

DISKUSSIONSPAPIER

Bauen und Wohnen mit Maß: Ansätze für mehr Wohnflächensuffizienz

Zusammenfassung der zentralen Ergebnisse:

Das Diskussionspapier „Bauen und Wohnen mit Maß: Ansätze für mehr Wohnflächensuffizienz“ setzt sich mit der aktuellen Wohnraumkrise auseinander und entwickelt politische Empfehlungen für eine nachhaltigere und sozial gerechtere Wohnraumnutzung durch Wohnflächensuffizienz.

Zentrale Aussagen

- Der Bau- und Wohnsektor muss ökologische Belastungen deutlich reduzieren und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum für alle Menschen bereitstellen. Neubau dominiert aktuell die Wohnungspolitik, führt aber zu hohem Ressourcenverbrauch und sozialer Ungleichheit.
- Die Wohnfläche pro Kopf ist seit 1965 stark gestiegen, aber ungleich verteilt, neben der sozialen Stellung und der Haushaltsgröße ist sie stark abhängig vom Einkommen. Während viele reiche Menschen auf überproportional großen Wohnflächen leben, leben marginalisierte und von Diskriminierung betroffene Personen oft in überbelegten Wohnungen und sind von zusätzlichen Umweltbelastungen betroffen.
- Ein erheblicher Teil des Wohnraums ist ungenutzt oder ist nur teilweise belegt, woraus sich ein großes Potenzial für die Schaffung von mehr Wohnraum ohne Neubau bietet.
- Wohnflächensuffizienz zielt darauf ab, den durchschnittlichen Wohnflächenverbrauch bewusst zu reduzieren, um durch bedarfsorientiertes Wohnen Ressourcen zu schonen, ohne die Lebensqualität zu mindern. Sie kann dabei helfen soziale und ökologische Ziele besser zu verbinden.

Zentrale politische Forderungen

- Anpassung von Bauordnungen und gesetzlichen Rahmenbedingungen, die den Vorrang für Bestandserhalt, Umbau und zirkuläres Bauen stärken.
- Bundesweite verbindliche Flächenverbrauchs-vorgaben zur Begrenzung des Flächenverbrauchs.
- Gesetzliche Verankerung eines Rechts auf Wohnungstausch zur effizienteren Wohnraumnutzung.
- Spezifische Fördermittel und Boni für die Teilung, den Umbau und die Umnutzung von Wohnraum.
- Aktive Bodenpolitik durch die Kommunen zur Steuerung nachhaltiger Quartiersentwicklung.
- Ausbau und gute Finanzierung kommunaler Beratungs- und Begleitungsangebote zur Unterstützung von Eigentümer*innen bei Sanierung, Umbau und effizienterer Wohnraumnutzung, insbesondere im Rahmen der EU-Gebäuderichtlinie.
- Förderung sozialer Akteure und Wohnpartnerschaften zur besseren Nutzung von Wohnraum im Quartier.
- Einführung und Verbreitung von gemeinwohlorientiertem Wohnraummanagement, z. B. Belegungsregelungen in Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften, ggf. dazu Anpassung des Mietrechts.

Inhalt

1. Sozial-ökologische Problemlage im Wohnsektor	3
2. Politischer Rahmen: Bestehende Strategien und Diskurse in Hinblick auf Wohnflächensuffizienz	4
3. Ungenutzter Wohnraum: Potenziale für Wohnraumschaffung, Klima- und Ressourcenschutz	5
4. Ungenutzter Wohnraum: Mittelfristig erschließbare Potenziale	5
5. Politische Empfehlungen für Suffizienzmaßnahmen im Wohnsektor	7
5.1.1 Umfassende Beratung und Begleitung für Eigentümer*innen: Energetische Sanierung, Umbau und Umnutzung	7
5.1.2 Stark verankert im Quartier: Die Rolle sozialer Akteure bei der Wohnraumvermittlung	8
5.1.3. Förderung gemeinwohlorientierter Wohnraumbewirtschaftung	9
5.1.4 Aktive Bodenpolitik und Konzeptvergabe als kommunale Instrumente für qualitativ hochwertige Quartiersentwicklung	10
5.2.1 Bundesweite Flächenverbrauchsvorgaben	10
5.2.2 Recht auf Wohnungstausch ins Bürgerliche Gesetzbuch	10
5.2.3 Förderboni für Teilung von Wohnraum	10
5.2.4 Weitere gesetzliche Änderungen zur Förderung von Umbau & Umnutzung	11
6. Fazit und weitere Fragen zur Diskussion	11
7. Glossar	12
Literaturhinweise	13
Impressum	16

1. Sozial-ökologische Problemlage im Wohnsektor

Der Bau- und Wohnsektor steht vor der zentralen Herausforderung, die ökologischen Auswirkungen drastisch zu reduzieren und gleichzeitig bezahlbaren sowie bedarfsgerechten Wohnraum bereitzustellen. Bisher konzentriert sich die Klimaschutzpolitik im Gebäudebereich vor allem auf die Frage, welche Energiequellen genutzt werden und wie durch Sanierungsmaßnahmen die Effizienz gesteigert werden kann. Gleichzeitig untergräbt der steigende Wohnflächenverbrauch pro Kopf die Fortschritte, die durch Effizienzsteigerungen erzielt werden. Dieses Phänomen hat die Emissionen im europäischen Gebäudesektor zwischen 1990 und 2018 sogar um 32 % anwachsen lassen (EnSu, 2025). In Deutschland hat sich die durchschnittliche Wohnfläche pro Person seit 1965 von 22,3 m² auf 49,2 m² mehr als verdoppelt (Statistisches Bundesamt, 2025).

Dabei ist dieser durchschnittliche Wohnflächenzuwachs pro Kopf sehr ungleich verteilt und insbesondere eine Frage des Geldes. Studien ergeben, dass Wohnraum derzeit nach Einkommen verteilt und nicht an den Bedarfen der Haushalte ausgerichtet ist. Aber auch andere Faktoren wie soziale Stellung, Haushaltsgröße und Eigentumsform spielen eine Rolle (Lage et al., 2024; Öko-Institut e.V., 2023). Vor allem sozial benachteiligte Familien leben in Städten oft auf zu kleinem Wohnraum (betroffen sind 16 % der Stadtbewohner*innen (Walberg et al., 2025)), häufig an lauten Verkehrsstraßen mit hoher Feinstaubbelastung und in schlecht gedämmten Gebäuden. Der Wohnungsmarkt ist in hohem Maße dysfunktional, Wohnen ist ein massiver Armutstreiber (Schabram, 2025). Gleichzeitig sind Menschen, die auf großer Wohnfläche leben, nicht zwangsläufig glücklicher; ein Beispiel hierfür ist die alleinstehende Person im zu großen Haus auf dem Land, die oft keine passenden, beispielsweise bezahlbaren Wohnalternativen hat, oder vor dem Aufwand, den ein Umzug organisatorisch und sozial mit sich bringt, zurückschreckt. Die aktuelle sozial-ökologische (Wohnungs-) Krise verschärft sich durch einen kontinuierlichen und drastischen Rückgang staatlich geförderter Sozialwohnungen, den Verkauf kommunaler Wohnungsbestände, steigende Energie- und Mietpreise und eine zunehmende Einflussnahme von Finanzinvestoren auf den Wohnungsmarkt.

Um Wohnengpässen zu begegnen und soziale Missstände abzumildern setzte und setzt Deutschland vornehmlich auf Neubau. Diese Strategie hat jedoch die Ungleichheiten in der Wohnraumverteilung nicht verringert und nicht dazu geführt, dass ausreichend bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht. Gleichzeitig verursacht sie einen enormen Energie-, Rohstoff- und Flächenverbrauch. Neubauten sind ressourcenintensiv, führen zu Bodenversiegelung und einem Verlust an Biodiversität (Torres et al., 2022). Obwohl es Bestrebungen gibt den Bausektor zirkulär(er) zu gestalten, müssen hier noch gewaltige Herausforderungen adressiert werden, wie die Schließung von Materialkreisläufen und die Verwendung von Sekundärbaustoffen sowie die dafür notwendige Reduktion gefährlicher Stoffe in Bauprodukten (Umweltbundesamt, 2016). Darüber hinaus müsste zirkuläres Wirtschaften im Gebäudebereich in einem erweiterten Sinne verstanden werden und weitere Aspekte einbeziehen: Die Steigerung der Effizienz sowohl bei der Wohnfläche als auch Gebäudehülle, die Umstellung der Wärmeerzeugung auf erneuerbare Energien und den Ausbau der Netze ausgerichtet werden. Neben der Reduktion von Primärbaustoffen könnte so ein noch größeres Umweltentlastungspotenzial gehoben werden (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung [BBSR], 2024a; World Wide Fund For Nature [WWF] Deutschland, 2023).

Ziel dieses Diskussionspapiers ist es daher, die Grundlage für eine fundierte Diskussion über Strategien zu schaffen, die sowohl sozial gerechte Lebensbedingungen ermöglichen als auch ein ressourcenschonendes und nachhaltiges Wohnen fördern. Die Hypothese ist, dass Wohnflächensuffizienz¹ das Potenzial hat, Konflikte bei der Umsetzung sozialer und ökologischer Ziele im Wohnsektor aufzulösen und als Leitbild für ein zukunftsfähiges, nachhaltiges Wohnen zu dienen. Bisher bleiben jedoch Suffizienzansätze in Praxis und Politik hinter Effizienz- und Konsistenzmaßnahmen zurück. Dabei ist die Wohnfläche ein zentraler Faktor für Energieverbrauch und Umweltwirkungen (BBSR, 2023; Bohnenberger, 2021; Ellsworth-Krebs, 2020; Viggers et al., 2017).

¹ Wohnflächensuffizienz beschreibt die bewusste Begrenzung des Wohnflächenverbrauchs auf das, was wirklich benötigt wird, um Ressourcen zu schonen, ohne Lebensqualität einzuschränken. Anders als Effizienz, die den Ressourcenverbrauch bei gegebener Nutzung optimiert (also „mit weniger mehr“), fokussiert Suffizienz auf das angemessene Maß der Nutzung selbst, etwa durch kleinere oder flexiblere Wohnflächen. Konsistenz hingegen zielt auf ökologische Materialien und geschlossene Stoffkreisläufe ab. Suffizienz verfolgt somit eine soziale und kulturelle Veränderung hin zu bedarfsorientiertem Wohnen und leistet damit einen wichtigen Beitrag zu Klimaschutz und nachhaltiger Flächennutzung.

Das Diskussionspapier soll tiefer in spezifische Aspekte eintauchen. Leitende Fragestellungen für die weitere Diskussion sind dabei:

- Was sind die sozial-ökologischen Potenziale von Wohnraumsuffizienz?
- Wie lässt sich ein Umdenken hin zu suffizienteren Wohnformen durch gezielte politische Maßnahmen fördern? Welche Praxisbeispiele für gelungene Ansätze in diesem Bereich gibt es bereits?

- Welche unterstützenden überregionalen Rahmenbedingungen gibt es neben lokalen und kommunalen Suffizienzansätzen und welche weiteren müssen geschaffen werden?

In den folgenden Kapiteln wird die Studienlage zu ungenutzten Wohnraumpotenzialen gesichtet, der bestehende Diskurs und Rahmenbedingungen analysiert und konkrete politische Empfehlungen für Maßnahmen formuliert, die im aktuellen Diskurs noch zu wenig Beachtung finden.

2. Politischer Rahmen: Bestehende Strategien und Diskurse in Hinblick auf Wohnflächensuffizienz

Wie schon in der Vergangenheit, setzt auch die neue schwarz-rote Koalition zur Bekämpfung der Wohnungskrise vor allem auf den Neubau. Im Oktober 2025 verabschiedete der Bundestag den sogenannten Bauturbo beschlossen, eine Novelle des Baugesetzbuches, die bereits unter der Ampel angestoßen wurde. Mit dem „Bauturbo“ soll ein Sonderparagraf im Baugesetzbuch eingefügt werden, der Investor*innen erlaubt von den üblichen planungsrechtlichen Vorschriften (wie Bebauungsplänen) abzuweichen, um schneller Wohnraum zu schaffen. Dabei soll neben Neubau auch die Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines Wohnbaus ermöglicht werden sowie die Umnutzung und Sanierung von bestehenden Gebäuden zu Wohnzwecken (Hien, 2024).

Ein aktuelles Forderungspapier von Architekt*innen, Umwelt- und Sozialverbänden (Deutsche Umwelthilfe [DUH] et al., 2025) kritisiert den Bauturbo scharf, da er ohne soziale oder ökologische Vorgaben Investoren begünstige, kommunale Steuerung einschränke und demokratische Beteiligung unterlaufe. Zudem wird befürchtet, dass er den Klimaschutz und eine nachhaltige Stadtentwicklung gefährde und nicht zu mehr sozialer Gerechtigkeit führe. Die Organisationen fordern stattdessen eine langfristig angelegte, qualitätsvolle und sozial gerechte Stadtentwicklung mit verbindlichen Vorgaben für bezahlbaren Wohnraum, Innenentwicklung und Beteiligungsrechte.

Das Umweltbundesamt (UBA) weist darauf hin, dass die Regelwerke und institutionalisierten Rahmenbedingungen im Bereich Stadtentwicklung (bspw. Baugesetzbuch, Bauordnungen, Gebäudeenergiegesetz), zum Großteil noch auf den planerischen Vorgaben zum schnellen Wiederaufbau im Nachkriegsdeutschland basieren und über die Jahrzehnte zunehmend komplexer geworden seien. Daher seien sie oft wenig geeignet, um die derzeitigen Herausforderungen einer nachhaltigen Wohnraum- und Stadtentwicklung zu bewälti-

gen. Es gelte daher deren Grundannahmen zu hinterfragen und die Normen und Regelwerke grundlegend zu transformieren (UBA & Kommission Nachhaltiges Bauen am UBA, 2023, S. 26 f.)

Zwar wächst das Bewusstsein für politische Maßnahmen, die Umwelt- und soziale Ziele im Wohnsektor durch Suffizienzstrategien vorantreiben, in der Umsetzung und Anerkennung bleiben sie jedoch hinter den etablierten Effizienz- und Konsistenzstrategien zurück. Die Studie „Unterstützung von Suffizienzansätzen im Gebäudebereich“ (BBSR, 2023), in der die öffentliche Wahrnehmung, die politische Diskussion sowie die planerische und bauliche Umsetzung untersucht wird, kommt zu dem Schluss, dass Suffizienzansätze bisher unterrepräsentiert sind. Sie finden sich vor allem in nationalen Strategiepapieren oder in zahlreichen kommunalen Einzelmaßnahmen wieder. In der Raumordnung liegt der Schwerpunkt auf der Begrenzung des Flächenverbrauchs und der Schaffung kurzer Wege (BBSR, 2024b), im Fokus stehen daher meist die Reduktion des Pkw-Verkehrs, etwa durch Förderung von Radverkehr und ÖPNV oder den Abbau von Pkw-Stellplätzen zugunsten von Fahrradstellplätzen. Spezifische Maßnahmen ausschließlich im Bereich Wohnen fehlen jedoch bisher weitgehend. Gleichzeitig gibt es immer noch viele staatliche Förderungen, die Neubau und Eigenheime fördern und somit Anreize in die entgegengesetzte Richtung setzen.

Angesichts der zunehmenden Herausforderungen engagieren sich zahlreiche zivilgesellschaftliche, wirtschaftliche und wissenschaftliche Akteure für Suffizienz im Gebäudebereich (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland [BUND], 2023; Deutscher Städtetag, 2021; Diakonie Deutschland et al., 2024; Klimaschutz im Bundestag, 2022; Öko-Institut, 2025; Transforming Economies, 2025). Verbände wie der Deutsche Naturschutzring (DNR), die Klima-Allianz Deutschland und

Organisationen wie GermanZero, Bauwende und Architects for Future fordern Maßnahmen zur effizienteren Wohnflächennutzung, Umbau statt Abriss und neue Bauordnungen. Berufsverbände wie der Bund Deutscher Architektinnen und Architekten (BDA) und die Bundesarchitektenkammer setzen sich für Bestandserhalt ein. Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und Zertifizierungssysteme wie BREEAM integrieren Suffizienz in ihre Bewertung. Auch Fachzeitschriften und internationale Architekturveranstaltungen

greifen das Thema verstärkt auf. In der Wissenschaft werden vielfältige Vorschläge zur Anpassung des Gesetzesrahmens und zur Schaffung neuer Politikinstrumente erforscht. In einer umfassenden Analyse klassifiziert die BBSR-Studie beispielsweise neun Ansatzpunkte, um Suffizienzansätze in bestehende Politikinstrumente zu integrieren oder diese zu erweitern (BBSR, 2023). Darüber hinaus werden neue rechtliche und finanzielle Rahmenbedingungen identifiziert sowie auf die Abschaffung hinderlicher Instrumente hingewiesen.

3. Ungenutzter Wohnraum: Potenziale für Wohnraumschaffung, Klima- und Ressourcenschutz

Ein erheblicher Teil des bestehenden Wohnraums in Europa ist unterbelegt oder ungenutzt – sei es durch große Wohnflächen pro Person, dauerhaft leerstehende Immobilien, Zweitwohnungen oder Tourismus. Eine aktuelle Studie von Lage et al. (2024) quantifiziert erstmals das theoretische Potenzial unterbelegter Wohnflächen in der EU und kommt zu eindrucksvollen Ergebnissen: Würden bestehende Wohnflächen effizienter genutzt, könnten bis zu 100 Millionen Menschen in bereits vorhandenen Gebäuden untergebracht werden – ganz ohne Neubau. Das sind 23 % der derzeitigen EU-Bürger*innen. Auf Deutschland übertragen wären das 27 Millionen unterbelegte Zimmer, was aufgeteilt in Drei-Zimmer-Wohnungen neun Millionen „neuen“ Wohnungen entsprechen würde. Wenn diese Drei-Zimmer-Wohnungen von Zwei-Personen-Haushalten bewohnt würden, würde theoretisch Platz für rund 18 Millionen Menschen entstehen (ebd., S. 9).

Die ökologischen Potenziale der Vermeidung von Neubauten wären erheblich. Im Jahr 2018 nutzte der deutsche Bausektor 90 % der im Land geförderten mineralischen Rohstoffe und erzeugte über die Hälfte des deutschen Abfallaufkommens (vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie [BMWE], 2018). Der Bau, die Nutzung und der Rückbau von Gebäuden verursachen rund 40 % der Treibhausgasemissionen in Deutschland, insbesondere Wohngebäude sind für 23 % des Endenergieverbrauchs in Deutschland verantwortlich (BBSR 2023). Zudem lag der durchschnittliche Zuwachs an Sied-

lungs- und Verkehrsfläche im Jahr 2023 täglich bei 53 Hektar (Statistisches Bundesamt, o.J.).

Der Verzicht auf entsprechende Neubauten und die dafür benötigten Infrastrukturen würde also immense Mengen an CO₂-Äquivalenten pro Jahr und Ressourcen wie Beton, Stahl, Glas und Fläche einsparen. Die bessere Nutzung ungenutzter oder unterbelegter Wohnflächen eröffnet somit einen dreifachen Gewinn – mehr Wohnraum, weniger CO₂, weniger Ressourcen- und Flächenverbrauch.

Zwar ist das für die EU und Deutschland errechnete theoretische Potenzial an verfügbarem Wohnraum nicht vollständig zu erschließen, da die Gründe für die ungleiche Verteilung von Wohnraum vielfältig sind und nicht alle verfügbaren Wohnflächen dort vorhanden sind, wo sie gebraucht werden. Die Gründe umfassen Unterschiede im Zugang zu Wohnflächen mit Stadt-Land Gefälle, veränderte Wohnpräferenzen, die Zunahme kleinerer Haushalte, mehr Eigentum, mehr ältere Haushalte, den Kohorteneffekt (Haushalte wohnen in größeren Wohnungen) und den Remanenzeffekt (Haushalte bleiben nach dem Auszug der Kinder in den großen Wohnungen) (BBSR, 2023; Brokow-Loga & Neßler 2020; Spinrath & Davenas, 2025). Trotzdem muss angesichts der sozialen Notwendigkeiten und der ökologischen Krisen verstärkt nach Möglichkeiten gesucht werden, dieses große Potenzial zugänglich zu machen.

4. Ungenutzter Wohnraum: Mittelfristig erschließbare Potenziale

Wie in der Einleitung bereits dargelegt, ist die Wohnfläche derzeit sehr ungleich verteilt, und zwar nicht anhand des Raumbedarfs, sondern in Abhängigkeit von Einkommen, so-

zialer Stellung, Haushaltsgröße und Eigentumsform. Mit dem Nettoeinkommen steigt linear auch die verbrauchte Wohnfläche und die Wärmeenergie pro Kopf an (vgl. Kenkmann

et al., 2024, S. 61; Öko-Institut e.V., 2023, S. 16). Besonders die unteren Einkommensgruppen haben weniger Wohnfläche zur Verfügung, leben häufig in überbelegten Wohnungen und sind durch die Wohnkosten überdurchschnittlich belastet. So müssen die Hälfte der Menschen im unteren Einkommensdrittel im Schnitt, trotz Transferleistungen, zwischen einem Drittel bis zur Hälfte ihres Einkommens für ihre Wohnkosten ausgeben. Für knapp drei Viertel der Menschen im oberen Einkommensdrittel machen die Wohnkosten hingegen nur zehn bis zwanzig Prozent ihres Einkommens aus (vgl. Kenkmann et al., 2024, S. 69, 73). Nach den Berechnungen der Hans-Böckler-Stiftung leben Menschen in Großstädten mit Einkommen oberhalb des Großstadtmedians zum überwiegenden Teil in überdimensionierten Wohnungen (über 45 m² pro Kopf) (Hans-Böckler-Stiftung, 2021, S. 54, 109). Zudem sind bestimmte einkommensschwache Bevölkerungsgruppen – vor allem Großfamilien, Menschen mit Migrationshintergrund, Menschen in Verschuldung und Haftentlassene – von Wohnraumangel besonders betroffen, da sie zusätzlich Diskriminierung bei der Wohnungsvergabe erfahren (Kenkmann et al., 2024).

Aber auch die soziale Stellung und die Haushaltsgröße spielen, neben dem Einkommen, eine Rolle. Betrachtet man die Pro-Kopf Wohnfläche, so liegen Beamt*innen im Ruhestand auf dem ersten Platz mit 54 m² pro Kopf, knapp dahinter Rentner*innen mit 50 m² Wohnfläche pro Kopf. 13 % der Rentner*innen leben sogar auf über 100 m² Wohnfläche pro Kopf (BBSR, 2023, S. 43). Das liegt unter anderem daran, dass nach dem Auszug von Kindern häufig nur noch eine oder zwei Personen in den verhältnismäßig großen Wohnungen bzw. Häusern verbleiben. Arbeitslose und andere Nicht-Erwerbstätige wohnen hingegen auf den kleinsten Wohnflächen pro Kopf (Öko-Institut e.V., 2023, S. 16).

Auch die Art des Wohngebäudes und die Eigentumsform, die wiederum stark vom Einkommen abhängt, spielt bei der Wohnflächennutzung eine Rolle. Während im ersten Einkommensdezil 81 % der Haushalte in Mehrfamilienhäusern leben, wohnen im zehnten Einkommensdezil 65 % der Haushalte in Ein- oder Zweifamilienhäusern. Je höher das Einkommen, desto häufiger wohnen die Personen im Eigentum. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf in Ein- und Zweifamilienhäusern liegt in allen Einkommensdezilen über der in Mehrfamilienhäusern, in den oberen drei Einkommensdezilen liegt sie aber sogar 20 % über der in Mehrfamilienhäusern (Öko-Institut e.V., 2023, S. 12-15).

Fuhrhop (2023) beschäftigt sich in seiner Arbeit mit der Frage, wie Wohnraum in Deutschland ohne (Neu)bau zugänglich gemacht werden kann. Er untersucht das Potenzial des sogenannten „unsichtbaren Wohnraums“, also des Wohnraums, der im Bestand vorhanden ist, aber aufgrund der Lebenssituation nicht genutzt wird. Mithilfe sozialer Program-

me wie der Vermittlung von Wohnpaaren nach dem Modell „Wohnen für Hilfe“, dem Umbau von Wohnungen, dem Umzug sowie sozialer Wohnraumvermittlung oder flächensparenden Wohnprojekten könne man 100 000 Wohnungen pro Jahr verfügbar machen. Zielgruppe für solche Maßnahmen seien vor allem ältere Menschen, da diese überdurchschnittlich häufig in großen Wohnungen lebten und gleichzeitig oft einsam sind. In einer anderen Studie gehen die Autor*innen davon aus, dass durch die Reduktion der Wohnfläche durch Umbau, Umnutzung, Aufstockung und Teilung von Ein- und Zweifamilienhäusern über 300 000 neue Wohneinheiten pro Jahr geschaffen werden können (BBSR, 2023, S. 40 ff.).

Ein weiterer mobilisierbarer Wohnraum sind leerstehende Wohnungen. Im Jahr 2022 standen 1,9 Mio. Wohnungen bundesweit leer, das sind 4,3 % aller Wohngebäude. Zu beachten ist allerdings, dass nicht alle langfristig leer stehen. Über 45 % stehen bald zum Bezug zur Verfügung, werden renoviert bzw. sollen verkauft oder abgerissen werden. Außerdem ist ein weiteres Problem, dass Wohnungen besonders in strukturschwachen Regionen leer stehen, während in Ballungsgebieten, wo Wohnraum gebraucht wird, seltener Leerstand vorzufinden ist (BBSR, 2025). Obwohl das Potenzial nicht riesig erscheint, könnten hier leicht Ansatzpunkte gefunden, um Leerstand stärker zu sanktionieren und dadurch Wohnraum schnell und unkompliziert verfügbar zu machen.

Insbesondere Beamt*innen im Ruhestand, Rentner*innen sowie Menschen mit hohem Einkommen könnten Zielgruppen für Wohnflächenreduktion sein. In der Zielgruppe der älteren Personen sollten auch diejenigen berücksichtigt werden, die noch nicht in Rente oder Pension sind, sich aber bereits Gedanken über ihr Leben im höheren Alter machen. Der Paritätische Wohlfahrtsverband merkt an, dass ältere Menschen oft eine große Bindung an ihre Wohnumgebung haben und eine kleinere Gruppe bereit dazu ist, etwas an ihrer Wohnsituation zu verändern, was auch von Studien unterlegt wird (Sunderer, Birzle-Harder & Stieß, 2018). Gleichzeitig gibt es vor allem in ländlichen Gebieten und teilweise auch in Stadtrandlage einige ältere Menschen, die in urbanere Regionen umziehen wollen, da dort die nähräumliche Versorgungslage deutlich besser ist. Ein weiterer Faktor, der Menschen im Alter dazu bewegt sich zu verkleinern, ist die Reduktion der Verantwortung im Haushalt (und Garten). Insgesamt sollte allerdings beachtet werden, dass aufgrund des Trends zu kleineren Haushalten und der demografischen Entwicklung zu wenige kleine, altersgerechte und insgesamt barrierefreie Wohnungen verfügbar sind. Diese Tatsache und weitere Faktoren wie deutlich höhere Mieten bei Neuverträgen oder bereits abbezahltes Eigentum erschwert das Umziehen in Wohnungen mit angemessenen Wohnflächen in dieser Zielgruppe (Kenkmann et al., 2024, S. 108).

Wie bereits dargestellt, wird die Wohnflächennutzung pro Kopf maßgeblich vom Einkommen bestimmt, sodass Personen in den oberen Einkommensdezilen im Schnitt viel Wohnfläche in Anspruch nehmen und zum überwiegenden Teil im Eigentum leben. In der Forschung gibt es kaum Studien dazu, wie diese wohlhabenden Haushalte dazu angeregt werden könnten, ihren Wohnraum zu verkleinern. Ein Argument könnte der reduzierte Aufwand für die Instandhaltung der Wohnflächen sein, was mehr Freizeit und Flexibilität ermöglicht. Auch ein Bewusstsein für Nachhaltigkeit oder innovative Einstellungen könnten durch Argumente wie reduzierten Energieverbrauch, effizientere bzw. gut ausgerüstete Wohnungen (Smart Homes) angesprochen werden. Aber auch ökonomische Anreize wie Umbau- oder Umzugsboni oder das Einsparen von Energiekosten könnten eine Rolle spielen.

Besonders für die genannten Zielgruppen sollte verstärkt nach geeigneten Möglichkeiten gesucht werden, um die Verkleinerung der Wohnfläche zu ermöglichen. Z.B. indem der Umbau bzw. die Errichtung von angemessenen kleinen und barrierefreien Wohnungen gefördert wird, soziale Programme zur Wohnraumvermittlung bekannter gemacht werden oder auch nach weiteren Argumenten und Maßnahmen geforscht wird, um wohlhabende Zielgruppen anzusprechen. Auch Leerstand sollte verstärkt in den Blick genommen werden sowie Fehlnutzungen von Wohnraum z.B. durch Tourismus. So kann ein wichtiger Beitrag zur sozial verträglichen Wohnraumnutzung und zum Ressourcen- und Klimaschutz geleistet werden.

5. Politische Empfehlungen für Suffizienzmaßnahmen im Wohnsektor

5.1 Maßnahmen auf kommunaler Ebene

5.1.1 Umfassende Beratung und Begleitung für Eigentümer*innen: Energetische Sanierung, Umbau und Umnutzung

Für viele Eigentümer*innen ist die vorausschauende Planung der eigenen Wohnverhältnisse im Alter eine Überforderung. Neben organisatorischen Herausforderungen und Angst vor Veränderungen können finanzielle Hürden entstehen: Manchmal braucht es umfassende Sanierungen oder Umbauten, auch ein Umzug kann teuer werden. Im Positionspapier „Wohnraum im Bestand mobilisieren – Eigentümer:innen unterstützen“ (GRÜNE LIGA, Verband Wohneigentum & Architects 4 Future, 2024) beleuchtet ein breites Bündnis von Eigentums-, Wohlfahrts-, Fach- und Umweltverbänden sowie Wissenschaftler*innen das enorme ungenutzte Potenzial von Wohnraum in privat genutzten Einfamilienhäusern und großen Wohnungen. Insbesondere nach dem Auszug der Kinder wollen dem Papier zufolge ein Drittel der Eigentümer*innen umbauen, umziehen bzw. Teile ihrer Wohnung vermieten. Der Verband Wohneigentum weist ergänzend darauf hin, dass Vermietung für Eigentümer*innen oft die attraktivste Option ist (Ressourcenwende, 2025). Das Papier arbeitet heraus, dass eine stärkere Aktivierung von bestehendem Wohnraum durch gezielte Umbauten, Wohnpartnerschaften oder Untermietmodelle erreicht werden kann – deutlich ressourcenschonender als bei Neubauten. Darüber hinaus wird durch gemeinschaftliches Wohnen Einsamkeit im Alter reduziert und die soziale Infrastruktur in Quartieren gestärkt. Zur

besseren Nutzung des vorhandenen Wohnraums im Bestand sieht das Positionspapier eine Reihe konkreter Maßnahmen vor. So wird die Förderung kommunaler Wohnraumagenturen vorgeschlagen, die als zentrale Anlaufstellen für Beratung, Vermittlung und Vermietungsmanagement dienen sollen – insbesondere für ältere Menschen, die Unterstützung bei der Umgestaltung oder Neuorganisation ihrer Wohnsituation benötigen.

In der Praxis gibt es bereits einige begrenzte Angebote, um Eigentümer*innen in dieser Situation mit Beratung und Begleitung zu unterstützen und gemeinschaftliche Wohnformen zu fördern². Oft ist die Finanzierung der Angebote ein Problem, gute Erfahrungen gibt es z. B. in Bayern, bei der eine kostenfreie Erstberatung über das Land finanziert wird sowie mit der „öffentlichen Gestaltungsberatung“ durch Studierende in Hamburg (Ressourcenwende, 2025). Ein weiteres positives Beispiel ist das Projekt OptiWohn (Wuppertal Institut, 2022), das darauf abzielt, die Nutzung bestehender Wohnräume zu optimieren. Die Städte Tübingen, Göttingen und Köln gründeten Wohnraumagenturen oder entwickelten bestehende Angebote weiter, um Beratungsangebote zu erproben. OptiWohn konzentriert sich auf die optimierte Nutzung von Wohnraum, insbesondere durch Beratung zu Wohnraumverkleinerung, Umnutzung ungenutzter Flächen (z. B. Dachböden), gemeinschaftliches Wohnen, soziale Vermietung und die Nutzung von Fördermitteln. Das Angebot umfasst eine kostenlose architektonische Erstberatung, Tipps zur Schaffung von gefördertem Wohnraum, Beglei-

2 Bspw. die [Datenbank](#) mit einer Übersicht von Beratungs- Vermittlungs- und Förderangeboten der Grüne Liga.

tung bei der Suche nach alternativen Wohnformen sowie Hilfe bei der Beantragung von Zuschüssen zur Finanzierung. Die Zielgruppe sind vor allem Eigentümer*innen, die ihren Wohnraum effizienter nutzen oder verkleinern möchten. Im Rahmen der Evaluation begleitete das Wuppertal Institut die Wohnraumberatung in Tübingen wissenschaftlich bei der experimentellen Umsetzung. Die treibende Motivation der Beratenen war der Wunsch, im Alter in der eigenen Wohnung/Haus weiterleben zu können, daher interessierten sie sich am häufigsten für den Umbau und für Finanzierungsmöglichkeiten. Die meisten Beratenen fühlten sich danach gestärkt in ihren Plänen und waren zufrieden oder sehr zufrieden mit der Beratung.

Die sogenannten One-Stop-Shops (OSS) sind Unternehmen oder Organisationen, die Eigentümer*innen bei der Sanierung unterstützen sollen. Die OSS sind Bestandteil der neuen EU-Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD), die bis Mitte 2026 in Deutschland umgesetzt werden muss. Es sollen Anlaufstellen für die Energieeffizienz in Gebäuden eingerichtet werden, die sich an alle an Gebäuderenovierungen beteiligten Akteure richten, also Hauseigentümer*innen sowie Verwaltungs-, Finanz- und Wirtschaftsakteure (Deutsch-Französisches Zukunftswerk, 2024). Ein Fokus soll auf von Energiearmut betroffenen Haushalten und benachteiligten Regionen mit älterem Gebäudebestand liegen. In Deutschland bieten meist Energieagenturen, Energieberater oder Klimaschutzagenturen Beratungsleistungen an und vermitteln gegebenenfalls Fachleute, während eine aktive Begleitung der Umsetzung oder Qualitätssicherung eher die Ausnahme ist. Zwar gibt es Ansätze zur Vernetzung von Energieberater*innen, Architekt*innen sowie Handwerker*innen, doch eine umfassende Prozessbegleitung, existiert kaum (Wuppertal Institut, 2024). Auch stehen dabei bisher nicht die bessere Verfügbarmachung und mögliche Reduktion des aktuellen Wohnraums im Fokus.

In Frankreich, wo die OSS seit 2013 gesetzlich verankert sind, gibt es zukunftsweisende Beispiele. Dort existiert mit „France Rénov“ seit 2022 ein umfassendes Regierungsprogramm, das über 450 lokale Beratungsstellen umfasst, die insbesondere Haushalte mit niedrigem Einkommen ansprechen. Die französischen OSS bieten nicht nur Beratung, sondern unterstützen auch bei der Planung, Umsetzung und Qualitätssicherung der Sanierung. Ein wesentlicher Unterschied zu Deutschland ist, dass einige französische OSS auch die Beschaffung und Vorfinanzierung von Fördermitteln übernehmen und sogar eigene Kredite vergeben dürfen. So können einige OSS die Eigentümer*innen von der Bestandsaufnahme bis zur Bauüberwachung und Finanzierung begleiten, inklusive der Vermittlung von Handwerker*innen und der Überwachung der Energieeinsparziele.

Eine Möglichkeit der Verbesserung bestände darin, im Rahmen der EPBD die Angebote zur Information, Beratung und Unterstützung sowie Umsetzung auszubauen. Dabei sollte sowohl die Finanzierung als auch die Umsetzung der Umbautätigkeiten begleitet werden. Die Beratung sollte um die Dimension der Wohnraumoptimierung ergänzt werden, wie es bei OptiWohn bereits erprobt wurde. Zunächst müsste dafür ein leicht verständlicher Überblick über die bestehenden Förderangebote geschaffen werden und die Finanzierung sichergestellt werden.

Zusätzlich zu den Beratungsangeboten für Privatleute sollten außerdem bessere Beratungs- und Förderangebote für soziale Träger wie Wohlfahrtsverbände oder karitative Träger geschaffen werden. Oft sind die Träger finanziell durch die hohen Gewerbemieten in Ballungszentren und die großen Summen, die für Sanierungen anfallen, überfordert (Ressourcenwende, 2025). Zudem betreiben die Träger oft unterschiedliche Gebäudearten wie Nichtwohngebäude oder Mischgebäude in denen u. a. Pflege- und Gesundheitsleistungen erbracht werden, was die Förderung zusätzlich erschwert. Auch in diesem Bereich gibt es Ansätze, welche die energetische Sanierung mit Überlegungen zur besseren Nutzung der (Wohn)flächen kombinieren. Dazu veranstaltet das ökumenische Netzwerk „Eine Erde“ derzeit Debatten und Austauschformate und verweist in diesem Rahmen auf Beispiele der gelungenen Mehrfachnutzung von kirchlichen Räumlichkeiten. Ziel ist, die Nutzungsoptimierung zu fördern und Neubau zu minimieren.

5.1.2 Stark verankert im Quartier: Die Rolle sozialer Akteure bei der Wohnraumvermittlung

Kirchen und andere soziale Träger können durch ihre starke Verankerung vor Ort bedeutende Beiträge zur Verfügbarmachung von Wohnraum leisten. Im November 2024 veranstaltete die Diakonie Deutschland die Konferenz „Wohnraum im Sozialraum“. Im Zentrum der Tagung stand die Frage, wie kirchliche Gemeinden unter Beteiligung weiterer Akteure ungenutzten Wohnraum im Quartier mobilisieren und besser nutzbar machen können. Diese Chancen zur Bewältigung der Klimakrise, der Wohnungsnot und der sozialen Vereinsamung werden bisher aber nur unzureichend ausgeschöpft – vor allem aufgrund emotionaler Vorbehalte, mangelnder Informationen sowie rechtlicher Unsicherheiten und dem Fehlen inspirierender Vorbilder.

Bei der Tagung wurde vor allem die Rolle des sogenannten „Intermediärs“ herausgearbeitet, dies sind Personen, die in einer Gemeinde eingebunden sind und konkrete Vermittlungs- und Begleittätigkeiten übernehmen können. Ein Intermediär übernimmt Aufgaben, die über die herkömmliche Wohnraumvermittlung hinausgehen. Dazu zählen die Identifikation und Erschließung von Wohnraum in Kooperation mit unterschiedlichen Akteuren, die Bereitstellung von Be-

ratungs- und Unterstützungsangeboten rund um das Thema gemeinschaftlich Wohnen bzw. für Wohnpartnerschaften, die Begleitung des Zusammenwohnens, einschließlich der Konfliktlösung sowie die Vermittlung weiterer professioneller Hilfsangebote. Neben der Einbindung von Ehrenamtlichen ist ein Intermediär auch mögliche Ansprechperson für weitere zentrale Stakeholder wie die Kommune und soziale Dienste. Die Kirchen können hier aufgrund ihres besonderen Vertrauensvorschlusses und ihrer Verankerung im Sozialraum Kontakte herstellen und als Vermittler auftreten.

Im Nachgang der Tagung hat sich im Juni 2025 eigenverantwortlich ein Pilotprojekt im Kirchenkreis Teltow-Zehlendorf zu Wohnpartnerschaften gebildet. Zusammen mit dem Verein „Sonay – Soziales Leben“ haben sie die Plattform „Generationen-WG Berlin“ ins Leben gerufen. Die Plattform vermittelt Menschen über 60 junge Mitbewohner*innen. In Süddeutschland gibt es seit 2024 das Modellprojekt „geNuWo – gemeinsame Nutzung von Wohnraum im Kreis Ludwigsburg“ für Wohnpartnerschaften. Auch hier geht es um die Vermittlung von jungen Mitbewohnenden für ältere Personen, die alleine wohnen.

Anschließend zu diesen Modellprojekten und zu den Forderungen aus dem Positionspapier „Wohnraum im Bestand mobilisieren“ könnten Kommunen solche Modellprojekte stärker unterstützen, bzw. sich für eine überkommunale Stelle für intergenerationelles Wohnen engagieren.

5.1.3. Förderung gemeinwohlorientierter Wohnraumbewirtschaftung

Für kommunale bzw. gemeinnützige Wohnungsgesellschaften ist aktives Wohnflächenmanagement ein Weg, um angemessene Wohnflächen für alle sicherzustellen. In der Schweiz verankern viele Genossenschaften bereits Mindestbelegungsanforderungen in ihren Statuten oder Mietreglementen, in der Stadt Zürich und einigen anderen Gemeinden folgen die kommunalen Wohnungsunternehmen dieser Praxis (Blumer et al., 2012). Wenn sich die Haushaltsgröße verändert, werden die Mietenden bei der Anpassung ihrer Wohnfläche unterstützt, denn das Verbleiben in zu großen Wohnungen ist einer der Haupttreiber für ungleiche Wohnraumverteilung. Der Vermieter bietet in diesem Fall rund drei Alternativwohnungen an, von denen die Mietenden eine auswählen. Häufig wird die Faustregel angewandt, dass die Anzahl der Bewohner*innen mindestens der Zimmeranzahl minus eins entsprechen muss (z. B. mindestens drei Personen in einer 4-Zimmer-Wohnung). Dabei werden oft auch menschliche Aspekte berücksichtigt und in einigen Fällen finden Karenzfristen oder Unterbelegungsbeiträge Anwendung.

In den Genossenschaften findet der Beschluss der Statuten durch die Mitglieder auf freiwilliger Basis statt. Das aktive Wohnflächenmanagement erfährt dadurch hohe Zustimmung,

denn alle profitieren von bedarfsorientiertem Wohnraum (Lage, 2025). Die Belegungsvorschriften reduzieren den übermäßigen Flächenverbrauch pro Person und fördern dadurch den Ressourcenschutz. Sie fördern zudem eine sozial verträgliche Wohnraumnutzung, zumindest in den Genossenschaften auch über alle Einkommensgruppen hinweg. Gesetzlich vorgeschrieben sind solche Regeln in der Schweiz jedoch nicht; sie beruhen vor allem auf Vereinbarungen innerhalb der Wohnbauträger.

In Deutschland gelten bereits Flächenvorgaben bei geförderten Mietwohnungen, die allerdings nur eine bestimmte Einkommensgruppe adressieren. Auch Anpassungen der Wohnfläche bei Änderung der Haushaltsgröße sind hier nicht vorgesehen. Die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen in Berlin haben eine gemeinsame Wohnungstauschbörse etabliert, bei Umzug bleibt die Netto-Kaltmiete gleich, nur die Energiekosten können sich verändern. Allerdings sind die Mieter*innen hier bei der Suche auf sich alleine gestellt und bekommen keine Angebote, wie im Schweizer Fall. Der stadteigene Unternehmensverband ProPotsdam geht hier noch einen Schritt weiter. Im Rahmen des Wohnflächenbonus erhalten Mieter*innen, die sich verkleinern möchten, vorrangig Wohnungsangebote, deren Mietpreis um 2 €/m² reduziert wird. Zudem erhalten sie einen Umzugszuschuss. Dieses Vorgehen liegt auch im finanziellen Interesse der Wohnungsgesellschaften, da sie so weniger Neubauten errichten müssen. Auch die Wohnbaugenossenschaft Charlotte e. G. aus Berlin bietet Wohnungstausch zu gleichbleibender Nettokaltmiete an, wenn sich Mieter*innen verkleinern möchten. Thematisiert wurde, dass eine Durchsetzung von Verkleinerung bei Unterbelegung jedoch nicht möglich sei, da das deutsche Mietrecht dies nicht decke (Ressourcenwende, 2025). In einer Studie von „subsolar Architektur und Stadtforschung“ wurden „Veränderungskonferenzen“ innerhalb gemeinschaftlicher Wohnformen als Weg dargestellt, um Umzugspläne in der Gemeinschaft zu verhandeln. Dabei treffen sich alle Bewohner*innen und tauschen sich über veränderte Wohnbedarfe aus, was zu höherer Akzeptanz für Wohnungswechsel führt (ebd.).

Wünschenswert wäre die Verbreitung des aktiven Wohnflächenmanagements im genossenschaftlichen Bereich bzw. bei kommunalen Trägern. Dafür sollten sowohl verstärkt die persönlichen Vorteile für die Genossenschaftsmitglieder hervorgehoben werden als auch der Mehrwert für die gesamte Genossenschaft sichtbar gemacht und evtl. das Mietrecht angepasst werden. Darüber hinaus sollte über Wege nachgedacht werden, wie auch große Unternehmen im privatwirtschaftlichen Sektor solche Ansätze stärker umsetzen könnten.

5.1.4 Aktive Bodenpolitik und Konzeptvergabe als kommunale Instrumente für qualitativ hochwertige Quartiersentwicklung

Für unvermeidbare Bauaktivitäten sollten Kommunen auf aktive Bodenpolitik setzen, wie z.B. die Einräumung von Erbbaurechten und die Nutzung von Vorkaufsrechten, um Grundstücke vor spekulativem Verkauf zu sichern und kommunales Liegenschaftsmanagement zu fördern. Für die Nutzer*innen ist allerdings fraglich, ob sich ein Erbbaurecht lohnt, denn der Erbbauszins ist nicht (mehr) gesetzlich beschränkt und je nach Absichten der Kommunen kann es für die Nutzenden teuer werden. Zudem sollte die Innenentwicklung mit Nachverdichtung durch Aufstockung, Nutzung von Brachen und Schließen von Baulücken konsequent vorangetrieben werden, um den Flächen- und Ressourcenverbrauch zu minimieren.

Dafür können Kommunen auf die Konzeptvergabe zurückgreifen. Die Konzeptvergabe ist ein Instrument der Stadtentwicklung, bei dem städtische Grundstücke nicht nach dem Höchstpreis vergeben werden, sondern nach der Qualität des eingereichten Nutzungskonzepts. Dabei wird ein „Wettbewerb der Ideen“ durchgeführt, bei dem verschiedene Akteure – wie Bauträger, Genossenschaften, Baugemeinschaften oder Privatpersonen – ihre Konzepte einreichen. Das Konzept mit dem besten Gesamtkonzept hinsichtlich städtebaulicher Qualität, Nachhaltigkeit, sozialer Mischung und bezahlbarem Wohnraum erhält den Zuschlag. Der Preis spielt eine untergeordnete Rolle und wird oft als Festpreis oder Erbbaurechtszins vereinbart. Die Konzeptvergabe dient der sozialen Steuerung des Wohnungsmarkts, indem sie z. B. gemeinnützigen Wohnungsbau, ökologische Aspekte, Nutzungsvielfalt und bezahlbaren Wohnraum fördert. Darüber hinaus ermöglicht sie die innere Nachverdichtung (Innenentwicklung) und das Schließen von Baulücken, was maßgeblich zur Ressourcenschonung beiträgt (Brüggemann et al., 2021).

5.2. Maßnahmen auf Bundesebene

5.2.1 Bundesweite Flächenverbrauchsvorgaben

Die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung verfolgt das Ziel, bis 2030 die Flächeninanspruchnahme pro Tag auf weniger als 30 Hektar zu reduzieren und bis 2050 auf Netto-Null (Bundesregierung, 2025). Obwohl es diese Zielsetzung gibt, fehlen teilweise konkretere Maßnahmen, mit denen die Umweltbelastung durch Flächenverbrauch effektiv reduziert werden soll. Das ursprüngliche Ziel für 2020, den Flächenverbrauch auf 30 Hektar pro Tag zu begrenzen, wurde beispielsweise verfehlt, weshalb es zusätzlicher Anstrengungen bedarf, wenn man das 2030 Ziel erreichen möchte (UBA, 2025). Verbindliche Flächenverbrauchsvorgaben auf Bundesebene (z.B. über die Bundesraumordnung) wären eine Mög-

lichkeit den Verbrauch deutschlandweit zu begrenzen.

5.2.2 Recht auf Wohnungstausch ins Bürgerliche Gesetzbuch

Auch der Wohnungswechsel/Wohnungstausch kann eine Möglichkeit sein, vorhandenen Wohnraum effizienter zu nutzen und Wohnungen bedarfsgerecht zu belegen. Eine Studie des WWF (2024) identifizierte einige Barrieren, welche den Tausch derzeit unattraktiv machen: Einerseits gibt es rechtliche Unsicherheiten für Mieter*innen und potenzielle Überforderung vor allem bei privaten Vermieter*innen durch den Tauschprozess. Bspw. müssen beide Vermieter*innen dem Tausch zustimmen und es können nach dem Tausch neue Verträge mit höheren Mieten aufgesetzt werden. Andererseits sind die Tauschangebote und -börsen in Städten wie Berlin (s. o.), Freiburg, München oder Düsseldorf wenig bekannt und das Angebot und die Nachfrage stimmen derzeit nicht überein. Häufiger suchen Menschen eine größere Wohnung als eine kleinere, zudem möchten Personen in größeren Wohnungen oft nicht umziehen. Ein weiterer Faktor sind emotionale Bindungen an das Wohnumfeld und die Wohnung, vor allem bei älteren Menschen.

Um Wohnungstausch zu erleichtern, fordert der WWF in einem Impulspapier eine gesetzliche Verankerung eines Rechts auf Mietwohnungstausch im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) bis 2026. Das Recht würde Voraussetzungen für einen Tausch konkretisieren, z.B. bei berechtigtem Interesse wie bei über- oder unterbelegtem Wohnraum und ausreichender Zahlungsfähigkeit. Somit würde das Recht gezielt Planungssicherheit für Mieter*innen und Vermieter*innen schaffen. Darüber hinaus fordert das Impulspapier begleitende staatliche Fördermaßnahmen, darunter verbesserte Beratung, stärkere Kommunikation, den systematischen Wissensaufbau sowie Kooperationen zwischen Bund, Ländern, Kommunen und Wohnungsanbietern. Erfahrungen aus bestehenden kommunalen Tauschprogrammen zeigen, dass neben rechtlicher Absicherung auch finanzielle Anreize und eine Senkung organisatorischer Hürden wichtig sind, um Tauschprozesse zu beschleunigen und attraktiv zu machen. Der WWF sieht den Wohnungstausch als pragmatischen, gesellschaftlich und ökologisch hochwirksamen Beitrag zu einer nachhaltigeren Wohnraumnutzung in Deutschland.

5.2.3 Förderboni für Teilung von Wohnraum

Im Regierungsprogramm der neuen Koalition von Union und SPD ist die Modernisierung und Sanierung bestehenden Wohnraums als förderpolitischer Schwerpunkt genannt. Unter diese Förderungen fällt auch die Umnutzung und der Umbau von Bestandsgebäuden. Dafür sollen eigene KfW-Förderprogramme geschaffen werden, die gezielt auf die Modernisierung und Umnutzung von Bestandsgebäuden ausgerichtet sind. Bisher sind Förderungen für die effizientere Nutzung von Wohnfläche wie Wohnungsteilun-

gen ausschließlich in Kombination mit energetischen oder Umbaumaßnahmen für Barrierefreiheit zu finden, nicht jedoch als separater Förderschwerpunkt. So z. B. die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), Kredite und Tilgungszuschüsse für die energetische Sanierung und Modernisierung von Bestandsimmobilien. In der KfW Datenbank findet sich beispielsweise ein Förderkredit für den altersgerechten Umbau von Wohnungen bzw. den Erwerb umgebauter Wohnungen (KfW, n. d.). Es bleibt abzuwarten, wie die neuen Förderprogramme ausgestaltet sind, und ob sie für alle Altersgruppen Möglichkeiten des flächeneffizienten Umbaus ermöglichen.

5.2.4 Weitere gesetzliche Änderungen zur Förderung von Umbau & Umnutzung

In ihrer Position „Umwelt und Klima schützen – Wohnraum schaffen – Lebensqualität verbessern“ (UBA, 2023) betont das UBA die Notwendigkeit, bestehende Bau- und Landesbauordnungen sowie das Baugesetzbuch anzupassen, um den Vorrang von Bestandserhalt, Umbau und Umnutzung vor Neubau zu stärken. Ziel muss es sein, ressourcenschonendes, klima- und umweltverträgliches Bauen zu fördern und die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren. Dazu gehören auch neue Anforderungen an Baustoffe, die verstärkte Nutzung zirkulärer Bauprozesse und Umweltstandards wie Solarpflicht und Gebäudebegrünung. Die Transformation der Regelwerke soll einen Paradigmenwechsel von linearem zu

zirkulärem Bauen unterstützen und Rahmenbedingungen schaffen, die Klimaschutz, Flächenschonung und Wohnraumschaffung in Einklang bringen. Dies erfordert zudem eine verstärkte ressortübergreifende Zusammenarbeit und die Berücksichtigung gesundheitlicher, sozialer sowie klimatischer Aspekte im Bauprozess.

Im Frühjahr 2025 hat die EU-Kommission den Dialog über erschwinglichen Wohnraum eröffnet. Damit legt sie den Grundstein für einen „European Affordable Housing Plan“ – eine wohnungspolitische Initiative mit sozialer Ausrichtung, die Ende 2025 bzw. Anfang 2026 vorgelegt werden soll. Ziel ist es, strukturelle Ursachen der Wohnraumkrise anzugehen und gleichzeitig Klimaschutz, Investitionsfähigkeit und soziale Ausgewogenheit miteinander zu verbinden. Der Plan beinhaltet den Aufbau einer paneuropäischen Investitionsplattform zur Finanzierung bezahlbarer, energieeffizienter Wohnungen, Änderungen staatlicher Beihilfe-Regeln zur Vereinfachung von Sozialwohnungs- und Sanierungsförderungen, sowie eine neue europäische Baustrategie zur Steigerung der Produktivität bei Erhalt architektonischer Qualität. Integration mit Klimazielen, sozialer Kohäsion und der Neuen Europäischen Bauhaus-Initiative ist vorgesehen (Europäische Investitionsbank [EIB], 2025). Inwieweit hier auch die Mobilisierung schon bestehenden Wohnraums adressiert wird, bleibt jedoch abzuwarten.

6. Fazit und weitere Fragen zur Diskussion

In diesem Diskussionspapier wurden drei Fragen behandelt. Zuerst wurden die Potenziale von Wohnflächensuffizienz untersucht. Das theoretische Potenzial wurde dabei in Deutschland auf die Schaffung von rund neun Millionen Wohnungen beziffert, wobei immense Tonnen CO₂-Äquivalente pro Jahr und Materialien wie Beton, Stahl, Glas und Fläche eingespart werden würden. Aufgrund unterschiedlicher räumlicher Wohnraumverfügbarkeiten, veränderter Wohnpräferenzen, der Zunahme von kleineren Haushalten und Eigentum, der demografischen Entwicklung, sowie der Auswirkungen des Kohorteneffekts und des Remanenzeffektes liegt das praktisch erschließbare Potenzial darunter und wird auf zwischen 100 000 und 300 000 Wohneinheiten pro Jahr geschätzt. Als Zielgruppen für die Wohnflächenreduktion wurden vor allem Menschen mit hohem Einkommen und Rentner*innen identifiziert, da beide Gruppen oft auf überdurchschnittlich großen Flächen mit kleinen Haushaltsgrößen wohnen.

Im Folgenden wurde auf politische Lösungen auf kommunaler und bundespolitischer Ebene eingegangen, welche das Umdenken hin zu suffizienteren Wohnformen unterstützen können und durch Beispiele von existierenden Pilotprojek-

ten untermauert. Nach der Darstellung von Beratungs- und Begleitangeboten mit unterschiedlichen Schwerpunkten wie One-Stop-Shops und Wohnraumagenturen, die gleichzeitig zur effizienten Wohnraumnutzung und zur Sanierung von Eigentum beraten könnten, wurde das Konzept der Wohnraumpartnerschaften vorgestellt, das derzeit u. a. von kirchlichen Akteuren verfolgt wird und älteren Menschen junge Mitbewohnende vermittelt. Besonderes Augenmerk muss dabei auf der sensiblen Vermittlung und langfristigen Begleitung der Partnerschaften durch im Sozialraum verankerte Akteure gelegt werden. Weitere Möglichkeiten für kommunale bzw. gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften sind Flächenreduktionsvorgaben wie bereits von einigen Akteuren in der Schweiz angewendet. Zur ressourcen- und flächeneffizienten Gestaltung von Quartieren gibt es für Kommunen zudem Instrumente der aktiven Bodenpolitik. Außerdem sollte Leerstand und die Nutzung von Wohnraum für touristische Zwecke verstärkt in den Blick genommen werden.

Die Ziele den bundesweiten Flächenverbrauch auf unter 30 Hektar pro Tag bis 2030 zu begrenzen und bis 2050 Netto-Null Flächenverbrauch zu erreichen, sollten verbindlich gemacht

und für die lokale Ebene operationalisiert werden. Das Recht auf Mietwohnungstausch sollte im BGB verankert werden, um den Wechsel zwischen Mietwohnungen zu erleichtern. Zudem sollten Förderungen und KfW Kredite spezifischer auf die Teilung von Wohnraum zugeschnitten werden. Zuletzt gilt es die Regelwerke und Gesetze konsequent anzupassen, um Bestandserhalt zu priorisieren und den Affordable Housing Plan der EU kritisch zu begleiten, damit die Schaffung von ressourcenschonendem und sozialem Wohnraum sichergestellt wird.

Zusammenfassend ist zu bemerken, dass in der wissenschaftlichen und zivilgesellschaftlichen Debatte bereits viele Ansätze für die flächeneffiziente Gestaltung von Wohnraum existieren. Auch einige Praxisprojekte konnten wir in diesem Papier vorstellen. Allerdings ist die vorrangige Zielgruppe der Maßnahmen bisher die Gruppe der älteren Menschen, derzeit gibt es wenige Vorschläge für die Zielgruppe der Personen mit hohem Einkommen, die ebenfalls über überdurchschnittlich große Wohnflächen verfügen.

Daher ergeben sich aus diesem Papier folgende Fragen für die weitere Diskussion:

- Welche Argumente könnten insbesondere Personen mit hohem Einkommen von den Vorteilen der Wohnflächenreduktion überzeugen? Welche Maßnahmen könnten das Potenzial für Wohnflächenreduktion in dieser Zielgruppe heben?
- Wie sind umfassende Beratungs- und Begleitungsangebote, die auch die Gestaltung effizienter Wohnflächen beinhalten, finanzierbar?
- Welche weiteren Maßnahmen sind auf Länderebene vorstellbar?
- Welcher weiteren Maßnahmen bedarf es für öffentliche und gemeinnützige Träger?

7. Glossar

Kohorteneffekt: Der Kohorteneffekt beim Wohnen bezieht sich auf die unterschiedlichen Wohnpräferenzen, Anforderungen und Wohnformen, die sich zwischen Generationen (Kohorten) aufgrund verschiedener sozialer, wirtschaftlicher und kultureller Umwelteinflüsse entwickeln.

Remanenzeffekt: Der Remanenzeffekt beschreibt in der Immobilienwirtschaft die Tendenz von Menschen, in ihren Wohnungen zu verbleiben, auch wenn sich ihre Wohnbedürfnisse durch veränderte Lebensumstände (z.B. Auszug der Kinder) reduzieren.

Literatur

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). (2023). Unterstützung von Suffizienzansätzen im Gebäudebereich (BBSR-Online-Publikation, Ausgabe 09/2023). <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2023/bbsr-online-09-2023.html>

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). (2024a). Leerstand hält sich hartnäckig: Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2022. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/startseite/topmeldungen/leerstand-2022-regional.html>

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR). (2024b). Suffizienz – Forschung im Gebäudebereich. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2024/suffizienz-forschung-gebaeudebereich-dl.pdf>

Blumer, D., Walder, F., Walter, L., & Daeniker, H. C. (2012). Vermietungskriterien der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz: Eine Studie zur Anwendung von Belegungsvorgaben und Einkommenslimiten bei 1000 gemeinnützigen Wohnbauträgern. Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau Kanton Bern, Bundesamt für Wohnungswesen. <https://www.bwo.admin.ch/dam/it/sd-web/pd/mzKMPHep8/vermietungskriteriendergemeinnuetzigenwohnbautraegerinderschweiz.1.pdf>

Bohnenberger, K. (2021). Can “sufficiency” reconcile social and environmental goals? A Q-methodological analysis of German housing policy. *Journal of Housing and the Built Environment*, 36(1), 171–189. <https://doi.org/10.1007/s10901-020-09762-4>

Brokow-Loga, A., & Neßler, M. (2020). Eine Frage der Flächengerechtigkeit! Kommentar zu Lisa Vollmer und Boris Michel „Wohnen in der Klimakrise. Die Wohnungsfrage als ökologische Frage“. *Sub\urban. Zeitschrift für kritische Stadtforschung*, 8(1/2), 183–192. <https://doi.org/10.36900/suburban.v8i1/2.572>

Brüggemann, H., Christ, M., Knak, A., Lage, J., & Sommer, B. (2021). Wie wird weniger genug? Suffizienz als Strategie für eine nachhaltige Stadtentwicklung. oekom verlag. <https://doi.org/10.14512/9783962388041>

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE). (2018). Schlaglichter der Wirtschaftspolitik: Themenheft Bauen (Monatsbericht 09-2018). <https://www.bundeswirtschaftsministerium.de/Redaktion/DE/Downloads/Monatsbericht/Monatsbericht-Themen/2018-09-bauen.pdf>

Bundesregierung. (2025). Transformation gemeinsam gerecht gestalten: Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie – Weiterentwicklung 2025. <https://www.bundesregierung.de/resource/blob/975274/2335292/c4471db32df421a65f13f9db3b5432ba/2025-02-17-dns-2025-data.pdf>

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND). (2023). Wohnraum klimafreundlich und sozial gerecht gestalten [Flyer]. https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/nachhaltigkeit/Wohnraum-klimagerecht-gestalten-Flyer.pdf

Deutsch-Französisches Zukunftswerk. (2024). One-Stop-Shops: Umfassender Service für den Roll-out energetischer Sanierungsmaßnahmen [Factsheet]. https://publications.rifs-potsdam.de/rest/items/item_6004263_2/component/file_6004264/content

Deutscher Städtetag. (2021). Nachhaltiges und suffizientes Bauen in den Städten. <https://www.staedtetag.de/files/dst/docs/Publikationen/Weitere-Publikationen/2021/handreichung-nachhaltiges-suffizientes-bauen.pdf>

Deutsche Umwelthilfe e.V., Bund Deutscher Architekten und weitere Verbände. (August 2025). Vorfahrt für guten Wohnraum statt „Bau-Turbo“ um jeden Preis: Bezahlbar · Qualitätsvoll · Klimaverträglich [Pressemitteilung]. https://www.duh.de/fileadmin/user_upload/download/Pressemitteilungen/Energie/Geb%C3%A4ude/Verb%C3%A4nde-Forderungspapier_Bau-Turbo.pdf

Diakonie Deutschland, Bundesverband Katholischer Einrichtungen und Dienste der Wohnungsnotfallhilfe (KAG W), & Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V. (BAG W). (2024). Wohnraum im Bestand mobilisieren – Eigentümer:innen unterstützen: Ein Positionspapier. https://www.diakonie.de/diakonie_de/user_upload/diakonie.de/PDFs/Presse/Positionspapier_Wohnraummobilisierung.pdf

Ellsworth-Krebs, K. (2020). Implications of declining household sizes and expectations of home comfort for domestic energy demand. *Nature Energy*, 5, 20–25. <https://doi.org/10.1038/s41560-019-0512-1>

EnSu – BMBF-Nachwuchsforschungsgruppe „Die Rolle von Energiesuffizienz in Energiewende und Gesellschaft“. (2025). Krisenfest, sozial und umweltgerecht: Impulse zur Entwicklung einer Suffizienzstrategie für Deutschland. <https://energysufficiency.de/>

Europäische Investitionsbank (EIB). (2025, 5. Juni). EU-Kommission und EIB-Gruppe lancieren europäische Investitionsplattform für bezahlbaren, nachhaltigen Wohnraum. <https://www.eib.org/de/press/all/2025-123-eib-group-and-european-commission-lay-foundations-for-a-new-pan-european-investment-platform-for-affordable-and-sustainable-housing>

Fuhrhop, D. (2023). Der unsichtbare Wohnraum: Wohnsuffizienz als Antwort auf Wohnraummangel, Klimakrise und Einsamkeit. transcript Verlag. <https://doi.org/10.14361/9783839469002>

Grüne Liga. (o. J.). Wohnberatungs-, Vermittlungs- und Förderangebote. Abgerufen am 10.11.2025. <https://grueneliga.de/index.php/de/themen-projekte/wohnen/datenbank>

Grüne Liga, Verband Wohneigentum & Architects 4 Future. (2024, 14. Oktober). Breites Verbändebündnis fordert Mobilisierung von Wohnraum im Bestand. <https://www.grueneliga.de/index.php/de/themen-projekte/wohnen/1490-verbaendebuendnis-fordert-wohnraummobilisierung-im-bestand>

Hans-Böckler-Stiftung (Hrsg.), Holm, A., Regnault, V., Sprengholz, M., & Stephan, M. (2021). Muster sozialer Ungleichheit der Wohnversorgung in deutschen Großstädten (Working Paper Forschungsförderung, 222). https://www.boeckler.de/de/faust-detail.htm?sync_id=HBS-008072

Hien, J. H. (2024). § 246e BauGB – Eine Revolution im deutschen Bauplanungsrecht? Knauthe. <https://www.knauthe.com/%C2%A7-246e-baugb-eine-revolution-im-deutschen-bauplanungsrecht/>

Kenkmann, T., Cludius, J., Hünecke, K., Schumacher, K., Stieß, I., Friedrich, T., Nitschke, L., Raschewski, L., Meemken, S., & Beermann, A.-C. (2024). Soziale Aspekte von Umweltpolitik im Bedürfnisfeld Wohnen: Teilbericht (UBA-Texte 44/2024). Umweltbundesamt. https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/11850/publikationen/44_2024_texte_soziale_aspekten.pdf

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). (o. J.). Altersgerecht Umbauen (159). Abgerufen am 11.12.2025 [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/F%C3%B6rderprodukte/Altersgerecht-Umbauen-\(159\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/F%C3%B6rderprodukte/Altersgerecht-Umbauen-(159)/)

Klimaschutz im Bundestag e.V. (2022). Kleiner Wohnen – besser Wohnen. <https://klimaschutz-im-bundestag.de/kleiner-wohnen-besser-wohnen/>

Lage, J. (2025). How to reduce? Legitimacy of housing sufficiency policies in the case of occupancy requirements in Switzerland. *Sustainability: Science, Practice and Policy*, 21(1). <https://doi.org/10.1080/15487733.2025.2463190>

Lage, J., Cordroch, L., Thema, J., Vondung, F., & Schöpf, D. (2024). Housing for millions without new buildings? An analysis of the theoretical housing potential of under-occupied dwellings in the European building stock. *Environmental Research Letters*, 20(1). <https://doi.org/10.1088/1748-9326/ad9c97>

Öko-Institut e.V. (2024). Mehrfamilienhäuser: Der blinde Fleck der sozialen Wärmewende. <https://www.oeko.de/publikation/mehrfamilienhaeuser-der-blinde-fleck-der-sozialen-waermewende/>

- Öko-Institut e.V. (2025). Wohnraum effizienter nutzen – Was Kommunen tun können. <https://www.oeko.de/blog/wohnraum-effizienter-nutzen-was-kommunen-tun-koennen/>
- Ressourcenwende. (2025, 13. November). Fachveranstaltung „Bauen und Wohnen mit Maß: Ansätze für Wohnflächensuffizienz“ <https://www.ressourcenwende.net/blog/fachveranstaltung-bauen-und-wohnen-mit-mass-ansaezte-fuer-wohnflaechensuffizienz/>
- Schabram, G. (2025, 13. November). Anforderungen an klimagerechtes und wohnflächenschonendes Bauen und Wohnen [PowerPoint-Präsentation]. https://www.ressourcenwende.net/wp-content/uploads/2025/11/2025-11-13_schabram_parity_Vortrag_BUND.pdf
- Spinrath, T. E., & Davenas, M. (2025). Wohnsuffizienz: Das vergessene Potenzial der Energiewende? Thesen aus dem deutsch-französischen Dialog. RIFS Discussion Paper, Februar 2025. <https://www.rifs-potsdam.de/de/ergebnisse/publikationen/2025/wohnsuffizienz-das-vergessene-potenzial-der-energiewende-thesen-aus>
- Statistisches Bundesamt. (2025, 25. September). 43,8 Millionen Wohnungen in Deutschland zum Jahresende 2024 [Pressemitteilung]. https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/09/PD25_336_31231.html
- Statistisches Bundesamt. (o. J.) Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie: Indikator 11.1.a – Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche. Abgerufen am 12.11.2025. <https://dns-indikatoren.de/11-1-a/>
- Sunderer, G., Birzle-Harder, B., & Stieß, I. (2018). Wohnwünsche und Wohnbedürfnisse von Zielgruppen für eine effiziente Wohnflächennutzung – Ergebnisse einer standardisierten Befragung [PowerPoint-Präsentation]. ISOE – Institut für sozial-ökologische Forschung. <https://www.ifeu.de/fileadmin/uploads/LebensRaume-standardisiert.pdf>
- Torres, A., zu Ermgassen, S. O. S. E., Ferri-Yanez, F., Navarro, L. M., Rosa, I. M. D., Teixeira, F. Z., Wittkopp, C., & Liu, J. (2022). Unearthing the global impact of mining construction minerals on biodiversity. bioRxiv. <https://doi.org/10.1101/2022.03.23.485272>
- Transforming Economies. (2025). Wohnraumsuffizienz: Kleiner wohnen? <https://transforming-economies.de/wohnraumsuffizienz-schoener-wohnen-ja-aber-kleiner-nein-danke/>
- Umweltbundesamt (UBA). (2016). Stoffeinträge in die lokale Umwelt aus Gebäuden und Bauprodukten. <https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/stoffeintraege-in-die-lokale-umwelt-aus-gebaeuden>
- Umweltbundesamt (UBA). (2025). Siedlungs- und Verkehrsfläche. <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/flaeche/siedlungs-verkehrsflaeche#zukunftige-entwicklung>
- Umweltbundesamt (UBA) & Kommission Nachhaltiges Bauen am UBA. (2023). Umwelt und Klima schützen – Wohnraum schaffen – Lebensqualität verbessern (Positionspapier, 2. Aufl.). https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2023_uba_pos_wohnraumschaffung_bf_2auflage.pdf
- Viggers, H., Keall, M., Wickens, K., & Howden-Chapman, P. (2017). Increased house size can cancel out the effect of improved insulation on overall heating energy requirements. Energy Policy, 107, 248–257. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2017.04.045>
- Walberg, D., Bodelschwingh, A. v., Gniechewitz, T., Wientzek, D., & Enders, K. (2025). Wohnungsbau in Deutschland 2025 – Quo Vadis? Wege zu einem leistungsfähigen Wohnungsmarkt (Bauforschungsbericht Nr. 91). Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. und RegioKontext GmbH. https://mieterbund.de/app/uploads/2025/04/Endbericht_Wohnungsbau-2025-Quo-vadis-Stand-01.04.2025.pdf
- Wuppertal Institut. (2022). Evaluation der Wohnraumberatung Tübingen im Projekt OptiWohn. Wuppertal Institut. https://wupperinst.org/fileadmin/redaktion/downloads/projects/OptiWohn_Evaluation_Wohnraumberatung.pdf

Wuppertal Institut. (2024, 23. Januar). One-Stop-Shop: Lotse für energetische Gebäudesanierung [Pressemitteilung]. <https://wupperinst.org/a/wi/a/s/ad/8452/>

WWF Deutschland. (2023). Modell Deutschland Circular Economy. <https://www.wwf.de/nachhaltiges-wirtschaften/circular-economy/modell-deutschland-circular-economy>

WWF Deutschland. (2024). Mietwohnungstausch statt Neubau: Gut für Umwelt und Mietmarkt – Politisches Impulspapier. WWF Deutschland. <https://www.wwf.de/nachhaltiges-wirtschaften/circular-economy/gebaeude-in-der-kreislaufwirtschaft/mietwohnungstausch>

Impressum

Kontakt

Iris Frey

Koordinatorin Netzwerk Ressourcenwende
ressourcenwende@bund.net

Das Netzwerk Ressourcenwende ist ein Zusammenschluss von Akteur*innen aus Zivilgesellschaft und Wissenschaft und setzt sich für eine global und generationsübergreifend gerechte Ressourcennutzung im Rahmen der ökologischen Belastungsgrenzen ein.

www.ressourcenwende.net

Das Projekt Ressourcenwende wird fachlich und organisatorisch umgesetzt von BUND, IÖW und DNR.

Redaktion

Iris Frey (Netzwerk Ressourcenwende)

Mitarbeit

Andrea Bitter (Architects For Future), Lars Brischke (ifeu), Rolf Buschmann (BUND), Irmela Benz Colaço (BUND), Tim Driedger (Architects For Future), Johannes Fremerey (Diakonie Deutschland), Astrid Hake (Ökumenisches Netzwerk Eine Erde), Arthur Haus (Grüne Liga), Silke Küstner (WWF), Jonas Lage (Universität Flensburg), Sophie Progscha (IÖW), Greta Schabram (Paritätischer Wohlfahrtsverband) und Carina Zell-Ziegler (Öko-Institut).

Danke für Hinweise und Kommentare

Wiebke Jander (UBA), Sylvie Lorek (SERI), Felix Saurma-Jeltsch (BMUKN) und Markus Taubert (UBA).

Gestaltung

Henrike Ott, Visuelle Kommunikation

Dezember 2025

Förderhinweis: Dieses Projekt wurde gefördert durch das Umweltbundesamt und das Bundesministerium für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit. Die Mittelbereitstellung erfolgt auf Beschluss des Deutschen Bundestages.

Die Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung liegt bei den Autorinnen und Autoren.



Bundesministerium
für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz
und nukleare Sicherheit

