



## **Deutschland-Studie:**

### **Jeder Zweite würde im Alter in eine kleinere Wohnung ziehen - über 10 Millionen Quadratmeter Wohnreserven in den Städten**

---

- **Die Umzugsbereitschaft ist in Schleswig-Holstein, Hamburg und Bremen deutschlandweit am höchsten**
  - **Die relativ größten Wohnraumeffekte sind möglich in den Städten Heilbronn, Salzgitter, Bremen und Saarbrücken**
  - **Bundesweit repräsentative pantera-Studie in Zusammenarbeit mit YouGov**
- 

Köln, 08.06.2020

53 Prozent der Deutschen würden im Alter in eine kleinere Wohnung ziehen und zu groß gewordenen Wohnraum aufgeben. Zwischen den Bundesländern und Altersgruppen gibt es aber große Unterschiede. So ist in Schleswig-Holstein, Bremen und Hamburg die Umzugsbereitschaft am höchsten, während sie in Ostdeutschland insgesamt unterdurchschnittlich ist und Brandenburg den bundesweit niedrigsten Wert erreicht.

Gleichzeitig kennen drei Viertel aller Bundesbürger (73 %) ältere Menschen, die heute allein in Häusern oder Wohnungen leben, die sie zuvor mit mehreren zusammen bewohnt haben. Häufig sind das auch nicht „wenige“, sondern „einige“ Fälle, in denen also nur eine Person den gesamten Wohnraum heute alleine nutzt. „Und das wird oft dort beobachtet, wo viele im eigenen Haus oder einer eigenen Wohnung leben, besonders also in Westdeutschland“, erklärt Michael Ries. Als Vorstand des Immobilienentwicklers pantera AG hat er im April 2020 das Institut YouGov für eine repräsentative Befragung in allen 16 Bundesländern zum erwünschten Wohnen im Alter gewonnen. Das Fazit: „Wenn ältere Menschen in Deutschland angemessene Angebote zum Umzug in kleinere Wohnungen bekommen, kann durch Aus-, An- oder Umbauten in freierwerdenden Häusern oder Wohnungen allein in Städten wie Hamburg oder Berlin rund eine Million Quadratmeter neuer Wohnraum entstehen. Das relativ größte Potential hätten nach unserer Rechnung Heilbronn, Salzgitter, Bremen und Saarbrücken. Bundesweit könnten auf diese Weise insgesamt leicht mehr als zehn Millionen Quadratmeter neuer Wohnraum zur Verfügung stehen.“

#### **Sperrige Babyboomer**

Familien mit minderjährigen Kindern zeigen die höchste Bereitschaft, im Alter in kleinere Wohnungen zu ziehen. Erklärbar wird das, wenn sie heute auf größerem Raum leben, der im Alter nicht mehr nötig ist. Innerhalb der Altersgruppen fallen aber die „Babyboomer“ auf, die zwischen 1955 und 1969 geboren wurden. Diese nächste Rentnergeneration ist dem Wohnungswechsel gegenüber deutlich sperriger als die übrigen Erwachsenen. Kaum eine



andere Altersgruppe zeigt sich auch im Beruf so unwillig, an einem anderen Ort zu arbeiten als zu wohnen. Michael Ries: „Wir können aber gerade Menschen um die 60 für kleinere Apartments dann interessieren, wenn optionale Services damit verbunden werden wie etwa Sicherheits- oder sonstige Dienste. Das geht aus der Befragung auch klar hervor.“

### **Alleinstehende Ruheständler leben im Wohneigentum auf 100 Quadratmeter**

Durch passende Wohnangebote können große Wohnflächen viel effizienter genutzt werden. So wohnen laut Statistik alleinlebende Senioren mit Immobilieneigentum in Deutschland auf im Schnitt 100 Quadratmetern. Dieser hohe Wert wird erklärbar, wenn der Lebenspartner verstorben ist und in vielen Fällen zuvor auch Kinder im Haushalt gelebt haben. „Bietet man diesen Menschen durch passgenaue Projektentwicklungen attraktive Alternativen auf kleinerem Raum, kann in den bisher genutzten Immobilien insbesondere für größere Familien neuer Wohnraum entstehen“, erläutert Michael Ries.

### **Der beliebteste Alterssitz**

Die repräsentative pantera Studie „Neues Wohnen 2020“ zeigt auch, wo die Deutschen im Alter am liebsten leben wollen und welche Bedingungen sie hier erwarten: Bundesweit am häufigsten als Alterssitz gewünscht sind eine ländliche Umgebung (26 % Nennung) und Kleinstädte (22 %). Aus den Stadtstaaten Berlin, Bremen und Hamburg zieht es aber nur etwa jeden Vierten dorthin. Im Zentrum oder Ortsteil einer Großstadt wollen insgesamt 18 Prozent der Deutschen alt werden. Deutlich mehr sind es wiederum in den drei Stadtstaaten. Das wichtigste Kriterium am jeweiligen Standort ist dabei für alle das gleiche: Für 79 Prozent der befragten Erwachsenen in Deutschland sind „angemessene Wohnkosten“ am Alterssitz äußerst wichtig oder sehr wichtig. Danach folgen „Spaziermöglichkeiten im Grünen“, „eine breite ärztliche Versorgung in der Nähe“ sowie „fußläufige Einkaufsmöglichkeiten zum täglichen Bedarf“. Hingegen zählen die räumliche Nähe zu Familienmitgliedern zu Gastronomie oder Kulturangeboten rund die Hälfte weniger.

### **Serviced Apartments als mögliche Lösung**

Mehr als die Hälfte der Deutschen (54 %) können sich sogenannte „Serviced Apartments“ als Wohnung im Alter vorstellen, also eine 1- bis 3-Zimmer-Wohnung mit bei Bedarf hinzu buchbaren Dienstleistungen wie etwa Reinigungs- und Wäscheservice, Einkaufshilfen oder Notfallüberwachung. Nur ein Viertel lehnt diese grundsätzlich ab, jeder Fünfte ist noch unentschieden. Interessant dabei ist: Exakt in den Bundesländern, in denen die Umzugsbereitschaft im Alter am höchsten ist, ist auch das Interesse an Serviced Apartments am stärksten, also in Hamburg, Schleswig-Holstein und Bremen. Und ein Weiteres geht aus der Studie hervor: Wo statistisch besonders viele Menschen ab 65 Jahren im eigenen Haus oder einer eigenen Wohnung leben, werden auch besonders häufig Fälle registriert, wo ältere Menschen auf dem gleichen Wohnraum heute alleine leben, auf dem sie zuvor mit anderen zusammen gewohnt haben. „Aus diesem Ergebnis lässt sich ermitteln, welche Städte am stärksten neuen Wohnraum schaffen könnten, wenn sie älteren Mitbürgern gezielt passende Angebote zum Umzug in kleinere Wohnungen machen“, erklärt Michael Ries. Denn Senioren leben – über alle Haushaltsgrößen gerechnet – in eigengenutzten Immobilien pro Person im Schnitt auf etwa 20 Quadratmeter mehr Wohnfläche als die übrigen. Demnach ergeben sich



die relativ größten Chancen für neuen Wohnraum durch Umzüge in den Städten Heilbronn, Salzgitter, Bremen und Saarbrücken. „Und allein in Berlin oder Hamburg könnten gut eine Million Quadratmeter zusätzlicher Wohnraum entstehen, wenn durch den Neubau von Serviced Apartments älteren Menschen mit erklärter Bereitschaft zum Umzug ein passendes Angebot gemacht werden könnte“, so Michael Ries.

---

**Die verwendeten Umfrage-Daten in der pantera-Studie „Neues Wohnen 2020“ basieren auf einer Online-Erhebung der YouGov Deutschland GmbH, an der 2095 Personen im April 2020 teilnahmen. Die Ergebnisse wurden gewichtet und sind repräsentativ für die jeweiligen Bundesländer sowie für die gesamte deutsche Bevölkerung ab 18 Jahren.**

### **Haftungsausschluss**

*Die Informationen, Annahmen und Schätzungen, die das Unternehmen vernünftigerweise zur Definition seiner Ziele verwenden könnte, können sich im Laufe der Zeit ändern, insbesondere aufgrund wirtschaftlicher, finanzieller und wettbewerbsbedingter Unsicherheiten. Darüber hinaus ist es möglich, dass einige der in Abschnitt 2 des Registrierungsformulars beschriebenen Risiken, die am 4. April 2019 bei der AMF unter der Nummer D.19-0272 eingereicht wurden, Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit des Konzerns und die Fähigkeit des Unternehmens haben könnten, seine Ziele zu erreichen. Dementsprechend kann das Unternehmen keine Zusicherung geben, ob es seine erklärten Ziele erreichen wird, und übernimmt keine Haftung oder Verpflichtung dafür, diese Informationen zu aktualisieren oder anderweitig zu überarbeiten.*

### **NEXITY UNTERSTÜTZT SEINE KUNDEN IN ALLEN FRAGEN RUND UM DIE IMMOBILIE**

Nexity bietet eine breite Palette an Beratung und Know-how, Produkten, Dienstleistungen und Lösungen für Einzelpersonen, Unternehmen und Kommunalverwaltungen, um den unterschiedlichsten Bedürfnissen der Kunden optimal gerecht zu werden. Die Organisation umfasst die Geschäftsbereiche Immobilienvermittlung, Management, Design, Entwicklung, Planung, Beratung sowie damit verbundene Dienstleistungen. Neben den Kundenbedürfnissen wird besonderes Engagement auch der Bewahrung von Umwelt und gesellschaftlichem Miteinander entgegengebracht. Nexity ist im SRD und im Euronext-Compartment A gelistet. Nexity ist in den folgenden Indizes enthalten: SBF 80, SBF 120, CAC Mid 60, CAC Mid & Small und CAC All Tradable. Ticker-Symbol: NXI – Reuters: NXI.PA – Bloomberg: NXI:FP. ISIN-Code: FR0010112524

### **Kontakt**

Domitille Vielle – Leiterin Investor Relations / +33 (0)1 85 55 19 34 – [investorrelations@nexity.fr](mailto:investorrelations@nexity.fr)  
Géraldine Bop – Stellvertretende Leiterin Investor Relations / +33 (0)1 85 55 18 43 – [investorrelations@nexity.fr](mailto:investorrelations@nexity.fr)

### **ÜBER DIE PANTERA AG**

Die pantera AG mit Hauptsitz in Köln entwickelt und vermarktet Immobilien. Neben Objekten für private Kapitalanleger und Selbstnutzer bietet die pantera AG auch speziell für institutionelle Investoren wie Fonds, Pensionskassen oder Versicherungen konzipierte Development-Projekte an. Die Marken-Architektur der pantera AG umfasst die vier Bereiche Classic (revitalisierte Denkmalschutz-Objekte), Design, Premium und Rendite. Zum Entwicklungs-Portfolio gehören auch voll eingerichtete Apartments für Studenten, Manager oder Senioren. Damit bietet die pantera AG bundesweit Objekte für unterschiedlichste Nutzungen. Seit März 2020 gibt es eine enge strategische Kooperation der pantera AG mit dem französischen Unternehmen Nexity, dem größten Wohnimmobilienentwickler Europas. Diese Zusammenarbeit verschafft der pantera AG Ressourcen für eine bundesweite Expansion und ermöglicht es Nexity als integriertem Anbieter von Immobilienentwicklungen und -dienstleistungen zugleich, den Markteintritt in Deutschland auf einer vorhandenen und marktführenden Projektpipeline aufzubauen. Vorsitzender des Vorstandes der pantera AG ist Michael Ries.

### **Kontakt**

HermesMedien – Wolfgang Ludwig, Tel. +49 (0)221–29219282, Tel. +49 (0)171–9335134 – [wolfgang.ludwig@hermesmedien.de](mailto:wolfgang.ludwig@hermesmedien.de)  
pantera AG – Katrin Schwickert, Salierring 32, 50677 Köln, Tel. +49 (0)221–9977300 – [www.pantera.de](http://www.pantera.de)