	Gesamt	Stadt							Gesamt Metropolen
		Hamburg	Berlin	München	Frankfurt	Stuttgart	Köln	Leipzig	
Basis (Fallzahl)	756	53	47	21	25	35	24	10	215
Hohe finanzielle Belastung durch den Kredit	58%	50%	72%	55%	65%	65%	70%	54%	62%
Unkalkulierbare Zusatzkosten bzw. Baunebenkosten	56%	49%	73%	47%	58%	71%	67%	39%	60%
Es war mehr Eigenleistung notwendig als geplant	51%	37%	53%	53%	65%	46%	54%	27%	48%
Verzögerung der Fertigstellung	47%	29%	30%	55%	56%	63%	44%	54%	43%
Ich muss Kompromisse eingehen, weil ich nicht das Haus bzw. Grundstück finde, das meinen Vorstellungen wirklich entspricht	47%	38%	66%	32%	56%	51%	59%	28%	50%
Es konnten nicht alle meine Wünsche unter Einhaltung aller Bauvorschriften umgesetzt werden	45%	24%	27%	32%	54%	63%	50%	81%	41%
Gewährleistungsansprüche, die im Nachhinein nicht erfüllt wurden	42%	26%	60%	42%	40%	41%	39%	35%	41%
Der vereinbarte Festpreis wurde nicht eingehalten	41%	19%	62%	39%	62%	56%	41%	31%	44%
Pleite der Baufirma	34%	31%	19%	49%	33%	42%	50%	27%	34%
Mein Partner und ich hatten unterschiedliche Vorstellungen und konnten uns nicht einigen	22%	5%	9%	23%	32%	28%	34%	26%	19%

● Mind. 5 Prozentpunkte unter Gesamtdurchschnitt ● Mind. 5 Prozentpunkte über Gesamtdurchschnitt

# VERWIRKLICHUNG DES WOHNTRAUMS

Immobilienbesitzer berichten über ihre Erfahrungen mit Bau und Kauf

Die eigenen vier Wände – ein Traum vieler Deutscher. Und tatsächlich scheint sich die Verwirklichung dieses Wunsches auch zu lohnen: Das Zuhause zu besitzen und selbst gestalten zu können, ist fast schon ein Garant für Zufriedenheit. 91 Prozent der Eigentümer sind glücklich über ihre Entscheidung, eine Immobilie gebaut oder gekauft zu haben.

Viele Deutsche haben positive Erinnerungen an den Erwerb oder den Bau ihrer Immobilie. Für jeden Fünften bleibt der Einzug als schönste Erfahrung im Kopf – das sind drei Prozentpunkte mehr als im Vorjahr. Die feierliche Unterschrift unter dem Kaufvertrag bleibt fünf Prozent in positiver Erinnerung. Ebenso viele freuen sich am meisten darüber, dass sie nun „etwas Eigenes“ haben – allerdings ist dieser Besitzaspekt in diesem Jahr weniger wichtig (Vorjahr: neun Prozent). Das allgemeine Glücksgefühl, der Aspekt der Unabhängigkeit und die Beruhigung, dass alles geklappt hat, bleiben jeweils vier Prozent vorrangig in guter Erinnerung.

## **Niedrige Zinsen machen Immobilien-traum leichter zu erfüllen als im Vorjahr**

Eine Immobilie zu kaufen oder zu bauen ist natürlich nicht immer eine rein positive Erfahrung. Besonders Bauherren müssen oft

auch Herausforderungen meistern. Allerdings hatten sie in diesem Jahr weniger mit der finanziellen Belastung durch den Kredit zu kämpfen als 2015. Ein Grund waren die niedrigen Zinsen und die daraus folgenden geringeren Zahlungen. Die hohe finanzielle Belastung durch den Kredit hat 58 Prozent Sorgen bereitet – fünf Prozentpunkte weniger als im Vorjahr. Am zweithäufigsten machten den Bauherren die unkalkulierbaren Zusatz- bzw. Baunebenkosten (56 Prozent) zu schaffen. Drittes Ärgernis war, dass Immobilienbesitzer mehr selbst mitarbeiten mussten als geplant (51 Prozent). Verzögerungen bei der Fertigstellung mussten mehr Hauslebauer hinnehmen als im Jahr zuvor (47 Prozent, drei Prozentpunkte mehr). Seltener geworden sind die Streitigkeiten unter den Bauherren. Während 2015 noch 26 Prozent keine Einigung mit ihrem Ehepartner erzielen konnten, waren es 2016 nur noch 22 Prozent.

## **Münchener am glücklichsten mit der Kaufentscheidung**

Im Vergleich der sieben Großstädte zeigen sich deutliche Unterschiede in der Zufriedenheit mit dem fertigen Immobilienobjekt. 76 Prozent der Münchner sind sehr glücklich über die Entscheidung. Damit belegen sie den ersten Platz unter den Metropolen. Im Vergleich zum Vorjahr konnten sie ihr Glück um volle 14 Prozentpunkte steigern. Auf dem zweiten Platz des Rankings liegt Leipzig. Dort sind 71 Prozent der Immobilienbesitzer sehr glücklich über ihre Entscheidung. Die Leipziger haben im Vergleich zu 2015 eine deutliche Verbesserung erlebt, im Vorjahr waren nur 47 Prozent sehr zufrieden – volle 24 Prozentpunkte weniger. Auf den weiteren Plätzen folgen Hamburg (56 Prozent), Frankfurt (51 Prozent) und Stuttgart (46 Prozent). Weniger Zufriedene leben in Köln (38 Prozent) und Berlin (37 Prozent). Die Zufriedenheit in der Hauptstadt ist um 18 Prozent gesunken. In Frankfurt ist der Anteil der Unzufriedenen besonders hoch (13 Prozent).



## **69 PROZENT ALLER EIGENTÜMER GLAUBEN AN WERTSTEIGERUNG IHRER IMMOBILIE**

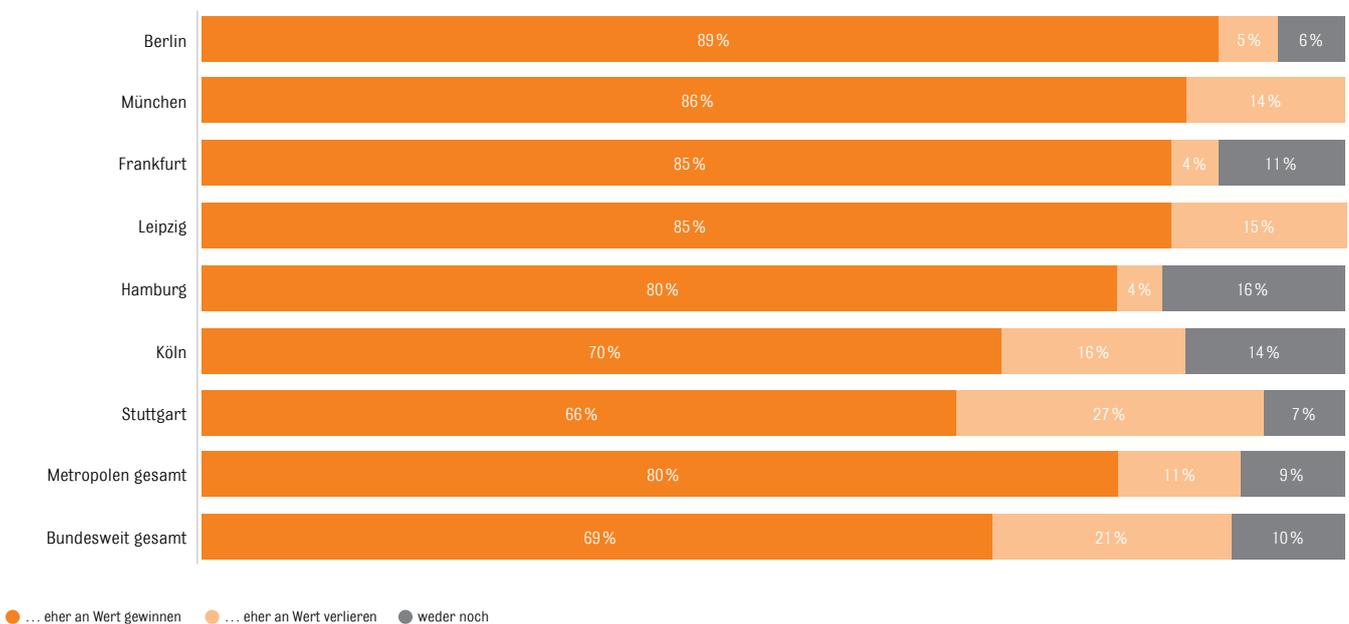
Obwohl in Berlin der Anteil der mit der Kaufentscheidung sehr Zufriedenen am geringsten ist, glauben hier die meisten Immobilienbesitzer an eine Wertsteigerung ihres Investments. 89 Prozent der Hauptstädter gehen davon aus, dass ihr Haus an Wert gewinnen wird – das sind 13 Prozentpunkte mehr als 2015. Auch unter den Münchnern glaubt mit 86 Prozent eine große Mehrheit an die positive Entwicklung ihrer Immobilieninvestition. In Hamburg, dem Vorjahressieger in Sachen Optimismus, leben inzwischen mit 16 Prozent die meisten Pessimisten, die von einem Verlust ausgehen. Bis auf Stuttgart ist die erwartete Wertentwicklung jedoch in allen Metropolen über dem bundesweiten Durchschnitt. Insgesamt sind sieben von zehn Immobilienbesitzern überzeugt, dass sich die Anlage in Betongold rentiert.





**EIGENTÜMER AUS BERLIN UND MÜNCHEN SIND AM EHESTEN DAVON ÜBERZEUGT, DASS IHRE IMMOBILIE AN WERT GEWINNEN WIRD.**

Basis: alle Befragten. N = 2.100 (gewichtet)



# DEUTSCHE HÄUSLEBAUER SETZEN IHRE WOHNWÜNSCHE UM

Das zeigt der Blick in die Auftragsbücher der Architekten

Wenn es um die konkrete Umsetzung der Immobilieräume geht, will die Mehrheit diese modern und nach eigenen Wünschen umsetzen: Mit 76 Prozent wird beim Architekten am häufigsten ein Neubau in Auftrag gegeben, im Vergleich zum Vorjahr ein Anstieg um acht Prozentpunkte. An zweiter Stelle steht mit 70 Prozent der Auftrag, eine bereits bestehende Immobilie modernisieren oder sanieren zu lassen. Mit einem Umbau werden Architekten am seltensten beauftragt.

Der Rahmen, in dem sich die Architekten bewegen dürfen, wird immer enger. In allen Kategorien haben mehr Auftraggeber genaue Vorgaben parat. Vor allem die Lage der Immobilie ist den deutschen Bauherren wichtig: 98 Prozent wissen ganz genau, wo ihr neues Zuhause stehen soll. Das sind noch einmal vier Prozentpunkte mehr als im Vorjahr. 84 Prozent geben ihrem Baumeister zudem exakt vor, wie ihr Traum vom Wohnen aussehen soll (plus vier Prozentpunkte). 80 Prozent wissen konkret, was die Immobilie kosten darf (plus zwei Prozentpunkte). 78 Prozent haben eine genaue Idee, wann sie die Immobilie beziehen wollen. Der Zeitdruck, unter dem Bauherren sowie Architekten stehen, nimmt somit zu. Im Vorjahr machten nur 70 Prozent ihrem Architekten diese klare Vorgabe.

Wer neu baut oder umbaut, möchte vor allem seine eigenen Ideen verwirklichen, anstatt in eine fertige Wohnung zu ziehen. Allerdings sind nicht alle Fantasien auch umsetzbar. Zwei Drittel der individuellen Wünsche scheitern an dem begrenzten Budget. Andere Gründe sind seltener: Jeweils zehn Prozent werden durch bauliche Gegebenheiten wie tragende Wände oder Baugesetze verhindert. Bauherren kalkulieren jedoch immer vorsichtiger. Das angesetzte Budget scheint von Anfang an zwar gering, aber realistisch berechnet zu sein. Denn nach Ansicht der Architekten überschätzen sich nur 24 Prozent der Auftraggeber bei der Verwirklichung des Bautraums. Das sind weniger als zuvor: 2015 waren es noch 26 Prozent und 2014 sogar 34 Prozent. Die Mehrheit (54 Prozent) hat ganz realistische Budgetvorstellungen.

## Mehr Mitspracherecht – vor allem bei der Haustechnik

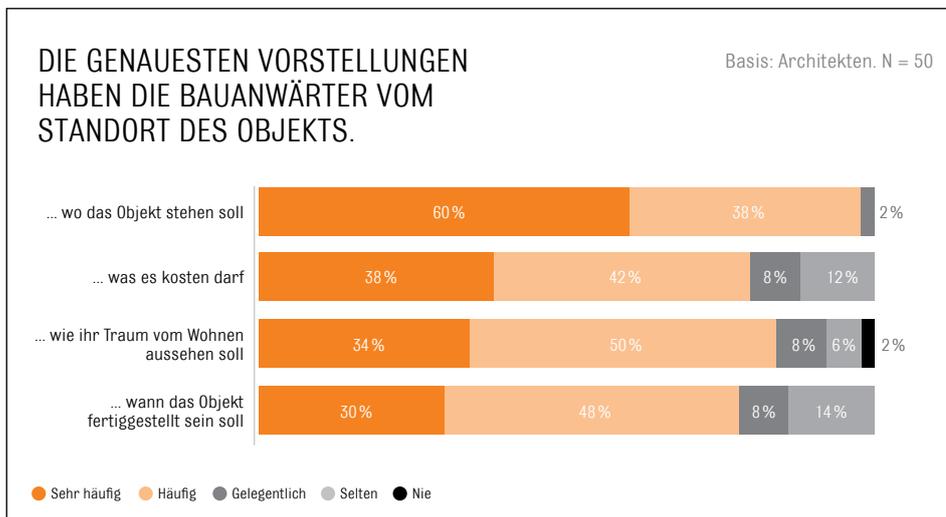
Im Rahmen dieser Vorschriften und der eigenen finanziellen Möglichkeiten besteht aber durchaus Mitspracherecht. Den größten Spielraum zeigen Architekten ihren Auftraggebern bei der Innenausstattung auf. Sie sind im Vergleich zum Vorjahr auch flexibler geworden. 96 Prozent der Befragten lassen ihre Kunden bei Bodenbe-

lag, Küche oder Beleuchtung gerne mitreden – im Vorjahr waren es 92 Prozent. 80 Prozent lassen sich derzeit vom Bauherren in den Grundriss hineinreden (plus zwei Prozentpunkte). Auch die Außenanlagen wie Garten oder Parkplatz bieten für 80 Prozent die Chance, konkrete Vorstellungen der Auftraggeber zu erfüllen. 70 Prozent sehen inzwischen sogar bei der Haustechnik Möglichkeiten, den Kunden in die Planungen mit einzubeziehen – im Vorjahr waren es nur 64 Prozent. Am wenigsten Spielraum besteht bei den Baustoffen und verwendeten Materialien (62 Prozent).

Das verstärkte Mitspracherecht führt dazu, dass die fertige Immobilie auch den Wünschen der Bauherren entspricht. 86 Prozent der Architekten geben an, dass es ihnen am Ende des Bauprojekts gelingt, ihre Kunden glücklich zu machen. Das sind zwei Prozentpunkte mehr als 2015.

## Weniger Hemmnisse – Grundstücksuche weiter schwierig

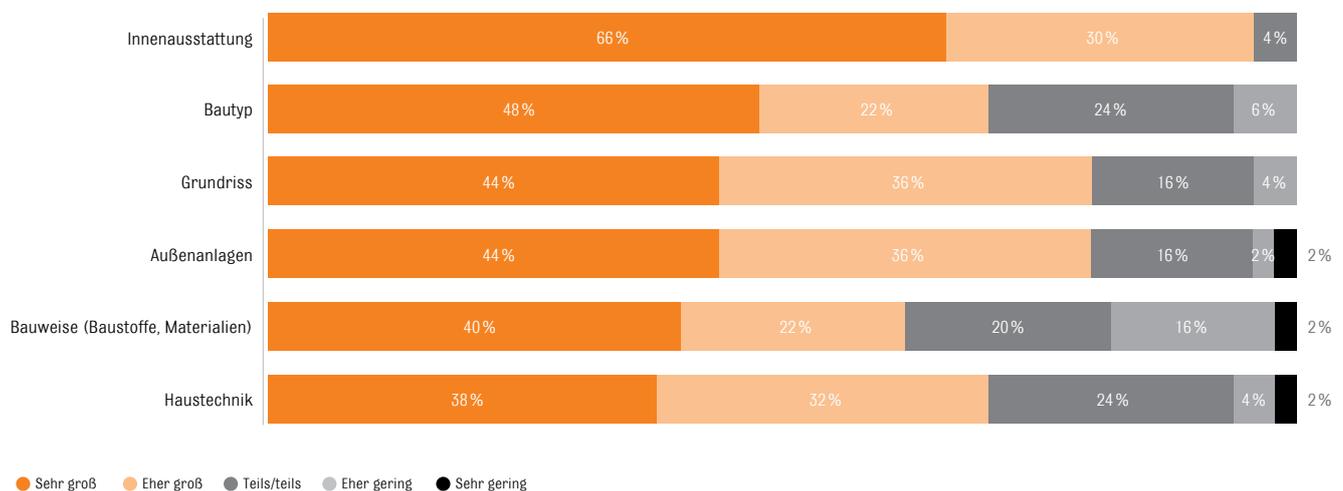
Wenn Architekt und Bauherr das Projekt doch für gescheitert erklären müssen, liegt das oft an äußeren Umständen. Top-Grund für das ungeplante Ende eines Bauprojektes ist weiterhin, dass in vielen Regionen aufgrund von starker Nachfrage nicht das geeignete Grundstück gefunden werden kann. Allerdings hat dieses Hindernis ein wenig an Bedeutung verloren: Aktuell geben 42 Prozent diesen Grund an, 2015 noch 46 Prozent. Zweithäufigste Nennung ist mit 38 Prozent die konservative Kreditvergabe der Banken. Auch in diesem Punkt hat sich die Lage leicht verbessert (2015: 42 Prozent). 32 Prozent der Architekten geben unvorhergesehene Zusatzkosten als Hemmnis an (minus vier Prozentpunkte). Jedes fünfte Scheitern gründet auf unvorhergesehene finanzielle Engpässe der Bauherren. Auch hier zeigt sich jedoch, dass deutsche Häuslebauer inzwischen besser kalkulieren – vor einem Jahr gaben noch 24 Prozent diesen Grund an, zwei Jahre vorher sogar 28 Prozent.





**ARCHITEKTEN GEBEN IHREN BAUHERREN BEI DER INNENAUSSTATTUNG DEN GRÖSSTEN MITSPRACHESPIELRAUM.**

Basis: Architekten. N = 50



# DIE ZUKUNFT DES BAUENS: STADTNAH UND ENERGIE- SPAREND

So sehen Architekten die Immobilientrends der Deutschen

Städtisches Wohnen gewinnt massiv an Bedeutung. Für viele Bauherren muss es nicht mehr das klassische Einfamilienhaus mit Garten in der Vorstadtsiedlung sein. Für eine zentrale Lage ziehen viele Deutsche auch in ein Mehrfamilienhaus. 22 Prozent der Architekten geben an, dass eine moderne Stadtwohnung der am häufigsten gewünschte Immobilientyp ist. Im Vorjahr gaben dies noch 14 Prozent an, 2014 nur zwölf Prozent. Trotz des Interesses an zentralen Wohnlagen bleibt das Einfamilienhaus der begehrteste

Immobilientyp, der bei Architekten in Auftrag gegeben wird. Jeder Zweite sagt, dass diese Wohngattung bei ihren Kunden die beliebteste sei. Das entspricht jedoch einem Rückgang um acht Prozentpunkte, im Vorjahr waren es 58 Prozent.

Alle weiteren Wohntypen fallen deutlich hinter diesen beiden erstgenannten zurück: Zehn Prozent der Architekten werden häufig mit einem Energiesparhaus beauftragt, sechs Prozent mit einem Stadthaus, jeweils

vier Prozent mit Altbauwohnung oder Reihenhauses. Da es mehr Menschen in die Stadt als auf das Land zieht, ist folgerichtig das Landhaus mit zwei Prozent der am wenigsten nachgefragte Immobilientyp.

Für 92 Prozent der Architekten ist stadtnahes Wohnen einer der großen Bautrends der Zukunft, im Vorjahr waren es 90 Prozent. Noch wichtiger erscheint den Befragten nur noch die Immobilie mit niedrigem Energieverbrauch. 98 Prozent stufen diesen Trend als „wichtig“ oder „sehr wichtig“ ein (keine Veränderung zum Vorjahr). Auf Platz drei folgt die Verwendung von erneuerbaren Energien – 90 Prozent der Architekten glauben daran, dass in Zukunft mehr Heizungen mit Holzpellets oder Erdwärme laufen oder mehr Solaranlagen zur Warmwasser- und Stromerzeugung installiert werden. Befeuert werden beide Trends vor allem durch hohe staatliche Bauauflagen sowie hohe Strom- und Heizkosten. 86 Prozent der Architekten sehen das Bauen barrierefreier Immobilien als bedeutenden Wohntrend. Damit belegt dieser Zukunftswunsch den vierten Platz der größten Trends.



**Niedrige Zinsen begünstigen Immobilienkauf**

Mietfreies Wohnen ist die größte Verlockung, die die Deutschen zum Immobilienerwerb treibt. Das sagen 18 Prozent der Architekten über ihre Kunden. Auf Platz zwei folgen gleichauf die Altersvorsorge und die Wertanlage für die Nachkommen (16 Prozent). 14 Prozent der Bauexperten sehen günstige Zinsen als die wichtigste Motivation zum Immobilienkauf. 56 Prozent der Befragten sagen, im Vergleich zu den vergangenen Jahren könnten sich aufgrund der vielen verschiedenen Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten jetzt mehr Menschen ihren Wohnraum erfüllen. 82 Prozent der Architekten meinen, die günstigen Zinsen würden zu einer verstärkten Nachfrage auf dem Immobilienmarkt führen.

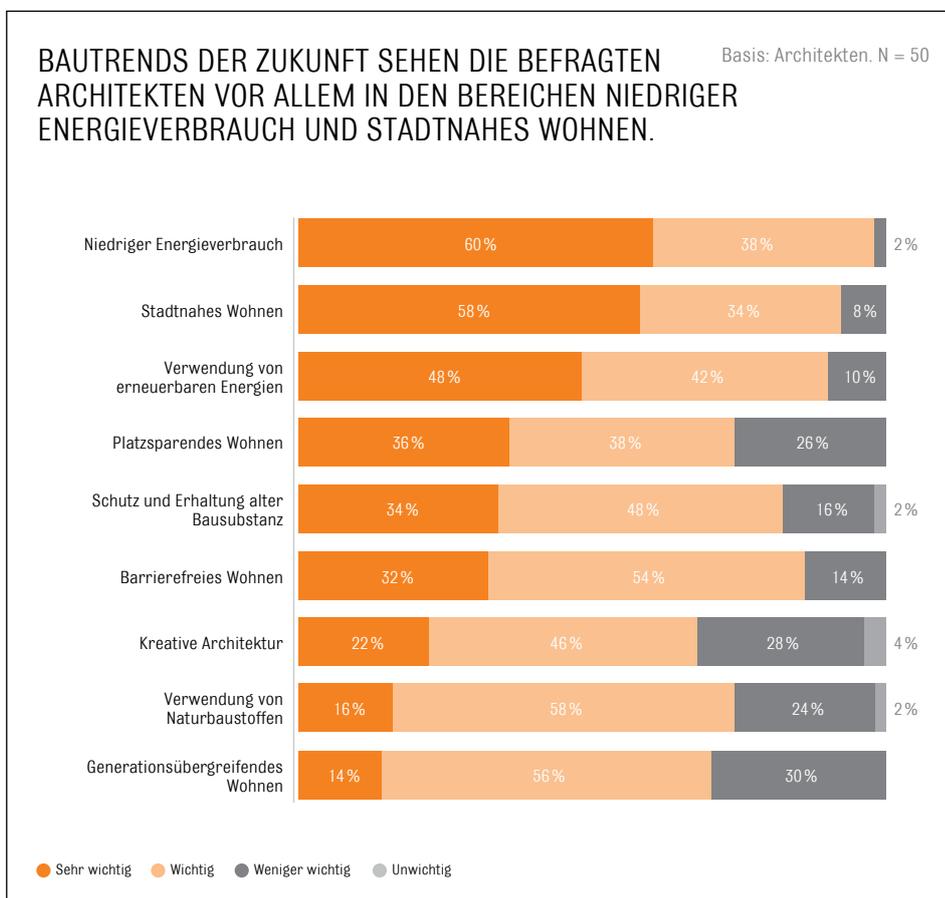
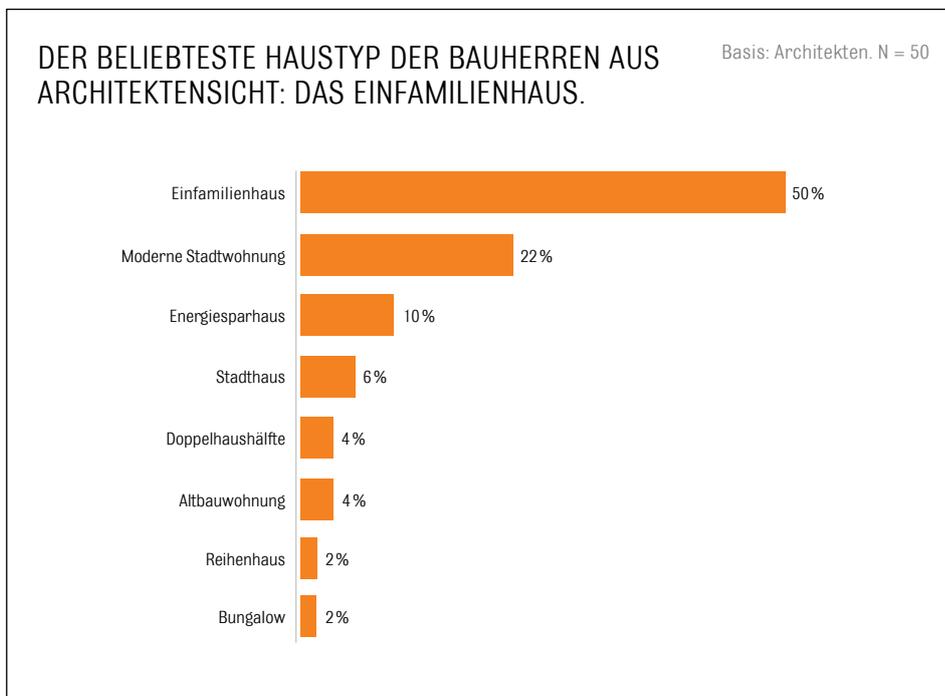
Einen Nachteil bringen jedoch die niedrigen Zinsen und die verstärkte Nachfrage mit sich: Nach Ansicht von 80 Prozent der Architekten haben es Interessenten derzeit schwerer als früher, ihre Wohnwünsche zu erfüllen. Sie kommen nach Ansicht der Experten aufgrund der wachsenden Konkurrenz nicht mehr so leicht an eine geeignete Wohnung oder ein passendes Grundstück.

**Solide Anlage und Werterhalt sind Bauherren wichtig**

Dabei sollen die eigenen vier Wände in Zeiten niedriger Zinsen nicht nur Wohnraum, sondern auch Anlageform sein. Die sichere Wertanlage als Hauptmotiv für den Erwerb hat um vier Prozentpunkte auf jetzt zehn Prozent zugenommen. 76 Prozent der Architekten sagen, der Werterhalt sei in den vergangenen Jahren wichtiger geworden für ihre Kundschaft (plus zwei Prozentpunkte). Bauherren richten nach Angaben der Experten ihre Wohnprojekte zunehmend darauf aus. Dabei ist der Wohnraum nicht mehr zwingend für ein ganzes Leben gedacht. Jeder zweite Architekt sagt, dass Immobilien häufiger als früher wieder veräußert werden (plus zwei Prozentpunkte).

Die Bauexperten haben die Erfahrung gemacht, dass die Werthaltigkeit der Immobilienprojekte für alle ihre Kunden bedeutend ist, für 62 Prozent davon sogar sehr wichtig. Das sind zwei Prozentpunkte mehr als im Vorjahr. Eine werthaltige Immobilie als Anlageform schlägt somit zwei Fliegen mit einer Klappe: Sie sichert für die Zukunft ab und erfüllt einen der größten Wünsche der Deutschen – im eigenen Traumschloss zu leben.

*80% der Wohnräume der Deutschen scheitern aus Sicht der Architekten vor allem daran, dass sie wegen der starken Nachfrage kein geeignetes Objekt oder Grundstück mehr finden.*



# UNTERSUCHUNGSANSATZ

Die Studie „Wohnräume der Deutschen 2016“ wurde im Auftrag der Interhyp AG in Kooperation mit dem IMWF Institut für Management- und Wirtschaftsforschung durchgeführt.

## 1. BEVÖLKERUNGSBEFRAGUNG

**Erhebungsmethode:** bevölkerungsrepräsentative Online-Befragung. Um eine bevölkerungsrepräsentative Struktur der Daten zu erhalten, erfolgte die Erhebung nach vorgegebenen Quoten über die Merkmale Geschlecht, Alter und Bundesland. Weitere Verzerrungen wurden durch eine Gewichtung der Daten aufgehoben. Als Referenzdatei für die Gewichtung wurde der aktuelle Mikrozensus zugrunde gelegt. Die Ergebnisse sind auf ganze Zahlen gerundet.

**Grundgesamtheit:** deutsche Bevölkerung ab 18 Jahre

**Erhebungszeitraum:** Juli/August 2016

**Stichprobengröße:** N = 2.100

## 2. ARCHITEKTENBEFRAGUNG

**Erhebungsmethode:** CATI (Computer Assisted Telephone Interview)

**Grundgesamtheit:** deutsche Architekten, die mit dem Bau oder Umbau von Wohnimmobilien zu tun haben

**Erhebungszeitraum:** Juli/August 2016

**Stichprobengröße:** N = 50

### IMPRESSUM

Dieses Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der **Interhyp AG**.

Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischer Form. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

**Herausgeber (V. i. S. d. P.):**

Christian Kraus  
Leiter Unternehmenskommunikation  
Marcel-Breuer-Str. 18  
80807 München

Telefon: +49 (89) 20307-1301  
Telefax: +49 (89) 203075-1301

christian.kraus@interhyp.de  
www.interhyp.de

**Projektleitung:**

Heidi Müller  
Pressesprecherin  
Marcel-Breuer-Str. 18  
80807 München

Telefon: +49 (89) 20307-1305  
Telefax: +49 (89) 203075-1305

heidi.mueller@interhyp.de  
www.interhyp.de

# STATISTISCHE MERKMALE DER BEFRAGTEN

