

Der unsichtbare Wohnraum

Soziale Alternativen zum Neubau

Daniel Fuhrhop

Wohnwendeökonom

Scientists for Future - Fachgruppe Bauen, Wohnen, Habitat

Instagram: [daniel.fuhrhop](#)

Facebook: [danielfuhrhopFB](#)

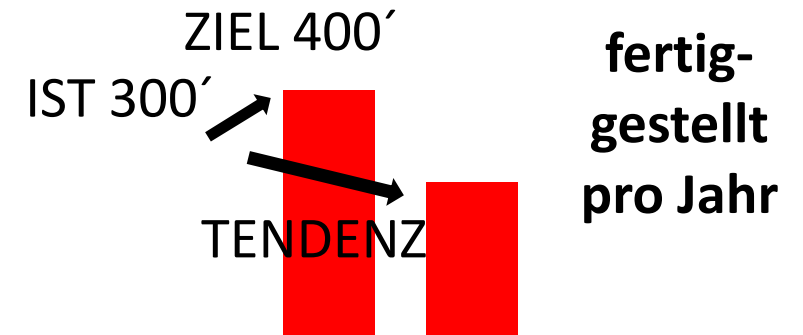
www.daniel-fuhrhop.de



Das Problem: drei Krisen

1.

Wohnraummangel

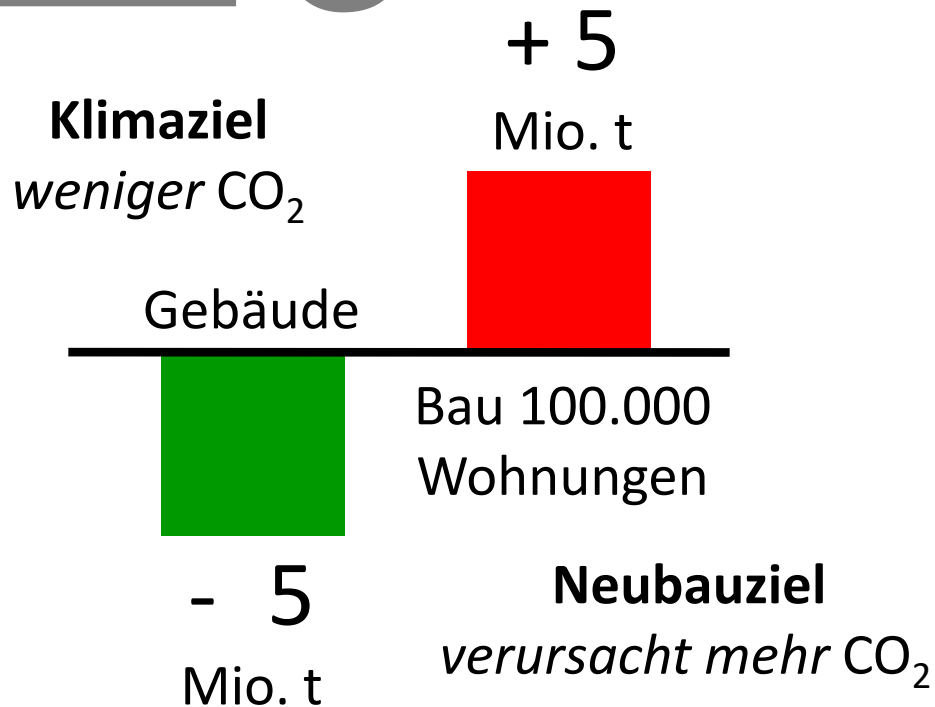


Besonders dringend:

- Wohnungslose
- Azubis, Studierende
- Große Familien

2. Klimakrise

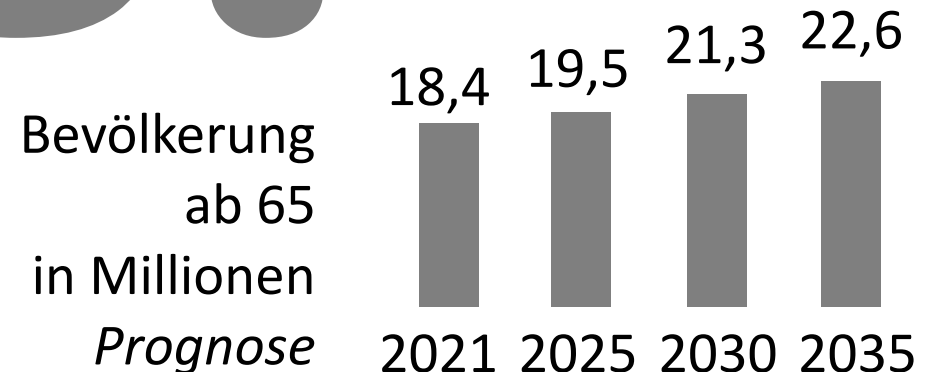
CO₂
pro Jahr



3.

Einsamkeit

4,2 Millionen
mehr Ältere

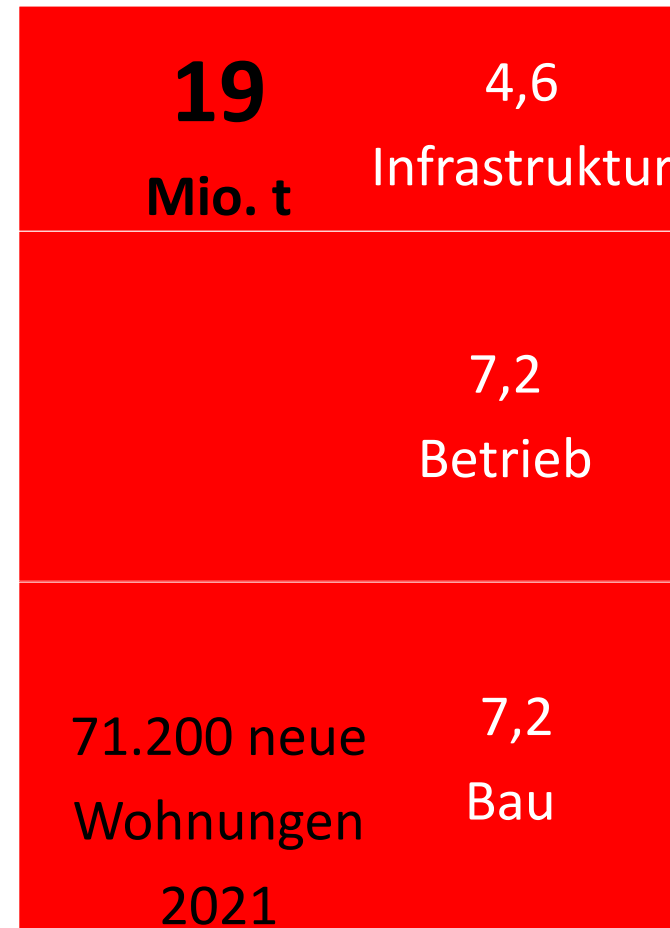


Österreich: Klimabelastung durch Gebäude



Klimabelastung
durch Altbau

CO₂eq in Mio. t



Klimabelastung
durch Neubau

CO₂eq in Mio. t

Neu geschaffener Wohnraum

Fertiggestellte Wohnungen Österreich

Statistisch nicht erfasst

Neubau

Altbau

**Unsichtbarer
Wohnraum***

Neu gebaute
Wohnungen

Bestand:
Anbau, Aufbau, Umbau

Vorhandener
Wohnraum,
der nicht genutzt wird

2020:
55.666 Wohnungen

2020:
12.411 Wohnungen*

2020:
??

*ohne Wien (ca. 20%
aller Fertigstellungen)

Klimabelastung:
hoch

Klimabelastung:
gering

Klimabelastung:
sehr gering

Unsichtbarer Wohnraum Österreich

Ein-Personen-
Haushalt
≥ 3 Zimmer

758.000

Haushalte

Zwei-Personen-
Haushalte
≥ 4 Zimmer

558.000

Haushalte

Theoretisch
Platz für

2 Millionen

Menschen

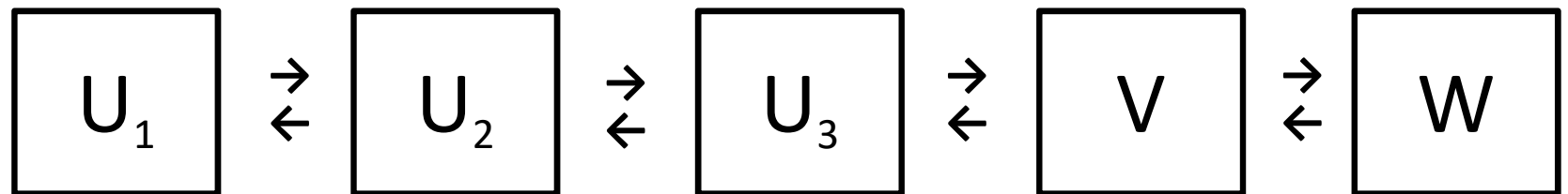


Foto: Daniel Fuhrhop

UW

Unsichtbarer Wohnraum

Formel 3U&VW*



Wohnwünsche

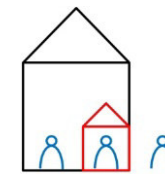
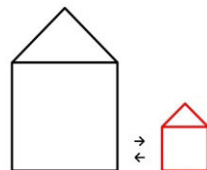
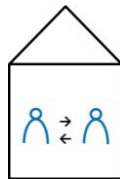
Untermiete
Wohnen für
Hilfe

Umzug
Wohnungstausch

Umbau
Einliegerwohnung
abtrennen

Vermieten
Soziale
Wohnraum-
Vermittlung

Wohnen
gemeinschaftlich,
flächensparend,
flexibel

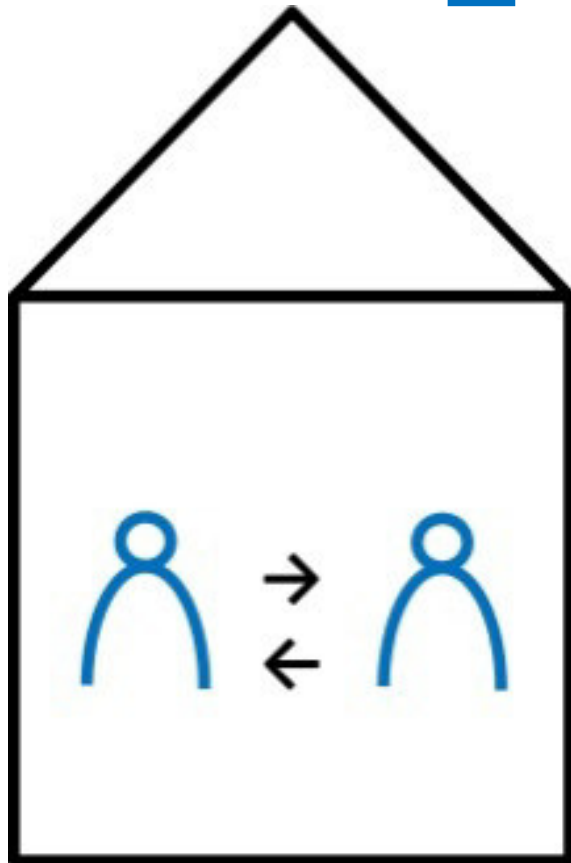


* Fuhrhop, Daniel (2023 i.E.): Der unsichtbare Wohnraum. Wohnsuffizienz als Antwort auf Wohnraummangel, Klimakrise und Einsamkeit

U1

„Untermiete“ Homeshare (Wohnen für Hilfe)

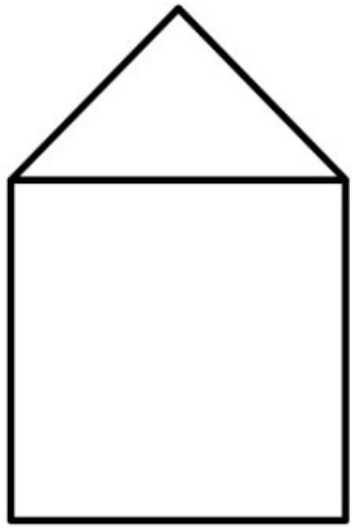
Vermittlung Wohnpartnerschaften



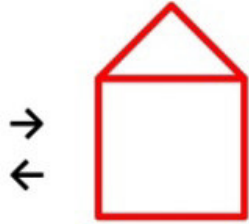
Brüssel: 350 Wohnpaare/ Jahr

Deutschland Potenzial 30.000*

1 Neubau-Wohnheimplatz:
bis 100.000 Euro



Umzug: Altes Haus



- Bis zu 9.000 Euro für Hauskäufer
- Bis zu 1.500 Euro für Baugutachten

U₂

Hiddenhausen:
600 Käufe in
zwölf Jahren

Modelle in 119
weiteren
Kommunen

Jung kauft Alt



HIDDENHAUSEN



Umzug: Neues Haus

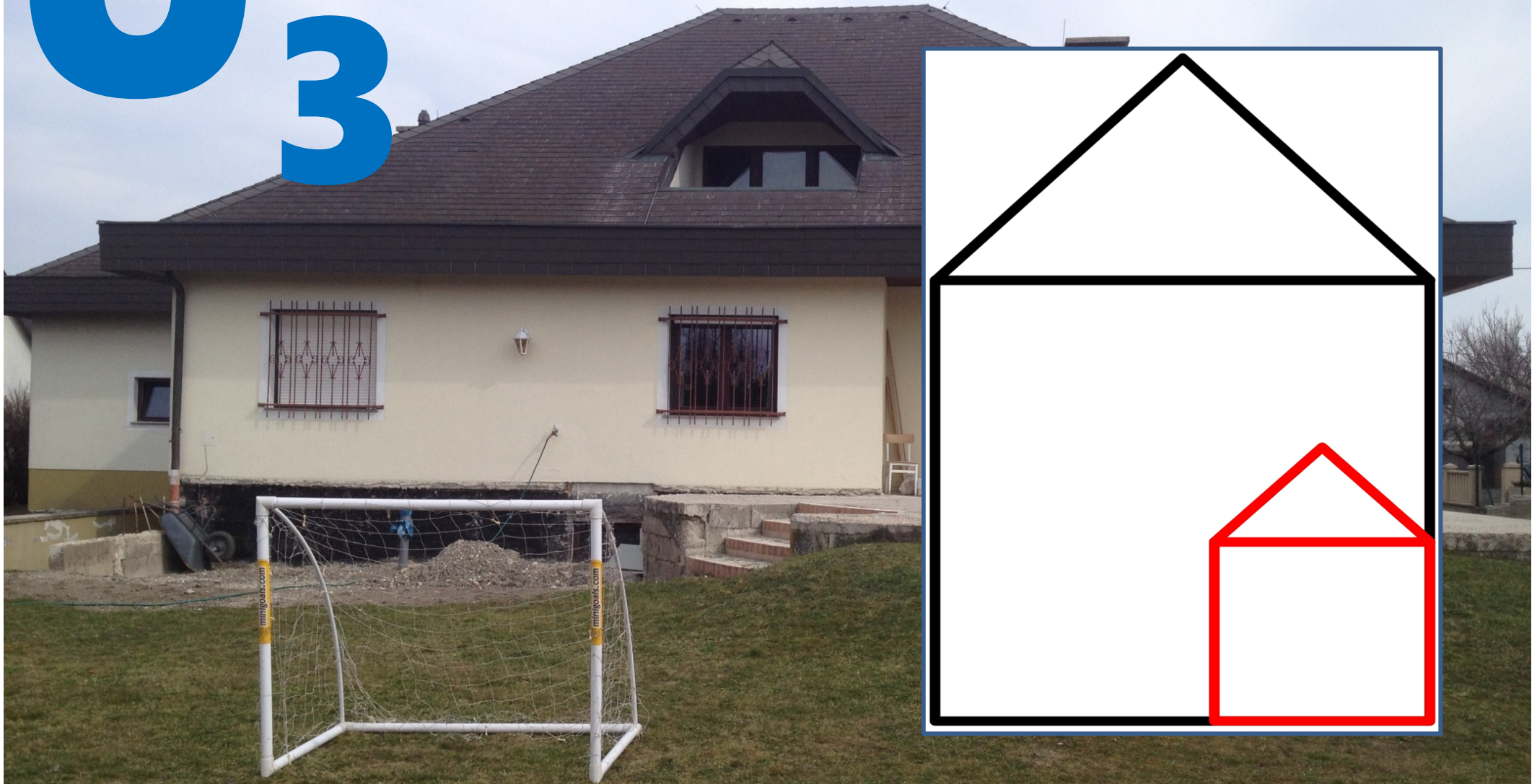
U 2



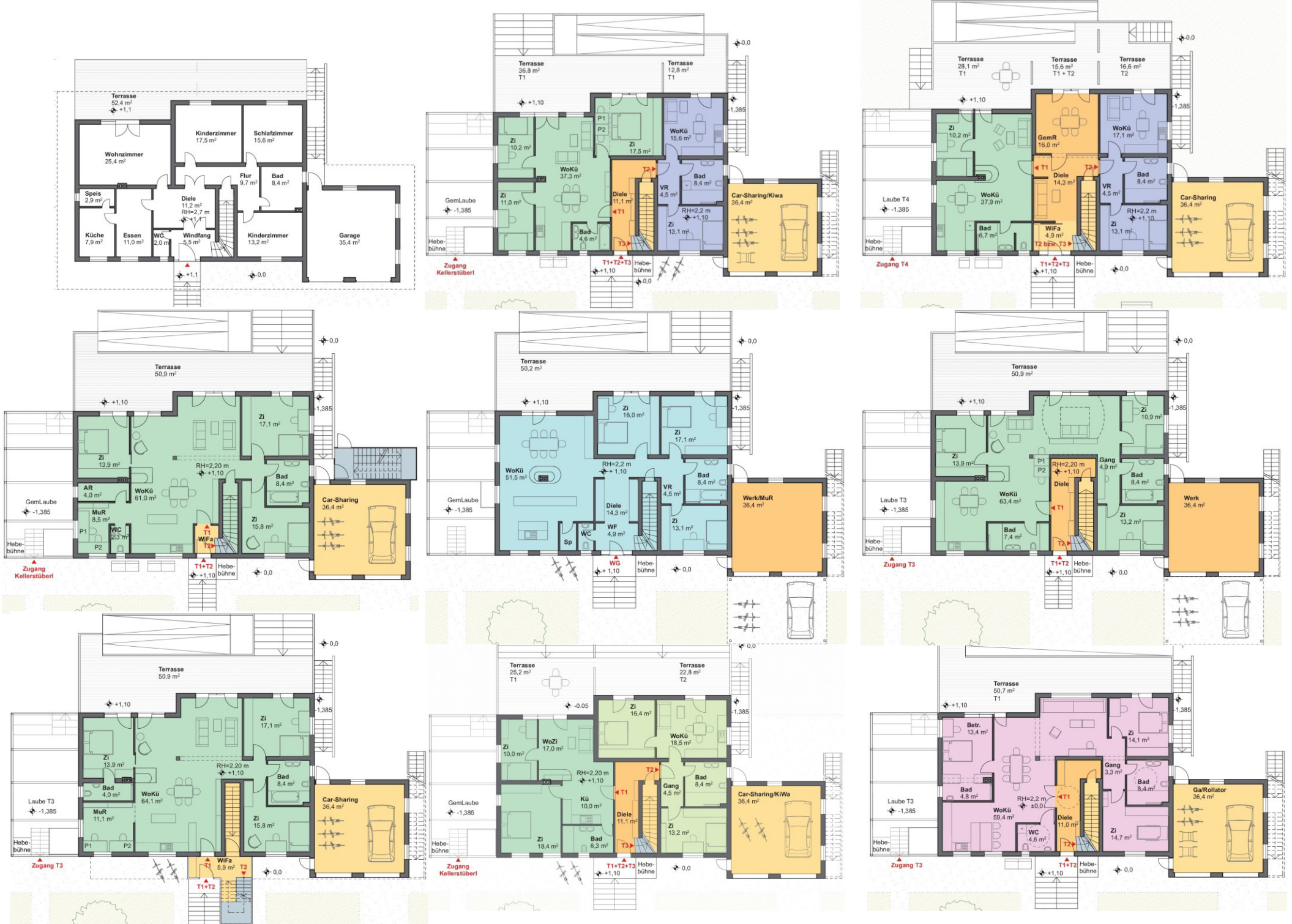
Mehrgenerationenhäuser Klosteranger Weyarn

U3

Umbau: Projekt reHABITAT



Beispiel: Umbau Bungalow

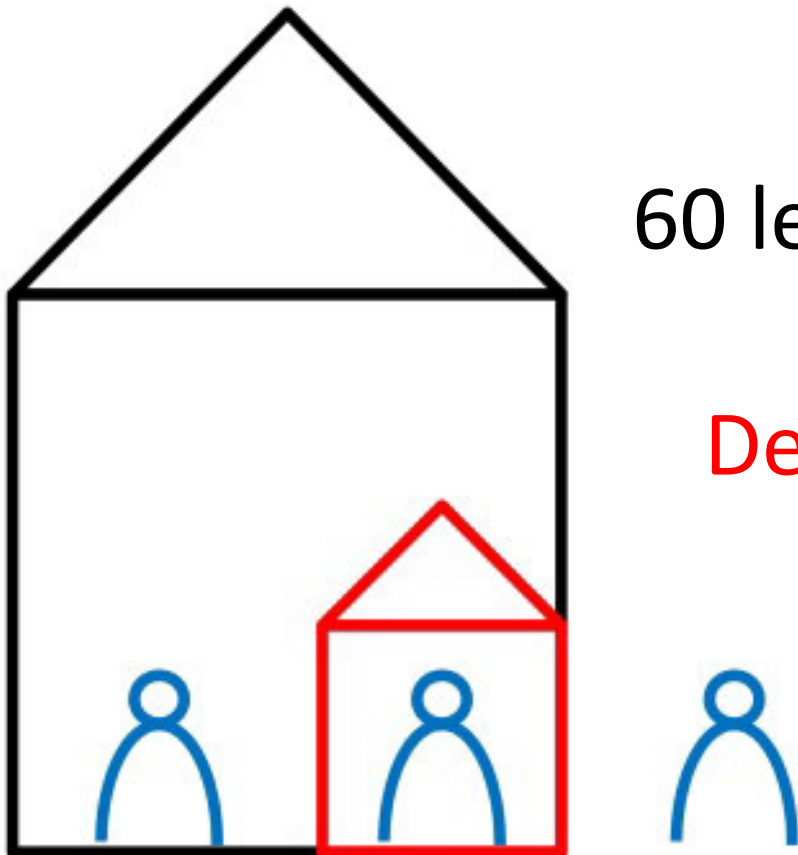


reHABITAT-Projekt, Bungalow: Entwurf Julia Lindenthal (Österreichisches Ökologie-Institut), Plangrafik Susanne Dethlefsen.

V

Soziale Wohnraumvermittlung

Mietgarantie/ Mietbegleitung/ Zuschuss Renovierung



Karlsruhe:
60 leerstehende Wohnungen/ Jahr
wieder am Markt

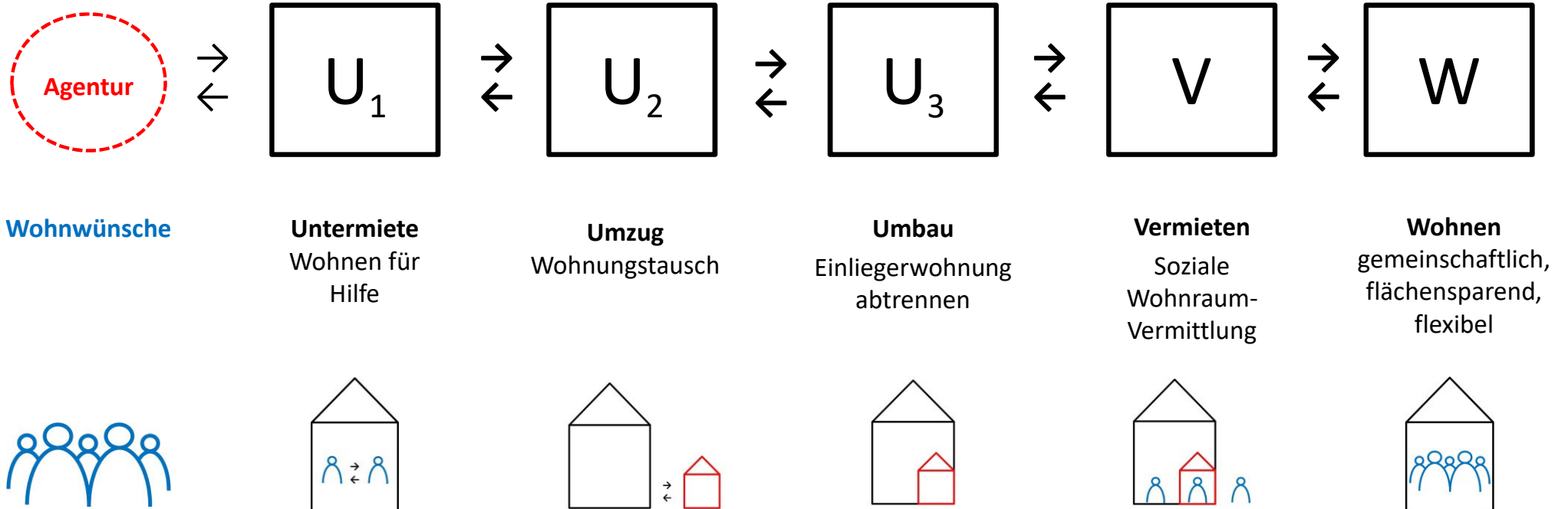
Deutschland Potenzial 15.000*

1 Neubau-Sozialwohnung:
ca. 300.000 Euro

UW

Unsichtbarer Wohnraum

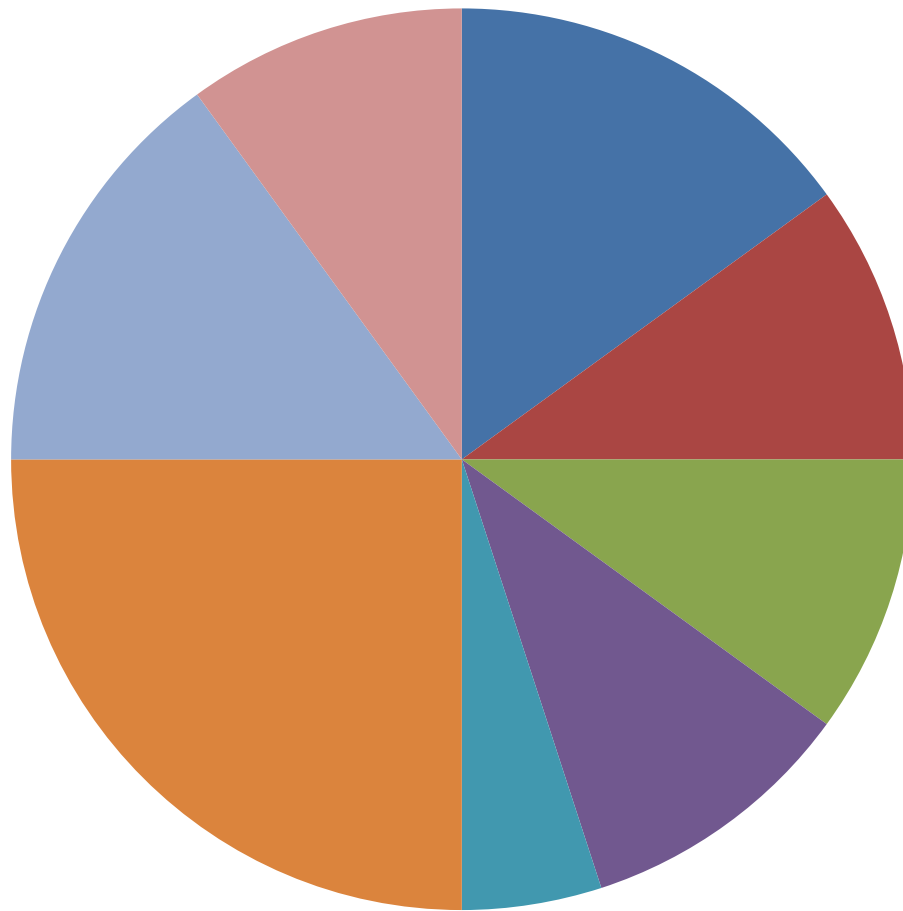
Formel 3U&VW*



* Fuhrhop, Daniel (2023 i.E.): Der unsichtbare Wohnraum. Wohnsuffizienz als Antwort auf Wohnraummangel, Klimakrise und Einsamkeit

Potenzial unsichtbarer Wohnraum

**Deutschland: 100.000 Wohnungen/ Jahr*
etwa ein Drittel des Neubauvolumens**



- U1 Wohnen für Hilfe
- U1 andere Formen der Untermiete
- U2 Umzüge allgemein
- U2 Umzüge durch Alternativwohnungen
- U2 Umzüge „Jung kauft Alt“
- U3 Umbau
- V Soziale Wohnraumvermittlung
- W Flächensparen in Wohnprojekten

Wissenschaft und Praxis

Aufbau Wohnraumagentur Göttingen

Dissertation
Sommer 2023



WOHNRAUMAGENTUR

MEHR PLATZ ALS NÖTIG?
Jetzt Wohnraum nachhaltig planen.

Wohnraumagentur Göttingen
unabhängige und kostenlose Beratung

Familie aus dem Haus? Wohnung zu groß? Neue Lebenssituation? Wir von der Wohnraumagentur beraten Sie kostenlos zu Umbau, Umzug, Untervermietung und weiteren Wohnthemen.
Infos unter goe.de/wohnraumagentur oder per Telefon 0551 400-2883

Logos: Göttinger VWK, Bundesministerium für Bildung und Forschung, OPTIWOHN, GÖTTINGEN STADT. DIE WISSEN SCHAFFT.

WOHNRAUMAGENTUR

NEUE PLÄNE SCHMIEDEN?
Jetzt Wohnraum mit Sachverstand umgestalten.

Wohnraumagentur Göttingen
unabhängige und kostenlose Beratung

Wohnung anders aufteilen? Dachgeschoss vermieten? Wir von der Wohnraumagentur beraten Sie gemeinsam mit Architekt*innen kostenlos zu An-, Aus- und Umbauten für flächeneffizientes Wohnen und weiteren Wohnthemen.
Infos unter goe.de/wohnraumagentur oder per Telefon 0551 400-2883

Logos: Göttinger VWK, Architektenkammer Niedersachsen, Bundesministerium für Bildung und Forschung, OPTIWOHN, GÖTTINGEN STADT. DIE WISSEN SCHAFFT.

Forschungsprojekt OptiWohn 2019-22



Beratung: Lokale Potenzialanalyse zum unsichtbaren Wohnraum

- Verwaltungsinterne Workshops
- Lokale Akteursanalyse
- Potenzialanalyse mit Handlungsempfehlungen
- Startklar machen für unsichtbaren Wohnraum



Partner:

nonconform

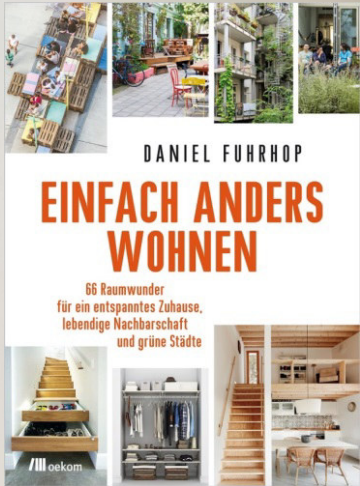
Partizipative Planungsprozesse
und Architekturkompetenz



Foto: Frank Peter



ab Sommer 2023



Dr. 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