



Verena Gerwinat, Annika Wismer

# Homeoffice und Wohnstandortwahl in Großstädten: neue Perspektiven

## Eine Untersuchung des Einflusses von Homeoffice auf die Wohnstandortwahl in drei deutschen Großstadtreionen

Seit Beginn der Coronapandemie im Frühjahr 2020 haben rund ein Viertel der in Deutschland lebenden Beschäftigten ihren Arbeitsplatz in die eigenen vier Wände verlegt (Corona Datenplattform 2021). Was zunächst oft einem Provisorium entsprach, ist heute für viele Arbeitnehmer zum Dauerzustand geworden (ifo Institut 2023). Über drei Viertel der Beschäftigten, die während der Coronapandemie erstmals im Homeoffice gearbeitet haben, möchten dies auch weiterhin tun (Marschall et al. 2020). Die Möglichkeit, von zu Hause aus zu arbeiten, haben aber vor allem Beschäftigte mit hoher Bildung und hohem Einkommen, insbesondere im Management, Bildungsbereich, IT-, Finanz- und Rechtssektor (Lorberg/Janusch 2023). In diesem Beitrag gehen wir der Frage nach, welche Rolle die Aussicht, vermehrt im Homeoffice arbeiten zu können, bei der Formulierung der Wohnwünsche und der anschließenden Wahl der neuen Wohnung bei umzugswilligen bzw. umziehenden Großstadtbewohnern spielt. Welche Abwägungen werden bei der Größe und der Lage der neuen Wohnung vorgenommen, insbesondere vor dem Hintergrund der angespannten städtischen Wohnungsmärkte? Wie ordnet sich das Homeoffice in die Gründe ein, die Großstadt zu verlassen oder in dieser zu verbleiben? Diese Betrachtungen sollen einen Beitrag dazu leisten, den Einfluss des Homeofficetrends auf den Prozess der Wohnstandortwahl von Haushalten zu beleuchten und dessen mögliche Auswirkungen auf sozialräumliche Sortierungsprozesse in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt abzuschätzen.

### Zusammenhänge zwischen Umzugsverhalten und Homeoffice

Die während der Pandemie medial verbreitete These, die vermehrte Nutzung des Homeoffice würde zu einer allgemeinen Stadtfucht führen, kann durch empirische Studien bislang nicht belegt werden. Dennoch können Zusammenhänge zwischen dem Arbeiten von zu Hause und dem Umzugsverhalten von Haushalten nachgewiesen werden. Diese Erkenntnisse entstammen größtenteils quantitativen Befragungen, die zwar das Wanderungsgeschehen und die Wanderungsmotive der befragten Haushalte erfassen, jedoch keinen Einblick in die individuellen Abwägungsprozesse geben können. Bisher lässt sich lediglich feststellen, dass sich die Ansprüche von urban lebenden Haushalten an ihren Wohnraum dahingehend verändert haben, dass sie angesichts der angespannten Wohnungsmärkte eher in ländlichen Standorten realisiert werden können. So wünschen sich Haushalte mehr Platz, um diesen u. a. fürs Arbeiten nutzen zu können (Münter et al. 2022, S. 2). Ob die veränderten Wohnwünsche aber auch zu der Entscheidung für einen Wohnstandortwechsel reichen, ist noch offen (ebd., S. 3). Eine Onlinebefragung von Neumann et al. (2022) im November 2020 in urbanen, suburbanen und ländlichen Räumen in Rheinland-Pfalz hat ergeben, dass der Großteil der Befragten in ihrer jeweiligen Raumkategorie wohnen bleiben möchte. Je urbaner der Wohnort ist, desto geringer wird dieser Anteil allerdings (ebd., S. 440).

Eine repräsentative Befragung des ifo Instituts im Herbst 2022 zeigt in der Tat, dass Beschäftigte, die mindestens einen Tag pro Woche im Homeoffice arbeiten, im Vergleich zu Beschäftigten, die nicht im Homeoffice arbeiten, seit Beginn der Pandemie mit höherer Wahrscheinlichkeit einen grundlegenden Wohnortwechsel vorgenommen haben (Dolls/Lay 2023). Dies betrifft besonders Großstadtbewohner, die überwiegend in den suburbanen Raum und in kleinere Großstädte (mit 100.000 bis 500.000 Einwohnern) gezogen sind (ebd.). Die Studie deutet somit auf eine Verstärkung der Suburbanisierung durch die gestiegene Zahl der Beschäftigten im Homeoffice hin, nicht aber auf eine „neue Landlust“ von Großstadtbewohnern. Sie bestätigt auch Siedentops (2021) Vermutung, dass eine „verstärkte, räumlich weiter ausgreifende Suburbanisierung“ plausibel erscheint, ein Wandertrend zugunsten ländlicher Räume dagegen eher unwahrscheinlich ist (ebd., S. 234). Es ist anzunehmen, dass große Städte weiterhin attraktiv für hochgebildete Arbeitskräfte und jüngere Menschen sein werden (ebd.).

Zum jetzigen Zeitpunkt ist also davon auszugehen, dass die Wanderungsbewegungen der erwerbstätigen Bevölkerung in den suburbanen und (weniger) in den ländlichen Raum durch die vermehrte Arbeit im Homeoffice in (Post-)Pandemiezeiten verstärkt werden. Insbesondere Großstadtbewohner legen eine hohe Umzugsbereitschaft in suburbane und kleinstädtische Räume an den Tag. Welchen Stellenwert die Möglichkeit zur Arbeit im Homeoffice aber bei der



tatsächlichen Standortentscheidung von urban lebenden Haushalten hat, ist empirisch noch kaum untersucht.



Abb. 1: Der suburbane Raum – mehr Platz und Konzentration auf den motorisierten Individualverkehr (eigene Aufnahme 2022)



Abb. 2: Der urbane Raum – dicht und mit Fokus auf den Umweltverbund (eigene Aufnahme 2022)

## Daten und Methodik

Dieser bisher auf Grundlage vor allem quantitativer Daten geführten Diskussion möchten wir im Folgenden eine qualitative Perspektive hinzufügen. Um den Einfluss der infolge der Coronapandemie rapide angestiegenen Möglichkeiten zur Arbeit im Homeoffice auf die Wohnstandortwahl von Haushalten zu untersuchen, nutzen wir unsere Erhebungen im Rahmen des BMBF-geförderten Projekts STAWAL (Stadtstrukturen, Wohnstandortwahl und Alltagsmobilität).<sup>1</sup> Diese haben von 2021 bis 2023 in verschiedenen Phasen der Pandemie stattgefunden.

In den Großstädten Berlin und München sowie im Ruhrgebiet

<sup>1</sup> Das Forschungsprojekt STAWAL wird vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) im Rahmen der Maßnahme „MobilitätsZukunftslabor 2050“ gefördert (2020–2024, Projektnummer 01UV2082A). Die Gesamtleitung des Kooperationsprojekts hat Prof. Dr. Joachim Scheiner. Teilprojektleiterinnen sind Prof. Dr. Susanne Frank (TU Dortmund) und Uta Bauer (Deutsches Institut für Urbanistik). Mehr zum Projekt unter: <https://soz.raumplanung.tu-dortmund.de/nachrichtendetail/stawal-6891/>.

haben wir qualitative Interviews mit insgesamt 90 Haushalten, die einen Umzug konkret planen, zu ihren Suchkriterien und den Abwägungsprozessen bei der Wahl eines neuen Wohnstandorts geführt. Die Befragten wurden in Kooperation mit regionalen Wohnungsunternehmen sowie über die Immobilienplattform ImmoScout24 und die Suchplattform der Berliner landeseigenen Wohnungsunternehmen rekrutiert. Von den 90 Haushalten arbeiten 46 zumindest teilweise im Homeoffice. Diese 46 Interviews bilden die für diesen Beitrag relevante Datengrundlage (s. Abb. 3). Der hohe Anteil der Homeofficebeschäftigten in unserer Gesamtstichprobe bestätigt die hohe Umzugsbereitschaft dieser Gruppe (vgl. Neumann et al. 2022). Von den 46 Haushalten haben wir 29 noch einmal nach ihrem Umzug befragt, sodass wir in diesen Fällen auch nachvollziehen können, welche Wünsche tatsächlich realisiert werden konnten und wie die neue Wohnsituation bewertet wird.

Da Großstadtbewohner die allgemein höchste Homeofficennutzung aufweisen (Dolls/Lay 2023, S. 38), zugleich die Gruppe mit der größten Umzugsbereitschaft in weniger urbane Räume und überdies wesentliche Treiber von Suburbanisierungsprozessen sind, gehen wir anhand dieser Gruppe der Frage nach, welche Rolle die Möglichkeit zur Arbeit im Homeoffice für die Umzugsentscheidung spielt.

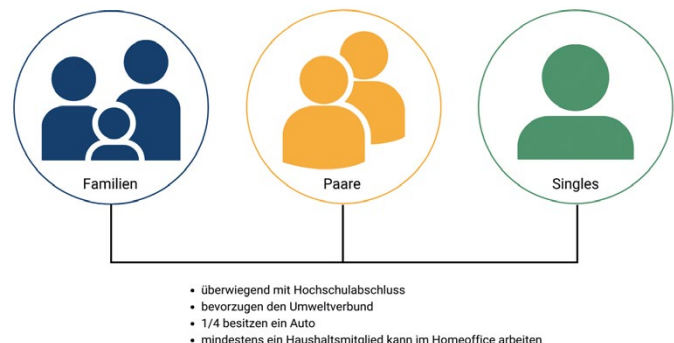


Abb. 3: Haushaltsarten und ihre Eigenschaften in unserer Stichprobe (eigene Darstellung 2023)

## Welche Rolle spielt das Arbeiten im Homeoffice für die Wohnstandortwahl?

### Der Wunsch nach einem Arbeitszimmer

Die häufigsten Gründe, umziehen zu wollen, sind die Größe oder die Ausstattung der aktuellen Wohnung. Dies gilt sowohl für Homeofficebeschäftigte als auch für alle anderen Umzugswilligen. Die Entscheidung, aus der aktuellen Wohnung auszuziehen, wird jedoch von keinem Befragten direkt mit der Möglichkeit zur Arbeit im Homeoffice in Verbindung gebracht. Üblicherweise entsteht der Wunsch nach einer größeren Wohnung im Zuge einer Veränderung der Lebenssituation, wie dem Zusammenziehen mit dem Partner, Familienzuwachs oder dem Auszug aus dem Elternhaus.

Für Beschäftigte im Homeoffice spielen die Größe und die Ausstattung der Wohnung (s. Abb. 4) eine besondere Rolle bei der Wohnungswahl. Viele wünschen sich ein gesondertes Arbeitszimmer. Obwohl dieser Wunsch nicht ausschlaggebend für den geplanten Umzug ist, ist er ein zentrales Anliegen bei der Wahl der neuen Wohnung. Welche Priorität dem heimischen Arbeitsplatz bei der Wohnungssuche eingeräumt wird, hängt allerdings von der finanziellen Situation ab und auch davon, ob davon ausgegangen wird, dass die Arbeit im Homeoffice auch nach der Pandemie möglich bleibt.



„Also, wenn man im Homeoffice sitzt, dann wird es natürlich umso wichtiger: Wie ist die Wohnung? Wie hell ist die? Wie laut ist es da? Kann ich da in Ruhe arbeiten? Sitze ich da auch gerne mal für acht Stunden oder zehn Stunden? Oder fällt mir da die Decke nach zwei Stunden auf den Kopf? Also das ist ja logisch, weil man eben einfach mehr Zeit zuhause verbringt als man es früher getan hat.“

Herr A., berufstätig, wohnt mit Partner zentral in Berlin

Abb. 4: Interviewzitat (eigene Darstellung 2023)

Das Arbeiten von zu Hause ohne gesondertes Arbeitszimmer oder ausreichend Platz in einem anderen Raum wird von vielen als Belastung wahrgenommen. Vor allem Bewohner von Ein-Raum-Wohnungen oder WG-Zimmern schildern die Schwierigkeiten der Alltagsgestaltung beim Wohnen und Arbeiten auf engstem Raum: „In der WG habe ich quasi meinen Schreibtisch neben dem Bett, was auf Dauer im Homeoffice einfach eine psychische Belastung ist“ (Frau B., Doktorandin, Dortmund). Infolgedessen suchen Betroffene dringend nach einer neuen Wohnung mit einem zusätzlichen Raum.

Während das Arbeitszimmer für einige also ein „Must-Have“ ist, wird es von anderen zwar gewünscht, sein Fehlen ist jedoch kein Ausschlusskriterium bei der Wohnungssuche. Dies betrifft vor allem Haushalte mit begrenzten finanziellen Mitteln. Ihre Wahlmöglichkeiten werden durch das verfügbare Mietbudget, aber auch durch die begrenzte Verfügbarkeit großer Wohnungen erheblich eingeschränkt. Familien, insbesondere mit mehreren Kindern, haben es bekanntermaßen besonders schwer, eine bedarfsgerechte Wohnung zu finden, und machen daher von vornherein beim Arbeitszimmer Abstriche. So wird ein separates Arbeitszimmer auf den angespannten großstädtischen Wohnungsmärkten zu einem viel beneideten Privileg der Besserverdienenden Single- und Paarhaushalte.

### Keine allgemeine neue Landlust – Auswirkungen von Homeoffice auf die Lagekriterien

Die Möglichkeit, den Arbeitsplatz stärker in die eigenen vier Wände zu verlegen, eröffnet einigen Haushalten neue Frei-

heiten bei der Formulierung der Wohnwünsche. Wie stark das Homeoffice in die Wohnstandortentscheidung einfließt, hängt dabei vom Lebens- und Mobilitätsstil sowie der Lebenssituation eines Haushalts ab. Hier lassen sich zwei Gruppen unterscheiden: Personen mit überwiegend suburbanen oder kleinstädtischen Wohn- und Mobilitätspräferenzen und solche mit vorwiegend urbanen Präferenzen. Nachgeordnet, aber ebenfalls bedeutend, ist die Lebenssituation bzw. -phase.

Anders als aufgrund der Fachdiskussionen zu erwarten, können sich nur wenige der Haushalte, mit denen wir gesprochen haben, vorstellen, aus der Großstadt wegzuziehen. Diejenigen, die es in Betracht ziehen, wohnen dabei meist schon am Stadtrand und/oder haben auch vor der Pandemie bereits lange Pendelwege unternommen. Ihre Lebensstile sind weniger urban, sondern eher suburban oder kleinstädtisch. Als positive Erfahrungen vermerken besonders die letzteren Haushalte, dass durch das Homeoffice lange Arbeitswege wegfallen und sie dadurch mehr Zeit im Alltag gewinnen. Stellt der Arbeitgeber eine verlässliche Homeofficeregulierung nach der Pandemie in Aussicht, sind diese Haushalte eher bereit, Kompromisse bei der Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes einzugehen. Dass jedoch nicht alle Arbeitgeber eine zukunftsfeste Regelung vorgeben, hemmt den Wegzug aus der Stadt.

In der Gruppe der suburban orientierten Haushalte können wir auch die klassische Suburbanisierung junger Familien beobachten. Einer Familie, die in Berlin-Mitte wohnt, haben die Lockdowns und das Homeoffice eine bessere Vereinbarkeit von Care-Arbeit und Beruf ermöglicht. Von einem Umzug in die Kleinstadt, in der die Mutter selbst aufgewachsen ist, erhofft sie sich kürzere Alltagswege und mehr Eigenständigkeit für ihre Kinder: „Das ist auch einer der Gründe, wieso wir jetzt tatsächlich überlegt haben, ganz aus Berlin wegzugehen, weil ich durch Corona, durch dieses viele Hiersei gemerkt habe, wie viel Zeit ich denn eigentlich in meinem normalen Alltag mit der Rumgurkerei zwischen Kita, Schule, Arbeitsplatz verbringe. [...] Das ist einer der Gründe, wieso wir ganz klar gesagt haben: Eine Kleinstadt wäre vielleicht auch nicht schlecht“ (Frau C., berufstätig, wohnt mit ihrer Familie zentral in Berlin).

Für die Mehrheit der jungen Familien in unserer Erhebung überwiegen jedoch die Gründe, in der Stadt zu bleiben. Betont wird dabei die soziale Vernetzung, bestehend aus Freunden und Familie, sowie gut erreichbare Versorgungseinrichtungen. Einen Umzug vom Stadtrand in Richtung Stadtzentrum nehmen Familien mit urbanen Wohn- und Mobilitätspräferenzen vor, denen der zeitliche Aufwand für die Alltagsmobilität in den städtischen Randquartieren zu hoch ist (s. Abb. 5). Hier überwiegen die Vorteile der kurzen Wege auch gegenüber der Verfügbarkeit eines Arbeitszimmers.





“Es ist unpassend, wenn alles, wo man hinwill, [...] eine Stunde Fahrzeit erfordert. Das ist doof. Also, wenn man jetzt in die Stadt will, ins Museum, muss man eine Stunde hin und eine zurück einplanen. Also wir haben kein Auto [...] und wir versuchen alles mit dem Fahrrad und zu Fuß zu erledigen. Und das ist aber, wenn man hier wohnt, mit erheblicher Zeit und Aufwand verbunden.”

Frau D., berufstätig, wohnt mit ihrer Familie am Berliner Stadtrand

Abb. 5: Interviewzitat (eigene Darstellung 2023)

Beschäftigte mit urbanen Wohnpräferenzen und Lebensstilen, die im Homeoffice arbeiten können, können sich meist überhaupt nicht vorstellen, die Vorzüge des urbanen Umfelds und ihre bestehende (soziale) Einbettung aufzugeben. Wichtig ist ihnen auch, ihren gewohnten Mobilitätsmodus, meist Fahrrad, zu Fuß oder ÖPNV, beibehalten zu können. Eine besonders interessante Beobachtung ist: Während einige befragte Haushalte das Homeoffice zum Anlass nehmen, die Verlagerung ihres Wohnstandorts aus der Stadt heraus zu erwägen, stoßen wir bei anderen auf die „umgekehrte“ Argumentation: Das Homeoffice wird hier als Möglichkeit gesehen, den Job ortsunabhängig zu wählen, sodass diese Haushalte in ihrem präferierten bzw. gewohnten urbanen Raum bleiben können.

So wie Frau E., die in Dortmund wohnt und zweimal die Woche mit der Bahn zu ihrem Arbeitsplatz nach Gelsenkirchen pendelt. Ein Wegzug aus der Dortmunder Innenstadt käme für sie nicht infrage, denn „da ist mir das soziale Umfeld dann noch wichtiger als die Jobsituation“ (Frau E.). Auch Herr F., ein Programmierer, Ende 20, sucht sich seinen Job so aus, dass er seinen präferierten urbanen Wohnstandort beibehalten kann: „Schon allein, weil für einige Jobs bräuchte ich natürlich ein Auto und mit einem Auto hier in der Nähe zu parken, ist ein bisschen schwierig. [...] [Und] ich habe einfach keine Lust auf ein Auto, wenn ich nicht muss. Deswegen habe ich dann tatsächlich schon irgendwie nach etwas gesucht, was in Dortmund ist“ (Herr F., Arbeitnehmer, wohnt zentral in Dortmund).

Dass der Wohnort zum eigenen Lebensstil passt, ist auch Herrn G., Angestellter einer Digitalagentur, sehr wichtig: „Es gibt natürlich auch die Positivkriterien. Also für Stadtteile, dass ich sage, hey, da genieße ich, dass die eher progressiv irgendwie ticken. [...] Also wenn ich mit meiner Freundin zum Beispiel mal am Wochenende durch so kleine Läden tingel, dann gibt es halt hier welche, die uns interessieren, mit irgendwie nachhaltigen Produkten“ (Herr G., berufstätig, wohnt mit seiner Partnerin in Prenzlauer Berg in Berlin).

Zu den Haushalten, die in der Stadt bleiben möchten, gehören aber auch solche, die das Homeoffice aufgeben bzw.

reduzieren möchten, so schnell und so weit es geht. Sie ziehen meist näher an ihre Arbeitsstätte oder zumindest ähnlich weit entfernt wie zuvor und reduzieren ihre Zeit im Homeoffice. Die Haushaltsmitglieder schätzen besonders die damit wiedergewonnene körperliche Bewegung durch den Arbeitsweg und das soziale Miteinander im Büro. Haushalte, die zwar innerhalb des Stadtraums wohnen bleiben, aber durch die neue Lage einen längeren Arbeitsweg als vorher haben, erhöhen ihre anteilige Arbeitszeit im Homeoffice dagegen meist sogar.

Insgesamt bilden die Haushalte, die aufgrund der Möglichkeit des Homeoffice tatsächlich einen Wegzug aus dem urbanen Umfeld vorgenommen haben, in unserer Untersuchung seltene Ausnahmefälle. Keiner dieser Haushalte hat mit seinem Umzug die Stadtgrenzen verlassen, allerdings sind sie näher an den Stadtrand gezogen. Die Verkehrsmittelwahl hat sich bei ihnen zudem deutlich auf den Pkw verlagert (s. auch Scheiner et al. 2023).

### Homeoffice verstärkt die Segregation nach Wohn- und Mobilitätspräferenzen

Quantitative Untersuchungen haben gezeigt, dass die ausgeweiteten Homeofficemöglichkeiten Auswirkungen auf das Umzugsverhalten von Haushalten haben. Unsere qualitative Untersuchung ermöglicht einen tieferen Einblick in die Gründe, Motivationen und Abwägungen für die Entscheidung beider Gruppen – derjenigen, die die Stadt verlassen, und derjenigen, die in der Stadt bleiben wollen. Mit unseren Ergebnissen können wir die These, dass das Homeoffice zur Verstärkung der Wanderung der erwerbstätigen Bevölkerung in die Vororte und kleinere Städte führt, differenzieren.

Unsere Untersuchung zeigt, dass trotz bzw. gerade wegen der Möglichkeit zur Arbeit im Homeoffice Lebensstile und Lebenssituation für die Wahl des Wohnstandorts ausschlaggebend sind. Beschäftigte mit urbanem Lebensstil und entsprechenden Wohn- und Mobilitätspräferenzen würden die Großstadt auch bei flexibler Wahl des Arbeitsorts eher nicht verlassen. Viele von ihnen lehnen das überwiegende Arbeiten im Homeoffice nach der Pandemie ab und vermissen die Bewegung, die mit der Mobilität verbunden ist, sowie das soziale Miteinander am Arbeitsort. Insbesondere für junge Familien sowie für Fahrrad- und ÖPNV-affine Personen sind soziale Netzwerke und städtische Infrastrukturen, die ohne Auto schnell erreichbar sind, maßgebliche Gründe für das Verbleiben in der Großstadt. Haushalte, die weiterhin das Homeoffice nutzen und in der Stadt wohnen bleiben möchten, wünschen sich einen zusätzlichen Raum oder eine insgesamt größere, besser ausgestattete Wohnung. Die Realisierung hängt jedoch deutlich von den finanziellen Mitteln des Haushalts bzw. der Wohnungsmarktsituation ab. Viele Haushalte, die die Möglichkeit zum Arbeiten im Homeoffice haben, sind



tendenziell eher einkommensstark, sodass sie ihre Präferenzen auch auf den angespannten städtischen Wohnungsmärkten noch zur Geltung bringen können. Diese Möglichkeit haben viele andere Haushalte nicht mehr.

Menschen, die einen Wegzug aus der Stadt planen, pflegen auch vor ihrem Umzug meist einen eher suburbanen Lebensstil und haben häufig lange, anstrengende Pendelwege durch die Stadt. Sie sehen das Homeoffice als willkommenen Anlass, in weniger urbane Räume zu ziehen. Dies betrifft in unserer Untersuchung Familien mit jüngeren Kindern und Personen kurz vor dem Renteneintritt. Unsere Ergebnisse bekräftigen den Einfluss des Lebensstils und der Lebenslage auf die Wohnstandortwahl. Auch die Wohnbiographie spielt eine große Rolle, wie bereits andere Forschende festgestellt haben (Albrecht et al. 2019; Seyfarth et al. 2021; Neumann et al. 2022). Das Homeoffice ist dabei zu einer Voraussetzung geworden, die ohnehin eher suburban orientierten Gruppen einen Umzug an den Stadtrand oder in die Vororte und urban orientierten Gruppen das Wohnen in innerstädtischen Quartieren unabhängig vom Arbeitsort ermöglicht. Zu einem ähnlichen Ergebnis ist kürzlich auch eine Schweizer Studie gekommen (Abegg et al. 2023, S. 42).

Für die Zukunft lässt sich auf Grundlage der Ergebnisse für Haushalte im Homeoffice durch die Unabhängigkeit vom Arbeitsort eine noch stärkere Segregation der Wohnorte nach Wohn- und Mobilitätspräferenzen erwarten. In den Großstädten treffen die höheren Ansprüche der oftmals gutverdienenden Homeofficehaushalte an die Größe und Qualität des Wohnraums auf bereits überhitzte Wohnungsmärkte. Es ist zu erwarten, dass Familien noch stärker als bisher mit Single- und Paarhaushalten, die im Homeoffice arbeiten, um die knappe Anzahl großer Wohnungen konkurrieren müssen. Gleichzeitig befeuert das Homeoffice die weitere Steigerung der seit Jahren stetig wachsenden Wohnfläche pro Kopf (Umweltbundesamt 2022). Diese Entwicklung kann mit dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs in Konflikt geraten. Den veränderten Anforderungen an den Wohnraum gerecht zu werden und dabei ökologische Anforderungen und Belange der Verteilungsgerechtigkeit zu beachten, wird zu einer zentralen Herausforderung der post-pandemischen Stadtplanung werden.

#### Danksagung

Unser herzlicher Dank geht an Prof. Dr. Susanne Frank für ihr wertvolles Feedback und die produktiven Diskussionen, die maßgeblich zur Qualität dieses Beitrags beigetragen haben.



**M.Sc. Verena Gerwinat**

Fachgebiet Stadt- und Regionalsoziologie,  
Technische Universität Dortmund



**M.Sc. Annika Wismer**

Fachgebiet Stadt- und Regionalsoziologie,  
Technische Universität Dortmund

#### Quellen:

Abegg, Christof/Beck, Lukas/Brandes, Julia/Fuchs, Sarah (2023): Wie Remote Work beeinflusst, wo und wie wir in Zukunft wohnen. Multilokales Arbeiten und Wohnstandortwahl. Hg. v. Bundesamt für Wohnungswesen BWO, Kantone Freiburg, Graubünden, Luzern, Solothurn, Wallis, Pensimo, Swiss Life, Basler Fonds.

Albrecht, Janna/Döring, Lisa/Holz-Rau, Christian/Scheiner, Joachim (2019): Residential Location Choices of Couples Considering both Partners' Residential Biographies and Family Ties. In: Comparative Population Studies Vol. 44. S. 107–136.

Brenke, Karl (2016): Home Office: Möglichkeiten werden bei weitem nicht ausgeschöpft. In: DIW Wochenbericht 5/2016, S. 95–105.

Corona Datenplattform (2021): Themenreport 02, Homeoffice im Verlauf der Corona-Pandemie, Ausgabe Juli 2021, Bonn.

Dolls, Mathias/Lay, Max (2023): Wie wirken sich Homeoffice und steigende Wohnkostenbelastung auf die Wohnortwahl aus? Evidenz aus einer großangelegten Umfrage in Deutschland. In: ifo Schnelldienst 76 (2), S. 37–42.

ifo Institut (2023): Pressemitteilung. Drei von vier Beschäftigten bei IT-Dienstleistern nutzen Homeoffice. <https://www.ifo.de/pressemitteilung/2023-03-02/drei-von-vier-beschaeftigten-bei-it-dienstleistern-nutzen-homeoffice>, abgerufen am 25.05.2023.

Lorberg, Daniel/Janusch, Holger (2023): Pfadbruch? Internationale Entwicklungen der räumlichen Dimension der Arbeitswelt nach Corona. In: WSI Mitteilungen 76 (1), S. 46–54.

Marschall, Jörg/Hildebrandt, Susanne/Kleinlercher, Kai-Michael/Nolting, Hans-Dieter (2020): Stress in der modernen Arbeitswelt. Sonderanalyse: Digitalisierung und Homeoffice in der Corona-Krise, Heidelberg.

Münter, Angelika/Garde, Lisa/Osterhage, Frank (2022): Wohnen nach Corona. Einflüsse der Pandemie auf Wohnstandortentscheidungen. ILS-IMPULSE (2). S. 1–4.

Neumann, Ute/Spellerberg, Annette/Eichholz, Lutz (2022): Veränderungen beim Wohnen und von Standortpräferenzen durch Homeoffice in der Covid-19-Pandemie? In: Raumforschung und Raumordnung 80 (4), S. 434–450.

Scheiner, J./Frank, S./Gerwinat, V./Schimohr, K./Wismer, A. (2023). Homeoffice als Chance für den Wohnungsmarkt – und als Rolle rückwärts für die Verkehrswende: qualitative und quantitative Befunde. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung, 2023 (3), S. 156–162. [https://www.vhw.de/fileadmin/user\\_upload/08\\_publicationen/verbandszeitschrift/FWS/2023/FWS\\_3\\_2023/FWS\\_3\\_23\\_Scheiner\\_et\\_al.pdf](https://www.vhw.de/fileadmin/user_upload/08_publicationen/verbandszeitschrift/FWS/2023/FWS_3_2023/FWS_3_23_Scheiner_et_al.pdf).

Seyfarth, E./Osterhage, F./Scheiner, J. (2021): Auch dauerhaft urban? Empirische Untersuchung kurz- und langfristiger Wohnumfeldwünsche junger Erwachsener als Beitrag zur Reurbanisierungsdebatte, in: Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning.

Siedentop, Stefan (2021): Das Internet, das Virus und die Stadt: Neue Attraktivität für Suburbia und ländliche Räume? Forum Wohnen und Stadtentwicklung (5). S. 231–235.

Umweltbundesamt (2022): Wohnfläche. <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/wohnflaeche#wohnflaeche-pro-kopfgestiegen>, zuletzt aktualisiert am 28.11.2022, abgerufen am 31.05.2023.