

Dolls, Mathias; Mehles, Jan-Carl

Article

Wie beeinflusst die Corona-Pandemie die Wohnortpräferenzen?

ifo Schnelldienst

Provided in Cooperation with:

Ifo Institute – Leibniz Institute for Economic Research at the University of Munich

Suggested Citation: Dolls, Mathias; Mehles, Jan-Carl (2021) : Wie beeinflusst die Corona-Pandemie die Wohnortpräferenzen?, ifo Schnelldienst, ISSN 0018-974X, ifo Institut - Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München, München, Vol. 74, Iss. 08, pp. 27-31

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/250800>

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.

Mathias Dolls* und Jan-Carl Mehles**

Wie beeinflusst die Corona-Pandemie die Wohnortpräferenzen?

Evidenz aus einer großangelegten Umfrage in Deutschland

Eine wichtige Frage mit Bedeutung für die Regionalplanung ist, ob und – wenn ja – wie die Corona-Pandemie die Wohnortpräferenzen in der Bevölkerung verändert. Seit Ausbruch der Pandemie wird spekuliert, ob die Coronakrise möglicherweise zu einer Stadtfucht und einer Revitalisierung des ländlichen Raums führen könnte. Solche strukturellen Verschiebungen hätten weitreichende Konsequenzen für die Kommunen, etwa bezüglich der Frage, in welchen Bereichen zukünftig Schwerpunkte bei der kommunalen Infrastrukturplanung gesetzt werden sollten. Tatsächlich ist schon seit einigen Jahren zu beobachten, dass vor allem Familien mit schulpflichtigen Kindern in Richtung der Stadtränder und in die suburbanen Räume ziehen (Körner-Blätgen und Sturm 2016). Hier finden sich häufig weniger dicht besiedelte Wohnlagen, Nähe zu Naherholungsgebieten und weniger infrastrukturell bedingte Emissionen wie Abgase und Lärm. Auf der anderen Seite ermöglicht die Nähe zur Großstadt ein noch in den Alltag integrierbares Pendeln zur Arbeitsstelle.

Erste Studien zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie legen nahe, dass Unternehmen und Beschäftigte die im Verlauf der Pandemie gemachten Erfahrungen im Bereich des mobilen Arbeitens überwiegend positiv bewerten und dass auch langfristig mit vermehrtem Arbeiten von zu Hause zu rechnen ist (Barrero et al. 2021; Bartik et al. 2020; Erdsiek 2021). Unternehmen haben in die digitale Infrastruktur investiert, und das Arbeiten von zu Hause hat die Resilienz der Unternehmen in der Pandemiezeit gestärkt und Beschäftigte vor Kurzarbeit bewahrt (Alipour et al. 2021). Ein leichter Zugang zu mobilem Arbeiten und unter dem Eindruck der Corona-Pandemie geänderte Präferenzen bei Wohnimmobilien, z.B. hinsichtlich eines gewünschten zusätzlichen Arbeitszimmers oder eines eigenen Gartens, könnten aus Sicht von Beobachter*innen das Ende des seit über zehn Jahren anhaltenden Bevölkerungswachstums der urbanen Räume einleiten.

Die vorliegende Studie untersucht aktuelle Wohnortpräferenzen in der deutschen Bevölkerung und wie sie durch die Corona-Pandemie beeinflusst werden. Um diesen Fragen nachzugehen, haben immo-

IN KÜRZE

Die Studie untersucht aktuelle Wohnortpräferenzen in der deutschen Bevölkerung und wie die Corona-Pandemie diese beeinflusst. Eine Umfrage unter 18 000 Menschen in urbanen, suburbanen und ruralen Gebieten zeigt, dass knapp 13% der Befragten aus den deutschen Großstädten plant, diese innerhalb der kommenden zwölf Monate zu verlassen. Dabei handelt es sich überproportional häufig um Menschen im jungen und mittleren Alter und um Haushalte mit Kindern. Die Umzugsbereitschaft der Befragten aus suburbanen oder ruralen Räumen ist signifikant geringer als in der Gruppe der Großstadtbewohner*innen. Rund 46% der Befragten mit kurzfristigen Umzugsplänen geben an, dass ihre Umzugspläne durch die Corona-Pandemie beeinflusst wurden. Meistgenannte Umzugsziele der befragten Großstadtbewohner*innen mit kurzfristigen Umzugsplänen sind kleinere Großstädte mit 100 000 bis 500 000 Einwohner*innen (38%) und suburbane Räume im Speckgürtel einer Großstadt (30%), der ländliche Raum spielt dagegen nur eine untergeordnete Rolle (11%). Unsere Ergebnisse haben Implikationen für die kommunale Infrastrukturplanung, etwa in den Bereichen Mobilität und Bildung. Sie legen nahe, dass eine bessere Anbindung des suburbanen an den urbanen Raum und ein Ausbau der Bildungsinfrastruktur im suburbanen Raum und in kleineren Großstädten an Bedeutung gewinnen werden.

welt und das ifo Institut im Mai 2021 eine großangelegte Umfrage unter 18 000 Menschen in urbanen, suburbanen und ruralen Gegenden in Deutschland durchgeführt. Ein zentrales Ergebnis der Studie ist, dass die Umfrageteilnehmenden aus urbanen Räumen im Vergleich zu den Befragten aus suburbanen und ruralen Gegenden eine signifikant höhere Bereitschaft aufweisen, ihre Wohnsituation grundlegend zu verändern. Fast 13% der Befragten aus den deutschen Großstädten mit mehr als 500 000 Einwohner*innen geben an, innerhalb der kommenden zwölf Monate aus der Großstadt wegziehen zu wollen. Kurzfristige Umzugspläne in dieser Gruppe

* ifo Institut.

** immowelt.

liegen überproportional oft bei Menschen im jüngeren und mittleren Alter und bei Haushalten mit Kindern vor.

Mehr als ein Drittel der befragten Großstadtbeohner*innen mit kurzfristigen Umzugsplänen nennen kleinere Großstädte mit einer Einwohnerzahl zwischen 100 000 bis 500 000 als Umzugsziel (37,5%), zweithäufigstes Umzugsziel ist der suburbane Raum (30%). Der rurale Raum spielt mit knapp 11% der Nennungen dagegen eine untergeordnete Rolle. Unsere Ergebnisse lassen darauf schließen, dass die Corona-Pandemie bei einem Teil der Befragten einen Einfluss auf die Wohnortpräferenzen hat. Rund 29% der Befragten mit Umzugsbereitschaft geben an, dass ihre Pläne durch die Corona-Pandemie beeinflusst sind. Unter den Befragten, die bereits konkret innerhalb der kommenden zwölf Monate einen Umzug planen, liegt der Anteil bei rund 46%.

DATEN UND METHODIK

Ein wesentliches Ziel der Befragung war, die Bevölkerung in den Ballungsräumen möglichst genau abzubilden, gleichzeitig aber auch andere Wohn- und Lebensräume nicht außer Acht zu lassen. In der Studie werden daher vier regionale Räume unterschieden. Als *urbane Räume* werden alle Großstädte mit einer Bevölkerung von mindestens 500 000 Einwohnern definiert.¹ Hieraus wurden quotierte Unterstichproben erstellt, deren Größe durch die relative Einwohnerzahl der jeweiligen Stadt (gemessen an der Gesamtbevölkerung aller Städte mit mindestens 500 000 Einwohnern) bestimmt wurde. Insgesamt wurden 7 010 Personen aus dem urbanen Raum befragt.

Die *suburbanen Räume* werden als Gemeinden mit weniger als 100 000 Einwohnern definiert, deren Außengrenze maximal 45 Autofahrminuten vom Zentrum der nächstgelegenen Großstadt mit mindestens 500 000 Einwohnern entfernt liegt. Auch hier wurde eine Quotierung abhängig von der Einwohnerzahl vorgenommen.² Insgesamt wurden in dieser Gruppe 7 067 Personen befragt.

Darüber hinaus wurden als Kontrollgruppe frei anfallend 2 047 Personen aus *kleinen Großstädten* und 2 018 Personen aus *ruralen* Gebieten befragt. Zu den kleinen Großstädten zählen Städte mit einer Einwohnerzahl zwischen 100 000 bis 500 000. Bei den ruralen Gebieten handelt es sich entsprechend der Klassifikation des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) um »dünn besiedelte Stadt-Land-Regionen«, wobei unsere Stichprobenstrategie vorsieht, dünn besiedelte Stadt-Land-Regionen, die zugleich dem suburbanen Raum zuzuordnen sind, nicht in der Gruppe ruraler Gebiete zu berücksichtigen.

¹ Großstädte mit mehr als 500 000 Einwohner*innen sind Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart, Düsseldorf, Leipzig, Dortmund, Essen, Bremen, Dresden, Hannover und Nürnberg.

² Überschneidungen in den suburbanen Räumen, z.B. zwischen den Städten Essen und Dortmund oder Köln und Düsseldorf, wurden durch entsprechende Gewichtungsregeln berücksichtigt.

In Summe wurden in der Studie nach dem oben beschriebenen Stichprobenverfahren 18 142 Personen befragt, die aus dem Online-Access-Panel der Innofact AG aus Düsseldorf rekrutiert wurden. Die Feldarbeit wurde ebenfalls von Innofact durchgeführt. In der Umfrage wurden eine Reihe soziodemographischer Merkmale sowie Präferenz- und Einstellungsmuster erhoben. Unter anderem wurden die Teilnehmer*innen zur Mobilität zum Beschäftigungsort vor Einsetzen der Corona-Pandemie, zur aktuellen (pandemiebedingten) Arbeitssituation und ihren Einstellungen zum Thema »Homeoffice«, zu ihren Wohnverhältnissen (inkl. Wohnkosten und daraus resultierender finanzieller Belastung), zu ihrer Umzugshistorie (inkl. Gründe für vergangene Umzüge und ihrer Zufriedenheit mit dem aktuellen Wohnort), zur Planung/Bereitschaft eines Wohnortwechsels (inkl. Gründe und Erwartungen an einen eventuellen Wohnortwechsel) und zum Einfluss der Corona-Pandemie auf einen eventuell geplanten Umzug befragt. Der vorliegende Artikel fokussiert sich auf die beiden letztgenannten Aspekte.

ERGEBNISSE

Zunächst wurden die Teilnehmer*innen gefragt, ob für sie grundsätzlich ein Umzug infrage kommt, der ihre Wohnsituation grundlegend verändert. Den Teilnehmer*innen wurde vor der eigentlichen Frage erläutert, dass mit einer grundlegenden Veränderung der Wohnsituation bspw. ein Umzug aus der Großstadt in einen Vorort oder vom Land in die Großstadt gemeint ist und dass Umzüge innerhalb einer Stadt oder von einer Großstadt (Kleinstadt) in eine andere Großstadt (Kleinstadt) nicht in diese Kategorie fallen. Tabelle 1 zeigt, dass die kurzfristige Bereitschaft für einen Umzug, der die Wohnsituation grundlegend verändert, in der urbanen Gruppe am höchsten ausgeprägt ist. 5,3% der Befragten in den 14 deutschen Großstädten mit mehr als 500 000 Einwohnern planen einen solchen Umzug innerhalb der kommenden sechs Monate, weitere 7,6% innerhalb der kommenden sechs bis zwölf Monate. 18,5% der Befragten im urbanen Raum haben einen solchen Umzug in den kommenden zwei oder fünf Jahren ins Auge gefasst, weitere 24,4% geben an, dass ein solcher Umzug grundsätzlich in Frage kommt. Diese Werte sind signifikant höher als die jeweiligen Werte für die Befragten im suburbanen und ruralen Raum. Gegenüber der Gruppe »Kleine Großstädte« zeigen sich keine signifikanten Unterschiede.

Die in Tabelle 1 präsentierten Ergebnisse legen somit den Schluss nahe, dass eher ländlich lebende Menschen eine höhere Ortsgebundenheit aufweisen und dass sich in Großstädten und kleineren Großstädten lebende Menschen mit der höchsten Wahrscheinlichkeit einen Umzug in eine grundlegend andere Wohnumgebung vorstellen können. Es ist zwar nicht zu erwarten, dass alle Befragten ihre Pläne auch tatsächlich umsetzen – insbesondere weiter in der Zukunft liegende Pläne mögen oftmals noch unkonkret

Tab. 1

Kurz-, mittel- und langfristige Bereitschaft, die Wohnsituation grundlegend zu verändern (Anteil in %)

	Aktueller Wohnort				Total
	Urban	Suburban	Kleine Großstädte	Rural	
Ja, ich plane solch einen Umzug innerhalb der kommenden 6 Monate.	5,3	4,3	4,7	2,6	4,5
Ja, ich plane solch einen Umzug innerhalb der kommenden 6 bis 12 Monate.	7,6	5,4	6,8	4,2	6,3
Ja, ich habe solch einen Umzug für die kommenden 2 Jahre ins Auge gefasst.	10,5	8,0	9,5	5,3	8,8
Ja, ich habe solch einen Umzug für die kommenden 5 Jahre ins Auge gefasst.	8,0	6,1	7,7	4,4	6,8
Ja, ein solcher Umzug käme für mich grundsätzlich infrage, aber ich kann nicht sagen wann.	24,4	20,4	23,4	14,4	21,6
Nein, ein solcher Umzug kommt für mich aktuell nicht infrage.	44,2	55,7	47,9	69,2	51,9

Anmerkungen: Fragetext: »Kommt für Sie grundsätzlich ein Umzug infrage, der Ihre Wohnsituation grundlegend verändert, also beispielsweise aus der Großstadt in einen Vorort oder vom Land in die Großstadt?«, aufgeschlüsselt für Teilnehmer*innen aus Großstädten (urban), dem suburbanen Raum, kleinen Großstädten und dem ruralen Raum.

Quelle: Berechnungen der Autoren.

sein – dennoch ist hervorzuheben, dass ein relativ hoher Anteil der Befragten im urbanen Raum kurzfristig plant, diesen zu verlassen.

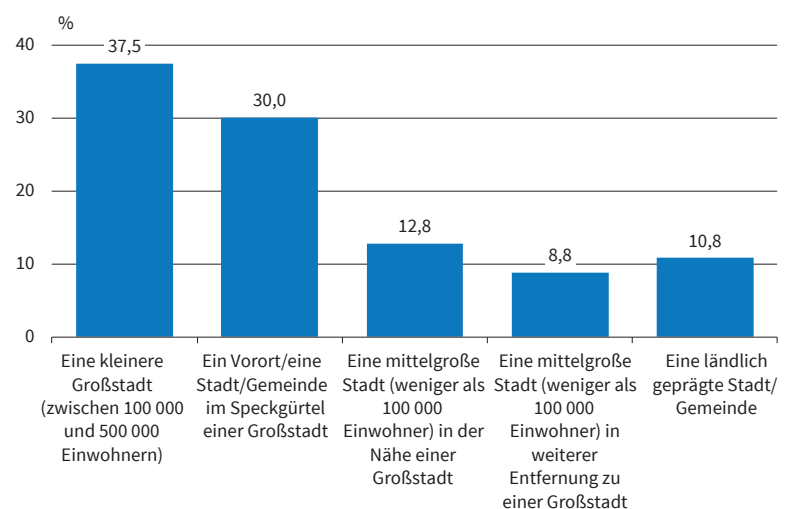
Als nächstes wurden die Teilnehmer*innen nach ihren Umzugszielen gefragt. Abbildung 1 zeigt die Umzugsziele unter Befragten in der Gruppe »Urban«, die zuvor angegeben hatten, innerhalb der kommenden zwölf Monate einen Umzug zu planen, der ihre Wohnsituation grundlegend verändert. Es zeigt sich, dass vor allem kleinere Großstädte (37,5%) und der suburbane Raum (30%) als Ziele angegeben werden. Den ruralen Raum, also dünn besiedelte Stadt-Land-Regionen außerhalb des direkten Einzugsgebietes einer Großstadt, geben nur 10,8% der Befragten als Umzugsziel an. Die restlichen Nennungen entfallen auf mittelgroße Städte mit weniger als 100 000 Einwohnern. Da die Befragten vorab angegeben hatten, einen Umzug kurzfristig (innerhalb der kommenden zwölf Monate) zu planen, erscheint es plausibel, von konkreten Umzugsplänen auszugehen.

Die in Abbildung 1 präsentierten Ergebnisse deuten darauf hin, dass in der kurzen Frist weniger eine Revitalisierung der ruralen Räume, sondern eher eine Verstärkung des Trends zur Suburbanisierung zu erwarten ist. Bemerkenswert erscheint auch die hohe Bereitschaft der Befragten in der Gruppe »Urban«, in die »zweite Reihe« der Großstädte umzuziehen. Dies kann einerseits auf die häufig deutlich geringer ausgeprägten urbanen Strukturen in diesen Städten zurückzuführen sein, andererseits auf die damit einhergehende Erwartung der Befragten, in kleineren Großstädten eine ausgewogenere Mischung aus den Vorteilen städtischer Infrastruktur und dünnerer Besiedlung vorzufinden.

Wie stark sich die Umzugsziele zwischen verschiedenen Altersklassen und Familien mit und ohne Kindern unterscheiden, wird in Tabelle 2 dargestellt. Wie in Abbildung 1 basieren die Werte in Tabelle 2 auf den

Angaben der Befragten in der Gruppe »Urban«, die einen die Wohnsituation grundlegend verändernden Umzug innerhalb der kommenden zwölf Monate planen. Das Ziel »Kleinere Großstadt« wird insbesondere von jüngeren Altersgruppen angegeben, die häufig von Familiengründung und Kindererziehung geprägt sind. Eine Unterteilung der Befragten in Haushalte mit und ohne Kinder zeigt, dass rund 43% der Befragten mit zwei oder mehr Kindern im Haushalt das Ziel »Kleinere Großstadt« nennen. Auch der suburbane Raum wird überproportional häufig von Haushalten mit Kindern als Umzugsziel angegeben. Hingegen zeigen ältere Menschen eine deutliche Bevorzugung des ruralen Raumes. Bei Letztgenannten ist zu beachten, dass aufgrund der niedrigeren Mobilität die Teilgrup-

Abb. 1

Umzugsziele in der Gruppe »Urban«

Anmerkungen: Umzugsziele der Befragten in der Gruppe »Urban«, die angegeben haben, innerhalb der kommenden zwölf Monate einen Umzug zu planen, der ihre Wohnsituation grundlegend verändert. Fragetext: »Sie haben angegeben, kurz- oder mittelfristig einen Umzug zu planen, der Ihre Wohnsituation grundlegend verändert wird. Wie würden Sie die Wohnumgebung beschreiben, in die Sie ziehen möchten?«

Quelle: Berechnungen der Autoren.

© ifo Institut

Tab. 2

Umzugsziele in der Gruppe »Urban« aufgeschlüsselt nach Altersklassen und Familiengröße (Anteil in %)

	Alter						Kinder unter 14 Jahren im Haushalt		
	18–29	30–39	40–49	50–59	60–69	≥ 70	0	1	≥ 2
Eine kleinere Großstadt (zwischen 100 000 und 500 000 Einwohnern)	44,4	37,5	31,4	24,6	25,9	16,7	37,8	31,7	42,5
Ein Vorort/eine Stadt/Gemeinde im Speckgürtel einer Großstadt	25,1	32,5	35,3	29,0	33,3	33,3	27,5	34,9	32,6
Eine mittelgroße Stadt (weniger als 100 000 Einwohner) in der Nähe einer Großstadt	14,2	12,0	12,2	10,1	18,5	-	10,8	19,9	11,6
Eine mittelgroße Stadt (weniger als 100 000 Einwohner) in weiterer Entfernung zu einer Großstadt	7,9	9,1	9,6	13,0	3,7	-	8,5	9,7	8,8
Eine ländlich geprägte Stadt/Gemeinde	8,5	8,8	11,5	23,2	18,5	50,0	15,4	3,8	4,4

Anmerkungen: Umzugsziele der Befragten in der Gruppe »Urban«, die angegeben haben, innerhalb der kommenden zwölf Monate einen Umzug zu planen, der ihre Wohnsituation grundlegend verändert, aufgeschlüsselt nach Altersklassen und Familiengröße. Fragetext: »Sie haben angegeben, kurz- oder mittelfristig einen Umzug zu planen, der Ihre Wohnsituation grundlegend verändern wird. Wie würden Sie die Wohnumgebung beschreiben, in die Sie ziehen möchten?«

Quelle: Berechnungen der Autoren.

pen trotz des großen Gesamtsamples sehr klein sein können.

Unsere Ergebnisse legen nahe, dass Aspekte wie höhere Lebensqualität, günstigere Immobilienpreise und mehr Platzangebot bei gleichzeitig guter Infrastruktur und Anbindung an urbane Gebiete eine wesentliche Rolle bei Menschen im mittleren Alter mit Kindern spielen, während für ältere Menschen Erwägungen wie Kinderbetreuung, Schulangebot oder Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes in der Regel eine untergeordnete Rolle spielen.

Schließlich soll noch die Frage erörtert werden, ob die Bereitschaft, die eigene Wohnsituation grundlegend zu verändern, von der Corona-Pandemie beeinflusst wird. Tabelle 3 zeigt, dass knapp 30% der Befragten angeben, der geplante oder grundsätzlich beabsichtigte Umzug sei von den Erfahrungen aus

der Corona-Pandemie beeinflusst worden. Eine Unterscheidung nach aktuellem Wohnort verdeutlicht, dass die höchsten Zustimmungsraten in der Gruppe »Urban« zu beobachten sind (34,3%), während die Gruppe »Rural« die niedrigsten Nennungen aufweist (23,5%). Die Unterschiede zwischen der Gruppe »Urban« und den anderen Gruppen sind dabei jeweils statistisch signifikant auf dem 1%-Niveau.

Eine Aufschlüsselung nach dem Zeithorizont des geplanten Umzugs zeigt, dass 46,1% der Befragten, die innerhalb der kommenden zwölf Monate einen Umzug planen, angeben, ihr Umzugsplan sei durch die Erfahrungen aus der Corona-Pandemie beeinflusst. Je weiter der Zeithorizont einer geplanten, grundlegenden Veränderung der Wohnverhältnisse, desto geringer ist der Anteil der Befragten, die der Aussage zustimmen, die Umzugspläne seien durch die Corona-Pandemie

Tab. 3

Einfluss der Corona-Pandemie auf die Bereitschaft, die Wohnsituation grundlegend zu verändern (Anteil in %)

	Aktueller Wohnort				Grundlegende Veränderung der Wohnsituation			Total
	Urban	Suburban	Kleine Großstädte	Rural	Entschluss kurzfristig oder mittelfristig	Entschluss langfristig	Bereitschaft	
Ja	34,3	24,9	24,1	23,5	46,1	32,5	17,7	28,9
Nein	54,0	63,3	63,3	64,7	43,7	56,6	68,9	59,2
Weiß ich nicht/unsicher	11,7	11,8	12,7	11,8	10,2	10,9	13,4	11,9

Anmerkungen: Einfluss der Corona-Pandemie auf den Entschluss/die Bereitschaft, die Wohnsituation grundlegend zu verändern, aufgeschlüsselt nach aktuellem Wohnort und Zeithorizont des Umzugsplans. Die Frage wurde an diejenigen Teilnehmer*innen gestellt, die zuvor angegeben hatten, einen solchen Umzug kurz-, mittel- oder langfristig zu planen oder in Erwägung zu ziehen. Fragetext: »Wenn Sie einmal an Ihre persönlichen Erfahrungen mit der Corona-Pandemie zurückdenken: Würden Sie sagen, dass Ihr Entschluss, kurzfristig oder mittelfristig/Ihr Entschluss langfristig/Ihre Bereitschaft durch einen Umzug Ihre Wohnverhältnisse grundsätzlich zu ändern durch die Erfahrungen aus der Corona-Pandemie beeinflusst wurden?«

Quelle: Berechnungen der Autoren.

beeinflusst. Die in Tabelle 3 präsentierten Verteilungen lassen darauf schließen, dass die Erfahrungen aus der Corona-Pandemie einen deutlichen Effekt auf die Bewertung der Wohn- und Lebensumstände vieler Menschen hatten.

Abbildung 2 zeigt, wie die Corona-Pandemie die Befragten aus dem urbanen Raum in ihrem Umzugsentschluss bzw. ihrer Bereitschaft, die eigenen Wohnverhältnisse grundlegend zu verändern, beeinflusst hat. Es wird deutlich, dass die Pandemie bei vielen Befragten den Wunsch nach einem naturnäheren Leben verstärkt und die Ansprüche an die eigenen Wohnverhältnisse und das Wohnumfeld verändert hat.

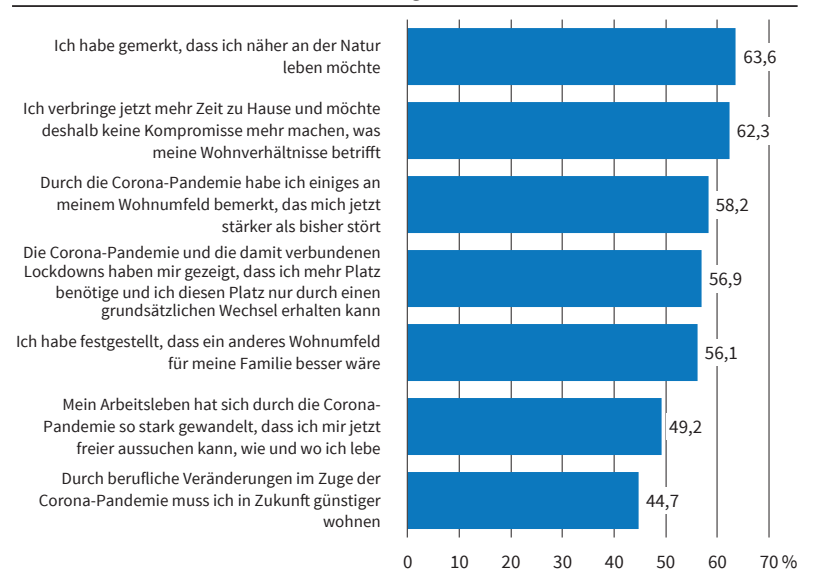
FAZIT

Unsere Studie liefert erste Anhaltspunkte dafür, dass die Corona-Pandemie den bestehenden Trend der Suburbanisierung verstärken könnte. Wir zeigen basierend auf einer im Mai 2021 durchgeführten Umfrage unter 18 000 Menschen in Deutschland, dass die höchste Bereitschaft zu einem Umzug, der die Wohnsituation grundlegend verändert, unter Großstadtbewohner*innen besteht. 13% der Befragten aus dieser Gruppe planen, innerhalb der kommenden zwölf Monate aus der Großstadt wegzuziehen. Die Vergleichswerte der Befragten im suburbanen und ruralen Raum sind signifikant geringer. Häufigste Umzugsziele sind kleinere Großstädte und der suburbane Raum. Fast die Hälfte der Befragten aus dem urbanen Raum mit kurzfristigen Umzugsplänen gibt an, dass ihre Entscheidung durch die Corona-Pandemie beeinflusst wurde. Die Erfahrungen aus der Corona-Pandemie sind dabei vielfältig. Viele Befragte geben an, in Zukunft näher an der Natur leben und weniger Kompromisse bei den eigenen Wohnverhältnissen und beim Wohnumfeld machen zu wollen, da sie aufgrund der Pandemie mehr Zeit zu Hause verbringen. Unsere Befragung zeigt weiterhin, dass insbesondere Familien mit Kindern und jüngere Altersgruppen in den suburbanen Raum und in kleinere Großstädte streben.

Diese Trends sind nicht neu, sondern eine Fortsetzung von bereits seit einigen Jahren erkennbaren Veränderungen in der Präferenzstruktur der Alterskohorten, die sich aktuell in der Familiengründungs- und Erziehungsphase befinden. Die Corona-Pandemie hat dabei das Potenzial, dieser Entwicklung einen starken Schub zu geben. Für den suburbanen Raum und kleinere Großstädte ergeben sich Chancen und Her-

Abb. 2

Einfluss der Corona-Pandemie auf die Umzugspläne in der Gruppe »Urban«



Anmerkungen: Einfluss der Corona-Pandemie auf die Umzugspläne in der Gruppe »Urban«. Die Frage wurde an diejenigen Teilnehmer*innen gestellt, die zuvor angegeben hatten, dass ihre Umzugsbereitschaft durch die Corona-Pandemie beeinflusst wurde. Fragetext: »Sie haben angegeben, dass Ihre Erfahrungen in der Corona-Pandemie grundsätzlich einen Einfluss auf Ihren Entschluss/Ihre Bereitschaft hatten, durch einen Umzug Ihre Wohnverhältnisse grundsätzlich zu ändern. Welche Aussagen beschreiben diesen Einfluss am besten? Bitte bewerten Sie die Aussagen auf einer Skala von 1 (= für meinen Entschluss sehr relevant) bis 5 (= für meinen Entschluss überhaupt nicht relevant). Mit den Werten dazwischen können Sie Ihr Urteil abstufen.« Die Prozentzahlen in der Grafik geben den Anteil der Befragten an, der die jeweilige Aussage zu den zwei wichtigsten Aussagen zählt.

Quelle: Berechnungen der Autoren.

© ifo Institut

ausforderungen zugleich. Eine Verjüngung der Bevölkerung kann einerseits die Standortattraktivität erhöhen, gleichzeitig aber auch notwendige öffentliche Infrastrukturinvestitionen etwa in den Bereichen Bildung und Mobilität nach sich ziehen. Die betroffenen Gemeinden sind gut beraten, diese Trends bei der kommunalen Infrastrukturplanung frühzeitig zu berücksichtigen.

LITERATUR

- Alipour, J.-V., H. Fadinger und J. Schymik (2021), »My Home Is My Castle – The Benefits of Working from Home during a Pandemic Crisis«, *Journal of Public Economics* 196, April, Artikel 104373.
- Barrero, J. M., N. Bloom und S. J. Davis (2021), »Why Working from Home Will Stick«, NBER Working Paper No. 28731.
- Bartik, A. W., Z. B. Cullen, E. L. Glaeser, M. Luca und C. T. Stanton (2020), »What Jobs are Being Done at Home During the Covid-19 Crisis? Evidence from Firm-Level Surveys«, NBER Working Paper No. 27422.
- Erdsieck, D. (2021), »Working from Home during Covid-19 and Beyond: Survey Evidence from Employers«, ZEW Discussion Paper No. 21-051.
- Körner-Blätgen, N. und G. Sturm (2016), *Wandel demografischer Strukturen in deutschen Großstädten*, BBSR-Analysen KOMPAKT, verfügbar unter: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2016/ak-04-2016-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2.