



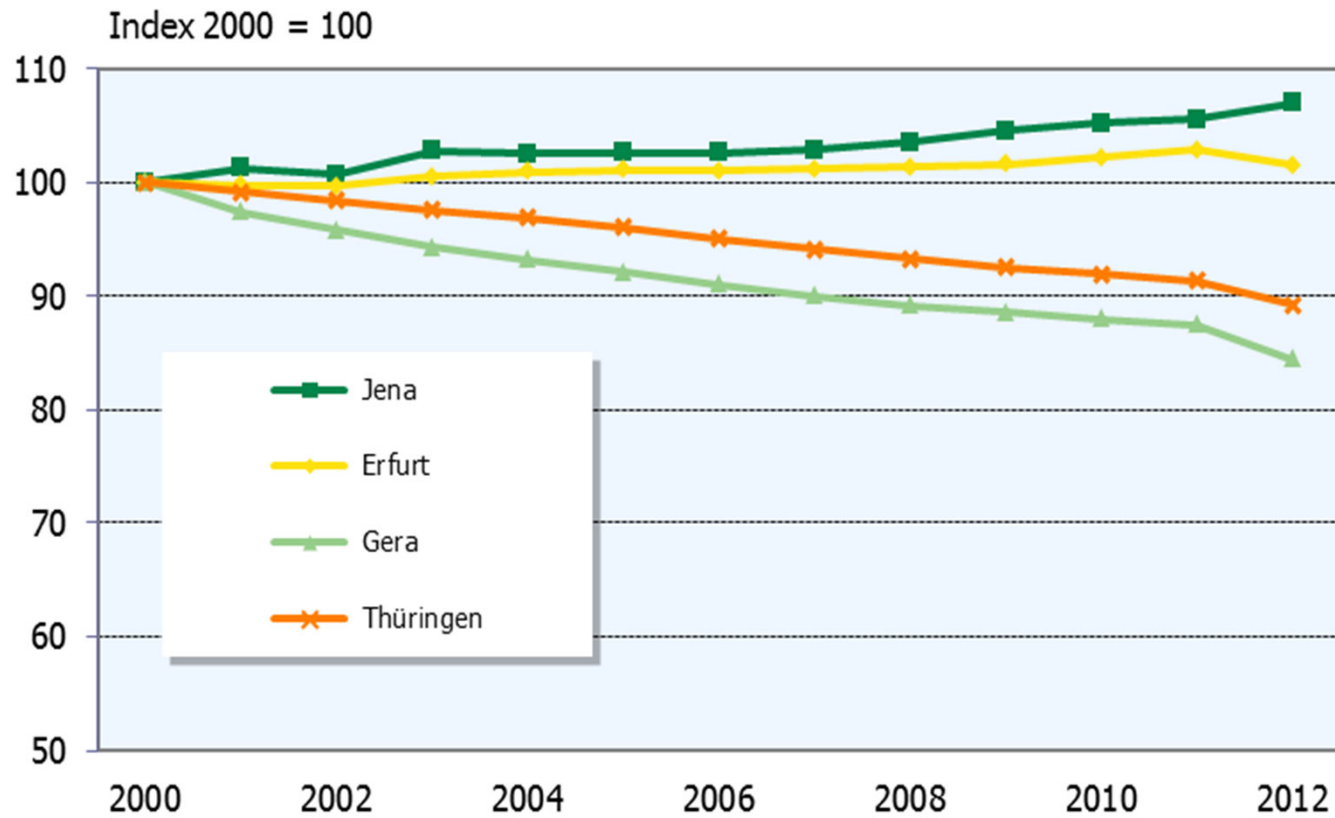
Wohntrends

- neues städtisches Wohnen in Jena -

Tobias Jacobs

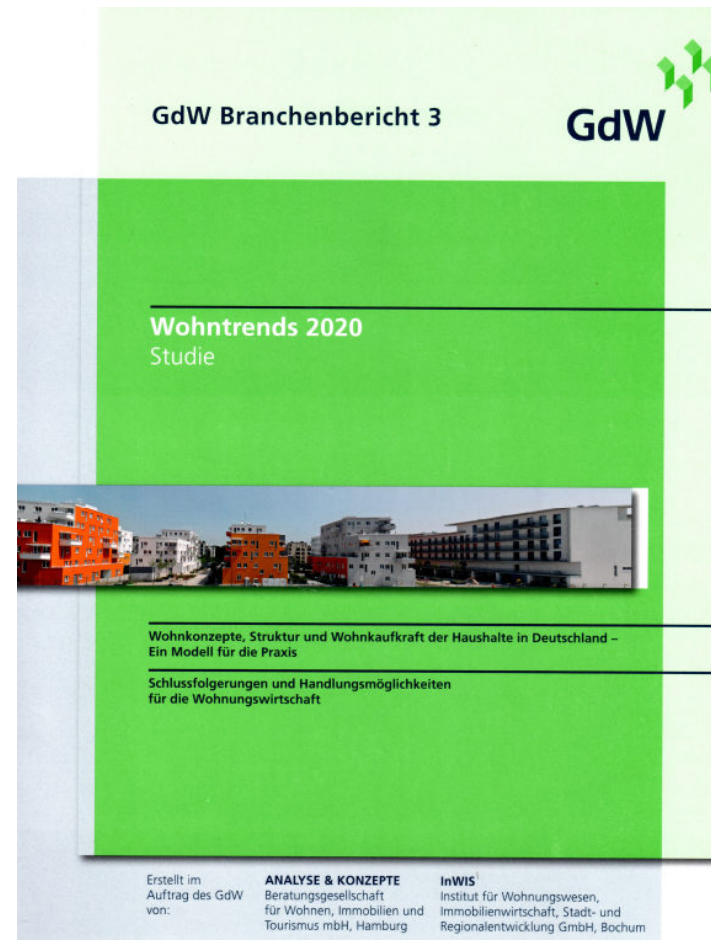
12.11.2013

Jena wächst



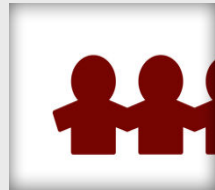
Quelle: TLS

Aus der Wohnungsmarktforschung



Wie Menschen wohnen (wollen) hängt ab von sozio-ökonomischen Faktoren ...

Alter
Haushaltstyp



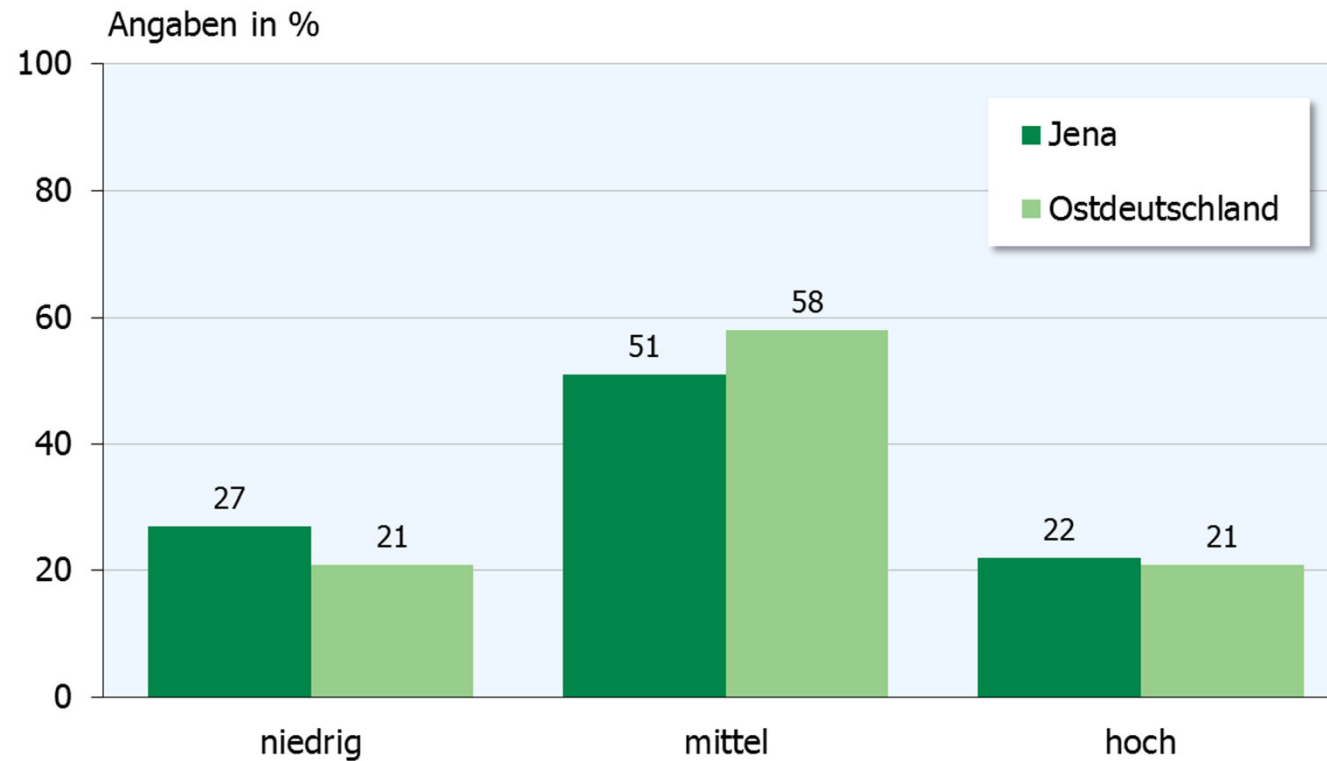
+

Wohnkaufkraft



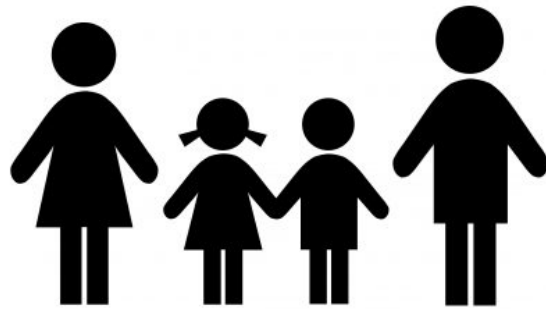
- & Starterhaushalt oder Senior
- & Single oder Familie
- & niedrig
- & mittel
- & hoch

Wohnkaufkraft in Jena



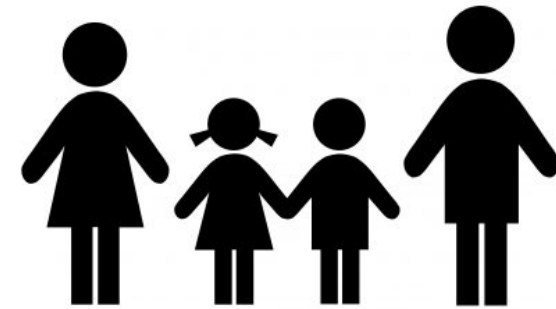
Quelle: Stadt Jena Bewohnerbefragung 2011, GdW Wohntrends 2020

Gleicher Typ, gleiches Einkommen – gleiche Wohnung?



Alter: 35 5 7 38

Nettoeinkommen: 3.500 €



Alter: 35 5 7 38

Nettoeinkommen: 3.500 €

www.pixelio.de

Wohnwunsch hängt auch ab vom Wohnkonzept



Neubaugelbiet Zwätzen

- & Mittlere Lagequalität
- & Nicht zentral, aber gut angebunden
- & Nähe zum Naturraum
- & Infrastrukturausstattung
- & Gute Erschließbarkeit, Kosten nicht zu hoch
- & Größe der Fläche ermöglicht Quartier mit eigenem Charakter
- & Nord ist nachgefragt

Neubaugelbiet Zwätzen – geeignet für ...

- & Häusliche und anspruchsvolle Wohnkonzepte
- & Mittlere Wohnkaufkraft
- & V.a. 2-Personenhaushalte und Familien
- & Wohneigentum und Mietwohnungen
- & Mischung
- & Diese Gruppe umfasst in Jena ca 12 %, diese Gruppe nimmt zu, findet aber kaum gewünschten Wohnraum

Wohnvorstellung dieser Gruppen

- & Kein frei stehendes Häuschen, sondern, städtisches Wohnen
 - & Umfeld
 - & familienfreundlich und kommunikativ
 - & durchgrünt
 - & Standort mit besonderem Charakter und eigener Qualität gewünscht
 - & Nicht nur das Haus, das Quartier muss stimmen
- >> Das ist etwas, was diese Gruppen in Jena zu wenig finden

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Tobias Jacobs

ANALYSE &
KONZEPTE

Beratungsgesellschaft für Wohnen,
Immobilien, Stadtentwicklung mbH
Gasstraße 10 | 22761 Hamburg

phone + 49 40 4850 098-0
mail info@analyse-konzepte.de
www.analyse-konzepte.de