

Befragung zu Wohnraumverhältnissen und -bedürfnissen in der Region Altmühl-Jura

– *Ergebnispräsentation* –

8. Oktober 2025

Julia Bubbel
Vadym Rybkin

Quelle: www.altmuehl-jura.de

imakomm
AKADEMIE

Übersicht

1. Vorbemerkung

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

- a. Allgemeine Angaben – Statistik & Wohnsituation
- b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune
- c. Wohnsituation und -zufriedenheit in der Region Altmühl-Jura
- d. Planungen und zukünftige Bedürfnisse an Ihrem Wohnraum
- e. Maßnahmen und weitere Anregungen

3. Fazit

- a. Einordnung Ergebnisse
- b. Empfehlungen nächste Schritte

1. Vorbemerkung

Methodik

Thematik	Wesentliche Details
Hintergrund	▪ Befragung als eine Basis für das Projekt „Flächensparen“ und damit als eine Basis für die Wohnraumplanung auf kommunaler Ebene ▪ Befragung zu den Anforderungen, Planungen und Bedürfnissen an das Wohnen aktuell und künftig der Bevölkerung der Region Altmühl-Jura
Zielgruppen	▪ Alle Einwohnerinnen und Einwohner der zwölf Kommunen der Region Altmühl-Jura
Methodik	Hybride Befragung: ▪ (1) Online-Befragung, ▪ (2) Auslage ausgedruckter Bögen und Einwurfmöglichkeiten
Repräsentativität	▪ Keine Stichprobenziehung, da alle Einwohnerinnen und Einwohner die Chance zur Beteiligung haben sollen; ▪ eine statistisch errechenbare Repräsentativität wird somit nicht angestrebt
Umfang, Rücklauf	▪ Rücklauf von 529 auswertbaren Fragebögen ▪ Stimmungsbild damit möglich, auch nach Bevölkerungsgruppen und Kommunen, aufgrund der in Teilen geringen Fallzahlen kann damit aber keine Übertragbarkeit auf die Gesamtbevölkerung ermöglicht werden.
Zeitraum	▪ Befragungszeitraum: 1. April bis 8. Juni 2025

1. Vorbemerkung

Zentrale Themen und Inhalte

Statistische Angaben (Geschlecht, Alter, Wohnort, Haushaltsgröße)



Wohnform und Zimmerzahl (Mietkosten)

Wahlkriterien des Wohnortes



Wohndauer (Kommune / Region Altmühl-Jura)

Zufriedenheit der aktuellen Wohnsituation



Lebensqualität (Kommune / Region Altmühl-Jura)

Wohnangebote (Region Altmühl-Jura)



Suche nach neuem Wohnraum (Immobilien / Wohnung)

Übersicht

1. Vorbemerkung
- 2. Ergebnisse Bürgerbefragung**
 - a. Allgemeine Angaben – Statistik & Wohnsituation
 - b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune
 - c. Wohnsituation und -zufriedenheit in der Region Altmühl-Jura
 - d. Planungen und zukünftige Bedürfnisse an Ihrem Wohnraum
 - e. Maßnahmen und weitere Anregungen
3. Fazit
 - a. Einordnung Ergebnisse
 - b. Empfehlungen nächste Schritte

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

a. Allgemeine Angaben – Statistik & Wohnsituation

Geschlecht / Alter / Familienstand

Geschlecht	Stichprobe Befragung		Vergleich Bevölkerung Altmühl-Jura
männlich	272	51%	51%
weiblich	257	49%	49%
Gesamt	529	100%	

Alter	Stichprobe Befragung		Vergleich Bevölkerung Altmühl-Jura*
Unter 25-Jährige	28	5%	12%
25 bis unter 40-Jährige	168	32%	23%
40 bis unter 65-Jährige	264	50%	43%
65-Jährige und älter	69	13%	23%
Gesamt	529	100%	

Familienstand	Stichprobe Befragung	
Verheiratet / in eingetragener Lebenspartnerschaft	387	73%
Geschieden	27	5%
Verwitwet	11	2%
Ledig	104	20%
Gesamt	529	100%

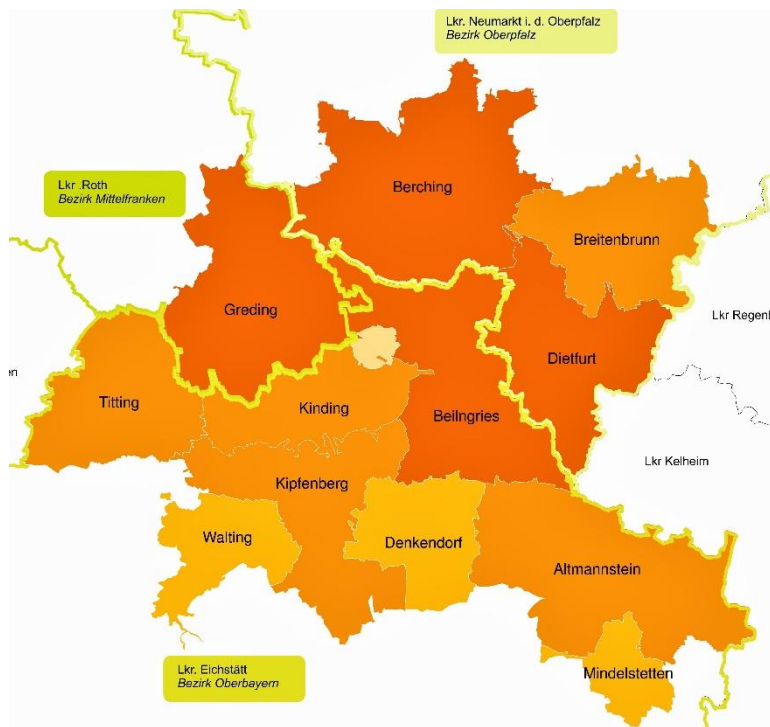
Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529. Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2024, GENESIS-Online 2025

* Anteile wurden bei der Bevölkerung ab 15 Jahren vorgenommen, da eine Teilnahme an der Befragung erst ab diesem Alter erfolgte (Gruppe unter 15 Jahre nicht vertreten)

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

a. Allgemeine Angaben – Statistik & Wohnsituation

In **welcher Kommune** der Region Altmühl-Jura wohnen Sie?



Quelle: www.altmuehl-jura.de

Wohnort	Stichprobe Befragung		Vergleich Bevölkerung Altmühl-Jura	
Altmannstein	56	11%	11%	7.150
Beilngries	117	22%	16%	10.218
Berching	45	8%	14%	9.008
Breitenbrunn	13	2%	6%	3.702
Denkendorf	9	2%	8%	5.036
Dietfurt	45	8%	10%	6.405
Greding	83	16%	11%	7.154
Kinding	28	5%	4%	2.549
Kipfenberg	36	7%	9%	5.767
Mindelstetten	14	3%	3%	1.823
Titting	36	7%	4%	2.718
Walting	47	9%	4%	2.317
Gesamt	529	100%		

Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529. Bayerisches Landesamt für Statistik, GENESIS-Online 2025 – Bevölkerung in der Region Altmühl-Jura nach Kommunen.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

a. Allgemeine Angaben – Statistik & Wohnsituation

Wie viele **Personen** (Sie eingeschlossen) wohnen in Ihrem **Haushalt**?

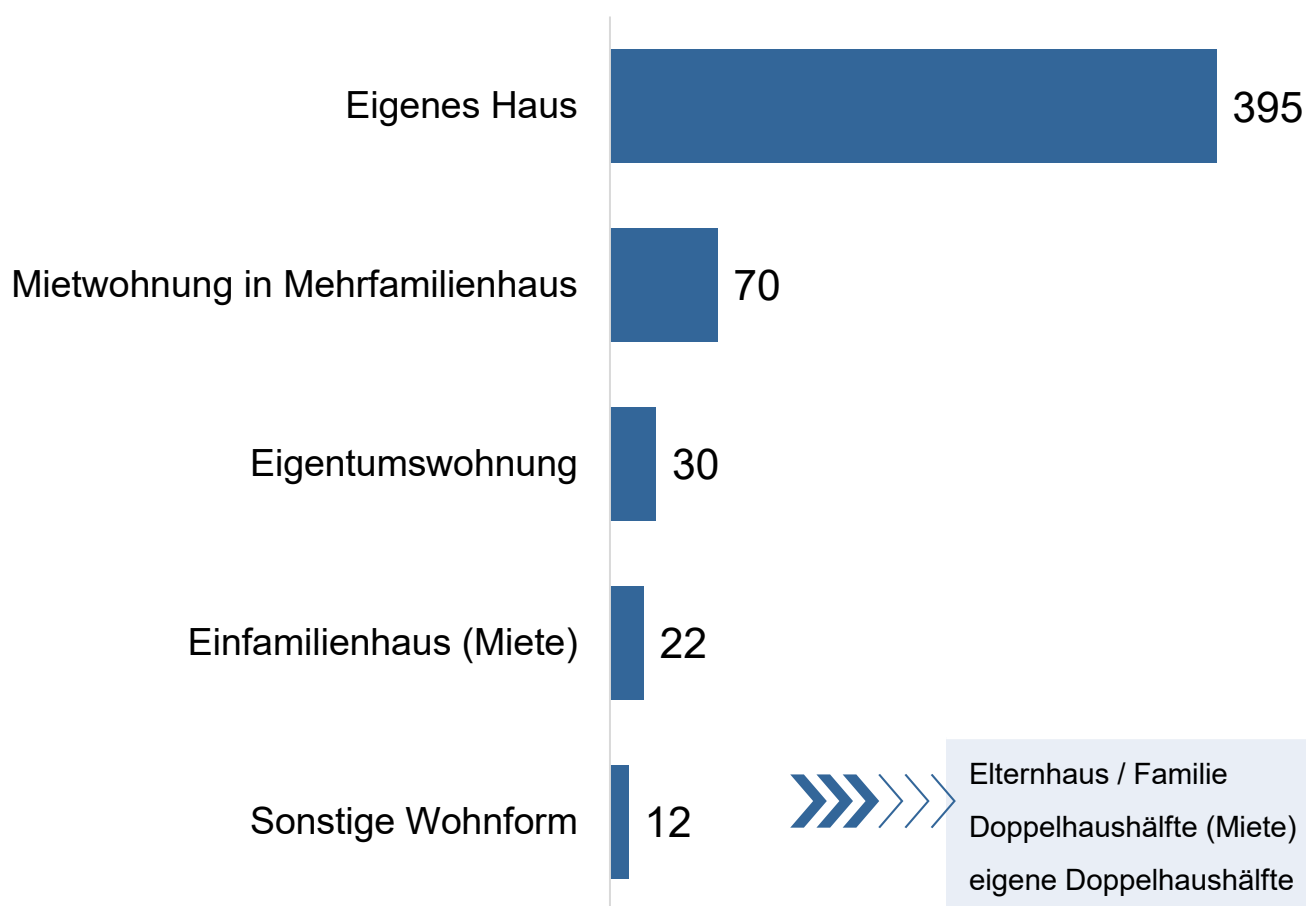
Haushaltsgröße	Stichprobe Befragung		Vergleich Bevölkerung Altmühl-Jura
1-Personenhaushalt	54	10%	29%
2-Personenhaushalt	178	34%	31%
3-Personenhaushalt	91	17%	16%
4-Personenhaushalt	137	26%	16%
5-Personenhaushalt und mehr	61	12%	8%
Keine Angabe	8	1%	
Gesamt	529	100%	

Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529. Statistisches Bundesamt – Haushalte und Familien – Zensus 2022,

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

a. Allgemeine Angaben – Statistik & Wohnsituation

In welcher **Wohnform** leben Sie derzeit?



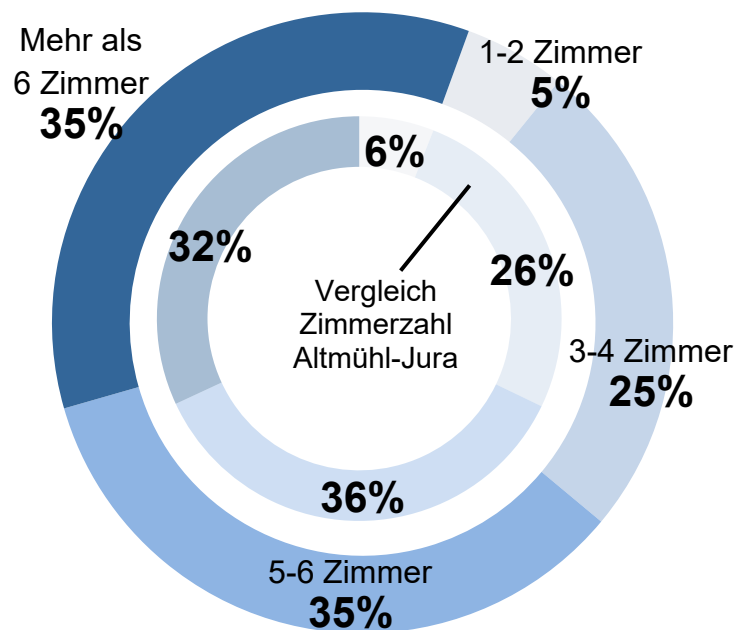
Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

a. Allgemeine Angaben – Statistik & Wohnsituation

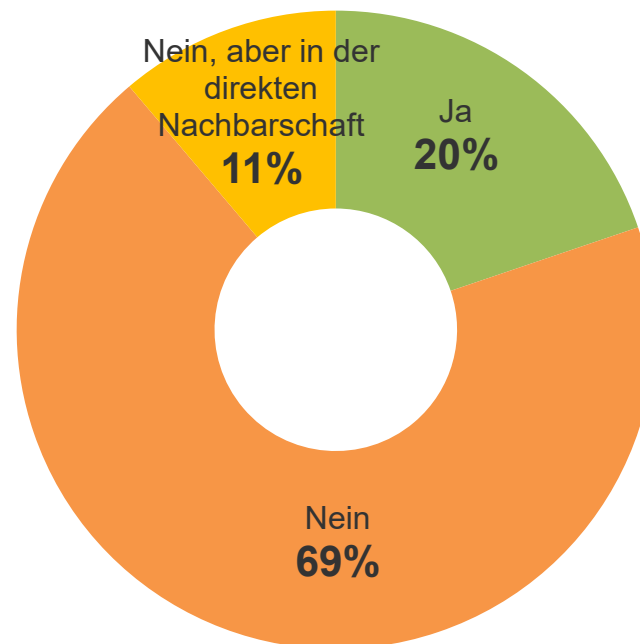
Zimmerzahl / Verwandte in Immobilie

Wie viele **Zimmer** umfasst der von Ihrem Haushalt genutzte Wohnraum?



n=528

Wohnen in Ihrer **Immobilie** neben Ihrem eigenen Haushalt **weitere Verwandte** von Ihnen?



n=529

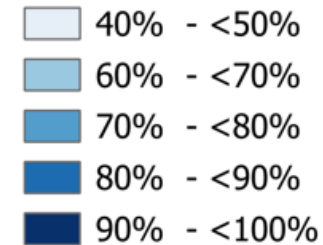
Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529, Innerer Kreis: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2024 – Zimmerzahl in der Region Altmühl-Jura; Stand 2023.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

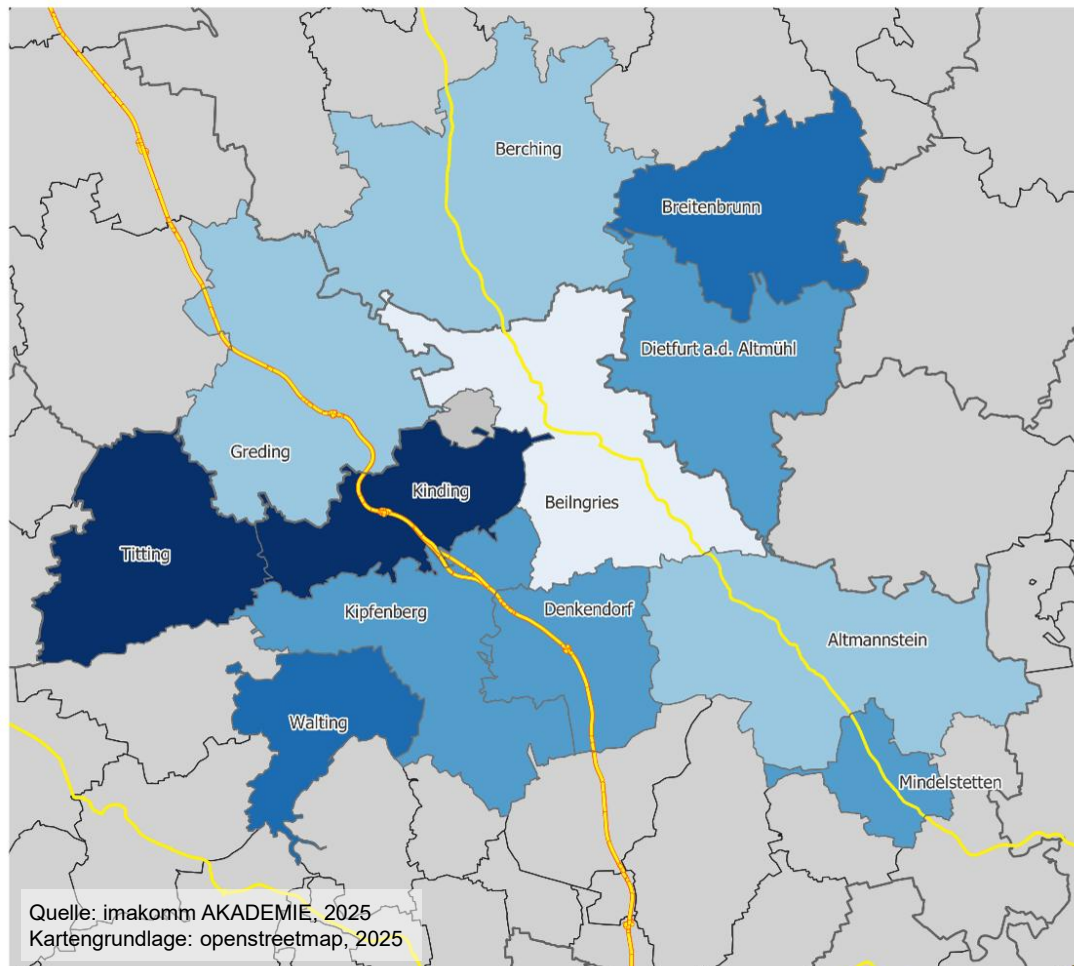
a. Allgemeine Angaben – Statistik & Wohnsituation

Wie viele **Zimmer** umfasst der von Ihrem Haushalt genutzte Wohnraum?

Mehr als 5 Zimmer



Anteil des genutzten Wohnraums mit mehr als 5 Zimmern nach Gemeinde (%)



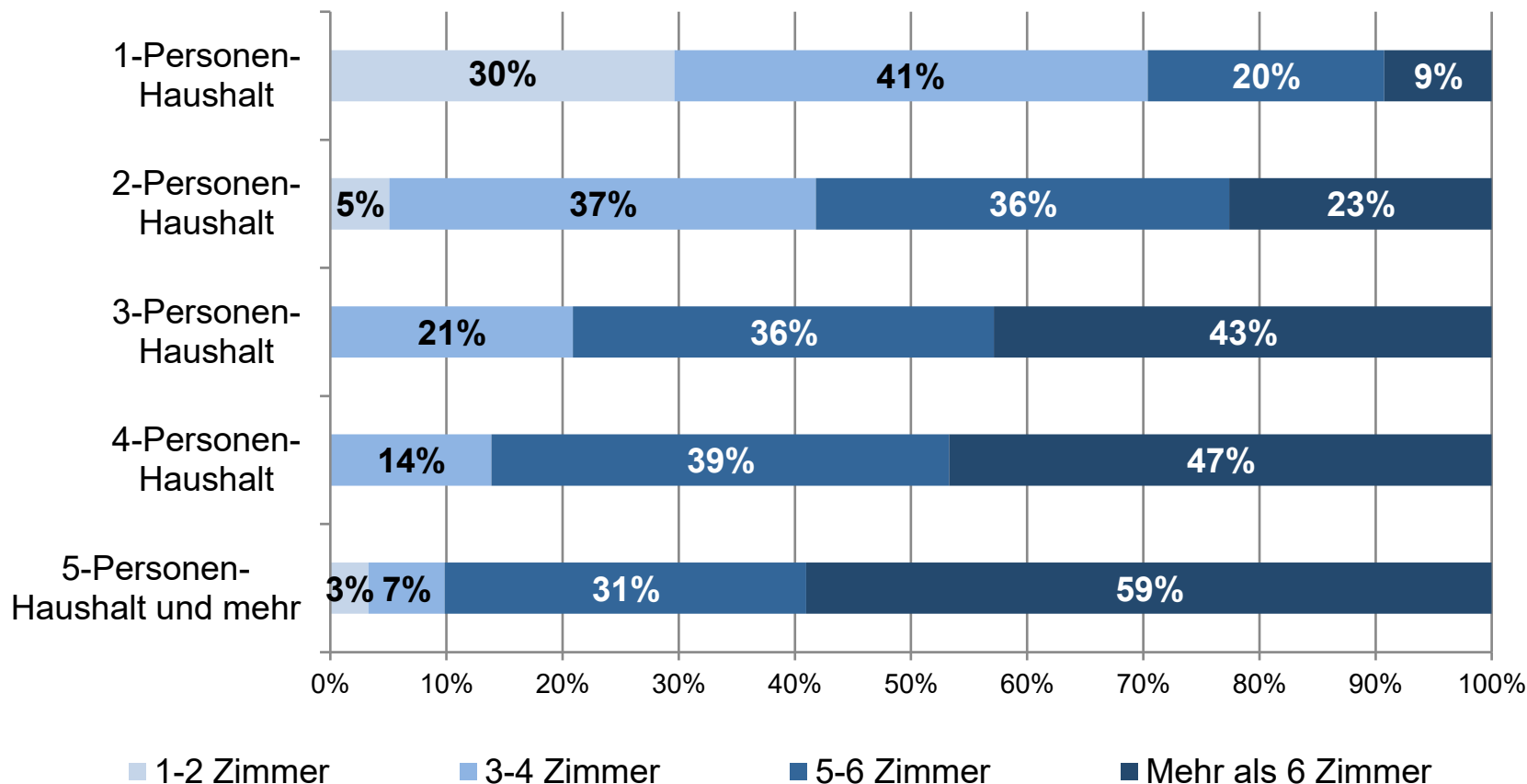
Quelle: imakomm AKADEMIE, 2025
Kartengrundlage: openstreetmap, 2025

Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529, keine Angabe n=1.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

a. Allgemeine Angaben – Statistik & Wohnsituation

Wie viele **Zimmer** umfasst der von Ihrem Haushalt genutzte Wohnraum?

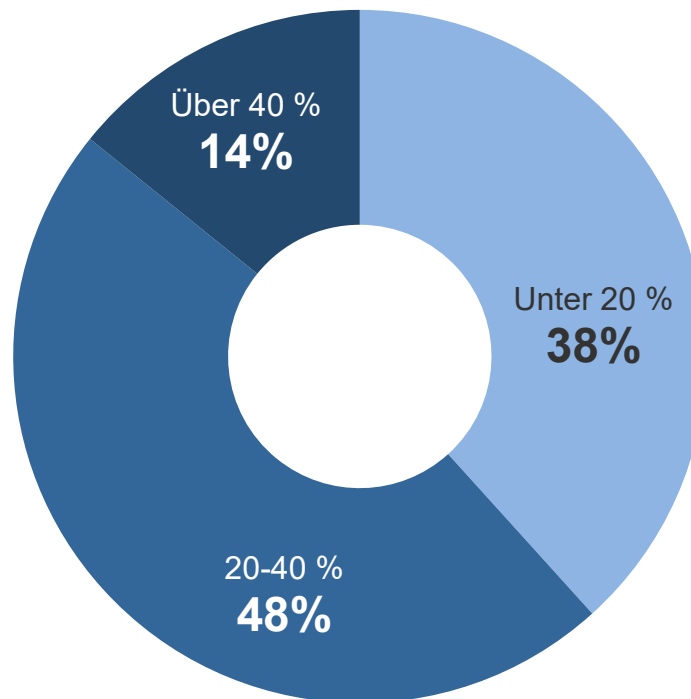


Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529, keine Angabe n=9.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

a. Allgemeine Angaben – Statistik & Wohnsituation

Wie hoch sind Ihre aktuellen **Wohnkosten** (Miete / Eigenheimfinanzierung inkl. Nebenkosten) im **Verhältnis zu Ihrem Haushaltsnettoeinkommen**?



Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529, keine Angabe n=22.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

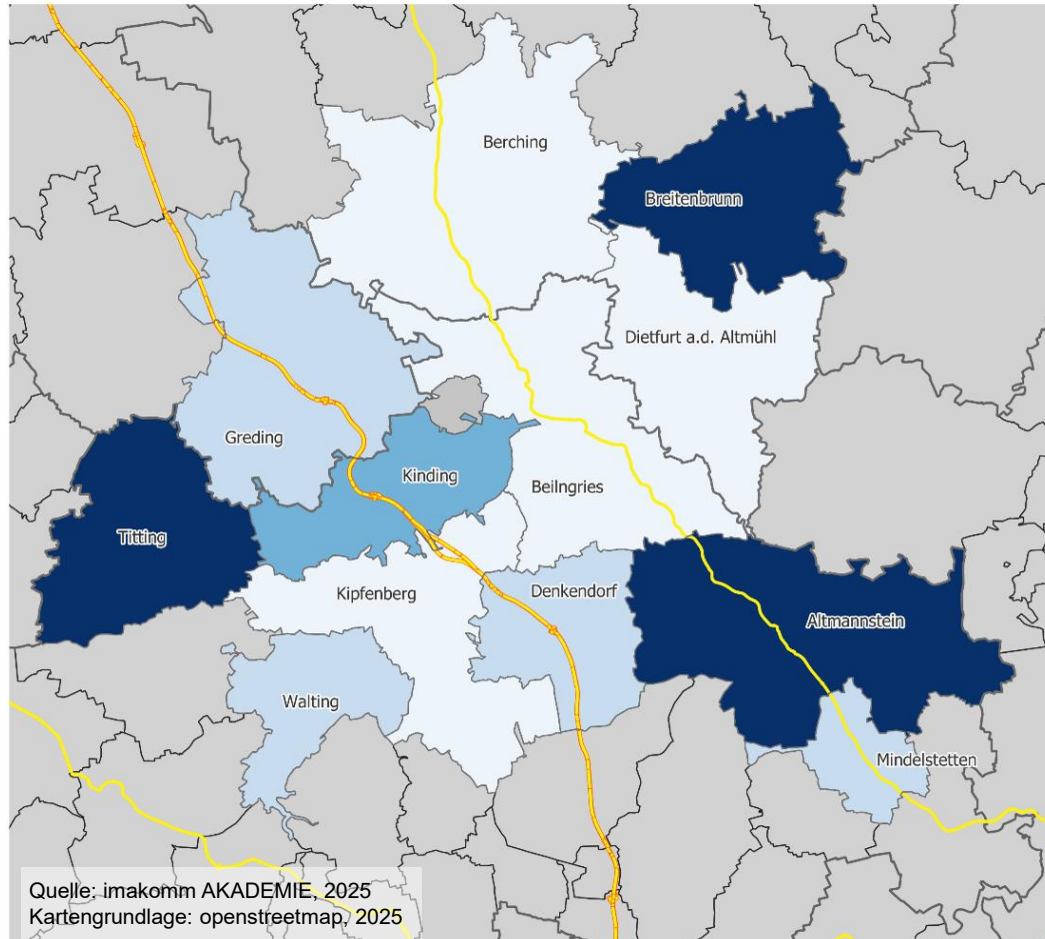
a. Allgemeine Angaben – Statistik & Wohnsituation

Wie hoch sind Ihre aktuellen **Wohnkosten** (Miete / Eigenheimfinanzierung inkl. Nebenkosten) im **Verhältnis zu Ihrem Haushaltsnettoeinkommen**?

Wohnkosten unter 20 %



Anteil der Haushalte mit Wohnkosten unter 20 %
des Nettoeinkommens nach Gemeinde (%)



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2025
Kartengrundlage: openstreetmap, 2025

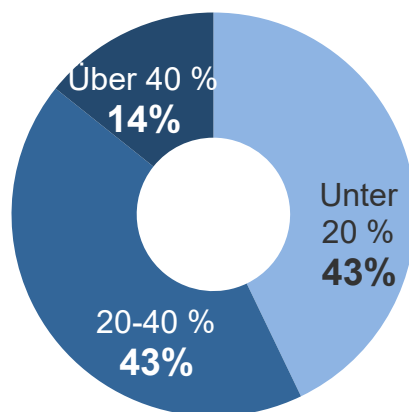
Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529, keine Angabe n=22.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

a. Allgemeine Angaben – Statistik & Wohnsituation

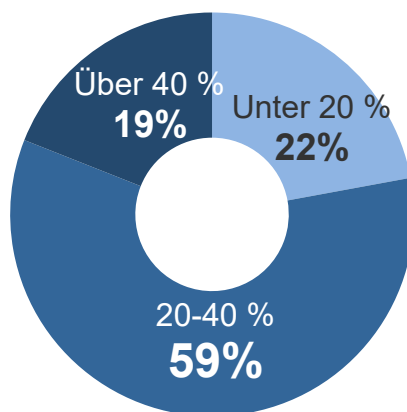
Wie hoch sind Ihre aktuellen **Wohnkosten** (Miete / Eigenheimfinanzierung inkl. Nebenkosten) im **Verhältnis zu Ihrem Haushaltsnettoeinkommen**?

Unter 25-Jährige:



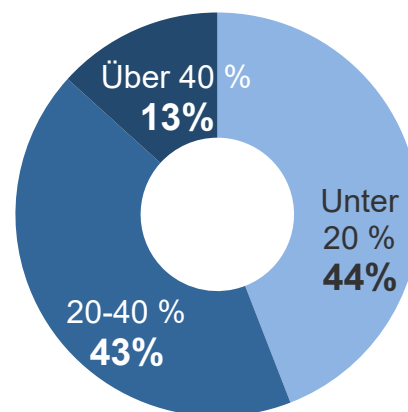
n=21

25 bis unter 40-Jährige:



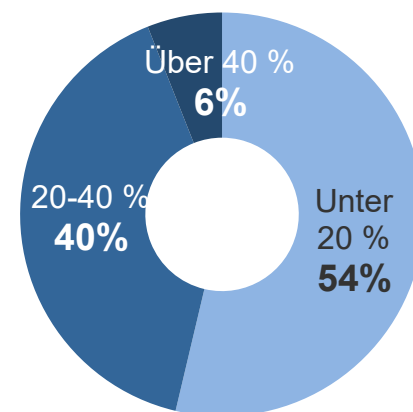
n=163

40 bis unter 65-Jährige:

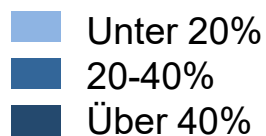


n=256

65-Jährige und älter:



n=67



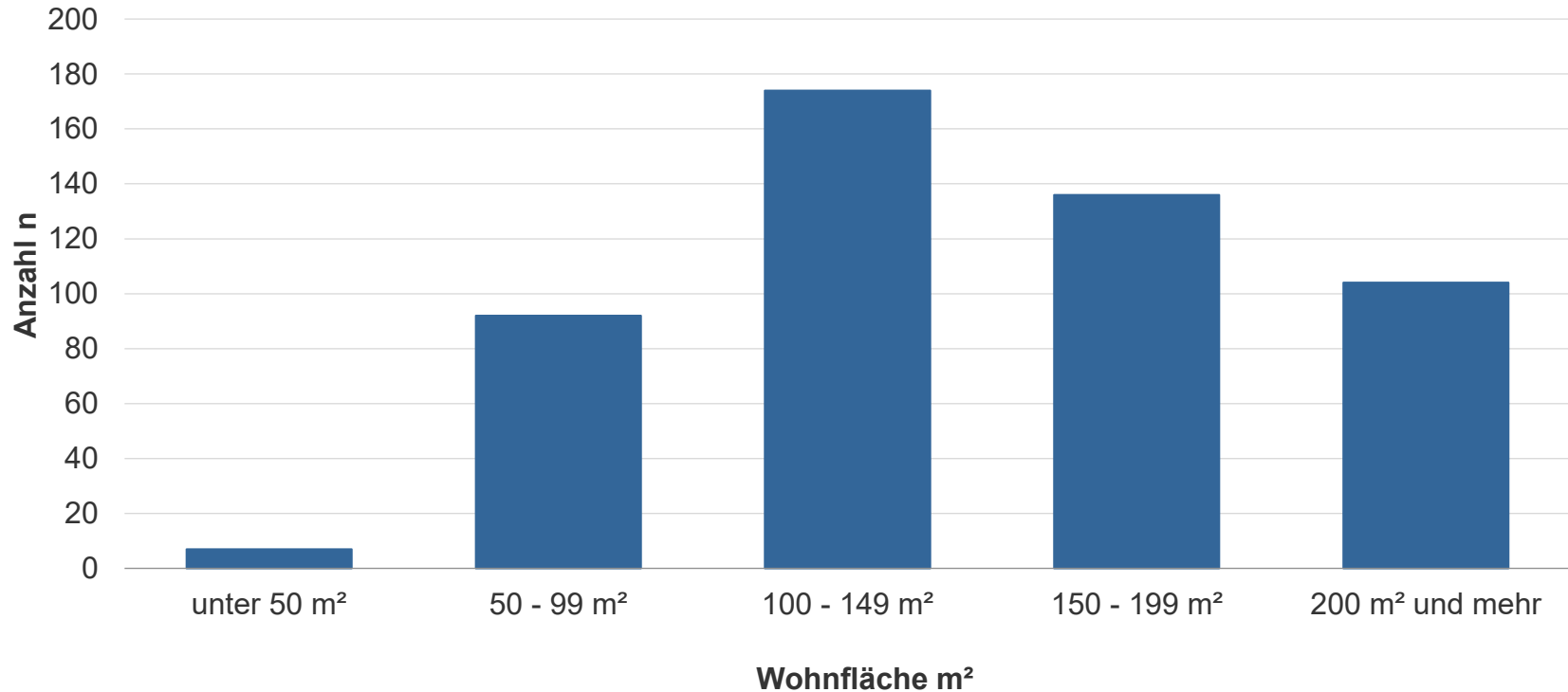
Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529, keine Angabe n=22.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

a. Allgemeine Angaben – Statistik & Wohnsituation

Welche **Wohnfläche** nimmt der von Ihrem Haushalt genutzte Wohnraum ein?

Unsere Wohnung / unser Haus umfasst eine Wohnfläche von ...



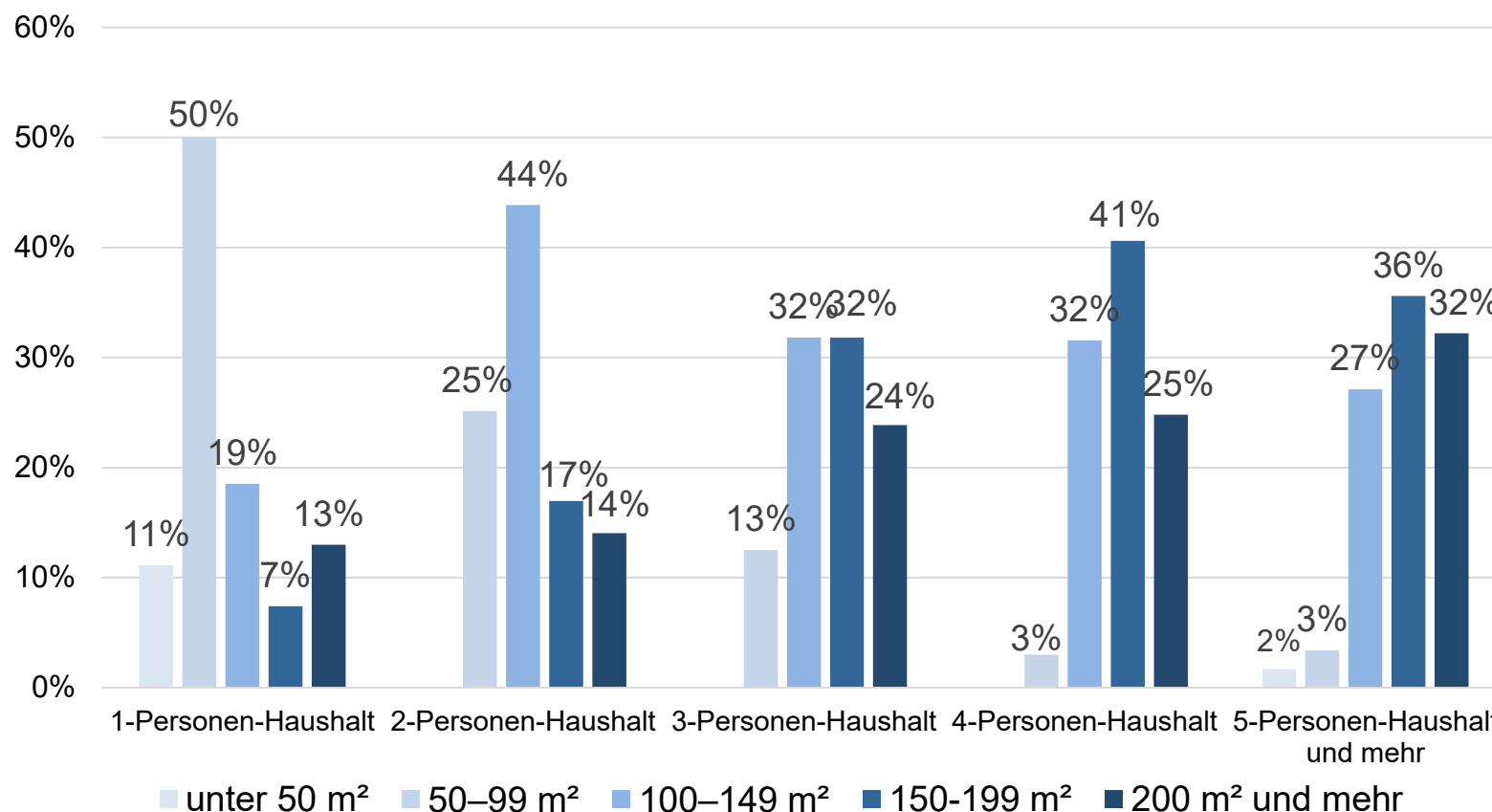
Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529, keine Angabe n=16.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

a. Allgemeine Angaben – Statistik & Wohnsituation

Welche **Wohnfläche** nimmt der von Ihrem Haushalt genutzte Wohnraum ein?

Unsere Wohnung / unser Haus umfasst eine Wohnfläche von ...



Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529, keine Angabe n=24.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

a. Allgemeine Angaben – Statistik & Wohnsituation

Welche **Kriterien** sind Ihnen bei der **Wahl Ihres Wohnortes** am wichtigsten bzw. schätzen Sie an Ihrem aktuellen Wohnort am meisten?



Mehrere Antworten möglich, n=2490
Angabe in % Anzahl der Befragten

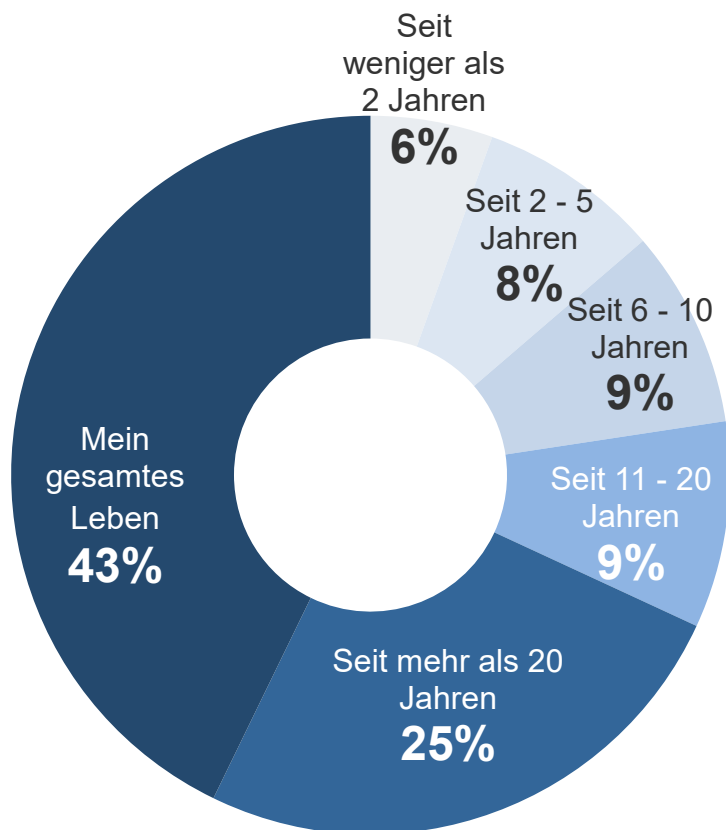
Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529, keine Angabe n=4.

Nähe zu Familie/Freunde/Bekannten
Ruhe, gute Lage
Gute/ausreichende Infrastruktur

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

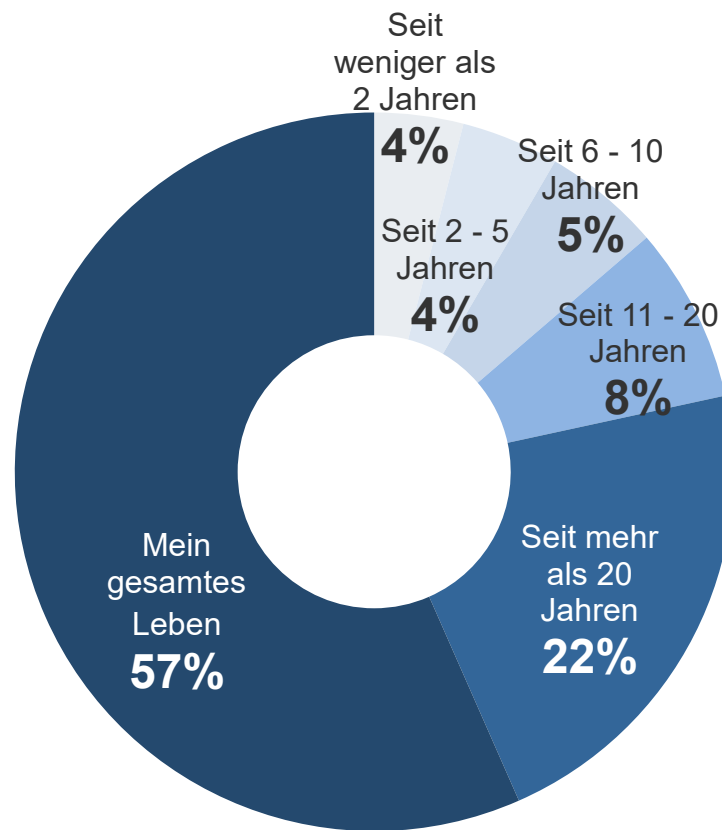
b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

...in Ihrer Kommune?



Seit wann wohnen Sie ...

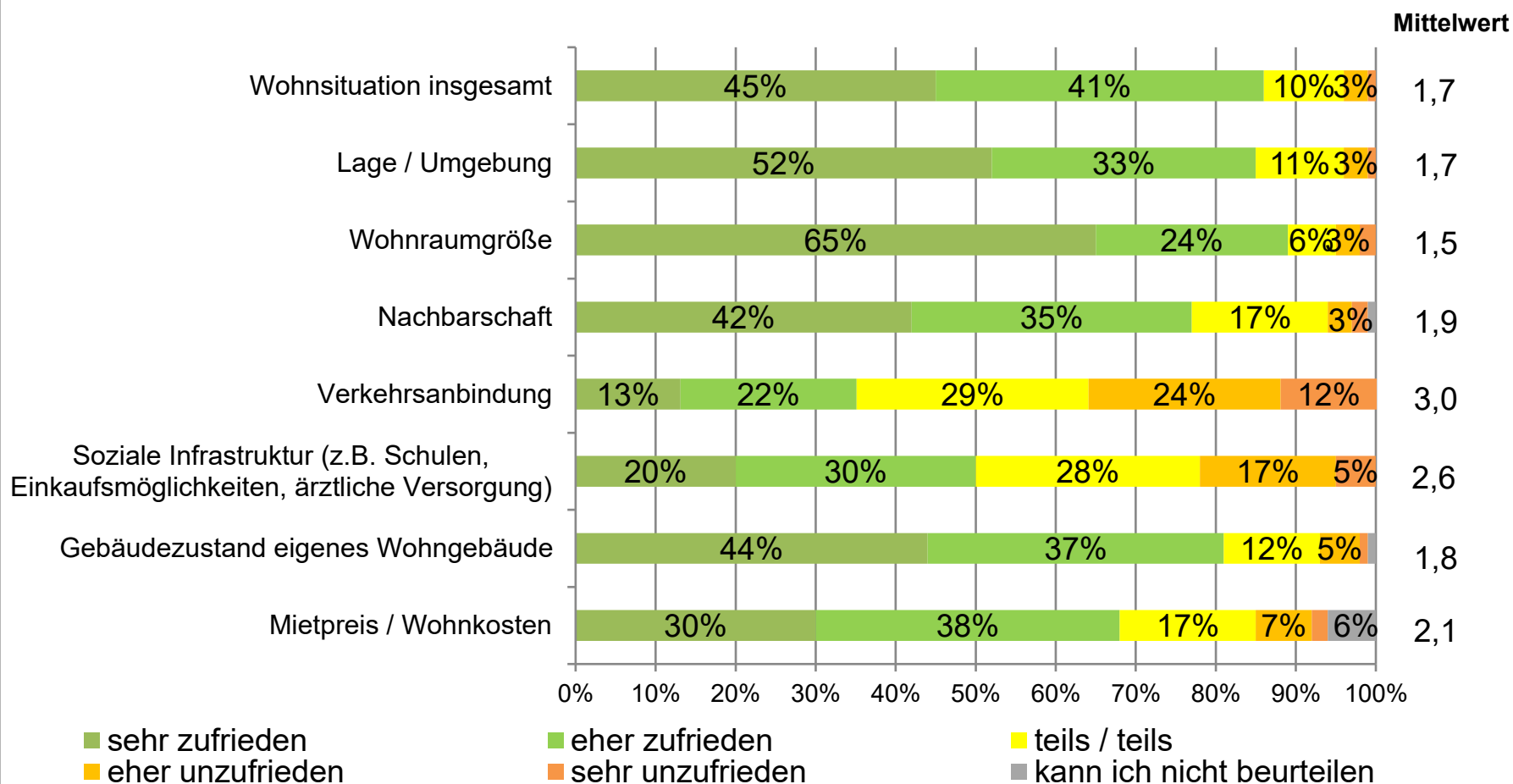
...in der Region Altmühl-Jura?



2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Wie würden Sie die **Zufriedenheit mit Ihrer aktuellen Wohnsituation** nach unterschiedlichen Aspekten grundsätzlich bewerten?

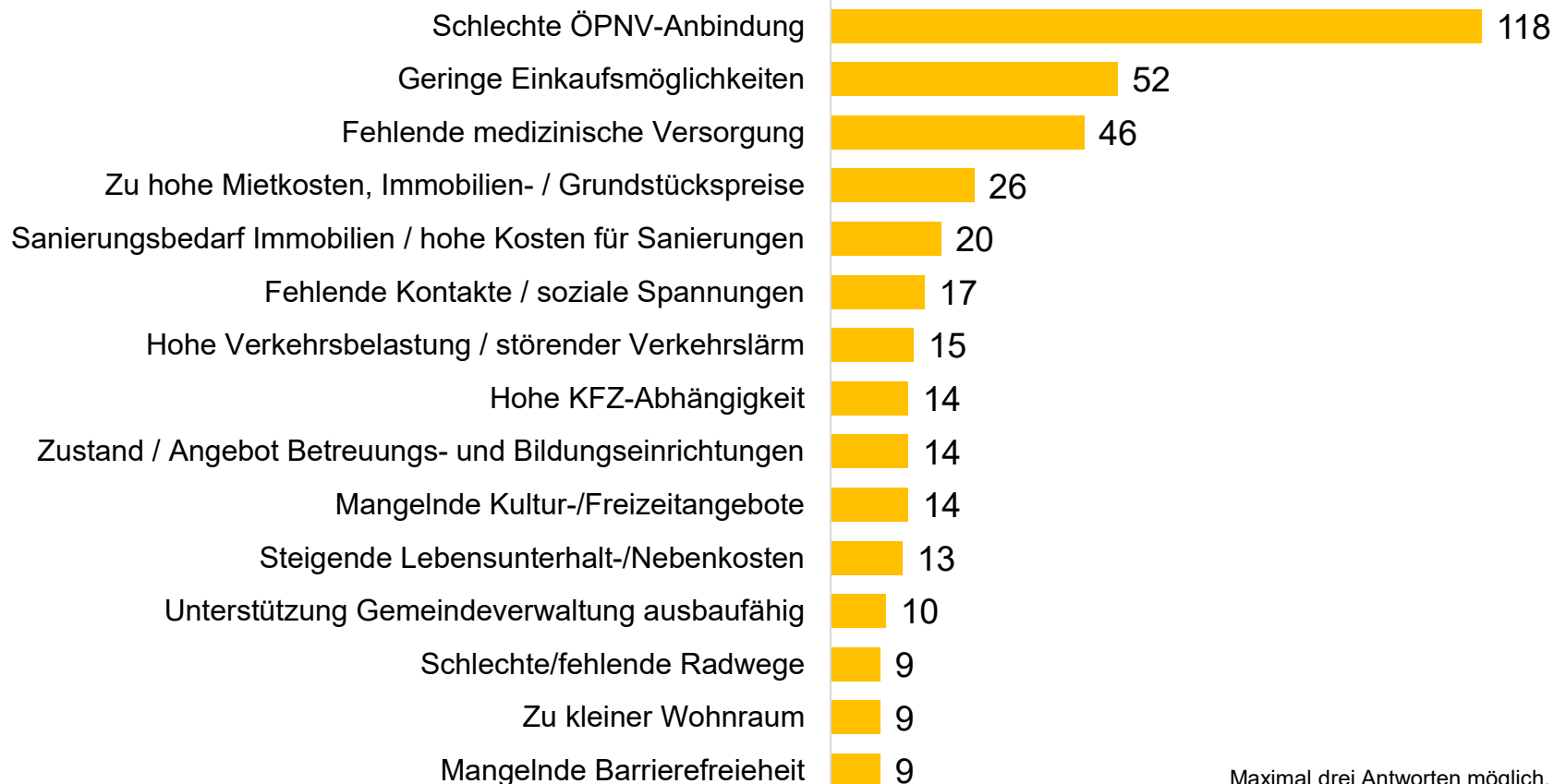


Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

TOP 15 der Nennungen:



Sie haben angegeben, dass Sie mit Ihrer **Wohnsituation** insgesamt oder mit einzelnen Aspekten **unzufrieden** sind? Welche **Rahmenbedingungen** sind hier besonders **ausschlaggebend**?

Maximal drei Antworten möglich, n=386

Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

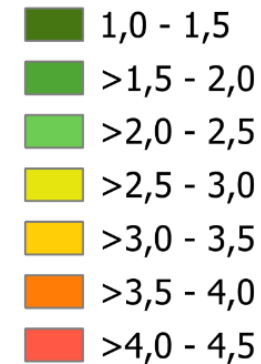
2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

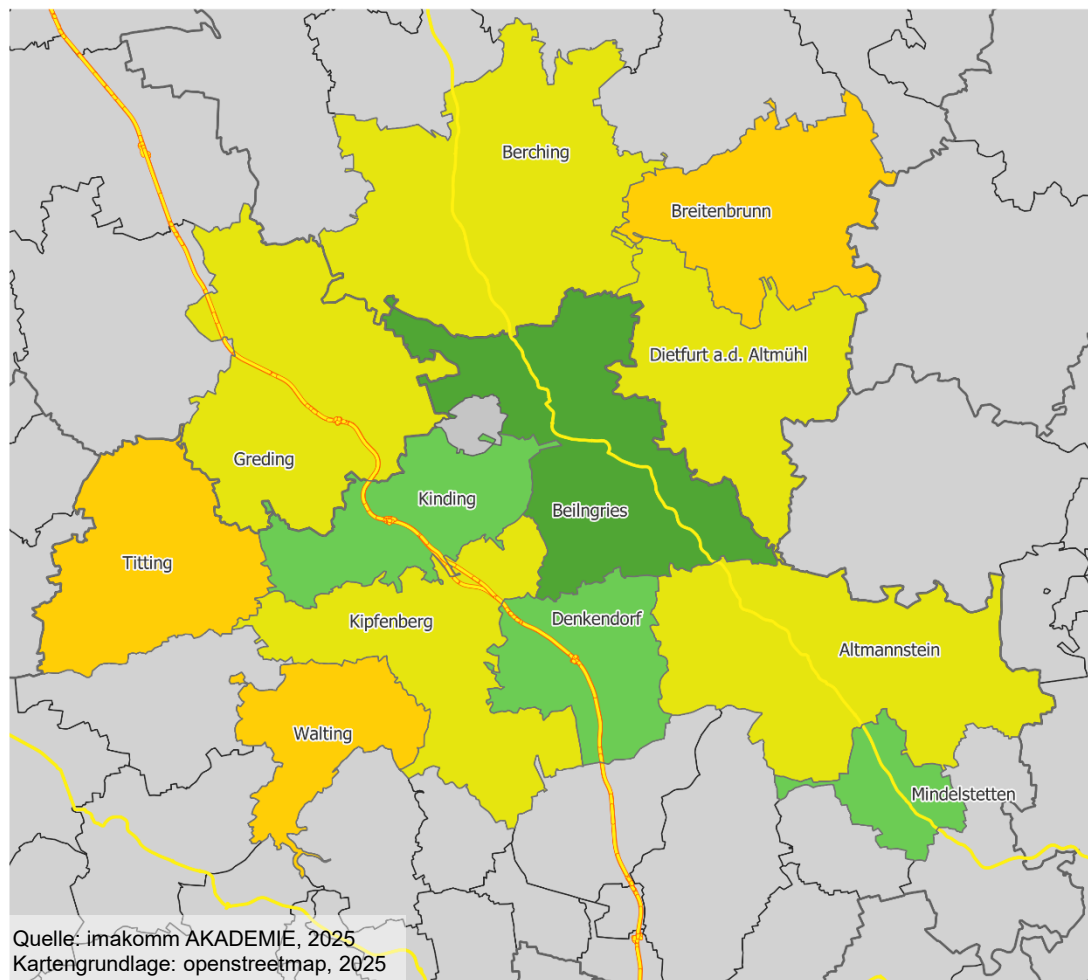
Wie würden Sie die **Zufriedenheit mit Ihrer aktuellen Wohnsituation** nach unterschiedlichen Aspekten grundsätzlich bewerten?

Zufriedenheit: Soziale Infrastruktur

(z.B. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung)



(Mittelwerte auf einer Skala von 1 = sehr zufrieden bis 5 = sehr unzufrieden)

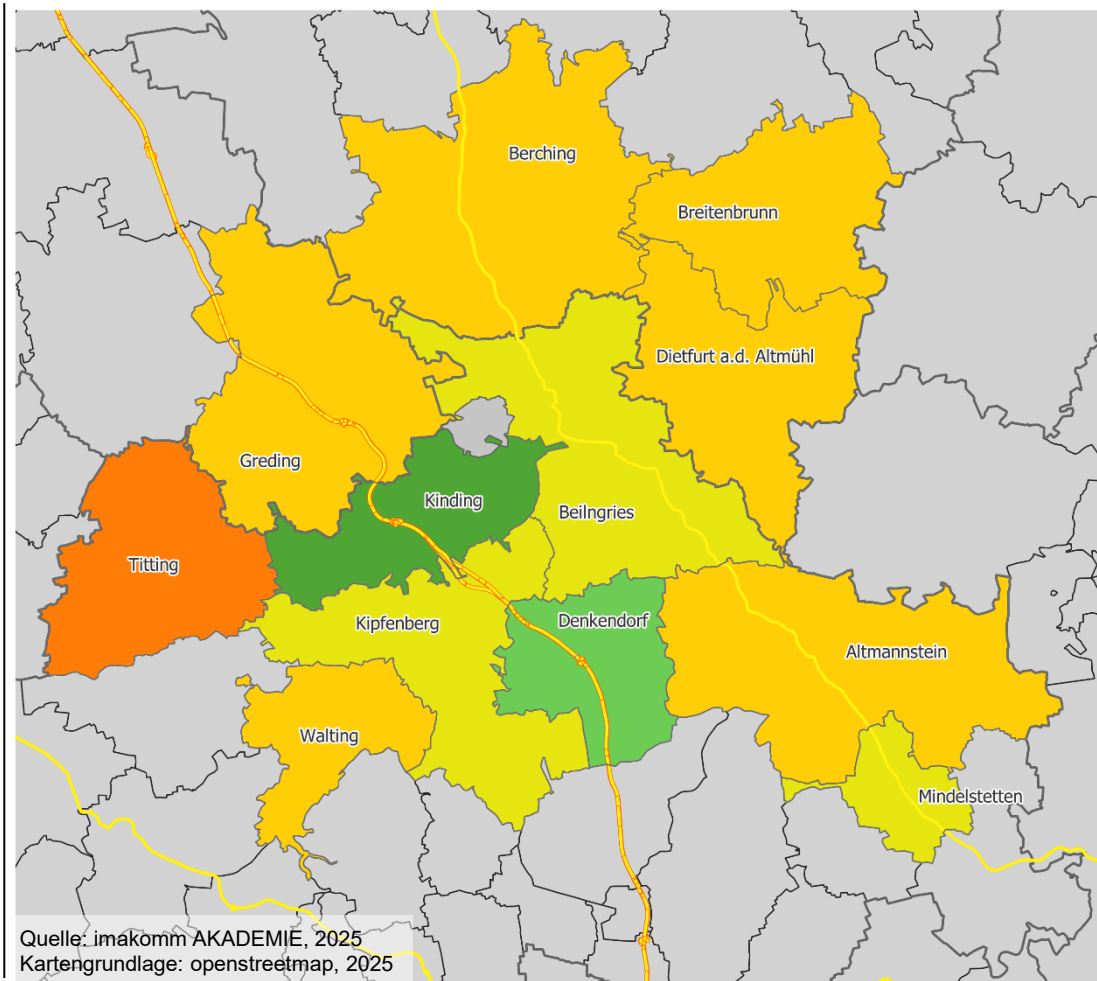


Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

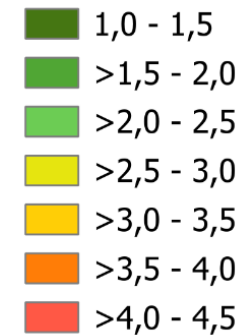
2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Wie würden Sie die **Zufriedenheit mit Ihrer aktuellen Wohnsituation** nach unterschiedlichen Aspekten grundsätzlich bewerten?



Zufriedenheit Verkehrsanbindung



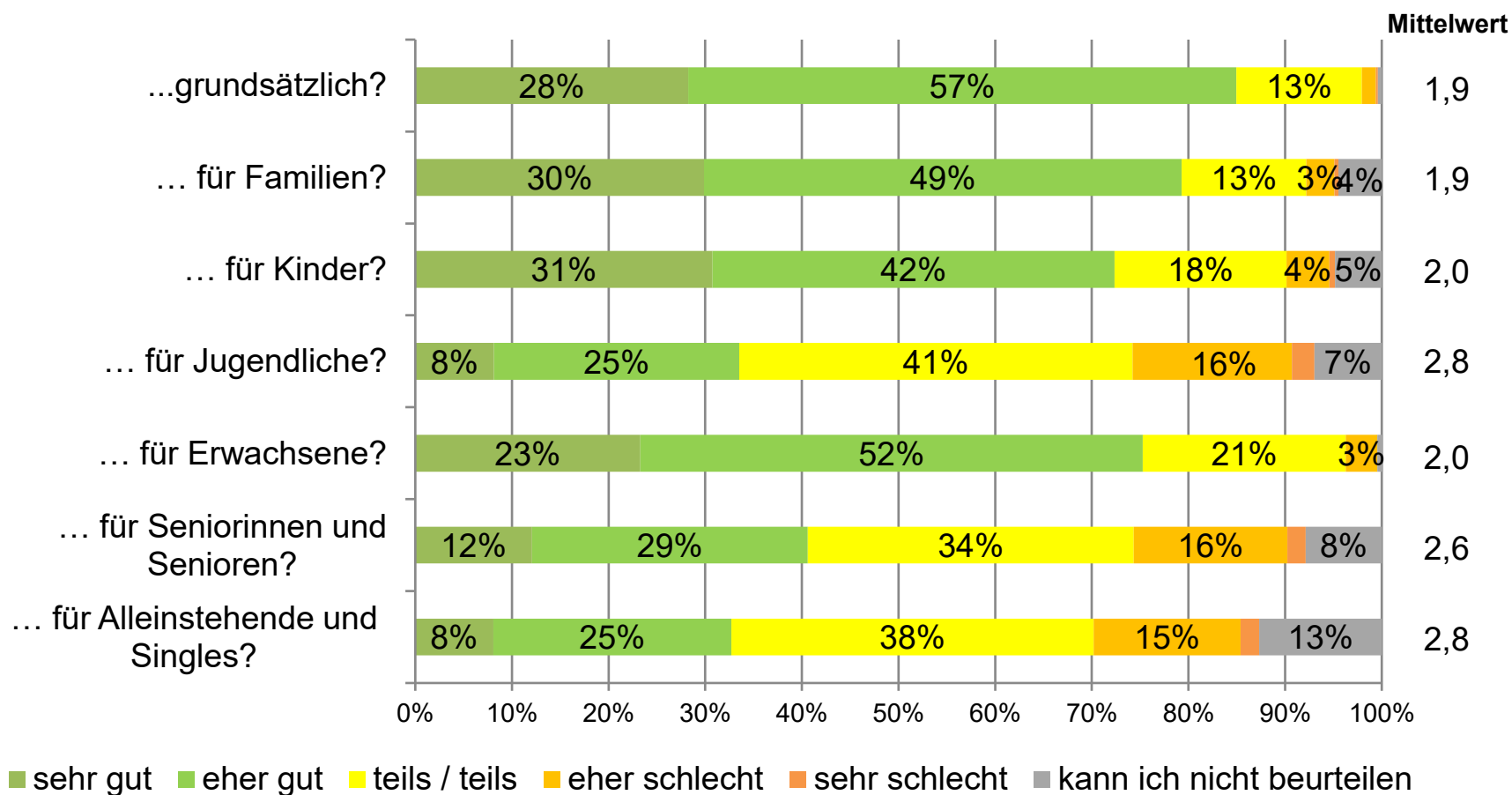
(Mittelwerte auf einer Skala von 1 = sehr zufrieden bis 5 = sehr unzufrieden)

Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Wie bewerten Sie die **Lebensqualität** in Ihrer Kommune...



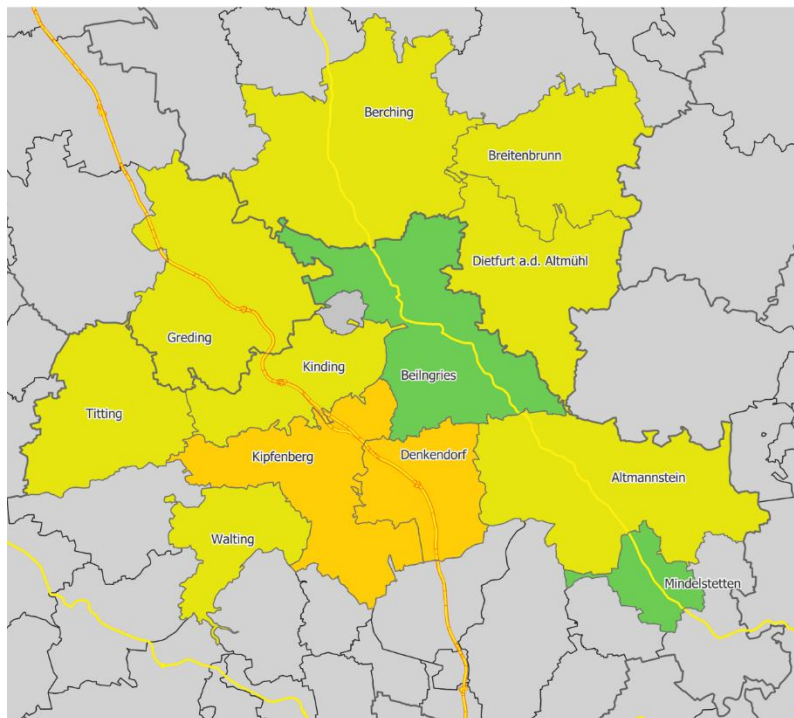
Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Wie bewerten Sie die **Lebensqualität** für Jugendliche...

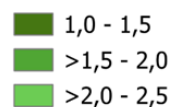
...in Ihrer Kommune...



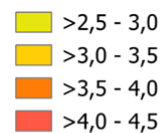
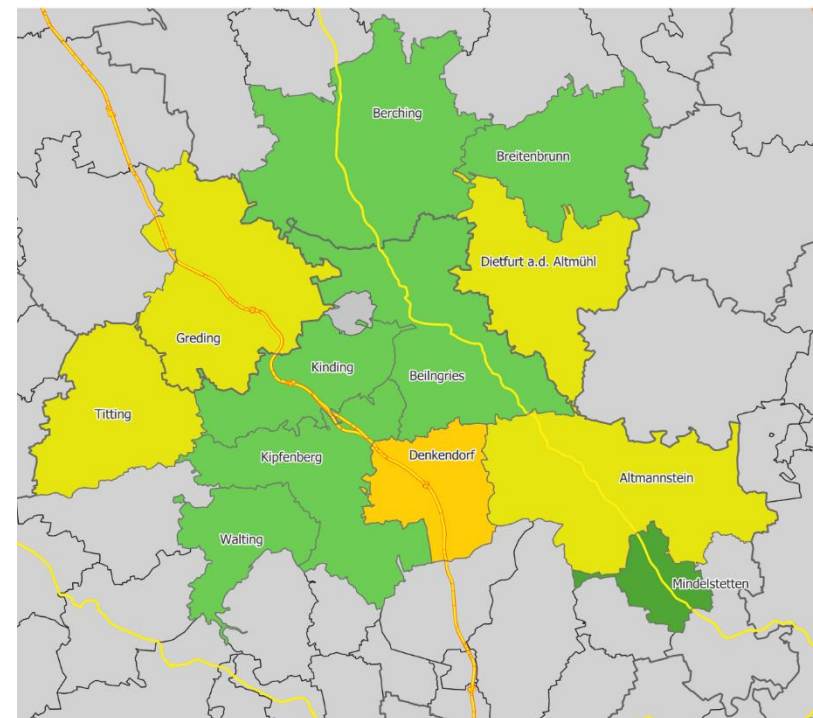
Quelle: imakomm AKADEMIE, 2025
Kartengrundlage: openstreetmap, 2025

Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

Lebensqualität:
für Jugendliche



...in der Region Altmühl-Jura...



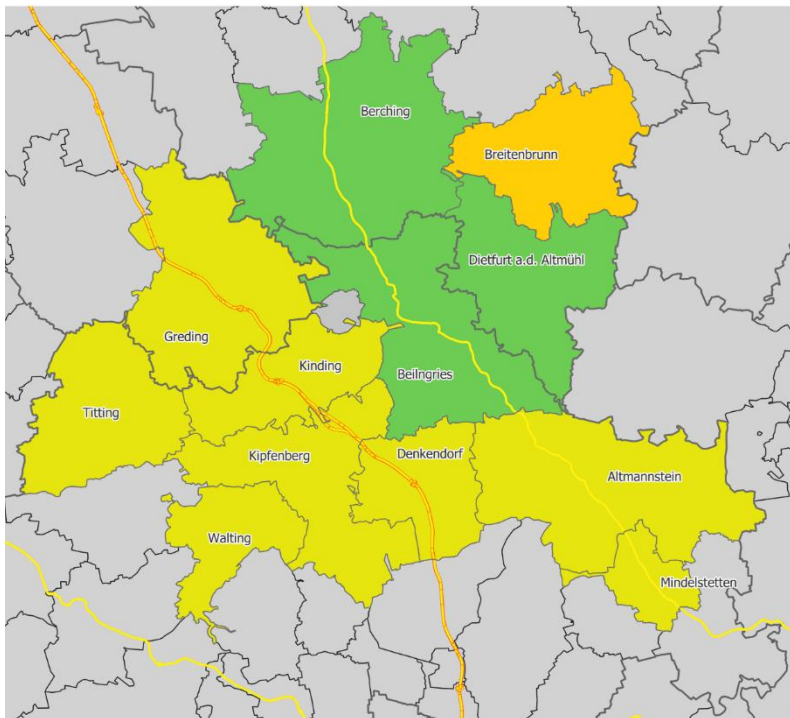
(Mittelwerte auf einer Skala von 1 = sehr gut
bis 5 = sehr schlecht)

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Wie bewerten Sie die **Lebensqualität** in für Senioren...

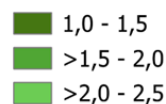
...in Ihrer Kommune...



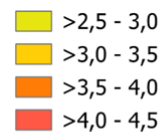
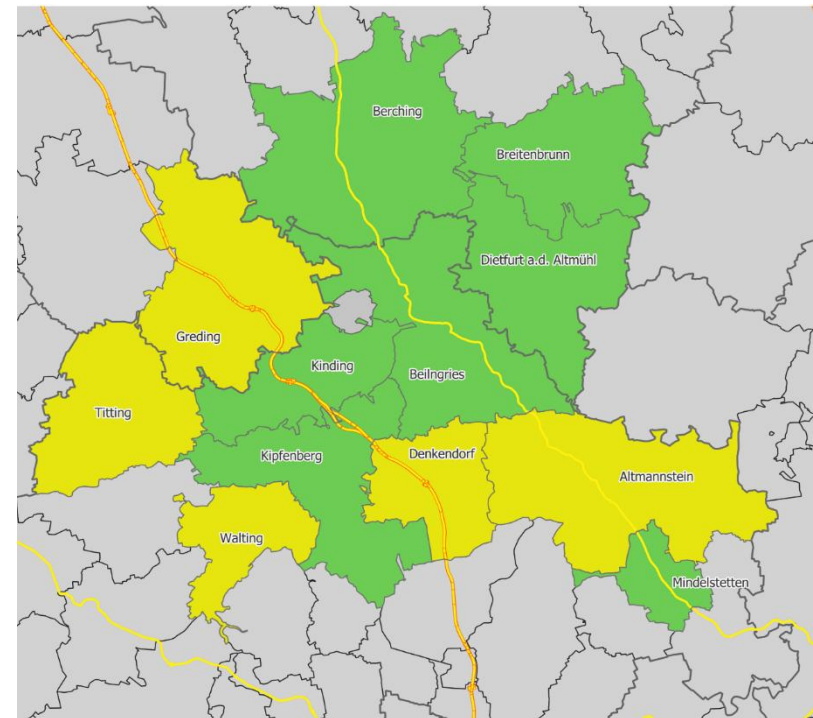
Quelle: imakomm AKADEMIE, 2025
Kartengrundlage: openstreetmap, 2025

Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

Lebensqualität:
für Senioren



...in der Region Altmühl-Jura...



(Mittelwerte auf einer Skala von 1 = sehr gut
bis 5 = sehr schlecht)

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Sie sind gefragt!

Bei welchen **Themenfeldern** der **Infrastrukturausstattung / Rahmenbedingungen** schätzen Sie den **Nachholbedarf** bei Ihrer Bevölkerung am höchsten ein? / Sind die Bewertungen der Befragten eher **kritisch**?



<https://ahaslides.com/ALTMUEHL1>

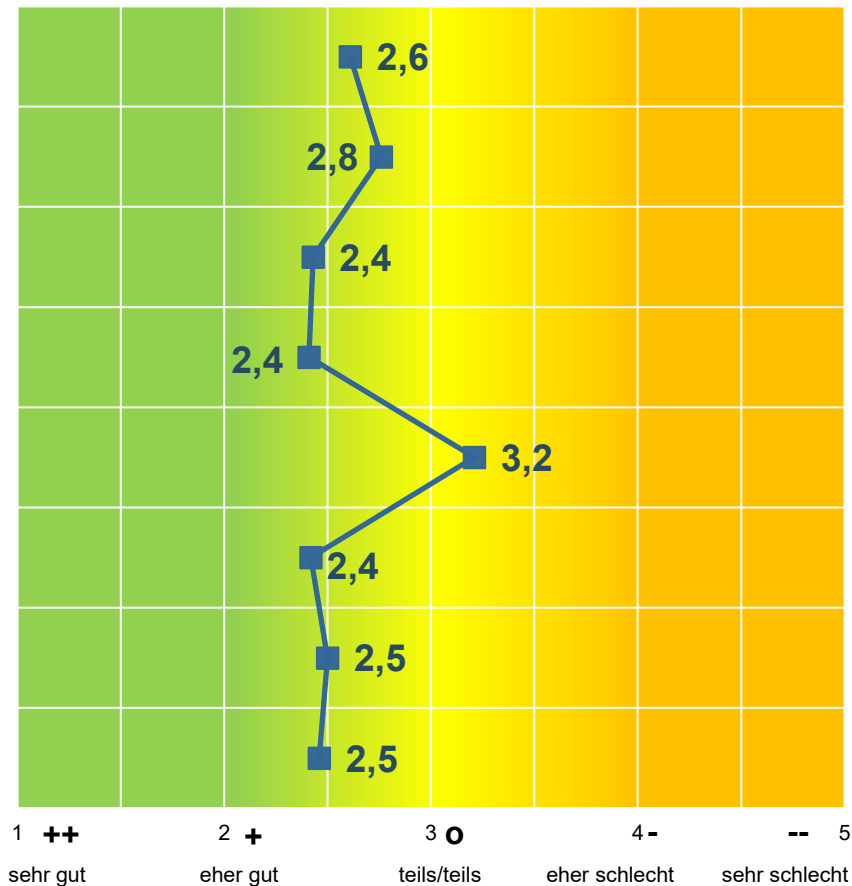
<https://presenter.ahaslides.com/presentation/7370094>

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Wie **bewerten** Sie folgende **Aspekte** in **Ihrer Kommune**?

Einkaufsmöglichkeiten
Gastronomische Angebote (z.B. Cafés, Restaurants)
Übernachtungsmöglichkeiten (z.B. Hotel, Pension, Ferienwohnung)
Sport- und Freizeitangebote
Kulturelle Angebote (z.B. Theater, Museum)
Veranstaltungen (z.B. Feste, Events)
Attraktivität der Stadt / Gemeinde
Bildungs- und Betreuungseinrichtungen



Mittelwerte / Bewertung auf einer Skala von 1-5

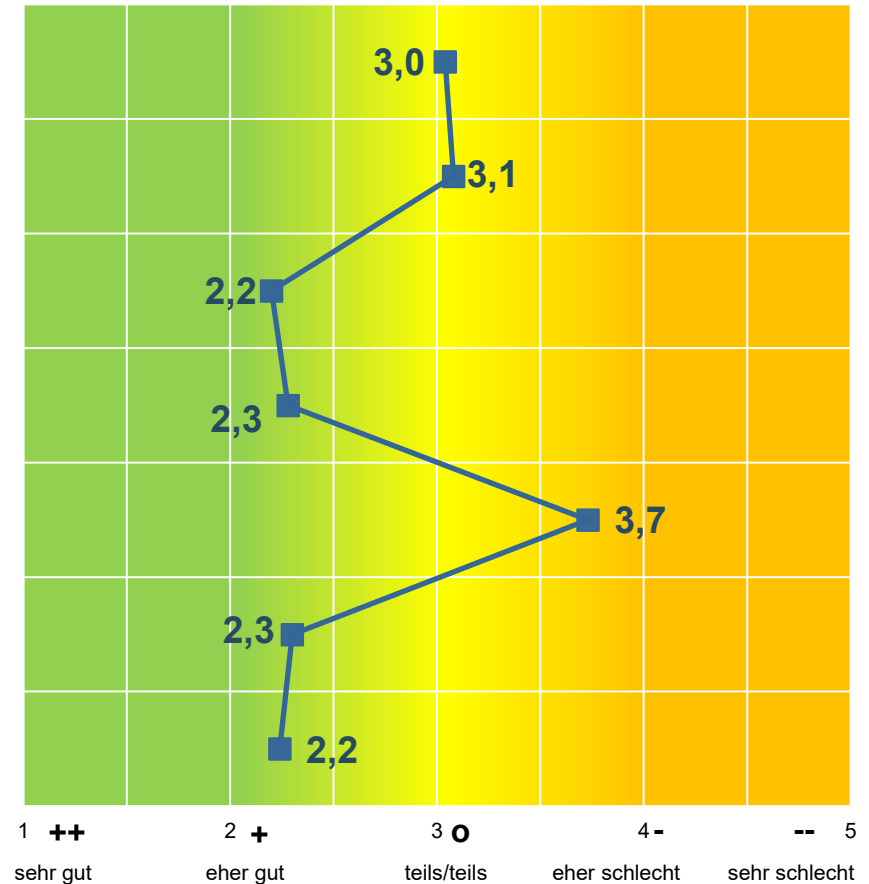
Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Soziale Treffpunkte / Begegnungsräume
Medizinische Versorgung
Verkehrssituation PKW insgesamt
Parkplatzsituation insgesamt
Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (Bus, Bahn usw.)
Verkehrssituation Fahrrad
Fußgängerfreundlichkeit

Wie **bewerten** Sie folgende **Aspekte** in Ihrer Kommune?



Mittelwerte / Bewertung auf einer Skala von 1-5

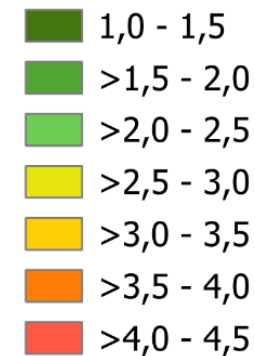
Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

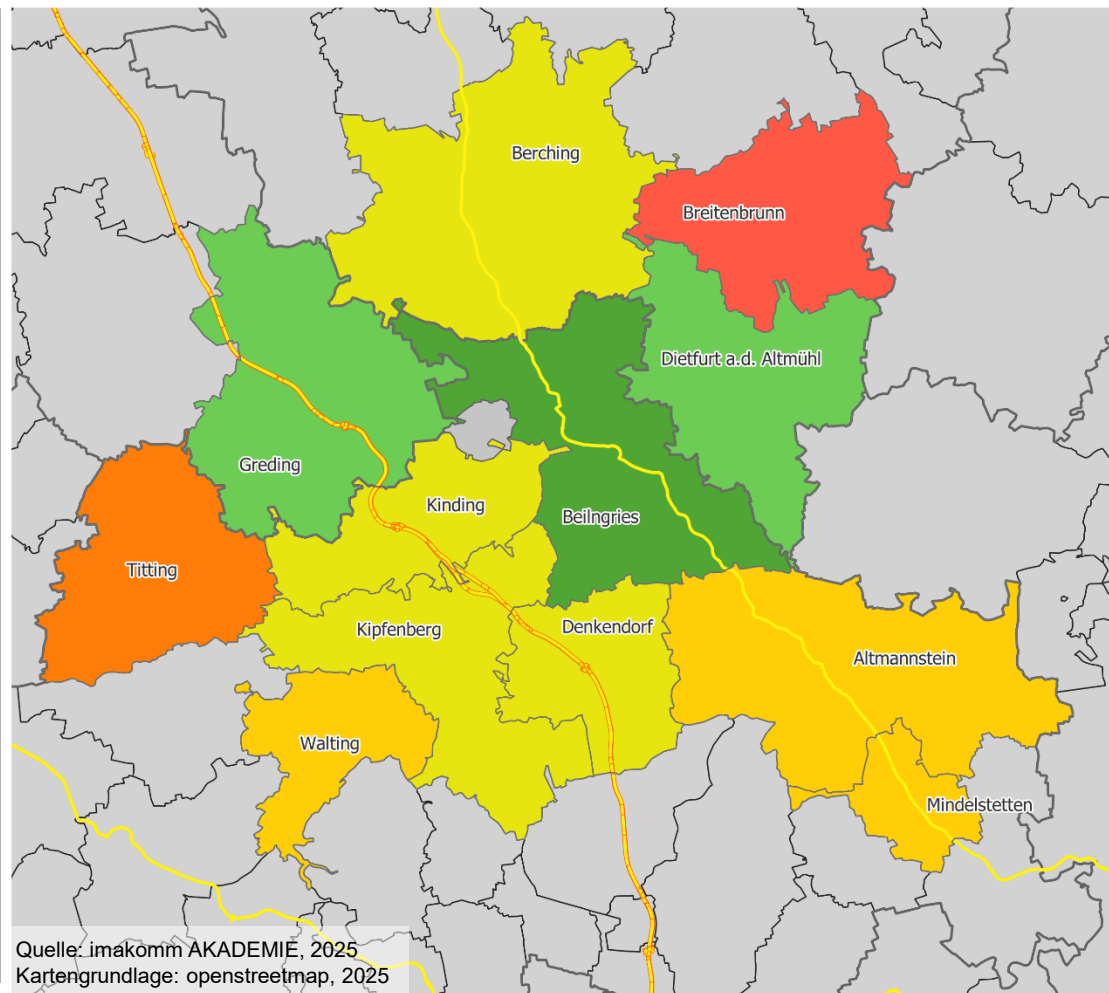
b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Wie **bewerten** Sie folgende **Aspekte** in Ihrer **Kommune**?

Bewertung Aspekte: Einkaufsmöglichkeiten



(Mittelwerte auf einer Skala von 1 = sehr gut bis 5 = sehr schlecht)



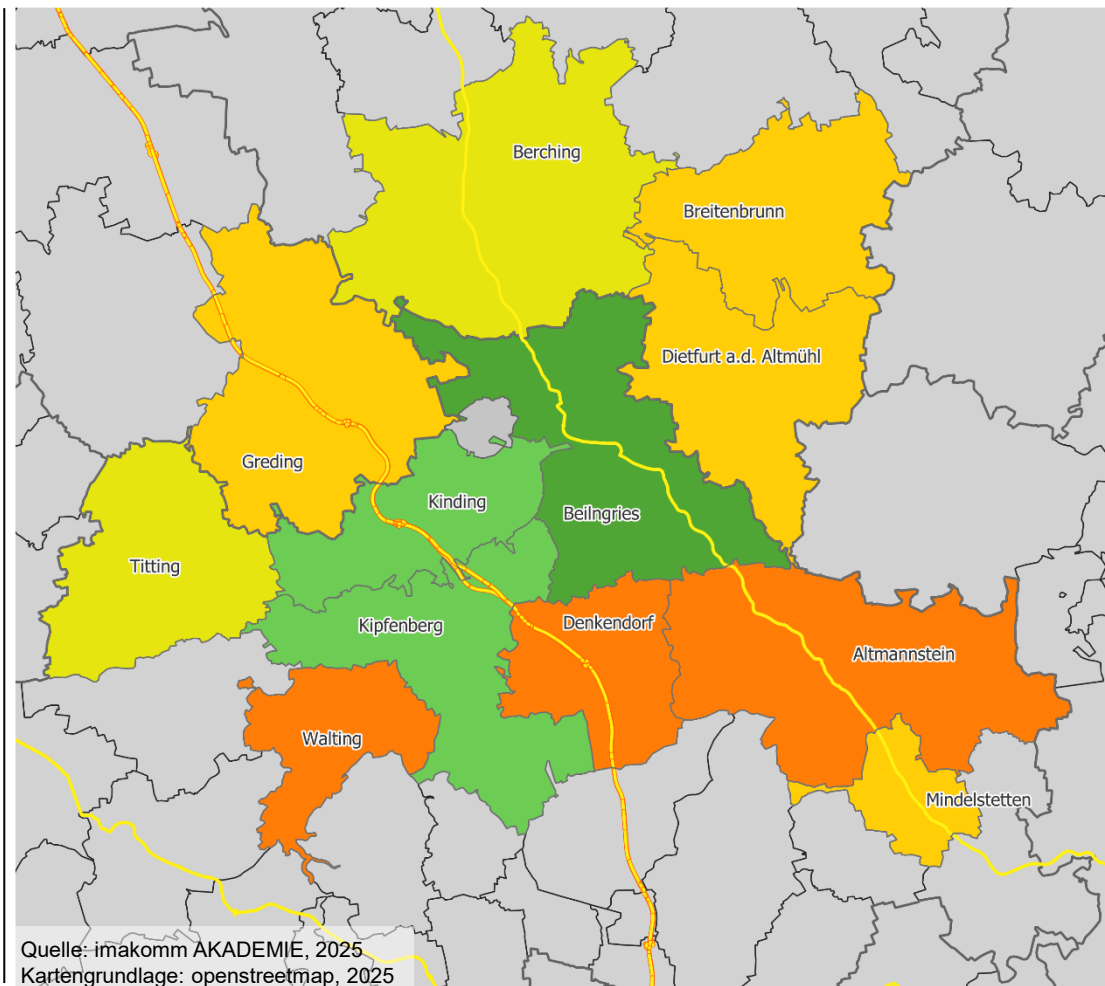
Quelle: imakomm AKADEMIE, 2025
Kartengrundlage: openstreetmap, 2025

Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

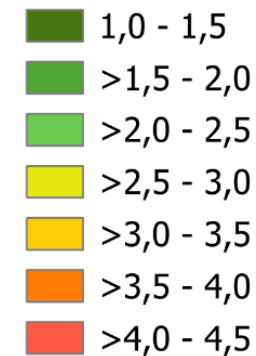
2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Wie **bewerten** Sie folgende **Aspekte** in Ihrer **Kommune**?



Bewertung Aspekte: Gastronomisches Angebot



(Mittelwerte auf einer Skala von 1 = sehr gut bis 5 = sehr schlecht)

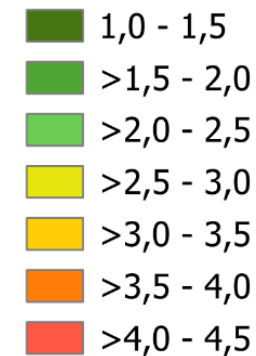
Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

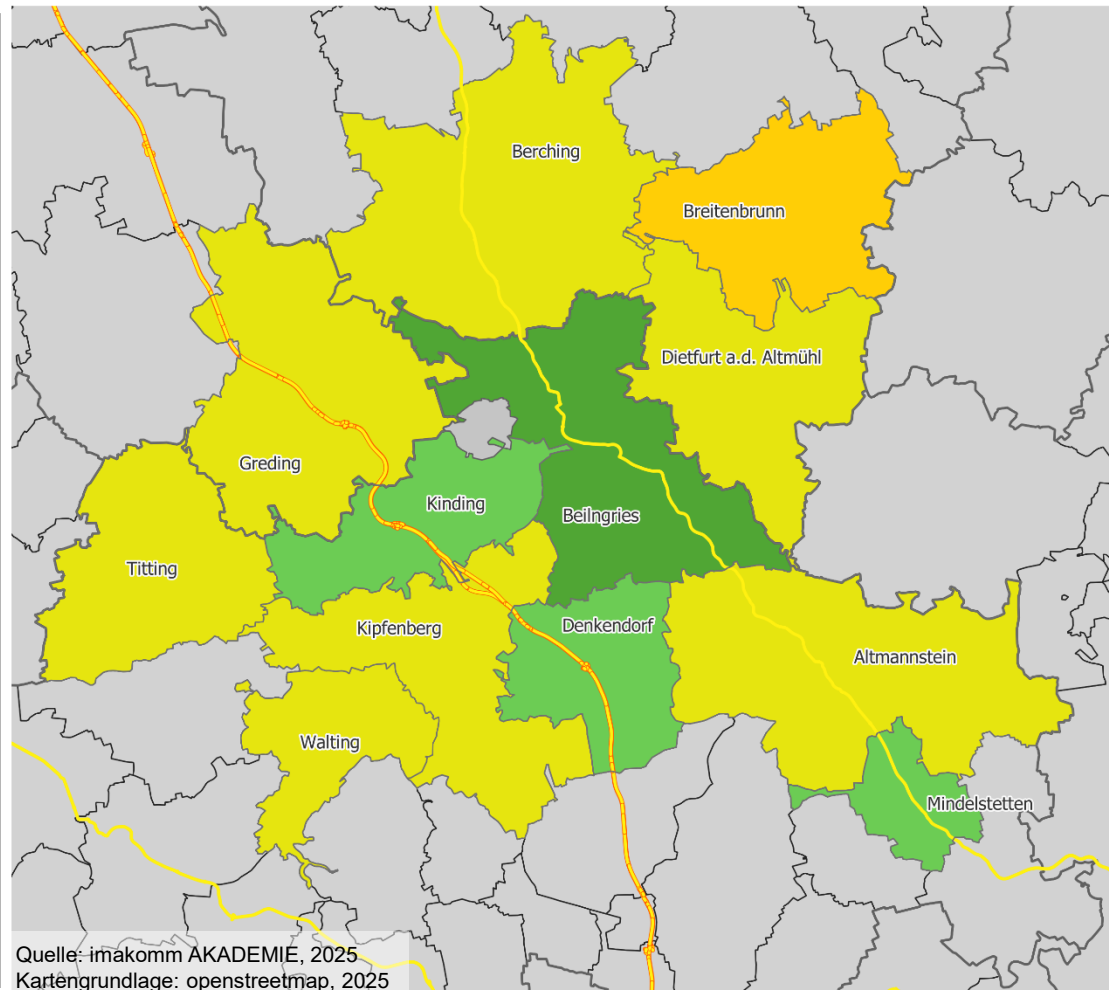
b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Wie **bewerten** Sie folgende **Aspekte** in Ihrer **Kommune**?

Bewertung Aspekte: **Bildungs- und Betreuungseinrichtungen**



(Mittelwerte auf einer Skala von 1 = sehr gut bis 5 = sehr schlecht)



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2025
Kartengrundlage: openstreetmap, 2025

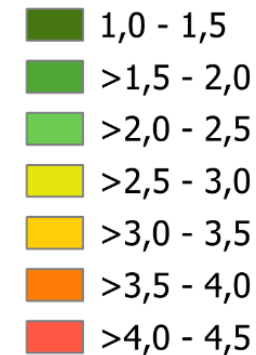
Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

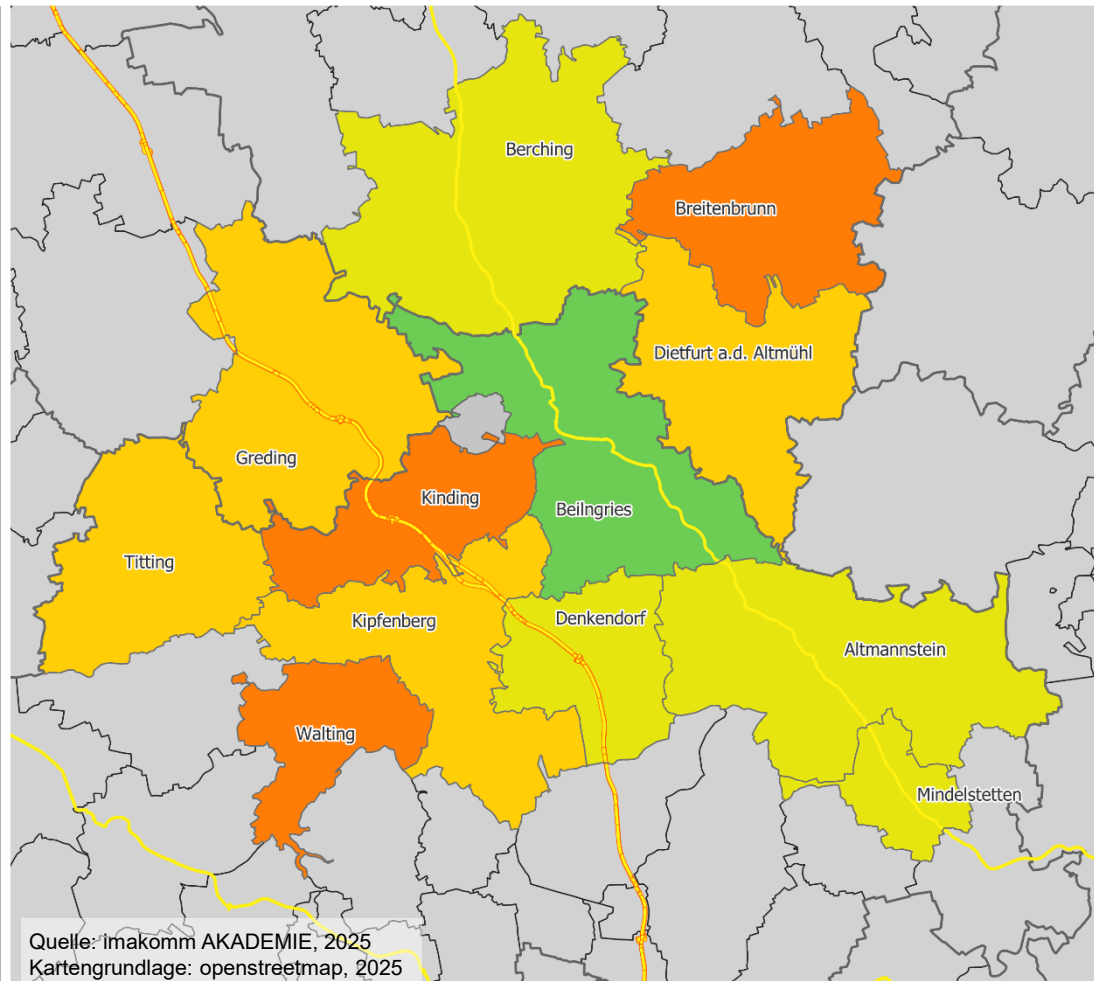
b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Wie **bewerten** Sie folgende **Aspekte** in Ihrer **Kommune**?

Bewertung Aspekte: Medizinische Versorgung



(Mittelwerte auf einer Skala von 1 = sehr gut bis 5 = sehr schlecht)



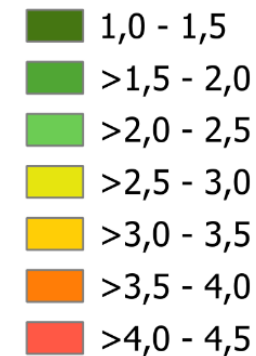
Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

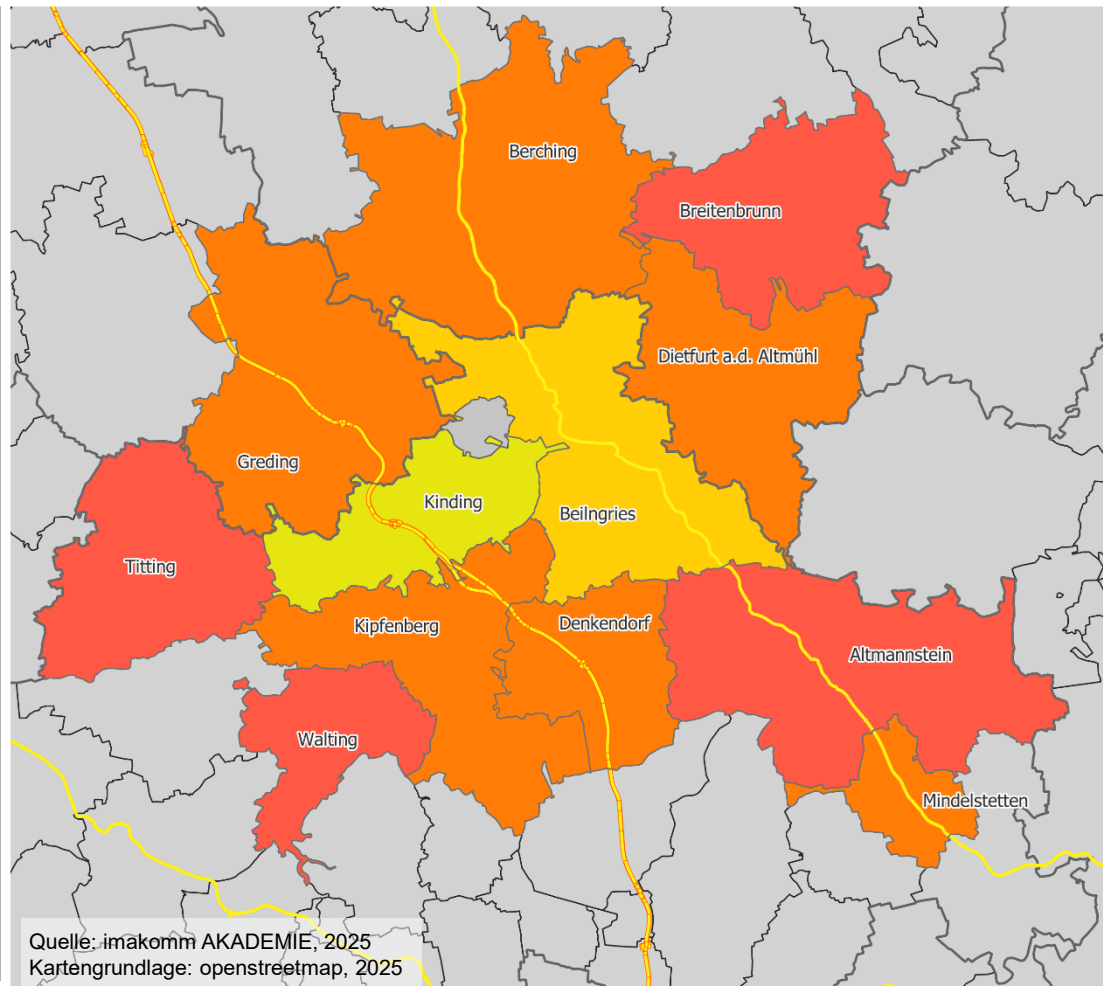
b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Wie **bewerten** Sie folgende **Aspekte** in Ihrer **Kommune**?

Bewertung Aspekte: **Anbindung an den ÖPNV**



(Mittelwerte auf einer Skala von 1 = sehr gut bis 5 = sehr schlecht)



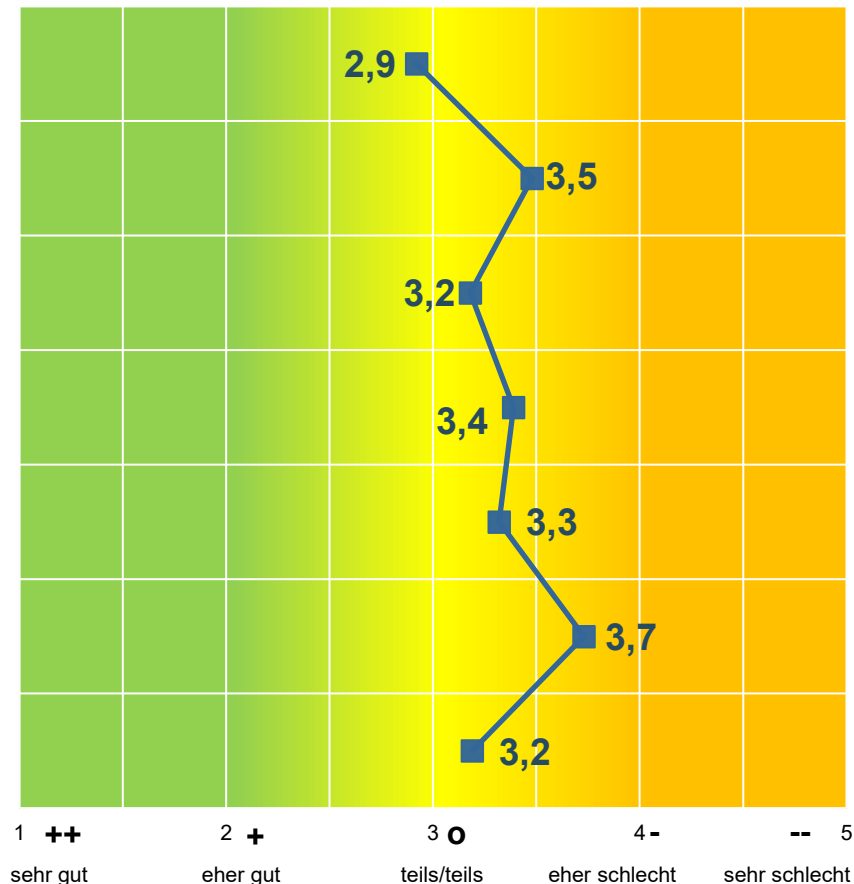
Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Einfamilienhäuser / Doppelhaushälften (Eigentum)
Reihenhäuser (Eigentum)
Wohnungen (Eigentum)
Einfamilienhäuser / Doppelhaushälften (Miete)
Wohnungen (Miete)
Altersgerechter Wohnraum
Angebot an Bauplätzen

Wie bewerten Sie das aktuelle **Angebot an Wohnraum** in Ihrer Kommune?



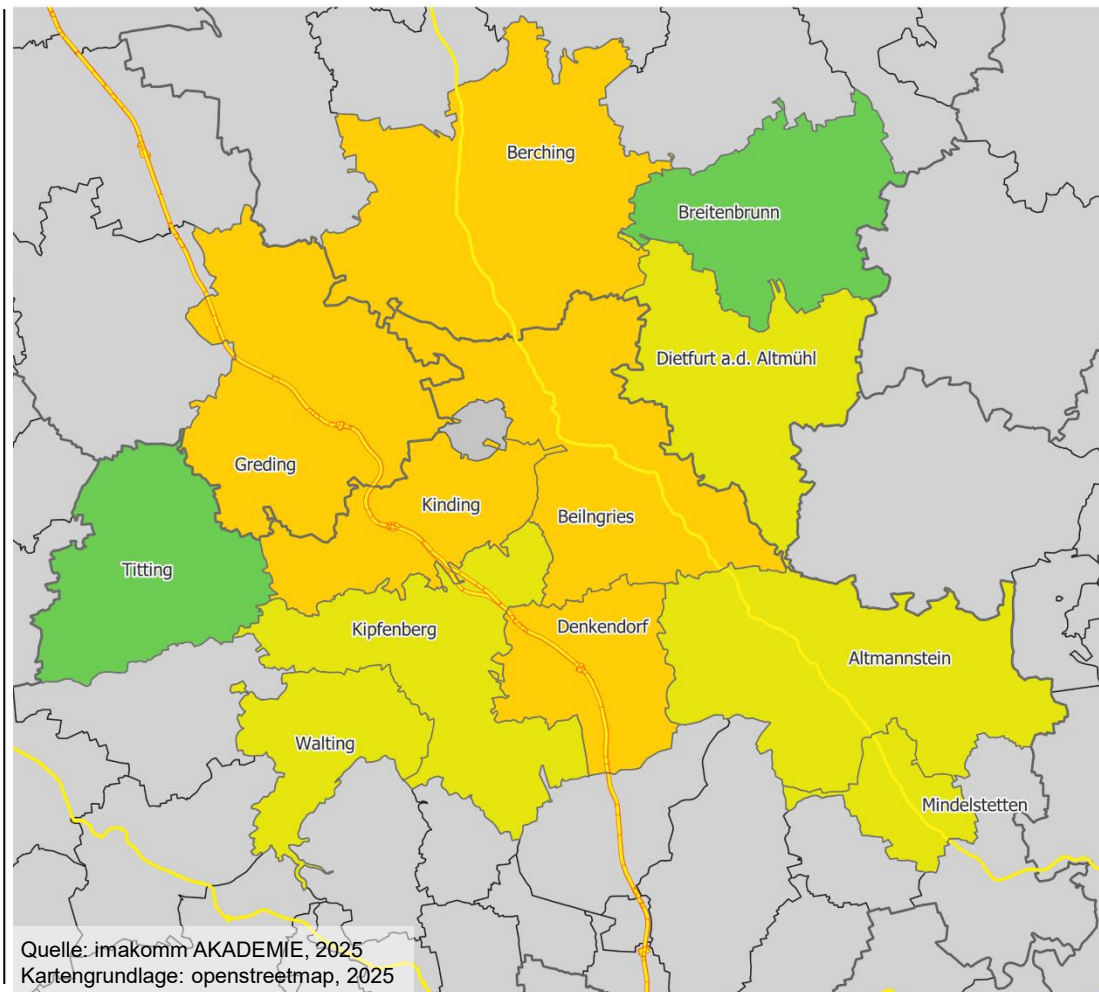
Mittelwerte / Bewertung auf einer Skala von 1-5

Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

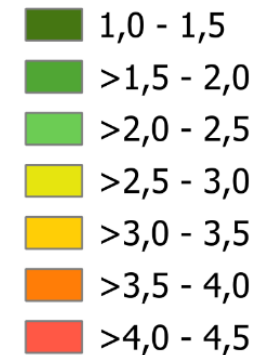
2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Wie bewerten Sie das aktuelle **Angebot an Wohnraum** in Ihrer Kommune?



Einfamilienhäuser / Doppelhaushälften (Eigentum)



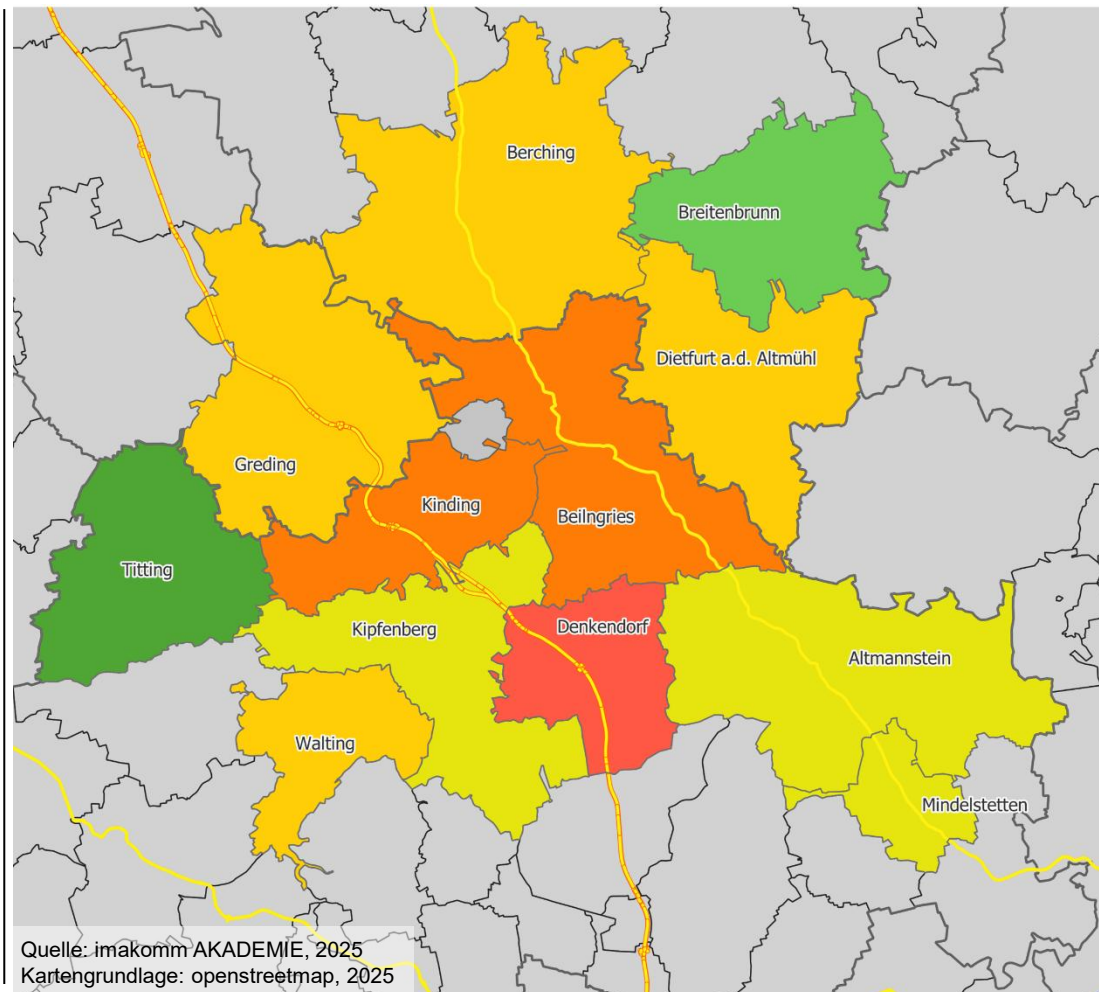
(Mittelwerte auf einer Skala von 1 = sehr gut
bis 5 = sehr schlecht)

Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

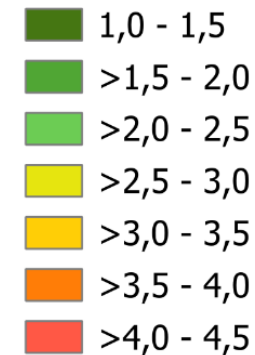
2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Wie bewerten Sie das aktuelle **Angebot an Wohnraum** in Ihrer Kommune?



Angebot an Bauplätzen



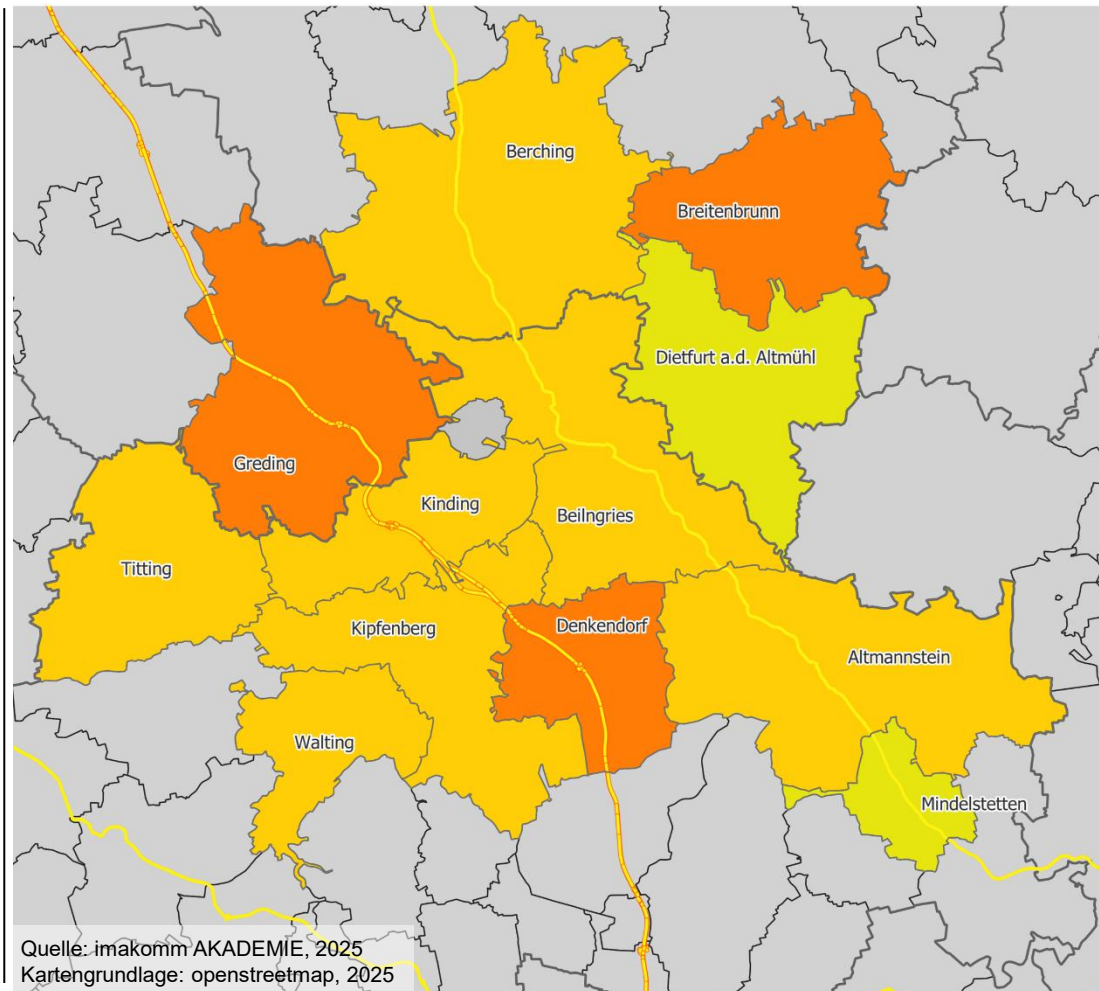
(Mittelwerte auf einer Skala von 1 = sehr gut bis 5 = sehr schlecht)

Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

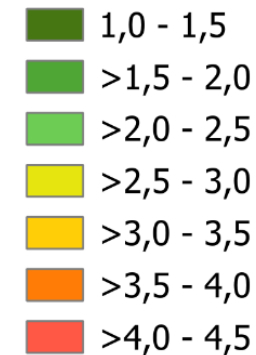
2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Wie bewerten Sie das aktuelle **Angebot an Wohnraum** in Ihrer Kommune?



Wohnungen (Miete)



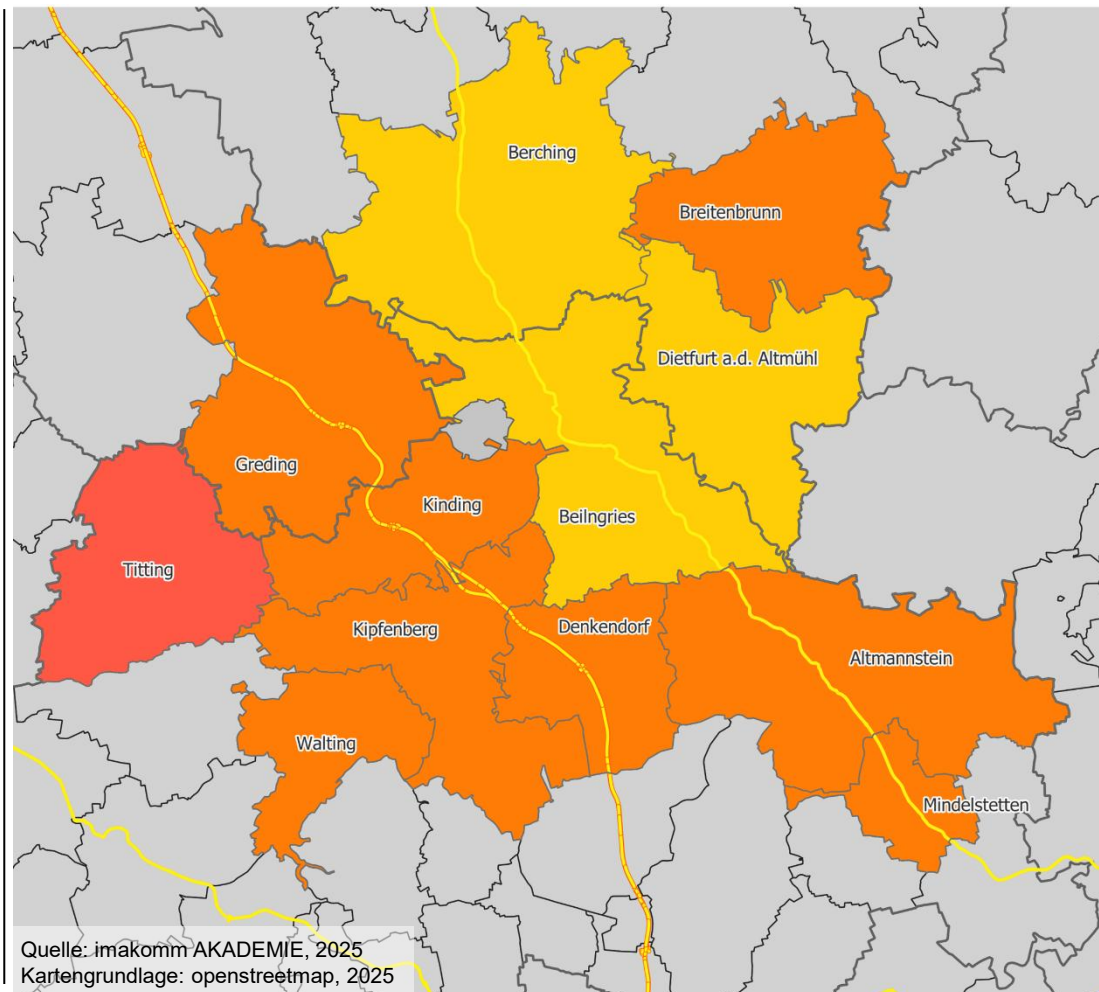
(Mittelwerte auf einer Skala von 1 = sehr gut bis 5 = sehr schlecht)

Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

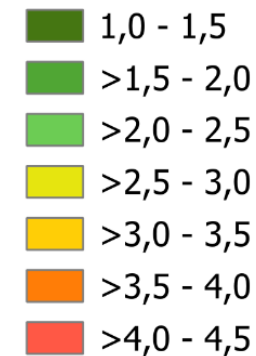
2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Wie bewerten Sie das aktuelle **Angebot an Wohnraum** in Ihrer Kommune?



Altersgerechter Wohnraum



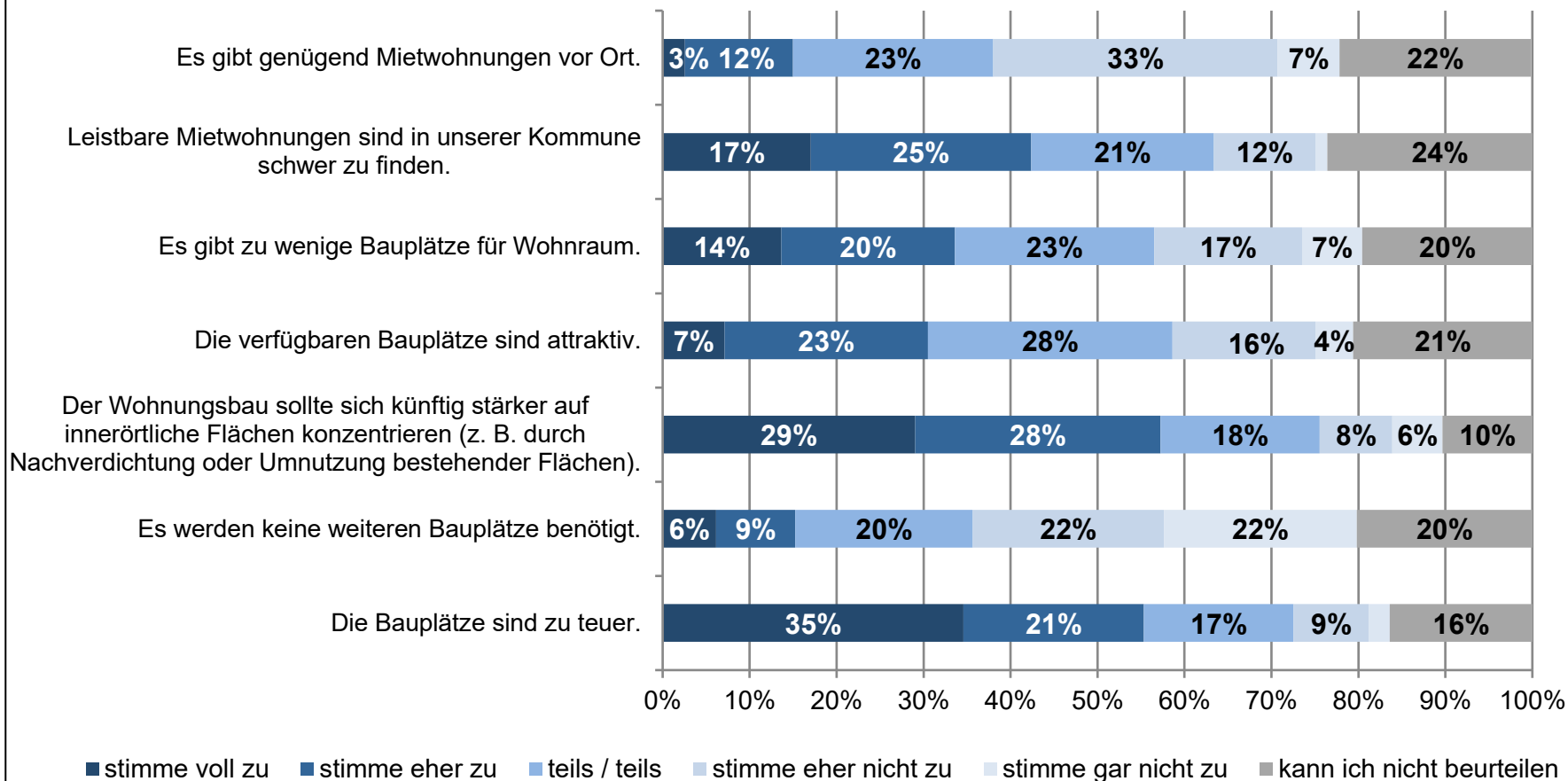
(Mittelwerte auf einer Skala von 1 = sehr gut bis 5 = sehr schlecht)

Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune

Wie **stehen** Sie zu folgenden **Aussagen** in Bezug auf Ihre Kommune?

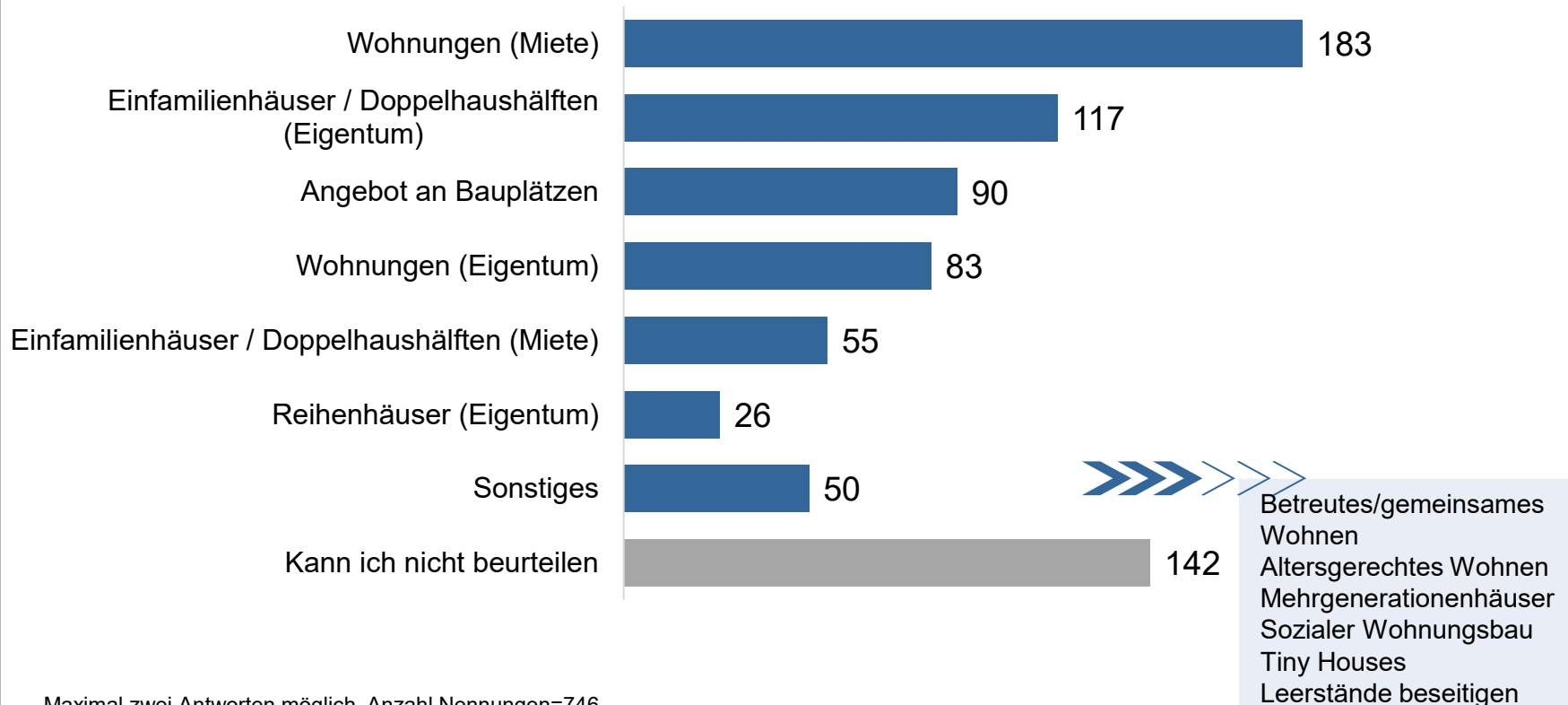


Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529, keine Angabe n=28.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

c. Wohnsituation und -zufriedenheit in der Region Altmühl-Jura

nach Art der Immobilie:



Maximal zwei Antworten möglich, Anzahl Nennungen=746

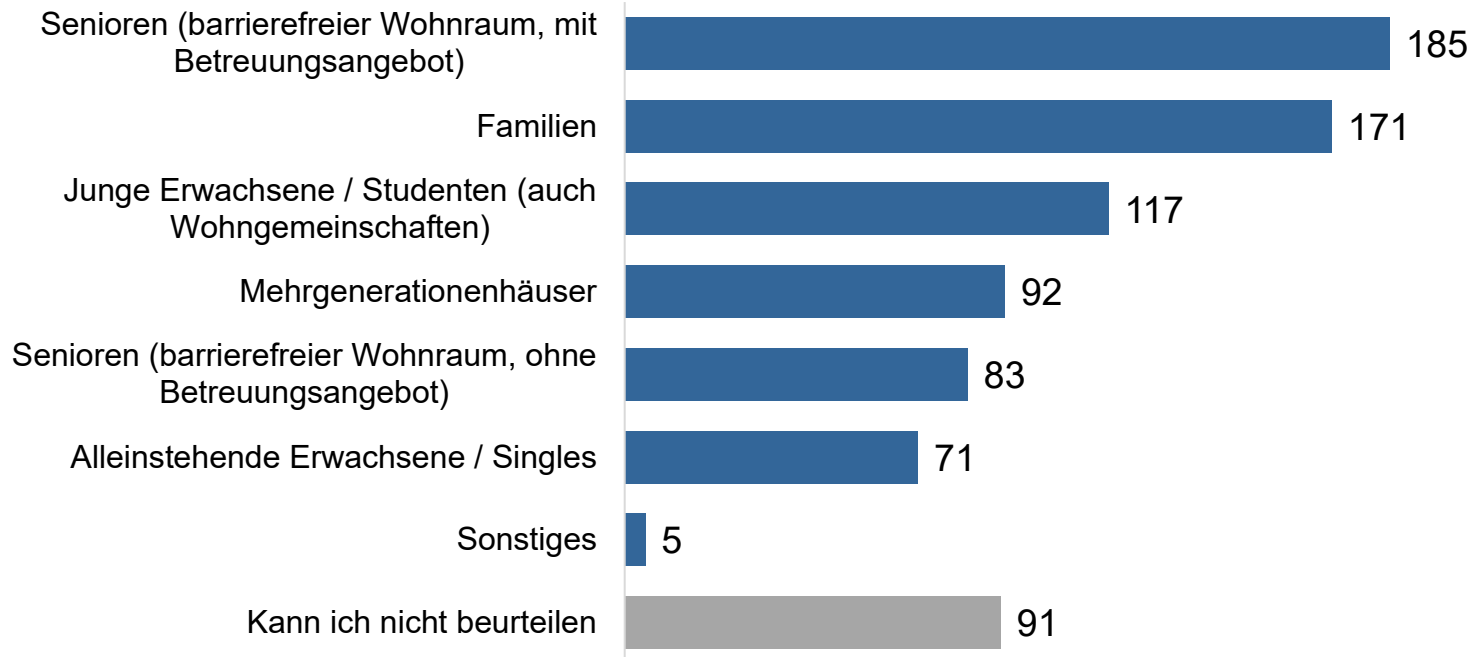
Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

c. Wohnsituation und -zufriedenheit in der Region Altmühl-Jura

Welche **Wohnangebote** müssten Ihrer Meinung nach in der Region Altmühl-Jura **am dringendsten ausgebaut** werden?

nach Lebenssituation. Wohnraum für:



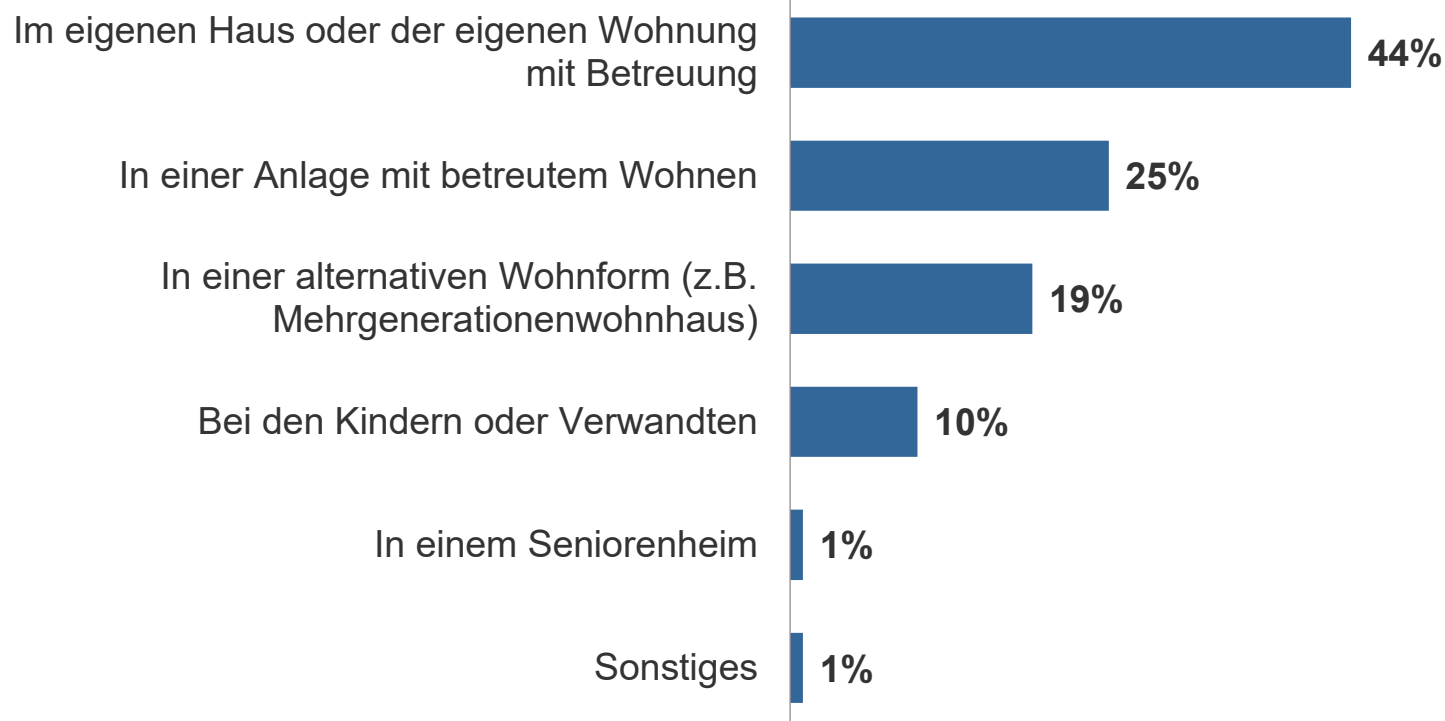
Maximal zwei Antworten möglich,
Anzahl Nennungen= 815

Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

d. Planungen und zukünftige Bedürfnisse an Ihrem Wohnraum

Stellen Sie sich vor, Sie könnten **aufgrund Ihres Alters** die täglichen Arbeiten im Haushalt **nicht alleine bewältigen**. Wo würden Sie am liebsten wohnen?



Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529, keine Angaben n=60.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

d. Planungen und zukünftige Bedürfnisse an Ihrem Wohnraum

Sie sind gefragt!
Schätzen Sie bitte:

Wie viel Prozent der Befragten sind **aktuell auf Wohnungssuche**?

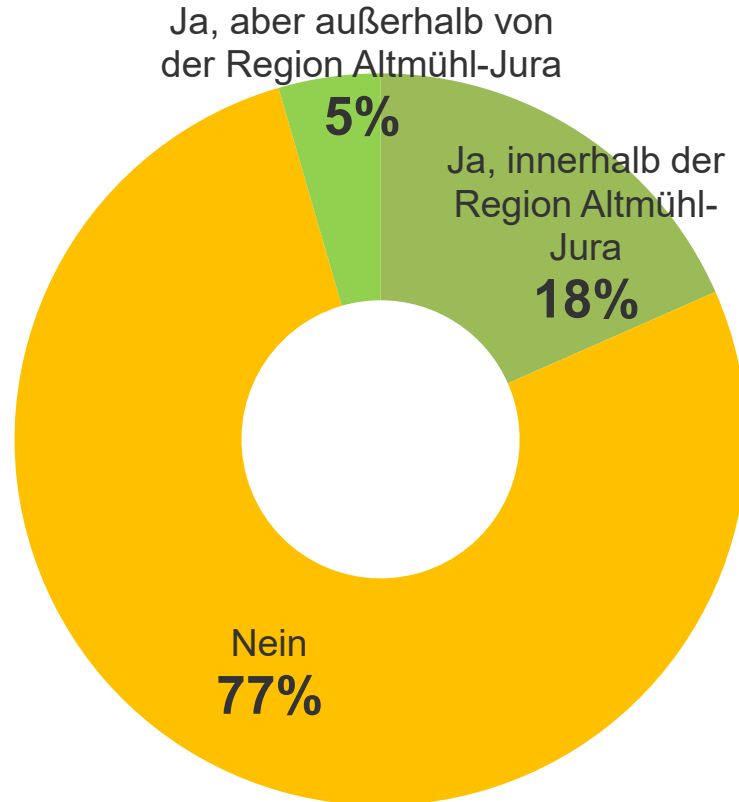


<https://ahaslides.com/ALTMUEHL2>

<https://presenter.ahaslides.com/presentation/7370153>

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

d. Planungen und zukünftige Bedürfnisse an Ihrem Wohnraum



Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529, keine Angabe n=61.

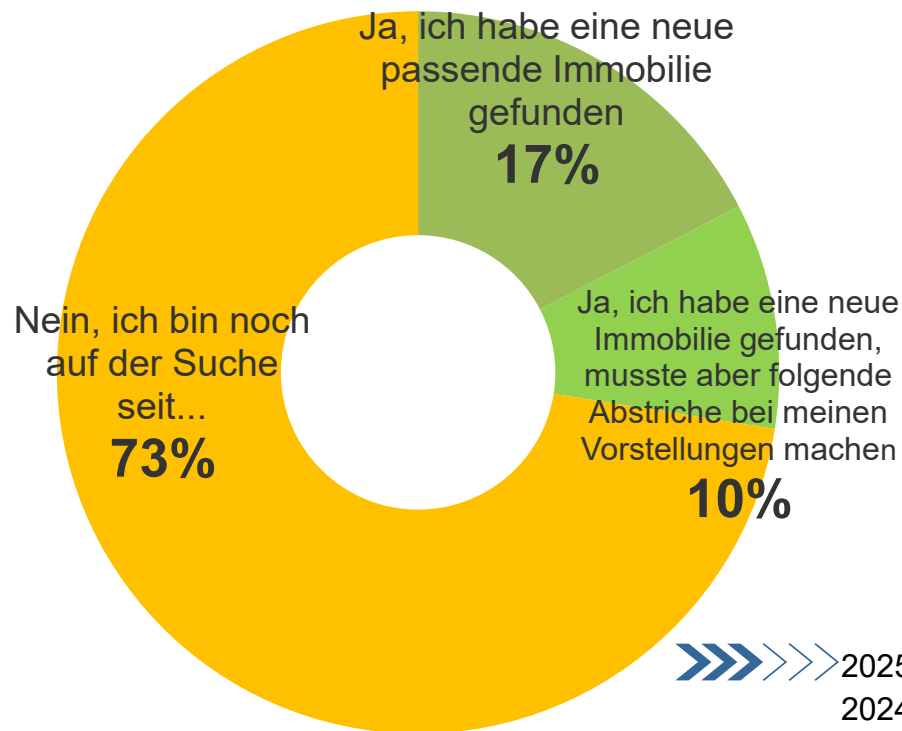
Waren Sie **im letzten Jahr** oder sind Sie **derzeit auf der Suche** nach einer neuen Immobilie / Wohnung?

Ja, innerhalb der Region Altmühl-Jura, in...



2. Ergebnisse Bürgerbefragung

d. Planungen und zukünftige Bedürfnisse an Ihrem Wohnraum

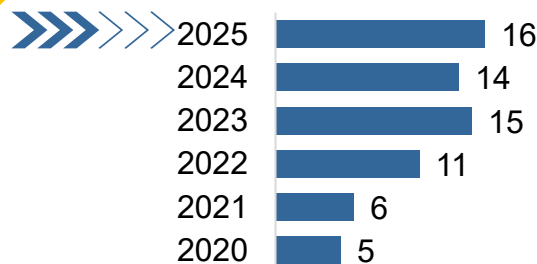
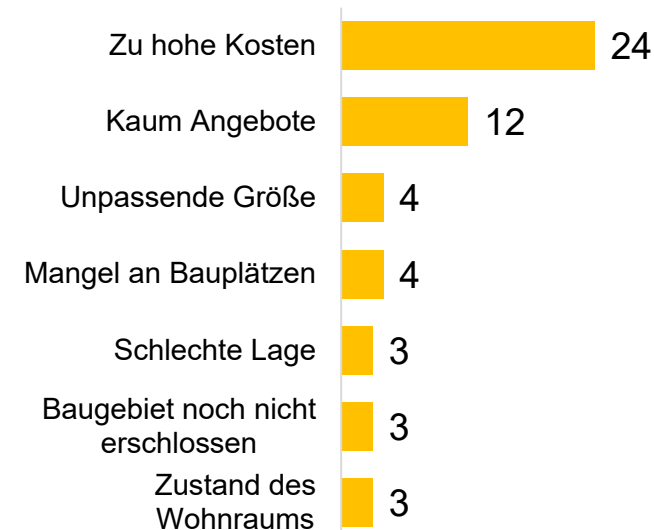


Diese Frage richtet sich nur an Personen, die im letzten Jahr oder aktuell auf der Suche nach einer Immobilie oder Wohnung waren: n=109.

Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

Sind Sie bei Ihrer **Suche nach einer neuen Immobilie / Wohnung** bereits **erfolgreich** gewesen?

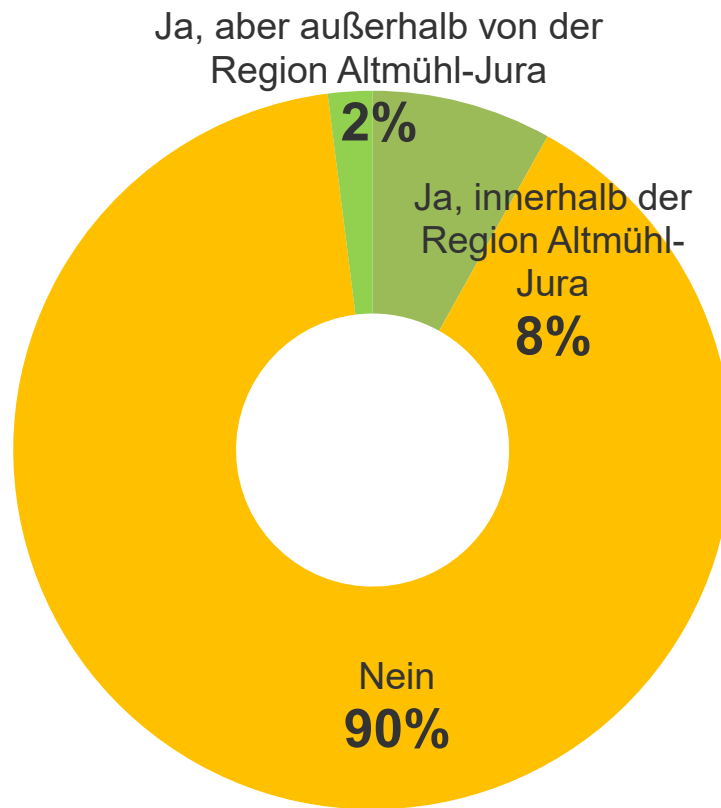
Wesentliche Hindernisse bei der Suche:



Diese Frage richtet sich nur an Personen, die „Nein, ich bin noch auf der Suche seit“ geantwortet haben, Anzahl der Nennungen=53

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

d. Planungen und zukünftige Bedürfnisse an Ihrem Wohnraum



Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

Werden Sie in den **nächsten 5 Jahren** wahrscheinlich eine **neue Immobilie / Wohnung** benötigen?

Ja, innerhalb der Region Altmühl-Jura, in...



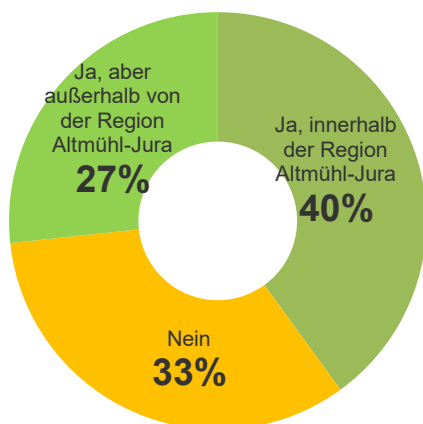
Diese Frage richtet sich nur an Personen, die NICHT im letzten Jahr oder aktuell auf der Suche nach einer Immobilie oder Wohnung waren: n=356.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

d. Planungen und zukünftige Bedürfnisse an Ihrem Wohnraum

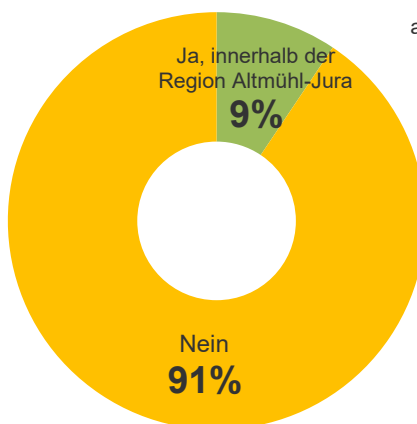
Werden Sie in den **nächsten 5 Jahren** wahrscheinlich eine **neue Immobilie / Wohnung** benötigen?

unter 25-Jährige:



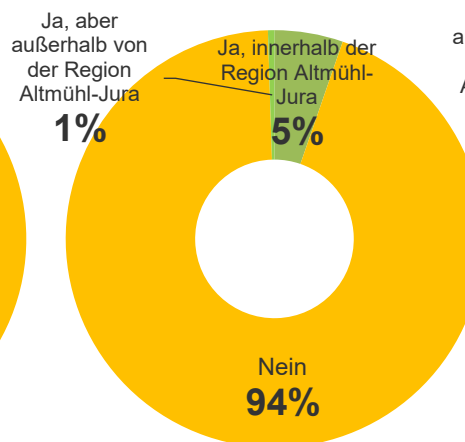
n=15

25 bis unter 40-Jährige:



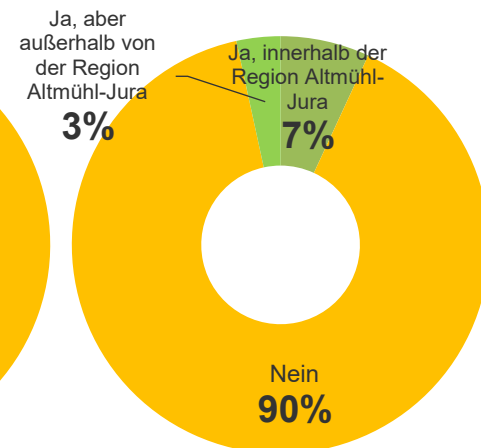
n=96

40 bis unter 65-Jährige:

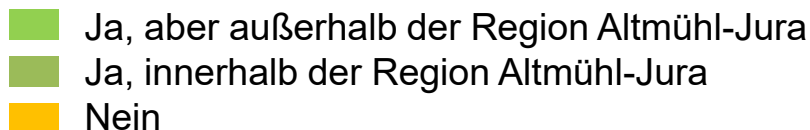


n=187

65-Jährige und älter:



n=58



Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

Diese Frage richtet sich nur an Personen, die NICHT im letzten Jahr oder aktuell auf der Suche nach einer Immobilie oder Wohnung waren: n=356.

2. Ergebnisse Bürgerbefragung

e. Maßnahmen und weitere Anregungen

Welche **Maßnahmen oder Unterstützungsleistungen** würden Ihre persönliche Wohnsituation verbessern?



Mehrere Antworten möglich, Anzahl der Nennungen=1152

Quelle: Bürgerbefragung, imakomm, 2025, n=529.

Übersicht

1. Vorbemerkung
2. Ergebnisse Bürgerbefragung
 - a. Allgemeine Angaben – Statistik & Wohnsituation
 - b. Wohnsituation & Bewertung wesentlicher Rahmenbedingungen in Ihrer Kommune
 - c. Wohnsituation und -zufriedenheit in der Region Altmühl-Jura
 - d. Planungen und zukünftige Bedürfnisse an Ihrem Wohnraum
 - e. Maßnahmen und weitere Anregungen
3. **Fazit**
 - a. Einordnung Ergebnisse
 - b. Empfehlungen nächste Schritte

3. Fazit

a. Einordnung Ergebnisse

Einordnung Ergebnisse:

- Befragte Bürger mit ihrer Heimat und der Region insgesamt **stark verbunden**.
- Mit der Lebensqualität **vor Ort zu großen Teilen zufrieden**,
- **Prioritäten der Bevölkerung** für das Wohnumfeld und die Wohnsituation unterscheiden sich in Teilen je **nach Altersgruppe und Haushaltsgröße**
- Wesentliche Verbesserungspotenziale beziehen sich v.a. auf Infrastruktur und Umfeld:
 - **Verkehrsanbindung bzw. v.a. die ÖPNV-Anbindung**

Weitere Themen

- **soziale Infrastruktur** (wie Kinderbetreuung und Bildungsangeboten),
- **medizinische Versorgung**,
- **kulturellen und gastronomischen Angebot** sowie den
- **Einkaufsmöglichkeiten**.

Diese Defizite spiegeln sich auch deutlich in den Maßnahmenvorschlägen der Befragten zur Verbesserung ihrer persönlichen Wohnsituation wider.

- Nach **Teilräumen** auch **unterschiedliche Entwicklungsbedarfe** erkennbar. Nicht alle Angebote können und müssen ggf. flächendeckend vorgehalten werden.
- Verbesserte Anbindung an die Angebote der Nachbarkommunen und Kooperationen kann in Teilen sinnvoll und zielführend sein.
- Wesentliche Ziele: Optimierte Anbindung an die größeren Zentren der Region zur **besseren Nutzung der vorhandenen Infrastruktur** (z.B. bei der ärztlichen Versorgung oder von Bildungseinrichtungen) sowie die flächendeckende Nahversorgung

3. Fazit

a. Einordnung Ergebnisse

Einordnung Ergebnisse:

- Bedarfe nach Wohnraum sind sehr breit gefächert und schließen sowohl **Mietwohnungen, Einfamilienhäuser / Doppelhaushälften (Eigentum), Bauplätze und Eigentumswohnungen** ein.
- Besonders beim **altersgerechten Wohnen** besteht nach Angaben der Befragten Nachholbedarf.
- Auch alternative Wohnformen wie **Mehrgenerationenhäuser** oder **Tiny Houses** sind zukünftig gemäß Rückmeldungen nachgefragt
- **Innenentwicklung und Nutzung vorhandener Leerstände und Potenziale im Innenbereich** sollte auch aus Sicht der Befragten vorrangig genutzt werden.
 - Chancen der **Belegung und Sanierung bestehender Wohngebiete**,
 - Ansätze der Unterstützung durch **Beratungsleistungen** (energetische Sanierungen, Fördermittelberatung) und die Nutzung von **Planungsinstrumenten** (Ausweisung von Sanierungsgebieten).
- **Breites Angebot an Wohnraum ist für zukünftige Planungen wesentlich**, sowohl nach **Größe** aber auch nach **Eigentumsverhältnis und nach Preissegment**.
- **Bezahlbarer Wohnraum**, aber auch **seniorengerechter Wohnraum** werden noch mehr nachgefragt werden.
- Aber auch Angebote für Familien und Alleinstehende sind nicht zu vernachlässigen.
 - Keine reine Konzentration auf Einfamilienhäuser, um **unterschiedliche Bevölkerungs- und Altersgruppen** an den Standort zu binden. Gerade die **Standortgebundenheit auch der jüngeren mobilen Bevölkerungsgruppen** stellt hier eine **Chance** dar, die es zu nutzen gilt.

3. Fazit

a. Einordnung Ergebnisse

Einordnung Ergebnisse:

- Potenzial: **kleine Haushalte auf großer Gesamtfläche**
→ Zusätzliche Maßnahmen des **Wohnraumtauschs oder Kommunikationsformate**, um passenden Wohnraum für unterschiedliche Lebensphasen besser zu finden ist.
- Ergebnisse liefern **Stimmungsbild der Bevölkerung** und geben Hinweise, wie die aktuelle Wohnsituation wahrgenommen wird und welche Erwartungen und Bedürfnisse **künftig** an den Wohnraum gestellt werden.
- Es lassen sich Tendenzen ableiten, die unter anderem für das Projekt „**Flächensparen**“ wichtige Anhaltspunkte
- Wichtig, die Wohnraumplanung **vorausschauend, flächensensibel** und **bedarfsgerecht** weiterzuentwickeln.

3. Fazit

a. Einordnung Ergebnisse

Wohnraumbörse



Deutschlands größter Service
für erfolgreiche

<https://www.wohnungsswap.de/>



<https://www.heidelberg.de/HD/Leben/wohnboerse.html>



<https://www.leinfelden-echterdingen.de/Startseite/Buerger/Wohnungstauschboerse.html> |
<https://www.esslingen.de/wohnen-und-bauen/wohnen/wohnungstausch>

Kastellaun: <https://www.inge-wohnprojekt.de/>

3. Fazit

a. Einordnung Ergebnisse

Mehrgenerationenwohnen | Gemeinschaftswohnprojekte | Co-Living



Mitten in Grafing entsteht ein Mehrgenerationenhaus

13.10.2024, 17:17 Uhr
Von: Uta Künster

Kommentare

Drucken



Bauen als Familienprojekt: Stoll und Klaus Reimold (v. li.) mit Tochter Sophia Jurek, Schwägerin Philippa Jurek und den Enkeln Luis (4 Monate) und Nora (2). Weiter hinten entsteht ihr Mehrgenerationenhaus. © Uta Künster

www.l4-grafing.de | <https://www.merkur.de/lokales/egersberg/grafing-ort28746/mitten-in-grafing-entsteht-ein-mehrgenerationenhaus-93353077.html>

InGe
Individuell wohnen - Gemeinschaftlich leben
in Kastellaun



Das InGe Wohnprojekt - Jung und Alt gemeinsam



Wir sind ein generationsübergreifendes Wohnprojekt, in dem Jung und Alt zusammen leben. Zur Zeit besteht unsere Gemeinschaft aus drei Kindern und 19 Erwachsenen im Alter von 5 bis 93 Jahren. Auf einem großen Grundstück am Rande eines Neubaugebietes in Kastellaun, nahe am Wald und doch fußläufig zur Innenstadt, haben wir 16 Wohnungen und großzügige Gemeinschaftsräume in fünf

Das InGe Wohnprojekt
Soziales Konzept -
Unsere Ziele
Wohnen bei InGe
Rechtsform
Finanzierung/
Vermietung
Mitmachen
Aktuelles - Termine -
Impressionen
Zeitschiene
Unterstützung durch EU,
Stadt und Land
Kastellaun und Hunsrück
Anfahrt
Links
Impressum



Gemeinsam zuhause GENiAAL

Wir bauen das erste Generationen-Wohn-Projekt in Aalen!
Jetzt mitbauen- bald mitleben!



Wir begegnen uns
mit fürsorglichem Interesse.

Miteinander

Mehrwert

Länger aktiv und
gesund durch Gemeinschaft.

Wir lernen und
profitieren voneinander.

Jung & Alt

Nachhaltigkeit

Verantwortung für Mensch und
Natur übernehmen.

3. Fazit

b. Empfehlungen nächste Schritte

Zeitplanung	Umsetzungsschritte	Details
Kurzfristig / zeitnah	▪ Definition von wesentlichen Herausforderungen / Maßnahmen nach Kommunen und Teilräumen	▪ Nutzung der Auswertungen nach Teilräumen zur Definition der wesentlichen Bedarfe und Herausforderungen ▪ Umsetzung von passenden Maßnahmen gemeinsam in Kommune mit ähnlichen Herausforderungen
	▪ Aufbau gemeinsamer Kommunikations- und Vernetzungsmaßnahmen	▪ Regelmäßige Abstimmung Verwaltung der Kommunen mit Regionalmanagement und Flächensparmanager ▪ Aufbau Netzwerk mit interessierten Bürgern zur Umsetzung von kleinräumigen Maßnahmen und gleichzeitiger Stärkung des Wir-Gefühls
	▪ Beratungsleistungen	▪ Ausbau sichtbarer Beratungsleistungen zu aktuellen Themen (Sanierung, Fördermittel, ...)
Mittelfristig	▪ Umsetzung von Maßnahmen zur Optimierung der Erreichbarkeit	▪ Ausbau neuer Modelle zur Ergänzung des ÖPNV-Angebotes (Bürgerbusse oder Einkaufsfahrten)
	▪ Plattform Wohnraumangebote / Tauschbörse, Dienstleistungen	▪ Schaffung einer regionsweiten Plattform für Wohnraumangebote, ggf. aber auch ehrenamtliche Hilfen, Unterstützungsleistungen, etc.
	▪ Modellmaßnahmen Ausbau Gesundheitsvorsorge	▪ wenn strategisch gewünscht anhand von Bedarfe und noch gegebenen Handlungspuffern ▪ Umsetzungsprozess eher langfristig zu erwarten, ggf. auch frühzeitigere Planung
Langfristig	▪ Regelmäßige Bestandsaufnahme	▪ Regelmäßige Definition der Bedarfe und bereits erfolgter Entwicklungen um Änderungen in der Nachfrage zu erkennen und nutzen zu können.
kontinuierlich	▪ Nachverdichtung unterstützen und voranbringen	▪ Soweit Flächen / Leerstände vorhanden, ist eine Belegung und intensive Flächenauslastung stets vorrangiges Ziel. ▪ Maßnahmen zur besseren Verfügbarkeit auch von privaten Baulücken voranbringen und individuelle Kommunikation mit den Eigentümern ausbauen
	▪ Überblick Potenzialflächen und passender Strategien	▪ Flächenpotenziale über gemeinsame räumliche Strategie sinnvoll nutzen, gerade z.B. größere Innenentwicklungsflächen nach Bedarfen auch interkommunal betrachten ▪ auch zur Umsetzung von altersgerechtem Wohnraum, Mehrgenerationenwohnungen etc.

Haben Sie Fragen?

Bewertung Aspekte: **Anbindung
an den ÖPNV**

1,0 - 1,5

>1,5 - 2,0

(Mittelwerte auf einer Skala von 1 = sehr gut
bis 5 = sehr schlecht)

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2025
Kartengrundlage: openstreetmap, 2025

Quelle: Bürgerbefragung, Imakomm, 2025, n=529

Ihre Eindrücke

Jede Kommune: Bitte geben Sie ein kurzes Feedback:
Stimmen die Ergebnisse mit Ihren Eindrücken vor Ort überein?
Setzen Sie schon passende Projekte um, die andere Kommunen
nutzen können?



Zeit: max. 3 Minuten!



Rechtliche Hinweise

Die vorliegenden Unterlagen sind nicht selbsterklärend, bedürfen weiterer Erläuterungen und sind daher nur im Gesamtzusammenhang vollständig.

Die vorliegenden Unterlagen fallen unter die §§ 2 Abs. 2, 31 Abs. 2 UrhG und das europäische Recht.

Die Vervielfältigung, Weitergabe oder Veröffentlichung als Platzhalter oder zu Layoutzwecken verwendeter Fotos oder Abbildungen, für die keine Rechte vorliegen, können Ansprüche der Rechteinhaber auslösen. Die Weitergabe, Vervielfältigung, Speicherung oder Nutzung sowohl im Ganzen als auch in Teilen bedeutet die Übernahme des vollen Haftungsrisikos gegenüber den Rechteinhabern, die Freistellung der imakomm AKADEMIE GmbH von allen Ansprüchen Dritter und das Tragen der Kosten einer eventuellen Abwehr von solchen Ansprüchen durch die imakomm AKADEMIE GmbH.

Es ist nicht gestattet, die vorliegenden Unterlagen im Ganzen oder in Teilen in Dokumentationen oder Protokollen wiederzugeben. Am geistigen Eigentum der imakomm AKADEMIE GmbH und ihrer Mitarbeiter werden durch Veranstalter keinerlei Rechte erworben.

Medienhinweis:

Aus den vorliegenden Unterlagen darf nicht zitiert werden. Bitte wenden Sie sich für eine Freigabe von Zitaten an die imakomm AKADEMIE GmbH, Telefon 0 73 61 / 5 28 29 0, info@imakomm-akademie.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



imakomm AKADEMIE GmbH
www.imakomm-akademie.de
www.xing.com/companies/imakommakademie
www.facebook.com/imakommakademie
www.linkedin.com/company/imakomm-akademie-gmbh

Büro Aalen: Ulmer Str. 130 | 73431 Aalen
Büro Stuttgart: Löffelstr. 22-24 | 70597 Stuttgart
Postadresse: Ulmer Str. 130 | 73431 Aalen

imakomm AKADEMIE: Mitgliedschaften u.a.:
vhw | Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.
urbanicom | Deutscher Verein für Stadtentwicklung und Handel e.V.
bcsd | Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing Deutschland e.V.