Duncan Barahona

Sozial-ökologische Transformation im Einfamilienhaus?

Das Einfamilienhaus (EFH) war und ist eine der bedeutendsten Wohnformen in der Bundesrepublik, doch scheint diese Bedeutung in jüngerer Zeit eine andere Form anzunehmen. Seit den Nachkriegsjahrzehnten etablierten Einfamilienhäuser sich – politisch gefördert – als wohnkultureller Mainstream. Ein Einfamilienhaus zu besitzen, zementiert auch heute noch für viele den Status gesellschaftlichen Erfolgs, verspricht individuelle Freiheit, Familienidyll und langfristige finanzielle Stabilität. Zugleich wird immer deutlicher: Viele dieser Versprechen sind immer schwerer einzulösen, und vor allem aufgrund aktueller Anforderungen an eine klimaverträgliche Gesellschaftsentwicklung besteht im EFH-Segment ein hoher Transformationsbedarf, der einer verstärkten politischen Aufmerksamkeit bedarf.

Das Einfamilienhaus als Wohnideal

Ein Blick auf die Zahlen zeigt: Das Eigenheim ist beliebt. Laut Mikrozensus 2022 leben rund 30 Prozent aller deutschen Haushalte im eigenen Einfamilienhaus.[1] Das Baufinanzierungsinstitut Interhyp gibt in seiner Wohntraumstudie 2021 an, dass 65 Prozent der Mieterinnen und Mieter in Deutschland lieber im EFH-Eigentum leben würden. In aktuelleren Umfragen desselben Instituts sinken diese Werte zwar (2023 wünschen sich nur noch 53 Prozent der Mietenden ein Eigenheim). Dieser Rückgang wird jedoch mit dem mehrdimensionalen Krisenmodus (Inflation, Zinserhöhung, Bau- und Energiekostensteigerung) der vergangenen zwei Jahre begründet (Interhyp 2021, 2023).[2] Das Kernargument bleibt demnach bestehen: Das EFH ist die in Deutschland begehrteste Wohnform, und ohne Bau- und Immobilienkrise würde sich dies nach wie vor in den Umfragen niederschlagen. Nun sind all diese Zahlen und Argumente mit Blick auf den Studienurheber sicher mit einiger Vorsicht zu genießen – ähnlich wie andere Umfragen der Bausparkassen oder anderer Institutionen, denen ein gewisses Eigeninteresse an einer hohen EFH-Nachfrage unterstellt werden darf. Und dennoch führt an der quantitativen Bedeutung des Segments kein Weg vorbei. 83 Prozent aller Wohngebäude, 60 Prozent der Bestandswohnfläche und etwas weniger als die Hälfte aller Wohnungen gehören zum Segment der Ein- oder Zweifamilienhäuser (EZFH) (Statistisches Bundesamt 2022; Statista 2023a; 2023b).

Die Beliebtheit dieser Wohnform nimmt in Deutschland ihren Anfang in der Nachkriegszeit. Zuvor wird das Eigenheim im Grünen zwar bereits als familienfreundliches Gegenmodell zur gesundheitsgefährdenden Wohnsituation indus-trieller Großstädte idealisiert (Stichwort Gartenstadt) oder als sozialpolitisches Instrument eingesetzt (Stichwort Reichheimstätte) – massentauglich wird es jedoch erst durch die intensive Förderpolitik der Bundesrepublik ab den 1950er Jahren (Warda 2021; Höger 2022). Die (staatlichen) Motive für eine wohnungspolitische Priorisierung des Eigenheims werden durchaus unterschiedlich beschrieben und bewertet. Auf der einen Seite wird die Wohneigentumsbildung als eine wichtige Säule des Wiederaufbaus legitimiert und die Kleinfamilie zum leitkulturellen Nukleus einer „freiheitlich bürgerlichen" Gesellschaft erklärt. Auf der anderen Seite wird kritisiert, dass das Eigenheim Individuen an die Ordnungsprinzipien von Staat und Marktwirtschaft binde: Weite Teile der Bevölkerung würden sowohl aufgrund konsumbezogener Wohlstandserfahrung als auch über ihre Kredittilgungspflichten abhängig(er) vom Status quo ihrer Lohnarbeit und somit weniger dazu neigen, gesellschaftliche Verhältnisse verändern oder gar umstürzen zu wollen (Kohl 2019; Degan 2023).

Gleich welcher dieser Erzählungen man nun Glauben schenken möchte – der „Aufstieg" des EFH war (und ist) politisch gestützt und gesteuert. Begleitet von weiteren Umständen, wie dem allgemeinen konjunkturellen Aufschwung (inklusive Verbreitung des Bausparmodells) und entsprechender Nachfragefähigkeit, den Suburbanisierungsmöglichkeiten durch die Automobilität oder dem noch fehlenden Bewusstsein für die ökologischen Folgen einer expansiven Siedlungspolitik, gelangt das EFH schließlich zu seiner zentralen Position im Welt- und Gesellschaftsbild vieler deutscher Bürgerinnen und Bürger. Angelangt im Jahr 2024 scheint diese Position kaum verrückbar. Doch offenbaren sich Risse im Fundament der bald 80-jährigen EFH-Ära.

Das Einfamilienhaus als Problemkind

Die Debatten darüber, welche Probleme die Wohnform des EFH sowohl auf der individuellen als auch der gesellschaftlichen Ebene bereitet, sind nicht neu. Doch treten sie zunehmend aus einer fachlich-kritischen Nische heraus in das kollektive Bewusstsein der Öffentlichkeit. Am stärksten

1 Hier werden frei stehende EFH, Doppelhaushälften und gereihte EFH zusammengerechnet. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden diese unterschiedlichen Haustypen im Folgenden nicht differenziert.

2 Zu erwähnen ist, dass es, schon bevor die Krisenjahre ausgerufen wurden, immer schwieriger wurde, insbesondere für jüngere Generationen, den Bau oder Kauf eines Eigenheims zu finanzieren.

verfangen aktuell wohl ökologische Argumente. Darüber hinaus werden soziale Ungleichheiten oder kommunal- bzw. siedlungspolitische Schwierigkeiten immer deutlicher, und es zeigt sich, dass die verschiedenen Problemfelder oft miteinander verknüpft sind.

Die individuelle Wohnflächeninanspruchnahme ist im EFH ungleich höher als im Mehrfamilienhaus. Damit steigen die Energie- und Ressourcenverbrauchswerte pro Kopf sowohl bei Bau als auch Bewirtschaftung (Umweltbundesamt 2023). Durch den im EFH-Segment besonders ausgeprägten Remanenzeffekt verstärkt sich dieser Umstand noch einmal deutlich. Zugleich zeigen sich diese alternden Haushalte ohne Kinder zunehmend überfordert mit der Haushaltsführung oder fehlenden Barrierefreiheit und tragen zudem das Risiko der Vereinsamung (Schmidhuber 2020). Ein Großteil der älteren EFH-Bestände ist (energetisch) sanierungsbedürftig, und ebenjene Haushalte, die besonders hohe Sanierungsbedarfe aufweisen, verfügen oft nicht über die Mittel, diese umzusetzen (Hallenberg/Rohland 2021; Schumacher et al. 2022) – so wird die einstige Altersabsicherung teilweise zum finanziellen Risiko. Steigende Herstellungskosten lassen auch Fragen der intergenerationalen Vermögensgerechtigkeit aufkommen, denn insbesondere jüngeren Generationen steht immer seltener die Möglichkeit offen, Wohneigentum zu bilden (Hiller/Lerbs 2023).

Abb. 1: Einfamilienhäuser sind beliebt, stehen aber verstärkt in der Kritik. (Bildquelle: AdobeStock, Henry Czauderna)

Politische Herausforderungen sind u. a. der Donut-Effekt, die hohe Flächenversiegelung oder der im Pro-Kopf-Vergleich hohe Erschließungs- und Infrastrukturbedarf von EFH-Gebieten (Bundesstiftung Baukultur 2019). Sicher wäre der eine oder die andere Lesende in der Lage, weitere Aspekte zu ergänzen.

Reichlich Handlungsbedarf also, der sich jedoch auch als großes Transformationspotenzial deuten lässt. Denn gerade die Verschneidung verschiedener Problemfelder, die im EFH-Segment so offenkundig ist, regt dazu an, Veränderungsoptionen mehrdimensional zu denken. Am konkreten Gegenstand der Einfamilienhäuser wird besonders deutlich, warum in Diskursen um eine sozial-ökologische Transformation gefordert wird, alle Bereiche gesellschaftlicher Organisation gleichsam und integriert zu betrachten (vgl. WBGU 2011; Schneidewind 2019). Dazu gehören neben der ökonomischen, politischen und institutionellen Ebene auch kulturelle Aspekte, wie die (richtungsoffene) Frage danach, welche Rolle das EFH in der Wohnkultur der Zukunft spielen sollte und wie es Wohnbedarfe einer sich verändernden Gesellschaft noch erfüllen kann.

Lösungswege sind in Sicht ...

Innerhalb der Fachdebatte werden bereits Vorschläge erarbeitet, die in erster Linie darauf zielen, bereits bestehende EFH-Gebiete baulich und organisatorisch zu verändern, um die angedeuteten Herausforderungen (zumindest teilweise) anzugehen. Als besonders vielversprechend präsentieren sich dabei die Lösungen, die auf die Bedarfe von EFH-Haushalten eingehen und alternative Wohnkonzepte entwerfen, die eine Verbesserung der jeweiligen Lebenssituation versprechen und gleichzeitig einen suffizienteren Umgang mit Wohnflächen und Ressourcen ermöglichen. Transformationsvorhaben in dieser Form – also entlang bestehender Bedürfnisse – als Lösung und Verbesserung zu artikulieren, erscheint nicht zuletzt kommunikationsstrategisch zielführender, als Sparsamkeitsdirektiven gegen den Willen derjenigen durchsetzen zu wollen, die maßgeblich an der EFH-Transformation beteiligt sein müssen: die EFH-Eigentümerinnen und Eigentümer, die gleichzeitig i. d. R. die Bewohnenden sind.

Einige Studien zeigen bereits, dass insbesondere ältere EFH-Bewohnende und vor allem diejenigen, die ohne Kinder im Haushalt leben, durchaus bereit wären, ihre Wohnsituation so zu verändern, dass z. B. der überdurchschnittliche Wohnflächenverbrauch und die damit verbundenen Probleme eingehegt würden (z. B. Brischke 2018; Fischer/Stieß 2019; Wuppertal Institut 2021). Weil die sogenannten „Empty-Nester" den wohl größten Anteil an den EFH-Haushalten ausmachen (nach Mikrozensus 2022: 63 Prozent der EFH-Haushalte[3] sind Ein- oder Zweipersonenhaushalte, das sind 19 Prozent aller deutschen Haushalte. 74 Prozent leben ohne minderjährige Kinder im Eigenheim, das sind 22 Prozent aller deutschen Haushalte), birgt es bereits wesentliche Transformationspotenziale, an diesem Hebel anzusetzen. Unterschiedliche bauliche und organisatorische Anpassungen im EFH-Bestand sind konzeptionell denkbar (vgl. z. B. Brischke 2018; Fuhrhop 2023; Zimmermann et al. 2023) und auf verschiedenen räumlichen Ebenen anzusetzen.

3 Berücksichtigt sind hier ausschließlich EFH-Haushalte in eigenem Eigentum, keine Haushalte, die im EFH-Segment mieten. Weil die Eigentumsquote im EFH-Segment bei fast 80 Prozent liegt (Mikrozensus 2022), dürften die Zahlen dennoch Orientierung geben.

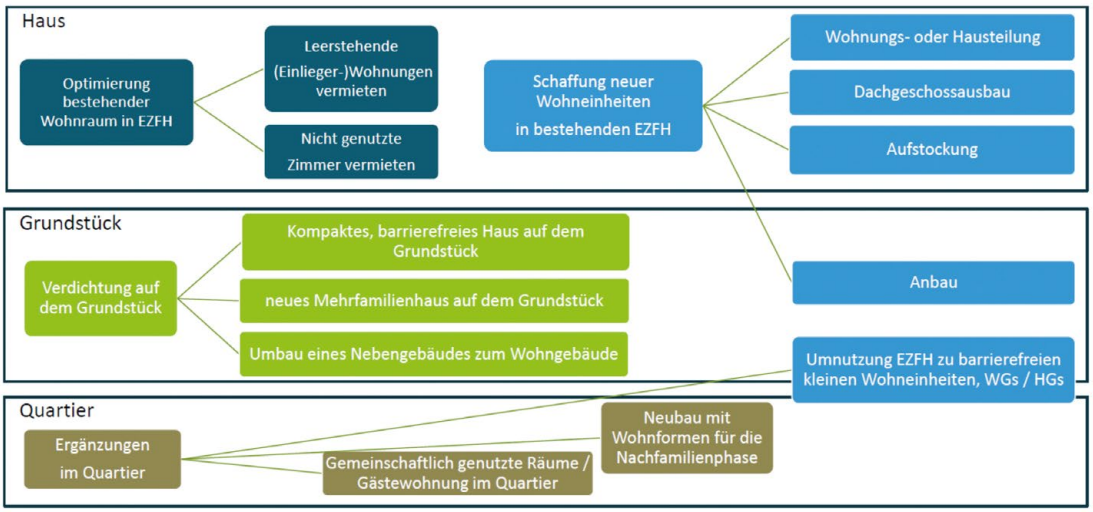

Abb. 2: Mögliche Anpassungen für EFH(-Gebiete) (Bildquelle: Brischke 2024, S. 3)

Für EFH-Haushalte ergeben sich also grundsätzlich drei Optionen:

Die (Teil-)Vermietung von abgetrennten Wohnungen oder Zimmern im EFH, ohne bauliche Anpassungen

Nach dem Auszug der Kinder werden Teile des Hauses zuweilen nicht mehr benötigt – diese ließen sich untervermieten. Neben der sinkenden Pro-Kopf-Wohnfläche ergeben sich potenziell weitere Vorteile: Die Mietenden können im Alltag, bei Haus- oder Gartenarbeit unterstützen, ggf. entsteht sogar ein neues soziales Miteinander und das Risiko der Vereinsamung sinkt. Außerdem werden Mieteinnahmen erzielt.

Die Schaffung neuer Wohneinheiten oder anderer Nutzungsformen durch bauliche Veränderungen am EFH oder dem dazugehörigen Grundstück

Mit baulichen Maßnahmen, etwa der Teilung von Wohnraum oder dem Anbau neuer Einheiten, kann eine geteilte Nutzung von EFH und Grundstück passgenauer erfolgen. Bauliche Maßnahmen können mit ggf. anstehenden energetischen Sanierungen oder Barrierereduktion kombiniert und (zumindest teilweise) über Mieteinnahmen refinanziert werden.

Der Umzug und eine Neunutzung des EFH

Je nach Lebensphase kann es sein, dass eine kleinere und barrierefreie Wohnung eben doch besser zu den individuellen Bedürfnissen passt, als 150m² Wohnfläche plus Garten. Noch interessanter erscheinen häufig gemeinschaftliche und generationenübergreifende Wohnformen, in denen ältere Menschen nicht nur mehr soziale Kontakte, sondern auch eine bessere Alltagsunterstützung erfahren können, als in den eigenen, aber untergenutzten vier Wänden.

Charmant an den Lösungen, die Umzugsketten in Bewegung setzen sollen, ist zudem, dass durch das Freiwerden der Bestände junge Familien – oder auch andere Wohnkonzepte jenseits der hetero-normativen Kernfamilie – die Gelegenheit bekommen, sich an den Vorzügen eines EFH zu erfreuen. Langfristig könnte so eine grundlegend andere Wohnkultur für das EFH-Segment etabliert werden: Es könnte, anstatt wie heute als die letzte und endgültige Behausung einer klassischen Wohnbiografie zu gelten, als lebensphasenspezifische Wohnform verstanden werden, die in der Nachfamilienphase wieder verlassen und für Nachrückende frei wird. So könnte der ökologisch kaum mehr tragfähige Neubau von EFH potenziell eingegrenzt oder sogar obsolet gemacht werden.

Diese hier etwas verkürzt dargestellte und beinahe utopisch wirkende Entwicklung ist selbstverständlich voraussetzungsvoll. Aspekte, wie die Sanierungsbedürftigkeit der Bestände, regional differierende Nachfrage, Kaufkraft der jüngeren Generation und viele weitere Grundsatz- wie Detailfragen wären zu bearbeiten. Ein umfassendes politisches Programm müsste die Transformation begleiten. Die Grundlagen für ein solches Programm liegen vor – sie zu konkretisieren und in handlungspraktische Maßnahmen zu überführen, steht allerdings größtenteils noch aus.

... sie werden aber nicht umgesetzt.

Eine latente Nachfrage trifft also auf Lösungsvorschläge, aber nicht auf ein ernst zu nehmendes Angebot. Die erdachten Wohnalternativen sind weder als gängige noch als sich etablierende Praxis zu bezeichnen. Warum das so ist, wird ebenfalls bereits diskutiert (siehe z. B. Brischke 2018; Wuppertal Institut 2021; Zimmermann et al. 2023). Zunächst ist anzuerkennen, dass viele EFH-Haushalte ihre Wohnsituation aus persönlichen Situationen gar nicht verändern wollen oder können (Hallenberg/Rohland 2021). Selbstverständlich kommt es für einige nun mal nicht in Frage – vor allem in fortgeschrittenem Alter – noch einmal umzuziehen oder sich das langjährig bewohnte Haus mit neuen, i. d. R. fremden Mietenden zu teilen. Hier kann zwar, sicher berechtigt, auf mangelndes Problembewusstsein hingewiesen und mehr Aufklärung gefordert werden. Von unmittelbarerem Interesse dürften jedoch Konstellationen sein, bei denen eine Bereitschaft, ggf. sogar ein Wille zur Veränderung vorliegt, aber bestimmte Hürden diesem Schritt

entgegenwirken. Zu nennen wären (ebenfalls verkürzt und unvollständig) individuelle Hemmnisse, wie die soziale und emotionale Bindung an das Wohnumfeld und fehlende Wohnalternativen in der Umgebung, fehlendes Wissen über Anpassungsmöglichkeiten oder schlicht die finanzielle und organisatorische Überforderung bei Umbau bzw. Umzug. Aber auch administrative und politische bzw. makroökonomisch-normative Umstände und Pfadabhängigkeiten stehen einer veränderten Nutzung von EFH-Beständen oft im Weg. Es existiert kaum entsprechende Förderung, baurechtliche Anforderungen sind oft zu hoch und nicht zuletzt sprechen immobilienwirtschaftliche Profitstrategien und eine auf Expansion ausgelegte Gemeindefinanzierung viel eher für die Ausweisung neuer EFH-Gebiete, als für eine suffiziente Bestandsentwicklung.

EFH: Quo vadis? Ein vhw-Forschungsprojekt

Was ist nun in dieser Gemengelage zu tun? Wie kommen wir von den dargelegten Erkenntnissen zu einer tragfähigen Praxis, die das EFH-Segment Stück für Stück nachhaltig entwickelt? Mit diesen Fragen beschäftigt sich ein aktuell laufendes Forschungsprojekt, das der vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. im Dezember 2023 in Auftrag gegeben hat. Durchgeführt wird die Studie vom Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg (ifeu).

In sechs Beispielkommunen unterschiedlicher Größe und Bevölkerungsdynamik werden sowohl die Nachfrageseite (EFH-Bewohnende) als auch die Angebots- bzw. Steuerungsebene (insb. Kommunen, Wohnungswirtschaft, Projektentwicklung, Finanzierungsinstitute) befragt, welche Entwicklungspfade im EFH-Segment sie für umsetzbar halten und welche Maßnahmen zu deren Realisierung umzusetzen wären. Neben Einzelinterviews sollen vor allem Fokusgruppen mit Vertreterinnen und Vertretern aller Seiten dazu beitragen, Problemfelder akteursübergreifend verständlich zu machen und damit Konzepte zu identifizieren, die über alle beteiligten Ebenen hinweg tragbar erscheinen. Mögliche Zielkonflikte zu eruieren und zu diskutieren, gehört selbstverständlich auch dazu. Die Ergebnisse des Projekts liegen im Sommer 2025 vor und geben hoffentlich weiteren Aufschluss darüber, welche Strategien insbesondere auf kommunaler Ebene zu einer nachhaltigen Entwicklung von EFH-Beständen führen können.

Zeit für die Wohnwende?

Das EFH hat seine historische Berechtigung. Es sollte einst die Probleme ungesunder Wohnverhältnisse lösen und mehr individuelle Freiheit gewährleisten. Die kleinbürgerliche Utopie kann im Kontext seiner Zeit als Produkt gesellschaftlicher Verhältnisse und daraus erwachsender Normvorstellungen des guten Lebens interpretiert werden. In ähnlicher Weise erscheint es mit Blick auf aktuelle gesellschaftliche Entwicklungen und ein verschärftes kollektives ökologisches sowie soziales Bewusstsein berechtigt, die Transformation dieser Wohnform einzuläuten. Würden Wissenschaft und Öffentlichkeit in 50 oder 100 Jahren auf die 2020er Jahre zurückblicken und dort den Beginn einer anderen Wohnkultur markieren, so würde auch dann davon die Rede sein, dass dies angesichts der historischen Gegebenheiten berechtigt oder gar notwendig gewesen sei. Ähnlich wie – trotz politischem Widerstand – mittlerweile eine etablierte Debatte über die Verkehrswende existiert, brauchte es wohl eine breitere Diskussion über die „Wohnwende" (Fuhrhop 2023, S. 51). Diese würde zwar deutlich mehr beinhalten, als „nur" Anpassungen im EFH-Segment vorzunehmen. Doch besteht im untergenutzten EFH möglicherweise das (symbolische) Äquivalent zum motorisierten Individualverkehr, dessen Nachteile für eine nachhaltige und gesunde Gesellschaft längst erkannt wurden.

Zugleich gilt es, zu beachten, dass Transformation auch Aushandlung bedeutet. Hier ist neben dem Fingerspitzengefühl politischer Entscheidungen auch die Wissenschaft gefragt, ganzheitliche Lösungsangebote zu erarbeiten, die den EFH-Bestand, ihre Bewohnenden und deren Lebensrealitäten ernst und mitnehmen. Auch wenn die Debatte, gemessen an ihrem praktischen Wiederhall, noch am Anfang steht, bleibt ermutigend zu sagen: Politische Steuerung war in der Lage, das Einfamilienhaus zur beliebtesten Wohnform Deutschlands zu machen, politische Steuerung kann es ebenso transformieren. Klar ist aber auch: Die notwendigen Entwicklungspfade sollten eher früher als später eingeschlagen werden.

Duncan Barahona
Wissenschaftler, vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung, Berlin

Quellen:

Brischke, L.-A. (2018): Empty Nest. Bedarfsorientierte Anpassung der Wohnflächen. In: GEB, H. 10, S. 14–19.

Brischke, L.-A. (2024): Individuelle Hemmnisse für suffizientes Wohnen. Vortrag bei der Konferenz „Ungenutzter Wohnraum im EFH" vom 25.01.2024.

Bundesstiftung Baukultur (2019): Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Innenentwicklung und nachhaltige Infrastruktur – auf dem Weg zum 30-Hektar-Ziel. Potsdam.

Degan, J. (2023): Von „Reichenheimen" und dem Traum der „Eigentümernation". In: Degan, J./Emunds, B./Johrendt, L./Meireis, T./Wustmans, C. (Hrsg.): Die Wohnungsfrage – eine Gerechtigkeitsfrage. Metropolis Verlag, Marburg.

Fischer, C./Stieß, I. (2019): Wider den „verdeckten Leerstand". Bedürfnisgerechte und effiziente Wohnraumnutzung in Einfamilienhäusern. In: PlanerIn, H. 6, S. 21–23.

Fuhrhop, D. (2023): Der unsichtbare Wohnraum. Wohnsuffizienz als Antwort auf Wohnraummangel, Klimakrise und Einsamkeit.

Hallenberg, B./Rohland F. (2021): Eigenheime der 1950er bis 1970er Jahre. Ergebnisse einer Befragung von älteren Eigentümerinnen und Eigentümern zur

Wohnsituation und im Kontext der Perspektiven des Bestandes. vhw-Schriftenreihe Nr. 29, Berlin.

Hiller, N./Lerbs, O. (2023): Generation Miete. In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 03/23, S. 146–150.

Höger, U. (2022): Wohn-Vermögen. Zur wohnungswirtschaftlichen, politischen und biographischen Bedeutung des Eigenheims in Deutschland. In: Ethik und Gesellschaft, H. 1, S. 1–33.

Interhyp (2021): Interhyp-Wohntraumstudie 2021: Eigenes Zuhause wird in unsicheren Zeiten noch wichtiger / Wunsch nach Eigentum steigt erneut. Online: https://www.interhyp.de/ueber-interhyp/presse/interhyp-wohntraumstudie-2021-wunsch-nach-eigentum-steigt-erneut/, letzter Aufruf am 04.06.2024.

Interhyp (2022): Interhyp-Wohntraumstudie: Stadt, Land, Frust? Hohe Immobilienpreise verlangen Kompromisse – aber Stadtflucht ist oft schwieriger als gedacht. Online: https://www.interhyp.de/ueber-interhyp/presse/interhyp-wohntraumstudie-stadt-land-frust-hohe-immobilienpreise-verlangen-kompromisse/, letzter Aufruf am 04.06.2024.

Interhyp (2023): Interhyp-Wohntraumstudie 2023: Wie wirken sich die Krisen unserer Zeit auf die Wohnträume der Deutschen aus? Online: https://www.interhyp.de/ueber-interhyp/presse/interhyp-wohntraumstudie-2023-wie-wirken-sich-die-krisen-unserer-zeit-auf-die-wohntraeume-der-deutschen-aus/, letzter Aufruf am 04.06.2024.

Kohl, S. (2019): Der Traum vom eigenen Heim? Die Eigenheimidee in Geschichte und Gegenwart. In: Bundeszentrale für politische Bildung (Hrsg.): Gesucht! Gefunden? Alte und neue Wohnungsfragen. APuZ Schriftenreihe Band 10413, S. 74–87.

Schmidhuber, M. (2020): Mehr-Generationen-Wohnen als Zukunftsmodell. In: Grazer theologische Perspektiven, H. 3 (1), S. 145–165.

Schneidewind, U. (2019): Die Große Transformation. Eine Einführung in die Kunst des gesellschaftlichen Wandels. Fischer, Frankfurt am Main.

Schumacher, K./Nissen, C./Braungardt, S. (2022): Energetische Sanierung schützt Verbraucher*innen vor hohen Energiepreisen – Vorschläge für eine soziale Ausrichtung der Förderung. Kurzstudie im Auftrag der Deutschen Umwelthilfe. Öko-Institut e. V., Freiburg, Darmstadt, Berlin.

Statista (2023a): Struktur des Wohngebäudebestands in Deutschland im Jahr 2022 nach Gebäudetyp. Online: https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1422354/umfrage/wohngebaeude-in-deutschland-nach-gebaeudetyp/, letzter Aufruf am 04.06.2024.

Statista (2023b): Struktur des Wohnungsbestandes in Deutschlands Wohngebäuden im Jahr 2022 nach Gebäudetyp. Online: https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1422370/umfrage/wohnungsbestand-in-deutschland-nach-gebaeudetyp/, letzter Aufruf am 04.06.2024.

Statistisches Bundesamt (2022): Bautätigkeit und Wohnungen. Bestand an Wohnungen. Fachserie 5, Reihe 3.

Umweltbundesamt (2023): Umwelt und Klima schützen – Wohnraum schaffen – Lebensqualität verbessern. Empfehlungen von UBA und KNBau für einen nachhaltigen Wohnungs- und Städtebau. Dessau-Roßlau.

Warda, J. (2021): Wohnen im Einfamilienhaus. In: Eckhard, F./Meier, S. (Hrsg.): Handbuch Wohnsoziologie, Springer VS, Wiesbaden, S. 255–274.

WBGU – Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (2011): Hauptgutachten: Welt im Wandel. Gesellschaftsvertrag für eine Große Transformation. Berlin.

Wuppertal-Institut (2021): Wohnsituation & Wohnqualität. Ergebnisse einer Online-Umfrage im Rahmen des Projekts „OptiWohn". Wuppertal.

Zimmermann, P./Brischke, L.-A./Bierwirth, A./Buschka, M. (2023): Unterstützung von Suffizienzansätzen im Gebäudebereich. BBSR-Online-Publikation 09/2023, Bonn.

NEUE REIHE **vhw debatte**

Stellungnahmen, Kommentare und Positionen zu Stadtentwicklung und Wohnen aus dem vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

nr. 01: Mehr Wohnungsbau! Aber wie?

befasst sich mit vier Handlungsfeldern:

- der Weiterentwicklung des BauGB zu einem Innenentwicklungs-Gesetzbuch
- einer mobilisierenden und preisdämpfenden Bodenpolitik für die Innenentwicklung
- einer wohnungspolitisch wirksamen Regionalpolitik
- einer vom Vertrauen in die Abwägungen der Bauherrn getragene Baukostensenkung und Regulierungsreduktion

jetzt lesen unter:
https://www.vhw.de/publikationen/vhw-debatte/