



Wohnungstausch als Instrument einer suffizienten Wohnungs- versorgung !?

Dr. Robert Kitzmann

18.03.2023

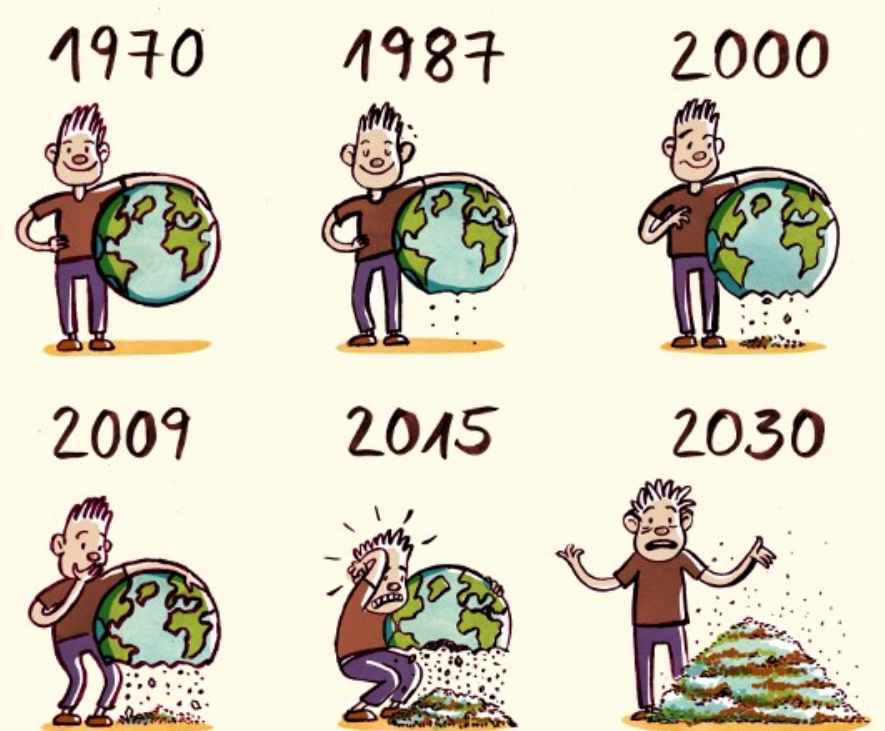


HELPSTER.DE 2022

Was Sie erwartet

1. Hintergrund & Relevanz
2. Warum Suffizienz (und Wohnen)??
3. Wohnungstausch (als Suffizienzstrategie)!?
4. Kommunale Tauschinstrumente
5. Literatur

Hintergrund & Relevanz



Die Nächste, bitte!

BUNDJUGEND.DE 2020

- Gebäude- und Bauwirtschaft (global - 2018)
 - 36% des Energieverbrauchs
 - 39% der CO₂-Emissionen (11% ressourcenbezogen)

[\(UNHABITAT et al. 2021\)](#)
- Wohnen als “‘low hanging fruit’ in cutting carbon emissions”
[\(Nelson 2019, S. 10\)](#)
 - “immediately available, highly cost-effective opportunities to reduce (growth in) energy demand” [\(IPCC 2015, p. 677\)](#)

Warum Suffizienz (und Wohnen)??



[ONE-PLANET-LAB.CH](https://www.one-planet-lab.ch) 2022.

- **Effizienz** und **Konsistenz** dominieren die öffentliche Debatte
→ “considered to provide reductions in energy use without corresponding inconvenience or loss of amenity” ([Lorek & Spangenberg 2019, S. 287](#))
- Beide Strategien jedoch Problematisch:
 - Rebound-Effekte ([Schulz et al. 2020](#))
 - zusätzlicher Ressourcenverbrauch und Flächenkonkurrenzen ([Paech 2010](#))
 - Innovationen für beide Strategien stehen nicht kurzfristig zur Verfügung ([Linz 2004](#))

Warum Suffizienz (und Wohnen)??

- Suffizienz mehr als nur individueller Verzicht
- Suffizienz als System-Innovation ([Heyen et al. 2013](#))
 - Werte und Leitbilder
 - Verhalten und Lebensstile
 - Technologien und Produkte
 - Materielle Infrastrukturen
 - Soziale und zeitliche Strukturen
 - Märkte
 - Forschung, Bildung, Wissen
 - Politikinstrumente und Institutionen
- Notwendigkeit einer Suffizienzpolitik ([Schneidewind 2017](#))

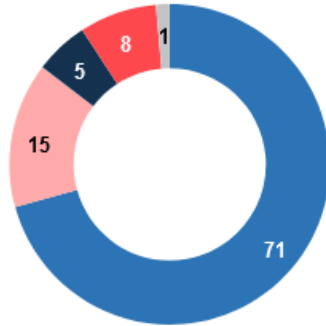


[GOSIMPLE.CH. 2021](#)

Warum Suffizienz (und Wohnen)??

Energieverbrauch für Wohnen nach Anwendungsbereichen 2019

in %



■ Raumwärme ■ Warmwasser ■ Sonst. Prozesswärme ■ Sonst. Betrieb von Elektrogeräten
■ Beleuchtung

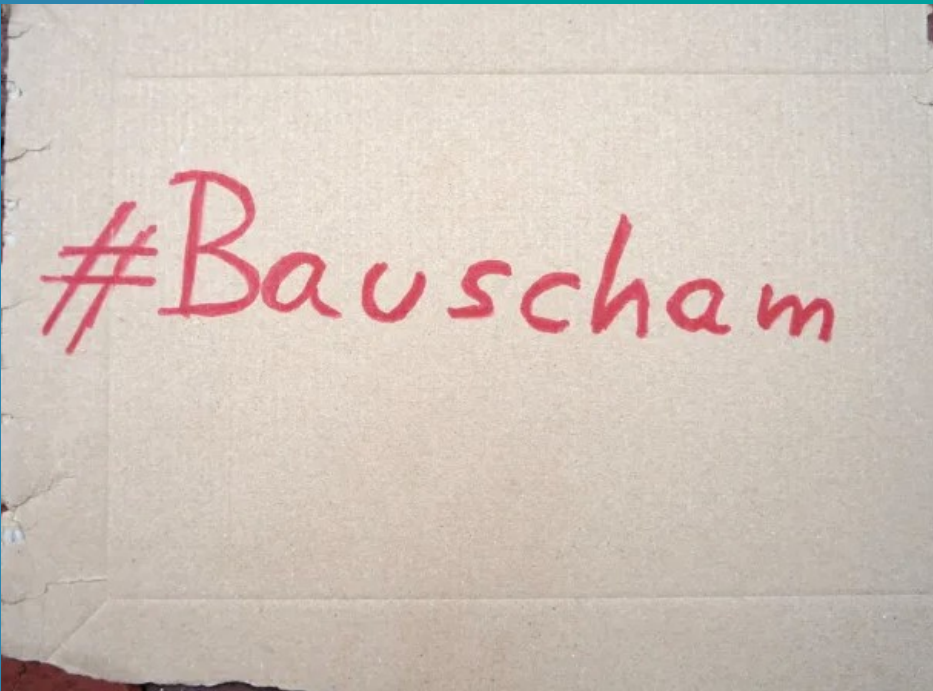
[DESTATIS 2021b](#)

		Deutschland	Neu BL	Alte BL
m ² /Wohnung	1987	81,4	63,6	86,1
	2020	92,0	78,8	95,6
Wachstum in %		13,0	23,9	11,0
m ² /Person	1987	34,6	26,7	36,8
	2020	47,4	44,5	48,1
Wachstum in %		37,0	66,7	30,7

EIGENE DARSTELLUNG NACH [DESTATIS 2021a](#)

- Bauindustrie gilt als eher innovationsträge ([Nam & Tatum 1988](#); [Bröchner 2010](#))
- Problem: Absoluter vs. relativer Energieverbrauch
→ auch mit Blick auf Transformationsländer ([Krausmann et al. 2020](#))
- “Thus sufficiency concepts may become the best – perhaps only - chance to ensure that climate targets can still be reached“ ([Lorek & Spangenberg 2019, S. 288f.](#))
- Size matters
→“(…) house size is the largest determinant of domestic energy consumption“ ([Ellsworth-Krebs 2020](#))

Warum Suffizienz (und Wohnen)??

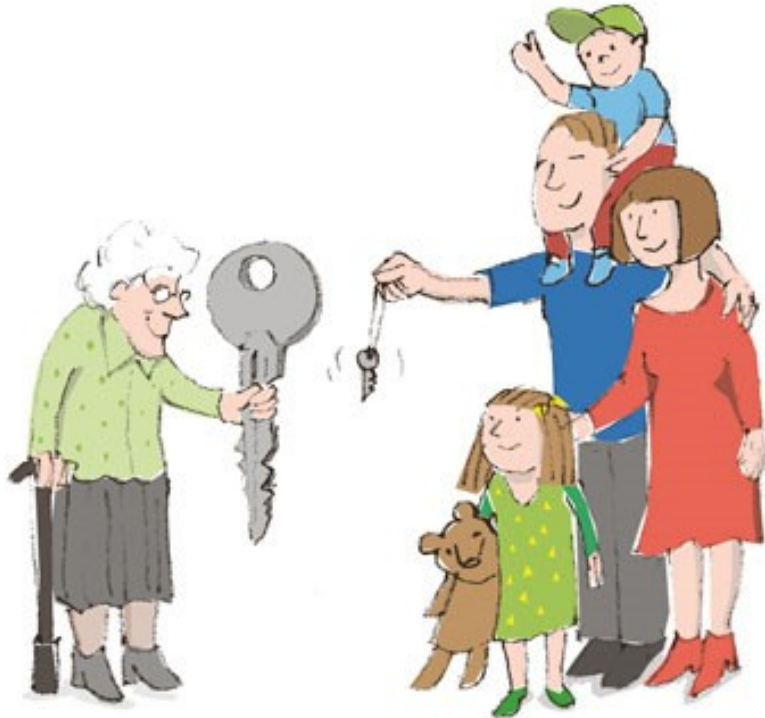


OEKOM.DE 2020

- “There is a need to test and evaluate new solutions and strategies [to downsize] ([Hagbert 2016, S. 300](#))
- Forderung nach “distributive institutions” ([Xue 2019, S. 187](#))
“without being overly missionary in our approach” ([Nelson & Schneider 2019, S. 263](#)).

Wohnungstausch noch nicht (mit Bezug auf Suffizienz) diskutiert

Wohnungstausch als (als Suffizienzstrategie)!



BERLINER-MIETERVEREIN.DE 2013

- Reduzierung des Pro-Kopf-Wohnverbrauchs durch bessere Verteilung
→ Reduzierung von zukünftigem Neubau sowie zukünftigem Energieverbrauch
- Flexible Wohnraumversorgung vor dem Hintergrund des demographischen Wandels
- Schon heute empfindet ein Fünftel der Personen zwischen 60 und 85 ihre Wohnung als zu groß
→ 1/3 im Eigentum + 1/10 in Miethaushalten fühlen sich mit der Größe ihrer Wohnung überfordert ([BMVBS 2011](#))
- Ältere Menschen verbrauchen mehr Energie, vor allem für Raumwärme ([Liao & Chang 2002](#))

Kommunale Tauschinstrumente



BERLINER-MIETERVEREIN.DE 2020

Berlin	München	Potsdam	Hamburg
2018	2019	2020	2019
digital	analog	analog	anlog
Kommunaler Bestand (ca. 330.000 WE)	Freifinanzierter kommunaler Bestand (ca. 37.000 WE)	Abhängig von Mieter*innen	Kooperation mit 14 Wohnungsunternehmen/Genossenschaften
311 Tauschfälle	28 Tauschfälle (> 700 interessierte Haushalte)	2 Tauschfälle (ca. 250 interessierte Haushalte)	4 Tauschfälle (ca. 40 interessierte Haushalte)
Tausch im engeren Sinne	Tausch im engeren Sinne	Tausch im engeren Sinne	Eher Wohnungswechsel, Unterstützung Groß zu Klein

Kommunale Tauschinstrumente (Berlin)

Indikatoren per 31.12.2021 (seit Beginn)	Anzahl
Profile	
Angemeldete Profile insgesamt:	14.564
Aktuell angemeldet:	3.640
Wohnungen	
Veröffentlichte Wohnungen insgesamt	11.399
Aktuell veröffentlichte Wohnungen	2.706
Wohnungstausche	
Seit Beginn angeregte Verfahren	145.435
Seit Beginn angestoßene Verfahren	721 (1.442 Mietparteien)
Seit Beginn durchgeführte Tausche	311 (622 Mietparteien)

Kommunale Tauschinstrumente



BERLINER-MIETERVEREIN.DE 2020

- Erste Erfahrungen sehr ernüchternd → Gründe:
- Nachfrageseite (groß zu klein):
 - emotionale Verbundenheit zur Wohnung (Erinnerungsanker)
 - starke Bindung an soziales Umfeld (Quartier)
 - sehr spezifische Vorstellungen an die neue kleinere Wohnung
- Wohnungsmarkt:
 - Mismatch von Angebot und Nachfrage der Tauschwohnungen
 - Einschränkung der Tauschoptionen durch geförderten Wohnungsbau
 - Kleinere Wohnungen mit schnellerer Mietsteigerung
- Organisatorische Aspekte
 - Umzug beider Parteien am selben Tag (Berlin/München)
 - Nutzerfreundlichkeit des Portals verbesserungswürdig (Berlin)

Schlussfolgerungen & Ausblick



[PINTEREST.DE 2022](https://www.pinterest.de/2022)

- Wohnungstausch hätte Potential zu Realisierung von Suffizienzzielen im Wohnungssektor
- Anwendung bisher jedoch sehr marginal
 - Umsetzung sehr herausfordernd (riding a dead horse? → Nein)
 - Aktuelle Energiedebatte kann Anreiz zum Tausch sein

Schlussfolgerungen & Ausblick



CULTURACOLECTIVA.COM 2022

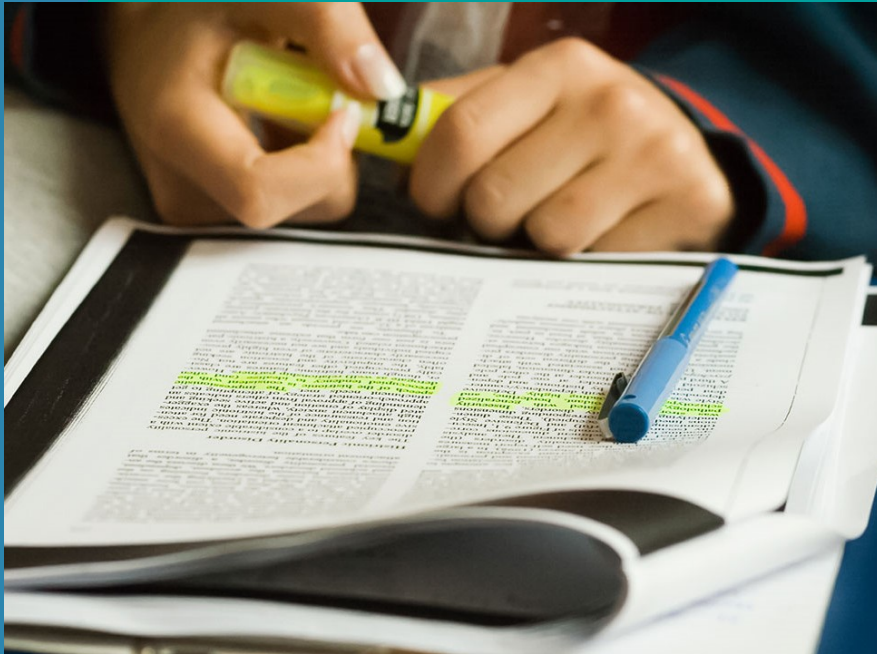
- Wohnungstauch hätte Potential zu Realisierung von Suffizienzzielen im Wohnungssektor
- Anwendung bisher jedoch sehr marginal
→ Umsetzung sehr herausfordernd (riding a dead horse? → Nein)
→ Aktuelle Energiedebatte kann Anreiz zum Tausch sein
- Anwendung in vielen Kommunen und international (Wien, Singapur)
→ To-Dos:
 - Untersuchung zu Funktionsweisen, Modellen, Umsetzung, Wirkung



[SCIENCE.ORG](https://www.science.org) 2016

Literatur

- BMVBS (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung) (2011): Wohnen im Alter. Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf. Berlin
- Bröchner, J. (2010): Innovation in Construction. In: Gallouj, F. & F. Djellal (Hrsg.): The Handbook of Innovation and Services - a multi-disciplinary Perspective. Edward Elgar, Cheltenham/Northampton, S. 743-767.
- Destatis (Statistisches Bundesamt) (2021a): Gebäude und Wohnungen - Bestand an Wohnungen und Wohngebäuden Bauabgang von Wohnungen und Wohngebäuden Lange Reihen ab 1969 – 2020. Wiesbaden.
- Destatis (Statistisches Bundesamt) (2021b): Energieverbrauch privater Haushalte für Wohnen 2019 weiter gestiegen. Pressemitteilung Nr. 383 vom 13. August 2021. Im Internet: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/08/PD21_383_85.html
- Ellsworth-Krebs, K. (2020): Implications of declining household sizes and expectations of home comfort for domestic energy demand. In: Nature Energy Vol. 5, S. 20-25. DOI: 10.1038/s41560-019-0512-1
- Hagbert, P. (2016): "It's Just a Matter of Adjustment": Residents' Perceptions and the Potential for Low-impact Home Practices. In: Housing, Theory and Society, Vol. 33, Iss. 3, S. 288-304. DOI: 10.1080/14036096.2016.1141797.
- Heyen, D. A., Fischer, C., Barth, R., Brunn, C., Griefshammer, R., Keimeyer, F. & F. Wolff (2013): Mehr als nur weniger - Suffizienz: Notwendigkeit und Optionen politischer Gestaltung. Öko-Institut Working Paper, 3/2013, Freiburg.
- IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change) (2015): Climate Change 2014: Mitigation of Climate Change - Working Group III Contribution to the Fifth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change, Cambridge University Press, New York.
- Krausmann, F., Wiedenhofer, D. & H. Haberl (2020): Growing stocks of buildings, infrastructures and machinery as key challenge for compliance with climate targets. In: Global Environmental Change, Vol. 61, 102034. DOI: 10.1016/j.gloenvcha.2020.102034.
- Liao, H.C., Chang, T.F. (2022): Space-heating and water-heating energy demands of the aged in the U.S. In: Energy Economics, Vol. 24, S. 267-284.



[SCIENCE.ORG](https://www.science.org) 2016

Literatur

- Linz, M. (2004): Weder Mangel noch Übermaß: Über Suffizienz und Suffizienzforschung. Wuppertal Papers, No. 145, Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie, Wuppertal.
- Lorek, S. & J. H. Spangenberg (2019): Energy sufficiency through social innovation in housing. In: Energy Policy, Vol. 126, S. 287-294. DOI: 10.1016/j.enpol.2018.11.026.
- Nam, C.H. & C.B. Tatum (1988): Major characteristics of constructed products and resulting limitations of construction technology. In: Construction Management and Economics, Vol. 6, Iss. 2, S. 133-147, DOI: 10.1080/01446198800000012
- Nelson, A. (2019): Housing for growth narratives. In: Nelson, A. & F. Schneider (Hrsg.): Housing for Degrowth: Principles, Models, Challenges and Opportunities. Routledge, London/New York, S. 3-13.
- Nelson, A. & F. Schneider (2019): Summary and research futures for housing for degrowth. In: Nelson, A. & F. Schneider (Hrsg.): Housing for Degrowth: Principles, Models, Challenges and Opportunities. Routledge, London/New York, S. 256-264.
- Paech, N. (2010): Eine Alternative zum Entkopplungsmythos: Die Postwachstumsökonomie. In: Humane Wirtschaft, Vol. 5 (2010), S. 12-14.
- Schneidewind, U. (2017): Einfacher gut leben: Suffizienz und Postwachstum. In: Politische Ökologie, Vol. 148, S. 98-103.
- Schulz, C., Lange, B., Hülz, M. & B. Schmid (2020): Postwachstumsgeographien - Konzeptionelle und thematische Eckpunkte der Anthologie. In: Lange, B., Hülz, M., Schmid, B. & C. Schulz (Hrsg.): Postwachstumsgeographien - Raumbezüge diverser und alternativer Ökonomien. transcript, Bielefeld, S. 13-32.
- UNHABITAT, UNEP & UNOPS (2021): Inception Report - SD12 Resource efficient housing. Multi-agency support to UNCTs in mainstreaming resource efficiency in the housing, buildings, and construction sector. Nairobi/Kopenhagen.
- Xue, J. (2019): Housing for degrowth - Space, planning and distribution. In: Nelson, A. & F. Schneider (Hrsg.): Housing for Degrowth: Principles, Models, Challenges and Opportunities. Routledge, London/New York, S. 185-195.



MEME-ARSENAL.COM 2022



[TWITTER.COM/GAMESDONEQUIC](https://twitter.com/GAMESDONEQUIC)
2022