

# Wie könnten Beratungsangebote zur Optimierung der Wohnflächen-nutzung aussehen?

Bericht im Rahmen des Forschungsprojekts  
OptiWohn

---

*Anja Bierwirth*

*Michaela Roelfes*

*Lena-Katharina Peter*

Dieser Bericht ist ein Ergebnis des Forschungsprojekts „OptiWohn: Flächennutzung optimieren, Neubaudruck mindern“.

Das diesem Bericht zugrunde liegende Forschungsvorhaben wurde mit Förderung des Bundesministeriums für Bildung und Forschung durchgeführt. Die Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung liegt bei den Autorinnen und Autoren.

**Bitte den Bericht folgendermaßen zitieren:**

Wuppertal Institut (2021): Wie können Beratungsangebote zur Optimierung der Wohnflächennutzung aussehen? Bericht im Rahmen des Forschungsprojekts OptiWohn. Wuppertal.

**Projektlaufzeit:** April 2019 – Juni 2022

**Projektkoordination:**

Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie  
Döppersberg 19, 42103 Wuppertal

**Projektpartner\*innen:**

Carl-von-Ossietzky Universität Oldenburg  
Ammerländer Heerstr. 114-118, 26129 Oldenburg

werk.um Architekten  
Rheinstraße 99.4, 64295 Darmstadt

**Praxispartner\*innen:**

Stadt Göttingen, Wohnraumagentur  
Hiroshimaplatz 1-4, 37083 Göttingen

Stadt Köln, Koordinationsstelle Klimaschutz  
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

Universitätsstadt Tübingen  
Brunnenstraße 3, 72074 Tübingen

**Herausgeberin:**

Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH  
Döppersberg 19  
42103 Wuppertal  
[www.wupperinst.org](http://www.wupperinst.org)

**Ansprechperson:**

Anja Bierwirth  
Leiterin Forschungsbereich Stadtwandel  
Abteilung Energie-, Verkehrs- und Klimapolitik  
E-Mail: [anja.bierwirth@wupperinst.org](mailto:anja.bierwirth@wupperinst.org)  
Tel. +49 202 2492 164

## Inhaltsverzeichnis

<b>Tabellenverzeichnis</b>	<b>4</b>
<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>4</b>
<b>1 Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>2 Methodisches Vorgehen</b>	<b>9</b>
<b>3 Vorstellung der Beratungsangebote</b>	<b>11</b>
<b>4 Auswertung der Interviews</b>	<b>13</b>
4.1 Erfolgsfaktoren für Angebote	13
4.2 Hemmnisse für den Erfolg der Angebote	14
4.3 Wünsche und Bedarfe zur Optimierung der bestehenden Angebote	15
4.4 Anschlussfähigkeit von „Wohnsuffizienz“	15
<b>5 Auswertung des Validierungsworkshops</b>	<b>17</b>
<b>6 Diskussion</b>	<b>17</b>
<b>7 Literaturverzeichnis</b>	<b>20</b>
<b>8 Anhang</b>	<b>21</b>
8.1 Leitfaden für die Interviews mit den Wohn- bzw. Energieberatungen	21

## Tabellenverzeichnis

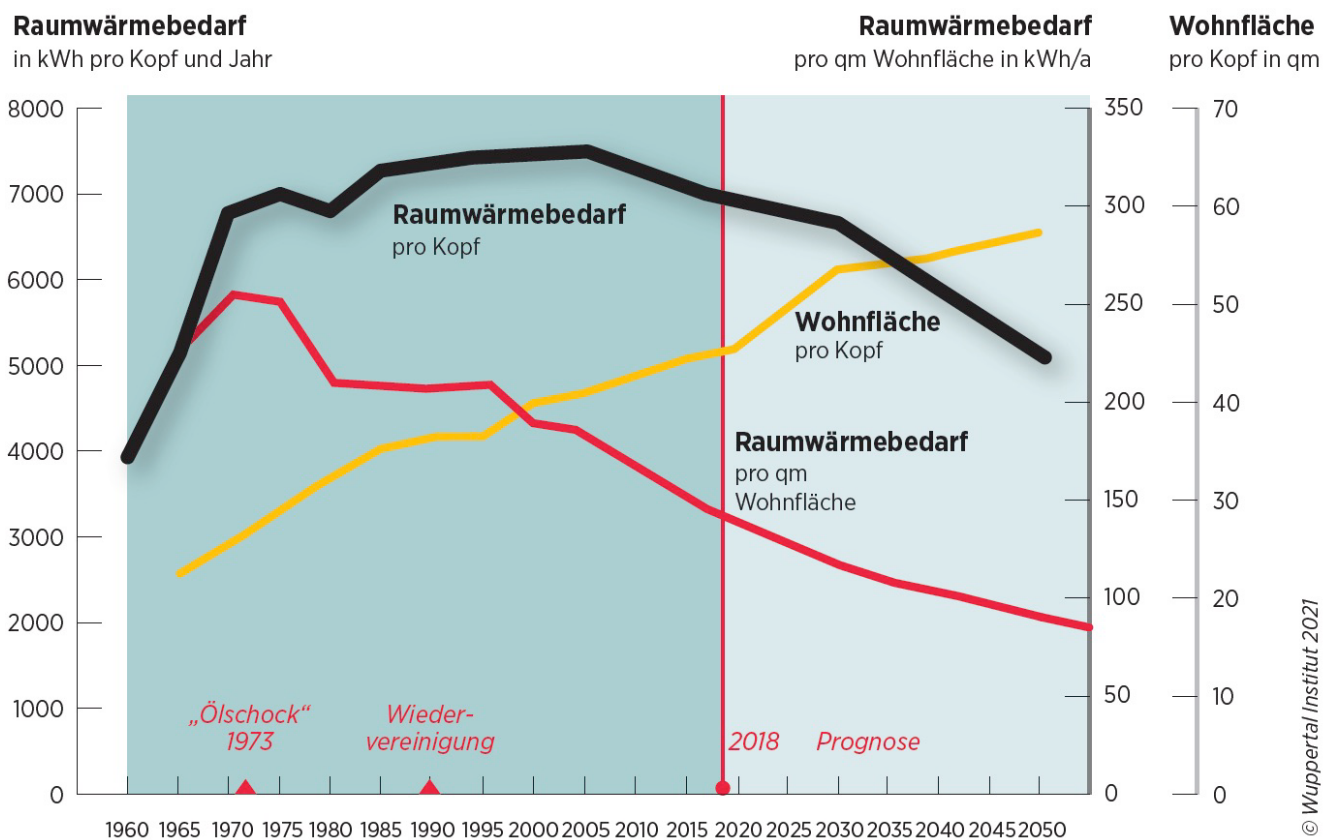
Tabelle 1	Übersicht über die interviewten Einrichtungen -----	12
-----------	---	----

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Die Entwicklung von Raumwärmebedarf pro Kopf und pro Quadratmeter Wohnfläche im Vergleich und in Relation zur Wohnflächenentwicklung pro Kopf (Deutschland, 1960-2015)-----	5
Abbildung 2	Anschlussfähigkeit von Wohnsuffizienz an die Angebote der befragten Einrichtungen -----	16

# 1 Einleitung

Wohnen ist nach wie vor ein wesentlicher Treiber von Klimawandel und Flächenverbrauch in Deutschland: In 2018 verursachte der Gebäudesektor in Deutschland etwa 117 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente. Das entspricht ungefähr 30 % der Treibhausgasemissionen im selben Jahr (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, 2019), die trotz der Bemühungen und frühen Erfolge um die energetische Sanierung von Gebäuden in Deutschland entstanden. Gründe hierfür sind unter anderem in der niedrigen Sanierungsrate und der überwiegenden Nutzung von fossilen Energieträgern zur Beheizung zu suchen. So liegt die Sanierungsrate mit 1 % des Gebäudebestands unter dem aktuellen politischen Ziel der Bundesregierung von 2 % und müsste für einen klimaneutralen Gebäudebestand bis 2035 auf rund 4 % gesteigert werden. Gleichzeitig gilt es die Sanierungstiefe zu erhöhen, um den Passivhaus-/KfW55-Standard zu erreichen (Kobiela et al., 2020, S. 89ff.). **Für die Emissionen im Gebäudesektor ist vor allem der Wärmeenergiebedarf verantwortlich. Und dieser steigt, je größer die Wohn- und Nutzfläche, deren Temperatur es zu regulieren gilt.**



**Abbildung 1 Die Entwicklung von Raumwärmebedarf pro Kopf und pro Quadratmeter Wohnfläche im Vergleich und in Relation zur Wohnflächenentwicklung pro Kopf in Deutschland, 1960-2018 und Prognose bis 2050.**

Seit Anfang der 1960er Jahre individualisiert sich das Wohnen in Deutschland stetig. Der Anteil der Einpersonenhaushalte in Deutschland ist von rund 20 % auf über 42 % im Jahr 2019 gestiegen und ist damit heute die am meisten vertretene

Haushaltsgröße. Auch der Anteil von Haushalten mit zwei Personen ist in diesem Zeitraum von 26,5 % auf 33,2 % gestiegen, Haushalte mit drei oder mehr Personen sind anteilig zurückgegangen (Statistisches Bundesamt, 2020a). Die heutige Norm des Wohnens ist das Zusammenleben in der Kernfamilie oder alleine. Diese Individualisierung des Wohnens ist ein wesentlicher Treiber der durchschnittlichen Wohnfläche pro Person – das zeigen Zahlen aus dem Jahr 2014 sehr deutlich: Im Schnitt lebten die Menschen in 2019 in Deutschland auf einer Wohnfläche von 47 m<sup>2</sup> (Statistisches Bundesamt, 2020b). Single-Haushalte wohnen dabei auf mehr als doppelt so viel Wohnfläche wie Menschen, die in Haushalten ab drei Personen leben (Statistisches Bundesamt, 2020c). Das hat natürlich Auswirkungen auf den Flächenverbrauch in Deutschland, wo im Schnitt 56 Hektar an neuer Siedlungs- und Verkehrsfläche täglich ausgewiesen werden. Und das, obwohl das Ziel der Bundesregierung bei etwa der Hälfte lag: Bis zum Jahr 2020 sollte der Flächenverbrauch auf 30 Hektar pro Tag reduziert worden sein. Das nächste Zwischenziel mit weniger als 30 Hektar pro Tag liegt nun im Jahr 2030 auf dem Weg zu einer Flächenkreislaufwirtschaft, die im Jahr 2050 bei nettonull liegen soll (Umweltbundesamt 2020).

Insbesondere in den Ballungsräumen beobachten wir parallel, dass die Lage auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten äußerst angespannt ist: Die Universitätsstadt Tübingen, als ein Beispiel aus dem Projektkontext, wächst seit 2011 um jährlich rund 1.000 Einwohner\*innen, wobei der Anteil an Einpersonenhaushalten überproportional steigt. Eine Umfrage unter Trägern der Wohnungslosenhilfe im Jahr 2017 hat ergeben, dass in der Stadt schätzungsweise 294 Haushalte von akuter Wohnraumnot betroffen sind. Von diesen – es ist anzunehmen, dass es eine Dunkelziffer gibt – lebten 140 Haushalte in Gemeinschaftsunterkünften, die von der Stadt oder von Sozialträgern betrieben wurden. Es waren 71 Haushalte bekannt, die auf einen informell organisierten Schlafplatz angewiesen waren. Zudem wurde berichtet, dass mindestens 63 Haushalte zwar in einem regulären Mietverhältnis lebten, 51 davon allerdings in unpassenden oder sogar unzumutbaren Wohnverhältnissen und zwölf von Räumung bedroht waren. Von zwei Haushalten war bekannt, dass das Jobcenter die Mieten als zu hoch bewertet hat und daher einen Umzug forderte.

Die steigenden Mietkosten, Immobilien- und Bodenpreise sowie die Einführung der Mietpreisbremse in 2015 sind weitere Indizien für die angespannte Situation. Die Stadt berichtet zudem, dass es im innerstädtischen Gebiet kaum noch Flächenpotenziale für Neubau und damit zusätzlichen Wohnraum gebe und insgesamt bis 2030 ein Neubaupotenzial von 5.000 Wohneinheiten realistisch sei (siehe Universitätsstadt Tübingen, 2019).

Potenziale zur Innenentwicklung in den wachsenden Städten sind oft nicht kurzfristig zu aktivieren. Die Außenentwicklung aber beansprucht natürliche Ressourcen besonders stark. Gleichzeitig lässt sich beobachten, dass bestehender Wohnraum unternutzt ist. So arbeitet „OptiWohn“ unter der Hypothese:

**Der Bestandswohnraum in Deutschland kann besser verteilt werden. Dafür bedarf es kommunaler Anlaufstellen, die Unterstützung, Beratung und weitere Hilfsmittel bereitstellen.**

Diese Hypothese setzt an der Strategie der Energiesuffizienz im Gebäudebereich an, die zusätzlich zur Energieeffizienz und der Versorgung mit erneuerbaren Energien

den Energie- und Ressourcenbedarf durch den Trend der anhaltend steigenden Wohnfläche pro Person<sup>1</sup> adressieren möchte.

Einzelne Studien zeigen, dass es durchaus ein Interesse von Menschen in Deutschland gibt, ihre Wohnsituation zugunsten weniger flächenintensiver Angebote zu verändern. So kommt das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung zu dem Ergebnis, dass rund die Hälfte der befragten Personen zwischen 60 und 85 Jahren in einem Haus oder einer Wohnung mit mehr als 100 m<sup>2</sup> leben, viele davon im Eigentum. Rund ein Drittel der älteren Eigentümer\*innen bezeichnen ihre Wohnung als zu groß, in Miethaushalten ist es etwa jeder zehnte Haushalt. Die zu groß empfundene Wohnung kann mit abnehmender körperlicher Belastbarkeit dazu führen, dass die Personen sich zunehmend mit Haushalt und Instandhaltung überfordert fühlen (BBSR 2011, S. 31).

Im Rahmen des Projekts „Energiesuffizienz“, das gemeinsam von ifeu und Wuppertal Institut bearbeitet wurde<sup>2</sup>, ergab eine von TNS Emnid durchgeführte Befragung, dass bei einer Wohnsituation von 50 bis 90 m<sup>2</sup> pro Person 10 bis 20 % und bei über 90 m<sup>2</sup> pro Person 30 bis 50 % der Befragten sich vorstellen könnten, in eine kleinere Wohnung zu ziehen. Daran geknüpft sind aber einige Bedingungen, etwa dass die neue Wohnung nicht teurer als die aktuelle ist oder / und sich in der gleichen Umgebung befindet. Interesse zeigte sich zudem auch an alternativen und gemeinschaftlichen Wohnformen im Alter, wie z. B. Mehrgenerationen-Wohnprojekte, Wohngemeinschaften mit Gleichaltrigen oder betreutes Wohnen im eigenen Haushalt (Brischke et al. 2016).

Eine als zu groß empfundene Wohnsituation bedeutet allerdings nicht zwangsläufig, dass die Haushalte aktiv oder direkt an der Situation etwas ändern möchten. Dies zeigte eine Umfrage im Kreis Steinfurt im Rahmen des Projekts LebensRäume<sup>3</sup>, die sich auf ältere Ein- und Zweipersonenhaushalte (ab 55 Jahre) konzentrierte, die in selbstgenutzten Einfamilienhäusern leben und Haushalte, die nicht in diese Gruppe gehören, aber innerhalb von drei Jahren einen Umzug im Kreisgebiet planen. Zwar befand fast die Hälfte der Befragten ihr Haus als zu groß, gleichzeitig aber schätzten 85 % das Haus als geeignet für das Wohnen im Alter ein. 40 % allerdings gaben auch an, das Haus im Alter nicht alleine nutzen zu wollen. In Kombination mit den Ergebnissen zu nicht genutzten Räumen in den befragten Haushalten und leerstehenden Einliegerwohnungen, leitet das Projektteam Potenziale zur Verdichtung und optimierten Nutzung des Bestands ab und diskutiert Handlungsoptionen auf kommunaler und regionaler Ebene.

„OptiWohn“ hat sich also unter anderem zum Ziel gesetzt, mit der Gründung oder Weiterentwicklung kommunaler Einrichtungen in den drei Partnerstädten Göttingen, Köln und Tübingen die Unterstützung für mehr Wohnsuffizienz weitergehend

---

<sup>1</sup> Statistisches Bundesamt (2017) b: Vorausberechnung Haushalte in Deutschland. <https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/HaushalteFamilien/Tabellen/VorausberechnungHaushalte.html> (Zugriff vom 25.01.2017).

<sup>2</sup> siehe: <https://energiesuffizienz.wordpress.com> (Zugriff vom 05.04.2021).

<sup>3</sup> siehe: <https://www.oeko.de/forschung-beratung/projekte/pr-details/kommunen-innovativ-lebensraeume> (Zugriff vom 05.04.2021).

zu untersuchen. Doch wie können diese kommunalen Anlaufstellen und ihre Angebote am besten gestaltet werden? Welche Beratungs- und Unterstützungsangebote im Bereich Wohnen gibt es bereits in Deutschland generell sowie in unseren drei Partnerkommunen im Speziellen? Und was lässt sich aus deren Erfahrungen lernen?

Vor dem Hintergrund dieser Fragen hat eine breit angelegte Online-Recherche zu einer Liste mit über 40 Angeboten geführt, die sich teils auf Bundes- und Landesebene, teils im lokalen Kontext rund um das Thema Gebäude und Wohnen drehen. Mit insgesamt 21 ausgewählten Einrichtungen wurden Interviews geführt und die Antworten analysiert.

Dieser Bericht beschreibt das methodische Vorgehen bei Auswahl, Interviewdurchführung und -auswertung und stellt die Ergebnisse vor. Der Fokus liegt dabei auf Erfolgsbedingungen und Hemmnissen für eine effektive Beratung und Unterstützung von Haushalten. Vorweggenommen sei, dass der Bericht keine vergleichende Studie und generalisierbare Aussagen präsentiert. Vielmehr ist das Ziel, die Vielfältigkeit der Ansätze zu zeigen, zu denen es bereits Beratungsangebote gibt und zu eruieren, inwiefern das Thema Flächensuffizienz beim Wohnen hier anschlussfähig ist. Richtunggebend ist dabei der Zweck, dem diese Untersuchung und ihre Ergebnisse untergeordnet sind: **Wie kann eine Kommune ein Angebot entwickeln, das die Bedarfe von Menschen in und auf der Suche nach Wohnraum erfolgreich adressiert und gleichzeitig Wohnraumangel und Neubaudruck etwas entgegengesetzten kann?**



## 2 Methodisches Vorgehen

Im Mittelpunkt der Untersuchung standen drei Kernfragen:

- 1 | Welche Informations-, Beratungs- oder Unterstützungsangebote für Menschen in und auf der Suche nach Wohnraum gibt es bereits?
- 2 | Welche Erfolgsbedingungen und Hemmnisse für ihre Angebote beschreiben Vertreter\*innen dieser Beratungsangebote?
- 3 | Und inwiefern wird das Thema „Wohnsuffizienz“ bereits adressiert oder aber als anschlussfähig an bereits bestehende Angebote eingeschätzt?

Zu Beginn stand eine umfangreiche Desktop-Recherche im gesamten deutschsprachigen Raum nach bestehenden Beratungsangeboten. Der Anspruch war bei dieser Recherche nicht rigorose Vollständigkeit, sondern eine größtmögliche Vielfalt von Beratungsangeboten, die direkt oder indirekt mit den Themen „Wohnen“ oder „Wohnraumvermittlung“ zusammenhängen. Dementsprechend lagen der Zusammenstellung folgende Auswahlkriterien zugrunde:

- Angebote mit räumlichem Bezug zu den Projektstädten (lokal, regional, bundesweit)
- unterschiedliche Arten der Beratung (online, stationär oder persönlich vor Ort)
- unterschiedliche Zielgruppen: Studierende, Ältere, Geringverdienende, Wohnungslose, Nicht-Privatpersonen, Bau-/Wohngruppen
- unterschiedliche Themen: Wohnen im Alter, Gemeinschaftswohnen, Wohnungstausch, Energieeinsparung<sup>4</sup>
- unterschiedliche Organisationen: Privatperson, Verein, Stiftung, Kommune, Land, Unternehmen

Neben den Kontaktdaten wurden folglich Informationen über die räumliche Reichweite, den inhaltlichen Umfang und die Zielgruppen des Angebots sowie – soweit verfügbar – die Organisationsform und die finanzielle und personelle Ausstattung erfasst. Aufgrund der genannten Kriterien fand somit bereits eine Vorauswahl aus einem wesentlich größeren Gesamtangebot an bestehenden Wohn- und Energieberatungen statt. Insgesamt wurden auf dieser Basis 41 Einrichtungen zusammengetragen.

Unter den Angeboten befanden sich neben Wohnraumanpassungs- und Wohnraumvermittlungsberatungen im engeren und weiteren Sinne auch solche, die im Kontext der energetischen Sanierung und energieeffizienten Nutzung beraten. Die Aufnahme letzterer ist vor allem dem Erkenntnisinteresse der dritten Kernfrage geschuldet: „Inwiefern ist das Thema „Wohnsuffizienz“ anschlussfähig an etablierte Einrichtungen?“. Von den 41 Angeboten fielen 37 in die Kategorie „Wohnberatung“ und zehn in die Kategorie „Energieberatung“.

---

<sup>4</sup> Da die Projekte im Kontext von „Wohnen für Hilfe“ im Rahmen von „OptiWohn“ separat untersucht werden, wurden diese Einrichtungen hier nicht berücksichtigt. Die Ergebnisse der beiden Untersuchungen werden zu einem späteren Zeitpunkt integriert betrachtet.

Bei der finalen Auswahl wurden zehn Angebote aussortiert. Die Entscheidung fiel vor dem Hintergrund, dass diese Einrichtungen im Rahmen anderer Bausteine im Projekt besser zu adressieren bzw. einzubinden wären. Konkret ging es hierbei um

- Angebote, die dem Programm „Wohnen für Hilfe“ zugeordnet werden konnten. Das Programm wird im Rahmen des Projekts „OptiWohn“ von der Uni Oldenburg vertieft untersucht.
- einzelne Angebote im Raum Köln, da es in Köln besonders viele Initiativen und Einrichtungen gibt, die (auch) zum Thema Wohnen beraten. Einige der Akteure sollen eher im Rahmen durchzuführender Workshops eingebunden werden.
- Energieberatungen von Stadtwerken, die ebenfalls eher im Rahmen von durchzuführenden Workshops eingebunden werden sollen.
- ein Angebot einer örtlichen Genossenschaft, bei dem sich herausstellte, dass die Beratung nur für die Bewohner\*innen eines Wohnprojekts gedacht ist. Da Wohnprojekte in einem anderen Zusammenhang im Rahmen des Projekts untersucht werden, wurde auch hier keine Interviewanfrage verschickt.

Insgesamt wurden schließlich 31 Beratungsangebote für eine Interview angefragt, für die ein semi-strukturierter Leitfaden<sup>5</sup> entwickelt wurde. Auf Basis der Rückmeldungen konnten schließlich mit 21 Vertreter\*innen der ausgewählten und kontaktierten Einrichtungen telefonische Interviews geführt werden (Dauer ca. 45-60 Minuten).

Für die Auswertung wurden die Interviews aufgezeichnet und anschließend in Ergebnisprotokollen dokumentiert. Auf Transkription der Interviews wurde verzichtet, da dies für den Auswertungszweck von „OptiWohn“ nicht als zwingend notwendig betrachtet wurde und mit erheblichem Zeitaufwand und entsprechenden Kosten verbunden ist. Die Ergebnisprotokolle wurden so aufbereitet, dass sie bereits eine Kondensierung der Antworten darstellen. So konnten sie primär für die Auswertung der Interviews verwendet werden. Bei Unklarheiten konnte auf die Aufzeichnungen und damit den Originalton zurückgegriffen werden. Die Interviews wurden strukturiert ausgewertet, wobei die Fragen des Leitfadens das Kategoriensystem vorgeben.

In einem vorläufig letzten Schritt wurden die Ergebnisse der Analyse in einem digitalen Workshop mit unterschiedlichen Einrichtungen und Beratungsanbietenden noch einmal validiert. An diesem Workshop, der am 23. September 2020 stattfand, nahmen neben Vertreter\*innen des „OptiWohn“-Teams sieben externe Praxisexpert\*innen teil. Diese repräsentierten vor allem überregionale Einrichtungen der Verbraucher-, Energie- und Klimaschutzberatung. Nicht alle Teilnehmenden sind im aktiven Beratungsgeschäft tätig, haben allerdings durch ihre jeweiligen Aufgabenbereiche umfassenden Einblick und durch ihre Werdegänge umfangreiche Erfahrungen.

---

<sup>5</sup> Sie finden den Leitfaden im Anhang.

### 3 Vorstellung der Beratungsangebote

Die 21 Interviewpartner\*innen repräsentieren sehr unterschiedliche Institutionen und Einrichtungen bzw. Geschäftsmodelle: selbstständige bzw. freiberuflich tätige Berater\*innen, Vertreter\*innen von privatwirtschaftlichen Unternehmen, zivilgesellschaftliche Organisationen sowie Vertreter\*innen von öffentlichen Einrichtungen.

Die Beratungen umfassen Themen und adressieren unterschiedliche Zielgruppen und zeigen die große Angebotsvielfalt der Beratung und Unterstützung im Bereich Wohnen. Auch in Bezug auf die Personalkapazität und die Finanzierungskonzepte sind die Einrichtungen sehr unterschiedlich ausgestattet: Während einige Angebote mit nur einer Teilzeitstelle betrieben werden, können andere auf eine Vielzahl von Mitarbeitenden bzw. ein Netzwerk von Beratenden zurückgreifen. Während einige Stellen Finanzierung durch öffentliche Fördergelder oder Haushaltsmittel erhalten, werden andere Angebote unternehmerisch betrieben. Beide Finanzierungskonzepte haben Vor- und Nachteile: Die Finanzierung durch öffentliche Fördergelder oder Haushaltsmittel kann – je nach Verfügbarkeit von Geldern oder politischen Prioritäten – eine prekäre Abhängigkeit oder aber eine solide Finanzierungsgrundlage darstellen. Für die Kund\*innen kostenpflichtige Angebote machen Selbstständige und Unternehmen dagegen von der Nachfrage auf dem Markt abhängig. Und schließlich zeigt sich auch in der Art der Beratung und Förderung (online oder persönlich, in einer Einrichtung oder vor Ort zu Hause), in den thematischen Schwerpunkten und den adressierten Zielgruppen eine große Bandbreite. Tabelle 1 gibt einen Überblick über die Angebote, mit deren Vertreter\*innen Interviews geführt wurden.

Die bundesweiten Angebote können alle auch in den drei Projektstädten Göttingen, Tübingen und Köln in Anspruch genommen werden. Bei den landesweiten Angeboten waren die drei Bundesländer Niedersachsen, Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen vertreten und decken damit auch die drei Projektstädte ab. Bei den regionalen Angeboten bezieht sich eins auf Göttingen und Umgebung und eins auf Tübingen und Umgebung, bei den kommunalen Angeboten eins auf Tübingen und drei auf Köln.

**Tabelle 1 Übersicht über die interviewten Einrichtungen**

Bundesweite Angebote	
1	Online-Angebot zum Thema „Wohnungstausch“ für alle Interessierten
2	Ausbildung von Berater*innen, persönliche Beratung und Förderung von Wohnprojekten für alle Interessierten
3	Persönliche Beratung und Begleitung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten für Interessierte zur Schaffung von gemeinwohlorientiertem Wohnraum
4	Online-Angebot zu den Themen „Energiesparen“ und „energetische Sanierung“ für alle Interessierten
5	Persönliche Beratung in bundesweit bestehenden Einrichtungen und vor Ort zu den Themen „Energiesparen“ und „energetische Sanierung“ für alle Interessierten
Landesweite Angebote	
6	Persönliche Beratung in örtlichen Einrichtungen und vor Ort zum Thema „selbständiges Wohnen“ für ältere Menschen und Menschen mit Handicap
7	Ausbildung von Berater*innen, persönliche Beratung in örtlichen Einrichtungen und vor Ort zum Thema „selbständiges Wohnen“ für ältere Menschen
8	Online-Angebot und persönliche Beratung in örtlichen Einrichtungen zur Vermittlung von Wohnraum
9	Online-Angebot und persönliche Beratung in örtlichen Einrichtungen zur Vermittlung von Wohnraum
10	Persönliche Beratung in der Landeseinrichtung und vor Ort zu den Themen „Energiesparen“ und „energetische Sanierung“
Regionale Angebote	
11	Persönliche Beratung zum Thema „Geldanlage zur Schaffung von gemeinwohlorientiertem Wohnraum“ für interessierte Anleger*innen
12	Persönliche Beratung, Vermittlung und Begleitung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten für interessierte Einzelpersonen und Gruppen, Beratung zum Thema „Wohnen im Alter“
13	Persönliche Beratung in einer mobilen Einrichtung zu den Themen „Wohnraumanpassung“, „Wohnformen im Alter“ für ältere Menschen
Kommunale Angebote	
14	Persönliche Beratung zum Thema „optimierte Nutzung von Wohnraum“ für Menschen, die ihre Wohnung umorganisieren möchten (z. B. bei Familienzuwachs)
15	Online-Angebot zum Thema „Wohnungstausch“ für alle Interessierten
16	Persönliche Beratung, Initiierung und Begleitung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten
17	Persönliche Beratung zum Thema „selbständiges Wohnen“ für ältere Menschen
18	Persönliche Beratung zum Thema „selbständiges Wohnen“ für ältere Menschen
19	Persönliche Beratung zum Thema „selbständiges Wohnen“ für Menschen mit psychischen Problemen
20	Persönliche Beratung zum Thema „Wohnformen im Alter“, Wohnraumvermittlung, vor allem für ältere Menschen, aber auch für Interessierte an gemeinschaftlichen Wohnprojekten
21	Persönliche Beratung vor Ort zu den Themen „energetische Sanierung“ und „Wohnraumanpassung“

## 4 Auswertung der Interviews

Nach dem Überblick über die Vielfalt bestehender Angebote im deutschsprachigen Raum, die sich direkt oder indirekt mit Fragen des „Wohnens“ beschäftigen, ging es in den Interviews vor allem um die Erfahrungen in den Einrichtungen und der Berater\*innen: Unter welchen Bedingungen sind Beratungs-, Informations- und Unterstützungsangebote erfolgreich und was sind typische Hemmnisse? Ein weiterer Aspekt bezog sich auf die Frage, ob das Thema Wohnfläche bzw. deren Anpassung bereits Thema in der Beratung ist und, wenn nicht, ob und in welcher Form die Interviewpartner\*innen eine Integration des Themas in ihre Angebote für möglich halten. Um hierzu weitere Anhaltspunkte zu bekommen, bezog sich eine Frage auch auf die Anlässe und Anliegen, mit denen die Kund\*innen die Beratung aufsuchen.

### 4.1 Erfolgsfaktoren für Angebote

Aus Sicht der Interviewten sind vor allem die Rahmenbedingungen für den Erfolg entscheidend, aber auch die Bekanntheit und Wahrnehmung der Angebote spielen eine wichtige Rolle.

#### 4.1.1 Rahmenbedingungen

Ein großer Teil der Angebote findet in einem lokalen oder regionalen Rahmen und auf eine spezielle Zielgruppe abgestimmt statt. Vor diesem Hintergrund berichteten 11 von 21 Interviewten, dass die reibungslose **Zusammenarbeit** mit und die Unterstützung durch die Kommunen und das Land von entscheidender Bedeutung für den Erfolg einer Beratung ist. Dem stimmen auch diejenigen Interviewten zu, deren Angebote in unseren drei Partnerstädten umgesetzt werden.

Sieben unserer Interviewpartner\*innen betonen die Bedeutung von **Vernetzung** zwischen den Einrichtungen und fünf die Vernetzung mit anderen relevanten Akteuren und Fachleuten. Diese Einschätzungen teilen auch die befragten Einrichtungen in unseren Partnerstädten Köln und Tübingen. Drei unserer Interviewpartner\*innen betrachten darüber hinaus eine regionale Verankerung des Angebots als hilfreich.

Vier der Interviewten betrachten einen hohen Beratungsbedarf vor Ort als entscheidenden Erfolgsfaktor. Hierbei gilt es vor allem, die **Angebote auf die Bedarfe vor Ort** abzustimmen.

#### 4.1.2 Wahrnehmung des Beratungsangebots

Damit ein Beratungsangebot Erfolg haben kann, müssen Menschen von diesem Angebot erfahren. Dazu gilt es je nach Zielgruppe und Angebotsformaten eine **umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit** online wie offline umzusetzen. Diese Einschätzung teilen acht unserer Interviewpartner\*innen, darunter die befragten Angebote aus Köln und Göttingen.

Die Angebote sollten außerdem von neutralen Einrichtungen und durch persönliche und langfristig verfügbare Ansprechpersonen vor Ort umgesetzt werden – davon sind fünf bzw. vier von unseren Interviewpartner\*innen überzeugt. Beides erhöht das **Vertrauen in die Angebote**. Darüber hinaus gilt es die Hemmschwelle für die Annahme von Angeboten möglichst niedrig zu setzen, indem mindestens die Einstiegsberatung kostenlos erfolgt, argumentieren zwei unserer Interviewpartner\*innen.

Oftmals werde eine Beratung für Ratsuchende erst dann interessant, wenn sie weitere – finanzielle oder organisatorische – Unterstützungsangebote im Anschluss an eine Erstberatung machen können.

## 4.2 Hemmnisse für den Erfolg der Angebote

Viele unserer Interviewten wiesen aber auf eine Vielzahl von Hemmnissen, Herausforderungen und Problemen bei der Umsetzung ihrer Angebote hin. Hier wurden erneut Rahmenbedingungen genannt, aber auch individuelle und gesellschaftliche Einstellungen und Überzeugungen. In Teilen repräsentieren die beschriebenen Hemmnisse die sprichwörtliche andere Seite der Medaille der Erfolgsfaktoren.

### 4.2.1 Rahmenbedingungen

Sechs der Interviewten geben an, dass die **schwierige oder schleppende Zusammenarbeit mit Politik und Verwaltung** ein Hemmnis für die erfolgreiche Umsetzung von Angeboten sein kann. Dies verstärkt noch einmal die Bedeutung der Kooperation mit Stadt und/oder Land als Erfolgsfaktor. Insbesondere von unseren Interviewpartner\*innen in Köln wurde dies hervorgehoben.

Ebenfalls sechs der Interviewten betonen, dass die Situation auf dem Wohnraummarkt in der Stadt bzw. im Quartier entscheidend für die Erfolgsaussichten eines Beratungs- oder Unterstützungsangebot sein kann: Wenn ein Umzug, beispielsweise aufgrund der immens gestiegenen Mietkosten im eigenen Quartier nicht möglich ist, dann ist eine Beratung oder Unterstützungsleistung die auf diesen Umzug zielt selten erfolgreich. Gerade die Quartiersbezogenheit vieler, insbesondere älterer Anwohner\*innen spielt immer wieder eine wichtige Rolle für die Ratsuchenden. Die befragten Einrichtungen in Köln und Tübingen schließen sich dieser Einschätzung an.

Nicht zuletzt lässt sich beobachten, dass eine Vielzahl der nicht privatwirtschaftlich organisierten oder in ein großes Landes- oder Bundesprogramm eingebetteten Angebote regelmäßig mit Kapazitätsengpässen bzw. einem zu engen finanziellen Spielraum zu kämpfen haben. Vier unserer Interviewpartner\*innen geben dies als ein wichtiges Hemmnis für den Erfolg ihrer Beratungsangebote an, so auch in Köln.

### 4.2.2 Individuelle und gesellschaftliche Hemmnisse

Eine besondere Rolle spielen individuelle und gesellschaftliche Hemmnisse im Kontext von Wohnsuffizienz. Zum einen gelten die eigenen vier Wände, ob sie nun gemietet sind oder Eigentum, als intimer Raum, in den fremde Personen nicht eingreifen dürfen. Neun unserer Interviewpartner\*innen betonen, dass das Thema „Wohnberatung“ generell in der Öffentlichkeit bisher kaum angekommen sei oder sogar falsch verstanden werde. Das wird auch in allen drei Partnerstädten so wahrgenommen. Personen fühlten sich nicht selten angegriffen, hätten Angst vor Vertreibung und den **Reflex ihren intimen Wohnraum vor äußerlichen Eingriffen zu schützen**, betonen drei der Interviewpartner\*innen.

Problematisch sei auch, dass Beratungsangebote oftmals erst im Ernstfall – also bei Eintreten konkreter Problemlagen („Wenn das Kind schon in den Brunnen gefallen ist“) – in Anspruch genommen würden, erklären unsere Interviewpartner\*innen in Köln, Göttingen und Tübingen.

### 4.3 Wünsche und Bedarfe zur Optimierung der bestehenden Angebote

Vor allem bei den Interviewten in unseren drei Partnerstädten haben wir auch noch einmal sehr genau darauf geachtet, welche Wünsche und Bedarfe sie für die Zukunft, gegenüber dem Projekt wie auch den Kommunen äußern. Diese spiegeln mehrheitlich die bereits genannten Erfolgsfaktoren und Hemmnisse wieder:

- Neun Interviewte – auch in den drei Partnerstädten – wünschen sich eine bessere Vernetzung und übergeordnete Koordinierung
- Ebenfalls neun Interviewte – auch in allen drei Partnerstädten – wünschen sich bessere und mehr Öffentlichkeitsarbeit bzw. Unterstützung dabei (9/21 K, G, T)<sup>6</sup>
- Acht der Interviewten – auch in Göttingen, Köln und Tübingen – benötigen mehr finanziellen Ressourcen
- Fünf Einrichtungen – darunter auch die befragte Einrichtung in Göttingen – benötigen personellen Ressourcen (5/21 G)

Darüber hinaus fordern drei Interviewpartner\*innen – auch in Göttingen und Köln – grundsätzlich eine bessere Verfügbarkeit und Verteilung von Wohnraum. Und in zwei Interviews wurde angemahnt, dass es – auch in Köln – einer beschleunigten Digitalisierung zur Vereinfachung von Vorgängen bedürfe.

### 4.4 Anschlussfähigkeit von „Wohnsuffizienz“

In ihren unterschiedlichen Angebotsformaten machen die von uns interviewten Einrichtungen die Erfahrung, dass es **Wohnraumveränderungswünsche bei Bewohner Anwohner\*innen** gibt. Diese Beobachtung wird in acht Interviews hervorgehoben. Der Wunsch nach Veränderung sei häufig allerdings auch der Wunsch nach Vergrößerung statt Verkleinerung. Insbesondere Köln und Tübingen spiele dies eine Rolle.

Oftmals sei es mindestens ein intendierter Nebeneffekt von gemeinschaftlichen Wohnprojekten, dass die **gemeinschaftlich genutzte Fläche** zu einer absoluten Wohnflächenreduktion führe, geben sechs Interviewpartner\*innen – auch in unseren drei Partnerstädten – an. Von den drei interviewten Beratungsangeboten zum Thema Energie und Gebäude wird anerkannt, dass eine **Verknüpfung von Beratungen zur energetischen Sanierung und zur Energieeffizienz mit dem Thema Wohnsuffizienz** denkbar sei.

Auf die Frage hin, ob in den bisherigen Angeboten bereits das Thema Wohn- bzw. Wohnflächensuffizienz enthalten sei, antwortet eine Mehrheit der Befragten positiv. Das Thema sei – wenn nicht direkt, sodann indirekt – Teil ihres Angebots (siehe Abbildung 2).

<sup>6</sup> 9/21 K, G, T steht für Interviews, in denen diese Aussagen gemacht wurden: In diesem Fall wurden von 9 interviewten Personen, davon je mindestens eine Vertreter\*in eines Angebots in Köln, Göttingen und Tübingen, dieser Aspekt aufgebracht.

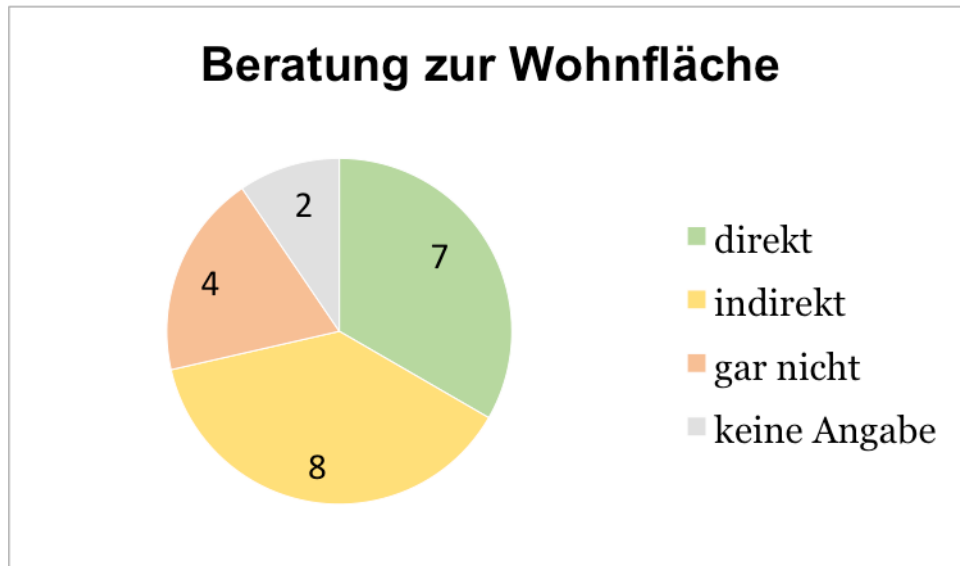


Abbildung 2 Anschlussfähigkeit von Wohnsuffizienz an die Angebote der befragten Einrichtungen

#### 4.5 Anlässe für Beratungssuchende

Die Interviews zeigen deutlich, dass Ratsuchende fast immer mit einem spezifischen Problem oder aufgrund eines spezifischen Anlass Beratungsangebote wahrnehmen.

Oftmals seien diese Anlässe in Veränderungen der Haushaltsgröße (Geburt von Kindern, Auszug der Kinder, Trennung oder Scheidung, Tod eines Haushaltsmitglieds), in Veränderungen der individuellen Lebensumstände (z. B. Alterung und die Notwendigkeit von Barrierefreiheit) begründet oder mit dem Ziel einer Senkung der Wohnkosten verbunden. Gerade die klassische Energieberatung werde laut Aussage eines Interviewpartners aber häufiger von gutsituierten, älteren Männern aufgesucht, die – unter Umständen mit weiteren Haushaltsmitgliedern – in ihrem Wohneigentum leben. Eine weitere Besonderheit ist der Wunsch nach gemeinschaftlichem Wohnen. Hier betonen mehrere Interviewpartner\*innen, dass vor allem ältere Menschen Interesse an Formen des gemeinschaftlichen Wohnens äußern.

Die qualitativen Interviews geben keinen validen Aufschluss über die quantitative Verteilung der Anlässe auf Haushaltsebene und erlauben daher auch keine Auswertung von Korrelationen.



## 5 Auswertung des Validierungsworkshops

In dem Workshop mit Fachexpert\*innen am 23. September 2020 wurde keiner der oben genannten Faktoren in Zweifel gezogen. Es wurde allerdings auf weitere, möglicherweise relevante Faktoren hingewiesen:

- **Gender:** Eine teilnehmende Person berichtet, dass sie im Beratungsalltag beobachtet, dass es genderspezifische Unterschiede bei der Ratsuche gibt und auch ein genderspezifischer Unterschied bei der Verbundenheit mit einer Immobilie zu beobachten sei.
- **Wirtschaftlichkeit:** Beratungsangebote seien insbesondere dann erfolgreich, wenn den Teilnehmenden gezeigt werden könne, dass eine Veränderung sich für sie finanziell kurz- oder mittelfristig lohne. Langfristige Amortisationsraten dagegen seien schwerer zu kommunizieren.
- **Quartiers-/Nachbarschaftsbezug:** Formate, deren Ziel der Tausch oder das Teilen von Wohnraum seien, wären vor allem innerhalb von Nachbarschaften denkbar. Dort bestehe eine Chance, dass sich die Ratsuchenden bzw. aufgesuchten Personen bereits kennen.<sup>7</sup>
- **Integration von Themen:** Die Integration eines Themas wie „Wohnsuffizienz“ in anderen Beratungsformaten kann erfolgreich sein. Beispielsweise wurden in einer Region in Deutschland erfolgreich Themen der energetischen Sanierung in einer von Ratsuchenden im Notfall angenommenen Schimmelberatung integriert.
- **Integration weiterer Akteure / Identifikation von Multiplikator\*innen:** Zumindest in der Theorie, könnten für ein Thema wie das von „OptiWohn“ auch Makler\*innen eine Rolle spielen.
- **Raumstruktur:** Diskutiert wurde darüber hinaus, ob die Raum- und Siedlungsstruktur für die Akzeptanz und Annahme von Beratungsangeboten generell und Beratungen zum Thema Wohnsuffizienz im Speziellen eine Rolle spielen. Die Teilnehmenden des Workshops waren hier allerdings unterschiedlicher Meinung.
- **Zugänglichkeit und Kommunikationsweise:** Beratungsangebote müssen niedrigschwellig konzipiert werden und Ratsuchende individuell bei ihren Problemen und Bedarfen abholen. Für Beratungen kann es niemals eine Universalmethode geben. Gleichzeitig bedürfe es auch Unterstützungsangeboten für die Beratenden in ihrer Kommunikation mit Ratsuchenden (Schulungen, Leitfäden, Handreichungen)
- **Fragen der Haftung:** Insbesondere bei der Bereitstellung einer kostenlosen Erstberatung durch Architekt\*innen spielen möglicherweise zunächst Versicherungs- und Haftungsfragen eine Rolle. Diese müssen geklärt werden.

## 6 Diskussion

Die vorliegende Analyse nimmt die bisherigen Erkenntnisse aus unterschiedlichen Beratungsangeboten zum Wohnen in den Blick und fragt übergreifend: **Wie kann eine Kommune ein Angebot entwickeln, das die Bedarfe von Menschen**

<sup>7</sup> Das Beispiel, auf das sich eine teilnehmende Person hier bezieht, wurde allerdings in einem stark ländlich geprägten Raum durchgeführt, in der ein nachbarschaftliches Miteinander über Jahre und Jahrzehnte gewachsen war.

## **in und auf der Suche nach Wohnraum erfolgreich adressiert und gleichzeitig Wohnraummangel und Neubaudruck etwas entgegengesetzten kann?**

Zur Beantwortung dieser Frage wurden zum einen Erfolgsfaktoren und Hemmnisse für die Effektivität und Wirksamkeit von Beratungsangeboten in den Blick genommen. Zum anderen wurden insbesondere auch die Interviewpartner\*innen in Bezug auf ihre Zielgruppen und deren Anlässe eine Beratung aufzusuchen, befragt. Letzteres sollte erste Aufschlüsse über mögliche Zielgruppen einer Wohnraumberatung geben, deren experimentelle Gründung im Rahmen von „OptiWohn“ in drei Partnerkommunen angestrebt wurde.

Hinsichtlich der Erfolgsfaktoren und Hemmnisse ist für das transdisziplinäre Forschungsprojekt vor allem interessant, dass bei den Rahmenbedingungen eine gute Zusammenarbeit mit den politischen Institutionen als wesentlich beschrieben wird. Eine gute, intensive und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Kommunen und Land wird dabei genauso als Erfolgsfaktor beschrieben, wie eine schlechte und schleppende Zusammenarbeit als Hemmnis identifiziert wird. Für das transdisziplinäre Forschungsprojekt „OptiWohn“ lässt sich aus dieser Beobachtung ableiten, dass mindestens eine enge Verzahnung der geplanten Wohnraumagenturen mit der Kommunalverwaltung ratsam ist.

Ebenso wird auch die horizontale Vernetzung mit anderen Einrichtungen in der Kommune, deren Arbeitsfokus auf einem anderen spezifischen Aspekt des Wohnens liegt, und eine solide Vernetzung mit Fachleuten für technische und rechtliche Fragen (z. B. Architekt\*innen, Energieberater\*innen, Mietervereinen, etc.) als bedeutend beschrieben. Beides ist unter Umständen nicht nur hilfreich für den langfristigen Erfolg eines Beratungsangebots, sondern zwingend notwendig. Dies ist ein weiterer, wichtiger Hinweis für das Design von kommunalen Wohnraumagenturen: Berater\*innen müssen Ratsuchende auch mit Informationen oder zumindest Anlaufstellen zu Fragen versorgen können, die nicht im spezifischen Fokus des Beratungsangebots liegen. Ein Gedankenbeispiel soll dies verdeutlichen: Richtet sich ein Beratungsangebot spezifisch an Einfamilienhausbesitzer\*innen mit dem Wunsch ihren Wohnraum zu verkleinern, dann sollten die Ratsuchenden sich gleichzeitig auch über energetische Sanierung und zum barrierearmen Umbau informieren können. Mit anderen Worten: Das Beratungsangebot muss ein Ort sein, in dem das Wohnen ganzheitlich betrachtet wird.

Betrachtet man die Notwendigkeit für einen ganzheitlichen Beratungsansatz im Zusammenhang mit den Hinweisen auf die Schwierigkeiten, Beratungsangebote effektiv zu bewerben und in der allgemeinen Wahrnehmung zu platzieren, lassen sich auch hieraus Empfehlungen für das Design kommunaler Wohnraumagenturen ableiten. Es scheint ratsam, in Kommunen eine Anlaufstelle zu schaffen, von der aus Ratsuchende effizient und schnell zu den richtigen Ansprechpersonen geleitet werden können. Dies schafft für die Bürger\*innen einerseits einen vereinfachten Zugang, insbesondere wenn sie sich mit einem spezifischen Problem und nicht mit einer konkreten Lösungsidee an Ratgebende wenden wollen. Zudem ist eine zentrale Anlaufstelle effektiver zu bewerben als eine dezentrale Beratungsstruktur.

Klar ist allerdings auch, dass ganzheitliche, wohnraumbezogene Beratungsangebote ein verhältnismäßig zeitaufwendiges Instrument sind. Die Interviews wie auch die

Fokusgruppe ergeben deutlich, dass Beratungsangebote niemals stringent nach einem vorher festgelegten Schema ablaufen (können). Vielmehr müssen sich die Angebotsformate, aber auch die einzelnen Gespräche mit Ratsuchenden immer wieder an den tatsächlichen Bedarfen ausrichten. Es darf vermutet werden, dass auch aus diesem Grund bisher nur wenige Angebote existieren, die für eine Vielzahl von Haushalten eine umfassende und ganzheitliche Beratung anbieten ohne auf eine öffentliche Finanzierung zurückgreifen zu müssen. Genau diese Finanzierungsmodelle kranken jedoch häufig an ihrer prekären Abhängigkeit vom politischen Willen und einer wechselnden, politischen Prioritätensetzung.

Ein anderer Aspekt, der in den Interviews und während der Workshops besonders deutlich geworden ist und für das transdisziplinäre Forschungsprojekt bedeutsam ist, sind die Anlässe für Ratsuchende, Angebote wahrzunehmen. Diese sind fast immer spezifisch, ergeben sich aus individuellen Lebensumständen sowie den sozio-ökonomischen Lagen. Dies fügt sich in die soziologische Diskussion um die Relevanz des Lebenszyklus für Wohnraum- und Wohnortentscheidungen ein (vgl. dazu u. a. Steinführer, 2004). Auch demografische und sozio-ökonomische Faktoren müssen daher beim Design der Beratungsangebote für Wohnraumagenturen in „OptiWohn“ berücksichtigt werden.

Die Interviews und der Workshop weisen allerdings auch auf übergeordnete Probleme bei der Lösung von Wohnraumverteilungsproblemen in Kommunen hin: Entscheidend für den Handlungsspielraum von Haushalten, aber auch von Beratungsangeboten, ist der Immobilienmarkt. Auf den haben Kommunen nach aktueller Gesetzeslage und aufgrund der immensen Privatisierung des Wohnraumangebots nur sehr begrenzt Einfluss und Zugriff. Umzugs- und Tauschangebote werden beispielsweise durch die immens steigenden Mieten in Ballungszentren erschwert.

## 7 Literaturverzeichnis

Brischke, L.-A., Leuser, L., Duscha, M., Thomas, S., Thema, J., Spitzner, M., Kopatz, M., Badecker, C., Lahusen, M., Erhardt, F., & Beeh, M. (2016). *Energiesuffizienz – Strategien und Instrumente für eine technische, systemische und kulturelle Transformation zur nachhaltigen Begrenzung des Energiebedarfs im Konsumfeld Bauen / Wohnen* [Endbericht]. ifeu – Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg. [https://energiesuffizienz.files.wordpress.com/2016/12/energiesuffizienz\\_endbericht.pdf](https://energiesuffizienz.files.wordpress.com/2016/12/energiesuffizienz_endbericht.pdf)

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. (2019, Mai). *Klimaschutz in Zahlen: Der Sektor Gebäude*. [https://www.bmu.de/fileadmin/Daten\\_BMU/Download\\_PDF/Klimaschutz/klimaschutz\\_zahlen\\_2019\\_fs\\_gebaeude\\_de\\_bf.pdf](https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Klimaschutz/klimaschutz_zahlen_2019_fs_gebaeude_de_bf.pdf)

Kobiela, G., Samadi, S., Kurwan, J., Tönjes, A., Fishedick, M., Koska, T., Lechtenböhrer, S., März, S., & Schüwer, D. (2020). *CO<sub>2</sub>-neutral bis 2035: Eckpunkte eines deutschen Beitrags zur Einhaltung der 1,5-°C-Grenze* (S. 113). Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:wup4-opus-76065>

Statistisches Bundesamt. (2020a). *Privathaushalte nach Haushaltsgröße im Zeitvergleich*. Destatis. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Tabellen/Irbev05.html>

Statistisches Bundesamt. (2020b). *Wohnfläche je Einwohner in Wohnungen in Deutschland bis 2019*. Destatis. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/36495/umfrage/wohnflaeche-je-einwohner-in-deutschland-von-1989-bis-2004/>

Statistisches Bundesamt. (2020c). *Wohnfläche von Haushalten*. Destatis. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/haushalte-wohnflaeche-typ.html>

Steinführer, A. (2004). *Wohnstandortentscheidungen und Städtische Transformation: Vergleichende Fallstudien in Ostdeutschland und Tschechien* (2004. Aufl.). VS Verlag für Sozialwissenschaften/GWV Fachverlage GmbH, Wiesbaden.

Universitätsstadt Tübingen. (2019). *Wohnraumbericht 2019* (Unsere Stadt). Universitätsstadt Tübingen. <https://www.tuebingen.de/verwaltung/uploads/wohnraumbericht.pdf>

## 8 Anhang

### 8.1 Leitfaden für die Interviews mit den Wohn- bzw. Energieberatungen

1	<b>Generelle Informationen</b>
	Zunächst möchten wir gerne ein paar grundlegende Daten zu Ihrem Beratungsangebot erfassen. Können Sie mir kurz etwas zu folgenden Themenbereichen erzählen: Organisationsform der Wohnraum- / Energieberatung, Finanzielle Ausstattung, Personelle Ausstattung, Reichweite des Angebots, Zielgruppe(n) des Angebots?
2	<b>Entstehungsgeschichte</b>
2.1	Lassen Sie uns nun über die Entstehungsgeschichte des Beratungsangebotes sprechen. Können Sie mir kurz erzählen, wie und warum alles angefangen hat?
2.2	Hätten Sie sich zu Beginn mehr Unterstützung z. B. von Seiten der Stadt gewünscht?
3	<b>Art und Inhalt der Beratung</b>
3.1	Im Folgenden möchten wir gerne noch mehr auf das konkrete Beratungsangebot eingehen. Können Sie mir genaueres über Art und Inhalt Ihrer Beratung erzählen?
3.2	Wird das Thema Wohnflächenoptimierung im Rahmen Ihrer Beratung auch angesprochen? Wenn nicht: Wo sehen Sie Ansatzpunkte im Rahmen Ihres Angebots, um das Thema mit abzudecken?
3.3	Gibt es bei Ihnen, neben der reinen Beratung, noch weitere unterstützende Angebote?
4	<b>Erfolgsfaktoren und Hindernisse</b>
4.1	Betrachten wir Ihr Beratungs- und Unterstützungsangebot nun mal als Ganzes. Was funktioniert Ihrer Meinung nach besonders gut? Wie würden Sie den Erfolg Ihres Angebotes beurteilen?
4.2	Was müsste Ihrer Meinung nach passieren, damit noch mehr Menschen Ihr Angebot in Anspruch nehmen?
5	<b>Zielgruppe(n)</b>
5.1	Zum Abschluss möchten wir gerne nochmal etwas genauer auf die Zielgruppen eingehen, die Sie mit Ihrem Angebot ansprechen. Können Sie mir erzählen, wen Sie erreichen möchten und wie Sie das konkret tun?
5.2	Ihrer Einschätzung nach: Was sind die Hauptgründe der Zielgruppe, Ihre Beratung und Unterstützung in Anspruch zu nehmen?
5.3	Was sind die häufigsten Wünsche oder Sorgen, die im Zuge Ihrer Beratung geäußert werden?
5.4	Wie würden Sie die allgemeine Akzeptanz Ihres Beratungsangebotes im Quartier/Stadtteil beurteilen?
5.5	Wie schätzen Sie den Bekanntheitsgrad Ihres Beratungsangebotes im Quartier/Stadtteil ein?
6	<b>Abschluss</b>
6.1	Abschließend möchten wir gerne noch mehr von Ihnen wissen. Seit wann sind Sie Teil der Wohnraum- / Energieberatung und welche Rolle(n) übernehmen Sie konkret?

## 8.2 Analyse von Beratungsangeboten

Tabelle 2: Übersicht über die analysierten Beratungsangebote (AP 1.1)

	Reichweite			Art der Beratung	Zielgruppen							Thema							Angeboten durch								
	Lokal / Kommune	Regional / Bundesland	Bundesweit	Online Beratungsstelle	Zu Hause	Allgemein	Studierende	Familien	Ältere	Laufende Wohnprojekte	Prekäre Lebensverhältnisse	Bau-/Wohngruppen	Nicht Privatpersonen	Wohnen im Alter	Wohnen in Gemeinschaft	Wohnungstausch / Umzug	Wohnen auf kleinem Raum	Energieeinsparungen	Vergünstigter Wohnraum	Selbstständige Beratung	Verein / Stiftung	Genossenschaft	Kommune	Land	Unternehmen	Sonstige / Unbekannt	
Tauschwohnung		x		x		x										x											x
Initiative "Wohnen für Generationen" der LEG Wohnen	x			x					x							x										x	
Erbbauverein Köln*	x			x				x								x					x						
Forum Gemeinschaftliches Wohnen e. V. Bundesvereinigung		x		x							x				x												x
Stiftung-trias		x		x								x		x	x						x						
Landesarbeitsgemeinschaft (LAG) Wohnberatung NRW		x		x				x						x										x			
Wohn-Mobil - Beratungsstelle für Wohnraumanpassung und Wohnungswechsel*	x			x				x						x							x						
Cura-Koeln*	x				x			x						x													x
AWO Kreisverband Göttingen & AWO Bovenden**	x			x				x						x							x						
Mietshäuser Syndikat		x		x											x												x
Nestbau AG***	x			x															x						x		

<b>WohnBund-Beratung NRW GmbH</b>	x	x		x	x		x
<b>Anja Ring - Einrichtungsberatung</b>	x		x			x	x
<b>Inberlinwohnen.de</b>	x	x		x			x
<b>4 Zimmer 6 Räume</b>	x	x				x	
<b>Baugemeinschaften – Gemeinsam Bauen, Wohnen und Leben in Duisburg</b>	x		x				x
<b>Innovative Wohnformen der Stadt Bonn</b>	x			x		x	
<b>Fachstelle Innovative Wohnformen der Stadt Ingolstadt</b>	x			x			x
<b>Interessensverband Wohnprojekte Schleswig-Holstein</b>		x		x			x
<b>i3 Initiative der BauWohnberatung Karlsruhe (BWK)</b>	x		x			Bedarfsgerechtes Wohnen	
<b>Helene Rettenbach – Anders Wohnen beraten</b>	x		x			x x	x
<b>Tausche Bildung für Wohnen</b>	x		x				x
<b>Baut zusammen!</b>	x		x			x	
<b>CVJM</b>	x		x				x
<b>Wohnbuddy</b>	x		x			x x	
<b>Viadukt*</b>	x			x			x
<b>Wohnberatung des Kreisseniorerats Tübingen***</b>	x			x		x	
<b>Gender-BeWo Köln*</b>	x			x		x x	x
<b>Mobile Wohnberatung Südniedersachsen**</b>		x		x		x	
<b>Fachstelle für Wohnberatungen im Niedersachsenbüro</b>		x			x		
<b>Raumteiler Baden-Württemberg (Esslingen)</b>							
<b>Raumteiler Baden-Württemberg (Filderstadt)</b>							
<b>EnergieAgentur.NRW</b>		x		x			x

<b>Energieberatung der Verbraucherzentrale</b>	x	x	x	x	x
<b>co2online</b>	x	x	x	x	x
<b>Giesela Renner – innovative Energieberatung*</b>	x	x	x	x	x

\* Angebote in Köln; \*\* Angebote in Göttingen, \*\*\*Angebote in Tübingen