

## **Antwort**

### **der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Marc Bernhard, Roger Beckamp, Carolin Bachmann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der AfD  
– Drucksache 20/12062 –**

### **Wohnraumeffizienz und Wohnraumsuffizienz, Suffizienz im Gebäudebereich**

#### Vorbemerkung der Fragesteller

Das Digitale Wörterbuch der deutschen Sprache definiert den Begriff Suffizienz als Hinlänglichkeit oder Genügsamkeit ([www.dwds.de/wb/Suffizienz](http://www.dwds.de/wb/Suffizienz); Zugriff am 20. Juni 2024). Die Bundesregierung und hier federführend das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) publiziert verschiedentlich Sachverhalte zur Wohnraumeffizienz wie Wohnraumsuffizienz beziehungsweise Gebäudesuffizienz und überträgt damit nach Ansicht der Fragesteller ein Genügsamkeitsdenken auf Raum- und Stadtentwicklungs- beziehungsweise Wohnungsbaupolitik (vgl. Fragebereich).

#### Vorbemerkung der Bundesregierung

Bezahlbares Wohnen ist eine der drängendsten sozialen Fragen unserer Zeit. Die Ausgaben für das Wohnen sind für viele inzwischen eine erhebliche finanzielle Belastung. Die Wohnungsmarktlage unterscheidet sich zwar regional; insbesondere in den Innenstädten und den umliegenden Regionen ist die Nachfrage nach Wohnraum aber weiterhin sehr hoch. Im Bündnis bezahlbarer Wohnraum arbeitet der Bund daher gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern der Bundesländer, der Kommunen sowie von Branchenverbänden und Zivilgesellschaft an Lösungen, wie ausreichend bezahlbarer Wohnraum trotz gestiegener Baukosten und höherer Zinsen auch in Folge des furchtbaren Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine geschaffen werden kann. Dafür ist ein umfangreiches Maßnahmenpaket vereinbart worden, das Bürgerinnen und Bürgern dabei hilft, ein bezahlbares, aber auch klimagerechtes und lebenswertes Zuhause zu finden. Dazu gehören unter anderem Rekordausgaben für den sozialen Wohnungsbau und vielfältige steuerliche Anreize als Impulse zur Stärkung der allgemeinen Wohnungsbautätigkeit.

Die Bündnis-Mitglieder haben vereinbart, die beschlossenen Maßnahmen umzusetzen und jährlich Bilanz über den erreichten Fortschritt zu ziehen – vereint in dem Ziel, so zügig wie möglich mehr bezahlbaren Wohnraum in unserem Land zu schaffen. Die Bundesregierung unternimmt im Bereich der Raum-

Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaupolitik und im engen Dialog mit den Bündnispartnern alle Anstrengungen, um dieses Ziel zu erreichen.

1. Wie lautet der Sachstand zum Beginn und zu der Ausgestaltung des Förderkonzeptes „Jung kauft alt“ ([www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/foerderprogramme-bmwsb/foerderprogramme-bmwsb-artikel.html;jsessionid=F3C9A78666EB7B8EC0398A5FB6C5759B.live881#doc21167710bodyText7](http://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/foerderprogramme-bmwsb/foerderprogramme-bmwsb-artikel.html;jsessionid=F3C9A78666EB7B8EC0398A5FB6C5759B.live881#doc21167710bodyText7); Zugriff am 20. Juni 2024)?
2. Spielt die Wohnflächeninanspruchnahme in Deutschland in der Programmatik eine Rolle, die der Entwicklung des Förderkonzeptes „Jung kauft alt“ zugrunde liegt (vgl. Frage 1), und wenn ja, welche?
3. Spielt die Wohnflächeninanspruchnahme in Deutschland im Beantragungsverfahren des Förderkonzeptes „Jung kauft alt“ eine Rolle, und wenn ja, in welcher Weise?
4. Ist die Wohnflächeninanspruchnahme in Deutschland im Bewilligungsverfahren jeweiliger Anträge des Förderkonzeptes „Jung kauft alt“ ein Entscheidungskriterium, und wenn ja, welche Maßstäbe werden diesbezüglich angelegt?

Die Fragen 1 bis 4 werden gemeinsam beantwortet.

Mit dem Programm „Jung kauft Alt“ sollen Familien beim Erwerb von Wohneigentum im Bestand mit zinsverbilligten Darlehen unterstützt werden. Gefördert werden soll der Erwerb von sanierungsbedürftigen Bestandsgebäuden verbunden mit einer an den Regeln der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) orientierten Sanierungsaufgabe.

Gefördert werden sollen – analog zu Wohneigentum für Familien (WEF) – Familien mit niedrigen bis mittleren Einkommen; mit einem zu versteuernden Einkommen von maximal 90 000 Euro zuzüglich 10 000 Euro pro weiterem Kind. Gefördert wird mit aus Bundesmitteln zinsverbilligten Darlehen, die über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ausgereicht werden. Die Förderrichtlinie ist zwischen den Ressorts der Bundesregierung final abgestimmt. Geplant ist, dass die Förderung im Sommer/Herbst dieses Jahres startet. Voraussetzung ist, dass der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages die qualifiziert gesperrten Mittel im Bundeshaushalt freigibt.

Die Inanspruchnahme von Wohnfläche in Deutschland ist kein Förderkriterium, wird jedoch implizit durch das Programm „Jung kauft Alt“ als Thema aufgegriffen, in dem ein Anreiz für Familien gesetzt wird, Wohneigentum im Bestand zu bilden und damit Eigentümerinnen und Eigentümer, die zum Beispiel aufgrund des Auszugs von Familienmitgliedern in Immobilien mit zu großer Wohnfläche leben und ihren Bedürfnissen nicht mehr entsprechen, eine Chance für den Verkauf erhalten.

5. Hat die Bundesregierung Kenntnis über die aktuelle durchschnittliche Wohnflächeninanspruchnahme in Deutschland, und wenn ja, von welchen Daten geht sie aus?

In Deutschland lag die Wohnflächeninanspruchnahme pro Kopf im Jahr 2022 bei 55,4 Quadratmetern. Datengrundlage ist der Mikrozensus Wohnen 2022.

6. Hat die Bundesregierung Kenntnis über die Wohnflächeninanspruchnahmen bei Miet- im Unterschied zu Eigentumsobjekten in Deutschland, und wenn ja, von welchen Daten geht sie aus?

Die amtliche Statistik unterscheidet zwischen Eigentümer- und Mieterhaushalten. Die Eigentümerhaushalte nahmen im Jahr 2022 mit durchschnittlich 65,1 Quadratmetern pro Kopf mehr Wohnfläche als die Mieterhaushalte mit durchschnittlich 48,5 Quadratmetern pro Kopf in Anspruch. Auch diese Daten basieren auf dem Mikrozensus Wohnen 2022.

7. Hat die Bundesregierung Kenntnis über die aktuellen durchschnittlichen Wohnflächeninanspruchnahmen der EU-Mitgliedsländer im Vergleich zu Deutschland, wenn ja, von welchen Daten geht sie aus, und welche Schlussfolgerungen zieht sie aus dem Vergleich?

Der Bundesregierung liegen keine Daten über die durchschnittlichen Wohnflächeninanspruchnahmen der EU-Mitgliedsländer im Vergleich zu Deutschland vor.

8. Teilt die Bundesregierung die Auslassungen des Baukulturberichts 2022/2023 (Bundestagsdrucksache 20/4250), wonach sich ein Paradigmenwechsel vom Neu- zum Umbau im Bestand anbahnt (Kapitel „Neue Umbaukultur“), und wenn ja, erwartet sie diesbezüglich Konsequenzen in Bezug auf die künftige Wohnflächeninanspruchnahme in Deutschland?

In der Stadtentwicklung gilt der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Darüber hinaus repräsentiert der nationale Gebäudebestand einen großen volkswirtschaftlichen und ökologischen Wert und stellt aus Ressourcensicht ein Stofflager dar. Daher kommt dem Bauen im Bestand eine zunehmende Bedeutung zu. Um den bestehenden Wohnungsbedarf zu decken, ist der Neubau in den kommenden Jahren jedoch unverzichtbar.

9. Teilt die Bundesregierung die Auslassungen im Abschnitt „Suffizienz im Wohnen: Wohnflächenkonsum als Thema nachhaltiger Lebensstile adressieren“ der Empfehlungen des Umweltbundesamtes (UBA) und dessen Kommission Nachhaltiges Bauen (KNBau; [www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2023\\_uba\\_pos\\_wohnraumschaffung\\_bf\\_2auflage.pdf](http://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2023_uba_pos_wohnraumschaffung_bf_2auflage.pdf); Zugriff am 20. Juni 2024), wonach die Pro-Kopf-Wohnfläche auf 41 m<sup>2</sup> abzusenken wäre (S. 23), und wenn ja, mit welchen Maßnahmen gedenkt sie, dieses Ziel umzusetzen?
10. Teilt die Bundesregierung ferner die Auslassung (ebd.), wonach Suffizienzansätze intensiver verfolgt und als Handlungsfeld adressiert werden sollten, um „bewusstere Umzugsentscheidungen“ herbeizuführen (S. 23 f.), und wenn ja, mit welchen Maßnahmen gedenkt sie, diese Ziele umzusetzen?
11. Hat die Bundesregierung die Erforschung oder die Ausplanung von Politik- beziehungsweise Planungsinstrumenten, etwa in der Raumordnung, dem Baugesetzbuch, der Musterbauordnung, dem Gebäudeenergiegesetz oder weiterer, zur Unterstützung von Suffizienzansätzen im Wohn- und bzw. oder Gebäudebereich beauftragt (bitte ausführen), wenn ja, welche Rolle spielt die Wohnflächeninanspruchnahme in Deutschland dabei, und bezieht sie dies auch auf das jeweilige Lebensalter der Bewohner beziehungsweise Eigentümer?

12. Vertritt die Bundesregierung eine Position zur Wohnraumsuffizienz (bitte ausführen), wenn ja, in welcher Weise bezieht sie dies auf die Wohnflächeninanspruchnahmen entsprechender Bewohner in Deutschland, und bezieht sie dies auch auf das jeweilige Lebensalter der Bewohner beziehungsweise Eigentümer?
13. Vertritt die Bundesregierung eine Position zur Suffizienz im Gebäudebereich (wenn ja, bitte ausführen), wenn ja, in welcher Weise bezieht sie dies auf die Wohnflächeninanspruchnahmen in Deutschland, und bezieht sie dies auch auf das jeweilige Lebensalter der Bewohner beziehungsweise Eigentümer?

Die Fragen 9 bis 13 werden gemeinsam beantwortet.

Neben dem Begriff „Wohnflächenverbrauch“ wird in der Fachöffentlichkeit ebenfalls der Begriff „Wohnraumsuffizienz“ oder „Suffizienz im Gebäudebereich“ verwendet. Das Augenmerk liegt dabei auf der Frage, wie viel Wohnfläche in der Vergangenheit, heute und in der Zukunft pro Person verwendet wurde und wird. Das Thema wird im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) unter Einbezug vorhandener Studien des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und beispielsweise des Umweltbundesamtes (UBA) wie auch im Austausch mit Vertreterinnen und Vertretern der Praxis bearbeitet.

Es wird dabei unter anderem die Frage eines Wohnungstausches in den Fällen diskutiert, in denen große Wohnungen im Laufe der Zeit durch demographische Entwicklungen nur von einer Person bewohnt werden. Anlässe können aus unterschiedlichen Lebensmodellen und -entwicklungen resultieren. Freiwillige Tauschbörsen seitens der Wohnungswirtschaft und von Kommunen gibt es in einigen Fällen bereits.

Neben dem Mietwohnungsmarkt betrifft das Thema Wohnflächenverbrauch ebenfalls das Wohnen im Eigentum.

Der Schutz der Wohnung, ob im Eigentum oder zur Miete, ist von zentraler Bedeutung. Daher müssen Anreize für einen Wohnungswechsel nach Auffassung der Bundesregierung auf Freiwilligkeit basieren. Die neue Wohnform muss den Ansprüchen der Umziehenden entsprechen und im besten Fall einen Mehrwert im jeweiligen Lebensalter und -abschnitt bieten. Dies ist auch durch neue, nachhaltige Wohnformen möglich.

14. Welchen Sachstand hat die Umsetzung der Maßnahmen 1.15, 1.16, 1.17, 1.18 und 1.20 aus dem Papier „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“, Unterthema IV „Umweltgerechtes Wohnumfeld und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Bestandsaktivierung“ (S. 21, [www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/wohnen/buendnis-wohnraum/20221012-buendnis-massnahmen.pdf](http://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/wohnen/buendnis-wohnraum/20221012-buendnis-massnahmen.pdf); Zugriff am 20. Juni 2024)?

Im Oktober 2022 haben sich die Mitglieder des im April 2022 gegründeten Bündnisses bezahlbarer Wohnraum auf ein umfangreiches Maßnahmenpaket geeinigt, an dessen Umsetzung der Bund, die Länder, die Kommunen und die Verbände aus der Bau- und Immobilienwirtschaft sowie aus der Zivilgesellschaft kontinuierlich arbeiten. Die Verantwortung für die Umsetzung der Maßnahmen obliegt dabei nicht nur dem Bund, vielmehr tragen für die genannten Maßnahmen der Bund, die Länder, die Kommunen sowie weitere Bündnis-Mitglieder einen teils erheblichen Eigenbeitrag zur Umsetzung bei. Die Maßnahmen befinden sich in Bearbeitung bzw. sind teilweise weitreichend bearbeitet, eine zeitnahe Umsetzung wird von allen Bündnis-Mitgliedern angestrebt. Der

Umsetzungsprozess sieht die Einbindung aller Bündnis-Mitglieder in regelmäßig stattfindenden Bündnis-Arbeitsrunden und themenspezifischen Workshops oder Fachdialogen vor. Über die Umsetzung der Maßnahmen wird dabei regelmäßig beraten und bei Bedarf nachgesteuert. Auf dem jährlich stattfindenden Bündnis-Tag wird über die umgesetzten Maßnahmen Bilanz gezogen.





