



Reihenhäuser in urbaner Dichte gebaut, als kompakte Form des Einfamilienhauses.
Foto: Josephine Çimentepe/ vhw e. V.

Wohnsuffizienz in Diskurs und Praxis

Debatten um das Flächensparen, geeignete Instrumente und das Einfamilienhaus

Housing Sufficiency in Discourse and Practice

Debates on Land Conservation, Suitable Instruments, and the Single-Family Home

Fabian Rohland, Duncan Barahona

Keywords: Suffizienz; Nachhaltigkeit; Wohnen; Einfamilienhaus
Sufficiency; sustainability; housing; single-family home

Abstract

Suffizienz wird zunehmend als Lösungsansatz für die Wohnungskrise diskutiert. Als komplementäre Nachhaltigkeitsstrategie zu Effizienz und Konsistenz zielt sie in erster Linie auf eine Verbesserung ökologischer Kennzahlen im Wohnsektor. Zugleich adressiert sie Aspekte einer sozialen und bedarfsgerechten Wohnversorgung. Obwohl diesem Strategieansatz insbesondere in Nachhaltigkeitsdiskursen großes Potenzial zugeschrieben wird, zum Leitprinzip für eine zukunftsfähige Wohnversorgung zu werden, scheint er in der Praxis noch keine breitenwirksame Relevanz zu entfalten. Dieser Beitrag zeigt, wie das Konzept der Suffizienz im wohnungspolitischen Diskurs derzeit verhandelt wird und welche Instrumente sowie Konzepte suffizienten Wohnens sich derzeit identifizieren lassen. Ebenso wird dargestellt, wie Kommunen den Suffizienzgedanken im Kontext von Einfamilienhausgebieten bewerten und welche Herausforderungen bei seiner Umsetzung im Segment des Einfamilienhauses zu überwinden sind.

The concept of sufficiency is gaining prominence as a potential solution to the housing crisis, serving as a complementary sustainability strategy to efficiency and consistency. Its primary objective is to improve ecological indicators in the residential sector, while also addressing social and needs-based housing provision. Although this strategic approach is attributed great potential, particularly in sustainability discourses, to become a guiding principle for a future-proof housing supply, it appears to have little broad-based relevance in practice. This paper shows how the concept of sufficiency is currently being negotiated in the housing policy discourse and which instruments and concepts of sufficient housing can be identified. Furthermore, it investigates how municipalities assess the notion of sufficiency in the context of single-family home developments and the challenges that must be overcome to implement this concept in the single-family home sector.

Fabian Rohland, ist Wohn- und Stadtforscher und Seniorwissenschaftler beim vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. Seine aktuelle Forschung gilt wohnungs- und bodenpolitischen Herausforderungen in Zeiten sich wandelnder sozialer, ökologischer und ökonomischer Rahmenbedingungen.

Fabian Rohland, is a housing and urban researcher and senior scientist at vhw – Federal Association for Housing and Urban Development e. V. His current research focuses on housing and land policy challenges in times of changing social, ecological, and economic conditions.

Duncan Barahona, ist Geograph und wissenschaftlicher Mitarbeiter an der TH Lübeck. Er untersucht Konzepte, Prozesse und Konflikte der sozial-ökologischen Transformation im Bereich des Wohnens sowie daran beteiligte Akteursgruppen und deren Handlungsmöglichkeiten. Bis Dezember 2025 war er als Wissenschaftler beim vhw e. V. tätig.

Duncan Barahona, is a geographer and research associate at Lübeck University of Applied Sciences. He examines concepts, processes, and conflicts of socio-ecological transformation in the field of housing, as well as the actors involved and their scope for action. Until December 2025, he worked as a researcher at the vhw e. V.

Die multiple Krise der Wohnversorgung

Die Diagnose, dass die Wohnversorgung in Deutschland in der Krise steckt, ist nicht neu. Im Gegenteil: Es scheint, als würden sich bekannte Problemlagen verschärfen und die verschiedenen Dimensionen dieser Krise sich immer offenkundiger verschränken. Allem voran führen die steigenden Wohnkosten insbesondere in Ballungsräumen zu einer finanziellen Überforderung von Haushalten mit niedrigeren Einkommen (Kholodilin und Baake 2024). Die Folge sind mitunter prekäre Lebensverhältnisse und Verdrängungsdynamiken (Beran und Nuißl 2019; Künstler und Schipper 2021; Barahona 2022), Segregationstendenzen (Helbig und Jähn 2018) oder auch stockende Umzugsketten (vgl. Sagner und Voigtländer 2023).

Neben der sozialen dringt die ökologische Dimension des Wohnens aus der Fachöffentlichkeit immer stärker in das Bewusstsein der Gesellschaft. Gesetzte Klimaschutzziele werden vor allem im Gebäudebereich regelmäßig gerissen (UBA 2023). Wohnraum zu bauen und zu beheizen kostet Ressourcen, Fläche und Energie. Hinzu kommt, dass ein Großteil des Gebäudebestandes energetisch ertüchtigt werden muss (ebd.). All das verursacht hohe Kosten und wirft zudem die Frage auf, wer diese in welchem Umfang zu tragen hat – die Wohnungswirtschaft, die öffentliche Hand oder die Wohnbevölkerung?

Der Verweis auf die Kosten notwendiger Bau- oder Sanierungsmaßnahmen deutet bereits auf die dritte Dimension, deren Dynamik als krisenhaft bezeichnet wird: Die (immobilien-)ökonomische Dimension. Steigende Baukosten führten zuletzt zu Verzögerungen und sogar Abbrüchen von Wohnbauvorhaben (vgl. GdW 2024; Feld et al. 2025: 227ff.). Ist der Wohnungsbau betriebswirtschaftlich nicht mehr tragbar, kommt der private Sektor zum Stillstand. Hier wird ein Grundproblem der Wohnungskrise sichtbar: Die drei Dimensionen Soziales, Ökologie und Ökonomie stehen offenbar in einem Zielkonflikt. Es scheint, als könnten stets nur zwei von drei Problemfeldern zugleich adressiert werden. Vereinfacht gesagt: Soll Wohnen ökologisch nachhaltiger und für die Wohnungswirtschaft kein Verlustgeschäft werden, müssen Mieter:innen mit (noch) höheren Wohnkosten rechnen. Soll Wohnen bezahlbar(er) werden und zugleich ökonomisch rentabel, sind ökologische Nachhaltigkeitsstandards kaum einzuhalten. Soll Wohnen sowohl sozial als auch ökologisch organisiert sein, scheint es unter den aktuellen Bedingungen nicht wirtschaftlich.

Wie diesem vereinfacht beschriebenen, aber zutreffenden Mehrfach-Dilemma begegnet werden soll, ruft unterschiedliche politische Antworten hervor. Diese Konfliktlinien – etwa zwischen marktwirtschaftlichen und marktkritischen Problemanalysen und Lösungsvorschlägen – sind nicht neu und andernorts hinreichend dokumentiert (z. B. Spars 2021; Arendt et al. 2023). In der Debatte um eine zukunftsfähige Gesellschaft und speziell auch beim Thema Wohnen wird nun seit einiger Zeit ein Konzept in Position gebracht, das sich insbesondere in Nachhaltigkeitsdiskursen bereits etabliert hat:

Das Konzept der Suffizienz verspricht die angeführten Zielkonflikte beim Wohnen anders zu bearbeiten, als bislang diskutiert und aus ihnen sogar Synergien zu machen – zumindest in einigen Teilbereichen des Wohnungsmarktes, wie etwa im Segment der Einfamilienhäuser (EFH).

Suffizienz als Lösungsansatz

Um unser Zusammenleben ökologisch nachhaltiger zu gestalten, werden unterschiedliche Strategien verfolgt. Über verschiedene Gesellschaftsbereiche und Branchen hinweg sind die Strategien Konsistenz und Effizienz weit verbreitet und gut eingeübt. Konsistenzansätze verfolgen das Ziel „bestimmte Güter oder Dienstleistungen mit weniger umweltschädlichen Mitteln her- oder bereitzustellen“ (SRU 2024: 17), beim Hausbau also beispielsweise verstärkt Holz anstatt Beton zu verwenden. Effizienz soll gewährleisten „bestimmte Güter und Dienstleistungen mit weniger Rohstoffen oder Energie her- bzw. bereitzustellen“ (ebd.). So kann beispielsweise durch bessere Dämmung mit geringerem Energieeinsatz dieselbe Heizleistung erzielt werden. Beide Ansätze fokussieren den Produktionsprozess und versuchen Klima- und Umweltschäden vorrangig durch technische Verfahren zu minimieren. Trotz ihrer Bedeutung für eine nachhaltige Entwicklung laufen sie Gefahr, auf der Konsumseite konterkariert zu werden. Ein klassisches Beispiel für einen solchen Rebound-Effekt beim Wohnen ist der vergleichsweise geringe Rückgang des aggregierten Energieverbrauchs deutscher Haushalte – trotz Effizienzgewinnen – aufgrund des stetig steigenden Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauchs (siehe Abbildung 1).

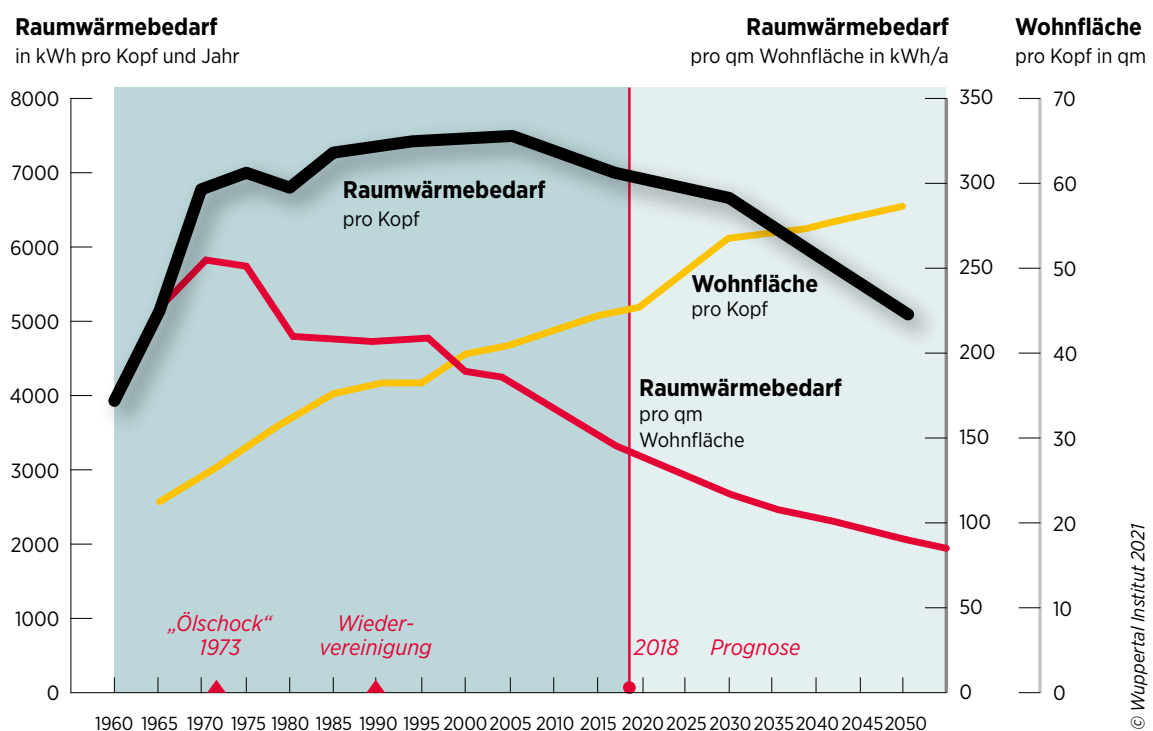


Abbildung 1: Entwicklung des Raumwärmebedarfs in Deutschland.
Quelle: Wuppertal Institut 2021, in BBSR 2023: 23.

Komplementär zu Konsistenz und Effizienz setzt Suffizienz an diesem Defizit an und zielt auf „eine absolute Verminderung der schädlichen Umweltauswirkungen des Rohstoff- und Energieeinsatzes durch gezielte Reduktion bestimmter Güter und Dienstleistungen“ (SRU 2024: 17). Neben der Produktionsseite wird nun auch die Nachfrageseite stärker in den Blick genommen. In dieser ganzheitlichen Betrachtung wird die Frage relevant, wie

auch Nutzungs- und Konsummuster innerhalb planetarer Grenzen aus- und umgestaltet werden können. Dies bedeutet eine weniger technische und eine stärker kulturelle, alltags- und verhaltensbezogene Ausrichtung von Lösungsvorschlägen (BBSR 2023: 11).

Im Wohnsektor gerät dabei insbesondere der Flächenverbrauch in den Blick. Das Wohnen suffizient(er) zu organisieren, bedeutet in erster Linie, flächensparend zu bauen und zu wohnen mit der Folge, die Problemlösungen stärker im Gebäudebestand als im flächenbeanspruchenden Neubau zu suchen (UBA 2023; BBSR 2023; Zimmermann und Brischke 2023). Die ökologischen Vorteile sind offensichtlich: Weniger Bauflächen reduzieren Eingriffe in den Naturraum und geringere Wohnflächen senken den Energiebedarf der Haushalte.

Die These ist nun, mit dem Suffizienzansatz ökologische und soziale Problemfelder synergetisch aufzulösen. Es mag angesichts der angedeuteten Versorgungsengpässe am Wohnungsmarkt zunächst kontraproduktiv erscheinen, den Neubau zurückzufahren, der noch immer als Königsweg der Angebotsausweitung gilt. Leitend ist jedoch die Annahme, dass das Wohnungsangebot innerhalb des Bestandes durch bedarfsgerechtere Verteilung der bestehenden Wohnfläche erweitert werden könne. Durch passgenaue Umsatzbewegungen und klugen Umbau sei es möglich, den Neubaubedarf zu reduzieren, während die lebensphasenspezifischen Wohnbedarfe der Bevölkerung gedeckt blieben (Böcker et al. 2020; Fuhrhop 2023).

Doch wie bestehen diese Vorschläge in der Praxis? Während dem Konzept der Suffizienz in der akademischen Fachdebatte großes Potenzial zugesprochen wird, Teile der multiplen Wohnkrise produktiv zu lösen, scheint es im Alltagshandeln von Kommunen, Wohnungswirtschaft und Privathaushalten noch nicht etabliert. Wohnsuffizienz wird in einigen Innovationsnischen zwar erprobt, in der Breite aber (noch) nicht als wohnungspolitische Strategie wirksam (Bagheri et al. 2024). Dieser Beitrag fußt auf den Ergebnissen zweier kürzlich abgeschlossener Forschungsprojekte (vgl. Angaben im Literaturverzeichnis), die der vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. in Auftrag gegeben hat, um sich der Frage nach der Praxistauglichkeit von Suffizienzansätzen anzunähern. Ein Projekt fragte danach, wie Suffizienz im hiesigen wohnungspolitischen Diskurs verhandelt wird, welche Unwägbarkeiten damit verbunden werden und welche Instrumente gegebenenfalls in der Lage sind, die theoretischen Ansprüche der Fachdebatte in eine wohnungspolitische Praxis zu übersetzen. Das zweite Projekt untersuchte, welche Chancen und Fallstricke Kommunen in der suffizienten Umgestaltung von Einfamilienhausbeständen sehen.

Suffizienz im wohnungspolitischen Diskurs

Suffizienz erhält in nationalen und internationalen Fachdiskursen (vgl. u. a. Arceo et al. 2025; Kaltenbrunner 2025; Spinrath und Davenas 2025; Gough et. al 2024; SRU 2024; Wuppertal Institut 2023; Sandberg 2021) über eine sozial gerechte und ökologisch nachhaltige Wohnversorgung eine verstärkte Aufmerksamkeit und wird in diesem Zuge zunehmend erforscht (z. B. Lage et al. 2024; BBSR 2023; Peter 2022). Dennoch spielt sie in

der öffentlichen Wahrnehmung, in politischen Diskussionen sowie in der planerischen und baulichen Umsetzung weiterhin meist eine untergeordnete Rolle. Wie Hasche et al. (2025: 85) in diesem Zusammenhang feststellen, „[existiert bisher] bei Nutzenden, Eigentümerinnen und Eigentümern ebenso wie in Verwaltung und Politik nur ein geringes Problembewusstsein für die Ressourcenintensität des Flächenkonsums“.

Angesichts eines nach wie vor steigenden Pro-Kopf-Wohnflächenkonsums lässt sich der Eindruck gewinnen, dass eine systematische politische Verankerung von flächensparendem, suffizientem Wohnen beziehungsweise Wohnpraktiken sowie deren Implementierung in (wohnungs-)politischen Strategien bislang fehlt.

Vor diesem Hintergrund widmete sich die erste hier vorgestellte Studie einer vertieften Auseinandersetzung mit der wohnungspolitischen Debatte zur Wohnflächensuffizienz. Dabei führten die Forschenden von 2023 bis 2025 eine explorativ angelegte Erhebung durch: Mittels einer Literaturanalyse, qualitativen leitfadengestützten Interviews mit 24 Expert:innen (aus den Bereichen kommunale Praxis, Wohnversorgung und Wissenschaft) sowie einem Workshop im selben Akteurskreis wurden sowohl die in der Diskussion um suffiziente Wohnformen vertretenen Argumente und Diskurslinien als auch mögliche Instrumente zur Förderung der Wohnflächenreduktion näher untersucht. Die Interviews wurden mittels qualitativer Inhaltsanalyse ausgewertet. Die Aussagen in den beiden folgenden Kapiteln beruhen im Wesentlichen auf den Ergebnissen dieser Studie (Pätzold et al. i. E.).

Hürden für die Umsetzung von Suffizienzansätzen

Während Suffizienzansätze zahlreiche Vorteile für eine sozial gerechte und ökologisch nachhaltige Wohnversorgung versprechen, zeigen sich etliche Hindernisse bei der Etablierung von Suffizienz als wohnungspolitischem Leitbild auf Augenhöhe zu den Ansätzen Konsistenz und Effizienz. Die zuvor genannte Studie differenziert vier zentrale Hürden für eine suffizientere Wohnungspolitik, die im Folgenden kursorisch skizziert werden (vgl. Pätzold und Rohland 2024).

Friktionen zwischen Statistik und Wohnpraxis: Die Interviews verdeutlichen, dass in der Suffizienz-Debatte Argumente häufig auf eine Veränderung des individuellen Wohnflächenverbrauchs zielen. Dabei wird zumeist der stetige Anstieg des statistischen Mittelwerts kritisiert und als zunehmender Überkonsum interpretiert. Die Forderung, zur Reduktion des durchschnittlichen Wohnflächenverbrauchs verkennt jedoch die individuelle (Umsetzungs-)Realität. Anders als bei vielen anderen Gütern lässt sich die *konsumierte* Menge an Wohnfläche häufig nicht ohne erhebliche Kosten und Aufwand, etwa für Umzüge oder Umbauten, reduzieren. Zudem wird hierbei verkannt, dass der Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch maßgeblich von individuellen Lebens- und Wohnkonstellationen bestimmt wird und einem intergenerationalen Wandel unterliegt. Insbesondere die kontinuierliche Abnahme der mittleren Haushaltsgröße führt zwangsläufig zu einem höheren Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch.

Stockende Umzugsketten: Auswertungen des Statistischen Bundesamtes zeigen, dass die Anzahl der neu errichteten Wohnungen zwischen 2015 und 2024 um 5,6 Prozent gestiegen ist (Statistisches Bundesamt o. J.). Dies ist ein höherer prozentualer Anstieg als die Zunahme der Haushalte, aus deren Entwicklung sich üblicherweise die quantitative Nachfrage nach Wohnraum ableiten lässt (+1,8 Prozent; ebd.). Darin offenbart sich eine (vermeintliche) Diskrepanz zwischen der viel diskutierten Wohnungsknappheit und dem überproportional steigenden Wohnraumangebot. Dies lässt den Schluss zu, dass entweder die Wohnungen an *falscher* Stelle gebaut werden (vgl. Deschermeier et al. 2024) und/oder die vorhandenen Wohnflächen nicht bedarfsgerecht verteilt sind. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die stockenden Umzugsketten zu erwähnen, die einer solchen Verteilung entgegenstehen. Finanzielle Nachteile beim Wohnungswechsel (Lock-In-Effekt), hohe Kaufnebenkosten, Besitzverhältnisse, emotionale Bindungen sowie das Fehlen geeigneter Wohnalternativen im vertrauten Lebensumfeld reduzieren die Mobilität auf dem Wohnungsmarkt und verhindern häufig eine bedarfsorientierte Anpassung der Wohnfläche bei veränderter Lebenssituation.

Baulich-praktische Umsetzungshemmnisse: Um Suffizienz zu fördern und den Flächen- beziehungsweise Ressourcenverbrauch zu reduzieren, richtet sich der Fokus insbesondere auf den Wohnungsbestand. Die Bundesstiftung Baukultur fordert nicht weniger als einen „Paradigmenwechsel“ (Bundesstiftung Baukultur 2023: 112) und möchte den „Umbau zum neuen Leitbild“ (ebd.: 110) etablieren. Flexible Grundrisse und innovative, anpassbare Wohnkonzepte bieten vielversprechende Ansätze. Allerdings ist die Flexibilität des Bestands zur baulichen Anpassung an veränderte Lebensbedarfe häufig stark eingeschränkt. Rechtliche Rahmenbedingungen und finanzielle Anreize stehen dem Umbau oft entgegen. Die Entwicklung und Anpassung des Bestands erfordert darüber hinaus Bereitschaft und wirtschaftliche Kapazitäten der Eigentümer:innen und der Mieter:innen. Eine enge emotionale Bindung an das eigene Zuhause sowie mentale und finanzielle Überforderung sind häufig Gründe dafür, dass Menschen zögern, ihre Wohnsituation an neue Bedürfnisse anzupassen.

Kritik an etablierten Wertevorstellungen: Suffizienzansätze widersprechen etablierten Konsumpraktiken und Wertevorstellungen, indem sie das auf Wachstum basierende Wohlstandsmodell und den damit einhergehenden steigenden Ressourcenverbrauch hinterfragen. Verbunden mit der Leitfrage: *Wie viel ist genug?* stellt Suffizienz einen Bruch mit dem materialisierten Wohlstandsstreben eines liberalen Gesellschaftsverständnisses dar, das auf den Grundsätzen individueller Lebensgestaltung und Selbstentfaltung basiert. In der wohnungspolitischen Debatte stößt das Leitmotiv der Suffizienz daher vielfach auf Ablehnung und ist mit negativen Assoziationen von Verzicht und Unfreiwilligkeit besetzt.

Um den Begriff im öffentlichen Diskurs anschlussfähig zu machen, wird vorgeschlagen, neue, positive Erzählungen zu entwickeln. Diese sollten den Fokus auf einen „Zugewinn“ legen statt auf das, was durch Suffizienz vermeintlich „weggenommen“ wird (vgl. BBSR 2023: 72f.). Exemplarisch hierfür sind Narrative, die die Frage der Fairness und damit die soziale Angemessenheit in den Mittelpunkt stellen. Sie beziehen die individuellen Hintergründe und die Umstände des Wohnflächenverbrauchs (z. B. alleinerziehende Personen vs. Doppelverdiener-Haushalte ohne Kinder) stärker mit ein, als die alleinige Fokussierung

auf eine quantitative Messzahl. Auch Begriffe wie Gesundheit und Einsamkeit ließen sich mit suffizienten Wohnformen in Verbindung bringen (ebd.). Nicht zuletzt könnten die nicht nur ökologischen, sondern auch konkreten finanziellen (Folge-)Kosten für die Allgemeinheit – die sich aus unter- oder nicht genutzter Wohnfläche im Vergleich zu Gebieten mit hoher Bevölkerungsdichte ergeben – etwa für den Bau und Erhalt von Infrastrukturen, die Diskussion über flächensparendes Wohnen positiv beeinflussen.

Instrumente für mehr Suffizienz im Handlungsfeld Wohnen

Trotz der genannten Hürden für eine suffiziente Wohnungspolitik lassen sich einige Instrumente und Konzepte identifizieren, die darauf abzielen, den Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch direkt oder indirekt zu reduzieren. Einige davon werden bereits viel besprochen, wie der Wohnungstausch (Kitzmann 2024) oder das Wohnen für Hilfe (Fuhrhop 2023). Ein Ziel des genannten Projektes war es, über bekannte Konzepte hinaus zu eruieren, welche Instrumente in der Praxis bereits angewendet oder diskutiert werden – auch wenn sie gegebenenfalls noch nicht regelmäßig als Teil suffizienter Wohnungspolitik interpretiert werden. Diese Instrumente werden in der Studie anhand von fünf Ordnungskriterien kategorisiert: Anreize, Sanktionierungen, Vermietungspraxis, Konfiguration des Angebots und Planungsinstrumente. Im Folgenden wird ein Überblick über ausgewählte Instrumente gegeben, die dazu dienen, den Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch zu beeinflussen.

Anreizinstrumente sollen die Fähigkeit und Bereitschaft zur freiwilligen Reduktion des Wohnflächenverbrauchs fördern. Sie umfassen finanzielle und materielle Förderungen sowie Aufklärungs- und Unterstützungsangebote, die sowohl Wohnungsanbieter:innen und -entwickler:innen sowie Nachfrager:innen in ihren Abwägungsprozessen beeinflussen sollen. Dazu zählen beispielsweise Förderungen für flächensparende Bau- und Wohnformen sowie Dichteboni, die Anreize für eine effiziente Flächennutzung schaffen. Öffentlichkeitswirksame Kampagnen verdeutlichen die Notwendigkeit eines sparsamen Umgangs mit der wertvollen Ressource Wohnfläche. Darüber hinaus verringern Beratungs-, Hilfs- und Informationsangebote die Hürden bei der Wohnraumanpassung und bieten praktische Unterstützung bei der Wohnungssuche und beim Umzug.

Im Gegensatz zu Anreizinstrumenten zielen Sanktionsinstrumente darauf ab, unter- oder wenig genutzten Wohnraum durch finanzielle Restriktionen auf dem Wohnungsmarkt zu aktivieren. In Deutschland ist die Zweitwohnungssteuer eine etablierte Kommunalsteuer, die die Anmietung oder das Eigentum einer zusätzlichen Wohnung neben dem Hauptwohnsitz besteuert. Ein weiteres Sanktionsinstrument ist die Wohnflächenabgabe, bei der ein hoher Wohnflächenverbrauch besteuert wird, wie es beispielsweise in der Schweiz praktiziert wird. Auch eine Abgabe für Wohnungsleerstand, die nach einer bestimmten Frist eine Strafzahlung für die Nicht-Nutzung von Wohnraum vorsieht, wie sie zum Beispiel in British Columbia (Kanada) erhoben wird, kann zu den Sanktionsinstrumenten gezählt werden. Die Festlegung von Ober- und Untergrenzen für den Wohnflächenverbrauch erfordert jedoch einen Konsens darüber, welcher Verbrauch als angemessen gilt, abhängig von der individuellen Lebenssituation. Diskussionen über die Angemessenheit des Wohnflächenverbrauchs werden jedoch bislang allenfalls im Zusammenhang mit Standards im geförderten Wohnungsbau und bei Haushalten mit SGB-II-Bezug oder auf

einer theoretisch-konzeptionellen Ebene geführt (vgl. Fuchs et al. 2021). In den Interviews der hier vorgestellten Studie wird daher vor allem der Wohnflächenabgabe nur eine geringe Akzeptanz in Deutschland zugesprochen.

Eine weitere Instrumentenfamilie bilden Regularien bei der Vergabe von (Miet-)Wohnraum. Diese führen in der Regel zu erheblichen Interventionen in die Belegungspolitiken von Wohnungsanbieter:innen sowie in die Wohnentscheidungen von Nachfrager:innen, weshalb sie in Deutschland – wie die Interviews zeigen – nur geringe Akzeptanz finden. Ein Beispiel hierfür sind Belegungsvorschriften bei der Vermietung von Wohnraum, wie sie bei Wohngenossenschaften in der Schweiz existieren. Diese legen in Abhängigkeit der Zimmerzahl fest, mit wie vielen Personen eine Wohnung belegt sein muss. Ein weiteres Instrument ist die zentrale Wohnungsvergabe, bei der Wohnungssucher:innen entsprechend ihres Bedarfs mithilfe eines reglementierten Verfahrens einer freien Wohnung zugewiesen werden.

Zudem können bestimmte Instrumente und Konzepte Einfluss auf eine flächenschonende Ausgestaltung des Wohnraumangebots haben. Gemeinschaftliche Wohnformen sind ein Beispiel, bei denen die individuell nutzbare Wohnfläche zugunsten von Gemeinschaftsflächen reduziert wird. Funktionen, die entweder selten oder redundant genutzt werden, können gemeinschaftlich bereitgestellt werden, was zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität beitragen kann (Stichwort: Sharing-Ansatz; vgl. Sinning und Spars 2018). Durch flexible Grundrissgestaltungen kann zudem die Anpassungsfähigkeit von Wohnraum an sich verändernde Wohnbedürfnisse gefördert werden. Derartige Konzepte finanziell oder baurechtlich zu unterstützen, stellt daher eine Lösungsstrategie dar. In diesem Zusammenhang gilt das Konzeptverfahren als wichtiges Instrument, mit dem auf die Gestaltung des Wohnraumangebots Einfluss genommen werden kann. Kriterien können hier so definiert werden, dass flächen- sowie ressourcenschonendes Bauen und Wohnen zur Zielsetzung werden.

Planungsinstrumente haben zwar keinen direkten Einfluss auf den Wohnflächenverbrauch, können jedoch durch bestehende Leitprinzipien auf flächensparendes Wohnen einwirken. Das städtebauliche Leitbild Innen- vor Außenentwicklung fördert die Entwicklung innerhalb bestehender Siedlungsgrenzen und priorisiert Nachverdichtung. Mindestdichten in Bebauungsplänen unterstützen dieses Ziel, indem sie flächeneffiziente Entwicklungen gewährleisten. Testplanung ermöglicht es, verschiedene städtebauliche Konzepte zu erproben und flächensparende, gemeinschaftsorientierte Wohnformen zu entwickeln.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es zahlreiche Ursachen für den hohen Wohnflächenverbrauch sowie Hemmnisse für die Umsetzung von Suffizienzansätzen gibt. Gleichzeitig existiert ein breites Spektrum unterschiedlicher Instrumente, die auf verschiedene Weise auf die Reduktion des Flächenverbrauchs und eine bedarfsgerechte Allokation des Wohnraumangebots einwirken (können). Die Komplexität der Ursachen und ihre wechselseitigen Auswirkungen verdeutlichen die Notwendigkeit, Instrumente strategisch zu kombinieren, um ihre Wirkung im Hinblick auf flächen- und ressourcenschonendes Wohnen zu synchronisieren. Nur durch ein Bündel von Instrumenten mit klaren Zielrichtungen kann eine Breitenwirkung erzielt werden, die über vereinzelte Erfolge hinausgeht (siehe Abbildung 2).

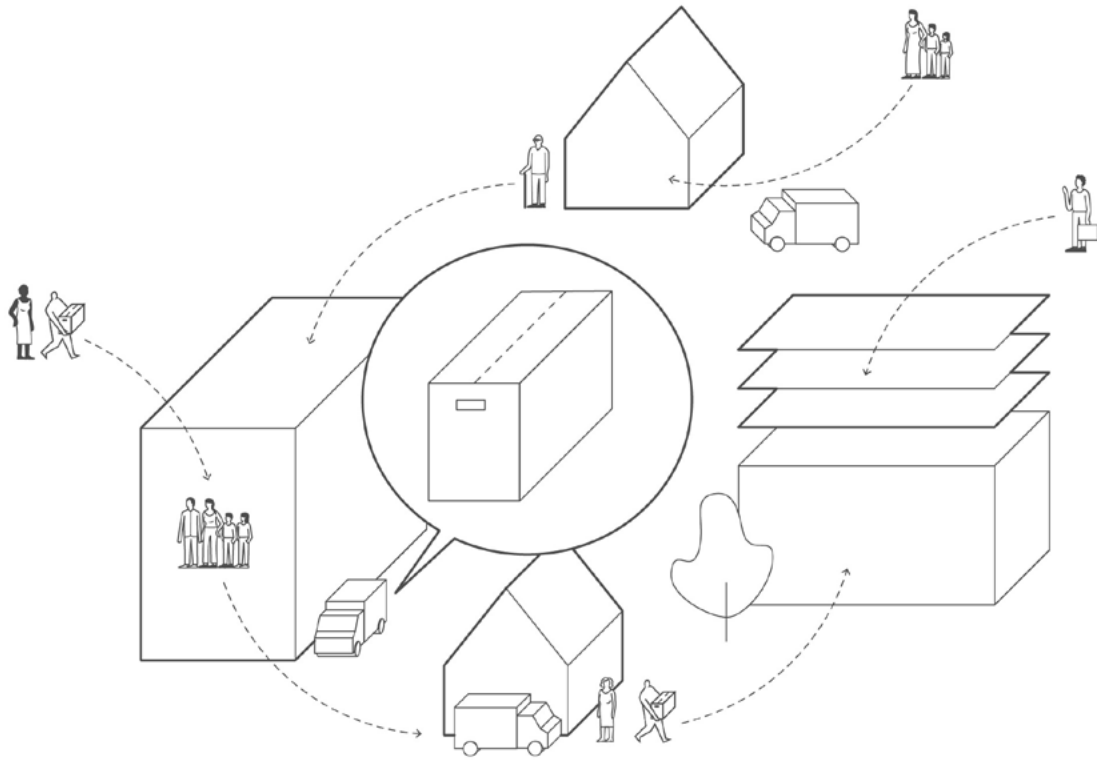


Abbildung 2: Umzugsketten zur Förderung der Wohnflächensuffizienz. Quelle: Pätzold et al. i. E.

Das Einfamilienhaus als insuffiziente Wohnform

Diskussionen um eine suffizientere Wohnkultur werden im Einfamilienhaus besonders greifbar. Das EFH gilt im Vergleich zu anderen kompakteren Wohnformen als besonders flächen-, energie- und ressourcenintensiv (UBA 2023). Dies liegt neben der Bauform vor allem daran, dass im Einfamilienhaus eine steigende Zahl sogenannter *Empty Nester* lebt – Haushalte, die nach dem Auszug der Kinder zu zweit oder alleine auf relativ großen Wohnflächen leben, die sie potenziell nicht ausnutzen (Brischke 2018). Mit der so steigenden Pro-Kopf-Wohnfläche verschlechtert sich auch die individuelle ökologische Bilanz.

Darüber hinaus zeigt sich, dass sich im fortschreitenden Alter die Wohnbedürfnisse verändern (können). Das Einfamilienhaus, dessen Bezeichnung schon darauf hinweist, dass es für eine Familie konzipiert ist, kann diese Bedürfnisse teilweise nicht mehr befriedigen. Nicht nur, dass große Wohn- und Gartenflächen im höheren Alter gegebenenfalls nicht mehr ohne Weiteres selbstständig zu pflegen und instand zu halten sind (Loidl et al. 2025) – viele EFH sind nicht uneingeschränkt barrierefrei (ebd.), manche Baualtersklassen sanierungsbedürftig und energetisch zu ertüchtigen (Hallenberg und Rohland 2021; Schumacher et al. 2022). Entsprechende Baumaßnahmen sind kostenaufwändig und für einige Haushalte nicht oder nur schwer leistbar (ebd.). Nicht zuletzt mehren sich die Hinweise, dass Einsamkeit in der gesamten Gesellschaft aber insbesondere im Alter eine zunehmende Herausforderung darstellt und eine isolierte Wohnsituation maßgeblich dazu beitragen kann (Schmidhuber 2020, 2024).

Einfamilienhäuser bilden zudem häufig monostrukturierte Wohnquartiere. Gesundheits- und Nahversorgung erfordern in der Regel eine selbstständige Mobilität, die mit zunehmendem Alter in Frage steht (Loidl et al. 2025). Die Neuausweisung von EFH-Gebieten stellt zwar für viele, insbesondere auf Wachstum angewiesene Kommunen nach wie vor einen wichtigen Hebel dar, um die lokale demographische Entwicklung zu steuern – die Nachfrage nach EFHs bleibt insbesondere bei jungen Familien/Menschen hoch (Interhyp 2021, 2023). Die hier angedeuteten individuellen und kollektiven Versorgungsprobleme, eine drohende Zersiedlung von Gemeinden bei gleichzeitiger Verödung der Innenstädte (Donut-Effekt; Bundesstiftung Baukultur 2019) oder hohe Erschließungs- und Infrastrukturkosten werfen jedoch die nachvollziehbare Frage auf, ob die Entwicklung des EFH-Bestandes stärker in den Vordergrund rücken sollte – damit das Einfamilienhaus den aktuellen Bedürfnissen der darin lebenden Haushalte einerseits und den zugespitzten ökologischen, ökonomischen und sozialen Rahmenbedingungen einer sich verändernden Gesellschaft andererseits gerecht werden kann (Barahona 2024).

Hohes Potenzial im Einfamilienhaus-Bestand

Zugleich muss konstatiert werden: Das Einfamilienhaus ist und bleibt eine beliebte Wohnform (Kohl 2019; Interhyp 2021). Hinter den Haushaltskonstellationen, über die häufig in distanzierter Problemanalyse gesprochen wird, verbergen sich Menschen mit individuellen Bedürfnissen und Kapazitäten, mit emotionaler Verbundenheit zu ihrem zu Hause und ganz persönlichen, finanziellen, kulturellen und gewachsenen Beweggründen für ihre Wohnentscheidung. Eine an Suffizienzprinzipien orientierte (Um)Gestaltung des EFH-Segments muss dies berücksichtigen. Ein Großteil der EFH-Haushalte wird seine Wohnsituation nicht ohne Weiteres noch einmal anpassen – so viel darf angenommen werden (Verband Wohneigentum 2024).

Und dennoch: Eine steigende Zahl von Publikationen verdichtet Hinweise darauf, dass ein – in Qualität und Quantität noch nicht bestimmbarer – Anteil von Empty-Nest-Haushalten bereit wäre, die eigene Wohnsituation flächensparend zu verändern (z. B. Kenkmann et al. 2023; Verband Wohneigentum 2024). Hieraus ergibt sich zumindest theoretisch ein erhebliches Potenzial, Wohnraum zu schaffen (Zimmermann et al. 2025a) und dabei Ressourcen zu sparen sowie Wohnbedürfnisse besser zu befriedigen. Wie das EFH-Segment nachhaltig weiterentwickelt werden könnte, dazu gibt es bereits zahlreiche Vorschläge (Fischer und Stieß 2019; Fuhrhop 2023; Loidl et al. 2025). Die meisten Vorschläge lassen sich einer der folgenden drei Strategien zuordnen (Zimmermann et al. 2025b):

- Kleinere aber bedarfsgerechte Wohnalternativen im Quartier schaffen, die es EFH-Haushalten ermöglichen, umzuziehen. Somit werden Bestands-EFH frei für den Bezug durch einen größeren Haushalt.
- Das EFH umbauen mit dem Ziel, mindestens eine neue Wohneinheit im Haus zu schaffen – zum Beispiel im Dachgeschoss, welches dann vermietet werden kann.
- Nicht genutzte Räume ohne bauliche Anpassungen untervermieten und somit eine neue gemeinschaftliche Wohnkonstellation im EFH zu schaffen.

Im zweiten, ebenfalls explorativ angelegten Forschungsprojekt, welches das Institut für Energie und Umweltforschung im Auftrag des vhw durchgeführt hat, wurden in fünf ausgewählten Kommunen qualitative Fokusgruppeninterviews mit kommunalen Akteuren aus Verwaltung, Politik und Wohnversorgung geführt, um dort zu eruieren, wie Kommunen diese drei Veränderungsoptionen bewerten, wo sie Potenziale, Handlungsspielräume und Handlungsgrenzen sehen. Die kommunalen Fokusgruppeninterviews wurden inhaltsanalytisch ausgewertet und durch einen Expert:innen-Workshop mit überregional tätigen Stakeholdern (z. B. Verbände, Beratungs- und Finanzierungsinstitute, Architekturschaffende, Zivilgesellschaft) ergänzt, sodass die Perspektiven von insgesamt 45 fachnahen Personen in die empirische Betrachtung einbezogen wurden. Die Ergebnisse der Studie sind bei Zimmermann et al. (2025b) im Detail nachzulesen. Hier erfolgt eine knappe Zusammenfassung drei zentraler Kernerkenntnisse.

Kommunale Perspektiven auf den EFH-Bestand

In den fünf befragten Kommunen war zuvorderst festzustellen, dass zwar ein Handlungsbedarf gesehen wird, EFH-Gebiete nachhaltig weiterzuentwickeln. Alle kommunalen Akteure begegnen dem Thema allerdings mit großer Vorsicht. Nachvollziehbarerweise möchte niemand in den Verdacht geraten, übergriffig in die private Lebensentscheidung oder das Privateigentum der Menschen eingreifen zu wollen. Dies ist zunächst ein wichtiger Hinweis darauf, dass auf der kommunalen Ebene Anreiz- und Beratungsinstrumente zunächst als erfolgsversprechender betrachtet werden als Sanktionen.

Mit Blick auf die drei Anpassungsoptionen für das EFH ergibt sich daraus folgende Tendenz (siehe auch Abbildung 3). Die Option mit der geringsten baulichen Eingriffstiefe, also das Wohnen in Gemeinschaft durch Untervermietung, wird von den Kommunen als stärkster Eingriff in die persönliche Lebensführung wahrgenommen. Entsprechend geringe Handlungsspielräume sehen die Kommunen daher, hier einzuwirken. Stattdessen wird stark auf die Eigeninitiative der Haushalte gesetzt. Die zweite Handlungsoption, der Umbau des Hauses mit dem Ziel der Untervermietung, bietet laut Befragten etwas mehr Handlungsspielräume für eine Kommune. Hier könne beispielsweise durch verschiedene Beratungs- und Förderelemente unterstützt werden.

Das deutlich größte Potenzial wird der Option zugeschrieben, Umzugsketten in Gang zu setzen, indem Wohnalternativen geschaffen werden – zum Beispiel kleinere, barrierefreie Wohnungen, die idealerweise soziale Begegnung durch Gemeinschaftskonzepte fördern und/oder zusätzliche Pflegeinfrastrukturen mitdenken. Diese Variante stellt zugleich diejenige mit dem größten baulichen Aufwand dar.

Die zweite Kernerkenntnis liegt darin, dass auch diese zuletzt beschriebene und als vielversprechend wahrgenommene Option mit einem zentralen Hemmnis belegt ist. Die Nachfrage nach diesen alternativen Wohnmöglichkeiten bleibt latent und insbesondere

in seiner Quantität in der Regel völlig unklar. Häufig liegt dies auch daran, dass entsprechende Angebote in der Kommune noch nicht existieren, an welchen sich eine Nachfrage artikulieren könnte. Es entsteht ein *Henne-Ei-Problem*, das die Kommunen zögern lässt, entsprechende Maßnahmen zu Förderung neuer Wohnformen zu ergreifen: Solange kein Angebot existiert, bleibt die Nachfrage undeutlich und solange dies der Fall ist, stellt es für Kommunen ein Risiko dar, ohnehin knappe Ressourcen und Personalkapazitäten aufzuwenden, um auf die Schaffung eines entsprechenden Angebotes hinzuwirken.

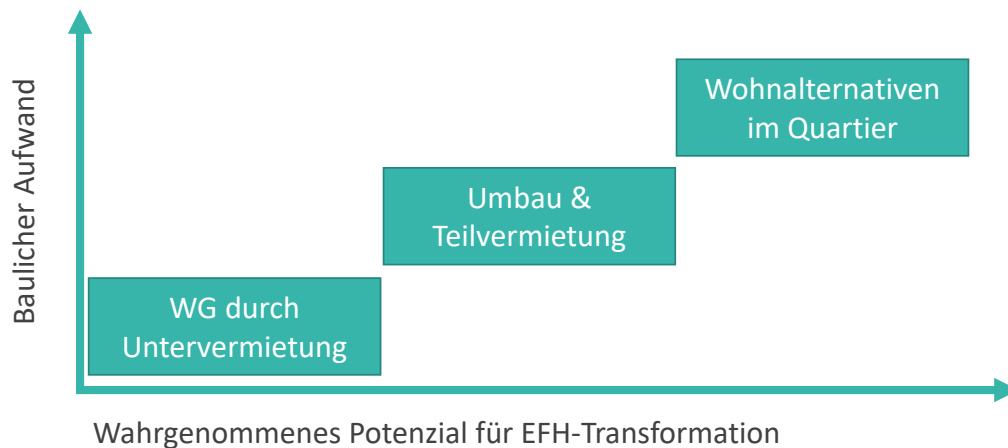


Abbildung 3: Tendenzielles Verhältnis von baulichem Aufwand verschiedener Anpassungsoptionen und wahrgenommenem Transformationspotenzial im EFH-Segment. Quelle: Eigene Darstellung.

Eine dritte zentrale Botschaft der Studie verweist auf die Motivlagen von Kommunen, sich dem EFH-Bestand als Entwicklungspotenzial zuzuwenden. Debatten um ökologische Nachhaltigkeit und Suffizienz spielen durchaus eine Rolle, sind in aller Regel aber nachgelagert. Andere kommunalpraktische Herausforderungen stellen sich als entscheidender heraus. Dazu gehören insbesondere die zunehmende Flächenknappheit sowie die steigenden Baukosten. Um nun die dennoch anhaltende Nachfrage nach der Wohnform EFH zu befriedigen, wird eine bauliche und organisatorische Umstrukturierung im Bestand immer wichtiger. Weitere Treiber für den zunehmenden Bestandsfokus sind der oben bereits angesprochene Donut-Effekt in Gemeinden mit geringen oder ausbleibenden Wachstumsraten. Nicht zuletzt rücken, wie ebenfalls bereits angedeutet, Versorgungsprobleme in tendenziell überalternden EFH-Quartieren stärker in den Vordergrund. Dies verdeutlicht noch einmal, dass die Weiterentwicklung des Gebäudebestands nicht nur eine Frage von konsequenter ökologischer Verantwortung darstellt, sondern auch soziale, ökonomische und allokativen Aspekte adressiert.

Suffizientes Wohnen: ein umfassenderer Blick

Die Notwendigkeit, suffizient(er) zu wohnen, wird im akademischen Diskurs vor allem aus ökologischen Argumenten abgeleitet. Die Einhaltung planetarer Grenzen setzt voraus, dass im Handlungsfeld Bauen und Wohnen über Effizienz- und Konsistenzstrategien

hinaus Maßnahmen ergriffen werden, die neben der Produktionsseite auch auf der Konsumseite ansetzen. Dass ökologische Argumente häufig im Vordergrund stehen, ist also nachvollziehbar. Zugleich zeigt sich, dass der Suffizienzbegriff in der Praxis einen schweren Stand haben kann. Er läuft Gefahr, Verzichts- oder Verbotsassoziationen zu wecken und insbesondere Strategien, die auf Sanktionierung auf Haushaltsebene setzen, werden von Akteur:innen aus Wissenschaft, Wohnungswirtschaft und kommunaler Praxis als wenig zielführend erachtet. Die hier knapp dargestellten Studien zeigen und bestätigen allerdings: Suffizienzstrategien sind weit mehr als der Versuch, Wohnen ökologisch verträglicher zu organisieren.

Suffiziente Wohnpraktiken und entsprechende wohnungspolitische Instrumente, die ebendiese Praktiken unterstützen, verfügen über das Potenzial, ökologische Ziele mit sozialen, ökonomischen und allokativen Vorteilen zu verbinden.

Der Blick in die Praxis zeigt: Es existieren bereits zahlreiche Instrumente, die, ohne sich des Suffizienzbegriffs zu bedienen, darauf abzielen, Wohnen flächensparender zu organisieren. Insbesondere am Beispiel des EFH-Segments wird deutlich: Die Motivation, solche Instrumente anzuwenden und weiterzuentwickeln, leitet sich zumindest nicht vorrangig daraus ab, im engeren Sinne ökologisch nachhaltiger zu handeln. Andere konkrete, lokal sichtbare und daher gegebenenfalls als akuter wahrgenommene Herausforderungen offenbaren sich als Treiber dafür, Nachfragebedarfe stärker als bislang im Bestand zu lösen. Dazu zählen insbesondere Flächenrestriktionen und gestiegene Baukosten, der Donut-Effekt und die Daseinsvorsorge in alternden EFH-Quartieren.

Anknüpfend an diese Erkenntnisse lässt sich argumentieren, dass das Prinzip der Suffizienz sowohl bei Entscheidungsträger:innen als auch in der Bevölkerung auf mehr Akzeptanz stoßen könnte, wenn die Engführung auf ökologische Notwendigkeiten überwunden und stattdessen konsequent ein umfassenderes Bild gezeichnet würde. Neue Narrative über gesteigerte Lebensqualität, Gesundheit und Gemeinschaft zu entwickeln, erscheint näher an der aktuell gelebten und potenziell möglichen Praxis.

Es greift jedoch zu kurz, allein positive Bilder zu entwickeln und relevante Akteursgruppen wie Kommunen, Bauwirtschaft oder EFH-Eigentümer:innen über die Vorteile suffizienteren Wohnens zu informieren. Noch fehlt es an ausreichend verfügbaren suffizienten Wohnangeboten. Trotz einer stets betonten Bereitschaft zur Wohnflächenverkleinerung, insbesondere im EFH-Segment, verharren die angedeuteten Potenziale daher in der Theorie oder in vereinzelt Nischen. Eine konsequente Orientierung am Suffizienz-Prinzip bedeutet einen normativen Pfadwechsel in der Wohnkultur, der sich in (Bau)Gesetzgebung, Förderlandschaft, Beratungsinstitutionen und Finanzierungsmodellen noch nicht manifestiert hat.

Literatur

- Arceo, Aldrick; Touchie, Marianne; O'Brien, William; Hong, Tianzhen; Malik, Jeetika; Mayer, Matan; Peters, Terri; Saxe, Shoshanna; Tamas, Ruth; Villeneuve, Hannah und Schmaltz, Benoît (2025): Ten questions concerning housing sufficiency. In: *Building and Environment* 277. DOI: [10.1016/j.buildenv.2025.112941](https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2025.112941).
- Arendt, Rosalie; Gralke, Tobias und Vollmer, Lisa (2023): Bezahlbar und klimagerecht wohnen? Antworten sozial-ökologischer Bewegungsakteur*innen auf Zielkonflikte in der Wohnraumversorgung. In: *PROKLA* 53 (1), 117–135.
- Bagheri, Mahsa; Roth, Linda; Siebke, Leila; Rohde, Clemens und Linke, Hans-Joachim (2024): Implementing housing policies for a sufficient lifestyle. In: *Buildings and Cities* 5 (1), 300–315.
- Barahona, Duncan (2022): Verdrängung aus dem Lebensstandard. Die unsichtbaren Folgen von Wohnungsmarktdruck und Gentrifizierung. In: *Forum Wohnen und Stadtentwicklung* 5, 269–274.
- Barahona, Duncan (2024): Sozial-ökologische Transformation im Einfamilienhaus? In: *Forum Wohnen und Stadtentwicklung* 4, 190–194.
- BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung) (Hg.) (2023): Unterstützung von Suffizienzansätzen im Gebäudebereich. BBSR-Online-Publikation 09/2023, Bonn.
- Beran, Fabian und Nuissl, Henning (2019): Verdrängung auf angespannten Wohnungsmärkten. Das Beispiel Berlin. Wüstenrotstiftung. Ludwigsburg.
- Böcker, Maïke; Brüggemann, Henning; Christ, Michaela; Knak, Alexandra; Lange, Jonas und Sommer, Bernd (2020): Wie wird weniger genug? Suffizienz als Strategie für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Oekom-Verlag. München.
- Brischke, Lars-Arvid (2018): Empty Nest. Bedarfsorientierte Anpassung der Wohnflächen. In: *GEB* 10, 14–19.
- Bundesstiftung Baukultur (2019): Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Innenentwicklung und nachhaltige Infrastruktur – auf dem Weg zum 30-Hektar-Ziel. Potsdam.
- Bundesstiftung Baukultur (2023): Baukulturbericht 2022/23. Neue Umbaukultur. Potsdam.
- Deschermeier, Philipp; Henger, Ralph und Sprenger, Julia (2024): Zunehmende Marktdruck in vielen Großstädten: Aktuelle Ergebnisse des IW-Wohnungsbedarfsmodells. IW-Report Nr. 39/2024. Köln.
- Feld, Lars P.; Carstensen, Sven; Stumpf, Joachim; Grabow, Jan; Henger, Ralph und Reicher, Christa (2025): Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2025 des Rates der Immobilienweisen. Berlin.
- Fischer, Corinna und Stieß, Immanuel (2019): Wider den „verdeckten Leerstand“. Bedürfnisgerechte und effiziente Wohnraumnutzung in Einfamilienhäusern. In: *Planerin* 6, 21–23.
- Fuchs, Doris; Sahakian, Marlyne; Gumbert, Tobias; Di Giulio, Antonietta; Maniates, Michael; Lorek, Sylvia und Graf, Antonia (2021): *Consumption Corridors. Living a Good Life within Sustainable Limits*, New York: Routledge Focus.

- Fuhrhop, Daniel (2023): Der unsichtbare Wohnraum. Wohnsuffizienz als Antwort auf Wohnraummangel, Klimakrise und Einsamkeit. Bielefeld: transcript Verlag.
- GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (2024): Wohnungsbau stürzt weiter ab – Kosten steigen – Bevölkerung wächst: Regierung muss Baukrise beenden und Transformation ermöglichen. Pressemitteilung Nr. 14/24 vom 08.07.2024. Berlin.
- Gough, Ian; Horn, Stefan; Rogers, Charlotte; Tunstall und Tunstall, Rebecca (2024): Fair decarbonisation of housing in the UK: A sufficiency approach. CASEpaper 232. London School of Economics and Political Science.
- Hallenberg, Bernd und Rohland, Fabian (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.
- Hasche, Annika; Lammers, Jörg; Lautwein, Michael; Schüle, Ralf und Siedle, Julia (2025): Welchen Beitrag kann Suffizienz zum klima- und ressourcenschonenden (Nicht-)Bauen leisten? In: Kaltenbrunner, Robert (Hg.): Klima und Ressourcenschonende Bauwende. Neuausrichtung an den planetaren Grenzen. Bielefeld: transcript Verlag, 71–115.
- Helbig, Marcel und Jähnen, Stefanie (2018): Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte? Trends und Analysen der Segregation in 74 deutschen Städten. WZB Discussion Paper No. P 2018-001, Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung (WZB). Berlin.
- Interhyp (2021): Interhyp-Wohntraumstudie 2021: Eigenes Zuhause wird in unsicheren Zeiten noch wichtiger / Wunsch nach Eigentum steigt erneut. <https://www.interhyp.de/ueber-interhyp/presse/interhyp-wohntraumstudie-2021-wunsch-nach-eigentum-steigt-erneut/>, Zugriff am 29.09.2025.
- Interhyp (2023): Interhyp-Wohntraumstudie 2023: Wie wirken sich die Krisen unserer Zeit auf die Wohnträume der Deutschen aus? <https://www.interhyp.de/ueber-interhyp/presse/interhyp-wohntraumstudie-2023-wie-wirken-sich-die-krisen-unserer-zeit-auf-die-wohntraeume-der-deutschen-aus>, Zugriff am 29.09.2025.
- Kaltenbrunner, Robert (Hg.) (2025): Klima und Ressourcenschonende Bauwende. Neuausrichtung an den planetaren Grenzen. Bielefeld: transcript Verlag.
- Kenkmann, Tanja; Fischer, Corinna und Gargya, Daniela (2023): Leeres Nest – Neuer Start? Wohnraum im Einfamilienhausbestand erschließen. Öko-Institut e. V. Freiburg, Darmstadt, Berlin.
- Kholodilin, Konstantin A. und Baake, Pio (2024): Mietbelastung in Deutschland: In den letzten Jahren nicht gestiegen, aber ungleich verteilt. In: DIW Wochenbericht 41, 627–634.
- Kitzmann, Robert (2024): Home swapping as instrument for more housing sufficiency! In: International Journal of Housing Policy, 24 (4), 719–136. DOI: [10.1080/19491247.2023.2269619](https://doi.org/10.1080/19491247.2023.2269619).
- Kohl, Sebastian (2019): Der Traum vom eigenen Heim? Die Eigenheimidee in Geschichte und Gegenwart. In: Bundeszentrale für politische Bildung (Hg.): APuZ Schriftenreihe Band 10413: Gesucht! Gefunden? Alte und neue Wohnungsfragen. Bonn, 74–87.

- Künstler, Falk und Schipper, Sebastian (2021): Prekäre Wohnverhältnisse, Verdrängungsdruck und die Entstehung politischer Kollektivität in Frankfurt Westhausen. In: Soziale Passagen 13, 273–292.
- Lage, Joans; Cordroch, Luisa; Thema, Johannes; Vondung, Florin und Schöpf, David (2024): Housing for millions without new buildings? An analysis of the theoretical potential of under-occupied dwellings in the European building stock. In: Environmental Research Letters, 20 (1). DOI: [10.1088/1748-9326/ad9c97](https://doi.org/10.1088/1748-9326/ad9c97).
- Loidl, Verena Marie; Rehle, Valerie; Reichert-Schick, A. und Simon-Philipp, Christina (2025): Leben vor der Stadt. Einfamilienhäuser als Möglichkeitsräume. Wüstenrot-Stiftung, Ludwigsburg. Hochschule für Technik Stuttgart.
- Pätzold, Ricarda und Rohland, Fabian (2024): Suffizienz: eine heiße Kartoffel im wohnungspolitischen Diskurs? In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 4, 197–200.
- Pätzold, Ricarda; Holl, Christian; Rustemeyer, Thomas und Grambow, Julius (i. E.): Wohnen im Überfluss? Diskurse, Konzepte und Instrumente der Wohnflächensuffizienz auf dem Prüfstand. vhw-Schriftenreihe. Berlin.
- Peter, Lena-Katharina (2022): Ansatzpunkte suffizienten Wohnens im Lebensverlauf von Bewohnerinnen und Bewohner in Deutschland. Eine Sekundärdatenanalyse ders Lebens-Räume – Bevölkerungsumfrage des BBSR 2012 (Wuppertaler Studienarbeiten zur nachhaltigen Entwicklung Nr. 26). Wuppertal Institut.
- Sagner, Pekka und Voigtländer, Michael (2023): Mismatch im Wohnungsmarkt. IW-Kurzbericht Nr. 5, 24. Januar 2023. Köln.
- Sandberg, Maria (2021): Sufficiency transitions: A review of consumption changes for environmental sustainability. In: Journal of Cleaner Production 239. DOI: [10.1016/j.jclepro.2021.126097](https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2021.126097)
- Schmidhuber, Martina (2020): Mehr-Generationen-Wohnen als Zukunftsmodell. In: Grazer theologische Perspektiven 3 (1), 145–165.
- Schmidhuber, Martina (2024): Einsamkeit. In: Genz, Carolin; Schnur, Olaf und Aring, Jürgen: WohnWissen – 100 Begriffe des Wohnens. Berlin: JOVIS-Verlag, 56–57.
- Schumacher, Katja; Nissen, Christian und Braungardt Sibylle (2022): Energetische Sanierung schützt Verbraucher*innen vor hohen Energiepreisen – Vorschläge für eine soziale Ausrichtung der Förderung. Öko-Institut e. V. Freiburg, Darmstadt, Berlin.
- Sinning, Heidi und Spars, Guido (Hg.) (2018): Sharing-Ansätze für Wohnen und Quartier. Nachhaltigkeitstransformation, kollaborative Konsummodelle und Wohnungswirtschaft. Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag.
- Spars, Guido (2021): Wohnungsfrage 3.0. Stuttgart: Kohlhammer.
- Spinrath, Thomas und Davenas, Marion (2025): Wohnsuffizienz: das vergessene Potenzial der Energiewende? Thesen aus dem deutsch-französischen Dialog. RIFS Discussion Paper, Februar 2025.
- SRU (Sachverständigen Rat für Umweltfragen) (2024): Suffizienz als „Strategie des Genug“: Eine Einladung zur Diskussion. Diskussionspapier, März 2024. Berlin.

Statistisches Bundesamt (o. J.): GENESIS-Online. Die Datenbank des Statistischen Bundesamtes.
<https://www-genesis.destatis.de/datenbank/online>, Zugriff am 23.09.2025.

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

Verband Wohneigentum (2024): Teilen, Umbauen, Vermieten? Ergebnisse der Befragung zum Thema untergenutzter Wohnraum des Verbands Wohneigentum vom 17.01. bis 31.03.2024. Bonn.

Wuppertal Institut (2023): Suffizienzpolitik als Booster zum Erreichen der Klimaschutzziele. Zukunftsimpuls Nr. 27.

Zimmermann, Patrick und Brischke, Lars-Arvid (2023): Weniger Neu-Bauen, mehr Um:Bauen. In: GEB 4, 39–43.

Zimmermann, Patrick; Späte, Eva und Barahona, Duncan (2025a): Wer wohnt heute und morgen im Einfamilienhaus? Eine Sekundärdatenanalyse zu aktuellen Haushaltsstrukturen im EFH-Segment. vhw-werkSTADT Nr. 78. Berlin.

Zimmermann, Patrick; Brischke, Lars-Arvid; Späte, Eva; Contreras y Duran, Laura-Annabelle und Paar, Angelika (2025b): Einfamilienhaus: Quo Vadis? Kommunale Perspektiven auf die Transformation des EFH-Bestandes. vhw-Schriftenreihe Nr. 52. Berlin.

Forschungsprojekte:

Projekt „Suffizienz und Wohnflächenkonsum – Diskurse, Konzepte und Instrumente kritisch hinterfragt“

Auftraggebende: vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

Auftragnehmende: Ricarda Pätzold und Julius Grambow (beide Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH), Christian Holl (Frei04publizistik) sowie Thomas Rustemeyer (Studio Rustemeyer).

Projektlaufzeit 2023–2026

Projekt „Einfamilienhaus: Quo vadis? – Voraussetzungen für eine flächensparende Nutzung von Einfamilienhausbeständen“

Auftraggebende: vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

Auftragnehmende: Patrick Zimmermann, Dr. Lars-Arvid Brischke, Eva Späte, Laura-Annabelle Contreras y Duran und Angelika Paar (alle ifeu – Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg gGmbH)

Projektlaufzeit 2023–2025