

Presseinformation

18. März 2010

Wickie, Slime & Paiper Generation definiert wohnen neu

- Eine Generation mobil wie noch nie
- Andere Werte für Wohnen
- Bedarfsgerechte Planung wichtig

Die neue, repräsentative Trendstudie zum Wohnverhalten der ÖsterreicherInnen von Andrea Baidinger, Kommunikationsexpertin in Immobilienfragen, deckt auf: 24 Prozent der über 50-Jährigen planen ihren Wohnsitz zu verändern. Diese Bevölkerungsgruppe stellt mit etwa 35 Prozent den größten Anteil an der österreichischen Bevölkerung dar. Es hat sich dabei eine sich von der Werbewirtschaft unverstanden fühlende, neue Spezies formiert. Jung, selbstbewusst, aktiv – eine Generation die mitten im Leben steht. Menschen die aus sämtlichen bisherigen zielgruppenorientierten Strategien herausfallen und damit Werbung und Marketing, sowie die gesamte Bau- und Immobilienbranche vor völlig neue Aufgaben stellen. Denn die Wickie, Slime & Paiper Generation, die sich in der Mitte – und nicht im letzten Drittel - ihres Lebens befindet, ist bis jetzt in einer Grauzone der „Senioren“ verschwunden. Immer öfter haben sie selbst noch Kinder im schulpflichtigen Alter oder Kleinkinder. Ein neues Zeitalter hat begonnen, wo kräftig umgedacht werden muss.

Defizite gibt es ganz besonders in der Wohnungswirtschaft, die damit kämpft, Zielgruppen einzugrenzen, um besser auf Bedürfnisse eingehen zu können. Die Realität aber zeigt, dass diese Mühe umsonst ist, denn die Menschen rund um 50 sind aufgrund ihrer vielfältigen Lebensformen und –konstellationen in Kombination mit ihren Ansprüchen die am schwierigsten zu Bedienenden. Während sich die Werbebranche redlich bemüht, Kampagnen für Babys, Kids, Pubertierende oder junge Erwachsene möglichst zielgruppengerecht zu ersinnen, bleibt die Gruppe der etwa 50-Jährigen komplett auf der Strecke. „Kein Marketingstrategie käme auf die Idee 20- bis 60-Jährige für ein Produkt gleich anzusprechen, aber Menschen um 50 werden betrachtet, als würden sie sich von beispielsweise 70-Jährigen nicht differenzieren, respektive nicht mehr verändern“, so Baidinger. „Die Wirtschaft ist gefordert, sich verstärkt auf einzelne Lebensdekaden und deren Lebenswelten zu konzentrieren, anstatt die Altersgruppen von 50 bis 90 über einen Kamm zu scheren.“

Eine Generation mobil wie noch nie

Wie schon in den vergangenen Untersuchungen wurden auch für diese aktuelle Studie aus einem repräsentativen Sample von 1000 ÖsterreicherInnen ab 18 Jahren befragt. Einen eindeutigen Trend zeigt der Vergleich mit den Daten aus der Wohnstudie 2003. Gaben in der 2003 durchgeführten Befragung nur vier Prozent der über Fünfzigjährigen an, innerhalb der nächsten zwei Jahre übersiedeln zu wollen, so waren es 2009 bereits neun Prozent. Mit insgesamt 24 Prozent gibt fast ein Viertel der 2009 befragten an, innerhalb der nächsten 10 Jahre übersiedeln zu wollen. 35 Prozent sind innerhalb der letzten fünf Jahre in die gegenwärtige Bleibe gezogen, davon sieben Prozent erst innerhalb des letzten Jahres. Diese Auswertung zeigt eindeutig die rasch zunehmende Mobilität dieser Gruppe, die vergleichsweise größer ist als die der 31- bis 50-Jährigen.

Daraus resultiert ein entsprechender Bedarf an für diese Zielgruppe zugeschnittenen Immobilien. Die Studie von Andrea Baidinger zeigt auch hier eindeutige Trends: Heute wohnen 43 Prozent in einem Haus, das sich vorwiegend im Eigentum befindet, 57 Prozent leben in einer Wohnung, wovon 65 Prozent mieten und die restlichen 35 Prozent jeweils zur Hälfte eine Eigentums- oder Genossenschaftswohnung bewohnen. 2003 betrug das Verhältnis Haus zu Wohnung noch 60 Prozent zu 40 Prozent. Wohnung oder Haus haben immer noch

einen sehr hohen Stellenwert. Sie stellen einen gewissen Wert dar. Vor allem sind die „Übersiedlungsplaner“ der etwa Fünfzigjährigen sehr realistisch, wenn es um die Wohnwünsche geht. Bemerkenswert dabei ist, dass 27 Prozent einen Umzug in ein Einfamilienhaus in Erwägung ziehen, und 10 Prozent in ein Reihenhaus übersiedeln wollen. Der größte Anteil ist mit 66 Prozent jener, die eine Wohnung bevorzugen würden. Auch bei der Wohnungsgröße zeichnet sich der Wunsch nach mehr Platz ab. Liegt die durchschnittliche Wohnungsgröße der Wickie, Slime & Paiper Generation derzeit bei 93 Quadratmetern, so soll das neue Domizil durchschnittlich 95 Quadratmeter groß sein.

Andere Werte für Wohnen

Babyboom, Aufbruchstimmung und Entscheidungsfreiheit hat diese Generation stark und entschlossen gemacht. Mit Selbstbewusstsein, einer offenen Denkweise und einem völlig anderen Weltbild als jenes der Nachkriegsgeneration, die mit konservativen Wertvorstellungen erzogen wurde und aufgewachsen ist. Die „neuen Fünfziger“ sind nicht nur optimistisch und voller Tatendrang, und gerade deshalb für die Immobilienbranche eine neue Zielgruppe mit neuen Lebenswelten, die man sich erst erarbeiten muss. Sie sind gefestigte Charaktere, die exakt wissen was sie wollen und die selbst die Richtung vorgeben und nicht die Marketingstrategen. Baidinger: „Es ist eine Generation die erwartet serviciert zu werden, aber nicht mit billigen Tricks und einem Vorgaukeln heiler Welten, sondern mit Dingen, die tatsächlich einen Sinn für sie machen.“

Beispielsweise denkt ein großer Teil der Freiberufler, Selbstständigen oder Führungskräfte um die 50 nicht daran, den Pensionsantritt im gesetzlich vorgesehenen Alter vorzunehmen, viele von Ihnen sind, wenn es die Gesundheit erlaubt noch bis weit über 70 aktiv tätig. Für diese Personen unterscheidet sich der Tagesablauf nicht wesentlich von den Jüngeren, an Lebensstandard und Wohnen werden ähnliche Ansprüche gestellt. „Wir unterscheiden hier zwei Gruppen: die Einen, die noch mitten im Berufsleben stehen und die Anderen, die sich auf die Zeit nach dem Erwerbsleben vorbereiten. Das bedeutet auch zwei grundverschiedene Ansätze über die Vorstellungen des neuen Wohnbereichs“, erklärt Baidinger.

Bedarfsgerechte Planung wichtig

Für „Übersiedler“ die wissen, dass sie bald aus dem Erwerbsleben austreten werden, rückt eine barrierefreie Immobilie ins Zentrum der Wohnbedürfnisse. Baidinger: „Empfehlenswert ist es Bereiche des täglichen Lebens wie Schlafraum, Küche und sanitäre Einrichtungen auf einer Wohnebene zu planen.“ Breitere Türen, großzügige Aktionsradien vor allem im Eingangsbereich, Küche, Bad und Toilette gehören fix auf die Entwurfsliste, um auch bei körperlichen Handicaps über notwendigen Komfort zu verfügen. Alle Bereiche sollten schwellenlos und gut erreichbar sein. Das Einplanen einer eigenen kleinen Wohneinheit für Pflegepersonal ist ebenfalls ratsam, unter Umständen als etwaiges Umfunktionieren eines nicht ebenerdigen Geschosses.



Andrea Baidinger
Geschäftsführerin

Andrea Baidinger bauen wohnen immobilien
Kommunikationsberatung GmbH

Rückfragenhinweis:

Andrea Baidinger bauen wohnen immobilien Kommunikationsberatung GmbH
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 83, Tel. +43-1-904 21 55-0, Fax +43-1-904 21 55-11
e-mail: baidinger@bauenwohnenimmobilien.at www.bauenwohnenimmobilien.at