

# Städte neu denken

WOHNGEBÄUDE

Ein frischer  
Blick auf  
Europas  
Gebäude



 **Tarkett**





# Inhalt

---

<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
Wohnwirtschaft in einer Welt nach der Pandemie	
<b>Die Transformation europäischen Städte</b>	<b>6</b>
• Warum wir das Leben in der Stadt überdenken müssen	
• Gemeinsam nachhaltiger leben	
<b>Beim Bauen neue Prioritäten setzen</b>	<b>12</b>
• So groß ist die Herausforderung der Nachhaltigkeit	
• CO <sub>2</sub> im Wohnungsbau einsparen	
<b>Bereitschaft mehr für ein gutes Gewissen zu zahlen</b>	<b>14</b>
• Ökologische Gebäude - eine attraktive Investition?	
• Mehrwert Wohnkomfort	
<b>Anforderungen von Eigentümern und Bewohnern erkennen und erfüllen</b>	<b>18</b>
• Präferenzen der Hausbesitzer nach COVID-19	
• Räume, in denen man sich wohlfühlt	
<b>Reaktion auf veränderte Werthaltungen</b>	<b>24</b>
• Auswahl von Materialien, die eine Kreislaufwirtschaft unterstützen	
• In bewusstere Zusammenarbeit investieren	
<b>Fazit</b>	<b>28</b>
Human-Conscious Design und urbanes Revival	
<b>Wichtigste Erkenntnisse</b>	<b>30</b>
Fünf Wege, wie gemeinschaftliches Wohnen das Leben in der Stadt verändern kann	



# Einleitung

## Wohnwirtschaft in einer Welt nach der Pandemie

Urbane Gebiete erleben heute einen echten Wandel. Die Pandemie und ihre Folgewirkungen haben dazu wesentlich beigetragen. Dieser Leitfaden stellt die wichtigsten Trends vor, die künftig europäische Städte prägen. Es wird gezeigt, welche Rolle das Wohnen dabei spielt, den Menschen die bessere Lebensqualität zu bieten: zusätzliche Grünflächen, weniger Verkehrsbelastung und mehr Gemeinschaftsgefühl.

Um die dicht besiedelten Zentren attraktiver zu machen, muss man den Wohnbau aus einem anderen Blickwinkel sehen.

Mit Fokus auf Wohlbefinden, Nachhaltigkeit und die Notwendigkeit, in Gemeinschaftseinrichtungen zu investieren, untersuchen wir, wie Immobilienmakler, Hauseigentümern und Eigentümer helfen können, das Leben in der Stadt neu zu gestalten.

Es geht um Lösungen, die für private Pläne Erfolg bringen – indem sie den Raum, die Anpassungsfähigkeit und das Zusammengehörigkeitsgefühl schaffen, das die Menschen von ihrem Zuhause erwarten.



„Bis 2030 wird es 1,2 Milliarden mehr Menschen geben, 70 % werden in Städten leben und jeder Dritte in gemeinschaftlichen Wohngebäuden.“

Anton & Irene + SPACE10,  
One Shared House 2030

**Ein tiefgreifendes Verständnis der Menschen muss im Mittelpunkt der Überlegungen der Immobilienbranche stehen.**

Dieser Bericht untersucht den Beitrag der Prinzipien von Tarkett Human-Conscious Design™ zu:

- **Entwicklung eines tiefgreifenden menschlichen Verständnisses** – Notwendigkeit Kundenbedürfnisse von heute und morgen zu analysieren.
- **Bewussteren Entscheidungen für Menschen und den Planeten** – Umweltauswirkungen verringern und nur gute, gesunde Materialien verwenden.
- **Aufbau transparenter Partnerschaften** – mit Schwerpunkt auf Vertrauen, Zuverlässigkeit und Lösungen die mit den sich verändernden Verbraucherwerten in Einklang stehen.

# Die Transformation der europäischen Städte

## Warum wir das Leben in der Stadt neu denken müssen

Seit die Pandemie die Akzeptanz der Arbeit aus dem Homeoffice verstärkt hat, verliert das Leben in der Stadt an Attraktivität. Die Menschen sind bereit, aus den Zentren unserer Metropolen wegzuziehen, um mehr Raum und soziale Verbundenheit zu gewinnen. Um diesen Trend umzukehren, werden neue Wohnkonzepte erforscht, die einigen sozioökonomischen und demografischen Faktoren entgegenwirken können, die sich auf die Innenstädte auswirken.

### 1. Das Leben in der Stadt muss sich ändern, um den Bedürfnissen der Menschen gerecht zu werden

Wo wir leben, beeinflusst unsere Gesundheit zu 80 bis 90 % (Global Wellness Institute).

75 %

der Europäer leben in städtischen Gebieten (Weltbank)

84 %

werden es voraussichtlich bis 2050 (Vereinte Nationen)

#### Die größten Sorgen der Europäer:



Überbevölkerung  
(54 %)



Verkehr  
(37 %)



Luftverschmutzung  
(30 %)

Die 5.000 Einwohner in London, Paris, Berlin und Mailand, die am City Living Barometer 2020 von Arup teilnahmen, gaben ebenfalls an, dass sie keinen Zugang zu wichtigen Einrichtungen hätten.

40 % der Stadtbewohner erwägen, in ländlichere Gebiete zu ziehen und stellen damit die langfristigen Vorteile des Stadtlebens infrage.



## 2. Neubewertung der Bedeutung von Gebäuden in der Gesellschaft

Investitionen, die Naturkapital und soziale Werte berücksichtigen, stellen eine wachsende Chance dar.

69 %

sagen, dass Investitionen in nachhaltige Gebäude am meisten bewirken können

58 %

planen, ab 2021 mehr soziale Werte zu integrieren

PwC „Emerging Trends in Real Estate 2021“

### 3. Wandel der Haushalte

Immer mehr Menschen leben heute allein. Die Zeit der Isolierung während der Pandemie hat uns gezeigt, dass Gemeinsamkeit und Zugehörigkeit wichtig sind.

Wohngebäude, die die „Gemeinschaft“ stärken und verschiedene Generationen zusammenbringen, bieten wichtige Vorteile für Gesundheit und Wohlbefinden.

Durch kleinere Haushalte verliert die Quadratmeterzahl an Bedeutung. Der Fokus liegt auf einer möglichst intelligenten, gesünderen und nachhaltigeren Nutzung von Innen- und Außenflächen.



Da auch weniger Kinder in weniger Haushalten leben, hat die Größe der Wohnung nicht mehr höchste Priorität. Die Menschen machen sich eher Gedanken darüber, wie der verfügbare Platz optimiert wird.

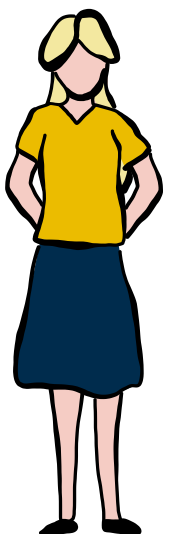
• Die Anzahl der Singlehaushalte stieg zwischen 2010 und 2019 um 19 %




• Kinder leben nicht einmal in jedem 4. Haushalt (in Schweden, Deutschland und Finnland)

• 47 % der Europäer haben nur ein Kind

Eurostat Mai 2020





A high-angle photograph of a modern, multi-story residential building. The building features a white facade and large, dark-framed windows. It has several balconies with wooden decking and metal railings. The roof is covered in lush green vegetation, including tall grasses and shrubs. A small patio area with a white umbrella and outdoor furniture is visible on the roof. The building is surrounded by trees and greenery, suggesting an urban environment with integrated nature.

„Das urbane Leben im 21. Jahrhundert wird von großen Herausforderungen in Bereichen wie Erschwinglichkeit, Nachhaltigkeit, Lebensqualität, Integration und Stabilität des Lebenswegs begleitet. Eine der innovativsten Antworten auf diese Herausforderungen war eine stille Revolution in der zeitgenössischen Architektur – gemeinschaftsorientiertes Bauen und Leben.“

The European Federation for Living (EFL)



## Gemeinsam nachhaltiger leben

Üblicherweise besteht der Wohnungsbau aus Einzelhäusern oder Wohnungen innerhalb eines Gebäudes. Manchmal können mehrere Gebäude in einem Komplex zusammenstehen. Das an sich ist nichts Neues.

Neu ist die steigende Nachfrage nach bezahlbarer, umweltbewusster Stadtentwicklung. Diese macht neue Konzepte so attraktiv – für Investoren aller Art.

### Verbesserung aller Aspekte der Lebensqualität in unseren Städten

Genauso wichtig sind die öffentlichen Räume, Gemeinschaftsbereiche und die verbindende Infrastruktur, die diese Gemeinschaften prägt.

Um den Komfort des lokalen Wohnens und Arbeitens zu nutzen, müssen unsere Städte besser zugänglich sein. Planungskonzepte für die Zeit nach der Covid-Pandemie, wie die „15-Minuten-Stadt“, besagen, dass die Bewohner eine bessere Lebensqualität genießen können, wenn wichtige Einrichtungen schnell zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar sind. Das fördert gesunde Gewohnheiten, reduziert Staus und verbessert die lokale Luftqualität.



Zukunftsorientierte Immobilienunternehmen planen eine neue Wohnungsversorgung, die regenerative Gemeinschaften schafft.

Diese hochgradig auf gemeinsame Einrichtungen orientierten städtischen Programme werden dazu beitragen, Räume zu schaffen, die gut für die Menschen und den Planeten sind – um unsere wertvollsten natürlichen Ressourcen zu erhalten und die Lebensqualität zu verbessern.

# Beim Bauen neue Prioritäten setzen

## So groß ist die Herausforderung im Hinblick auf Nachhaltigkeit

Es dauert 25 Jahre – also eine Generation –, um einen Industriesektor mit allen seinen Wertschöpfungsketten umzugestalten.

Innerhalb der nächsten fünf Jahre müssen Maßnahmen ergriffen werden, damit die Netto-Null-Vision 2050 in Europa Wirklichkeit wird.

36 %

der Treibhausgasemissionen in Europa stammen aus Gebäuden<sup>1</sup>

51 %

aus dem laufenden Betrieb<sup>2</sup>

49 %

ist im Gebäude und seinen Materialien „verkörpert“<sup>3</sup>

3 Billionen Tonnen

an natürlichen Ressourcen, werden jährlich für die Herstellung von Baumaterialien verwendet

30 %

dieser Baumaterialien enden schätzungsweise im Abfall<sup>4</sup>

40 %

beträgt die laut World Green Building Council bis 2030 erforderliche Verringerung des „verkörperten“ Kohlenstoffs

<sup>1</sup> World Green Building Council

<sup>2</sup> Architecture 2030

<sup>3</sup> Transparency Market Research on the Construction Waste Market 2017-2025

## CO<sub>2</sub> im Wohnungsbau einsparen

### Erforschung alternativer Baumethoden

- Bau mit Fertigelementen kann den CO<sub>2</sub>-Ausstoß um bis zu 50 % senken
- Der weltweite Markt für modulare Bauelemente wird bis 2025 voraussichtlich 125 Mrd. USD erreichen (Frost & Sullivan)

### Mehr Bewusstsein für verkörperten Kohlenstoff schaffen

Auswahl kohlenstoffarmer Produkte und Materialien – wissend, dass jeder Beitrag zählt:

- Böden machen bis zu 10 % des in einem Gebäude enthaltenen Kohlenstoffs aus
- Recycling von 1 kg Vinyl spart 2 kg CO<sub>2</sub>-Emissionen ein
- Holz wird in mehrstöckigen Gebäuden zunehmend sowohl aus Umwelt- als auch aus Leistungsgründen eingesetzt. Dieses leichte, kohlenstoffarme Material trägt auch dazu bei, die Bauzeit zu verkürzen

### Nutzung des Potenzials von „Green BIM“

Software-Fortschritte machen nicht nur das Projektmanagement effizienter, sondern liefern auch Umweltdaten für Projekte. Zum Beispiel die Möglichkeit einer genauen Materialbestellung, was dazu führt, dass weniger Abfall auf der Mülldeponie landet. Solche Funktionen könnten der Branche helfen, bis 2025 Einsparungen von 15 bis 25 % zu erzielen<sup>4</sup>.

### Anwendung der Prinzipien der Kreislaufwirtschaft

Neben der Dekarbonisierung des Baus von neuen Gebäuden wenden die erfolgreichsten Systeme auch Kreislaufwirtschaftskonzepte für den gesamten Innenausbau an.

<sup>4</sup> EU BIM Handbook





# Bereitschaft mehr für ein gutes Gewissen zu zahlen

## Ökologische Gebäude sind eine attraktivere Investition

Die 2020er Jahre müssen ein Jahrzehnt der Umsetzung sein, wenn es darum geht, die CO<sub>2</sub>-Emissionen in unseren Städten und Gebäuden zu senken.

Abgesehen von der Rolle, die Immobilien bei der Unterstützung des Ziels der EU, bis 2050 den Netto-Null-Status zu erreichen, spielen müssen, hat die Nachhaltigkeit viele Marktkräfte drastisch verändert. Nicht zuletzt hat dies Einfluss auf den wichtigsten Investor: der Hauskäufer.

„Der breitere gesellschaftliche Trend, bei dem Kunden zunehmend Marken wählen, die ihrer Meinung nach mit ihren Werten übereinstimmen, ist jetzt in der Immobilienbranche angekommen.“

PwC Emerging Trends in Real Estate 2021

### Denkweisen ändern sich



81 %

werden in den nächsten fünf Jahren umweltfreundlichere Kaufentscheidungen treffen<sup>5</sup>

### Menschen treffen bewusstere Entscheidungen darüber, wo und wie sie leben wollen

Umwelt-, Sozial- und Governance-Faktoren (ESG) gewinnen zunehmend an Bedeutung – insbesondere für die Investorengemeinschaft. Nachhaltige Gebäude sind gut für die Reputation, aber es zeichnet sich auch eine solide ESG-Unternehmensstrategie ab, die höhere Renditen erzielt.

Da 40 % der Immobilienunternehmen<sup>6</sup>, die sich auf den Wohnungssektor spezialisiert haben, bereits ein Netto-Null-Ziel haben, ist allgemein anerkannt, dass umweltfreundliche Gebäude ein wichtiges Unterscheidungsmerkmal sind, und beginnen, einen erheblichen Wert zu erzielen.

Ökologische Gebäude, die entwickelt wurden, um negative Auswirkungen über den gesamten Lebenszyklus hinweg zu reduzieren, werden zu einem wichtigen Unterscheidungsmerkmal.

### Nachhaltigere Gebäude erzielen höhere Renditen



6–11 %

erwarteter Anstieg des Mietwerts und schnellerer Mieterwechsel<sup>6</sup>



44 %

erwarten, dass sie einen „ökologischen Aufpreis“ verlangen können<sup>7</sup>





## Mehrwert Wohnkomfort

**Schon vor der Pandemie haben die innovativsten Wohnplanungen neue Wege gefunden, um ein umfassendes Wohlfühlerlebnis zu bieten.**

Mehr denn je liegt der Schwerpunkt darauf, wie sich das Zuhause auf alle Bereiche unseres Lebens auswirkt. Die Grenzen zwischen unserem persönlichen und beruflichen Umfeld verschwimmen zunehmend.



„Es gibt ein überzeugendes Geschäftsszenario für die Branche, sich auf Gesundheit und Wohlbefinden in Wohnimmobilien zu konzentrieren.“

World Green Building Council



**2018 prognostizierte das Global Wellness Institute (GWI), dass Wohnimmobilien der nächste Bereich sein werden, der sich drastisch durch „Wellness“ verändert.**

Noch nie war es so wichtig, in die 2020er Jahre vorauszublicken und neue Lebens- und Arbeitsweisen zu finden.

Wellness-Lifestyle-Immobilien können durchschnittlich 10–25 % Zusatzrendite bringen, aber diese kann auch bis zu 55 % betragen<sup>8</sup>. Ein Grund für diese Zusatzgewinne ist, dass derzeit nicht genügend Angebot vorhanden ist, um die Nachfrage zu decken.

**Käufer sind bereit, mehr für Wellness-Lifestyle-Immobilien zu bezahlen.**

<sup>8</sup> Build well to live well – GWI-Forschungsbericht 2018 über Wellness-Lifestyle-Immobilien und -Gemeinschaften



# Anforderungen von Eigentümern und Bewohnern erfüllen

## Präferenzen der Hausbesitzer nach COVID-19

Um wirklich Wellness zu liefern, muss ein Bewusstsein dafür vorhanden sein, was Hausbesitzer wirklich wollen und brauchen.

Die Menschen suchen nach positiven Gemeinschaftserlebnissen, Zugang zur Natur und nachhaltigeren Aspekten. Aber was suchen die Besitzer und Nutzer heute außerdem, damit sie sich wirklich „zu Hause“ fühlen?

Ein Gefühl von Großzügigkeit und Anpassungsfähigkeit ist am wichtigsten. Räume müssen für jeden etwas bieten – ganz gleich, ob es um Entspannung, Unterhaltung, Bewegung, Arbeit, Lernen, Spielen, Kochen oder eine Auszeit geht. Clevere Inneneinrichtungslösungen, die ein effektives „Zoomen“ für verschiedene Modi und Stimmungen ermöglichen, helfen, die Quadratmeterzahl für den gesamten Haushalt zu optimieren.



Modulare Planungen, die ein Gefühl von Großzügigkeit schaffen und sich mühelos umbauen lassen, sind am attraktivsten.

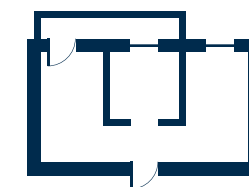


Auf die Frage, was Hausbesitzer tun würden, um ihr ideales Wohnumfeld zu schaffen, wünschen sie am meisten<sup>9</sup>:



**Natur ins Haus bringen (40 %)**

Die Menschen wollen Grün, natürliches Licht und authentische, unberührte Materialien.



**Vorhandene Räume neu gestalten (23 %)**

Flexible Räume, die leicht aufgeteilt werden können, um mehr persönlichen Raum zu schaffen.



**Weniger Lärm (40 %)**

Bodenbelagslösungen, die die Akustik der Räume verbessern können.

<sup>9</sup> Das Royal Institute of British Architects (RIBA) hat untersucht, wie COVID-19 unsere Lebens- und Arbeitsweise beeinflusst hat. Umfrage unter 1.500 britischen Hausbesitzern im Alter von 25–64 Jahren (Oktober 2020)



## Räume, in denen man gerne wohnt

**Die Wahl eines neuen Zuhauses ist eine rationale und zugleich emotionale Entscheidung. Instinktiv spricht eine „Wohlfühlumgebung“ alle unsere Sinne an. Wir werden durch das, was wir sehen, hören, berühren und fühlen, angeregt.**

Die Gestaltung von Innenräumen entsprechend diesen angeborenen Bedürfnissen trägt dazu bei, dass sich jeder in einer solchen Umgebung wohler fühlt. Die Pandemie hat unsere Wahrnehmung auf vielerlei Weise verändert, aber wenn es um das Zuhause geht, sind die Meinungen weiterhin klar:

### 1. Ein Gefühl von Geräumigkeit ist wichtiger als die tatsächliche Größe

Eine neue Form des Minimalismus entsteht, die sich auf die clevere Raumoptimierung konzentriert. Dieser Traum wird durch weiche, frische Farben realisiert, die elegant mit erlesenen Materialien und einer stilreinen Ergonomie kombiniert werden.

### 2. Sauberkeit, aber nicht steril

Wohnungen, die geräumiger aussehen – gefüllt mit Luft und Licht – werden auch als hygienischer wahrgenommen. Einfache Reinigung ist wichtig, aber auch Wärme. Menschen möchten Sauberkeit auf die bequemste und ästhetischste Weise erhalten.

### 3. Wir wollen Lösungen, die unsere natürliche Bindung zur Natur stärken

Eine echte Verbindung zu dem, was um uns herum ist, ist tiefer in unserem Wesen verankert, als wir erkennen. Am meisten fühlen wir uns geborgen, wenn wir von natürlichen Elementen umgeben sind, vom Boden bis zur Wand – und die lebendigen Wirkungen von natürlichem Licht oder die einfache Freiheit durch Barfußgehen erleben.



**Um das richtige Gleichgewicht zwischen bewussten und unbewussten Bedürfnissen der Hausbesitzer zu finden, ist ein tiefgreifendes Verständnis der Menschen erforderlich.**

Über Stilpräferenzen hinaus denken und sich von menschenbewussten Designprinzipien leiten zu lassen – die Mensch und Erde gleichermaßen gerecht werden – wird bei den Käufern von heute und morgen mitschwingen.

Die Verbraucher von heute sind auf andere Weise stolz. Sie wünschen sich eine Auswahl, die ihren Werten entspricht.

**Stolz sticht als jenes Gefühl heraus, das den größten Einfluss darauf hat, wie glücklich die Menschen mit ihrem Zuhause sind.**

Natürlich wünschen sich die Menschen Einrichtungslösungen, die ihre Persönlichkeiten und Vorlieben widerspiegeln – und so ihr Zuhause einzigartig machen.

Bei den Entscheidungen der Eigentümer und Nutzer geht es nicht nur darum, ein breites Spektrum an Designs zu präsentieren und aktuelle Trends deutlich zu erkennen.

Die Unterstützung des Einrichtungsstils durch selbstbewusste Nachhaltigkeitsansprüche und ein Bewusstsein für die breiteren sozialen Auswirkungen wird immer wichtiger.





„Die Natur war unsere größte Quelle für die Inspiration bei Inneneinrichtungen. Ich sehe es als eine Erweiterung der Idee, die Natur hereinzuholen.“

Danielle Blundell, Home Director, Apartment Therapy





# Reaktion auf veränderte Werthaltungen

## Auswahl von Materialien, die eine Kreislaufwirtschaft unterstützen

Inneneinrichtungslösungen sind für Immobilien so wichtig, weil sie einen Raum zu einem potenziellen neuen Zuhause machen. Die Materialauswahl wird nicht nur von strengen Akkreditierungsstellen geprüft, sondern auch von einer gesundheits-, umwelt- und sozialbewussteren Öffentlichkeit.

Oberflächen, die den Menschen helfen, sich zu entfalten, sind ein wesentlicher Faktor bei der Entwicklung von außergewöhnlichen Systemen, die den besten Mehrwert bieten.



Für den modernen Käufer bedeutet das stilvolle, gesunde und dauerhafte Bodenbelagslösungen:

## Räume mit Komfort und Wohlbefinden bieten

- **Produkte, die uns das Gefühl von Zuhause verschaffen** – wir wollen uns wohl, verbunden und sicher fühlen. Eine Reihe von Texturen, die das Aussehen schöner, natürlicher Elemente nachahmen, vermitteln subtil ein Gefühl der Geborgenheit.
- **Produkte, die uns ein Gefühl der Freiheit geben** – Bodenbeläge sind eine wichtige Komponente für Flexibilität, Leichtigkeit und Ausgewogenheit. Weiche, frische Farben und Designs eröffnen Räume und sind universell ansprechend.

## Erwiesenermaßen gut für die Menschen und den Planeten

- **Förderung der Kreislaufwirtschaft** – entwickelt und hergestellt, um den Kreislauf der Ressourcen zu schließen. Tarkett arbeitet daran, den Recyclinganteil in allen unseren Produkten zu maximieren und das Recycling am Ende der Lebensdauer zu priorisieren.
- **Hergestellt aus den gesündesten Materialien** – ein Engagement dafür, flüchtige organische Verbindungen (VOCs) zu reduzieren und phthalatfrei zu werden. Heute sind alle unsere europäischen Vinyl-Kollektionen phthalatfrei.
- **Konzipiert für mehr Zeit in Innenräumen** – verbessert die Raumluftqualität und reduziert Feinstaub.

## Auf möglichst praktische Art und Weise ihre Aufgabe erfüllen

- **Erkennbare Bereiche** – ermöglicht klare Abgrenzung bei effizienter Raumnutzung.
- **Erleichterung von Veränderungen** – Flexibilität, um auf persönliche Vorlieben, neue Mieter und/oder ein breiteres Spektrum an Aktivitäten im Homeoffice einzugehen.
- **Geräusch dämmen** – akustische Lösungen, die Störungen in Haushalten oder zwischen Stockwerken entgegenwirken und einen Haushalt von anderen trennen.





## In bewusstere Zusammenarbeit investieren

**Immobilienmakler müssen über ein Produktportfolio verfügen, das den Werten der Verbraucher entspricht und ihre eigene Haltung zur Nachhaltigkeit bestätigt.**

Lösungsanbieter, die den Stil und die Substanz haben, um ihre Planungen von anderen abzuheben, beweisen deutlich, dass sie sich langfristig dafür einsetzen, das Richtige zu tun.



Wahre Zusammenarbeit ist sorgfältiges und erfolgreiches Management des wichtigen Gleichgewichts zwischen Menschen, Gewinn und Planet



2019 hat Tarkett 270.000 Tonnen CO<sub>2</sub>-äquivalent vermieden, indem 126.000 Tonnen recyceltes Material verwendet wurden.

### Vertrauensbildung, Transparenz und Bestätigung durch unabhängige Stellen:

- **Verlangen Sie Nachweise, dass Ihre Partner „gute Materialien“ verwenden** – welche Methoden leiten ihre Entscheidungsfindung?
- **Wissenschaftlich begründete Standards** – können sie international anerkannte Forschungsergebnisse zur Nachhaltigkeit vorlegen und Ihnen dabei helfen, die höchsten Akkreditierungsniveaus zu erfüllen?
- **Flexibel genug für Anpassung** – wie verändern sie sich im Laufe der Zeit? Leasing, um z. B. Mietwechsel zu erleichtern und Recycling und Wiederverwendung sicherzustellen?
- **Nie stillstehen** – was tun sie sonst noch, um eine bessere Nachhaltigkeit und einen höheren Standard des Wohlbefindens zu erreichen? Gehen sie CO<sub>2</sub>-bewusst vor?



# Fazit

## Human-Conscious-Design und urbanes Revival

Das urbane, gemeinschaftliche Wohnkonzept weckt das Interesse von Investoren, da sie danach streben, ihre Portfolios ökologisch zu gestalten und positive soziale Auswirkungen nachzuweisen.

Gleichzeitig erobern diese Entwicklungen die Herzen und Köpfe von Eigentümern und Nutzern, weil sie einen erfüllenderen Weg in die Zukunft anbieten.



„Planer wissen, dass sie ein Projekt entwickeln müssen, das die Nutzer der Zukunft mieten, leasen oder kaufen wollen.“

JLL, 4 steps developers can take to help combat climate change, November 2019

## Wohlfühlen fördert langfristigen Wert

Innovative Wohnbaukonzepte haben eine hohe Marktfähigkeit und generieren langfristig mehr Wert, weil sie Folgendes bieten:

- **Stolz auf das Zuhause** – Häuser, die sich verändernde Verbraucherwerte widerspiegeln, soziale Zugehörigkeit fördern, Autonomie fördern und persönlichen Ausdruck ermöglichen.
- **Wohlfühlen für alle** – entspannte, komfortable und sichere innerstädtische Zufluchtsorte für Familien, Senioren, junge Berufstätige und Singlehaushalte gleichermaßen.
- **Ökologische und ökonomische Vorteile** – die modernsten Gemeinschaften sind regenerativ – sie setzen auf erneuerbare Energien, die eigene Ernährung und die gemeinsame Nutzung einer Vielzahl von Ressourcen.
- **Flexible Lösungen** – die Zunahme der Arbeit aus dem Homeoffice hat dazu geführt, dass viele Pendler ihre Zeiteinteilung wie auch ihr Zuhause neu überdacht haben. Anpassungsfähigkeit ist entscheidend und wird es auch bleiben.

Gemeinsam – Architekten, Designer, Entwickler, Planer, Lieferanten und Installateure – können die Städte Europas wiederbeleben.

Bewusstes Konfigurieren von Gebäuden, die nicht nur die Menschen in unseren Zentren halten, sondern glücklichere, gesündere, florierende Gemeinschaften schaffen, die stolz sind und in den Ort investiert werden, den sie „Zuhause“ nennen.

Die Bereitstellung von Wohnraum, der individuelle Wünsche und breitere gemeinschaftliche Bedürfnisse widerspiegelt, wird das Leben der Stadt auf jeder Ebene nachhaltiger machen.





# Wichtigste Erkenntnisse

## Fünf Wege, wie gemeinschaftliches Wohnen das Leben in der Stadt verändern kann

**Der Großteil der europäischen Bevölkerung wohnt in städtischen Gebieten. Diese Zahl wird weiterhin steigen. Die Pandemie hat die Menschen dazu gebracht, über viele verschiedene Aspekte ihres Lebens und ihrer Lebensweise nachzudenken.**

Während der Immobilienmarkt noch die längerfristigen Auswirkungen diskutiert, ziehen viele Hausbesitzer auf der Suche nach weniger Staus und mehr Grün aus den Städten ins Umland – aber andere haben diese Möglichkeit einfach nicht.



### 1. Menschen verlangen mehr von ihrem Zuhause

Die Pandemie beschleunigt sozioökonomische Trends. Das Leben in der Stadt verliert an Attraktivität, da die Europäer mehr Grün und weniger Staus wollen. Da immer mehr Menschen alleine leben, wünschen sich auch Eigentümer und Nutzer ein größeres Gemeinschaftsgefühl.



### 2. Nachhaltigkeit und soziale Auswirkungen sind wichtig

Die Menschen treffen auch bewusstere Entscheidungen darüber, wie sie leben. Ökologische Gebäude, die eine nachhaltigere Existenz unterstützen können, helfen, neue Immobilienentwicklungen in den Herzen und Köpfen von Eigentümern, Nutzern und Investoren zu differenzieren.



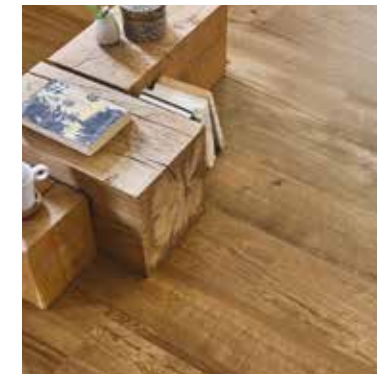
### 3. Die Gemeinschaft bietet soziale, ökologische und wirtschaftliche Vorteile

Innovative gemeinschaftliche Wohnkonzepte helfen Stadtbewohnern dabei, ihr städtisches Leben in einer florierenden, regenerativen Gemeinschaft neu zu gestalten. Diese hochgradig auf gemeinsame Einrichtungen orientierten Planungen fördern das Wohlergehen von allen – sie schaffen glücklichere und gesündere Orte zum Leben, Arbeiten, Ausruhen und Spielen. Sowohl innerhalb des Hauses als auch in den umliegenden Gemeinschaftsbereichen.



### 4. Großzügige und anpassungsfähige Räume sind am wichtigsten

Private Wohneinheiten, die helle, luftige Räume bieten, flexibel sind und Menschen mit Natur umgeben, damit sie sich sofort zu Hause fühlen. Intelligente Inneneinrichtungslösungen, die eine stilreine, saubere Ergonomie und Modularität bieten, erfüllen die bewussten und unbewussten Bedürfnisse potenzieller Käufer.



### 5. Verbraucher wünschen sich Angebote, die ihren Werten entsprechen

Ein Portfolio an Produkten und Lösungen anzubieten, die die Personalisierung des Raums nur mit nachhaltigen, gesunden Materialien von verantwortungsbewussten Partnern ermöglichen, hilft, die Systeme auf höchst rentable Weise zu differenzieren.







■ Deutschland: Tarkett Holding GmbH – Rheinallee 13 – D-67061 Ludwigshafen – Tel.: +49 (0) 621/68172-300 – Fax: +49 (0) 621/68172-4300 – [www.tarkett.de](http://www.tarkett.de) – E-Mail: [info.de@tarkett.com](mailto:info.de@tarkett.com)

■ Schweiz: Tarkett Holding GmbH – Loorenstraße 9 – CH-8305 Dietlikon – Tel: +41 (0) 43 233 79 24 – [www.tarkett.ch](http://www.tarkett.ch) – E-Mail: [Bestellung.CH@tarkett.com](mailto:Bestellung.CH@tarkett.com)

■ Österreich: Tarkett Holding GmbH – Ziehrerplatz 4-5 – A-1030 Wien – Tel.: +43 (1) 716440 – Fax: +43 (1) 71 64444 – [www.tarkett.at](http://www.tarkett.at) – E-Mail: [info.at@tarkett.com](mailto:info.at@tarkett.com)

