



(Neue) Geeignete Wohnformen? Welche gibt es und welche sind geeignet für wen?

Junge Menschen in Wohnnotlagen – eine Leerstelle? | 23./24. Februar 2026



Es gab 2024 bundesweit 43,8 Millionen Wohnungen (238.500 WE mehr als 2023). Das entspricht 524 Wohnungen je 1.000 Einwohner.

Im Durchschnitt...

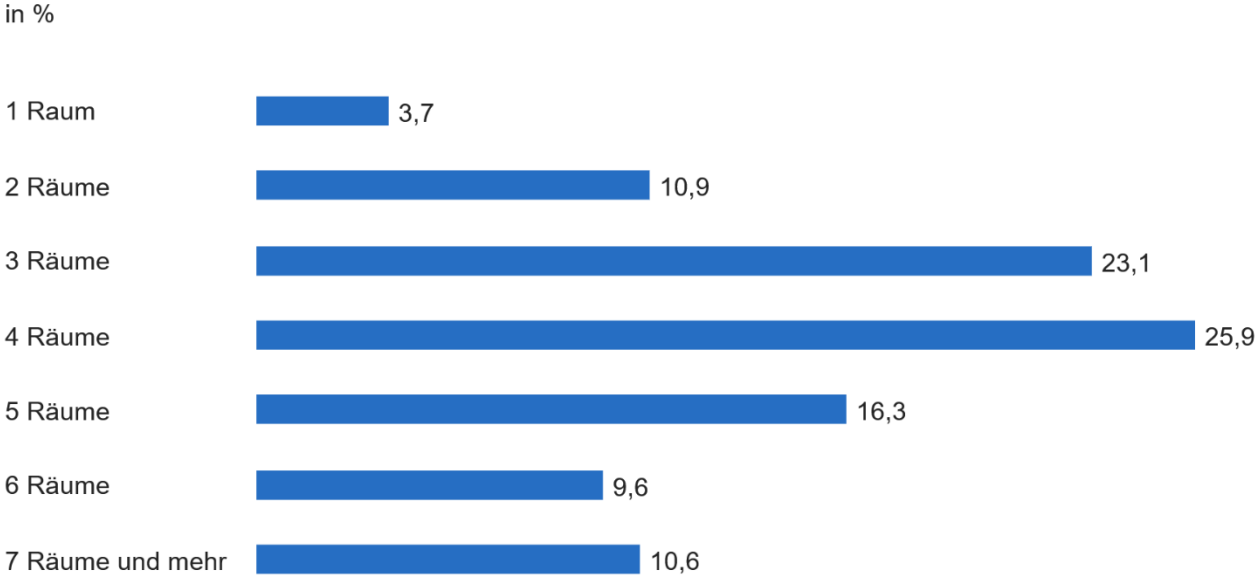
- hat jede Wohnung eine Wohnfläche von 94 m² und 4,2 Zimmer.
- **auf jeden Einwohner entfallen 49,2 m² Wohnfläche.**
- nach dem Mikrozensus (gewichteter Durchschnitt aller bewohnten Wohnungen) sind es sogar 55,7 m² Wohnfläche je Person.
- betrug der Anteil der Mietkosten am Haushaltsnettoeinkommen 27,9 % (Mikrozensus).

► eine entspannte Situation ???

- ▲ 11,5 % der Menschen lebten 2024 in überbelegten Wohnungen.
- ▲ 12 % der Bevölkerung war im Jahr 2024 durch Wohnkosten überlastet (mehr als 40%)
- ▲ 81 % aller Seniorenhaushalte hatten 2024 keinen stufenlosen Zugang zur Wohnung.

Wohnungsgrößen und Haushaltsgrößen

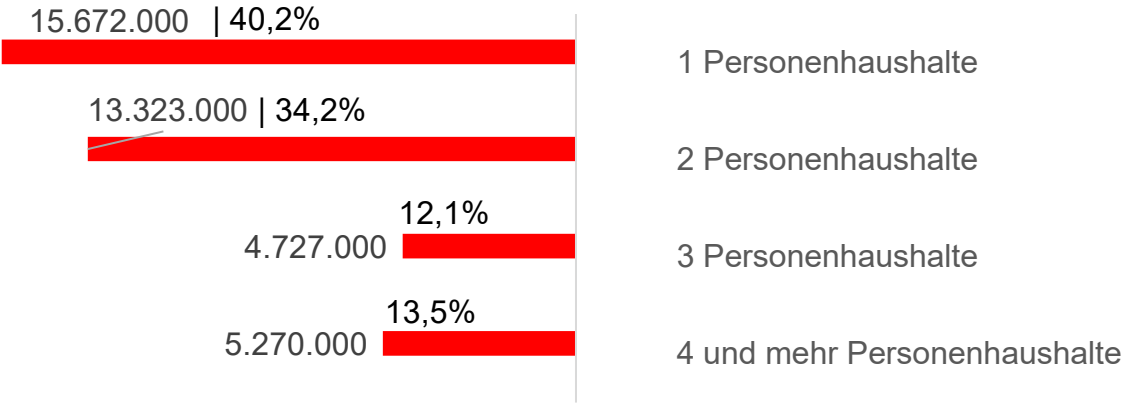
Wohnungsbestand in Deutschland 2024



Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2022, einschließlich Wohnheime.

© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2025

Anzahl der Haushalte (2022)





J+ JUNGE WOHNHEIGENTÜMER

Der erste Immobilienkauf mit Mitte 20

Von Claudia Bothe 19.10.2023, 06:01 Lesezeit: 5 Min.

Generationenfrage Wohnen

Zerplatzt der Wohntraum junger Deutscher?

von J. Bergmann, S. Schröder, K. Liesenfeld und E. Schulz

15.08.2024 | 14:52



Die Traumwohnung, das Traumhaus - für viele junge Erwachsene eine Illusion. Wer kann sich das heute noch leisten? Warum das Thema Wohnen Deutschlands Dauerbaustelle ist.

T+ Schwierig
„Junge Men
sie in unsere

Jugendliche sind auf der Suche nach Wohnraum. „Jugendwohnekongress“ will das ändern, erklären die Organisatorinnen Hannah Schilling und Michelle von Ruschinski im Interview.

Von Teresa Roelcke

Stand: 03.05.2024, 10:00 Uhr

Das passt: Anna-Maria Worms, Aniel Tuchan und Friedrich Metzger leben unter einem Dach was davon.

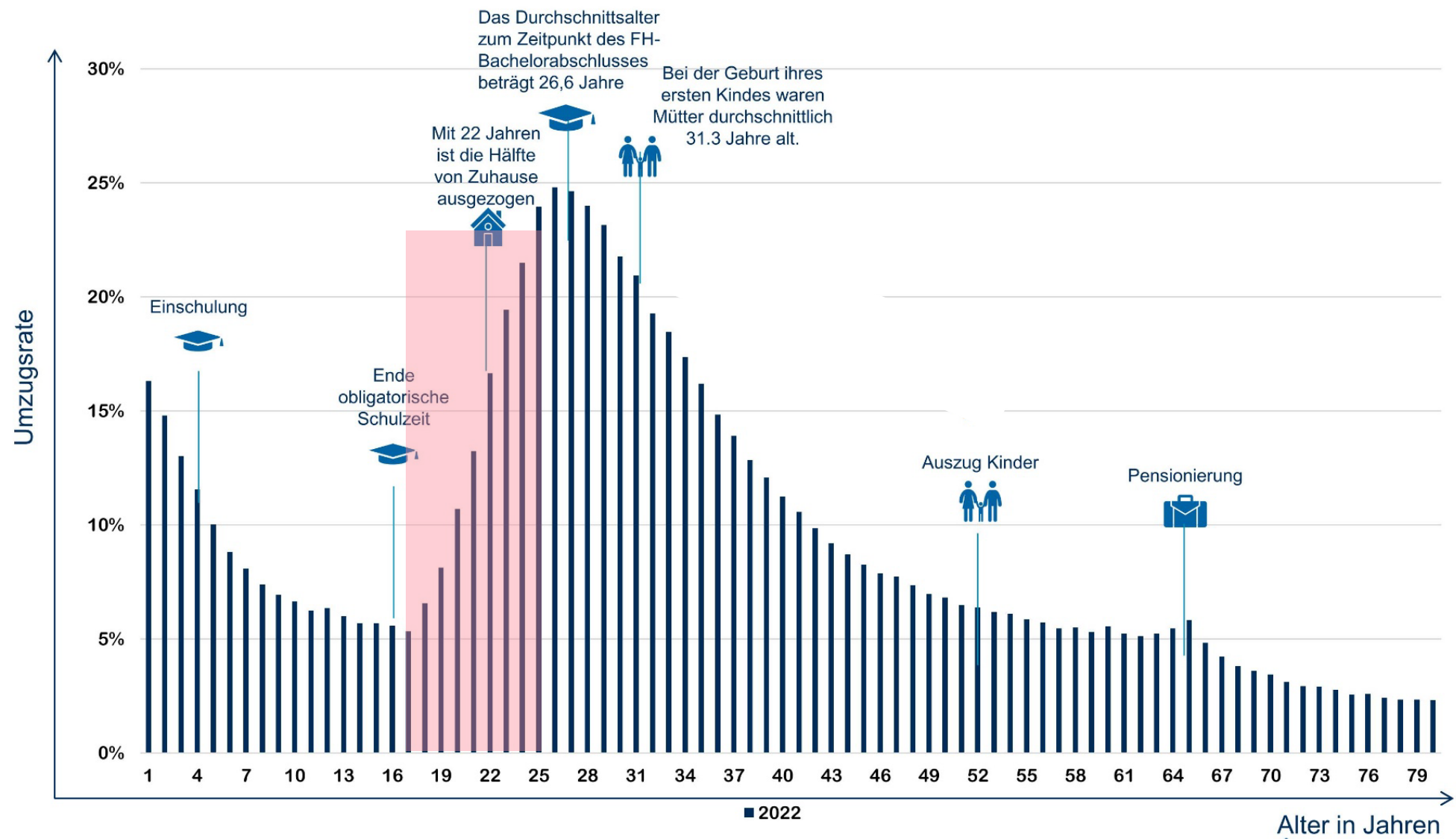
(Foto: Claus Schunk)

Schon 300 Mädchen und Jungen haben dort im ersten Jahr des Bestehens Unterschlupf gefunden zwischen Stadt und Vermieter.



Eine Wohnung oder sogar ein Haus kaufen – für viele junge Menschen klingt das undenkbar, für andere ist das bereits Realität. Dabei ist der Wohnungsmarkt angespannt.

Umzugsraten nach Alter



Studenten -
Zimmer werden an
1 1/2er - WG
2er - WG
5er - WG
Vermieter: Lists
c./Lothar Banisch, E
Tel.: 034
Fax: 034
Handy: 017
E-mail: info
Internet: ww

„Die Gründung eines eigenen Haushalts ist für junge Menschen ein wichtiger, wenn nicht sogar der wichtigste Schritt ins eigene Leben, ist die räumliche Trennung doch ein wichtiger Aspekt der "Abnabelung" von den Eltern.“ (1)

„Lange Ausbildungszeiten und Hürden beim Berufseinstieg erschweren Heranwachsenden den Weg in die Unabhängigkeit. In der Folge ist eine Art Zwischenphase (Post-Adoleszenz) entstanden.

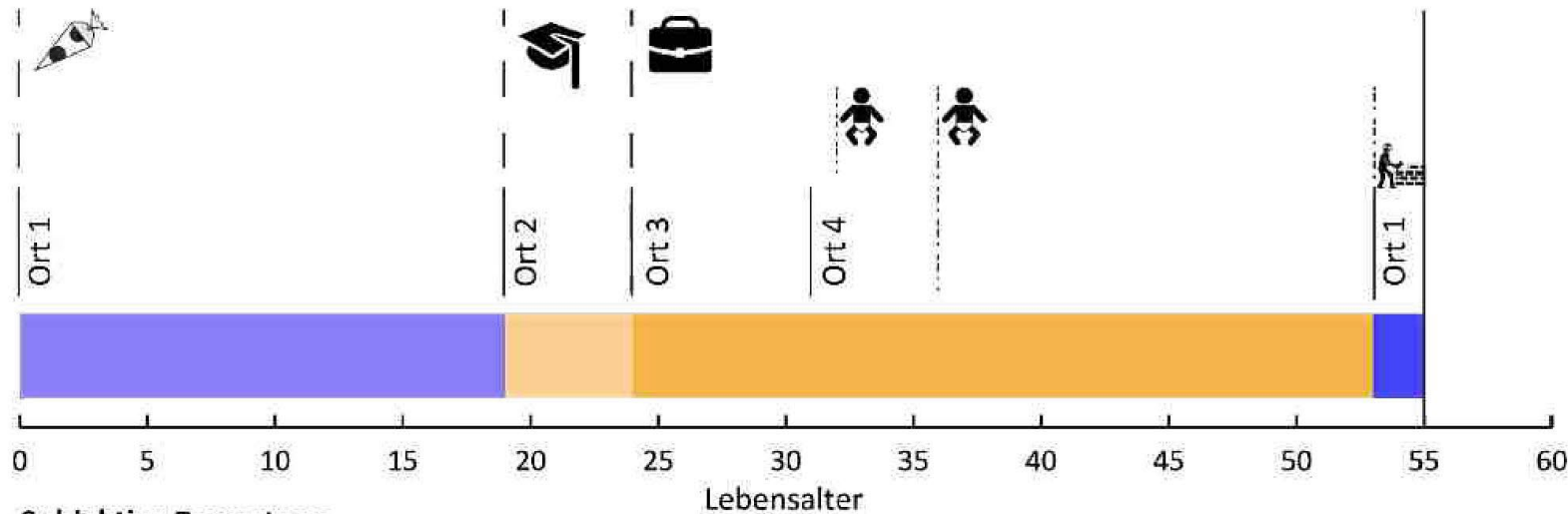
„Incompletely launched young adults“ - die weder ökonomisch auf eigenen Füßen stehen, noch eine eigene Wohnung unterhalten.“ (2)

„Die soziologische Literatur fasst die Motive, die das Timing des Auszugs aus dem Elternhaus beeinflussen, in drei Gruppen zusammen: 1. kulturelle Aspekte und Normen, 2. wirtschaftliche Lage und 3. das institutionelle Umfeld. Wichtige Faktoren sind beispielsweise Religiosität, Individualismus, Jugendarbeitslosigkeit und die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, Wohnkosten und staatliche Unterstützung für junge Menschen, etwa während eines Studiums.“(3)

„Wir gehen davon aus, dass die erste eigene Wohnung eine geringere Rolle beim Erwachsenwerden spielt als bisher angenommen“, sagt Thomas Leopold. „Die meisten jungen Menschen bleiben in der Nähe der Eltern wohnen und verlassen ihr vertrautes Umfeld nicht. Warum sollten sie anschließend wesentlich selbständiger sein als zuvor?“ (4)

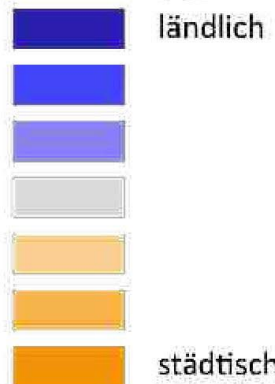
Quellen: (1) Kley, Stefanie; Huinink, Johannes (2005): Die Gründung des eigenen Haushalts bei Ost- und Westdeutschen nach der Wiedervereinigung. (2) Papastefanou, Christiane (2000): Der Auszug aus dem Elternhaus. Ein vernachlässigter Gegenstand der Entwicklungspsychologie. ZSE : Zeitschrift für Soziologie der Erziehung und Sozialisation 20 (2000) 1, S. 55-69. In: ZSE : Zeitschrift für Soziologie der Erziehung und Sozialisation 20. (3) Pohl, Pauline; Waldner, Christoph (2024): Auf eigenen Beinen. Wann junge Menschen von Zuhause ausziehen. In: Statistische Nachrichten (05), S. 352–358. (4) Leopold, Thomas; Geißler, Ferdinand; Pink, Sebastian (2011): How Far Do Children Move? Spatial Distances After Leaving the Parental Home (SOEPpapers, 368).

Wohnbiographie

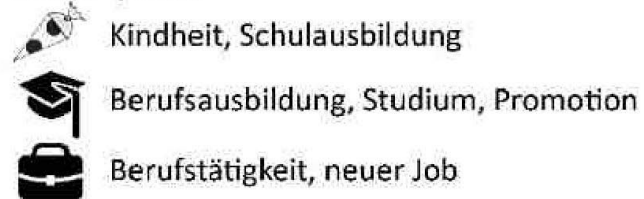


Gabi 55 Jahre

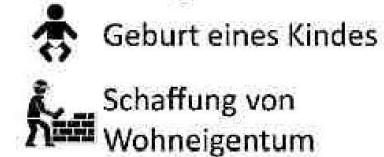
Subjektive Bewertung der Wohngegend



Lebensphase

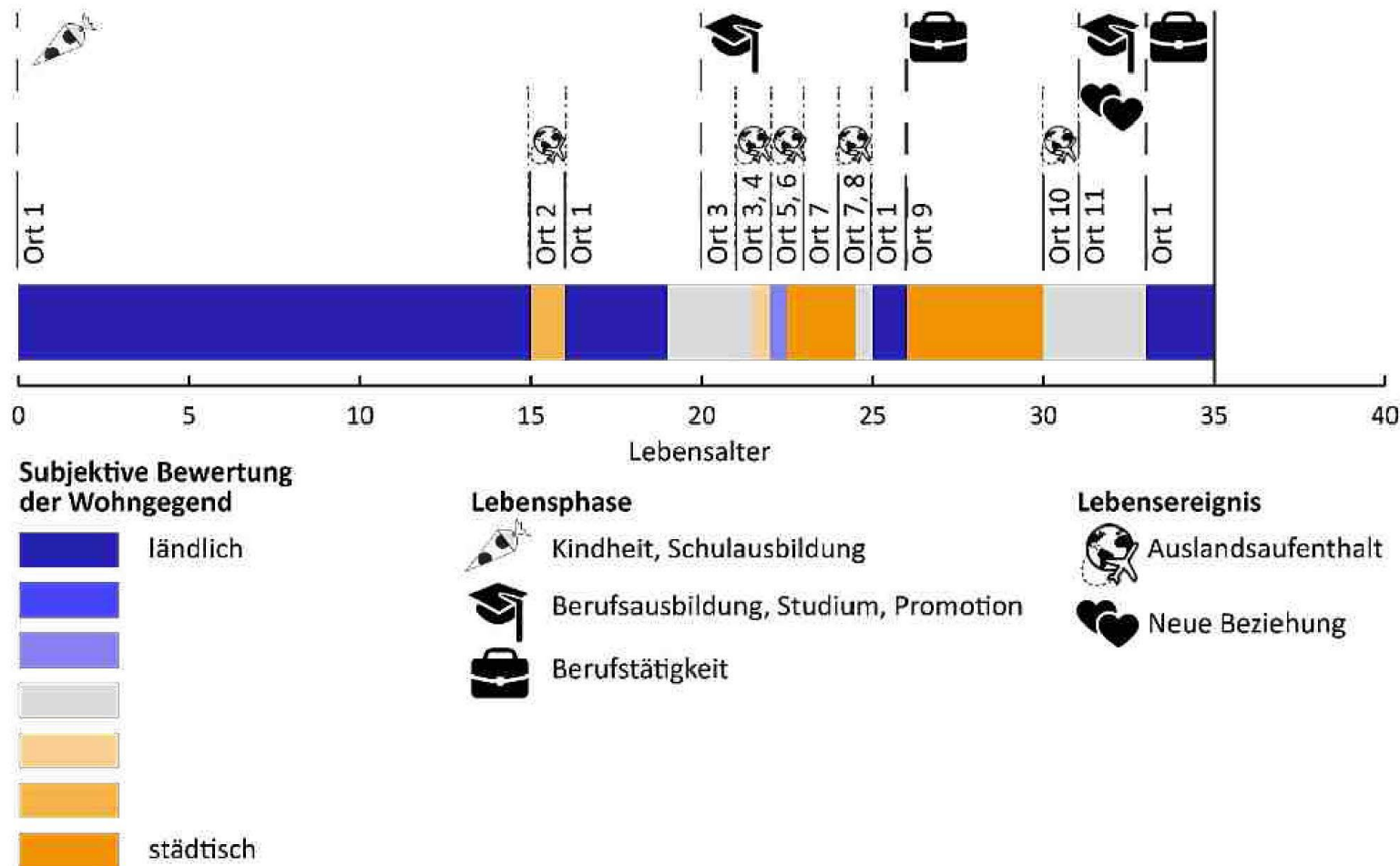


Lebensereignis



Quelle: Eigene Darstellung.

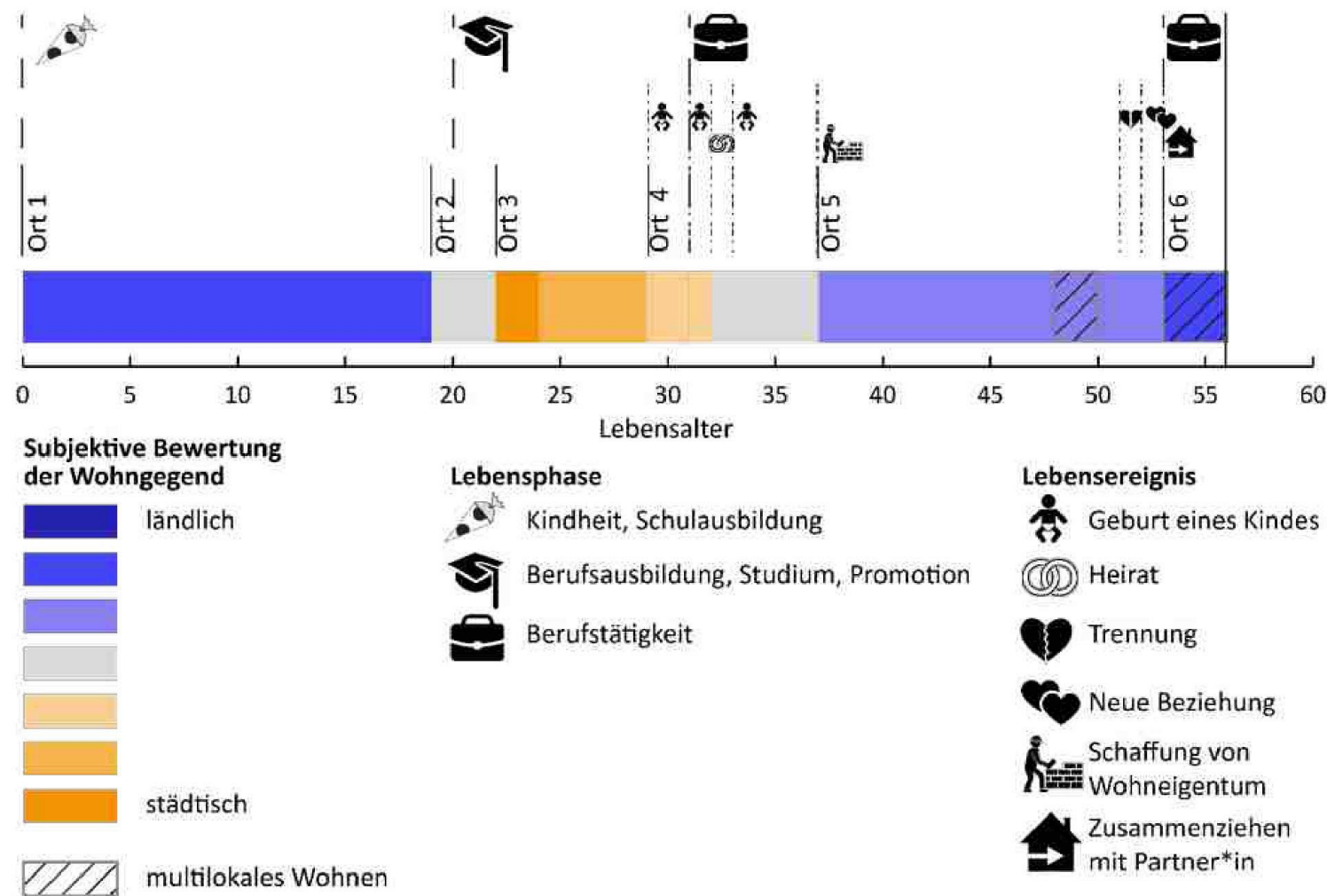
Wohnbiographie



Sandra 35 Jahre

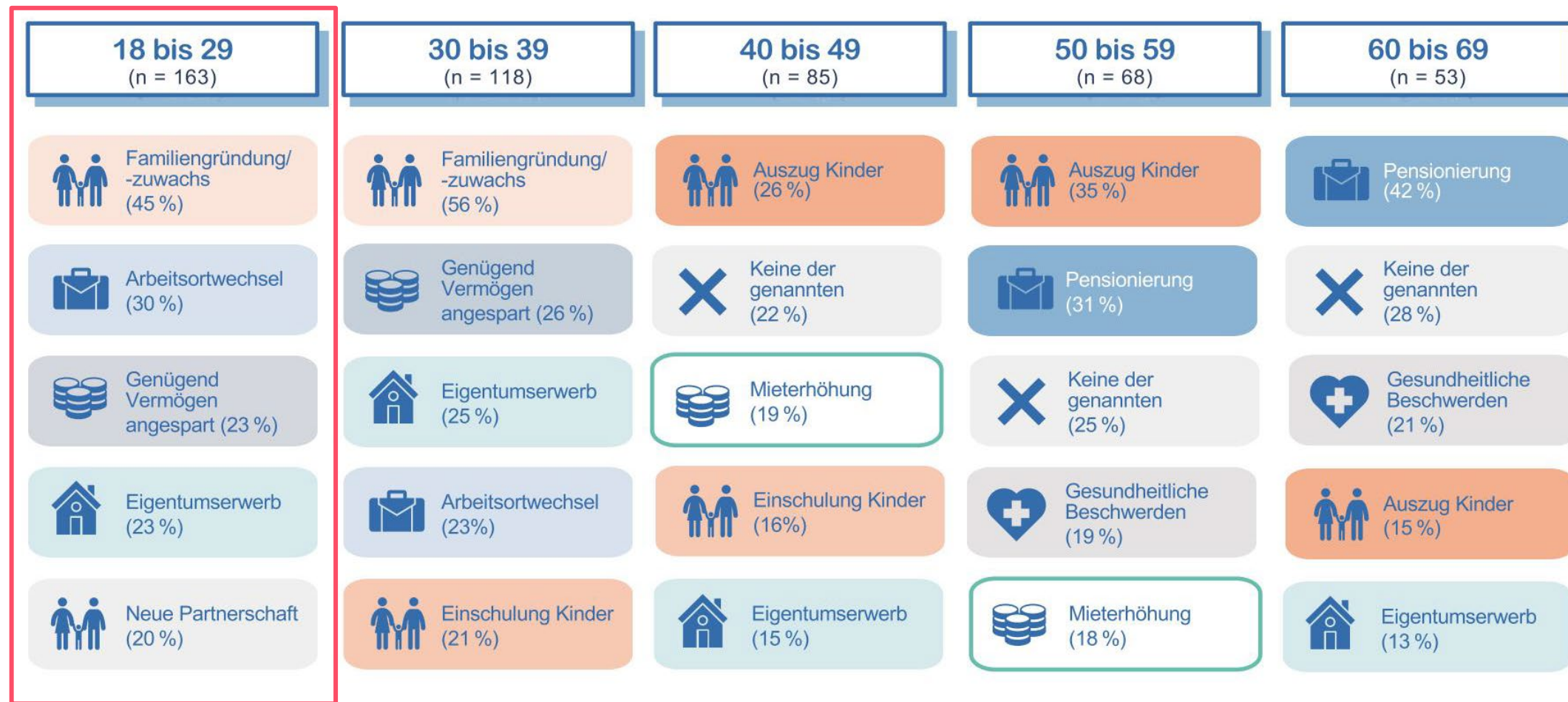
Quelle: Eigene Darstellung.

Wohnbiographie



Harke 56 Jahre

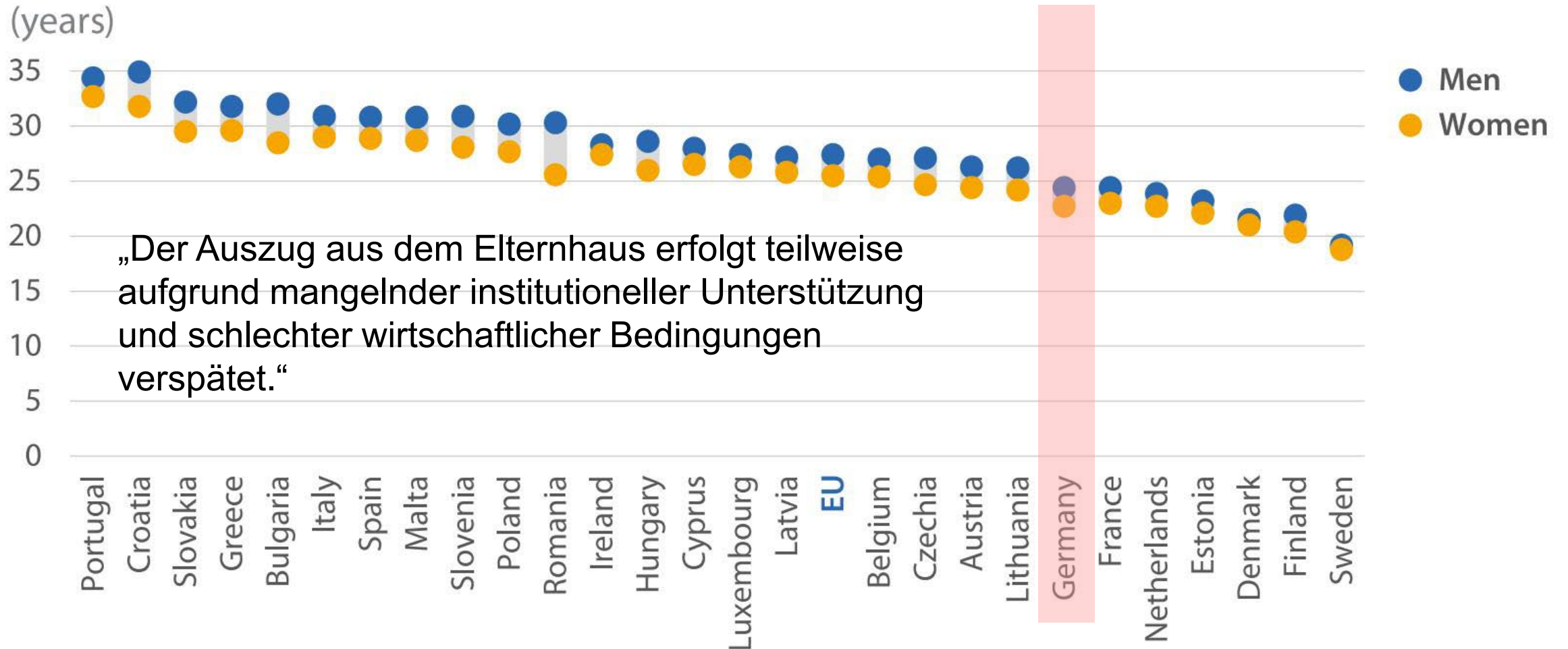
Auslöser für Umzüge



Diese Frage wurde allen umzugsbereiten Personen (n = 487) gestellt.

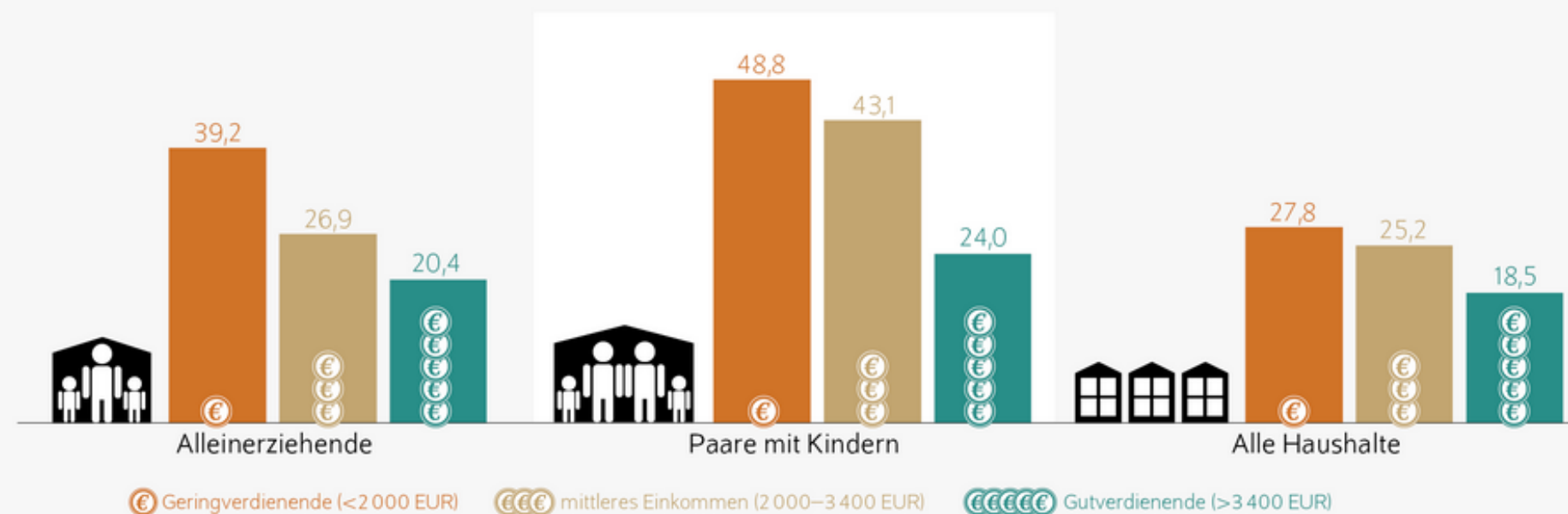
Je nach Relevanz wurden einzelne Auslöser nicht allen Befragten angezeigt; siehe Details Abbildung 4.

Hotel Mama, auch weil's anders nicht geht....



Beengte Wohnverhältnisse belasten Familien in Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt

Anteil der Haushalte, die ihre Wohnung als zu klein empfinden, in Prozent



Quelle: SOEP v38.1, eigene Berechnungen.

Anmerkung: Monatliches Haushaltsnettoeinkommen.

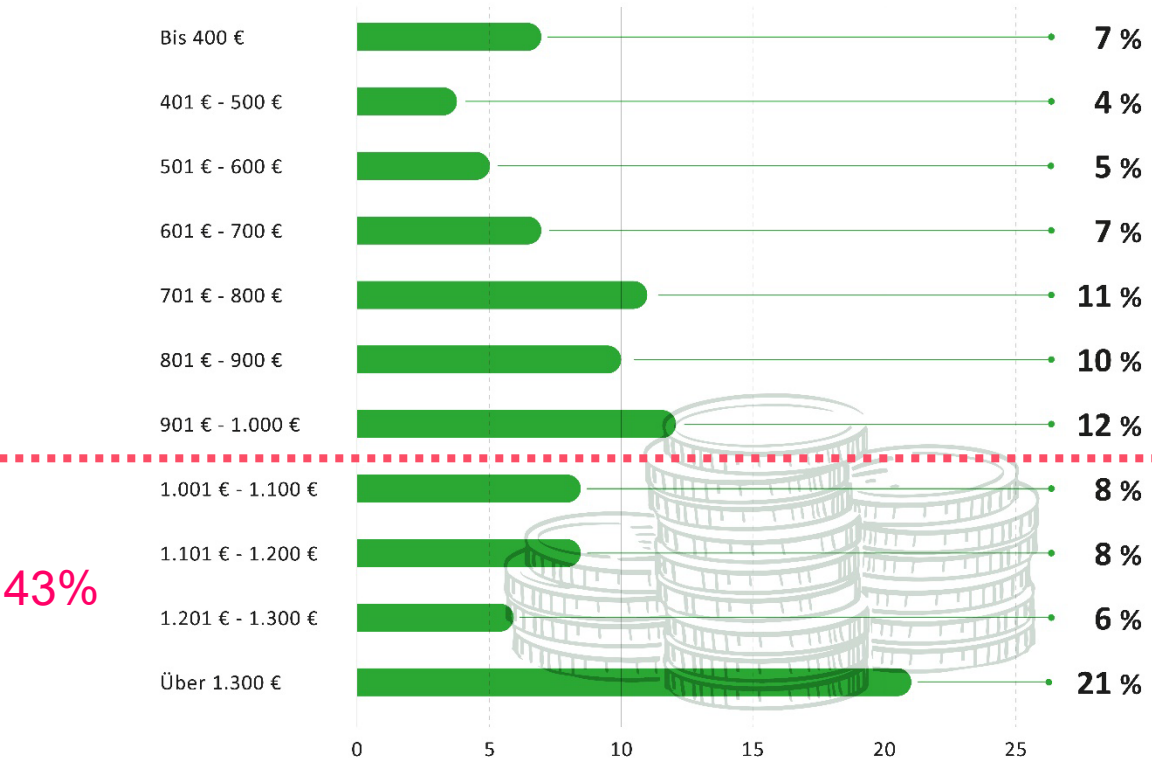
© DIW Berlin 2024

„Die Mehrheit der Haushalte ist mit ihrer Wohnsituation zufrieden, doch es gibt Unterschiede zwischen Mieter*innen und Eigentümer*innen sowie nach Einkommen, Region und Haushaltstyp. In Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten empfindet fast die Hälfte aller Familien aus den unteren Einkommensschichten ihre Mietwohnung als zu klein.“ *Caroline Stiel*

Einnahmen und Ausgaben der Studierenden (2021)

EINNAHMEN

Höhe der monatlichen Gesamteinnahmen von Studierenden 2021 (in %) – Fokus Typ



43%

Quelle: 22. Sozialerhebung von 2021. Fokustyp = unverheiratete, allein wirtschaftende Studierende im Vollzeit-Präsenzstudium aus Deutschland im Erststudium

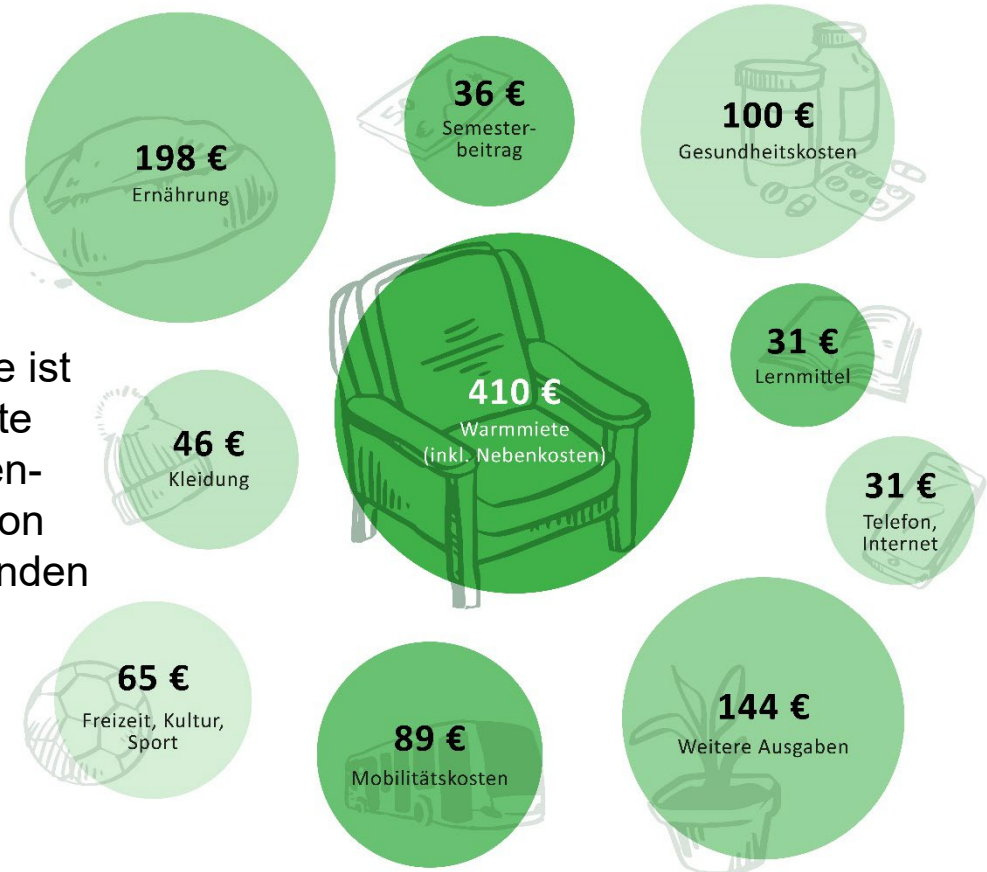
© SEVN.de / Deutsches Studierendenwerk

MONATLICHE AUSGABEN

Exemplarische Einzelausgaben von Studierenden (in Euro)



Die Miete ist der größte Ausgabenposten von Studierenden



Quelle: 22. Sozialerhebung von 2021

© SEVN.de / Deutsches Studierendenwerk

Wie junge Erwachsene wohnen wollen

Wer jung ist, träumt davon, in einer Großstadt-WG zu leben? Stimmt nicht unbedingt. Eine Umfrage im Auftrag des SPIEGEL zeigt: Geht es um die ideale Wohnsituation, sind junge Erwachsene erstaunlich konservativ.

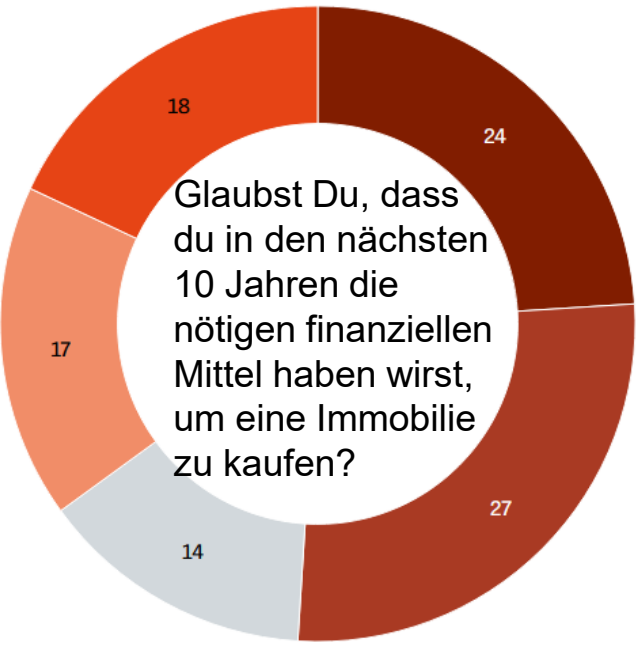
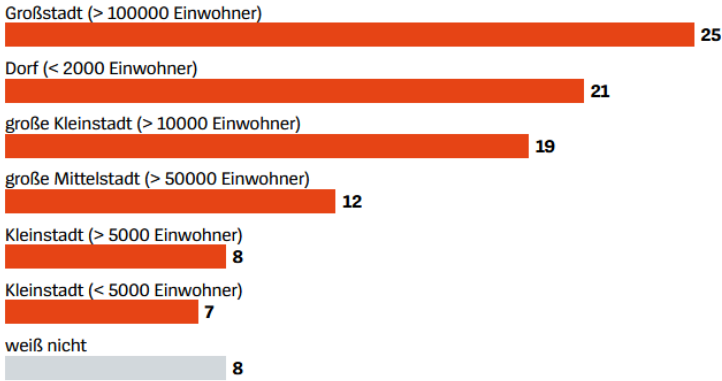
in einem gekauften Haus in einem neu gebauten Haus
in einer Eigentumswohnung zur Miete in meinem Elternhaus
andere Wohnsituation weiß nicht



nein, auf keinen Fall eher nein unentschieden eher ja ja, auf jeden Fall



Natur oder Nachtleben
»Wo würdest du langfristig am liebsten wohnen?«, Angaben in Prozent



Quelle: Civey-Umfrage im Auftrag von SPIEGEL START unter rund 1000 18- bis 29-Jährigen vom 1. bis 27. Februar 2023



Auch die Jugend träumt vom Einfamilienhaus im Grünen

Erstmals hat die Wohntraumstudie erfasst, wie die Generation Z über Immobilien und Wohneigentum denkt. Mitglieder der Generation Z sind zehn bis 25 Jahre alt. Für die Studie wurden die 18- bis 25-Jährigen befragt. Das Ergebnis: **Diese Generation ist zum Teil sehr konservativ, wenn es um ihre Wohnträume geht.** "Eine eigene Immobilie ist fester Teil der Lebensplanung und der Beweis, es materiell geschafft zu haben", sagt Mirjam Mohr. Die Welt, in der sie aufwachsen, empfinden viele Jugendliche als brüchig und wandelbar. Für die Gen Z sind Gerechtigkeit und ökologisches Engagement einerseits wichtig, gleichzeitig **halten sie Besitz und Wohlstand für überdurchschnittlich erstrebenswert.** 93 Prozent der Gen Z wünschen sich ein eigenes Zuhause. 29 Prozent wollen sogar möglichst bald eine Immobilie kaufen.

Für viele von ihnen ist das **Leben auf dem Land kein Kompromiss** – es ist die ideale und erstrebenswerte Lage, um glücklich zu werden. **Nur 18 Prozent der Befragten wollen in einer Großstadt leben.** 24 Prozent auf dem Land, 18 Prozent im Umland einer Großstadt, 30 Prozent in einer mittleren oder kleinen Stadt und 10 Prozent im Umland einer kleineren Stadt. Mirjam Mohr: "**Das Landleben verheißt Ruhe und Überschaubarkeit.** Diese Qualitäten sind ebenfalls psychologisch wirkungsvolle Gegensätze zum aktuellen Welt-Erleben und der Befindlichkeit der Gen Z."

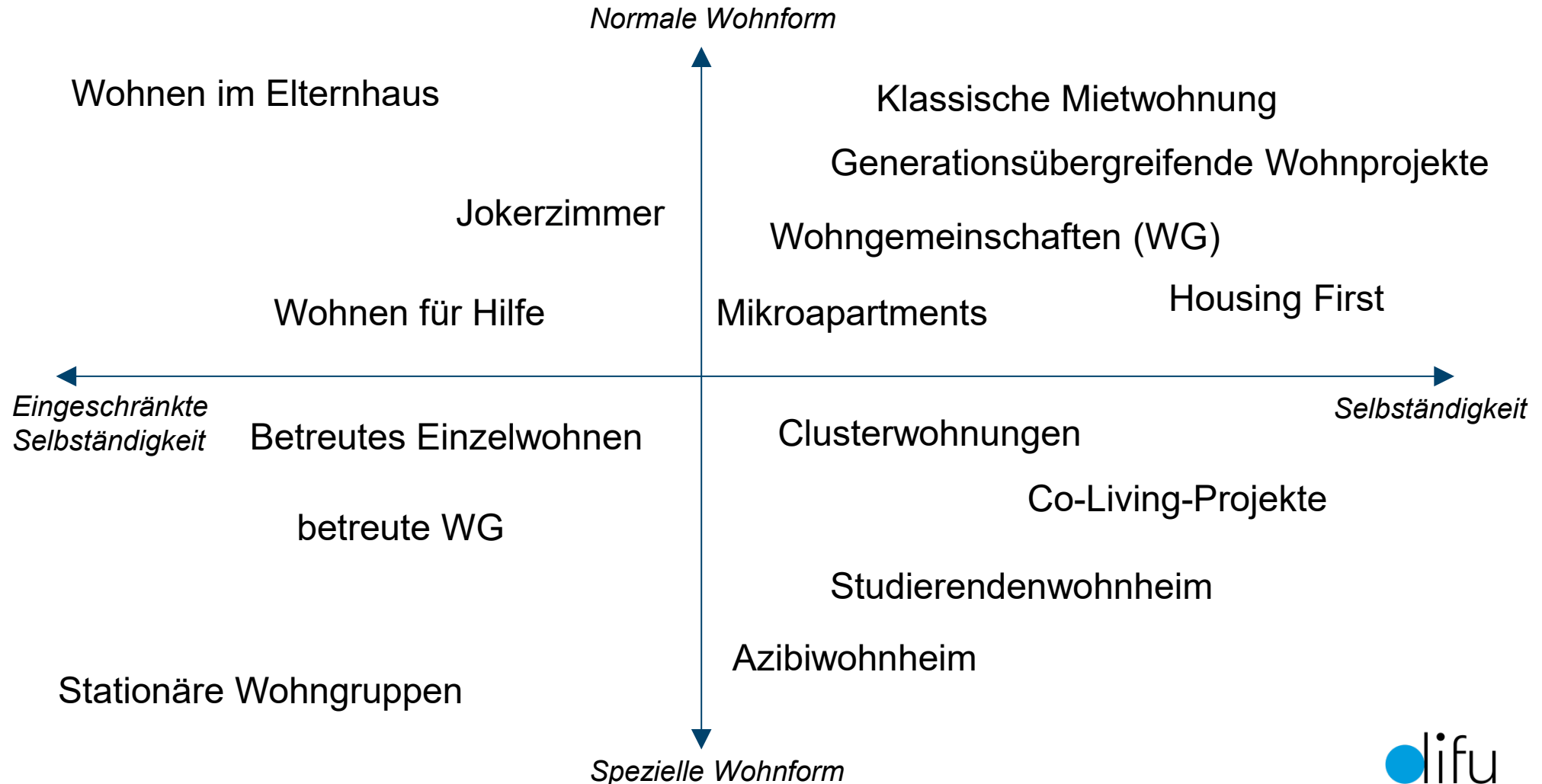


Wohnortentscheidungen sind eine Momentaufnahme.

- Lebenslaufperspektive: Wohnortentscheidungen werden immer wieder getroffen
 - Einbettung in Lebensverlauf, d. h. Ansprüche, Erwartungen und Kontextbedingungen verändern sich über den Zeitverlauf
 - Entscheidungen sind nicht statisch oder irreversibel, sondern als Teil eines Prozesses mit sich ändernden Rahmenbedingungen.
- Keine Linearität: individuelle Wohnbiografien beruhen auch auf Krisen, Zufällen, normative Vorstellungen (z. B. Idee einer stetigen Verbesserung der Wohnsituation oder der Bildung von Wohneigentum).
 - Wohnortentscheidungen sind von biografischen Veränderungen u. a. auch von Biografien anderer Personen (Partner:in oder anderer Haushaltsmitgliedern) abhängig.
- Vielzahl von Wohnstandortentscheidungsprozessen über den Lebensverlauf, die nicht zwingend zu einem Umzug führen müssen.



Es gibt keine systematische, bundesweite Studie, die für 18–25-Jährige z.B. Anteile in Elternhaus, eigener Mietwohnung (allein/zu zweit), WG, Studierendenwohnheim, Jugendhilfewohnformen, Not- und Übergangswohnen etc. ausweist.



Azubi Wohnen in München

Gründung des AzubiWerks 2022 (LHM gemeinsam mit Kreisjugendring München-Stadt und DGB Jugend München)

- Miete für Azubi: 313€ bis 375€ (inkl. Betriebs und Heizkostenpauschale)
 - Arbeitgeber-Kostenbeteiligung von 158€ bis 215€
 - Gesamtmiete liegt bei 471 € bis 590€

Bewerbung 2x im Jahr: Losverfahren

- Kriterien: mindestens 18 Jahre alt, duale oder schulische Berufsausbildung, Ausbildungsmittelpunkt in München, zum Zeitpunkt der Bewerbung noch mindestens 24 Monate in Ausbildung.
- Lostopf I (60% der Plätze) - Auszubildende mit geringer Ausbildungsvergütung oder Einkommen.
- Lostopf II (40% der Plätze) - Alle, die mehr verdienen (Probleme am WoMa)





SMART-Wohnungen

Vergabeprogramme in Wien

- **Jungwiener*innen: Sie sind unter 30 Jahre alt und haben noch keine eigene Wohnung**

Die Stadt Wien unterstützt junge Wohnungssuchende mit dem Wiener Wohn-Ticket für Jungwiener*innen bei der Suche nach einer leistbaren Wohnung.

- **Sie sind Lehrling und wohnen nicht in Wien**

Wenn Sie eine Lehrstelle in Wien haben und nicht in Wien hauptgemeldet sind, dann können Sie von der „Aktion für Lehrlinge“ profitieren und eine Ein-Zimmer-Wohnung in einem der 23 Gemeindebezirke erhalten.

- **Sie sind Jungarbeitnehmer*in und wohnen nicht in Wien**

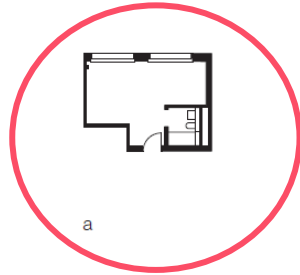
Wenn Sie nicht in Wien hauptgemeldet sind und innerhalb der letzten zwölf Monate eine Lehre in Wien erfolgreich abgeschlossen haben, dann können Sie von der „Aktion für Jungarbeitnehmer*innen“ profitieren und eine Ein-Zimmer-Wohnung in einem der 23 Gemeindebezirke erhalten.

Wohngemeinschaft und Clusterwohnen





Joker-Zimmer und mehr



a



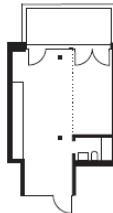
b



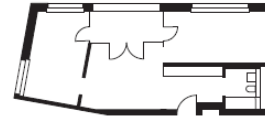
c



d



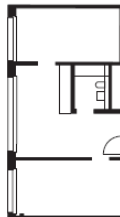
e



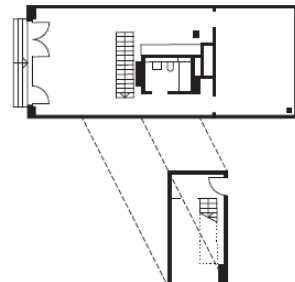
f



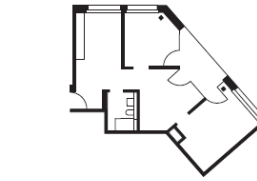
g



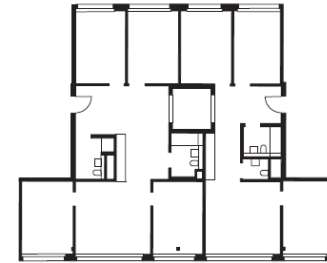
h



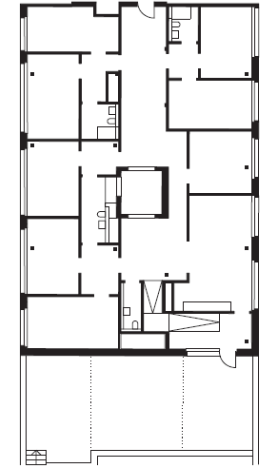
i



j



k



l

- a Jokerzimmer 27,1 m²
- b 1-Zimmer-Wohnung Cluster 3: 29,4 m²
- c 1,5-Zimmer-Wohnung Cluster 3: 46,1 m²
- d 1,5-Zimmer-Wohnung Cluster 1: 47,6 m²
- e Gemeinschaftsraum Cluster 3: 39,5 m²
- f 3-Zimmer-Wohnung: 61,2 m²
- g 2,5-Zimmer-Wohnung: 63,9 m²
- h 3-Zimmer-Wohnung: 64,9 m²
- i 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung: 96,8 m²
- j 3,5-Zimmer-Wohnung: 64,4 m²
- k 5,5-Zimmer-Wohnung: 125,9 m²
4,5-Zimmer-Wohnung: 94,6 m²
- l WG Großhaushalt:
9,5-Zimmer-Wohnung: 253 m²



Die Elastische Wohnung (PPAG Architekten)



„Faszinierende Wohnungsentwürfe haben nicht den Hauch einer Chance“
(Gerhard Matzig, SZ, 19. September 2018)

Grüner Weiler e.G: Projekt Weiler1 Oxford (W1OXF)



Status

Baubeginn: Juni 2021

Fertigstellung: Frühjahr 2025

Bewohner:innen

263

Geschosse

3 – 4

Eigentümer

**Grüner Weiler eG – Neues
genossenschaftliches Wohnen in Münster**

Gemeinschaftsfläche

900 m²

Gebäude

3 Häuser (Punkt, Riegel, Winkel)

Wohneinheiten

100 Wohnungen

5 Cluster-Wohnungen

1 Wohn-Pflege-WG

Stellplätze

400 Indoor-Fahrradstellplätze

25 PKW-Stellplätze

Sonstige Nutzung

**Fahrradwerkstatt,
Holzwerkstatt,
Veranstaltungsraum,
Coworking-Space,
Textil-Atelier
uvm.**



Grüner Weiler eG: Weiler1 Oxford

- **Grundstück:** Oxford-Quartier (Konversion), Konzeptvergabe zum Festpreis, Zuschlag 2021, Baubeginn 2023, Einzug 2025
- **Wohnraumförderung:** Die Hälfte der Wohnungen sind WBS-Wohnungen.
- **Schlüssel:** 1,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen, Clusterwohnungen für 5-11 Personen
- **Vergabekriterien:** ausgewogene Altersstruktur | ausgewogenes Verhältnis der Geschlechter | Kulturelle Vielfalt und Vielfalt bezogen auf berufliche und nichtberufliche Tätigkeiten sowie Bildungsabschlüsse | Einbeziehung von Menschen in besonderen Lebenslagen oder in schwierigen finanziellen Situationen
- **Belegungsregeln:** Mindestbelegung nach der Formel „Anzahl an Zimmern minus eins = Anzahl an Personen, die in der Wohnung wohnen sollen“. Unterbelegung, wenn die Zimmeranzahl die Anzahl der Bewohner um zwei oder übersteigt.
- **Gemeinwohl:** Der gemeinnützige Verein Kurbelbox e.V. organisiert nachbarschaftliche Aktionen und bespielt Veranstaltungsraum und Kieztreff im W1OXF

