

Catella: Wohntürme werten Umfeld auf und beleben das Viertel

Angespannte Wohnungsmärkte bei einem gleichzeitig geringen Flächenangebot haben in den deutschen Metropolregionen zu einer Renaissance der Wohntürme geführt – Zielgruppe der neu geplanten Wohntürme in Deutschland bleibt aktuell die sog. Oberschicht (gemäß der Definition der Sinus Milieus zur soziokulturellen Vielfalt in Deutschland). Das bestätigt eine Umfrage von Catella Research unter rund 100 Architekten und Projektentwicklern. Weitere Ergebnisse: Wohntürme leisten einen wertvollen Beitrag, Wohnen und Urbanität miteinander zu verbinden, beleben das umliegende Viertel und werten einstige Problemquartiere auf.

Nach Sinus-Einordnung in verschiedene Milieus setzt sich die Zielgruppe von Wohntürmen zu mehr als drei Vierteln aus der Oberschicht und oberen Mittelschicht zusammen, gefolgt von einem Viertel Mittelschicht. Keiner der befragten Architekten und Projektentwickler zieht die untere Mittelschicht als mögliche Mieter in die Betrachtung ein. Nur jedes zweite Wohnturmprojekt berücksichtigt sozialgefordertes Wohnen. Ein Drittel der befragten Architekten und Projektentwickler gaben an, zwischen ein und fünf Prozent geförderten Wohnraum integrieren zu wollen. Gebaut wird für vermögende Einpersonenhaushalte und Paare – vorzugsweise in zentralen Innenstadtlagen (CBD), gefolgt von High-Class-Residential-Lagen.

„Die Ausrichtung auf vermögende Ein- bis Zweipersonenhaushalte spiegelt sich in den Wohnungsgrößen wider, die die von uns befragten Architekten und Projektentwickler als Hauptbestandteil bei der Planung angaben“, erklärt Dr. Thomas Beyerle, Head of Group Research bei Catella. So besitzt der Großteil der projektierten Wohnungen eine Größe zwischen 51 und 70 Quadratmeter, den geringsten Anteil haben über 100 Quadratmeter große und damit für mehrköpfige Familien geeignete Wohnungen.

„Einstige Problemquartiere mit gutem Anschluss zum Öffentlichen Nahverkehr, wie etwa in der Nähe eines Hauptbahnhofs, sind häufig Cluster neuer Wohnturm-Projekte“, so Beyerle. „Damit erfolgt zwangsläufig eine Aufwertung der Mikrolage, was ausdrücklich gewünscht ist. Dem gegenüber steht die Gefahr der Verdrängung der traditionellen Anwohner durch kostenintensives Wohnen. Das befeuert die Diskussion um Gentrifizierung.“

Pressemitteilung



Frankfurt am Main, 7. Februar 2018

Worauf legen die zukünftigen Bewohner Wert? Laut Umfrage sind ihnen insbesondere hohe Sicherheitsstandards, eine direkte ÖPNV-Anbindung sowie eine zentrale Lage wichtig. Etwa jeder Zehnte interessiert sich für Einkaufsmöglichkeiten im Sockelgeschoss des Gebäudes, eine moderne Infrastruktur und Parkmöglichkeiten. Wenig nachgefragt sind gastronomische Leistungen und Fitnessangebote.

Die komplette Analyse ist unter catella.com/research zu finden.

Weitere Informationen:

Dr. Thomas Beyerle
Head of Group Research
+49 69 3101 9302 20
thomas.beyerle@catella.de