

Wohnraum schaffen Potenziale im Bestand erschließen

Daniel Fuhrhop
Scientists for Future, Fachgruppe
Bauen, Wohnen, Habitat

Instagram: [daniel.fuhrhop](#)
Facebook: [danielfuhrhopFB](#)
www.daniel-fuhrhop.de



Wohnraumziele vs. Klimaschutzziele

Klimaschutzziele		
Mio. Tonnen CO ₂ -Äquivalent	Gebäude	Industrie
Werte 2020 (KSG-Gesetz)	118	186
Ziel für 2030	67	118
Minderungsziel pro Jahr	-5	-7
Klimaschaden durch Wohnungsbauziele		
(93.624 Wohnungen mehr)		
Mio. Tonnen CO ₂ -Äquivalent	Gebäude	Industrie
Bau		+5 bis +10*
Betrieb	+5 bis +10**	
Zusätzliche Infrastruktur		+3 bis +6***
Klimaschaden pro Jahr	bis zu +26 Mio t	
* / ** ohne Verkehr, ***ohne Betrieb der Infrastruktur		

Neubau gesamt (2020)	
273.769 Wohnungen	
Gebäude	Industrie
	+14 bis +28*
+14 bis +28**	
	+9 bis +18***
bis zu 74 Mio t	

Fuhrhop, Daniel (2022 i.V.): Der unsichtbare Wohnraum. Wohnsuffizienz und das Beispiel „Wohnen für Hilfe“. Dissertation.

Neu geschaffener Wohnraum

„Fertiggestellte Wohnungen“ (lt. Statistischem Bundesamt)

Statistisch nicht erfasst

Neubau

Altbau

Unsichtbarer Wohnraum*

Neu gebaute Wohnungen
(inklusive Anbauten)

Bestand: Umbau, Umnutzung,
Neunutzung von Leerstand

Vorhandener Wohnraum, der
nicht genutzt wird

2020: **273.769 Wohnungen**

2020: **32.607 Wohnungen**

2020: ??

Klimabelastung: hoch

Klimabelastung: gering

Klimabelastung: sehr gering

Bis zu 74 Millionen Tonnen
CO₂-Äquivalent durch
Wohnungsneubau **eines**
Jahres (300.000 Wohnungen)

Vergleich: **Gesamtbudget** (42
Millionen Wohnungen
Betrieb/ Heizen): 90 Mio. t

* Fuhrhop, Daniel (2022 i.V.): Der unsichtbare Wohnraum. Wohnsuffizienz und das Beispiel „Wohnen für Hilfe“. Dissertation.

Einwohner

81,8 Mio

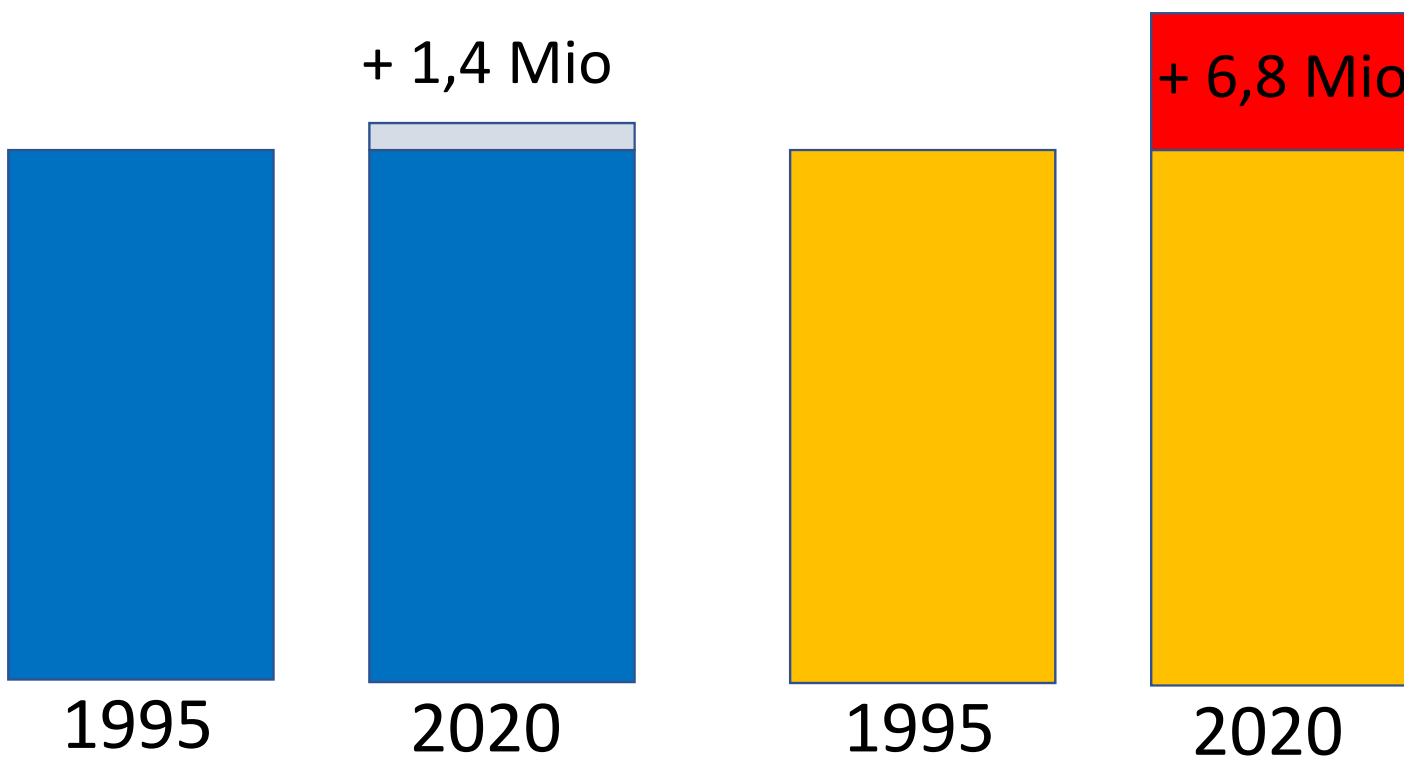
83,2 Mio

Wohnungen

36 Mio

42,8 Mio

Wo sind 6 Millionen Wohnungen?



Unsichtbarer Wohnraum Deutschland

Fast 9 Millionen große Wohnungen

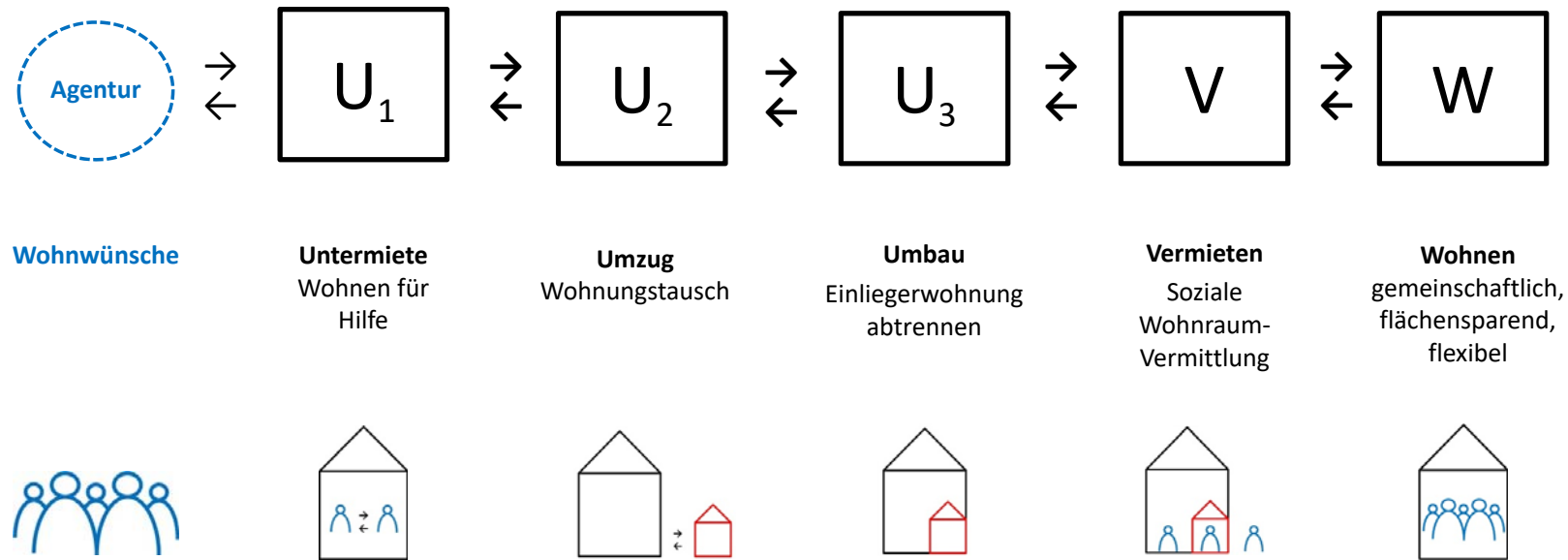
Ein-Personen-Haushalte > 80 qm:

4,02 Millionen

Zwei-Personen-Haushalte > 100 qm:

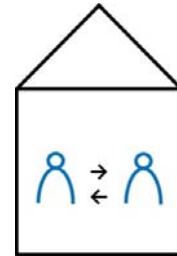
4,82 Millionen

Unsichtbarer Wohnraum: Formel 3U&VW*



* Fuhrhop, Daniel (2022 i.V.): Der unsichtbare Wohnraum. Wohnsuffizienz und das Beispiel „Wohnen für Hilfe“. Dissertation.

U₁ „Untermiete“ Wohnen für Hilfe

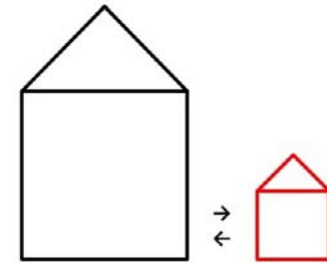


Meist ziehen jüngere Leute zu Älteren, zahlen wenig oder keine Miete, helfen im Haushalt, beim Einkaufen oder im Garten.

Brüssel: 350 Wohnpartnerschaften/ Jahr nur Studierende; steigende Zahlen; Potenzial 500
Potenzial Deutschland: 30.000 Wohnpartnerschaften/ Jahr entspricht 15.000 Wohnungen*
Neubaukosten 1 Wohnheimplatz: 70-100.000 Euro

* Fuhrhop, Daniel (2022 i.V.): Der unsichtbare Wohnraum. Wohnsuffizienz und das Beispiel „Wohnen für Hilfe“. Dissertation.

U₂ Umzug, Wohnungstausch



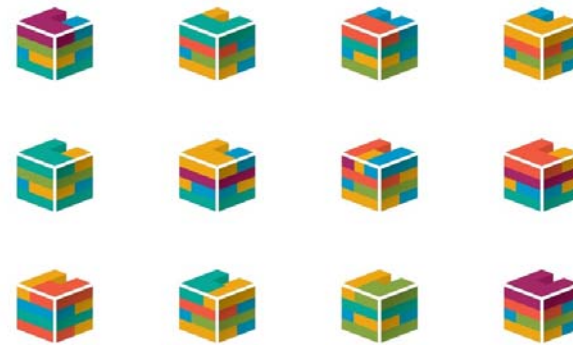
- **Umzugsalternative**
- Wohnungstauschbörse
- Umzugsprämie/Zuschuss
- Garantierte alte Quadratmetermiete
- keine Doppelmiete
- Beratung & Organisation
- Jung kauft Alt



Foto: Bundesverband Möbelspedition und Logistik (AMÖ) e.V.

Umzug nach nebenan: Bremer Punkt

Wohnungsgesellschaft Gewoba Bremen, Projektleitung Corinna Bühring; Entwurfsplanung LIN Architekten Urbanisten



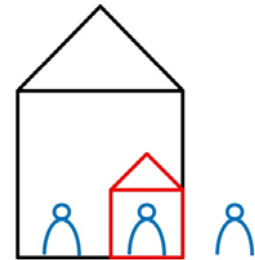
Vorher

30% Umzügler

Nachher



V Soziale Wohnraumvermittlung



Mieter an Eigentümerinnen vermitteln:

- *Miete wird garantiert*
- *Mietverhältnis wird begleitet (Sozialarbeiter)*
- *Renovierungszuschuss ca. 4.000 Euro (Karlsruhe)*

Karlsruhe: 60 leerstehende Wohnungen/ Jahr dem Wohnungsmarkt wieder zugeführt

Potenzial Deutschland: 15.000 Wohnungen*

Neubaukosten 1 Sozialwohnung: ca. 300.000 Euro

* Fuhrhop, Daniel (2022 i.V.): Der unsichtbare Wohnraum. Wohnsuffizienz und das Beispiel „Wohnen für Hilfe“. Dissertation.



Foto: 83 integriert e.V.

Unsichtbarer Wohnraum Potenziale

U₁

U₂

U₃

V

W

Wohnwünsche

Untermiete
Wohnen für
Hilfe

Umzug
Wohnungstausch

Umbau
Einliegerwohnung
abtrennen

Vermieten
Soziale
Wohnraum-
Vermittlung

Wohnen
gemeinschaftlich,
flächensparend,
flexibel

etwa 100.000 Wohnungen/ Jahr*

* Fuhrhop, Daniel (2022 i.V.): Der unsichtbare Wohnraum. Wohnsuffizienz und das Beispiel „Wohnen für Hilfe“. Dissertation.

Handlungsempfehlungen

1. Erfolgsmodelle als Beratungsprogramme

Fachliche Netzwerke zu U₁ „Wohnen für Hilfe“ und V Soziale Wohnraumvermittlung gründen

2. Wohnraumberatung

Analog zu Energieberatung (evtl. in Kombination)

3. Förderung anderer Werkzeuge

Zum Beispiel Alternativwohnungen, auch durch 4.

4. Fördermodell unsichtbarer Wohnraum

A Förderung je qm UW = U₁ + U₂ + U₃ + V + W

B Suffizienzwohnen*: Förderbetrag XX €/qm wenn Wohnfläche pro Person < Y qm

*Der unsichtbare Wohnraum: Wohnsuffizienz am Beispiel „Wohnen für Hilfe“, Dissertation, Daniel Fuhrhop





Daniel Fuhrhop
Hans Marchwitza Ring 1
14473 Potsdam

E-Mail post@daniel-fuhrhop.de

Instagram: [daniel.fuhrhop](https://www.instagram.com/daniel.fuhrhop)

Facebook: [danielfuhrhopFB](https://www.facebook.com/danielfuhrhopFB)

www.daniel-fuhrhop.de