

### Bezahlbares und nachhaltiges Wohnen in Kleinstwohnungen: Beachtliches Interesse an suffizienten Lösungen

Brüning, Herbert; Hoffmann, Christian; Wardzala, Stephan

Veröffentlichungsversion / Published Version

Zeitschriftenartikel / journal article

#### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Brüning, H., Hoffmann, C., & Wardzala, S. (2022). Bezahlbares und nachhaltiges Wohnen in Kleinstwohnungen: Beachtliches Interesse an suffizienten Lösungen. *Stadtforschung und Statistik : Zeitschrift des Verbandes Deutscher Städtestatistiker*, 35(2), 53-65. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-81795-9>

#### Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY-SA Lizenz (Namensnennung-Weitergabe unter gleichen Bedingungen) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier: <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/deed.de>

#### Terms of use:

This document is made available under a CC BY-SA Licence (Attribution-ShareAlike). For more information see: <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0>

Herbert Brüning, Christian Hoffmann, Stephan Wardzala

# Bezahlbares und nachhaltiges Wohnen in Kleinstwohnungen

## Beachtliches Interesse an suffizienten Lösungen

*Eine repräsentative Befragung in Norderstedt zeigt ein großes Interesse an sehr kleinen Wohnungen. 12 % der Befragten würden dort gerne sofort einziehen, 32 % sind aktuell an derartigen Angeboten interessiert, für 54 % kann das Thema in Zukunft interessant werden. Eine Definition von Kleinstwohnungen wurde nicht vorgegeben, sondern über zwei Fragen gesucht: 23 % der Befragten wollen oder können nicht mehr als 525 € monatlich für Wohnen ausgeben. Bei einer Warmmiete von 15 €/m<sup>2</sup> für neue Wohnungen würden sich 13 % für maximal 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche entscheiden. Ein solches Angebot ist in Norderstedt derzeit nicht zu finden. Das erhebliche Interesse an solchen Wohnangeboten ergibt sich aber keineswegs nur aus finanziellen Nöten. Noch stärker ist die Motivation, Nachhaltigkeit auch bei der eigenen Wohnung praktizieren zu können. Dazu passt der starke Wunsch, ohne eigenes Auto leben zu können.*



© Brüning

### Herbert Brüning

Leitung der Stabsstelle Nachhaltiges Norderstedt – u. a. auch Projektleitung der Forschungsvorhaben Zukunftsstadt und MobilitätsWerkStadt2025, seit 1998 bei der Stadt Norderstedt in verschiedenen Funktionen tätig. Nachhaltige Entwicklung, Forschung für Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Lärminderungsplanung, BNE

Herbert.bruening@norderstedt.de

### Christian Hoffmann

Professor für Psychologie an der Hochschule für Medien, Kommunikation und Wirtschaft Berlin und Bereichsleiter Umweltpsychologie bei e-fect eG. Psychologischen Faktoren nachhaltiger Mobilität und Akzeptanz nachhaltiger Energiedienstleistungen, Moderation und Coaching

hoffmann@e-fect.de

### Stephan Wardzala

Projektleiter Mobilitäts- u. Regionalforschung bei infas Institut für angewandte Sozialwissenschaft GmbH. Regionalanalysen, Wohnungsmarktforschung, Geographische Informationssysteme

s.wardzala@infas.de

### Schlüsselwörter

Kleinstwohnungen – Suffizienz – bezahlbarer Wohnraum – Mobilität

### Problem: Zu wenig bezahlbarer Wohnraum

Bezahlbarer Wohnraum ist für viele Kommunen längst zu einem bedeutenden Problem geworden. Die Strategie, mit Steuergeldern in Milliardenhöhe durch sozialen Wohnungsbau Abhilfe zu schaffen, ist teuer und im Ergebnis nicht ausreichend. Der Bestand an Sozialwohnungen nimmt dennoch schon seit längerer Zeit ab – allein von 2006 bis 2018 um 44 %. Im Ergebnis steigen nicht nur die Mieten, sondern sogar die Steigerungsraten bei den Mieten (Bundesregierung 2019).

Das können sich viele Menschen nicht (mehr) leisten. Aktuell liegen die Wohnkosten für 13,9 % der Bevölkerung bei mehr als 40 % des verfügbaren Haushaltseinkommens und damit im Bereich der Überbelastung. Haushalte mit den niedrigsten Einkommen sind besonders stark betroffen – hier liegt bei 41,9 % eine Überbelastung vor (Bundesregierung 2021). 16,1 % der Bevölkerung gelten derzeit als arm, ein historischer Höchststand. Ihr gesamtes Haushaltsnettoeinkommen (inkl. Transferleistungen) erreicht maximal 60 % des mittleren Einkommens in Deutschland (Der Paritätische Gesamtverband 2021). Mit dem Übergang der geburtenstarken Jahrgänge in die Rente wird sich die Lage weiter verschärfen. Die durchschnittliche Altersrente der gesetzlichen Rentenversicherung lag 2021 in den alten Bundesländern bei 944 € – wobei Männer im Durchschnitt eine Rente von 1.210 € erwartet, Frauen von nur 730 € (Deutsche Rentenversicherung 2021)<sup>1</sup>. Für 43 % aller Menschen über 65 Jahren<sup>2</sup> ist das die einzige Form der Alterssicherung. Auch unter Einbeziehung von anderen Leistungen

zur Alterssicherung (wie betriebliche Altersversorgung, Erwerbstätigkeit, private Rente, Lebensversicherung usw.) bleibt das Problem bestehen: 17 % der Rentner\*innen haben netto weniger als 1.000 € im Monat zur Verfügung, 31 % weniger als 1.250 € (BMAS o.J.). Die Altersarmut liegt auf dem höchsten Stand seit 20 Jahren<sup>3</sup> und wird – ebenso wie die Armutsrisikoquote – noch jahrelang weiter steigen (DIW 2019). Zusätzliche Herausforderungen wie die zweite Flüchtlingswelle innerhalb weniger Jahre sind dabei noch gar nicht berücksichtigt.

Die Versäumnisse der Vergangenheit werden teuer. Die Steuersubventionen müssten 10 Jahre lang mindestens verdreifacht werden, um zumindest wieder den Bestand an Sozialwohnungen von 2007 zu erreichen (Pestel Institut 2020). Dabei stehen mit dem Eintritt der geburtenstarken Jahrgänge in die Rente immer weniger Erwerbstätige zur Verfügung, die das Geld aufbringen müssen (Geis-Thöne 2021). Offensichtlich brauchen wir zusätzlich zum sozialen Wohnungsbau weitere, mit Haushaltsdisziplin und Schuldenobergrenze vereinbare Angebote, die ein bezahlbares Wohnen für deutlich mehr Menschen ermöglicht.

### Lösungsansatz: Suffizienz?

Effizienz (besser), Konsistenz (anders) und Suffizienz (weniger) sind die strategischen Ansätze für eine nachhaltige Entwicklung. Dabei wird der Suffizienz-Ansatz häufig über Verzichtssassoziationen diskreditiert (BUND o.J.). Das ist jedoch stark verkürzt (Bossert et al. 2020). Suffizienz kann durchaus attraktiv sein. Und ohne Suffizienz wird Nachhaltigkeit nicht erreichbar sein. Die Stadt Norderstedt will mit einer Akzeptanzforschung zum Thema „Nachhaltig Wohnen“ wissen, ob es auch einen relevanten Wunsch nach einer neuen „Genügsamkeit“ gibt. Das kann durchaus mit Vorteilen an anderer Stelle (finanzielle Entlastung, soziale Kontakte usw.) einhergehen. Anders formuliert: Können sehr kleine Wohnungen bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum bieten, der auf genug Interesse und Akzeptanz in der Bevölkerung trifft? Damit versucht Norderstedt neue, nachhaltige Lösungsperspektiven zu eröffnen.<sup>4</sup>

Denn die eingangs beschriebene Situation stellt auch Norderstedt vor Probleme. Die 1970 gegründete, inzwischen viertgrößte Stadt in Schleswig-Holstein (82.000 Einwohner\*innen) wächst weiter. Die Mieten liegen auf einem Niveau, das auch im angrenzenden Hamburg erreicht wird: Laut Norderstedter Mietenspiegel ist für die ab 2004 gebauten Wohnungen bis 40 m<sup>2</sup> im Durchschnitt eine Netto-Kaltmiete von 14,65 €/m<sup>2</sup> zu zahlen. Niedrigere Quadratmeterpreise werden nur bei größeren Wohnungen verlangt (Stadt Norderstedt 2021).

Als Stadt, die einen „Vorsprung durch Nachhaltigkeit“ erreichen und behaupten will, ist auch der anhaltende Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen problematisch (Deutscher Städtetag 2021). Die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt durch massive Angebotserhöhungen lösen zu wollen, verschiebt die Probleme nur auf andere Handlungsfelder:

- Der Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen geht unverändert weiter; dabei liegt der Zuwachs weit über dem Ziel aus der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung von maximal 30 ha/Tag (Bundesregierung

2002), die spätestens ab 2020 eingehalten werden sollten, aber immer noch deutlich überschritten werden (Statistisches Bundesamt 2021a).

- Das Bauen mit Stahl, Zement und Beton ist derart energieintensiv, dass es zu zentralen Treibern des Klimawandels zählt: Bei einer Fortführung des Infrastrukturausbaus in der bisher praktizierten Weise wird nur dadurch bis 2050 fast das gesamte verbleibende CO<sub>2</sub>-Budget für das politisch angestrebte 1,5°-Ziel emittiert (WBGU 2016).
- Mit über 200 Mio. t CO<sub>2</sub> pro Jahr trägt das Bedarfsfeld Wohnen über direkte Emissionen (für Warmwasser und Raumwärme) sowie indirekte Emissionen (für Strom) erheblich<sup>5</sup> zu den nationalen CO<sub>2</sub>-Emissionen und damit zum Klimawandel bei (UBA 2021).

So nimmt die Wohnfläche pro Person in Deutschland seit Jahrzehnten zu und lag 2020 bei 47,4 m<sup>2</sup> (Statistisches Bundesamt 2021b). Das ist mehr als doppelt so viel Wohnfläche wie die 22,3 m<sup>2</sup>, die noch im Jahr 1965 durchschnittlich pro Person verfügbar waren (Grossarth 2015).

Vor diesem Hintergrund wird im Projekt „Nachhaltig Wohnen“ der Ansatz erforscht, ob und inwieweit – für heutige Verhältnisse – sehr kleine Wohnungen einen Ausweg aus den miteinander verflochtenen Problemstellungen (Siedentop et al. 2020) bieten können. Damit wird auch zum ersten Mal im Norderstedter Nachhaltigkeitsprozess der Suffizienz-Ansatz (Spengler 2020) ausdrücklich thematisiert, was bislang vermieden wurde (Brüning 2020). Das ist überfällig und ein zwingend gebotener Baustein für eine nachhaltige Stadtentwicklung (Böcker et. al. 2020).

### Forschungsbaustein: Befragung

Die Stadt Norderstedt konnte mit finanzieller Unterstützung durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) im Rahmen des Wettbewerbs Zukunftsstadt<sup>6</sup> nach Lösungen zum nachhaltigen Wohnen forschen. Dieser Beitrag zur sozial-ökologischen Forschung geht der Grundidee nach, ob und inwiefern eine geringere Wohnungsgröße weitere Lösungsmöglichkeiten für die Wohnraumproblematik neben dem sozialen Wohnungsbau eröffnen kann. Damit lassen sich Bezahlbarkeit und Nachhaltigkeit vereinen, denn neben niedrigeren Wohnkosten können weitere positive Effekte erzielt werden.

Eine erste Grundlage für die weiteren Arbeiten bildet eine Bestandserhebung bei der Immobilienwirtschaft in Norderstedt und Hamburg zu Kleinstwohnungen (Konsalt 2020). Daran schloss sich 2020 eine Befragung der Norderstedter Bevölkerung an (infas, e-fect & Stadt Norderstedt 2020), über deren Ergebnisse hier berichtet wird.

### Befragung: Methoden

Ziel der Erhebung waren repräsentative Ergebnisse über Bedarf, Akzeptanz und Gestaltung von Kleinstwohnungen in Norderstedt. Die Grundgesamtheit der Studie bildeten alle Personen ab 18 Jahren, die zum Zeitpunkt der Erhebung in

Norderstedt gemeldet waren. Für die Zielgröße von 1.000 Befragten wurde eine Registerstichprobe von 10.000 Personen aus dem Melderegister Norderstedt gezogen und per Post angeschrieben. Diese konnten über einen Online-Link teilnehmen oder einen gedruckten Fragebogen anfordern. Die Befragung fand von Mitte September bis Mitte Oktober 2020 statt.

Nach einer formalen und inhaltlichen Prüfung konnten die Datensätze von 1.729 Personen für die Auswertung genutzt werden (1.272 Personen online und 457 Personen über den schriftlichen Fragebogen). Dies entspricht einer Ausschöpfung der Bruttostichprobe von rund 17%.

Aufgrund der einfachen Zufallsauswahl war eine gleiche Auswahlwahrscheinlichkeit aller Personen in der Grundgesamtheit gewährleistet. Die Stichprobe war somit selbstgewichtet, ein Designgewicht nicht erforderlich. Die soziodemografische Zusammensetzung der Befragten entspricht für die Merkmale Geschlecht, Alter und räumliche Verteilung im Stadtgebiet derjenigen der Gesamtbevölkerung Norderstedts. Es wurde lediglich eine Kalibrierung vorgenommen, welche die unterschiedlichen Ausfälle ausgeglichen hat. Merkmale wie ein repräsentatives Vorkommen von Menschen mit Migrationshintergrund erschienen für die Zielsetzung der Befragung weniger bedeutsam und wurden daher vernachlässigt.

### Befragung: Erkenntnisse

Die Befragten wohnten ungefähr zu 50% in Eigentum und 50% zu Miete. Mit 49% wohnte ein großer Teil der Befragten in Zwei-Personen-Haushalten, 19% lebten allein, 15% mit drei Personen und 16% mit vier oder mehr Personen. Die durch-

schnittliche Wohnungsgröße der befragten Haushalte lag bei 95,1 m<sup>2</sup>, wobei die durchschnittliche Wohnfläche bei den Haushalten, die in Wohnungen lebten, mit 85,8 m<sup>2</sup> (Eigentum) und 69,2 m<sup>2</sup> (Miete) deutlich unter der durchschnittlichen Wohnfläche der in Häusern wohnenden Befragten lag (Eigentum: 127,4 m<sup>2</sup>; Miete 109,2 m<sup>2</sup>).

Die Befragung zeigt ein unerwartet hohes Interesse<sup>7</sup> an Kleinstwohnungen: 54% der Befragten (n = 931) gaben an, dass eine Kleinstwohnung für sie in Zukunft interessant werden könnte, 32% der Befragten (n = 532) sind schon jetzt an Kleinstwohnungen interessiert (jeweils Top 3 der 6-stufigen Likert-Skalierung (Greving 2009)).<sup>8</sup> 16% (n = 253) finden Kleinstwohnungen sogar (sehr) attraktiv (Top 2 der 6-stufigen Likert-Skalierung). 12% aller Befragten (n = 339) gaben an, dass sie sehr gerne einziehen würden, sobald ein solches Angebot an Kleinstwohnungen in Norderstedt besteht.

In Abgrenzung zu den hier nicht interessierenden Tiny Houses (Sievers 2021), Mikroapartments (Hein 2021) und Wohnheimen wurde im Forschungsvorhaben Zukunftsstadt bewusst ein offenerer Begriff gewählt: Kleinstwohnung. Was eine Kleinstwohnung für die Befragten ist, wurde anhand von zwei Fragen eingegrenzt. Als Orientierung diente die Angabe der Wohnkosten für eine neuere Wohnung in der Befragung, wobei eine Warmmiete von nur 15 €/m<sup>2</sup> für Norderstedt günstig ist (Stadt Norderstedt 2021). 23% würden sich bei einem Umzug für eine Wohnung mit einer Monatsmiete von maximal 525 € entscheiden, die demnach bis zu 35 m<sup>2</sup> groß wäre (vgl. hierzu Abb. 1). Bei der Gegenfrage nach der gesuchten Wohnungsgröße würden sich 13% für maximal 35 m<sup>2</sup> entscheiden, insgesamt 25% für maximal 40 m<sup>2</sup> (vgl. Abb. 2). Derart kleine Wohnungen gibt es in Norderstedt kaum.

Abb. 1: Maximale Ausgabebereitschaft bei Umzug

### Maximale Ausgabebereitschaft bei Umzug nach Wohnform: häufiger Wunsch nach geringeren Wohnkosten



infas



**Frage:** Wir wollen angesichts der hohen Wohnkosten verstehen wie viel Geld Menschen in Norderstedt im Falle eines Umzugs zukünftig für Wohnen ausgeben möchten bzw. können. Wie viel Geld würden Sie als Haushalt dann maximal für Wohnen ausgeben?  
**Basis:** Alle Befragten, n = 1.729

- bis 375 Euro
- bis 450 Euro
- bis 525 Euro
- bis 600 Euro
- bis 675 Euro
- bis 750 Euro
- bis 1.050 Euro
- mehr als 1.050 Euro

Angaben in Prozent; an 100%-Fehlende: keine Angabe

Zum Vergleich: Aktuell kommen nur 6% der Befragten mit weniger als 500€ im Monat für ihre Mietwohnung aus. Ihre aktuelle Miete stufen 51% aller Befragten in dieser Befragung als (eher) zu hoch ein. 13% der Befragten leben in einer Wohnung, die kleiner als 50 m<sup>2</sup> ist.

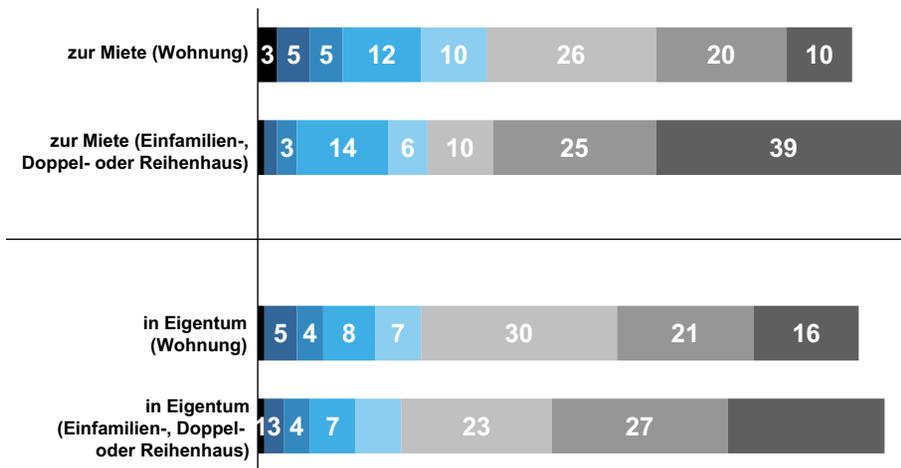
Je kleiner die von den Befragten bevorzugte Wohnungsgröße ist, umso attraktiver werden Kleinstwohnungen be-

wertet. 48% der Befragten, die bis zu 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Betracht ziehen, halten Kleinstwohnungen für (sehr) attraktiv. 37% der Befragten, die eine Wohnungsgröße bis 35 m<sup>2</sup> bevorzugen, finden Kleinstwohnungen (sehr) attraktiv. Dabei eröffnete die Frage eine Möglichkeit, zusätzlich zu der kleinen privaten Wohnung weitere Flächen gemeinschaftlich nutzen zu können<sup>9</sup> (vgl. Abb. 3).

Abb. 2: Gesuchte Wohnungsgröße bei einer Warmmiete von 15€/m<sup>2</sup>

**Gesuchte Mietwohnungsgröße bei 15 Euro/m<sup>2</sup>:**  
großes Interesse an kleinen Wohnungen und Häusern

infas



**Frage:** Laut Mietspiegel werden in Norderstedt schon heute rund 14 Euro pro Quadratmeter kalt verlangt. Gesetzt den Fall, die Warmmiete würden demnächst bei 15 Euro pro m<sup>2</sup> liegen: Für welche Wohngröße würden Sie sich dann in Zukunft am ehesten entscheiden?

**Basis:** Alle Befragten, n = 1.729

- bis zu 25 m<sup>2</sup> (Miete ca. 375 Euro)
- bis zu 30 m<sup>2</sup> (Miete ca. 450 Euro)
- bis zu 35 m<sup>2</sup> (Miete ca. 525 Euro)
- bis zu 40 m<sup>2</sup> (Miete ca. 600 Euro)
- bis zu 45 m<sup>2</sup> (Miete ca. 675 Euro)
- bis zu 50 m<sup>2</sup> (Miete ca. 750 Euro)
- bis zu 70 m<sup>2</sup> (Miete ca. 1.050 Euro)
- Über 70 m<sup>2</sup> (Miete über 1.050 Euro)

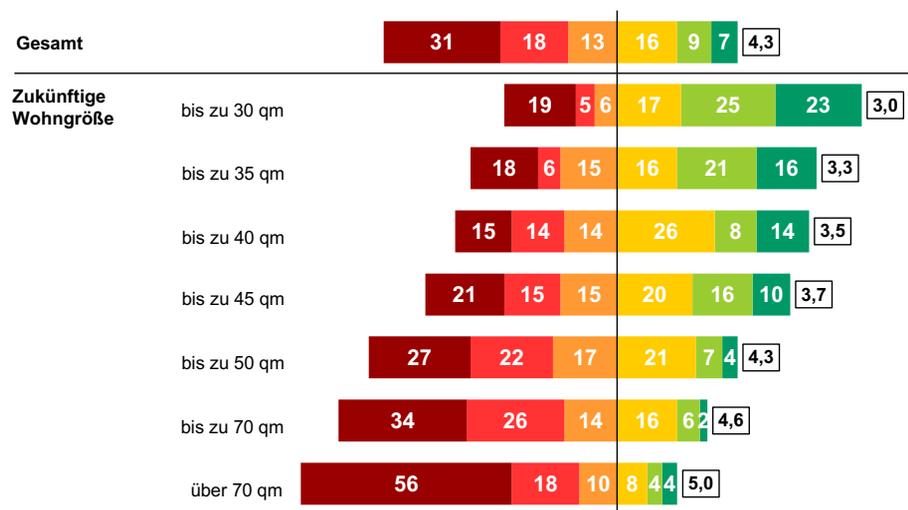
Angaben in Prozent;  
an 100%-Fehlende: keine Angabe

infas Ergebnisbericht - Nachhaltig Wohnen in Norderstedt, 2020

Abb. 3: Attraktivität von Kleinstwohnungen in Abhängigkeit der gewünschten Wohnungsgröße

**Attraktivität von Kleinstwohnungen III:**  
zukünftig vorgestellte Wohnungsgröße mit hohem Einfluss

infas



**Frage:** Wie attraktiv wäre für Sie persönlich eine sehr kleine Wohnung? Neben der kleinen privaten Wohnung können dabei weitere Flächen und Räume gemeinschaftlich genutzt werden.  
**Basis:** Alle Befragten, n = 1.729

- 1 = sehr attraktiv
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6 = sehr unattraktiv
- Mittelwert

Angaben in Prozent;  
an 100%-Fehlende: keine Angabe

infas Ergebnisbericht - Nachhaltig Wohnen in Norderstedt, 2020

Ist das ausgeprägte Interesse an Kleinstwohnungen schon überraschend, dann erst recht die genannte Haushaltsgröße. Nur 48 % der Befragten, die an Kleinstwohnungen interessiert sind, würden dort allein einziehen. 47% stellen sich vor, dort mit Ehe-/Lebenspartner\*in zu leben, bei weiteren 3% käme auch noch mindestens 1 Kind hinzu. Verständlich, dass 84% aller Interessierten der Aussage zustimmen, dass sie dann unbedingt etwas Freifläche wie einen gemeinsam genutzten Garten oder eine gemeinsam genutzte Terrasse brauchen (Top 3 der 6-stufigen Likert-Skalierung).

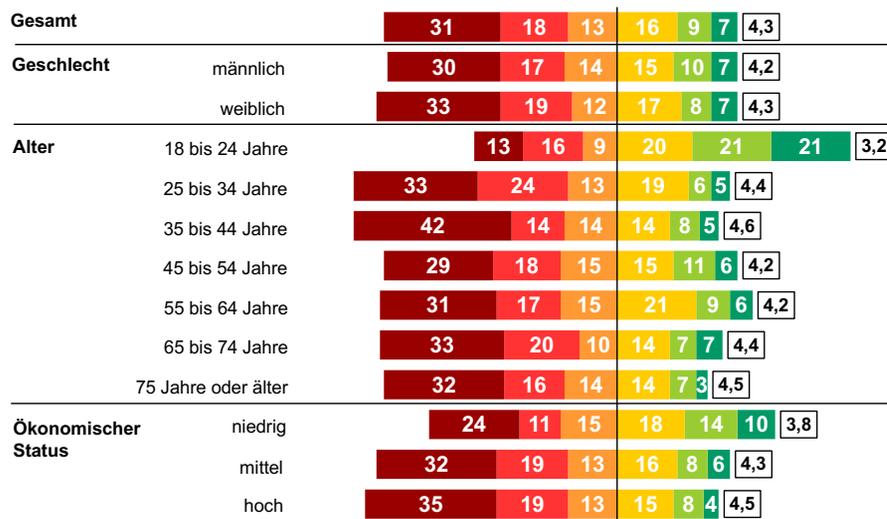
Der Versuch, über eine hierarchische Clusteranalyse mit der Ward-Methode (Wentura & Pospeschill 2015) spezielle Interessengruppen für Kleinstwohnungen zu identifizieren, ergab keine signifikanten Unterscheidungen. Als Inputvariablen für eine Typenbildung dienten die acht Einzelinteressen-Kategorien aus der Frage nach den Gründen für das Interesse an Kleinstwohnungen.<sup>10</sup> Die dabei gebildeten Cluster weisen inhaltlich keine klaren Abgrenzungen zueinander auf und sind im Vergleich untereinander sehr homogen. Zudem zeigt sich, dass innerhalb der ermittelten Gruppierungen größere

Abb. 4: Attraktivität von Kleinstwohnungen nach Geschlecht, Alter, ökonomischem Status

**Attraktivität von Kleinstwohnungen II:**

großes Interesse bei jungen und einkommensschwächeren Menschen

infas



**Frage:** Wie attraktiv wäre für Sie persönlich eine sehr kleine Wohnung? Neben der kleinen privaten Wohnung können dabei weitere Flächen und Räume gemeinschaftlich genutzt werden.  
**Basis:** Alle Befragten, n = 1.729



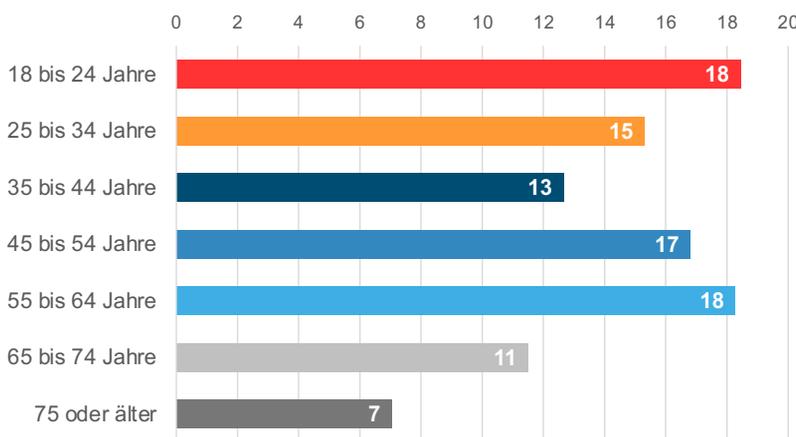
Angaben in Prozent; an 100%-Fehlende: keine Angabe

infas Ergebnisbericht - Nachhaltig Wohnen in Norderstedt, 2020

Abb. 5: Kurzfristige Einzugsbereitschaft, differenziert nach Altersgruppen

**Kurzfristige Einzugsbereitschaft nach Alter**

infas



**Frage:** Wie alt sind Sie?

**Basis:** An Kleinstwohnungen interessierte Personen und Bereitschaft, kurzfristig einzuziehen, n = 275

Angaben in Prozent; an 100%-Fehlende: keine Angabe

infas Ergebnisbericht - Nachhaltig Wohnen in Norderstedt, 2020

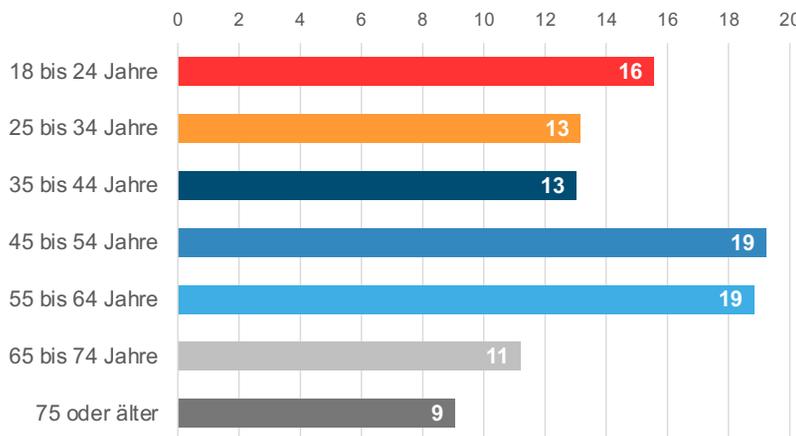
Unterschiede festzustellen sind, welche sich in einem hohen Unähnlichkeitsmaß (gemessen als quadrierte euklidische Distanz) ausdrücken (Wentura & Pospeschill 2015; Backhaus et al. 2016). Innerhalb der Cluster herrscht also eine gewisse Heterogenität). Damit bleibt es bei der Erkenntnis, dass in Bezug auf das Alter der Interessierten einige Unterschiede festzustellen sind. Eine auffällig hohe Bewertung der Attraktivität von Kleinstwohnungen ist in der Altersgruppe der 18–24-Jährigen zu beobachten (Top 2 der 6-stufigen Likert-Skalierung: 42%). Personen mit niedrigem ökonomischem Status sehen sehr

kleine Wohnungen im Vergleich zu Befragten mit höherem ökonomischem Status als attraktiver an (Top 2 der 6-stufigen Likert-Skalierung: 24% zu 12%, vgl. Abb. 4).

Die Einzugsbereitschaft nach Altersgruppen variiert mit der zeitlichen Perspektive. Kurzfristig können sich dies vor allem die 18–24-Jährigen (18%) und die 55–64-Jährigen (18%) vorstellen (vgl. Abb. 5). Bei zukünftiger Betrachtung reduziert sich das Interesse der jüngsten Altersgruppe etwas (16%), während es bei den 45–54-Jährigen (19%) und 55–64-Jährigen (19%) zunimmt (vgl. Abb. 6). Diese Unterschiede geben wichtige Hinweise auf

Abb. 6: Einzugsbereitschaft in Zukunft, differenziert nach Altersgruppen

### Zukünftige Einzugsbereitschaft nach Alter



infas Ergebnisbericht - Nachhaltig Wohnen in Norderstedt, 2020

infas



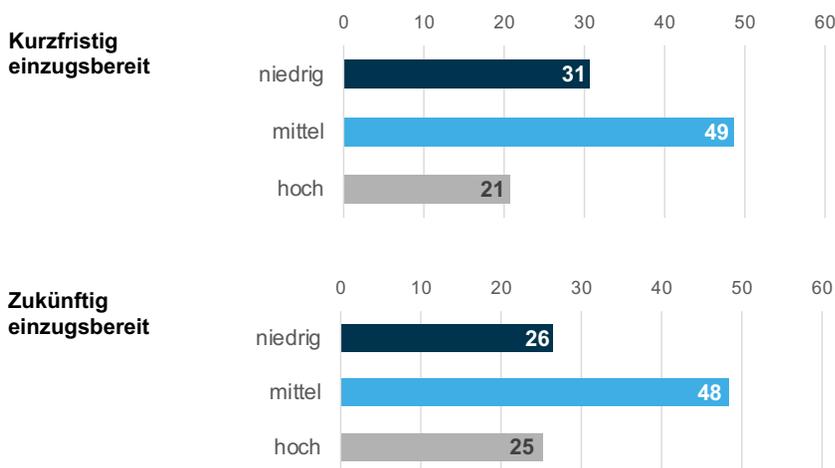
Frage: Wie alt sind Sie?

Basis: An Kleinstwohnungen interessierte Personen und Bereitschaft, in Zukunft einzuziehen, n = 444

Angaben in Prozent; an 100%-Fehlende: keine Angabe

Abb. 7: Heutige und künftige Einzugsbereitschaft, differenziert nach ökonomischem Status

### Ökonomischer Status und Einzugsbereitschaft



infas Ergebnisbericht - Nachhaltig Wohnen in Norderstedt, 2020

infas



Frage: Wie hoch ist ungefähr Ihr monatliches Nettoeinkommen für den gesamten Haushalt?  
Anmerkung: Das Einkommen wurde als ökonomischer Status in drei Gruppen aggregiert, abhängig von einem Pro-Kopf-Einkommen

Basis: An Kleinstwohnungen interessierte Personen und Bereitschaft, kurzfristig einzuziehen, n = 277 (Diagramm oben)

Basis: An Kleinstwohnungen interessierte Personen und Bereitschaft, in Zukunft einzuziehen, n = 447 (Diagramm unten)

Angaben in Prozent; an 100%-Fehlende: keine Angabe

heutige und zukünftige Zielgruppen und Nachfrage, die für die Immobilienwirtschaft relevant sind.

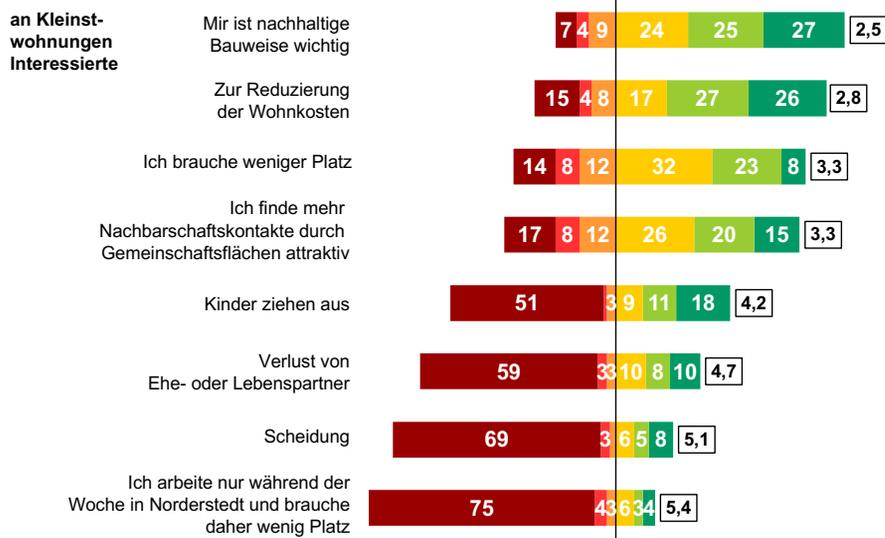
Die Einzugsbereitschaft hängt auch mit den finanziellen Verhältnissen zusammen. Das größte Interesse ist bei der Gruppe mit mittlerem ökonomischem Status zu vernehmen – sowohl kurzfristig (49%) als auch zukünftig (48%). Weniger solvente Personen sind eher geneigt, bereits jetzt in eine Kleinstwohnung einzuziehen (31 %) als in der Zukunft (26 %) (vgl. Abb. 7). Das geringe Angebot von Wohnungen im günstigen Preissegment kann dabei eine Rolle spielen.

Allerdings ist das Interesse (Top 3 der 6-stufigen Likert-Skalierung) nicht nur finanziell motiviert. Die Nachfrage nach einer nachhaltigen Bauweise (76 %) wird noch häufiger genannt als der Wunsch nach einer Reduzierung der Wohnkosten (70 %), einem geringeren Platzbedarf (63 %) und der Hoffnung auf mehr Nachbarschaftskontakte durch Gemeinschaftsflächen (61 %) (vgl. Abb. 8). Oft kommen mehrere Motive zusammen.

Die Einzugsbereitschaft bei den an Kleinstwohnungen interessierten Personen ist deutlich höher. Rund die Hälfte (54 %) von ihnen würde dort gerne kurzfristig einziehen (vgl.

Abb. 8: Gründe für das Interesse an Kleinstwohnungen

**Gründe für das Interesse an Kleinstwohnungen:  
Nachhaltigkeit und Kostenreduzierung dominant**



infas Ergebnisbericht - Nachhaltig Wohnen in Norderstedt, 2020

infas



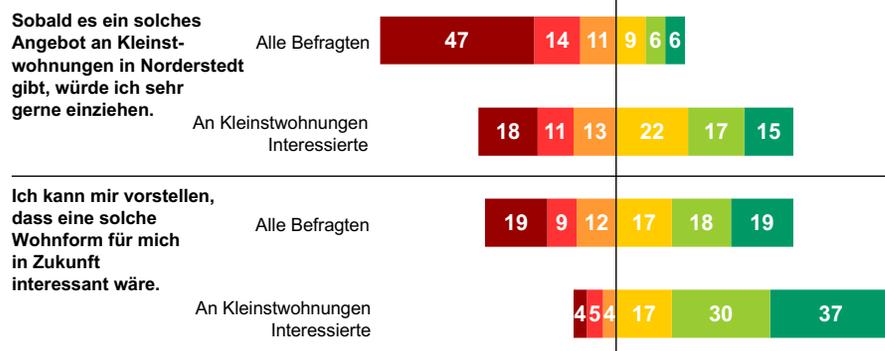
**Frage:** Warum interessieren Sie sich für eine solche Wohnung? Bitte bewerten Sie Ihre Gründe.  
**Basis:** An Kleinstwohnungen interessierte Personen, n = 532

- 1 = trifft voll und ganz zu
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6 = trifft überhaupt nicht zu
- Mittelwert

Angaben in Prozent;  
an 100%-Fehlende: keine Angabe

Abb. 9: Einzugsbereitschaft in Kleinstwohnungen

**Statements über Kleinstwohnungen I:  
hohes Interesse an Kleinstwohnungen**



infas Ergebnisbericht - Nachhaltig Wohnen in Norderstedt, 2020

infas



**Frage:** Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu?  
**Basis:** Alle Befragten, n = 1.729; An Kleinstwohnungen interessierte Personen, n = 532

- 1 = stimme voll und ganz zu
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6 = stimme überhaupt nicht zu

Angaben in Prozent;  
an 100%-Fehlende: keine Angabe

Abb. 9). Dabei steht die Reduzierung der Wohnkosten im Vordergrund (79%), gefolgt vom Wunsch einer nachhaltigen Bauweise (78%) und einem geringeren Platzbedarf (71%).

Die zukünftige Einzugsbereitschaft liegt bei dieser Personengruppe sogar bei (84%). Dann liegt der Schwerpunkt vor allem auf Nachhaltigkeit im Bau (80%), noch vor einer Wohnkostenreduzierung (72%) und dem Interesse an mehr Nachbarschaftskontakten durch Gemeinschaftsflächen (64%).

Die gemeinschaftliche Nutzung von Flächen kann eine Möglichkeit bieten, Wohnkosten zu sparen. Das gilt in verstärktem Maß für die teuren Elemente: Küche, Bad und Pkw-Stellplatz. Das Interesse an Gemeinschaftsnutzungen ist mehrheitlich gegeben, allerdings mit deutlichen Differenzierungen. Attraktiv (Top 1 und 2 der der 6-stufigen Likert-Skalierung) sind für die Befragten abschließbare Lagerflächen außerhalb der Wohnungen (76%), ein Wäsche- und Trockenraum (67%), gemeinschaftlich nutzbare Gärten (65%) / Terrassen (54%), eine Werkstatt (49%) oder ein Gästezimmer (48%). Demgegenüber gibt es einen geringeren Zuspruch für Gemeinschaftsnutzungen, die weniger Privatsphäre bedeuten würden (z. B. Gemeinschaftsraum oder große Gemeinschaftsküche). Aber auch hier bewerten jeweils über 26% die gemeinschaftliche Nutzung als (sehr) attraktiv (vgl. Abb. 10).

Präferenzen bei der Frage, welche Nutzungen die Befragten bevorzugt gemeinschaftlich oder privat favorisieren, stützen dieses Ergebnis. Für eine gemeinschaftliche Nutzung werden die Flächen und Einrichtungen bevorzugt, bei denen eine gemeinschaftliche Nutzung als attraktiv bewertet wurde. Die von den Befragten als weniger attraktiv bewerteten Optionen werden mehrheitlich zur rein privaten Nutzung bevorzugt. Damit scheinen bei den Kostentreibern Toilette und Dusche keine generellen Einsparmöglichkeiten zu bestehen und bei

der Küche nur zum Teil Gemeinschaftsnutzungen akzeptiert zu werden (vgl. Abb. 11).

Die Akzeptanz einer gemeinschaftlichen Flächennutzung ist bei den an Kleinstwohnungen Interessierten an Voraussetzungen geknüpft.<sup>11</sup> Einen sehr hohen Einfluss haben dabei Sauberkeit (86%), Zuverlässigkeit (80%), Privatsphäre (74%) und Sicherheit (68%).

### Mobilität: Interesse an Veränderungen

Einsparpotenziale bestehen auch beim Mobilitätsverhalten. Ein eigenes Auto ist erheblich teurer als die meisten Menschen annehmen; zahlen müssen dafür auch diejenigen, die kein eigenes Auto haben (Gössling et al. 2022). Daher stellt sich die Frage, ob sehr preisgünstige Wohnungen für die darauf angewiesenen Menschen Stellplätze vorsehen müssen – oder ob das lediglich Kostentreiber sind, die das Wohnen unnötig verteuern (Walberg & Halstenberg 2015).

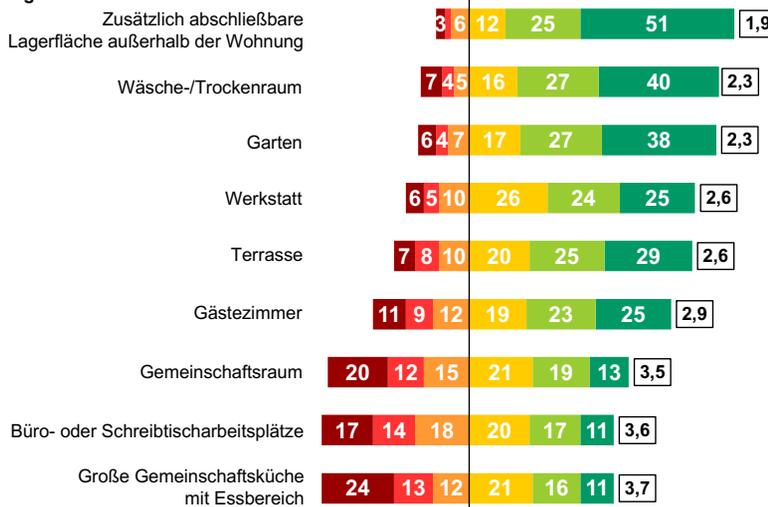
Noch ist ein eigenes Kfz Standard: Mindestens 80% der Norderstedter Haushalte verfügen über einen eigenen Pkw. 59% aller Befragten und 57% der an Kleinstwohnungen Interessierten würden derzeit eine kleinere Wohnung mit eigenem Auto und Kfz-Stellplatz einer größeren Wohnung ohne eigenes Auto vorziehen.

Das gilt jedoch nur für die heute bekannten Rahmenbedingungen in einer autoorientierten Stadt. Denn 56% aller Befragten geben an, dass sie ohne eigenes Auto leben wollen (vgl. Abb. 12). Bei der Altersgruppe bis 24 Jahre liegt diese Bereitschaft sogar bei 69%. Die Bedingung für ein Leben ohne eigenes Auto (was keinen völligen Autoverzicht bedeutet): Die eigene Wohnung müsste zentral liegen und

Abb. 10: Attraktivität gemeinschaftlich nutzbarer Angebote

### Attraktivität gemeinschaftlich nutzbarer Angebote: ausgewählte Gemeinschaftsnutzungen für viele attraktiv

An Kleinstwohnungen Interessierte



infas



Frage: Wie attraktiv finden Sie folgende gemeinschaftlich nutzbaren Angebote?

Basis: An Kleinstwohnungen interessierte Personen, n = 532

1 = sehr attraktiv

2

3

4

5

6 = sehr unattraktiv

□ Mittelwert

Angaben in Prozent; an 100%-Fehlende: keine Angabe

infas Ergebnisbericht - Nachhaltig Wohnen in Norderstedt, 2020

die gewünschte Mobilität durch andere Verkehrsmittel gewährleistet werden, vor allem über eine gute Anbindung an ÖPNV und Radwegenetz. Das läuft auf die Prinzipien der nachhaltigen Stadt hinaus und enthält ebenfalls Suffizienzaspekte (Gehl 2015; Böcker et al. 2020). Schon in einer repräsentativen Befragung aus dem Jahr 2017 (n = 1.292) – ebenfalls durch das BMBF im Förderschwerpunkt sozial-ökologische Forschung ermöglicht – votierte Norderstedts Bevölkerung sehr eindeutig für ein entsprechendes Umsteuern. Demnach wünschen sich 78,5 % der Befragten, dass Investitionen im Verkehr vorrangig ÖPNV, Rad- und Fußverkehr zugutekommen. Nur 21,4 % finden es wichtiger, das Geld für (nachhaltigen) Autoverkehr auszugeben. Interessanterweise wird diese Auffassung von Menschen vertreten, die zu 89,6 % auf mindestens ein Auto im Haushalt zurückgreifen können (Stadt Norderstedt & e-fect 2017).

Die Bereitschaft zu einem Leben ohne eigenes Auto teilen vor allem Menschen mit mittlerem und hohem Bildungsniveau. Auch die Frage, ob sie aktuell zur Miete oder im Eigentum wohnen, relativ geringe (das sind in Norderstedt bis zu 800 € im Monat) oder hohe monatliche Kosten für Wohnen aufbringen, ergibt keine deutlichen Unterschiede bei den Präferenzen. Deutlich höher ist die Veränderungsbereitschaft bei denjenigen, die sich für sehr kleine Wohnungen interessieren: Hier bekunden 71 % der Interessierten, bei entsprechenden Rahmenbedingungen ohne eigenes Auto leben zu wollen (vgl. Abb. 12).

Damit ist das Potenzial noch nicht ausgeschöpft. Bei denjenigen, die sich ein Leben ohne eigenes Auto nicht ohne Weiteres vorstellen können, wurde nachgefragt: Müssten zu-

nächst bestimmte Rahmenbedingungen erfüllt sein, damit bei ihnen womöglich ein Meinungswandel einsetzt? Ca. 19 % der Befragten (n = 351) zeigen sich demnach noch als unentschlossen. Für 83 % dieser Gruppe wäre eine Haltestelle des ÖPNV in der Nähe nötig. 65 % von ihnen würden dafür ein (Elektro-)Fahrrad mit sicherer Abstellmöglichkeit benötigen, wobei das vor allem für die 55–64-Jährigen wichtig ist (68 %). Ein Lastenrad zum Ausleihen wäre für 36 % ein Argument, bei den 35–44-Jährigen war dieser Anteil noch deutlich höher. 24 % würden eher ein eigenes Lastenrad benötigen, das dann auch eine sichere Unterstellmöglichkeit erfordert. Auch hieran sind die 35–44-Jährigen wieder besonders stark interessiert. Der Rückgriff auf CarSharing-Angebote wäre für 30 % der Unentschlossenen eine Voraussetzung, auf das eigene Auto zu verzichten. Alle Werte entsprechen den Top 3-Angaben der 6-stufigen Likert-Skalierung. Vermutlich kann ein Mix aus verschiedenen Mobilitätsangeboten die oben beschriebene Tendenz noch verstärken. Nur 20 % der Befragten (n = 352) können sich gar nicht vorstellen, ohne eigenes Auto zu leben.<sup>12</sup>

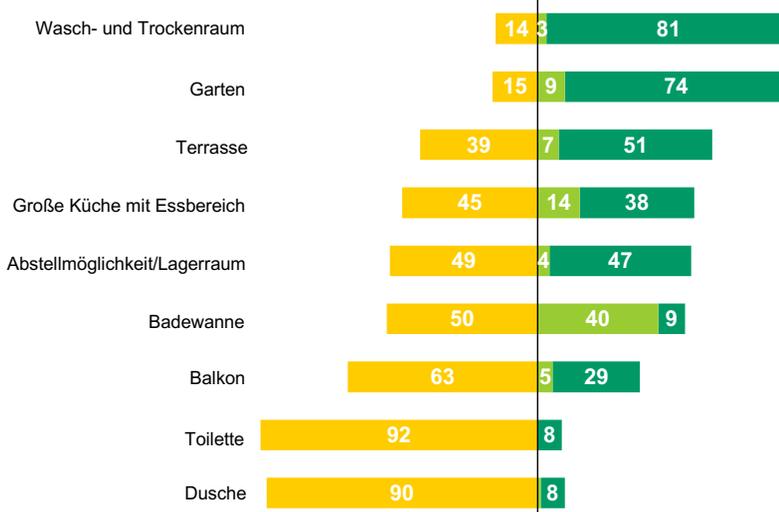
### Einordnung: Abgleich mit bundesweiten Erkenntnissen

Bei den Befragten konnte ein unerwartet hohes Interesse an Kleinstwohnungen festgestellt werden. Allerdings ist ein geäußertes Interesse bzw. eine positive Einstellung nicht mit einem konkreten Verhalten gleichzusetzen. Eine konkret geäußerte Intention („... würde ich sehr gerne einziehen“) ist jedoch ein starker Indikator (Prädiktor) für ein später ausgeführtes Verhal-

Abb. 11: Bevorzugte private oder gemeinschaftliche Nutzung unter dem Aspekt Kostenersparnis

### Favorisierte Nutzung von Flächen und Einrichtungen: Sanitärbereiche privat – andere Nutzungen gerne auch gemeinschaftlich

An Kleinstwohnungen Interessierte



infas



**Frage:** Bei den Baukosten kann auf unterschiedliche Weise gespart werden: Zum Beispiel können die teuersten Räume (Küche und Bad) oder auch Außenflächen von mehreren Personen genutzt werden. Welche Art der Nutzung würden Sie bevorzugen?

**Basis:** An Kleinstwohnungen interessierte Personen, n = 532

■ gemeinsam genutzt  
■ brauche ich nicht  
■ privat

Angaben in Prozent;  
an 100%-Fehlende: keine Angabe

infas Ergebnisbericht - Nachhaltig Wohnen in Norderstedt, 2020

ten (Fishbein & Ajzen 2010). Diese weist höhere Zusammenhänge mit dem später tatsächlich gezeigten Verhalten auf als die Bewertung der Attraktivität (zur Rolle von Zielintentionen siehe auch Achtziger & Gollwitzer 2018). Selbst wenn z. B. nur 30 % derjenigen, die eine Kleinstwohnung als attraktiv bewertet haben, ein solches Angebot tatsächlich nutzen würde, ergäbe das einen hohen Bedarf an noch zu bauenden Kleinstwohnungen. Dafür spricht auch das ernsthafte Interesse aus der Bevölkerung an der (zeitaufwändigen) Mitwirkung im Forschungsteil architektonischer Ideen-Wettbewerb, vorwiegend aus den eher einkommensstarken Teilen der Bevölkerung.

Die in diesem Artikel beschriebenen Aussagen gelten zunächst nur für die Norderstedter Bevölkerung. Inwieweit das auf andere Städte in Deutschland übertragen werden kann, soll anhand einer weiteren Studie betrachtet werden.

Zu Wohnstandortentscheidungen in Deutschland hat infas im Auftrag des Johann Heinrich von Thünen-Instituts im Jahr 2020 eine für Deutschland repräsentative Bevölkerungsbefragung durchgeführt<sup>13</sup>. Dort wurden Wanderungsgeschehen und Wohnstandortentscheidungen betrachtet, vorrangig aus der Perspektive ländlicher Räume. Das Thünen-Institut hat eine Typologie zur Definition und Abgrenzung des ländlichen Raumes von übrigen Räumen entwickelt (Küpper & Milbert 2020). Für den Vergleich mit Norderstedt interessiert der nicht ländliche Raum, der hier als städtischer Raum bzw. Stadt bezeichnet wird.

Das Wanderungsverhalten der letzten fünf Jahre wurde in vier Gruppen kategorisiert und berücksichtigt Wanderungen zwischen ländlichen Räumen, zwischen Städten und jeweils zwischen ländlichen Räumen und Städten. Davon abgegrenzt

werden Haushalte, die seit wenigstens zehn Jahren am gleichen Ort im ländlichen Raum verblieben sind.

In der repräsentativen, telefonisch durchgeführten Befragung (ADM-Dual-Frame-Stichprobe) wurden 3.600 gültige Interviews realisiert. Dabei erfolgte eine Kalibrierung der Merkmale Geschlecht, Alter, Familienstand, Staatsangehörigkeit und Zugehörigkeit zu einer der o.g. fünf Zielgruppen, die Daten wurden anschließend fallzahlnormiert gewichtet.

Fast 40 % der hier befragten Haushalte sind in einen städtischen Raum zugezogen bzw. innerhalb von städtischen Räumen gewandert. Die Gründe der Wohnstandortwahl wurden anhand von 19 Kriterien erfragt. Jede Frage war mit einer 7-stufigen Likert-Skala mit den Ausprägungen von „1 = überhaupt nicht wichtig“ bis „7 = sehr wichtig“ versehen, zwecks Auswertung wurde diese zu drei Stufen transformiert. Zur Einordnung der Norderstedter Untersuchungen sind insbesondere vier Fragestellungen von näherem Interesse: die „Höhe des Kaufpreises bzw. der Wohnkosten“, die „Anbindung an das örtliche Bus- und Bahnnetz“, „Grün- und Freiflächen im Umfeld“ sowie die „Möglichkeit, Eigentum zu bilden“.

Für rund 77 % der Befragten, die in eine Stadt gezogen sind, waren die Kosten des Wohnraums ein wichtiges Kriterium. Diese Preissensibilität passt zu dem in Norderstedt ermittelten Wunsch, die Wohnkosten durch den Einzug in eine Kleinstwohnung zu reduzieren (70 % der an Kleinstwohnungen Interessierten). Für etwas mehr als 70 % der Befragten ist die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wichtig bei ihrer Wohnstandortwahl. Auch hier sind in beiden Untersuchungen ähnliche Tendenzen festzustellen: In Norderstedt herrscht bei den an Kleinstwohnungen Interessierten eine

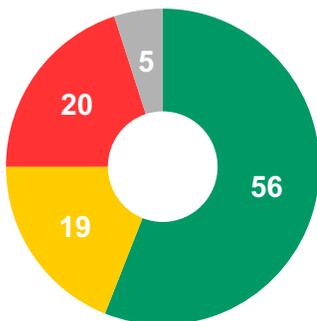
Abb. 12: Entscheidung für ein Leben ohne eigenes Auto

**Bereitschaft zum Autoverzicht bei zentraler Lage:**  
Mehrheit für ein Leben ohne Auto – bei geeigneten Bedingungen

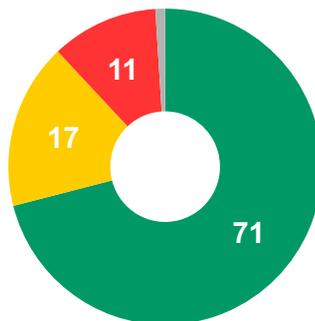
infas



Alle Befragten



An Kleinstwohnungen Interessierte



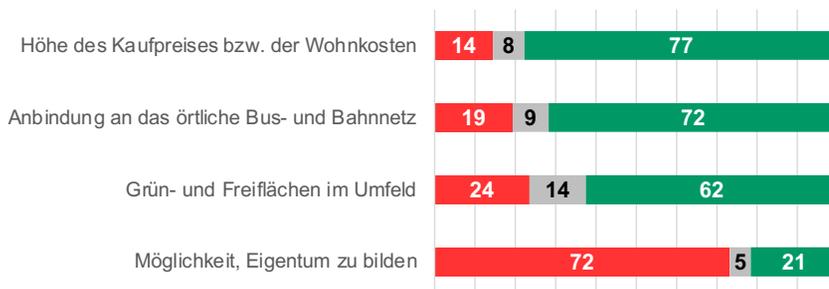
**Frage:** Für jede Wohnung müssen bislang auch PKW-Stellplätze finanziert werden, was Mehrkosten bedeutet. Ohne Stellplätze ließen sich etwas größere Wohnungen finanzieren oder die Wohnkosten senken. Angenommen, Ihre Wohnung würde zentral mit einer guten Anbindung an Bus, Bahn und das Radwegenetz liegen. Würden Sie dann ohne eigenes Auto leben?  
**Basis:** Alle Befragten, n = 1.729; An Kleinstwohnungen interessierte Personen, n = 532

- ja
- unter Umständen
- nein
- keine Angabe

Angaben in Prozent

Abb. 13: Kriterien der Wohnstandortwahl in städtischen Räumen

Kriterien der Wohnstandortwahl



infas



Frage: Wie wichtig war Ihnen bei der Wahl des Wohnstandortes

- Höhe des Kaufpreises bzw. der Wohnkosten
- Anbindung an das örtliche Bus- und Bahnnetz
- Grün- und Freiflächen im Umfeld
- Möglichkeit der Eigentumsbildung

Basis: Wanderungen von Land zu Stadt und Stadt zu Stadt, n = 1.386

- Wichtig
- Indifferent
- Nicht Wichtig

Angaben in Prozent; an 100%-Fehlende: keine Angabe

infas Ergebnisbericht - Nachhaltig Wohnen in Norderstedt, 2020

große Bereitschaft zum Verzicht auf private PKW, wenn eine gute Anbindung an Bus, Bahn und Radwegenetz vorliegt (71 % Ja-Stimmen), bei allen Befragten können sich dies immerhin noch 56 % vorstellen. Bei der bundesweiten Befragung zu Wohnstandortentscheidungen nannten gut 60 % der Befragten die Grün- und Freiflächen im Nahbereich als ein weiteres, relevantes Kriterium für ihre Wahl eines neuen Wohnstandortes. Das gilt für Wohnen im städtischen Raum. Hier ist ein Anspruch an Urbanität zu vermuten, der mit grünen Strukturen eine hohe Lebensqualität gewährleisten soll. Neben der positiven Wirkung von Grünflächen als Standortfaktor im Quartier ergeben sich zudem weitere direkte und indirekte Effekte für die kommunale Wertschöpfung (BMUB 2015). Bei einem Zuzug in städtische Räume war der Wunsch nach Bildung von Wohneigentum lediglich für ein Fünftel der Haushalte ein relevanter Aspekt (vgl. Abb. 13). Dies kann zum einen in höheren Preisen für Immobilien im städtischen Raum begründet sein, die mit einem geringen Angebot korrelieren. Zum anderen werden vor allem in Großstädten die höchsten Wanderungssalden durch 18–24-Jährige erzielt (Göddecke-Stellmann et al. 2018). Diese Bevölkerungsgruppe weist im Vergleich die geringste Wohneigentumsquote auf (Sagner & Voigtländer 2019).

Die Erkenntnisse aus der bundesweiten Untersuchung können die Norderstedter Ergebnisse zumindest in einigen Punkten stützen. Das trifft auf eine kostenbewusste Haltung bei der Wahl des Wohnraums bei vielen Befragten beider Untersuchungen zu. Der hohe Wert einer guten Anbindung per Bus- und Bahn sowie Grün- und Freiflächen im (unmittelbaren) Umfeld stellen wichtige Standortkriterien dar. Eine Berücksichtigung dieser Aspekte wird für das noch neue Segment der Kleinstwohnungen bei den möglichen Zielgruppen die Akzeptanz fördern.

Fazit und Ausblick

Die Zukunftsstadt-Befragung zeigt, dass schon jetzt ein großes Interesse an Kleinstwohnungen besteht – mit weiterem Potenzial. Motive sind sowohl der Wunsch bzw. Zwang, Kosten zu sparen, als auch ein Bewusstsein für Nachhaltigkeit, das ebenfalls in der Art des eigenen Wohnens Ausdruck finden soll. Ausgewählte Angebote zur alltäglichen Begegnung innerhalb der Nachbarschaft steigern die Attraktivität von Kleinstwohnungen. Selbst wenn nicht alle Interessenbekundungen in die Tat umgesetzt werden, dürfte es bei der großen Attraktivität solcher suffizienten Lösungen für die Wohnungswirtschaft mit geringem Wagnis verbunden sein, ihr Portfolio in angespannten Wohnungsmärkten um derartige Segmente zu erweitern. Konkrete Erfahrungen mit Kleinstwohnungen werden wichtige weitere Schritte bei deren Etablierung darstellen.

Für Kommunen können Kleinstwohnungen zu einer Ergänzung werden, um bezahlbaren Wohnraum in der benötigten Menge zu schaffen. Die geeignete Lage wird mitbestimmend dafür sein, ob daraus ein Erfolg wird. Mit einem qualitativ hochwertigen Angebot für eine autofreie Mobilität können Kommunen wichtige Impulse setzen, um geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen. So kann Dichte und Aufenthaltsqualität dazu beitragen, dass wir „Städte für Menschen“ (Gehl 2015) bauen.

Heute wird die Zukunft der Stadt gebaut. Aktuelle Entscheidungen prägen die Lebensbedingungen für Jahrzehnte. Nachhaltigkeit muss sich deshalb jetzt in den baulichen Weichenstellungen niederschlagen (BDA 2019). Suffiziente Lösungen zählen dazu und werden von einer beachtlichen Gruppe in der Bevölkerung mitgetragen.

- 1 In den neuen Bundesländern ist der Unterschied geringer: Für Männer liegt die Durchschnittsrente dort bei 1.300€, für Frauen bei 1.075€.
- 2 In den alten Bundesländern gilt das für 39%, in den neuen Bundesländern sogar für 57%.
- 3 Hamburger Abendblatt, 9.3.2022
- 4 Historie u. Ergebnisse unter: <http://www.norderstedt.de/zukunftsstadt>
- 5 <https://www.umweltbundesamt.de/daten/klima/treibhausgas-emissionen-in-deutschland/kohlendioxid-emissionen#herkunft-und-minderung-von-kohlendioxid-emissionen>
- 6 <https://www.fona.de/de/massnahmen/foerdermassnahmen/wettbewerb-zukunftsstadt.php>
- 7 Dieser Beitrag unterscheidet die Begriffe Attraktivität (TOP 1 und 2 der 6-stufigen Skala) und Interesse (TOP 1–3 der 6-stufigen Skala).
- 8 Wie attraktiv wäre für Sie persönlich eine sehr kleine Wohnung? Neben der kleinen privaten Wohnung können dabei weitere Flächen und Räume gemeinschaftlich genutzt werden (1 = sehr attraktiv bis 6 = sehr unattraktiv).
- 9 „Neben der kleinen privaten Wohnung können dabei weitere Flächen und Räume gemeinschaftlich genutzt werden.“
- 10 Frage 17: „Warum interessieren Sie sich für eine solche Wohnung? Bitte bewerten Sie Ihre Gründe.“
- 11 Frage: Was hat für Sie einen Einfluss darauf, ob Sie mit Nachbarn Räume bzw. Gegenstände gemeinsam nutzen wollen? (jeweils Kategorien 1 und 2 der 6-stufigen Likert-Skalierung: 1 = sehr starker Einfluss bis 6 = keinen Einfluss)
- 12 Diese Befragungsergebnisse wurden 2021 von Studierenden der Leuphana-Universität über qualitative Interviews vertieft. Demnach muss der ÖPNV nicht nur gut zugänglich sein, auch die Verbindungs-

qualität im gesamten Netz, die Preisgestaltung (speziell für Kurzstrecken), Barrierefreiheit und Transportmöglichkeiten für größere Gegenständen sind entscheidend. Interessanter Weise haben alle Interviewten bei Fragen zum ÖPNV schnell auf die Vorteile des Fahrrads verwiesen: Es ist schneller, flexibler und billiger.

Eine Befragung von Menschen, die ihr Auto abgeschafft haben, zeigt die große Bedeutung von individuellen Kostenabwägungen. Unterstützend wirkten Werthaltungen (Umwelt-/Klimaschutz) und das Wahrnehmen guter Handlungsalternativen – für die Alltagswege mit Rad und ÖPNV, während CarSharing eine untergeordnete Rolle spielt. Als Gewinn dieser Entscheidung werden Mobilitätsvorteile (schneller, flexibler, besser zu erreichen, keine lästige Parkplatzsuche), positive Effekte für Gesundheit und Fitness, Spaß, mehr Zeit in der Natur, eine intensivere Wahrnehmung der Umgebung und das eigene Sicherheitsempfinden gesehen.

- 13 Die Befragungsdaten stammen aus dem Projekt „Vom Kommen, Gehen und Bleiben: Wanderungsgeschehen und Wohnstandortentscheidungen aus der Perspektive ländlicher Räume“ (KoBaLd), das gemeinsam vom Thünen-Institut für Lebensverhältnisse in ländlichen Räumen und vom ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung bearbeitet wird. Das Forschungsprojekt wird durch das Bundesprogramm Ländliche Entwicklung (BULE) des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages gefördert. Die Projektergebnisse werden nach Abschluss des Projektes Ende Oktober 2022 in einem umfassenden Ergebnisbericht zur Verfügung gestellt. Im Vorfeld veröffentlichte Ergebnisse aus dem Projekt weisen vorläufigen Charakter auf.

## Literatur

- Achtziger, Anja; Gollwitzer, Peter M. (2018): Motivation und Volition im Handlungsverlauf. In: Heckhausen, Jutta; Heckhausen, Heinz (Hrsg.): Motivation und Handeln. Berlin, Heidelberg. ([https://doi.org/10.1007/978-3-662-53927-9\\_12](https://doi.org/10.1007/978-3-662-53927-9_12), abgerufen am 7.7.2022)
- Backhaus, Klaus; Erichson, Bernd; Plinke, Wulff; Weiber, Rolf (2016): Multivariate Analysemethoden. Eine anwendungsorientierte Einführung. 14. Auflage. Berlin, Heidelberg.
- BDA = Bund Deutscher Architektinnen und Architekten (Hrsg.) (2019): Das Haus der Erde. Positionen für eine klimagerechte Architektur in Stadt und Land. Berlin. ([http://www.bda-wiesbaden.de/2019/08/das-haus-der-erde\\_bda-position/](http://www.bda-wiesbaden.de/2019/08/das-haus-der-erde_bda-position/), abgerufen am 5.5.2022)
- BMAS = Bundesministerium für Arbeit und Soziales (o. J.): Ergänzender Bericht der Bundesregierung zum Rentenversicherungsbericht 2020 gem. § 154 Abs. 2 SGB VI. Berlin. (<https://www.bmas.de/DE/Soziales/Rente-und-Altersvorsorge/rentenversicherungsbericht-art.html> – abgerufen am 2.5.2022)
- BMUB = Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.) (2015): Grün in der Stadt – Für eine lebenswerte Zukunft. Grünbuch Stadtgrün. Berlin.
- Böcker, Maïke; Brüggemann, Henning; Christ, Michaela; Knak, Alexandra; Lage, Jonas; Sommer, Bernd (2020): Wie wird weniger genug? Suffizienz als Strategie für eine nachhaltige Stadtentwicklung. München.
- Bossert, Leonie; Voget-Kleschin, Lieske; Meisch, Simon (Hrsg.) (2020): Damit gutes Leben mit der Natur einfacher wird – Suffizienzpolitik für Naturbewahrung. Marburg.
- Brüning, Herbert (2020): Lässt sich Suffizienz mehrheitsfähig kommunizieren? Das Beispiel Norderstedt. In: Bossert, Leonie; Voget-Kleschin, Lieske; Meisch, Simon (Hrsg.): Damit gutes Leben mit der Natur einfacher wird - Suffizienzpolitik für Naturbewahrung. Marburg.
- BUND = Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (o. J.): Suffizienz – was ist das? (<https://www.bund.net/ressourcen-technik/suffizienz/suffizienz-was-ist-das/>, abgerufen am 06.07.2022)
- Bundesregierung (2002): Perspektiven für Deutschland. Unsere Strategie für eine nachhaltige Entwicklung. Berlin.
- Bundesregierung (2019): Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Caren Lay, Dr. Gesine Löttsch, Lorenz Gösta Beutin, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE. – Drucksache 19/12348 – Wohnungspolitische Bilanz der Bundesrepublik Deutschland seit 2006. (<https://dserver.bundestag.de/btd/19/127/1912786.pdf>, abgerufen am 14.10.2021)
- Bundesregierung (2021): Lebenslagen in Deutschland. Der sechste Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung. Berlin. ([https://www.armuts-und-reichtumsbericht.de/SharedDocs/Downloads/Berichte/sechster-armuts-reichtumsbericht.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=6](https://www.armuts-und-reichtumsbericht.de/SharedDocs/Downloads/Berichte/sechster-armuts-reichtumsbericht.pdf?__blob=publicationFile&v=6), abgerufen am 14.10.2021)
- Der Paritätische Gesamtverband (Hrsg.) (2021): Armut in der Pandemie. Der Paritätische Armutsbericht 2021. Berlin.
- Deutsche Rentenversicherung (2021): Rentenversicherung in Zahlen 2021. Berlin. ([https://www.deutsche-rentenversicherung.de/SharedDocs/Downloads/DE/Statistiken-und-Berichte/statistikpublikationen/rv\\_in\\_zahlen\\_2021.html](https://www.deutsche-rentenversicherung.de/SharedDocs/Downloads/DE/Statistiken-und-Berichte/statistikpublikationen/rv_in_zahlen_2021.html), abgerufen am 14.10.2021)
- Deutscher Städtetag (Hrsg.) (2021): Nachhaltiges und suffizientes Bauen in den Städten. Berlin, Köln.
- DIW = Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (Bearb.) (2019): Anstieg der Altersarmut in Deutschland: Wie wirken verschiedene Rentenformen? Gütersloh. (<https://www.bertelsmann-stiftung.de/de/publikationen/publikation/did/anstieg-der-altersarmut-in-deutschland-wie-wirken-verschiedene-rentenreformen/>, abgerufen am 5.5.2022)
- Fishbein, Martin; Ajzen, Icek. (2010): Predicting and changing behavior: The reasoned action approach. New York.
- Gehl, Jan (2015): Städte für Menschen. Berlin.
- Geis-Thöne, Wido (2021): In Europa entwickeln sich die Bevölkerungen im erwerbsfähigen Alter unterschiedlich. Eine Analyse der demografischen Strukturen in den 27 EU-Ländern. In: IW-Report 38/2021, Köln. (<https://www.iw-koeln.de/studien/wido-geis-thoene-in-euro>

- pa-entwickeln-sich-die-bevoelkerungen-im-erwerbsfaehigen-alter-unterschiedlich.html, abgerufen am 23.10.2021)
- Göddecke-Stellmann, Jürgen; Lauerbach, Teresa; Milbert, Antonia (2018): Zuwanderung in die Städte. Aktuelle Tendenzen aus unterschiedlicher Perspektive. In: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. (Hrsg.): BBSR-Analysen KOMPAKT 09/2018. Bonn. (<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2018/ak-09-2018-dl.pdf>)
- Gössling, Stefan; Kees, Jessica; Litman, Todd (2022): The lifetime cost of driving a car. In: *Ecological Economics*, Vol. 194, 10 S.. (<https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2021.107335>)
- Greving, Bert (2009): Messen und Skalieren von Sachverhalten. In: Albers, Sönke; Klapper, Daniel; Konradt, Udo; Walter, Achim; Wolf, Joachim (Hrsg.): *Methodik der empirischen Forschung*. Wiesbaden.
- Grossarth, Jan (2015): Ein Hoch auf die kleine Wohnung. In: FAZ.NET, aktualisierte Version vom 27.6.2015 ([https://www.faz.net/aktuell/stil/drinnen-draussen/wohnen-auf-wenig-raum-13658657.html?printPagedArticle=true#pageIndex\\_2](https://www.faz.net/aktuell/stil/drinnen-draussen/wohnen-auf-wenig-raum-13658657.html?printPagedArticle=true#pageIndex_2), abgerufen am 2.5.2022)
- Hein, Simon (2021): Mikroapartments in Deutschland – eine Analyse räumlicher Implikationen von Mikroapartmanlagen. – S. 154–171. In: *Raumforschung und Raumordnung. Spatial Research and Planning*, Band 79, Nr. 2, S. 154–171. (<https://rur.oekom.de/index.php/rur/article/view/62>, abgerufen am 20.05.2022)
- Infas, e-fect, Stadt Norderstedt (2020): Nachhaltig Wohnen in Norderstedt. Ergebnisse der 2020 durchgeführten Befragung. Bonn, Berlin, Norderstedt. ([www.norderstedt.de/zukunftsstadt: Dokumente](http://www.norderstedt.de/zukunftsstadt: Dokumente), abgerufen am 20.05.2022)
- Konsalt (2020): Zukunftsstadt Phase III – Orientierende Bestandserhebung zu Kleinstwohnungen. Ergebnisbericht. Hamburg. ([www.norderstedt.de/zukunftsstadt: Dokumente](http://www.norderstedt.de/zukunftsstadt: Dokumente), abgerufen am 20.05.2022)
- norderstedt.de/zukunftsstadt: Dokumente, abgerufen am 20.05.2022)
- Küpper, Patrick; Milbert, Antonia (2020): Typen ländlicher Räume in Deutschland. In: Krajewski, Christian; Wiegand, Claus-Christian (Hrsg.): *Land in Sicht. Ländliche Räume in Deutschland zwischen Prosperität und Marginalisierung*. Schriftenreihe der Bundeszentrale für politische Bildung. Band 10362. Bonn.
- Pestel Institut (2020): *Bezahlbarer Wohnraum 2021. Herausforderungen – Belastungen – Notwendigkeiten – Potenziale*. Hannover.
- Sagner, Pekka; Voigtländer, Michael (2019): *Sozio-ökonomische Determinanten der Wohneigentumsbildung – Einflussfaktoren bei der Begründung von selbstgenutztem Wohneigentum*. Gutachten im Auftrag der Reihenhause AG. Köln. ([https://www.iwkoeln.de/fileadmin/user\\_upload/Studien/Gutachten/PDF/2019/Gutachten\\_Determinanten\\_der\\_Wohneigentumsbildung.pdf](https://www.iwkoeln.de/fileadmin/user_upload/Studien/Gutachten/PDF/2019/Gutachten_Determinanten_der_Wohneigentumsbildung.pdf))
- Siedentop, Stefan; Meinel, Gotthard; Oehlke, David (2020): Flächensparende Siedlungsentwicklung in deutschen Stadtregionen – eine Bilanz. In: *Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (Hrsg.) ILS-Trends*, Ausgabe 3/20, Dortmund. (<https://jrf.nrw/2020/12/ils-trends-3-2020/>, abgerufen am 4.5.2022)
- Sievers, Anne-Christin (2021): Tiny Houses. Klein heißt nicht gleich sparsam. In: FAZ.NET, aktualisierte Version vom 16.09.2021. (<https://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/wohnen/bauen/tiny-houses-klein-heisst-nicht-gleich-nachhaltig-und-oekologisch-17529224.html>, abgerufen am 20.05.2022)
- Spengler, Laura (2020): Was heißt „genug“? Suffizienz als Unter- und Obergrenze. In: Bossert, Leonie; Voigt-Kleschin, Lieske; Meisch, Simon (Hrsg.): *Damit gutes Leben mit der Natur einfacher wird – Suffizienzpolitik für Naturbewahrung*. Marburg.
- Stadt Norderstedt, e-fect (2017): *Vorsprung durch Nachhaltigkeit*. Ergebnis der Meinungsumfrage 2017. Norderstedt, Berlin. ([www.norderstedt.de/zukunftsstadt: Dokumente](http://www.norderstedt.de/zukunftsstadt: Dokumente), abgerufen am 20.05.2022)
- Stadt Norderstedt (Hrsg.) (2021) *Norderstedter Mietspiegel 2021*. 33. Ausgabe 1980–2021. Norderstedt. (<https://www.norderstedt.de/Soziales-und-Familie/Leben/Mietenspiegel>, abgerufen 07.02.2022)
- Statistisches Bundesamt (2021a): *Nachhaltige Entwicklung in Deutschland. Indikatorenbericht 2021*. Wiesbaden. ([https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Nachhaltigkeitsindikatoren/Publikationen/Downloads-Nachhaltigkeit/indikatoren-0230001219004.pdf;jsessionid=1A2E248AEBD5DD87406693A9D5BCDF63.live711?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Nachhaltigkeitsindikatoren/Publikationen/Downloads-Nachhaltigkeit/indikatoren-0230001219004.pdf;jsessionid=1A2E248AEBD5DD87406693A9D5BCDF63.live711?__blob=publicationFile), abgerufen am 23.05.2022)
- Statistisches Bundesamt (2021b): *Wohnungsbestand in Deutschland*. Stand 9. Juli 2021. (<https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/wohnungsbestand-deutschland.html>, abgerufen am 2.5.2022).
- UBA = Umweltbundesamt (2021): *Kohlendioxid-Emissionen im Bedarfsfeld "Wohnen"*. <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/kohlendioxid-emissionen-im-bedarfsfeld-wohnen>, abgerufen am 21.02.2022).
- Walberg, Dietmar; Halstenberg, Michael (2015): *Kostentreiber für den Wohnungsbau. Untersuchung und Betrachtung der wichtigsten Einflussfaktoren auf die Gestehungskosten und auf die aktuelle Kostenentwicklung von Wohnraum in Deutschland*. In: *Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.* (Hrsg.): *Bauforschungsbericht Nr. 67*. Kiel.
- WBGU = Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung *Globale Umweltveränderungen (2016): Der Umzug der Menschheit: Die transformative Kraft der Städte*. Berlin.
- Wentura, Dirk; Pospeschill, Markus (2015): *Multivariate Datenanalyse. Eine kompakte Einführung*. Wiesbaden.