



# NsB Ress

Nutzen statt Besitzen  
Ressourceneffizienz- und  
Diffusionspotenziale



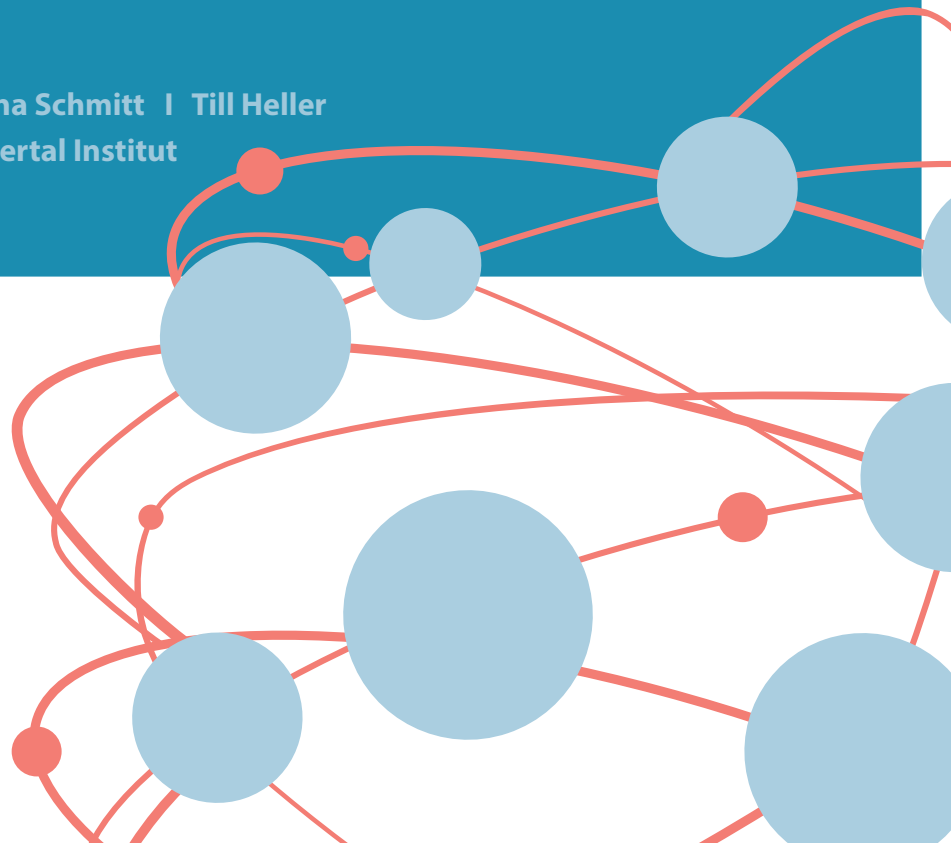
Materialband

## Wohngemeinschaften

Fallanalyse

Nutzen statt Besitzen

Martina Schmitt | Till Heller  
Wuppertal Institut



## Impressum

### Autorin/Autor

Martina Schmitt

Till Heller

### Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH

Forschungsgruppe Nachhaltiges Produzieren und Konsumieren

Döppersberg 19, 42103 Wuppertal

Martina Schmitt, [martina.schmitt@wupperinst.org](mailto:martina.schmitt@wupperinst.org)

Tel.: +49(0)202 / 2492-128 (Skr. -241)

## Kontakt

### Projektkoordination



**Wuppertal  
Institut**

Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH  
Martina Schmitt, [martina.schmitt@wupperinst.org](mailto:martina.schmitt@wupperinst.org)  
Tel. +49 (0)202 / 2492-128

### Projektpartner



Faktor 10 – Institut für nachhaltiges Wirtschaften gGmbH  
Holger Rohn, [holger.rohn@f10-institut.org](mailto:holger.rohn@f10-institut.org)  
Tel. +49 (0) 6031 / 791137



Borderstep Institut für  
Innovation und Nachhaltigkeit

Borderstep – Institut für Innovation und Nachhaltigkeit  
Jens Clausen, [clausen@borderstep.de](mailto:clausen@borderstep.de)  
Tel. +49 (0) 511 / 30059245

Das Projekt wird im Rahmen der Innovations- und Technikanalyse (ITA) durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) gefördert (Förderkennzeichen 16/1653) .



Bundesministerium  
für Bildung  
und Forschung

Gestaltung Deckblatt: VisLab, Wuppertal Institut. Fotos (Cover): Fahrräder: imageegami - Fotolia; Schlüsselübergabe und Gartenarbeitende: Thinkstock.

**Wuppertal 2017**

---

---

## Vorwort

Die in diesem Materialband enthaltene Dokumentation der **Fallstudie Wohngemeinschaften** ist im Rahmen des vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) geförderten Forschungsprojektes: Nutzen statt Besitzen – sozio-technische Ressourceneffizienz- und Diffusionspotenziale ausgewählter Angebotsformen (NsB-Ress) entstanden.

Weitere Fallstudien wurden zu den Nutzen statt Besitzen-Angeboten „Gemeinschaftsgärten“, „Umsonstläden“, „Couchsurfing“ und „Cohousing“ durchgeführt, deren Umsetzung und Ergebnisse ebenfalls in Materialbänden dokumentiert sind.

Die Umsetzung der Fallstudien wurde im Wesentlichen durch das Engagement einer Vielzahl an Personen, aus Praxis, Wissenschaft, Politik und Verwaltung ermöglicht, die im näheren und weiteren Umfeld der oben genannten NsB-Angebote aktiv sind. Für die Informationen, die uns bereitwillig zur Verfügung gestellt wurden, die wertvollen Anregungen und hilfreichen Kommentierungen möchten wir Ihnen unseren **besonderen Dank** aussprechen.

Zeit und Wissen sind „kostbare Güter“. Sie haben diese als Interview- und/oder Workshopteilnehmer/-innen investiert, um gesellschaftsrelevante Themen gemeinsam zu erforschen. Der Austausch und die Einblicke, die Sie uns gewährt haben, bilden die Ausgangsbasis der vorliegenden Fallstudiendokumentation.

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	<b>V</b>
<b>Tabellenverzeichnis</b> .....	<b>V</b>
<b>1 Einbettung der Fallstudie Wohngemeinschaften in den Projektkontext</b> .....	<b>6</b>
1.1 Themenfokus und Ziele des Vorhabens .....	6
1.2 Methodisches Vorgehen – Gesamtprojekt .....	6
1.3 Ziele und methodisches Vorgehen – Fallstudie Wohngemeinschaften.....	7
1.3.1 <i>Auswahl und Ziele</i> .....	7
1.3.2 <i>Methodisches Vorgehen</i> .....	7
<b>2 Daten, Fakten und Entwicklungstrends</b> .....	<b>10</b>
2.1 Wohngemeinschaft – Was ist das? .....	10
2.2 Trends und Verbreitung – Wohngemeinschaften in Zahlen .....	11
2.3 Wohngemeinschaften – Motivlagen und Hintergründe.....	12
2.4 Erfolgsfaktoren: Was es braucht, um das Leben in Wohngemeinschaften erfolgreich zu gestalten - Ergebnisse einer Sekundäranalyse.....	13
<b>3 Wohngemeinschaften – aus Sicht der Ressourceneffizienzpotenzial- und Diffusionspfadanalyse</b> .....	<b>14</b>
3.1 Wohngemeinschaften aus Sicht der Ressourceneffizienzpotenzialanalyse (REPA) .....	14
3.2 Wohngemeinschaften aus Sicht der Diffusionspfadanalyse .....	16
<b>4 Wohngemeinschaften aus Sicht der Befragten – Zusammenschau der Interviewergebnisse</b> .....	<b>16</b>
4.1 Rolle des Sharings im Alltag.....	16
4.2 Motivation und Ziele von Anbietern und Nutzer/-innen .....	17
4.2.1 <i>Perspektive der Anbieter – Ausgangsbasis für die Entwicklung der Geschäftsidee</i> .....	17
4.2.2 <i>Perspektive der Bewohner/-innen – Gründe für die Entscheidung in einer Wohngemeinschaft zu leben</i> .....	17
4.3 NsB-Angebote, die gemeinsam genutzt und gewünscht werden.....	18
4.4 Wohngemeinschaften aus Nachhaltigkeitsperspektive – Potenziale und Hemmnisse.....	18
4.4.1 <i>Ökologische Vorteile – Ressourcenschonung und Ressourceneffizienzpotenziale</i> .....	18
4.4.2 <i>Soziale Potenziale – Wohn- und Lebensqualität</i> .....	20
4.4.3 <i>Ökonomische Potenziale – Kosteneinsparung und finanzielle Entlastung</i> .....	22
4.4.4 <i>Allgemeine, ökologische und soziale Hemmnisse und Risiken</i> .....	23
4.4.5 <i>Potenziale nutzen und Hemmnissen begegnen – Lösungswege</i> .....	26
4.5 Zielgruppen und Verbreitung - Wer Wohngemeinschaften anbieten soll und für wen das Angebot interessant sein könnte.....	27
4.6 Wichtige Kooperationspartner für die Realisierung von Wohngemeinschafts-Angeboten .....	28

---

<b>5</b>	<b>Wohngemeinschaften als Gegenstand der Fokusgruppendifkussion – Zusammenschau der Ergebnisse</b> .....	<b>29</b>
5.1	Kritische Reflektion der Hemmnisse und Potenziale mit Nachhaltigkeitsbezug – Evaluation der gewonnen Erkenntnisse.....	29
5.2	Potenziale nutzen und Hemmnissen begegnen – Lösungswege.....	31
<b>6</b>	<b>Wohngemeinschaft visionär – Zusammenschau der Ergebnisse und Handlungsempfehlungen</b> .....	<b>32</b>
6.1	Ökologische und soziale Potenziale – Ergebniszusammenfassung .....	32
6.2	Ressourcenleichte und sozial engagierte Wohngemeinschaften verbreiten – Handlungsempfehlungen .....	33
<b>Literatur</b>	.....	<b>36</b>

---

## Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: DAS PROJEKTBEZOGENE FORSCHUNGSDESIGN IM ÜBERBLICK.....	7
ABBILDUNG 2: REPA ERGEBNISSE FÜR COHOUSING UND WOHNGEMEINSCHAFT.....	15

## Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: ÜBERBLICK FRAGENBEREICHE DES GESPRÄCHSLEITFADENS.....	8
TABELLE 2 : WOHNGEMEINSCHAFTEN ALS AUSGANGSBASIS FÜR (WEITERE) SHARING-ANGEBOTE .....	18
TABELLE 3: ÜBERBLICK ÖKOLOGISCHE POTENZIALE MIT RESSOURCENBEZUG – FOKUS ANBIETERSEITE .....	19
TABELLE 4: ÜBERBLICK ÖKOLOGISCHE POTENZIALE MIT RESSOURCENBEZUG – FOKUS NUTZER-/ BEWOHNERSEITE.....	20
TABELLE 5: ÜBERBLICK SOZIALE POTENZIALE – FOKUS ANBIETERSEITE .....	21
TABELLE 6: ÜBERBLICK SOZIALE POTENZIALE – FOKUS NUTZER-/BEWOHNERSEITE.....	22
TABELLE 7: ÜBERBLICK ALLGEMEINE HEMMNISSE – FOKUS ANBIETER- UND NUTZERSEITE .....	24
TABELLE 8: ÜBERBLICK ÖKOLOGISCHE HEMMNISSE – FOKUS ANBIETER- UND NUTZERSEITE. ....	25
TABELLE 9: ÜBERBLICK SOZIALE HEMMNISSE – FOKUS ANBIETER- UND NUTZERSEITE.....	26
TABELLE 10: ÜBERBLICK HEMMNISSE UND LÖSUNGSWEGE .....	31

---

# 1 Einbettung der Fallstudie Wohngemeinschaften in den Projektkontext

## 1.1 Themenfokus und Ziele des Vorhabens

Ziel des Vorhabens ist es, zum einen Ressourceneffizienzpotenziale von Nutzen statt Besitzen-Angebotsformen (NsB-Angebotsformen) zu ermitteln, um vorhandene Einsparpotenziale nutzbar zu machen. Zum anderen werden Chancen und Risiken der Diffusion ressourcenleichter NsB-Angebotsformen identifiziert und Möglichkeiten ihrer Beschleunigung aufgezeigt. Da sich im Bereich der flexiblen Konsum- und Eigentumsmodelle durch Nutzen statt Besitzen kontinuierlich neue Geschäftsmodelle etablieren, werden diese aktuellen Entwicklungen aufgegriffen und anhand spezifischer Fallbeispiele untersucht. Auf der Basis der gewonnenen Erkenntnisse werden Erfolgsfaktoren sowie fallbezogene und übergreifende Handlungsoptionen für eine (frühzeitige) ressourcenschonendere Gestaltung von NsB-Angebotsformen abgeleitet.

Die übergreifende Zielsetzung ist es, die Transformation zu einer nachhaltigen Gesellschaft durch „Nutzen statt Besitzen“ zu unterstützen. Im Ergebnis sollen daher Handlungsempfehlungen für Wirtschaft, Politik und Gesellschaft im Rahmen eines partizipativen Prozesses erarbeitet und formuliert werden, die auf eine Verbreitung ressourcenleichter NsB-Angebotsformen hinwirken.

## 1.2 Methodisches Vorgehen – Gesamtprojekt

Zunächst wurde eine Bestandsaufnahme der aktuell am Markt vorhandenen NsB-Angebotsformen durchgeführt (AP1), die anhand spezifischer Kategorien bewertet und im Expertenkreis evaluiert wurde. Im Ergebnis wurde eine 21 NsB-Angebotsformen umfassende und nach möglichen Ressourcenschonungs- und Diffusionspotenzialen priorisierte Shortlist erstellt (vgl. Bowry et al. 2016). Die NsB-Angebotsformen der Shortlist wurden unter Berücksichtigung der gesamten Wertschöpfungskette hinsichtlich ihrer Ressourceneffizienzpotenziale (REPA) analysiert (AP2; vgl. Bienge 2017, Bienge 2016, Bienge et al. 2016, 2016a-b). Parallel dazu wurde eine Diffusionspfadanalyse (DIPA) durchgeführt (AP3). Dabei wurden die ausgewählten 21 Angebotsformen hinsichtlich ihrer Verbreitung (Geschwindigkeit, Umfang) in der Innovations- und Markteinführungsphase untersucht, sowie charakteristische Diffusionsverläufe und Einflussmöglichkeiten identifiziert (vgl. Clausen 2017, Clausen & Uhr 2016, Clausen et al. 2016, 2016a).

Auf der Grundlage der Analyseergebnisse sind zu fünf ausgewählten Angebotsformen – Gemeinschaftsgärten, **Wohngemeinschaften**, Cohousing, Umsonstläden und Couchsurfing – vertiefende Fallstudien durchgeführt worden (AP4). Im Rahmen der Fallstudien wurden für den Projektkontext vielversprechende NsB-Angebote untersucht. Als vielversprechend sind Angebote bewertet worden, die aus Ressourcenperspektive oder mit Blick auf ihre (mögliche) Verbreitung von gesellschaftlicher Relevanz sind. Die Auswahl der NsB-Angebotsformen für die Fallanalysen wurde auf der Grundlage eines Expertenworkshops vorgenommen.

Die Fallstudien wurden unter Beteiligung von Vertreter/-innen<sup>1</sup> der relevanten Akteursgruppen, in Form von 5 bis 8 Experteninterviews und einer Fokusgruppe pro Fallanalyse umgesetzt. Auf der Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse wurden im Rahmen eines projektinternen Diskurses fallstudien-spezifische Handlungsempfehlungen erarbeitet (vgl. Bowry et al. 2017, 2017a, Howell et al. 2017, Schmitt 2017).

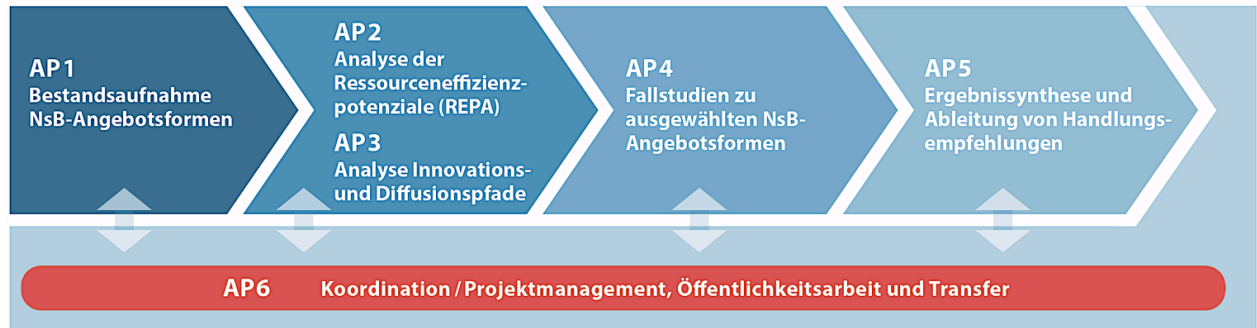
---

<sup>1</sup> Berufs-, Rollenbezeichnungen u.ä. werden im vorliegenden Text möglichst geschlechtsneutral formuliert oder aber die männliche wie weibliche Form genutzt. Sofern eine geschlechtsspezifische Form genutzt wird, schließt diese jeweils auch die andere Form mit ein, soweit nicht explizit hervorgehoben.

---

Die insgesamt gewonnen Erkenntnisse wurden abschließend synthetisiert und Handlungsempfehlungen abgeleitet (AP5 ; vgl. Schmitt et al. 2017).

**Abbildung 1: Das projektbezogene Forschungsdesign im Überblick.** Quelle: Wuppertal Institut 2015



### 1.3 Ziele und methodisches Vorgehen – Fallstudie Wohngemeinschaften

#### 1.3.1 Auswahl und Ziele

Wohngemeinschaften wurden für eine vertiefende Analyse ausgewählt, da es sich, den Voranalysen im Projekt zufolge, um eine NsB-Angebotsform handelt, die nennenswerte Ressourceneffizienzpotenziale erschließen kann. Wenngleich es sich bei Wohngemeinschaften um ein Nischenphänomen handelt, so zeigen sich doch in der jüngeren Vergangenheit Tendenzen, die in Richtung Weiterverbreitung und veränderte Angebotspalette weisen. Dies insofern, als Wohngemeinschaften vor allem als alternative Wohnform nicht nur für Studierende, sondern auch für andere Zielgruppen, wie junge Berufstätige, Alleinerziehende oder Senioren, thematisiert werden. Ebenso werden Wohngemeinschaften als Option des Mehrgenerationenwohnens sowie des inklusiven Wohnens diskutiert. Mit Blick auf die Wohnungsanbieter handelt es sich dazu um eine Wohnform, die mit weiteren (nachhaltigen) Dienstleistungsangeboten ausgestaltet werden kann (z.B. Carsharing, Kinderbetreuung, Pflegedienstleistungen, vgl. Kap. 4.3).

Ziel der vertiefenden Fallanalyse war es, den Fokus auf die spezifischen Chancen, Risiken und Potenziale der Nutzen statt Besitzen-Angebotsform Wohngemeinschaften zu schärfen, diese umfassend zu erschließen und darzustellen. Fallanalysen dienen dazu, innovations-, handlungs- und zukunftsorientierte Fragestellungen mit Vertretern/-innen relevanter Akteursgruppen partizipativ zu behandeln. Zwei Forschungsfragen sind dabei leitend:

- Welche (zusätzlichen) Aspekte ergeben sich durch den Einbezug der Sicht unterschiedlicher Akteure aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und potenzieller Kunden bzw. hier der Bewohner/-innen?
- Welche (zusätzlichen) Befunde, Ergebnisse und Handlungsoptionen ergeben sich auf der Grundlage der Detailanalysen (Fallstudien) für die untersuchten NsB-Formen?

#### 1.3.2 Methodisches Vorgehen

Der offene Forschungsansatz der Fallstudie (vgl. Borchardt & Göthlich 2007) erlaubt es, verschiedene Methoden, wie leitfadensbasierte Experteninterviews und Fokusgruppenworkshops, in die Analyse einzubinden. Wohngemeinschaften wurden daran anknüpfend über einen dreistufig angelegten Diskurs gemeinsam mit den Akteuren und Projektbeteiligten analysiert:



**Experteninterviews:** Basierend auf den Vorrecherchen sowie den Ergebnissen der Ressourcenpotenzial- und der Diffusionspfadanalyse sind zunächst Experteninterviews zum Themenbereich Wohngemeinschaften durchgeführt worden. Anliegen war es, über diese qualitativ angelegte Befragungsmethode, spezifisches Wissen zu Vor- und Nachteilen, Chancen und Risiken unter Einbezug unterschiedlicher, qualifizierter Perspektiven zu generieren (vgl. Bogner et al. 2009).

In einem ersten Arbeitsschritt wurden die relevanten Akteursgruppen im Umfeld dieser NsB-Angebotsform recherchiert und in Anlehnung an die Akteurs- und Stakeholderanalyse (vgl. Reed et al. 2009) potenzielle Interviewpartner/-innen kriteriengestützt ausgewählt. Der Anspruch war es, möglichst die Sichtweise der Vertreter/-innen aller relevanten Akteursgruppen einzubeziehen (Anbieter von Wohnraum, Bewohner/-innen, Berater/-innen, Wissenschaftler/-innen, Akteure aus Verwaltung/Politik). Für die Durchführung der Interviews wurde ein „Basis-Gesprächsleitfaden“ erstellt. Bei der Entwicklung des Gesprächsleitfadens wurde ein besonderes Augenmerk darauf gerichtet, Inhalt und Wortlaut der für alle Interviews relevanten Fragen (über alle Fallstudien hinweg) weitestgehend identisch zu halten. Über dieses Vorgehen wurde eine vergleichende Betrachtung des Antwortverhaltens ermöglicht. Die Fragen wurden als offene Fragen konzipiert und zu den in **Tabelle 1** genannten Themenbereichen ausformuliert. Der Basisgesprächsleitfaden wurde für die Fallstudie Wohngemeinschaften und die Befragung der Vertreter/-innen aus den verschiedenen Akteursgruppen angepasst.

Fragenbereiche
Rolle von Nutzen statt Besitzen / Sharing im Alltag
Motivation und Ziele
Potenziale und Hemmnisse
Zielgruppen und Verbreitung
Kooperation und Vernetzung
Spezielle Fragen zur jeweiligen Angebotsform

**Tabelle 1: Überblick Fragenbereiche des Gesprächsleitfadens.** Quelle: Wuppertal Institut 2017

Es sind insgesamt fünf qualitative Tiefeninterviews mit ausgewählten Anbietern (2) und Nutzern/Nutzerinnen (3) geführt worden. Darunter befanden sich sowohl ältere als auch jüngere WG-Bewohner/-innen, ein Vertreter einer professionellen Wohnungsbaugesellschaft sowie ein Anbieter von Studentenwohnheimen. Die Interviews wurden dokumentiert und anschließend durch eine Verdichtung der zentralen Aussagen und die Bildung von Überkategorien ausgewertet (vgl. Kap. 4).

Daran anknüpfend sind die Ergebnisse der Experteninterviews im Rahmen einer moderierten **Fokusgruppe** mittels spezifischer Fragestellungen diskutiert und validiert worden. Die Erkenntnisse aus der Ressourceneffizienzpotenzialanalyse und der Diffusionspfadanalyse sind in die Diskussion eingeflossen.

Bei Fokusgruppen handelt es sich um eine qualitative Forschungsmethode. Fokusgruppen sind von Moderatoren/Moderatorinnen betreute Diskussionsgruppen, die 6 bis 10 Teilnehmer/-innen umfassen. Das Anliegen ist es, auf der Basis einer Ergebnisgrundlage in eine vertiefte, interaktive Diskussion einzusteigen (vgl. Henseling et al. 2006). Mit der Umsetzung der Fokusgruppe wurde die Evaluierung der Ergebnisse durch eine über die Interviewführung hinausgehende Einbindung relevanter Akteure durchgeführt.

---

An der Fokusgruppe haben insgesamt acht Personen teilgenommen. Eingeladen wurden die Interviewpartner/-innen sowie weitere identifizierte Experten/Expertinnen. Es sind damit letztlich die Perspektiven von WG-Bewohnern/Bewohnerinnen, Anbietern sowie Wissenschaftlern/ Wissenschaftlerinnen und Vertretern/Vertreterinnen intermediärer Einrichtungen in die Fokusgruppendifkussion eingeflossen.<sup>2</sup> Der Ablauf der Fokusgruppe war in zwei Arbeitsphasen unterteilt. Zunächst wurden die mit Wohngemeinschaften verbundenen ökologischen und sozialen Potenziale sowie Hemmnisse vom Projektteam vorgestellt. Als zusätzlicher Impuls wurden den Teilnehmenden die Ergebnisse der Interviewauswertung zu den sozialen und ökologischen Potenzialen sowie Hemmnissen in ausgedruckter Form zur Verfügung gestellt. Der Diskussionsrahmen wurde über drei Leitfragen entfaltet und durch eine weitere Frage ergänzt:

- Wurden alle Potenziale und Hemmnisse benannt?
- Welche Auffälligkeiten zeigen sich aus Ihrer Perspektive?
- Welche Ergänzungen / Anmerkungen sind aus Ihrer Sicht vorzunehmen?
- Welches sind die drei zentralen Hemmnisse?

Um Möglichkeiten zu erkunden, die als zentral identifizierten Hemmnisse zu überbrücken, wurde die zweite Arbeitsphase darauf ausgerichtet, gemeinsam Lösungswege zu erarbeiten, die einen Beitrag dazu leisten, Wohngemeinschaften zu verbreiten. Der Rahmen dieser Arbeitsphase wurde durch die folgenden Leitfragen aufgespannt:

- Welche Aktivitäten / Maßnahmen sind geeignet, um die ausgewählten Hemmnisse zu überbrücken?
- Welche Akteure sind erforderlich? Welche Kooperationen sind sinnvoll?
- Welche Rahmenbedingungen braucht es (z.B. Regularien, Unterstützungsleistungen)?
- Welche eigenen Handlungsoptionen stehen zur Verfügung?

Die Ergebnisse der Diskussionsrunden wurden in die weitere Projektbearbeitung integriert.

Zusammen mit den Erkenntnissen aus den Experteninterviews und den Ergebnissen aus den Voranalysen (AP 2 und AP 3) bilden die Ergebnisse aus der Fokusgruppe eine der Grundlagen der Ergebnissynthese und der Ableitung von Handlungsempfehlungen (vgl. Kap. 6). Die identifizierten Handlungsoptionen wurden im Rahmen eines projektinternen Diskurses erörtert und abschließend die Dokumentation der Fallstudien finalisiert.

An die Einbettung der Fallstudie zu Wohngemeinschaften in das Gesamtprojekt und anschließend an die Beschreibung des methodischen Vorgehens (vgl. Kap. 1) wird nachfolgend ausgeführt, was sich hinter dem Begriff „Wohngemeinschaften“ verbirgt und wie er im Projektkontext gefasst wurde. Zudem werden die Erkenntnisse aus den Voranalysen skizziert. Dies indem die vergangenen und gegenwärtigen Entwicklungslinien anhand einiger Daten und Fakten nachgezeichnet sowie die in bereits vorliegenden Arbeiten identifizierten Potenziale und Hemmnisse von Wohngemeinschaften beschrieben werden. Kapitel 3 fasst die Ergebnisse der Ressourceneffizienz- und Diffusionspfadanalyse zusammen. Das anschließende Kapitel 4 ist der ausführlichen Vorstellung der Interviewergebnisse gewidmet und Kapitel 5 spiegelt die im Rahmen der Fokusgruppe gewonnen Erkenntnisse wider. Im abschließenden Kapitel 6

---

<sup>2</sup> Die Zuordnung der interviewten Personen zu unterschiedlichen Akteursgruppen ist nicht trennscharf, da insbesondere aus der Personengruppe der Wissenschaftler/-innen mehrere WG-erfahrene Personen vertreten waren.

---

erfolgt die Ergebniszusammenfassung und die Übertragung der gewonnenen Erkenntnisse in Handlungsempfehlungen.

## 2 Daten, Fakten und Entwicklungstrends

### 2.1 Wohngemeinschaft – Was ist das?

**Der Begriff Wohngemeinschaft**, kurz „WG“, beschreibt das gemeinsame Wohnen und Zusammenleben mehrerer unabhängiger, tendenziell nicht familiär verbundener Personen in einer Wohnung (vgl. Gilg & Schaeppi 2007). Wohngemeinschaften werden von Interessierten häufig in eigener Regie gegründet. Dabei finden Menschen zusammen, die sich entweder bereits kennen, über eine Anzeige zueinander gefunden haben oder aber, wie in Studentenwohngemeinschaften nicht selten der Fall, durch das Anmieten eines Zimmers zufällig zueinander finden. Die gemeinsame Wohnraumnutzung bezieht sich dabei in der Regel auf bestimmte Wohnräume, wie z.B. Badezimmer, Küche, Wohnzimmer und die darin genutzten Haushaltsgüter und Infrastrukturen (vgl. Deutscher Mietkautionsbund 2011). Oftmals werden darüber hinaus auch weitere Geräte, wie Werkzeug, Autos oder Fahrräder gemeinsam von den Bewohnern/Bewohnerinnen angeschafft oder genutzt. Neben den gemeinsam genutzten Räumlichkeiten besteht allerdings das Bedürfnis, über einen Rückzugsraum mit hohem Maß an Privatheit zu verfügen. „Begegnungszonen oder gemeinsame Infrastrukturen sollen zu einem sozialen Austausch unter den Nachbarn einladen (aber keinesfalls zwingen)“ (Gilg & Schaeppi 2007, 51).

Nach ihrer **Funktion für die Bewohner/-innen** lassen sich im Allgemeinen zwei Formen von Wohngemeinschaften unterscheiden: Zum einen die „Zweck-WG,“ beschrieben als Gemeinschaft, die sich primär aus Kostengründen formiert (vgl. Cojodka 2016). „Zusammen wohnen, getrennt wirtschaften,“ lautet das Grundprinzip. Zum anderen die Wohngemeinschaften, für deren Bewohner/-innen das Gemeinschaftliche im Vordergrund steht. Charakteristisch für diese Wohngemeinschaften ist es, dass auf das soziale Miteinander, auf gemeinsame Aktivitäten und Solidarität Wert gelegt wird (Gsell et al. 2015). So verstanden stellen Wohngemeinschaften eine Art soziales Netzwerk dar.

Auch mit Blick auf **sozio-demografische Faktoren** lassen sich unterschiedliche Formen von Wohngemeinschaften ausmachen. Neben der klassischen „Studenten-WG“ haben sich Wohngemeinschaften etabliert, in denen sich ältere Menschen zusammenfinden, auch Senioren-WGs genannt (vgl. Thiele 2016, Stopfer 2017). Ziel ist es, dem Alleinleben im Alter entgegen zu wirken und sich je nach Können und körperlicher Verfassung wechselseitig Hilfestellung zu leisten. Ähnlichen Mustern folgen Mehr-Generationen-WGs, in denen jüngere und ältere Menschen zusammen leben und sich ein- oder wechselseitig mit unterschiedlichsten Dienstleistungen unterstützen (z.B. Babysitting, Einkaufen, Haushalt, etc.).

In sogenannten Business-WGs finden vorwiegend berufstätige Pendler zwischen 20 und 40 Jahren zusammen, die aufgrund ihres Jobs von Stadt zu Stadt ziehen bzw. ihren Lebensmittelpunkt an einem anderen als ihrem Arbeitsort haben. Auch in Alleinerziehenden-WGs findet sich eine spezielle Nutzergruppe in Wohngemeinschaften zusammen. Das Zusammenleben mit Gleichgesinnten und der Austausch erlauben es, die Kinderbetreuung und andere Aktivitäten beruflicher oder privater Art zu realisieren. Große Bedeutung kommt hierbei der Möglichkeit der wechselseitigen Kinderbetreuung zu. Auch gibt es Wohngemeinschaften, die sich nach dem Prinzip „Wohnen gegen Arbeit“ bzw. „Wohnen gegen Hilfe“ organisieren oder darauf ausgerichtet, sind einen exklusiven Wohnstandard zu ermöglichen, wie es im Rahmen von Luxus-WGs der Fall ist.

---

Bei ambulant betreuten Wohngemeinschaften (vgl. Hasenau & Michel 2016) steht eine Versorgung in einer möglichst häuslichen Umgebung mit alltagsnahen Strukturen, die den Wünschen des Wohnens im Alter entgegenkommt, im Vordergrund. Diese Wünsche werden eher in einer Wohngemeinschaft, als in traditionellen Pflegeeinrichtungen erfüllt. Ambulant betreute Wohngemeinschaften stellen somit eine Stufe zwischen der Versorgung in der eigenen Häuslichkeit und einer vollstationären Versorgung dar (vgl. Wolf-Ostermann et al. 2013). In ambulant betreuten Wohngemeinschaften leben mindestens drei und maximal 12 Personen, von denen mindestens drei pflegebedürftig sind bzw. eine erheblich eingeschränkte Alltagskompetenz aufweisen. Je nach Hilfsbedürftigkeit der Bewohner/-innen handelt es sich um mehr selbstorganisierte oder mehr extern betreute Gemeinschaften (z.B. Behinderten-Wohngruppen, Demenz-WGs).

Ein spezielles **Mietrecht für Wohngemeinschaften** gibt es nicht, jedoch kann man WG-Mietverträge grundsätzlich nach drei Möglichkeiten gestalten.

- Eine Person fungiert als Hauptmieter und schließt einen Mietvertrag mit dem Vermieter ab. Der Hauptmieter vereinbart dann seinerseits Untermietverträge mit weiteren Bewohnern/Bewohnerinnen. Der Hauptmieter ist zugleich Mieter als auch Vermieter und hat somit eine starke Position, ist aber auch Träger der Verantwortung für das Mietobjekt.
- Die am häufigsten vorkommende Vertrags-Variante ist diejenige, bei der alle Mieter als Hauptmieter auftreten. Der Mietvertrag wird von allen Mietern unterzeichnet, alle Mieter übernehmen gleichermaßen die volle vertragliche Haftung gegenüber dem Vermieter.
- Eine weitere Variante des WG-Mietvertrages liegt vor, wenn der Vermieter mit jedem der Bewohner/-innen separat einen Vertrag abschließt; in der Regel nur über das einzelne Zimmer sowie die Mitbenutzung der Küche und des Bades (vgl. WG-Gesucht 2017).

## 2.2 Trends und Verbreitung – Wohngemeinschaften in Zahlen

Die ersten Wohngemeinschaften, wie wir sie heute kennen, entwickelten sich in den 1960ern während der sogenannten Studentenunruhen 1967 in Berkley, USA. In Deutschland gingen die ersten Wohngemeinschaften aus der Studentenbewegung hervor. Für die Entstehung dieser sogenannten „Kommunen“ standen politische Motive „Pate“. Diese Wohngemeinschaften können als „Pioniere“ neuer Haushalts- und Wohnformen gesehen werden (vgl. IBA Berlin 2012). Aufgrund gesellschaftlicher Veränderungen brach die Konzentration auf die Kernfamilie als Wohnform zumindest teilweise auf. Die Forderungen nach Abschaffung der bürgerlichen Kleinfamilie als Keimzelle autoritärer Strukturen und nach Beseitigung von Privateigentum sowie Befürwortung von kollektiven Kindererziehungsformen und allgemeiner Promiskuität schwächte sich in den 1970er Jahren jedoch zunehmend ab (vgl. Wieners 1999). Danach etablierte sich die Wohngemeinschaft als studentische Wohnform in erster Linie als eine auf die Zeit der Postadoleszenz bzw. der Ausbildung beschränkte Wohnform. Die heutigen Wohngemeinschaften begreifen sich größtenteils als Alternativform zur Kleinfamilie, sind eher selten gesellschaftskritisch aktiv und haben vielfältige Motivationsgründe.

Seit ihrer Entstehung in den 1960er Jahren haben Wohngemeinschaften sich aus der Nische heraus als vergleichsweise weit verbreitete NsB-Angebotsform etabliert. Im Jahr 2015 haben 4,11 Mio. Deutsche in einer Wohngemeinschaft gelebt (vgl. Statista 2016, nach IfD Allensbach 2016). Den Großteil der WG-Bewohner/-innen stellen die Studierenden mit knapp einem Drittel (29%; vgl. Deutsches Studentenwerk 2016). Die „Eurostudent Reports“-Studie verweist diesbezüglich sogar auf einen Anteil von 35% an deutschen Studierenden, die in Wohngemeinschaften leben (vgl. Eurostudent Kurzdossier 2016).

---

Wohnraum für Studierenden-WGs wird in Deutschland vor allem von Studentenwerken in Studentenwohnheimen angeboten. Nach Angaben des Verbandes der deutschen Studentenwerke werden bundesweit rund 189.500 Wohnheimplätze für Studierende bereitgehalten (vgl. Deutsches Studentenwerk 2018). Allerdings handelt es sich dabei vermehrt um Einzelapartments (vgl. Cojodka 2016). Denn obwohl Wohngemeinschaften nach wie vor eine beliebte Wohnform unter Studierenden darstellen, geht auch hier der allgemeine Trend in Richtung sogenanntes „Mikrowohnen“ (Wohnen in kleinen Einpersonenhaushalten). Studierende in leben in Deutschland immer häufiger allein (vgl. ebenda).

An belastbaren Statistiken, die weiterführende Auskunft über die Verbreitung der weiteren spezifischen Formen des WG-Wohnens geben könnten, fehlt es allerdings bisher. Jedoch ist davon auszugehen, dass Formen des gemeinsamen Wohnens wie Senioren- und Mehr-Generationen-WGs, Business- und Alleinerziehenden-WGs, sowie die Wohngemeinschaften, die sich nach dem Prinzip „Wohnen gegen Arbeit“ organisieren, bisher noch wenig verbreitet sind. Es handelt sich dabei noch eher um ein jüngeres Phänomen (Nischenangebot). Was das Wohnen im Alter betrifft, zeichnet sich in jüngster Zeit ein Trend zur Senioren-Wohngemeinschaft ab (vgl. Stopfer 2017). Weitere Hinweise in Richtung einer möglichen weiteren Verbreitung von Senioren- und Mehr-Generationen-WGs lassen sich aus einer Online-Erhebung der deutschen Gesellschaft für Qualität aus dem Jahr 2015 ableiten. Demnach erhalten alternative Betreuungsformen zunehmend Zuspruch, rund ein Drittel der Befragten kann sich eine Senioren-WG als Wohnform für den Lebensabend vorstellen (vgl. Deutsche Gesellschaft für Qualität 2015). Ebenso haben bei einer Umfrage aus dem Jahr 2011 rund 32% der Befragten aus der Gruppe der Generation „50 plus“ auf die Frage „Wo möchten sie im Alter wohnen?“ die Option „Mehrgenerationenwohnen“ als gewünschte Wohnform ausgewählt (vgl. Statista 2016a, nach TNS Emnid 2011). Bei einer ähnlichen, im Rahmen der Studie „Älter werden – individuell wohnen“ (vgl. Wiener Wohnbauforschung 2014) durchgeführten Umfrage, haben sogar 39% der Befragten angegeben, sich grundsätzlich eine gemeinschaftliche Wohnform vorstellen zu können. Die Studie legt zumindest nahe, dass heute viele Menschen ein Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen im Alter haben (vgl. Stopfer 2017). Auch Mehr-Generationen-WGs haben demzufolge künftig gute Chancen sich als spezifische Angebotsform eines neuen Wohnens im Alter weiter zu etablieren. Des Weiteren zeigt sich, dass sich die Angebote von Wohngemeinschaften für Alleinerziehende auf dem Suchportal „WG-Gesucht.de“ seit 2011 verdreifacht haben. Dies ist vor allem in Großstädten der Fall (Berlin, Hamburg, München; vgl. ebenda). Die derzeit recherchierbaren Zahlen zu ambulant betreuten Wohngemeinschaften für Menschen mit Pflegebedarf belaufen sich auf mindestens 1.420 Wohngemeinschaften mit ca. 10.590 Plätzen. Besonders in den letzten fünf Jahren hat die Verbreitung dieser spezifischen WG-Form eine deutliche Beschleunigung erfahren. Diese wird voraussichtlich aufgrund der Förderung im Rahmen des Pflegeeneuausrichtungsgesetzes (PNG) weiter zunehmen (vgl. Wolf-Ostermann et al. 2013).

Insgesamt ist der Anteil von Alleinstehenden in Mehrpersonenhaushalten in den letzten Jahren weiter angestiegen (vgl. Statistisches Bundesamt 2015); ein Indiz, das für die Verbreitung von Wohngemeinschaften sprechen könnte.

### **2.3 Wohngemeinschaften – Motivlagen und Hintergründe**

Um die verschiedenen Arten von Wohngemeinschaften und ihr Ressourceneinspar- sowie Diffusionspotenzial besser einschätzen und nutzbar machen zu können, ist es zweckmäßig, die motivationalen Hintergründe von Anbietern und Nutzern/Nutzerinnen unter Berücksichtigung sozialer, ökologischer und wirtschaftlicher Aspekte zu beleuchten.

---

Aufgrund der Kostenersparnis durch das Teilen von regelmäßig anfallenden Kosten (z.B. Miete, Betriebs- und Nebenkosten, IKT-Ausgaben, etc.) sowie durch die gemeinsame Anschaffung von Haushaltsgeräten- und Gegenständen sind Wohngemeinschaften bei Wohnungssuchenden beliebt, die wenig Geld zur Verfügung haben bzw. Ausgaben reduzieren möchten. Da der Fokus bei den geteilten Haushaltsgütern und Infrastrukturen nicht auf dem Eigentum von Gütern, sondern auf der gemeinsamen Nutzung liegt, entfällt für die einzelnen WG-Bewohner/-innen die Notwendigkeit, diese separat anzuschaffen.

Neben Kostenersparnissen stellt das soziale Miteinander in der Gemeinschaft einen zweiten wesentlichen Beweggrund zum Wohnen in Wohngemeinschaften dar. Dies trifft nicht allein auf Studenten-WGs zu, die über das Modell einer reinen „Zweck-WG“ hinausgehen, sondern insbesondere auch auf die neueren Formen, wie Senioren- und Mehr-Generationen- oder Alleinerziehenden-WGs. Bei diesen WG-Modellen stehen in erster Linie soziale Verankerung und wechselseitige Unterstützung sowie gemeinsame Interessen im Vordergrund. Dies kann als eine neu entfachte Lust am Gemeinsinn betrachtet werden, die über die verschiedensten neuen Wohnformen zum Ausdruck gebracht wird (vgl. Wonneberger 2015). Wohngemeinschaften bieten die Möglichkeit, neue Bekanntschaften zu machen und an einem neuen Wohnort schneller Anschluss zu finden, was diese Form des Wohnens nicht nur bei Studenten, sondern auch bei Pendlern und Berufstätigen beliebt macht. Für Menschen mit Pflegebedarf bieten Wohngemeinschaften eine gute Lösung, um in häuslicher Umgebung und unter Begleitung von Betreuungspersonal zu wohnen (vgl. Thiele 2016). Vor allem ältere Nutzer/-innen haben den Vorteil, dass sie in Wohngemeinschaften selbstständig, selbstbestimmt, alltagsvertraut, versorgungssicher sowie individuell wohnen können (vgl. Wolf-Ostermann et al. 2017). Das Leben in Wohngemeinschaften bietet die Möglichkeit, soziale Kompetenzen, wie Kommunikations- und Teamfähigkeit, weiter auszuprägen.

Das WG-Leben wird jedoch auch mit erhöhten Risiken in Verbindung gebracht, da das Zusammenleben unterschiedlicher Personen in einer Wohnung mit erhöhten Konfliktpotenzialen einhergehen kann (vgl. Cojodka 2016). Insofern ist das WG-Leben voraussetzungsvoll, denn es verlangt den Bewohnern/ Bewohnerinnen (konsensfähige) Regelungen, Kommunikation, Austausch und insgesamt soziale Kompetenzen ab. In Alleinerziehenden-WGs muss beispielsweise besonders darauf geachtet werden, dass die Lebens- und vor allem die Erziehungsstile zusammen passen. Bei ambulant betreuten Wohngemeinschaften fehlt es häufig an Qualitätskontrolle, leistungsrechtlichen Festlegungen und der Einbeziehung der Kommune (vgl. Wolf-Ostermann et al. 2013). Als problematisch wird die Mieterfluktuation betrachtet, mit der sowohl für Anbieter als auch für Nutzer/-innen Herausforderungen einhergehen (z.B. Nachmietersuche, neuer Mietvertrag und Abrechnung von Kosten, Eingewöhnung). Nicht zuletzt kann der Auszug eines Mieters zur Auflösung einer Wohngemeinschaft führen.

## **2.4 Erfolgsfaktoren: Was es braucht, um das Leben in Wohngemeinschaften erfolgreich zu gestalten - Ergebnisse einer Sekundäranalyse**

Kommunikationsbereitschaft ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor für ein gelingendes WG-Leben: „Wenn man offen für Kommunikation ist, kann das viele Konflikte lösen, so manche verhindern und für eine entspannte und rundum angenehme Wohnsituation sorgen“ (Williams & Müller 2009: 7). Durch eine funktionierende Kommunikation unter den Bewohnern/Bewohnerinnen ebenso wie mit dem Vermieter / der Vermieterin lassen sich viele Konflikte bereits im Vorfeld ausräumen. Wichtig für Bewohner/-innen ist es außerdem, sich selbst und die eigenen Erwartungen an die Mitbewohner/-innen und das Zusammenleben einzuschätzen. Generell sollte prinzipiell die Bereitschaft bestehen, Konsumgüter zu teilen (vgl. Williams & Müller 2009).

---

Um mögliche Konflikte bereits im Keim zu ersticken, wird empfohlen, eine Hausordnung oder ein Regelwerk als Instrument zu erstellen oder heranzuziehen, das geeignet ist das Zusammenleben der Bewohner/-innen untereinander zu regeln (vgl. Henrik 2012, Leung 2016). Verantwortlichkeiten sollten klar definiert sein. Beispielsweise kann ein Putzplan hilfreich sein. Gerade bei größeren Wohngemeinschaften nimmt die Anonymität zu. Der Umgang (z.B. Aufenthaltsdauer, Verkostung, etc.) mit Gästen sollte vorab geklärt werden (vgl. Einstieg 2014). Zusätzlich entstehende Kosten sollten von Gast oder Gastgeber beglichen und nicht von den übrigen Bewohnern/Bewohnerinnen mitgetragen werden. Obwohl es sich anbietet, einige Güter zu teilen, wird empfohlen Eigentum zu achten und beispielsweise „Kühlschrankfächer und Vorratsregale aufzuteilen und zu beschriften“ (Einstieg 2014).

### 3 Wohngemeinschaften – aus Sicht der Ressourceneffizienzpotenzial- und Diffusionspfadanalyse

#### 3.1 Wohngemeinschaften aus Sicht der Ressourceneffizienzpotenzialanalyse (REPA)

Im Rahmen der projektintern durchgeführten Ressourceneffizienzpotenzialanalyse wurde auf der Basis statistischer Werte eine detaillierte Untersuchung der Ressourceneffizienzbedarfe für eine definierte Wohngemeinschaft vorgenommen. Die Ressourcenpotenzialanalyse erlaubt es, den Ressourcenverbrauch eines Angebots zu ermitteln und mit dem eines möglicherweise ressourceneffizienteren Angebotes zu vergleichen sowie das mögliche Einsparpotenzial zu berechnen. Die Ergebnisse der Ressourcenpotenzialanalyse werden als Material Footprint (MF) dargestellt und können sodann auch als Carbon Footprint (CF) abgebildet werden. Der MF wird mit der Einheit „kg/Person/Jahr“ und der CF in "kg CO<sub>2</sub>eq/Person/Jahr"<sup>3</sup> ausgewiesen.

Zunächst wurde eine statistische Durchschnittswohnung als Referenzfall festgelegt. Die Durchschnittswohnung wurde über statistisch begründete Annahmen zu Haushaltsgröße, Wohnfläche, Energieverbrauch, Wasserverbrauch, Wohnungsbau und Haushaltsausstattung definiert. Anschließend wurden der Materialaufwand berechnet (vgl. Bienge et al. 2016b) und die gewonnenen Ergebnisse<sup>4</sup> mit dem Materialaufwand einer Wohngemeinschaft verglichen. Ausgehend von der Durchschnittswohnung wurden die Annahmen nach Haushaltsgröße und Wohnfläche unterschiedlich skaliert.<sup>5</sup>

Daraus ergaben sich folgende Werte: Die Referenzwohnung wird von einer Person bewohnt, hat eine Fläche von 67,1 m<sup>2</sup>, einen Energieverbrauch von 1.560 kWh Strom und 12.453 kWh Raumwärme und Warmwasser und einen Wasserverbrauch von 44,2 m<sup>3</sup> pro Jahr. Die Wohngemeinschaft wird von 2,8 Menschen bewohnt auf einer Fläche von 91,2 m<sup>2</sup>. Ihr Energieverbrauch beträgt 4.638 kWh Strom und 13.618 kWh Raumwärme und Warmwasser, der Wasserverbrauch 97,2 m<sup>3</sup> pro Jahr.

Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass die hier angenommene Wohngemeinschaft pro Person und Jahr mit einem Ressourcenverbrauch von 11.592 kg verbunden ist (vgl. **Abbildung 2**). Der Energieverbrauch verursacht den größten Anteil am Material Footprint (49% für Strom, 24% für Heizung und Warmwasser). Wie der Vergleich mit dem Materialverbrauch einer Durchschnittswohnung und der

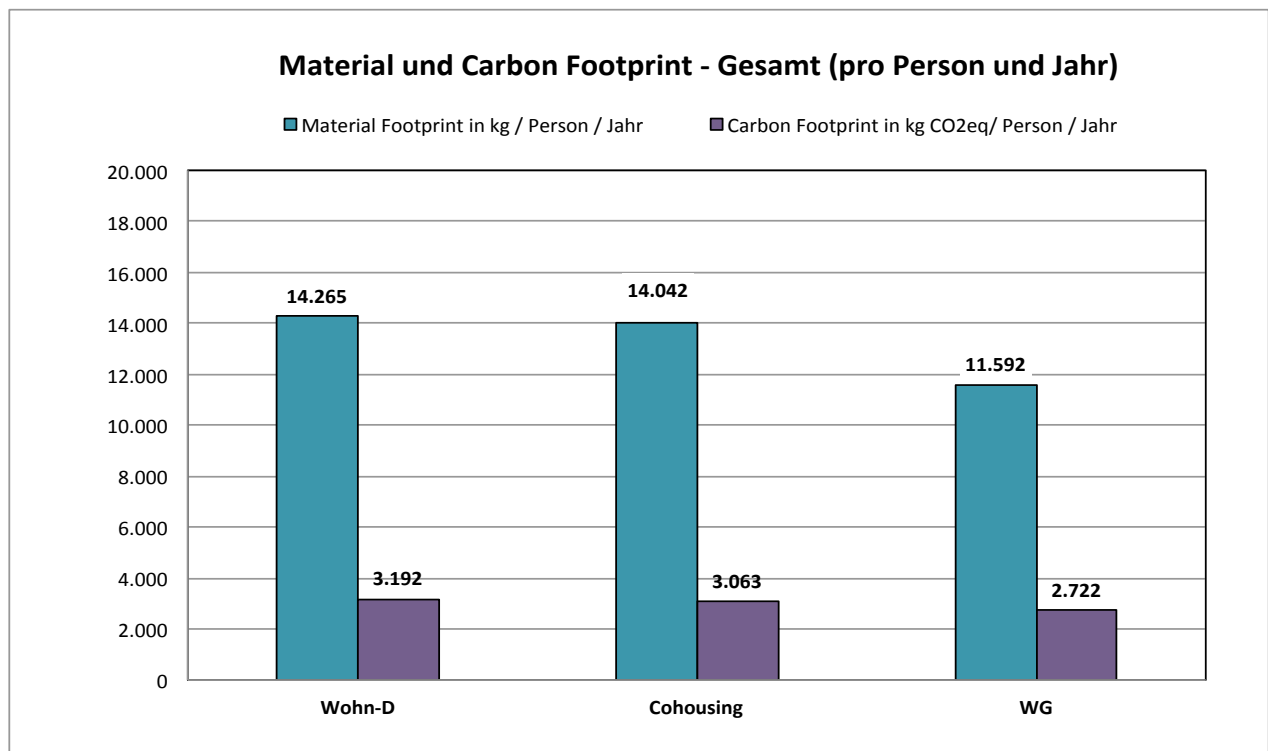
---

<sup>3</sup> Neben CO<sub>2</sub> gibt es eine Vielzahl weiterer Treibhausgase (THG). Sie verfügen nicht alle über die gleiche Klimawirkung. Um die Klimawirkung der THG vergleichbar zu machen, werden alle in CO<sub>2</sub>-Äquivalente umgerechnet und können so auch zusammengefasst werden.

<sup>4</sup> Im Detail sind die Ergebnisse der REPA in dem Materialband Wohnen & Reisen (Bienge et al. 2016b) dokumentiert.

<sup>5</sup> Die skalierten Verbräuche orientieren sich an Angaben des Umweltbundesamts (2014) und des BMWi (2016).

Wohnform des Cohousing belegen, weist die Wohnform Wohngemeinschaft den geringsten Material Footprint auf.



**Abbildung 2: Ergebnisse der Ressourceneffizienzpotenzialanalyse für Cohousing und Wohngemeinschaft.** Quelle: Bienge et al. 2016b

Auch der Carbon Footprint ist mit 2.722 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent pro Person und Jahr für die Wohngemeinschaft geringer, als bei den anderen untersuchten Wohnformen. Auch für den Carbon Footprint ist der Energiebedarf maßgebliches Regulativ. Allein 32% fallen für den Stromverbrauch und 48% für Heizung und Warmwasser an. Ergänzend wurde eine Abschätzung der Ressourceneffizienzpotenziale verbunden mit der Annahme einer zukünftigen Steuerungswirkung zur Förderung von Wohngemeinschaften vorgenommen. Dafür wurden die Ergebnisse eines Mikrozensus für Alleinlebende und Alleinstehende der Jahre 2010 bis 2015 genutzt und linear fortgeschrieben (vgl. Statistisches Bundesamt 2016).

Auf der Basis von Daten des Mikrozensus (2016) wurde eine Trendfortschreibung der Entwicklung der Anzahl von Alleinstehenden in Mehrpersonenhaushalten (2010 bis 2015 plus 39%) mit einer Zunahme von Einpersonenhaushalten (2010 bis 2015 plus 14%) bis 2030 vorgenommen. Im Ergebnis würde diese Entwicklung einen Material Footprint ergeben, der in der Summe von ca. 200,9 Mrd. kg in 2010 auf 243 Mrd. kg in 2030 anwachsen und damit um 42,1 Mrd. kg mehr umfassen würde. In einem Szenario, das davon ausgeht, dass die ab 2015 hinzukommenden Alleinwohnenden in Wohngemeinschaften statt in Einpersonenhaushalten leben werden, würden die Alleinstehenden in Mehrpersonenhaushalten um 63% auf 4,68 Mio. Menschen anwachsen. So würde sich ein Anstieg des Material Footprint auf 241,6 Mrd. kg im Jahr 2030 ergeben. Dies käme einem Ressourceneinsparpotenzial von ca. 1,385 Milliarden kg gleich.

Es kann also festgehalten werden, dass das Leben in Wohngemeinschaften im Vergleich mit allen anderen untersuchten Wohnformen mit dem geringsten Materialverbrauch verbunden ist und die größten Einsparpotenziale aufweist.



---

## 3.2 Wohngemeinschaften aus Sicht der Diffusionspfadanalyse

Wohngemeinschaften bieten durch Möglichkeiten der gemeinsamen Nutzung von Wohnfläche und die Aufteilung der anfallenden Haupt- und Nebenkosten für Wohnfläche und Haushaltsausstattung wesentliche finanzielle Vorteile. Dennoch hat die Analyse des Diffusionsprozesses (AP3) von Wohngemeinschaften (vgl. Clausen 2017, Clausen & Uhr 2016) gezeigt, dass das Thema kaum bekannt ist.<sup>6</sup>

Wohngemeinschaften werden im Wesentlichen als studentische Wohnform wahrgenommen. Daneben gibt es Wohngemeinschaften, in denen Berufstätige leben, die zumeist entfernt vom eigentlichen Wohnort arbeiten. Über das Thema Wohngemeinschaften für ältere Menschen, wie beispielsweise Seniorenwohngemeinschaften, wird aktuell zwar viel gesprochen, Daten und Fakten zum Umfang liegen jedoch bisher nicht vor. Auch lässt sich eine Vielzahl an konkreten Beispielen (bisher) nicht ausmachen.

Das Wohnen in Wohngemeinschaften setzt Verhaltensänderungen bei potenziellen Bewohnern/Bewohnerinnen voraus. Sie müssen notwendigerweise über eine Bereitschaft verfügen, Wohnraum in Teilen gemeinschaftlich zu nutzen und Gegenstände zu teilen. Ebenso ist den für das gemeinsame Wohnen vereinbarten Pflichten nachzukommen und den anderen Bewohner/-innen ein Vertrauensvorschuss einzuräumen, dass auch Sie ihre Pflichten erfüllen (z.B. Zahlungen der Miete, Aufräumen und Putzen, Respektvoller Umgang mit anderen Mitbewohnern/Mitbewohnerinnen, usw.). Insbesondere für ältere Menschen kann dies mit Unsicherheiten verbunden sein, da dies zumeist der gelebten Alltagskultur und den Gewohnheiten nicht entspricht.

Online-Plattformen wie „WG-Gesucht.de“ (vgl. WG-Gesucht 2017), „Wohngemeinschaft.de“ (vgl. Wohngemeinschaft 2017), „Studenten-wg.de“ (vgl. Studenten-WG 2017), „WG-cast.de“ (vgl. WGcast 2017) usw. sind speziell darauf ausgelegt, Interessierte bei ihrer Suche nach einer Wohngemeinschaft zu unterstützen. Zielgruppe dieser Plattformen sind meist junge Menschen, wenngleich zwar meist das Geschlecht, selten jedoch das Alter abgefragt wird.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Diffusionsdynamik von Wohngemeinschaften im Vergleich eher gering ist. Kostengünstig zu wohnen wird zwar in der Phase des Studiums als wichtiges Argument wirksam, scheint aber in der Phase des Ruhestandes bisher nicht über die gleiche Wirkmacht zu verfügen. Mit Blick auf das vergleichsweise hohe Umweltentlastungspotenzial, das mit Wohngemeinschaften verbunden ist, kann das Fehlen fördernder Aktivität durch die Politik problematisiert werden.

Die bisher gewonnenen Erkenntnisse wurden im Rahmen der Fallanalysen vertieft. Die weitere Konkretisierung wird nachfolgend dokumentiert.

## 4 Wohngemeinschaften aus Sicht der Befragten – Zusammenschau der Interviewergebnisse

### 4.1 Rolle des Sharings im Alltag

Nahezu allen Befragten ist der **Begriff „Sharing“** bzw. die Begrifflichkeit „Nutzen statt Besitzen“ bekannt. Sie werden jedoch zunächst nicht mit Wohngemeinschaften in Verbindung gebracht, sondern eher mit Mobilitätsangeboten assoziiert, wie z.B. Carsharing, Fahrradverleih-Stationen und der Personenmitnahme auf Bahntickets. Im Zusammenhang mit Wohnen sind Internetplattformen zur Vermittlung von Mietangeboten oder der kostenlosen Nutzung privater Unterkünfte, wie „Airbnb“ und „Couchsurfing“,

---

<sup>6</sup> Im Detail sind die Ergebnisse der DIPA in dem Materialband Wohnen & Reisen (Clausen & Uhr 2016) dokumentiert.

---

den Interviewpartnern/-innen bekannt. Eine Befragte weist darauf hin, dass es im Bereich Wohnen „noch zu wenig Verknüpfung mit Sharing-Angeboten“ gebe. Des Weiteren werden Flohmärkte, Secondhand-Läden und Initiativen wie „Share and Care“, mit der Idee des Nutzen statt Besitzens in Verbindung gebracht.

Alle Befragten haben von Anknüpfungspunkten zu NsB-Angebotsformen bzw. -praktiken in Ihrem Alltag berichtet, und es wurde pro Person mindestens schon ein Angebot (gemeinsam) genutzt, wie z.B. Carsharing, Gemeinschaftsgärten, öffentliche Bücherschränke und Haushaltsgegenstände. Die Aufmerksamkeit der Befragten wurde beispielsweise über das Studium (hier Nachhaltige Ernährungswissenschaften), die zunehmende Verbreitung von Angeboten im Internet und einschlägige Internetplattformen, sowie über Diskurse im Freundeskreis auf das Thema Sharing gelenkt.

## **4.2 Motivation und Ziele von Anbietern und Nutzer/-innen**

### **4.2.1 Perspektive der Anbieter – Ausgangsbasis für die Entwicklung der Geschäftsidee**

Für Befragte aus dem Spektrum der **Anbieter von Wohngemeinschaften** bilden ökonomische Motive die Triebfeder dafür, Wohnraum speziell für Wohngemeinschaften anzubieten. Beispielsweise wird es als Option betrachtet, Wohnraum für die Nutzung von Wohngemeinschaften anzubieten, wenn große Wohnungen leer stehen oder sich als schwer vermietbar erweisen. Das Angebot ist deshalb, einem befragten Anbieter zufolge, „quasi aus einer ökonomischen Notwendigkeit entstanden“.

Neben ökonomischen Zielsetzungen gilt es für Studentenwerke, als Anstalten des öffentlichen Rechts, dem gesetzlich verankerten Auftrag zu folgen, internationale Studierende zu integrieren und allen ein erfolgreiches Studium zu ermöglichen. Einen solchen gesellschaftspolitischen Auftrag folgen Wohnungs(bau)unternehmen in der Regel nicht, da sie ihre Aufgabe meist eher darin sehen, breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen. Die Idee, die in beiden Fällen hinter dem Anbieten von Wohnraum für Wohngemeinschaften steht, kann mit den Worten eines befragten Anbieters prägnant zusammengefasst werden: Sie besteht darin, „Menschen in angemessener Art und Weise zu verhältnismäßig günstigen Preisen mit gutem Wohnraum zu versorgen“. Die Motivlagen von öffentlich-rechtlichen und privaten Anbietern sind insofern zumindest teilweise zu unterscheiden.

### **4.2.2 Perspektive der Bewohner/-innen – Gründe für die Entscheidung in einer Wohngemeinschaft zu leben**

Für die **Entscheidung in einer Wohngemeinschaft zu leben** sind insbesondere zwei Motive ausschlaggebend: Es sind dies zum einen finanzielle Motive und zum anderen soziale Motive.

Beide Begründungszusammenhänge lassen sich an der Aussage einer interviewten Person verdeutlichen. Sie beschreibt „die Möglichkeit eine bezahlbare Wohnung überhaupt zu finden, und das in einer relativ attraktiven Gegend, sich anderen mitteilen und mit anderen teilen zu können“ als handlungsleitend. Finanzielle Vorteile ergeben sich durch die gemeinsam nutzbare Infrastruktur - „nicht alles muss individuell angeschafft werden“ (z.B. Küchengeräte, Haushalts- und weitere Alltagsgegenstände). Darüber hinaus teilt „man sich letztendlich auch die Miete“. Auch ergeben sich Vorteile für Berufspendler, die bereits an einem anderen Ort als dem Arbeitsort über einen eigenen Haushalt verfügen.

Auffällig ist die hohe Bedeutung, die von den Befragten sozialen Aspekten beigemessen werden, die sich zudem teilweise auch mit ökologischen Aspekten überschneiden. Faktoren, die auf das Zwischenmenschliche abheben, sind beispielsweise, „dass man zusammen und nicht alleine ist, dass man

sich austauschen und Leute direkt kennenlernen kann“. In Richtung Ökologie gedacht werden die Möglichkeit des gemeinsamen Verwertens von Lebensmitteln bzw. das Aufbrauchen von Resten hervorgehoben sowie die verbesserten Möglichkeiten, Bio-Lebensmittel zu finanzieren, ebenso wie die gemeinsame Nutzung einer Waschmaschine und das gemeinschaftliche Beziehen von Öko-Strom.

### 4.3 NsB-Angebote, die gemeinsam genutzt und gewünscht werden

**Gemeinschaftlich genutzt** werden in Wohngemeinschaften in erster Linie die Gemeinschaftsräume, d.h. insbesondere Küche, Bad und Toiletten sowie ein Wohnzimmer (falls vorhanden). Weitere gemeinsam nutzbare Flächen können hinzukommen, vereinzelt genannt werden beispielsweise: Abstellraum, Werkzeugraum, Waschkeller, Putzraum, Fitnessraum. Neben dem Teilen von gemeinschaftlich genutzten Räumen sind von den befragten Nutzern/Nutzerinnen Geräte (z.B. Kühlschrank) und Alltagsgegenstände (z.B. Bücher) als Schwerpunkt weiterer Sharing-Aktivitäten hervorgehoben worden. Die Palette der gemeinsam Genutzten Geräte ist vielfältig, wie die nachfolgende Übersicht (vgl. Tabelle 2) zeigt.

Sharing-Angebote im Kontext von Wohngemeinschaften		
Räume	Geräte	Verknüpfungsoptionen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstellraum</li> <li>• Bad / WC</li> <li>• Küche</li> <li>• Wohnzimmer</li> <li>• Werkstatt / Werkzeugraum/-keller</li> <li>• Waschkeller</li> <li>• Putzraum</li> <li>• Fitnessraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Waschmaschine</li> <li>• Küchengeräte (z.B. Kühlschrank)</li> <li>• Staubsauger</li> <li>• Fernseher</li> <li>• Spielekonsole</li> <li>• Werkzeug (z.B. Bohrmaschine)</li> <li>• Bücher(-regal)</li> <li>• Geschirr</li> <li>• Handtücher</li> <li>• Badematten</li> <li>• Fahrräder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mobilitätsangebote/-konzepte</b>, z. B. <ul style="list-style-type: none"> <li>– Carsharing,</li> <li>– Fahrräder/ Fahrradverleih, E-Bikes</li> <li>– gemeinsame Mobilitätskarte(n) (z.B. Jobticket)</li> <li>gemeinsame Autonutzung</li> </ul> </li> <li>• <b>Gemeinschaftsflächen</b>, z. B. <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemeinschaftsgarten</li> <li>– Gemeinschaftshof (z.B. mit Grill u. Bänken)</li> </ul> </li> <li>• <b>Dienstleistungen</b>, z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>– Handwerker, Hausmeisterservice</li> </ul> </li> <li>• <b>Kleidertauschbörsen</b></li> </ul>

**Tabelle 2 : Wohngemeinschaften als Ausgangsbasis für (weitere) Sharing-Angebote.** Quelle: Wuppertal Institut 2017

Wohngemeinschaften bieten Möglichkeiten der weiteren **Verknüpfung mit Sharing-Angeboten**. Praktiziert und gewünscht werden insbesondere Verknüpfungen mit Mobilitätsangeboten (z.B. Carsharing, Fahrradverleih/E-Bikes). Auffällig erscheint, dass sich alle befragten Nutzer/-innen über das gemeinsame Wohnen hinaus die Nutzung eines Gemeinschaftsgartens oder -hofes vorstellen könnten. Auch wird darauf abgehoben, dass Angebote spannend und sinnvoll wären, die Wohngemeinschafts- und nachbarschaftsübergreifend im Quartier genutzt werden könnten.

### 4.4 Wohngemeinschaften aus Nachhaltigkeitsperspektive – Potenziale und Hemmnisse

#### 4.4.1 Ökologische Vorteile – Ressourcenschonung und Ressourceneffizienzpotenziale

Der Frage nach **ökologischen Potenzialen** bzw. Ressourceneffizienzpotenzialen kommt im Rahmen der Befragung eine zentrale Rolle zu. Potenziale im ökologischen Bereich werden sowohl von den Anbietern, als auch von den WG- Bewohnern/Bewohnerinnen ausgemacht (vgl. Tabelle 3 und Tabelle 4.)

## Potenziale – Fokus Ökologie

### Anbieterseite

#### Ökologisches Bauen und Sanieren

- Möglichkeit der Energieeinsparungen durch Anschluss an Fernwärmeleitung, Holztafelbauweise zur Dämmung, Blockheizkraftwerke, Photovoltaik, Spiel der ökologischen Materialien, neue Fenster, etc.
- ökologische Bauweise bei Studentenwohnheimen; Umnutzung der Räumlichkeiten möglich (z.B. Variowohnungen<sup>7</sup>)

#### Flächenversiegelung begegnen

- Möglichkeit mehr Fläche zur gemeinsamen Nutzung anzubieten und Dinge im ganzen Haus zu teilen (Trockenraum, Waschküche, Gärten, Terrasse, Werkzeugraum, etc.)
- Reduktion von Leerstand
- Wohngemeinschaften als mögliche Antwort auf die Herausforderung mangelnden Wohnraumes in Großstädten

#### Sharing-Angebote kombinieren

- Mobilitätskonzepte anbieten: z.B. Car-Sharing oder E-Bike-Verleih (Studentenwerk)

#### Ökologisches Handeln / Ökologisches Bewusstsein stärken

- Vorbildfunktion/ Vorreiter bezüglich ökologischem Bauen (Studentenwerk)

**Tabelle 3: Überblick ökologische Potenziale mit Ressourcenbezug – Fokus Anbieterseite.** Quelle: Wuppertal Institut 2017

Anbieter haben die Möglichkeit, beim Bau neuer Wohnungen oder der Sanierung bestehender Gebäude auf ökologische Bauweisen zu achten und können Flächen zur gemeinsamen Nutzung über die Wohngemeinschaft hinaus für alle Bewohner/-innen anbieten (z.B. Trockenraum, Waschküche, Gärten, Terrasse, Werkzeugraum, etc.). Energieeinsparungen werden beispielsweise durch den Anschluss an Fernwärmeleitungen, die Nutzung von Blockheizkraftwerken sowie der Ausstattung mit Photovoltaik und einer Holztafelbauweise zur Dämmung erzielt. Durch diese Maßnahmen haben Anbieter, wie das Beispiel einer der befragten Personen zeigt, die Möglichkeit, eine Vorreiter bzw. Vorbildfunktion im Bereich des ökologischen Bauens einzunehmen und öffentliche Fördermittel zu erhalten. Beispielsweise werden sogenannte „Variowohnungen“ vom Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) gefördert. Des Weiteren können weitere Sharing-Angebote mit dieser Wohnform verbunden werden, um damit möglichst weitere positive ökologische Wirkungen zu erzielen.

Bewohner/-innen von Wohngemeinschaften können nicht nur Wohnfläche, sondern auch verschiedene andere Dinge gemeinsam nutzen. Von den Befragten wird dazu eine Vielzahl an Möglichkeiten aufgezählt (z.B.: Haushaltsgeräte, Fahrräder, Auto, Lebensmittel, etc.). Mit den gelisteten Beispielen wird eine effiziente gemeinsame Nutzung verfolgt und das Ziel im Alltag auf Ressourcenschonung zu achten (vgl. Tabelle 4). Auch werden Teile der Ausstattung und Geräte bei Mieterwechsel häufig von nachfolgenden Bewohnern/Bewohnerinnen übernommen, sodass Neuanschaffungen entfallen.

<sup>7</sup> Es handelt sich dabei um nachhaltige und bezahlbare Wohnungen, die bei hoher architektonischer und wohnlicher Qualität flexibel nutzbar sind und mit deren Warmmiete auf geringe Einkommen eingegangen wird (vgl. BBR 2017).

## Potenziale – Fokus Ökologie

### Nutzer-/Bewohnerseite

#### Ressourcenschonung und -effiziente Nutzung

- durch das Teilen von Fläche, Infrastruktur, Haushaltsgeräten und Alltagsgegenständen (z.B. „eine“ Küchenausstattung)

#### Etablieren ökologischer Versorgungsstrukturen

- neben Wohnraumversorgung möglichst regionale, gesunde (Bio-)Ernährung sowie Nutzung von Öko-Strom, inkl. Einsatz energieeffizienter Haushaltsgeräte und konsequentes Stromsparen
- Verwertung/Weitergabe überschüssiger Lebensmittel

#### Nutzung gemeinsamer Infrastruktur und Verknüpfung mit weiteren (privaten) Sharing-Angeboten

- gemeinsame und effizientere Nutzung von Wohnfläche und Dingen (z.B. Küche, Bad, Wasch- und Trockenraum, Garten, Bücherregal, Küchengeräte, Fahrräder, Auto, etc.)
- erweitertes Sharing-Angebot, wie bspw. Car-Sharing, E-Bikes, Couchsurfing, Gemeinschaftsgärten, übertragbare Bahntickets, Büchertausch, Spielverleih, etc. implementieren
- Nachfolgemmieter können Möbel und andere Einrichtungsgegenstände gegebenenfalls übernehmen

#### Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung

- Überzeugen oder Bewusstsein schaffen für ökologische Aspekte durch Austausch darüber in Wohngemeinschaft; gemeinsames Lernen; Wissensadaption (auch unbewusst)

#### Tabelle 4: Überblick ökologische Potenziale mit Ressourcenbezug – Fokus Nutzer-/Bewohnerseite.

Quelle: Wuppertal Institut 2017

Nicht zuletzt werden mit dem Wohnen in Wohngemeinschaften Wirkmechanismen in Verbindung gebracht, die mit einer Sensibilisierung für die ökologischen Effekte des eigenen Verhaltens einhergehen und das Verständnis für ökologische Fragestellungen schärfen. Ein geschärftes ökologisches Bewusstsein kann durch das gemeinsame Beschäftigen mit ökologischen Aspekten geschaffen bzw. gefördert und nach „außen“ getragen werden.

Durch die Verbreitung von Wohngemeinschaften kann zudem Leerstand, insbesondere bezogen auf größere Wohnungen, reduziert und insgesamt genutzte Wohnfläche eingespart werden.

#### Exkurs: Der Einfluss von Wohngemeinschaften auf die Flächennutzung

Einige der Befragten stimmen darin überein, dass mit dem Vorhalten von Gemeinschaftsfläche in Wohngemeinschaften im Regelfall keine unmittelbare Flächeneinsparung verbunden ist. Als ursächlich dafür werden die Baubestimmungen für den öffentlich geförderten, sozialen Wohnungsbau ausgemacht, da diese relativ großzügige Grundrisse und Barrierefreiheit voraussetzen. Eine eindeutige Tendenz ist jedoch auf der Basis der Befragungsergebnisse nicht auszumachen. Vielmehr wird ausgeführt, dass eine „Zweier-WG im Vergleich mit zwei Ein-Personen-Haushalten durchaus Fläche einsparen kann, andererseits beansprucht eine dreiköpfige Familie aber tendenziell weniger Quadratmeter als eine 3-Personen-WG“. Der Mehrbedarf wird auf die für Wohngemeinschaften charakteristische gleichmäßige Raumaufteilung zurückgeführt (möglichst gleich große Räume für alle Bewohner/-innen).

#### 4.4.2 Soziale Potenziale – Wohn- und Lebensqualität

Ein weiterer Schwerpunkt der Befragung lag auf einer vertiefenden Erörterung der **sozialen Potenziale**, die mit Wohngemeinschaften in Beziehung gesetzt werden. Von allen Befragten wird das Wohnen in Wohngemeinschaften als Wohnform wahrgenommen, die mit einem breiten Spektrum an sozialen

Potenzialen angereichert sein kann. Einen Überblick über die sozialen Vorteile, die aus Befragtersicht hervorzuheben sind, geben die nachfolgenden Tabellen (vgl. Tabelle 5 und Tabelle 6).

Wohngemeinschaften werden sowohl von Anbieter- als auch von Bewohnerseite soziale Potenziale zugesprochen. Dabei wird insbesondere die Integrationsfunktion, die dieser Wohnform zugeschrieben wird, hervorgehoben. Neuankömmlinge in einer Stadt oder einer Gemeinde, z.B. Studierende, Flüchtlinge, aber auch Senioren und Menschen mit Beeinträchtigungen, können von dieser Wohnform profitieren, da direkte soziale Anknüpfungspunkte gegeben sind. Um soziale Ungerechtigkeiten zugunsten einer sicheren und gerechten Mieterauswahl auszugleichen, sowie Konflikte vorzubeugen, sucht „der Anbieter als Profi“ in manchen Fällen selbst die Mieter/-innen aus. Darüber hinaus wird der Einsatz von Mediatoren zur Streitschlichtung durch den Anbieter als positiv bewertet, da dadurch Konfliktpotenziale minimiert und die Zufriedenheit der Mieter/-innen verbessert werden kann. Zufriedene Bewohner/-innen und wenig Vandalismus werden als zwei Seiten einer Medaille beschrieben.

<b>Potenziale – Fokus Soziales</b>	
<b>Anbieterseite</b>	
<b>Wohnraumversorgung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnraumversorgung der Bevölkerung sowie spezifischer Zielgruppen, Wohngemeinschaften als mögliche Antwort auf die Herausforderung mangelnden Wohnraumes in Großstädten</li> <li>• Wohnungsnot in boomenden Städten entgegen wirken</li> </ul>
<b>Integration und zusätzliches Angebot an Dienstleistungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrationsfunktion (z.B. Neuankömmlinge, Flüchtlinge, Senioren, Menschen mit Beeinträchtigung)</li> <li>• Zusatzangebote / Kooperationen mit Serviceanbietern (z.B. Pflegeleistungen, Wäscheversorgung, etc.)</li> </ul>
<b>Konflikte vermeiden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• durch gerechte und sichere Mieterauswahl, Mitsprache der Mieter bei Neueinzug</li> <li>• Einsatz von Mediatoren zur Streitschlichtung</li> <li>• zufriedene Mieter, weniger Vandalismus</li> </ul>

**Tabelle 5: Überblick soziale Potenziale – Fokus Anbieterseite.** Quelle: Wuppertal Institut 2017

Eine Vielzahl an sozialen Vorteilen werden auf der Bewohnerseite verortet. Dazu zählen vor allem die Möglichkeit, soziale Kontakte zu schließen und sich auszutauschen sowie die Ausbildung eines Gemeinschaftsgefühls. Das Wohnen in Wohngemeinschaften offeriert die Gelegenheit, „interessante Leute kennenzulernen“ und sich „anderen im wechselseitigen Austausch mitteilen“ zu können. Zentrale Bedeutung wird dem Wunsch nach gemeinsamen Aktivitäten (z.B. Kochen, Veranstaltungen, Spiele, etc.) beigemessen. Zudem kann das Leben in Wohngemeinschaften mit einem kulturellen Austausch gekoppelt sein. Wie eine befragte Nutzerin unterstreicht, erlaubt das enge Zusammenleben mit Menschen einer anderen kulturellen Prägung eine Erweiterung des eigenen Horizonts. Dies, indem andere Lebens- und Erfahrungsräume und die damit einhergehenden Implikationen im Alltag wahrgenommen werden können. Ebenso werden die Entlastungen hervorgehoben, die sich durch das Leben in Wohngemeinschaften in vielerlei Hinsicht ergeben (z.B. für Alleinerziehende, Senioren- oder Demenz-WGs). Für Entlastung sorgen gegenseitige Hilfe und Unterstützung sowie Zeitersparnis im Alltag (z.B. Hilfe im Krankheitsfall, Aufgabenverteilung beim Einkaufen, Putzen, Pflanzengießen während des Urlaubs, etc.).

---

## Potenziale – Fokus Soziales

### Nutzer-/Bewohnerseite

#### Soziale Kontakte / Gemeinschaftsgefühl

- direktes Kennenlernen von (neuen) Leuten (vor Ort)
- Austausch (z.B. sich mitteilen, nicht alleine sein) und gemeinsame Aktivitäten (z.B. Kochen, Veranstaltungen, Partys, Spiele, etc.)
- freie Wahl zwischen „eigenem Reich“ bzw. Rückzugsort und Gemeinschaftlichkeit
- Freunde gewinnen

#### Unterstützungsleistungen / Entlastung im Alltag

- gegenseitige Unterstützung (z.B. für ältere Menschen, Alleinerziehende oder bei Krankheit, Ansprechpartner bei Problemen)
- Entlastung bei der Haushaltsführung (z.B. Anrufentgegennahme, Pflanzen gießen bei Abwesenheit)
- Zeiteinsparung durch Aufgabenverteilung (z.B. einkaufen, putzen, kochen)
- leistbare Wohn- und Lebensqualität

#### Integration und Inklusion

- Zusammenkommen von Menschen über Nationalitäten und Generationen hinweg
- Inklusion von Menschen mit Beeinträchtigung

#### Lernen fürs Leben / Bewusstseinsbildung

- Kennenlernen verschiedener Lebens- und Erfahrungsräume sowie kultureller Kontexte
- Selbstreflexion, robuster, anpassungsfähiger, flexibler sein
- Wohngemeinschaften als Foren des Austauschs für ökologische Aspekte (Wissensadaption), Orte des gemeinsamen Lernens

**Tabelle 6: Überblick soziale Potenziale – Fokus Nutzer-/Bewohnerseite.** Quelle: Wuppertal Institut 2017

Während jüngere Nutzer/-innen gerade die Flexibilität und relative Ungebundenheit, die mit dieser Wohnform einhergehen, positiv hervorheben (bspw. Möglichkeit der zeitweiligen Untervermietung, sowie der Verknüpfung mit Couchsurfing), betont eine ältere Nutzerin gerade die Notwendigkeit von Absprachen mit den Mitbewohnern/Mitbewohnerinnen. Insofern sind die (sozialen) Potenziale von Wohngemeinschaften immer auch kontextabhängig zu betrachten und werden von zahlreichen Faktoren beeinflusst, die nicht zuletzt auch von individuellen Vorlieben und Neigungen der Bewohner/-innen abhängig sind. Wohngemeinschaften bieten ferner Raum, soziale Fähigkeiten (z. B. Selbstreflexion, Toleranz, Kommunikation) zu erlernen und von den Kompetenzen der Mitbewohner/-innen zu profitieren.

#### 4.4.3 Ökonomische Potenziale – Kosteneinsparung und finanzielle Entlastung

Nicht explizit erfragt wurden die **ökonomischen Potenziale**, die mit Wohngemeinschaften in Zusammenhang gebracht werden. Wie aus dem Antwortverhalten der Befragten zu entnehmen ist, lassen sich um das Leben in Wohngemeinschaften nicht nur soziale und ökologische Vorteile generieren, sondern es sind auch Kosteneinsparungen und damit finanzielle Entlastungen realisierbar.

Mit Fokus auf die Anbieterseite werden Kostenvorteile beim Bau thematisiert. Die baulichen Maßnahmen, die erforderlich sind, um Wohnraum für Wohngemeinschaften zur Verfügung zu stellen, werden nicht so hoch wahrgenommen, wie die Kosten für mehrere kleine Einzelwohnungen. Das liegt unter anderen darin begründet, dass der Bedarf an Badezimmern und Küchen bei Wohngemeinschaften in der Regel kleiner ist. Ob sich mit dem Angebot von Wohnraum für Wohngemeinschaften generell höhere Mieteinnahmen erzielen lassen, als bei Vermietung mehrerer Einzelwohnungen, wird in Abhängigkeit vom städtischen Kontext gesehen. Die Realisierung höherer Mieteinnahmen wird zumindest

---

in Schwarm-Städten erwartet, in denen mietbarer Wohnraum knapp und entsprechend teuer ist. Neben Fördermitteln für den sozialen Wohnungsbau können Fördermittel für das Bereithalten von Wohnraum für Studierende bezogen werden. Die genauen Voraussetzungen müssen meist im Einzelfall geprüft werden und sind konzeptabhängig.

Auch auf Seiten der Bewohner/-innen werden Kostenvorteile, die mit dem Wohnen in Wohngemeinschaften erschlossen werden können, identifiziert. Generell wird mit Wohngemeinschaften die Möglichkeit verbunden, günstigen Wohnraum zu finden. Der Mietpreis ist in der Regel von allen Bewohnern/Bewohnerinnen in gleichen Teilen oder orientiert an der Größe des privaten Zimmers zu entrichten. Darüber hinaus können Anschaffungs- und Betriebskosten auf mehrere Personen umgelegt werden. Beispielsweise kann die Finanzierung von Haushaltsgeräten, Handwerkern, Internetzugang, sowie eines Autos sich auf mehrere Köpfe verteilen.

#### **4.4.4 Allgemeine, ökologische und soziale Hemmnisse und Risiken**

Neben den Vorteilen und Potenzialen, die das Wohnen in Wohngemeinschaften bietet, sind es die Hemmnisse, Probleme und Risiken, die von Relevanz sind, wenn es darum geht, weiterführende Erkenntnisse dahingehend zu erhalten, wie ressourcenschonende Effekte nutzbar gemacht werden können und wie eine dahingehende Verbreitung von Angebot und Nachfrage gefördert werden könnte. Sowohl auf Seiten der Anbieter, als auch auf Seiten der Nutzer/-innen lassen sich laut Antwortverhalten der Befragten eine Reihe allgemeiner, sozialer und ökologischer Hemmnisse ausmachen (vgl. Tabelle 7 und Tabelle 8).

Ein anbieterseitig verortetes **allgemeines Hemmnis**, das der Vermietung von Wohnraum an Wohngemeinschaften entgegensteht, wird in der vergleichsweise hohen Mieterfluktuation und der aufwendigen Neuvermietung ausgemacht. Insbesondere für Privatpersonen und freie Vermieter stellt der damit einhergehende Aufwand eine große Barriere da. Aus diesem Grund sind Wohngemeinschaften bei vielen Vermietern/Vermieterinnen tendenziell eher unbeliebt. Große Wohnungen werden, nach Auskunft der Befragten, häufig lieber an Familien vermietet. Hinzu kommen unklare Verantwortlichkeit bei Problemen und Schäden.

Nicht zuletzt tragen diese Aspekte auch zu einem vergleichsweise geringen Angebot an Wohnungen auf dem Markt bei, die speziell auf Wohngemeinschaften zugeschnitten sind. Ebenso finden sich im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus Vorschriften zu Flächenaufteilungen, die einer Verbreitung des Angebots an Wohngemeinschaften nicht zuträglich sind. Die Förderung des sozialen Wohnungsbaus schließt Gemeinschaftsflächen aus der Förderung aus (vgl. Tabelle 7). Aus diesem Grunde ist es wenig verwunderlich, so das Argument eines befragten Wohnungsanbieters, dass Wohngemeinschaften nur 5% Marktanteil am unternehmenseigenen Wohnungsangebot haben.

Während Gemeinschaftsangebote und Dienstleistungen für den Anbieter meist mit Verantwortung, Wartung, Risiko und Kosten verbunden sind, werden diese häufig von den Bewohnern/Bewohnerinnen selten vernünftig genutzt oder sogar als Abstellfläche missbraucht.



Hemmnisse – Fokus Allgemein	
<b>Anbieterseite</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• gibt Mangel an WG-geeignetem Wohnraum</li> <li>• Gemeinschaftsangebote sind mit Wartung, Risiko und Kosten verbunden und werden selten vernünftig genutzt</li> <li>• höhere Fluktuation und Aufwand, bei jedem Mieterwechsel bedarf es eines neuen Mietvertrages</li> <li>• unklare Verantwortlichkeit bei Problemen/Schäden</li> <li>• mangelnde Anreize für Privatpersonen an Wohngemeinschaften zu vermieten</li> <li>• freie Vermieter müssen unbefristete Mietverträge abschließen (kann negativ sein)</li> <li>• Vorschriften bei Flächenaufteilungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau, sind nicht immer besonders geeignet für Wohngemeinschaften</li> <li>• Wohnungsbau mangelt es an Kleinwohnungen; Studenten-WG verdrängt evtl. Familienwohnraum</li> <li>• soziale Wohnheimförderung sieht Gemeinschaftsflächen nicht vor (Studentenwerk)</li> </ul>	
<b>Nutzer-/Bewohnerseite</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• schwierig passende Wohngemeinschaft zu finden; zu wenig Angebote</li> <li>• unklare Verantwortlichkeiten bei Schadensfällen</li> <li>• bisher keine Möglichkeit Verträge gemeinsam abzuschließen, z.B. Hausratversicherung</li> <li>• Suche nach passendem Nachfolger bei Auszug kann schwierig sein</li> </ul>	

**Tabelle 7: Überblick allgemeine Hemmnisse – Fokus Anbieter- und Nutzerseite.** Quelle: Wuppertal Institut 2017

An Wohngemeinschaften interessierte Personen haben ihrerseits Schwierigkeiten, geeigneten Wohnraum zu finden. Da insgesamt zu wenige Angebote für Wohngemeinschaften zur Verfügung stehen, könnte das vermehrte Aufkommen von (Studenten-)Wohngemeinschaften städtischen Familienwohnraum verdrängen.

Ferner wird es als schwierig wahrgenommen, die „richtige Wohngemeinschaft“ zu finden, gerade wenn es sich bei den Mitbewohnern/Mitbewohnerinnen um zunächst unbekannte Personen handelt. Gleiches gilt für die Suche „eines neuen Mitbewohners nach Auszug eines WG-Mitglieds“.

Außerdem wird beklagt, dass es für die Bewohner/-innen keine Möglichkeit gibt, gemeinsam Verträge abzuschließen, wie etwa eine Hausratversicherung.

Das Angebot an Wohngemeinschaften mit ökologischer bzw. ressourcenschonender Orientierung wird vergleichsweise gering eingeschätzt. Hemmnisse werden sowohl auf Anbieter- wie Nutzerseite identifiziert. Auf Anbieterseite wird die Berücksichtigung **ökologischer wie ressourcenschonender Aspekte** (vgl. Tabelle 8) mit der Annahme eines erheblich höheren Investitionsbedarfs bzw. Kostenaufwands verbunden. Bezahlbaren, barrierefreien und ökologischen Wohnraum zugleich für Wohngemeinschaften anbieten zu können, gestaltet sich für die meisten Anbieter als schwierig, denn für eine solche Bauweise sind oftmals Umbauten nötig. Der damit einhergehende Aufwand schlägt sich zwangsläufig in höheren Mieten nieder. Gleichzeitig werden Wohngemeinschaften jedoch eher von Geringverdienern nachgefragt. Ein Großteil des für Wohngemeinschaften bereit gehaltenen Wohnraumes ist deshalb bisher eher ökologisch unvorteilhaft ausgestattet, und in Altbauten besteht in dieser Hinsicht ohnehin meist Sanierungsbedarf.

Hinzu kommt eine generell stärkere Abnutzung des Inventars in Wohngemeinschaften, die dazu führen kann, dass mit Ressourcenverbrauch verbundene Neuanschaffungen für Anbieter oder Nutzer/-innen häufiger nötig werden.

Seitens der Nutzer/-innen besteht oft wenig Bereitschaft für Wohnraum, der ökologischen Standards entspricht, etwas mehr Miete zu bezahlen. Kommt es durch das gemeinsame Wohnen in Wohngemeinschaften zu Ressourceneinsparungen, kann es leicht zu Reboundeffekten (vgl. Santarius 2012) kommen. Wie eine WG-Bewohnerin darlegt, erlaubt das Teilen der Ausgaben für die Wohnung ihrer Mitbewohnerin und ihr selbst, mindestens „einen Kurzurlaub mehr“ im Jahr.

Hemmnisse – Fokus Ökologie	
<b>Anbieterseite</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ökologisches Bauen / Sanieren zunächst mit Investitionen bzw. hohen Kosten verbunden, oft Sanierungsbedarf in Altbauten, WG-Wohnraum häufig eher ökologisch unvorteilhaft</li> <li>• stärkere Abnutzung des Inventars in Wohngemeinschaften</li> <li>• Ökologische Aspekte sind meist mit hohen Kosten verbunden (z.B. nachhaltige Dämmstoffe); Wohngemeinschaften werden meist von Menschen mit weniger Geld bewohnt; bezahlbarer, barrierefreier und ökologischer Wohnraum zugleich ist schwierig; Umbauten und Ergänzungen sind nötig, was die Mieten zwangsläufig teurer macht</li> </ul>	
<b>Nutzer-/Bewohnerseite</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Bereitschaft mehr für ökologischen Wohnraum zu bezahlen</li> <li>• Ressourceneinsparungen im Bereich Wohnen führen evtl. zu mehr Verbrauch in anderen Bereichen (Reboundeffekt) z.B. öfter in den Urlaub fliegen</li> </ul>	

**Tabelle 8: Überblick ökologische Hemmnisse – Fokus Anbieter- und Nutzerseite.** Quelle: Wuppertal Institut 2017

Ein Hemmnis in **sozialer Hinsicht** (vgl. Tabelle 9), das Anbieter davon abhält, vermehrt Wohnraum an Wohngemeinschaften zu vermieten, besteht in dem damit verbundenen erhöhten Konfliktpotenzial. Oftmals bevorzugt an Familien vermietet, da die Verantwortlichkeiten- bei Problemen und Schadenfällen hier – anders als bei Wohngemeinschaften - klar sind.

Auch für Bewohner/-innen ist das Leben in einer Wohngemeinschaft mit einem höheren Konfliktpotenzial verbunden, wie die Ergebnisse der Interviewauswertung hervorheben. Potenzielle Konfliktherde liegen im alltäglichen und zwischenmenschlichen Bereich begründet. Konflikte können durch die Art des Umgangs mit den Gegenständen und Geräten der Mitbewohner/-innen hervorgerufen werden, durch unterschiedliche Vorstellungen bezogen auf Hygiene und Putzen, Lärm, Ruhe- und Nutzungszeiten, aber auch durch mangelnde Anpassungs- und Kompromissbereitschaft sowie Rücksichtnahme. Die gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen (z.B. Bad, Küche oder Waschmaschine) kann den individuellen Zeitaufwand für Erledigungen ausdehnen. Bei Problemen oder im Schadensfall kann es sich als schwierig herausstellen, die verantwortliche Person auszumachen. Als besonders risikoreich werden Konstellationen mit unterschiedlichen Altersgruppen oder divergierenden Lebensentwürfen und Interessen wahrgenommen. Die geringe Neigung von Familien und Senioren sich für ein Leben in einer Wohngemeinschaft zu entscheiden oder Studenten aufzunehmen (betrifft insbesondere das Modell „Wohnen gegen Hilfe“) wird darauf zurückgeführt. Da es teilweise die Vermieter sind, von denen die (Mit-)Bewohner/-innen ausgewählt werden, kann es zu Konflikten kommen. Hohe Fluktuationen in Wohngemeinschaften können als störend, häufige Strukturwechsel im eigenen Wohnumfeld als anstrengend empfunden werden“. Auch fehlt es an Infrastrukturen, die zur Streitschlichtung oder zu einem klaren Verständnis beitragen, aber gerade bei größeren Anbietern relevant sein könnten. Hinzu kommen gesellschaftliche Vorurteile oder Ressentiments gegenüber Wohngemeinschaften. Auf Seiten der WG-Bewohner/-innen wird dadurch das Gefühl erzeugt, „sich beweisen zu müssen“ oder „unter

Beobachtung“ zu stehen Eine rechtliches Hemmnis für Bewohner/-innen geht von der Tatsache aus, dass es bisher keine gibt gemeinsam Verträge abzuschließen, wie etwa eine Hausratversicherung.

Hemmnisse – Fokus Soziales	
<b>Anbieterseite</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohngemeinschaften eher unbeliebt bei Vermietern, da konfliktreicher, bevorzugte Vermietung an Familien</li> <li>• unklare Verantwortlichkeit bei Problemen / Schäden</li> </ul>	
<b>Nutzer-/Bewohnerseite</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• höheres Konfliktpotenzial im zwischenmenschlichen Bereich (z.B. unterschiedliche Vorstellungen in Sachen Hygiene, Putzhäufigkeit, Lärm, Ruhe- und Nutzungszeiten)</li> <li>• erhöhter Bedarf an Anpassungs- u. Kompromissbereitschaft, Rücksichtnahme; Schuldgefühle bei Nicht-Teilnahme an gemeinsamen Aktivitäten</li> <li>• erhöhter individueller Zeitaufwand durch gemeinsame Infrastrukturen (z.B. Bad, Küche oder Waschmaschine sind belegt)</li> <li>• unklare Verantwortlichkeit bei Problemen bzw. im Schadensfall</li> <li>• keine Instanz für Streitschlichtung oder zur Förderung des besseren Verstehens zwischen den WG-Bewohnern/Bewohnerinnen vorhanden</li> <li>• Vermieter sucht teilweise Mitbewohner/-innen aus; Fluktuation kann anstrengend sein; dieselben Sachen neu ausdiskutieren; ständiger Strukturwechsel</li> <li>• gesellschaftliche Vorurteile gegenüber Wohngemeinschaften, Gefühl, sich Beweisen zu müssen</li> <li>• keine Bereitschaft für enges Zusammenleben mit Fremden; Anpassungsfähigkeit nicht vorhanden; möchten nicht teilen (besonders Bad); große Scheu bei Senioren, Studenten aufzunehmen (Wohnen für Hilfe); schwierig wenn Altersunterschied groß, Interessen gehen auseinander (z.B. Mehrgenerationenwohnen); schwierig bei Familien, Kinder oder unverheiratete Mitbewohner/-innen werden eher als Störfaktor wahrgenommen</li> </ul>	

**Tabelle 9: Überblick soziale Hemmnisse – Fokus Anbieter- und Nutzerseite.** Quelle: Wuppertal Institut 2017

#### 4.4.5 Potenziale nutzen und Hemmnissen begegnen – Lösungswege

Ausgehend von den identifizierten Hemmnissen sind Lösungswege erfragt worden, die dabei helfen können, Risiken und Hemmnissen, die im Zusammenhang mit Wohngemeinschaften auftreten, zu begegnen und sie zu überwinden.

Anbieter sollten flexibel gestaltbaren Wohnraum in guter (zentraler) Lage anbieten, mit einer für Wohngemeinschaften angemessenen Raumaufteilung. Die Gemeinschaftsflächen/-räume (z.B. Wohnküche, Wohnzimmer) sollten zentral situiert, offen und hell gestaltet sein. Davon abgegrenzt sollten individuelle Räume als Rückzugsmöglichkeiten vorgehalten werden. Insgesamt wird es als sinnvoll erachtet, die Anzahl der Angebote zu erhöhen und mehr an Wohngemeinschaften zu vermieten. Ein Vorschlag besteht darin, gezielt in strukturschwachen Gebieten Wohnraum für Wohngemeinschaften gekoppelt mit interessanten Zusatzangeboten (z.B. Kinderbetreuung) zur Verfügung zu stellen. Hierfür bedarf es der Schaffung von Anreizen, besonders für private Wohnungsanbieter. Als wichtiger Schritt wird die Förderung gemeinsamer Infrastrukturen, die soziale und ökologische Auswirkungen haben, genannt. Eine Möglichkeit besteht darin, die öffentliche Förderung von Wohnraum an die Auflage zu binden, nur an Wohngemeinschaften zu vermieten. Ein Kernsegment sind Studentenwohnheime, die weiterhin gefördert werden sollten - auch damit die Studierenden keinen Familienwohnraum verdrängen.

Um Konflikte im Kontext von Wohngemeinschaften zu vermeiden, ist es hilfreich, klare Absprachen über Nutzung, Säuberung und Verantwortlichkeit zu treffen, die auf regelmäßig veranstalteten Treffen

---

reflektiert und gegebenenfalls auch, wie ein befragter Anbieter betont, von einem Dienstleister geregelt werden können. Darüber hinaus empfiehlt sich für größere Einrichtungen (z.B. Studentenwerke) das Einsetzen von Peer-Groups, Leadern und Tutoren zur Annahme von gemeinschaftlichen Infrastrukturen und gemeinschaftliche Aktivitäten, sowie von Mediatoren zur Streitschlichtung.

Für Nutzer/-innen steht soziale Kompetenz, zu der Mediationsgeschick und -bereitschaft, ein respektvoller Umgang, klare Kommunikation, Kompromissbereitschaft, Rücksichtnahme, Verlässlichkeit, Vertrauen und auch Flexibilität gehören, an erster Stelle, um Hemmnisse zu vermeiden. Als wichtig werden außerdem konvergierende Lebensstile und Erwartungen an das gemeinsame Wohnen erachtet (Zweck-WG oder Wohngemeinschaft aus Überzeugung, ähnliche Einstellungen/Grundansichten und Interessen). Auch bezüglich umweltbezogener Aspekte (z.B. Ernährungsfragen und Ressourcenschonung) ist es zielführend, wie eine befragte Nutzerin betont, einen Konsens zu erzielen.

Lösungswege, die dazu beitragen, mehr gesellschaftliche Akzeptanz gegenüber Wohngemeinschaften zu schaffen und diese Wohnform weiter zu verbreiten, sind, neben der schon erwähnten Förderung, das Bespielen von unterschiedlichen Medien und Kanälen sowie das Werben in Begegnungszentren, um auf die sozialen, finanziellen und ökologischen Vorteile des Lebens in Wohngemeinschaften aufmerksam zu machen. Hier gilt es, mehr öffentliche Erfahrungsräume zu schaffen. Eine Nutzerin weist in diesem Zusammenhang auf die Aufgabe der Kommunen hin, selbst mehr Angebote zur Verfügung zu stellen und Bürger/-innen zu beraten (z.B. über ihre Mieterrechte). Wohngemeinschaften sollten Beratungsangebote in Anspruch nehmen, gerade wenn es um eventuell teure, ressourcenrelevante Anschaffungen geht.

#### **4.5 Zielgruppen und Verbreitung - Wer Wohngemeinschaften anbieten soll und für wen das Angebot interessant sein könnte**

Auf die Frage hin, welche Akteure Wohngemeinschaften als Wohnform (vermehrt) anbieten sollten, werden, neben den Studentenwerken, in erster Linie die Kommunen genannt, die u.a. verhindern sollten, dass leerstehende große Wohnungen nicht als günstiger Wohnraum zur Verfügung gestellt oder abgerissen werden. Stattdessen könnten leerstehende Wohnungen WG-Zielgruppen, wie Studenten/Studentinnen, Nachwuchswissenschaftler/-innen oder Alleinerziehenden angeboten werden. Auch wenn die Studentenwerke bereits Wohnraum für Wohngemeinschaften anbieten („Studentenwerke machen das schon, aber die haben nur ein begrenztes Budget“) wird angeraten, dass auch andere Anbieter (Wohnungsbauunternehmen, private Initiativen, kommunale Initiativen) mit den Universitäten kooperieren. Letzteres gilt auch für Beratungsangebote für Wohngemeinschaften, die bisher (nur) über die Hochschulen, den Asta oder den Mieterschutzbund zur Verfügung stehen. Daneben werden auch größere Arbeitgeber genannt, die Wohngemeinschaften für Beschäftigte (z.B. Berufspendler) anbieten könnten.

Bezüglich privater Anbieter wird zum einen angeregt, den Wohnungsmarkt so zu gestalten, dass auch Privatbesitzer vermehrt an Wohngemeinschaften vermieten. Zum anderen werden von den befragten Bewohnern/Bewohnerinnen aber auch die Nachteile von Wohngemeinschaften bei privaten Vermietern genannt: „Der Zustand der Wohnung ist den Vermietern egal, weil sie wissen, dass sie vermietet wird. Wenn das Angebot von der Kommune kommen würde und nicht so marktwirtschaftlich orientiert wäre, wären die Bedingungen auch besser und man könnte seine Rechte als Mieter leichter wahrnehmen.“

Gefragt nach **Zielgruppen**, für die Wohngemeinschaften als Wohnform besonders interessant sind, werden von den befragten Anbietern Studenten und Azubis genannt. Was das Angebot für diese Gruppen so interessant macht, ist, neben dem finanziellen Aspekt, die Lage. Nachgefragt werden z.B. Angebote

---

nahe der Universität oder in besonders beliebten Quartieren, insbesondere in den sogenannten Schwarm-Städten, in denen man ansonsten, so ein Anbieter, „kaum noch Miete findet, die unter 10 € pro m<sup>2</sup> liegt“.

Vor diesem Hintergrund ist es kaum überraschend, dass Studentenwohnheime zwar sehr gut angenommen werden („Es gibt keinen Leerstand“), Wohngemeinschaften auf den ganzen Wohnungsmarkt bezogen jedoch nach Angaben eines befragten Anbieters bisher weniger als 5% aller Marktanteile ausmachen: „im Großen und Ganzen ist das ein Randprojekt“.

Senioren/Seniorinnen stellen eine weitere Nutzergruppe dar, die man mit Konzepten wie Demenz-, Alters- oder Mehrgenerationen-WGs gerne erreichen möchte. Wie eine befragte Nutzerin angibt, bestehe bei den älteren Menschen zumindest eine gewisse Nachfrage nach solchen Angeboten. Als weitere mögliche Zielgruppen werden junge Berufstätige (z.B. mit befristeten Arbeitsverträgen), vor allem Singles und Alleinstehende, genannt. Gerade für Alleinerziehende kann das Leben in einer Wohngemeinschaft eine Entlastung bedeuten, von der, so eine befragte Nutzerin, auch die Kinder profitieren könnten: „Für die Kinder ist es auch entwicklungsfördernd, sofern die Erwachsenen die Konflikte, die auftauchen, auch regeln können. (...) Da können (...) Synergien entstehen, die für alle Beteiligten gut sind“. Auch für Pärchen und sogar Familien kann diese Wohnform eine Option sein, wenn die Größe der Wohnung stimmt. Daneben bietet das Wohnen in Wohngemeinschaften für Menschen mit Migrationshintergrund eine interessante Möglichkeit, die den Integrationsprozess erleichtern und durch kulturellen Austausch bereichern kann.

#### **4.6 Wichtige Kooperationspartner für die Realisierung von Wohngemeinschafts-Angeboten**

Anbieter und Intermediäre sind gefragt worden, wie wichtig Kooperation und Vernetzung bei der Realisierung von Wohngemeinschafts-Angeboten sind.

Gerade für Studierendenwerke, die Wohngemeinschaften in Studentenwohnheimen anbieten, ist die Kooperation und Vernetzung mit unterschiedlichen Akteuren von zentraler Bedeutung. Besonders eng ist die Zusammenarbeit mit der Universität, die selbst auch Mieter beim Bau- und Liegenschaftsbetrieb ist. Daneben besteht eine Zusammenarbeit mit den regionalen Stellen für soziale Wohnraumförderung. Das befragte Hochschulsozialwerk hat zudem eine Stelle geschaffen, die sich mit der Vernetzung des regionalen Wohnungsmarktes beschäftigt und Anbieter akquiriert, die über große Wohnungsbestände verfügen, da man zudem als Vermittlungsinstanz für Anbieter von Privatwohnungen fungiert. Einen wichtigen Baustein für die Realisierung von Wohngemeinschafts-Angeboten machen daher Werbung und öffentliche Aufrufe aus. Daneben bestehen Kooperationen mit lokalen zivilgesellschaftlichen Initiativen, wie z.B. stadtteilbezogenen Akteuren oder einer Freiwilligenagentur. Ein Bezug zur Quartiersentwicklung kann zudem über die Angebotsform „Wohnen gegen Hilfe“ hergestellt werden (auch wenn das Angebot bisher wenig angenommen wird).

Hemmnisse, die die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren erschweren, werden bei den Behördengängen mit der Stadt verortet. Es wird von Anbieterseite moniert, dass die Bewohner/-innen - ausländische Studierende, die eventuell nur einen kurzen Aufenthalt haben, einbegriffen - einen Wohnberechtigungsschein beantragen müssen: „Ich würde den ausländischen Studierenden gerne jeden Amtsgang ersparen. Da wünschte ich mir, dass wir etwas mehr als sozial verantwortlicher Akteur wahrgenommen werden würden und etwas Vertrauen bekämen.“

---

## 5 Wohngemeinschaften als Gegenstand der Fokusgruppendifkussion – Zusammenschau der Ergebnisse

### 5.1 Kritische Reflektion der Hemmnisse und Potenziale mit Nachhaltigkeitsbezug – Evaluation der gewonnen Erkenntnisse

In einer ersten Arbeitsphase werden die zentralen Ergebnisse der im Vorfeld durchgeföhrteten Ressourceneffizienzpotenzialanalyse und die Erkenntnisse aus der Diffusionspfadanalyse in der Fokusgruppe vorgestellt und kritisch reflektiert.

Während **ökologisches Bauen** als umweltfreundliche Alternative wahrgenommen wird, so wird diese Art des Bauens auch mit erhöhten Kosten sowie einem erhöhten Wartungsaufwand und Instandhaltungskosten in Verbindung gebracht. Auch wird das ökologische Bauen von einigen Anbietern als problematisch empfunden, für andere Anbieter ist es positiv konnotiert und als Standard eingeföhrt. Das Wohngebäude hat allerdings – ganz im Gegensatz zum Stromverbrauch - vergleichsweise geringen Einfluss auf den Ressourcenverbrauch, da zur Bestimmung des Verbrauchs die Nutzungsdauer mit in Betracht zu ziehen ist.<sup>8</sup>

Als potenzielle Zielgruppen für Wohngemeinschaften werden neben Studierenden, auch die Gruppe der Senioren/Seniorinnen ausgemacht. Da viele ältere Menschen ihren familienbezogenen Lebensabschnitt bereits hinter sich hätten, würden sie sich aus unterschiedlichen Gründen (z.B. Einsamkeit, gesundheitliche Probleme, körperliche Einschränkungen, etc.) auch für alternative Formen des Wohnens interessieren. Zum Verbreitungspotential von Wohngemeinschaften unter jungen Berufstätigen wird angemerkt, dass Business-WGs – angesichts der sich ausdifferenzierenden Lebensstile – nicht allein als „Mittel zum Zweck“ dienen. Vielmehr würden hier auch Aspekte der Gemeinschaftlichkeit und sozialen Anbindung eine wichtige Rolle spielen.

Anschließend wurden die im Rahmen der Befragung gewonnenen Erkenntnisse hinsichtlich der Potenziale und Hemmnisse ökologischer, sozialer und ökonomischer Art evaluiert sowie die aus Sicht der Teilnehmenden prioritären Hemmnisse bestimmt. Im Rahmen der Diskussionsrunde wurde angeregt, die folgenden Aspekte und Argumentationslinien (stärker) in die Betrachtung einzubeziehen:

- **Soziale Potenziale** - Es wird darauf hingewiesen, dass es vielen WG-Bewohnern offen steht gemeinschaftliche Angebote anzunehmen (z.B. gemeinsam genutzte Grillplätze), jedoch die Teilnahme an gemeinsamen Unternehmungen kein Zwang darstelle. Zudem dürfte sich das Wohnen in Wohngemeinschaften positiv auf die Lebensqualität auswirken, insofern es eine Vielzahl an gemeinschaftlichen Aktivitäten bieten kann (z.B. mit Feiern, Nachbarschaftsfesten, gemeinsamer Hofnutzung, ), die alleinlebenden Personen häufig nicht zugänglich sind.
- **Ökonomische Potenziale** – Auch wird mit Nachdruck ein zentraler ökonomischer Aspekt von Wohngemeinschaften unterstrichen: Die allerwichtigsten (ökonomischen) Vorteile von Wohngemeinschaften seien die Wohnlage ( z.B. in der Nähe der Universität) und der Preis.

Als weitere zu **ergänzende Hemmnisse** wurden folgende **ökonomische und rechtliche Aspekte** von Wohngemeinschaften aufgegriffen und vertiefend thematisiert. Dabei werden die folgenden Aspekte angesprochen:

---

<sup>8</sup> Für die REPA wurde eine Nutzungsdauer von 50 Jahren zugrunde gelegt.

- 
- **Kompliziertes Miet-, Steuer- und Haftungsrecht:** Demnach sind mit dem Leben in Wohngemeinschaften teilweise Unklarheiten bei haftungsrechtlichen und steuerrechtlichen Fragen verbunden (z.B. beim „Wohnen gegen Hilfe“). Komplikationen können ebenso im Zusammenhang mit Zahlungen der Rundfunkbeiträge auftreten. Nebenkostenabrechnungen gestalten sich aus Anbietersicht aufgrund der vergleichsweise hohen Mieterfluktuation kompliziert. Im Zusammenhang mit häufigen Mieterwechseln sind Schäden und eine erhöhte Abnutzung nicht auszuschließen. Außerdem wird die Nachmietersuche und das Abschließen neuer Mietverträge mit Aufwand verbunden. Deshalb werden Mietverträge bevorzugt mit einem Hauptmieter abgeschlossen.
  - **Wohnraumförderung nicht auf Wohngemeinschaften zugeschnitten:** Um Wohnungen für Wohngemeinschaften als öffentlich geförderten Wohnraum anbieten zu können, bedarf es einer selten ausgestellten Ausnahmegenehmigung des örtlichen Wohnungsamtes. Denn der Gesetzgeber hat die Förderung von Wohnraum für Familien vorgesehen, um Familien bevorzugt mit Wohnraum zu versorgen. Insofern bestehe „eine systematische Benachteiligung von Wohngemeinschaften.“
  - **Generell steigende Baupreise:** Bauen wird aktuell kontinuierlich teurer, was auch für den Wohnraum für Wohngemeinschaften gilt. In der Regel sind es jedoch eher nicht die Gutverdienenden, die sich für das Leben in einer Wohngemeinschaft entscheiden.
  - **Ausnutzung der Anreize für Bau von Studentenwohnheimen:** Für Studentenwohnheime, die an Universitätsstandorten gewollt sind, ist eine öffentliche Förderung vorgesehen. Die Wohnraumnutzung ist entsprechend mit einer Zweckbindung ausgestattet, die festlegt, dass der Wohnraum nur an Studierende vermietet werden darf. Diesen Umstand machen sich einige Anbieter zu Nutze, um Marktvorteile zu erzielen, indem sie die Wohnungen nach der vorgeschriebenen Zweckbindung umnutzen (z.B. herkömmliche Eigentums- oder Mietwohnungen).
  - **Erhöhte bauliche Auflagen:** Für Pflege- und Demenz-WGs besteht eine umfangreiche, kaum zu überschauende Liste an Auflagen und Vorschriften („vergleichbar mit Pflegeheimen“, z.B. Edelstahlküche). Auch bei Studentenwohnheimen muss die Möglichkeit der Barrierefreiheit gewährleistet sein, unabhängig vom tatsächlichen Bedarf der Bewohner/-innen. Die Auflagen würden auf die Kehrseite der Forderung nach Inklusion verweisen, nämlich die damit verbundenen enormen Anforderungen an die Anbieter. Das Erfüllen der Voraussetzungen für inklusives Wohnens ist daher mit erheblichen Baukosten verbunden und wird im vorgegebenen Umfang nicht immer als sinnvoll betrachtet.
  - **Mangel an Vermittlungsplattformen für Nicht-Studierende:** Aktuell gibt es zahlreiche Vermittlungsangebote für Studierende, um einen Platz in einer Wohngemeinschaft zu finden. Für andere Zielgruppen gibt es jedoch nur sehr eingeschränkte oder keine Möglichkeiten auf Vermittlungsplattformen für Wohngemeinschaften zuzugreifen. Dieser Mangel sollte behoben werden.
  - **Grundstücksvergabe setzt keine Anreize, um Wohnraum für Wohngemeinschaften zu schaffen:** Selbst Studentenwerke/Hochschulsozialwerke sind in Vergabeverfahren auf den Kauf von (öffentlichen) Grundstücken angewiesen und treffen auf dem Markt auf alle anderen (privaten) Wettbewerber. Die Wohnungswirtschaft habe aber kaum ein Interesse daran Wohnraum für Wohngemeinschaften zu erschließen.
  - **Modulares Bauen ist (noch) zu aufwendig:** Der Umbau von Wohnungen, so dass sie sich für Wohngemeinschaften eignen, wird von Anbietern als risikobehaftet betrachtet. Im Falle eines Umbaus muss die Wohnung in der Regel komplett entmietet (und im Anschluss neu vermietet)

werden. Eine modulare, flexible Wohnraumgestaltung hat sich bisher noch nicht durchgesetzt und wird als kostenaufwendig betrachtet.

Die Erörterung der **Hemmnisse mit Fokus auf soziale Aspekte** unterstreicht, dass Wohngemeinschaften ein erhöhtes Konfliktpotential eigen ist. Dies sei insbesondere dann der Fall, wenn verschiedene Generationen und Kulturen, oder Bewohner/-innen mit unterschiedlichen Tagesrhythmen und Gewohnheiten aufeinandertreffen. Bezogen auf integrativ/inklusiv ausgerichtete Wohngemeinschaften können Berührungspunkte unter den Bewohnern/Bewohnerinnen auftreten sowie verschiedene Hygienevorstellungen sich als problematisch erweisen. Zudem kann die gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen als Hindernis im Alltag wahrgenommen werden (z.B. „Engpass Badezimmer“).

Die an die Diskussion anschließende **Priorisierung der Hemmnisse** hat folgende Ergebnisse erbracht (Bedeutung nach Reihenfolge der Nennung in absteigender Linie):

- rechtliche Hürden, (Starrheit) von Bau- u. Mietrecht, gesetzliche Auflagen
- aufwendige Vermietung
- hohes Konfliktpotenzial

## 5.2 Potenziale nutzen und Hemmnissen begegnen – Lösungswege

Zu den von den Teilnehmenden priorisierten Hemmnissen wurden in einem zweiten Arbeitsschritt Ideen gesammelt, mit dem Ziel, vorhandene Ressourceneffizienzpotenziale nutzbar zu machen und positiv in Richtung Diffusion zu wirken. Die gemeinsam erarbeiteten Lösungswege lassen sich in Tabellenform wie folgt zusammenfassen (vgl Tabelle 10).

Hemmnis	Lösungswege
<b>rechtliche Hürden / Bau- u. Mietrecht / gesetzliche Auflagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projekträume ermöglichen und strukturell verankern</li> <li>• Experimentierklauseln bekannt und belastbar machen</li> <li>• Prüfung des öffentlichen Interesses bei Grundstücks-/Wohnungsvergabe, Wohngemeinschaften bevorzugen</li> <li>• Anreize für das WG-Wohnen schaffen, in Form von Dienstleistungen rund um das moderne Wohnen (z.B. Internet, technische Hilfe, Geräte- u. Fahrradwerkstätten)</li> </ul>
<b>Aufwendige Vermietung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kautions- und Bonitätsprüfung beim Einzug</li> <li>• auf bewährte WG-Größen setzen: keine ungeraden Bewohnerzahlen, 2er-WGs („unproblematisch“), 4er-WGs („ausgeglichen“) und 6er-WGs („Charme der großen Gruppe“) funktionieren in der Regel gut</li> <li>• Angebot reizvoll gestalten, z.B. gute Lage, thematische Schwerpunkte für Wohnanlage/-quartier ausbilden</li> </ul>
<b>hohes Konfliktpotenzial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (Online-) Plattformen zur Nachbarschaftshilfe und -organisation anbieten / nutzen</li> <li>• Regeln und Leitplanken vorgeben</li> <li>• Verantwortlichkeit bei Problemen im Schadensfall festlegen</li> <li>• Kümmerer bestimmen / einsetzen, um Konflikten vorzubeugen bzw. zu entschärfen (z.B. Hausmeister, Quartiersmanager, Sozialarbeiter, „Funktion einer Gemeindegewalterin“ ersetzen)</li> <li>• neutrale Mediatoren einsetzen, ggf. sozial geschult, (Methodenpool vorhanden), auch möglich als Dienstleistung in Anspruch zu nehmen</li> </ul>

**Tabelle 10: Überblick Hemmnisse und Lösungswege.** Quelle: Wuppertal Institut 2017

Nachhaltigen Wohnens – das sozial und ökologisch orientierte Miteinanders ist für die Lebensqualität von zentraler Bedeutung und sollte zukünftig in den Vordergrund gestellt werden. Dazu können



---

Zusatzangebote, wie beispielsweise Gemeinschaftsgärten beitragen. Wie jedoch unterstrichen wird, bedarf es an niedrighschwelligem Beratungsangeboten für unterschiedliche Zielgruppen. Auch sei es wichtig, auf das Wohnen im Quartier Bezug zu nehmen und das soziale Umfeld verstärkt mit einzubeziehen. Die Wohngemeinschaft wird in visionärer Perspektive als „Beiprodukt“ zum ganzheitlichen Wohnen im Quartier vorgestellt. Wohngemeinschaften könnten so im Rahmen von „neuem Wohnen“ (z.B. in Form von Pilotprojekten) in die Stadtplanung mit einbezogen werden, als Teil einer ganzheitlichen Planung von Wohnquartieren mit Arbeitsstätten und Freizeiteinrichtungen.

## 6 Wohngemeinschaft visionär – Zusammenschau der Ergebnisse und Handlungsempfehlungen

### 6.1 Ökologische und soziale Potenziale – Ergebniszusammenfassung

Wohngemeinschaften werden im Allgemeinen mit einer Reihe an positiven umwelt- und ressourcenschonenden sowie sozialen Wirkungen verbunden. Nachfolgend wird auf der Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse erörtert inwieweit Wohngemeinschaften tatsächlich

- zur Lösung der gegenwärtigen ökologischen (z.B. Klimawandel, immenser Ressourcenverbrauch) und sozialen (z.B. Überalterung, gesellschaftliche Polarisierung) Problemlagen beitragen kann und
- welcher Rahmenbedingungen es bedarf, um ressourcenschonende Effekte erzielen zu können.

Bei Wohngemeinschaften handelt es sich um eine ressourcenschonende und sozial integrative Form des Wohnens. Wie die **Ressourceneffizienzpotenzialanalysen** zeigen, ist der für eine Wohngemeinschaft berechnete Material Footprint niedriger als der eines Einpersonenhaushaltes oder einer Cohousing-Wohnung. Wie außerdem deutlich wurde, sorgt der Energieverbrauch für den größten Anteil am Material Footprint (WG: Strom 49%) und am Carbon Footprint (WG Strom 28% und Energieverbrauch – Heizung und Warmwasser 50%)<sup>9</sup>. Wie eine Trendfortschreibung (Basis: Mikrozensus) bis zum Jahr 2030 verdeutlicht, wird die Zahl der Alleinstehenden und Alleinlebenden erheblich zunehmen und damit auch der Material Footprint für diese Form des Wohnens. Wird die Abschätzung der Ressourceneffizienzpotenziale mit der Annahme einer zukünftigen Steuerungswirkung zur Förderung von Wohngemeinschaften vorgenommen, sind weitere Einsparpotenziale nutzbar zu machen. Werden die Berechnungen für ein „NsB-Ress Szenario“<sup>10</sup> vorgenommen, nach dem die ab 2015 hinzukommenden Alleinwohnenden nicht in Einpersonenhaushalten, sondern in Wohngemeinschaften leben (vgl. Bienge et al. 2017).

Wie die **Diffusionspfadanalyse** belegt, werden Wohngemeinschaften hauptsächlich als Wohnform für Studenten wahrgenommen. Konkrete Zahlen liegen kaum vor, das Thema Seniorenwohngemeinschaften hat an Bedeutung gewonnen.

Der Verbreitungsgrad von Wohngemeinschaften ist mit ca. 1 % Marktanteil (noch) sehr gering. Ebenso wird die Diffusionsdynamik als eher niedrig eingestuft. Studenten-WGs funktionieren, weil Studierende

---

<sup>9</sup> Durch die rechnerische Berücksichtigung von Ökostrom könnten Einsparpotenziale generiert werden, d.h. durch die Nutzung von Ökostrom können beim Material Footprint zwischen 34-47% und beim Carbon Footprint zwischen 22-34% eingespart werden (Bandbreite der verschiedenen untersuchten Wohnformen (vgl. Bienge et al. 2016).

<sup>10</sup> NsB-Ress Szenario: Zunahme der Alleinstehenden in Mehrpersonenhaushalten um 170% auf 4,68 Mio. und einer Zunahme der Alleinlebenden in 1-PHH um 5% auf 16,46 Mio.; im Vergleich zum Basisszenario: Zunahme der Alleinstehenden in Mehrpersonenhaushalten um 64% auf 2,83 Mio. und einer Zunahme der Alleinlebenden in 1-PHH um 17% auf 18,32 Mio. bis 2030; ergibt sich im Vergleich der beiden untersuchten Varianten somit ein Ressourceneinsparpotenzial von ca. 1,385 Milliarden kg (vgl. Bienge et al. 2016).

---

meist knapp bei Kasse und relativ anpassungs- und veränderungsbereit sind. Dazu gibt es zielgruppengerechte Vermittlungsplattformen. Business-WGs scheinen dort zu funktionieren, wo Fernpendler gemeinsam eine Bleibe suchen.

Die geringe Verbreitung dieser Wohnform wird im Wesentlichen auf die Notwendigkeit von Verhaltensänderungen zurückgeführt, die das gemeinsame Leben in einer Wohngemeinschaft erforderlich machen (z.B. Bereitschaft Wohnraum und Gegenstände gemeinsam zu nutzen). Die Abwägung „höhere Kosten und weniger Verhaltensänderung“ oder „niedrigere Kosten und mehr Verhaltensänderung“ schlägt – außer bei den gut funktionierenden Studierenden-WGs – in der Regel offenbar zugunsten höherer Kosten aus (vgl. Clausen & Uhr 2016). Das Leben in Wohngemeinschaften ist zudem mit Pflichten verbunden und bedarf des Vertrauens in die Mitbewohner/-innen (z.B. Mietzahlungen, pfleglicher Umgang mit Geräten, Putzdienste wahrnehmen, etc.). Vor allem für ältere Menschen kann dies eine Herausforderung darstellen.

Die **Ergebnisse aus der Fallanalyse** bestätigen und ergänzen diese Einordnung. Zusätzlich zu den in der Ressourceneffizienzpotenzialanalyse offenbar gewordenen ökologischen Potenzialen, sind vornehmlich soziale und ökonomische Vorteile sowie Hemmnisse thematisiert worden. Damit bestätigen sich auch die bereits im Rahmen der Diffusionspfadanalyse deutlich gewordenen sozialen Implikationen des Wohnens in Wohngemeinschaften.

Mit Blick auf ressourcenschonende Wirkungen werden insbesondere vom Einhalten ökologischer Standards und einer ressourcenschonenden Energieversorgung ressourcenschonende Effekte erwartet. Positive Umweltwirkungen werden darüber hinaus mit einer modularen Raumgestaltung verbunden.

Auch wird einem erweiterten Angebot an gemeinsamer Infrastruktur über den eigenen Haushalt hinaus (z.B. Waschküche, Trockenraum, etc.) und der Kombination mit weiteren Sharing-Angeboten Bedeutung beigemessen.

Durch die potenzielle Reduktion von Leerstand durch Wohngemeinschaften, den Zugang zu gemeinsamer Infrastruktur, sowie die Aussicht auf bezahlbare Wohnqualität für Wohnungssuchende, können sich positive ökonomische Effekte, wie Kosteneinsparungen und finanzielle Entlastung für Anbieter und Nutzer/-innen ergeben. Auch besteht die Möglichkeit, die Wohnform mit Service- und Zusatzangeboten, wie z.B. Pflegeleistungen und Wäscheversorgung, zu verknüpfen, um höhere Mieteinnahmen zu erzielen.

Darüber hinaus werden mit Wohngemeinschaften vornehmlich soziale Aspekte verbunden, die sich hauptsächlich um das Leben in Gemeinschaft und soziale Anschlussmöglichkeiten drehen. Wohngemeinschaften können Entlastung und Unterstützung im Alltag bieten. Ebenso bieten Wohngemeinschaften für Neuankömmlinge aus dem In- und Ausland, Senioren/Seniorinnen oder Menschen mit Beeinträchtigung eine Plattform für Integration und Inklusion.

Wohngemeinschaften können als eine ressourceneffiziente sowie sozial integrative Form des Wohnens zur Lösung ökologischer wie sozialer Herausforderungen beitragen, allerdings sind die ökologischen Vorteile noch wenig bekannt und die Verbreitung von Wohngemeinschaften noch eingeschränkt, insofern bedarf es zusätzlicher Maßnahmen, die im Folgenden konkretisiert werden.

## **6.2 Ressourcenleichte und sozial engagierte Wohngemeinschaften verbreiten – Handlungsempfehlungen**

Für Wohngemeinschaften ergeben sich daher eine Reihe differenzierter Handlungsempfehlungen, die darauf abzielen, die identifizierten Potenziale zu heben bzw. entsprechende Leitplanken zu setzen. Anknüpfend an die im Projektkontext identifizierten Potenziale und Hemmnisse werden vor allem nachfolgende Zielfoki und Empfehlungen als handlungsrelevant identifiziert.

---

**Angebot ausweiten und Nachfrage stimulieren:** Es empfiehlt sich, mehr Wohnraum für Wohngemeinschaften auszuweisen. Vor allem bedarf es an Angeboten in einer für die jeweilige Zielgruppe guten Lage (z.B. für Studierende in Universitätsnähe). Auch sollte das Angebot insgesamt attraktiver und vielfältiger sowie zielgruppengerechter ausgestaltet sein. Eine weitere Möglichkeit ist es, Wohngemeinschaften verstärkt mit Dienstleistungen rund um das moderne Wohnen (z.B. Kinderbetreuung, Wäschedienst, oder weiteren Serviceangeboten) zu verbinden. Gerade wenn es sich um ganze Wohnanlagen oder Wohnraum in strukturschwachen Gebieten handelt, bietet sich ein zielgruppenspezifisches Angebot in besonderer Weise an, denn es sorgt für Attraktivität. Unternehmen können beispielsweise Business-WGs für Mitarbeitende (z.B. Berufspendler/-innen) zur Verfügung stellen. Auf Senioren- bzw. Demenz-WGs zugeschnittene Wohnungen sollten verstärkt angeboten werden. Die Verfügbarkeit und die Anschlussfähigkeit des Angebots an Wohnraum für Wohngemeinschaften an das Verhalten und die Gewohnheiten der (potenziellen) Zielgruppen spielt eine entscheidende Rolle, wenn es um die Stimulation der Nachfrage geht. Ratsam ist es darüber hinaus für die unterschiedlichen Zielgruppen der Nicht-Studierenden Vermittlungsplattformen anzubieten, z.B. Online-Plattformen einzurichten.

**Rechtlichen Hürden begegnen und Anreize schaffen:** Sowohl im Hinblick auf die Vorschriften zum behindertengerechten Ausbau von Studentenwohnheimen und -wohngemeinschaften, als auch bezogen auf WG-Projekte für Demenzerkrankte, Pflegebedürftige und Inklusionsprojekte insgesamt, gilt es die aktuellen Rechts- und Verwaltungsbestimmungen auf ihre Sinnhaftigkeit hin zu überprüfen. Dort wo es angezeigt ist fixe Rahmenbedingungen vorzugeben, wäre es unterstützend, diese verständlich zu erläutern und transparent zu machen (insbesondere was vorhanden Kann-Bestimmungen betrifft). Wünschenswert wäre es, gerade für Projekte inklusiv angelegter Wohngemeinschaften „Experimentierklausen“ gemeinsam mit den beteiligten zivilgesellschaftlichen Akteuren und Fachkräften zu erarbeiten, um Projekträume zu ermöglichen und strukturell zu verankern.

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, bei der Vergabe von Grundstücken, die im Besitz der öffentlichen Hand sind, das öffentliche Interesse als Vergabekriterium verstärkt zu prüfen und zu berücksichtigen. Ebenso können Auflagen mit dem Nutzungsrecht an öffentlichen Gebäuden verbunden und überdacht werden, welche Rolle das gesellschaftliche Interesse bei Umnutzung (Eigentums- und Mietwohnungen) von öffentlich geförderten Studentenwohnheimen/-wohngemeinschaften nach Ablauf der Zweckbindung beigemessen werden kann.

Des Weiteren ist zu empfehlen, gemeinschaftliche Wohnformen wie Wohngemeinschaften (kombiniert mit Cohousing) in die Stadtplanungs- und Quartiersentwicklungskonzepte einzubeziehen und öffentlich zu fördern.

**Ökologische Potenziale nutzbar machen:** Zusätzliche ressourcenschonende Potenziale sind neben der gemeinschaftlichen Nutzung von Räumen und Geräten über die Verknüpfung mit weiteren Sharing-Angeboten zu erreichen. Dazu bietet es sich beispielsweise an, mit Mobilitätsdienstleistern zu kooperieren (Car- und/oder Bike-Sharing) oder auch die gemeinsame Autonutzung privat zu organisieren. Auch können gezielt weitere gemeinsam nutzbare Infrastrukturangebote vorgehalten werden, die über die eigentliche Wohngemeinschaft hinaus dem ganzen Haus zur Verfügung gestellt werden können (z.B. Gemeinschaftsgärten, Wasch- und Trockenräume). Bewohner/-innen haben ebenfalls die Möglichkeit, aktiv dazu beizutragen, das ökologische Potenzial immer umfänglicher auszuschöpfen. Zum einen gilt es, die vorhandenen Sharing-Angebote in Anspruch zu nehmen und zum anderen können Teile-, Leih- und Tauschaktivitäten durch eigene Aktivitäten in der Wohngemeinschaft und im privaten Umfeld

---

ausgeweitet werden. Nicht zuletzt bedarf es der verstärkten Förderung modularer Bauweisen, um Räume ressourceneffizient und kostengünstig auf sich verändernde Bedarfe zuschneiden zu können.

**Informieren und Konfliktpotenziale minimieren:** Obwohl es sich bei Wohngemeinschaften um keine neue Wohnform handelt, werden sie im Allgemeinen eher selten mit ökologischen und sozialen Vorteilen in Verbindung gebracht. Öffentlichkeitsarbeit, die auf die ökologischen und sozialen Vorteile aufmerksam macht, ist geeignet, entsprechendes Wissen zu vermitteln. Dazu gilt es, zahlreiche Formate und Medien zu nutzen und Adressaten anzusprechen (z.B. Broschüren, einschlägige Zeitschriften, Begegnungsstätten, öffentliche Verkehrsmittel, Altentagesstätten, spezifische Zielgruppen, Netzwerke, Multiplikatoren, etc.). Eine öffentlich geförderte Informationskampagne ist vorstellbar. Unterstützende Beratungsangebote, niedrigschwellig und zielgruppenorientiert angelegt, auf kommunaler Ebene verankert, werden zudem als wirksames Instrument angesehen. Für Anbieter wäre es beispielsweise von Interesse, über Fördermöglichkeiten informiert zu werden, das Mietrecht ist sowohl für Mieter/-innen als auch Anbieter ein relevanter Themenbereich.

Über Informations- und Beratungsangebote hinaus ist es notwendig, den Vorurteile mit denen Wohngemeinschaften von Anbietern wie von gesamtgesellschaftlicher Ebene immer wieder bedacht werden, entgegen zu wirken. Das Festlegen von Regeln, Nutzungsbedingungen sowie die Durchführung von Reflexionstreffen sind hilfreiche Instrumente, die in diese Richtung Wirkung entfalten. Auch lassen sich Konflikte vermeiden, wenn den Bewohnern/Bewohnerinnen von Seiten des Vermieters ein Mitspracherecht bei der Gestaltung der Gemeinschaftsräume und insbesondere der Auswahl der Mitbewohner/-innen eingeräumt wird. Zudem können Kümmerer/-innen (z.B. Peer-Group-Leader) oder Streitschlichter/-innen (z.B. Mediatoren/Mediatorinnen) eingesetzt werden, was gerade für größere Anbieter von Wohnraum von Interesse sein könnte. Ähnliche Funktionen kann Hausmeister/-innen oder Quartiersmanager/-innen, übertragen werden, nicht zuletzt können Sozialarbeiter/-innen und Psychologen/Psychologinnen einbezogen werden.

**Vernetzung und Kooperation stärken:** Um das Angebot an Wohngemeinschaften gezielt zu fördern, ist eine engeren Vernetzung der regionalen Akteure des Wohnungsmarktes hilfreich. Hier bietet sich auch die Zusammenarbeit mit kommunalen Stellen (z. B. der sozialen Wohnraumförderung) an sowie mit weiteren (zivilgesellschaftlichen) Akteuren (z.B. Freiwilligenagenturen, Beratungseinrichtungen). Auch das Einrichten einer lokalen Vermittlungsstelle von WG-Angeboten ist denkbar. Die Bildung sogenannter „Runder Tische“ kann hilfreich sein, um Akteure zusammen zu bringen und bürokratische Prozesse zu vereinfachen. Um Hemmschwellen und Vorurteile abzubauen, kann es hilfreich sein, wenn Wohnungsanbieter schon bei der Planung und Umsetzung ihrer Vorhaben das soziale Wohnumfeld stärker einbeziehen. Letztlich bedarf es einer engen Zusammenarbeit aller am Handlungsfeld „Wohnen“ beteiligten Akteure, um auch in diesem Bereich eine richtungssichere, nachhaltige Gesellschaftstransformation zu fördern.

Gute Erfahrungen und Berichte über gelungene Praxisbeispiele sowie erfolgreiche Experimente, insbesondere im Bereich der nicht studentischen Wohngemeinschaften, sind in besonderer Weise geeignet Wohngemeinschaften als alternative Wohnformen bekannter und beliebter zu machen.

---

## Literatur

- BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2017): Forschungsinitiative „Zukunft Bau“, Variowohnungen. Online: <https://www.forschungsinitiative.de/variowohnungen/>; Zugriff 03/2017
- Bienge, K. (2017): Zusammenfassung Ressourceneffizienzpotenzialanalyse von Nutzen statt Besitzen-Angeboten. Wuppertal: Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie. Online: <https://wupperinst.org/p/wi/p/s/pd/595/>; online verfügbar ab 01/2018
- Bienge, K. (2016): Steckbriefe Ressourcenpotenzialanalyse. Wuppertal: Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie. Online: <https://wupperinst.org/p/wi/p/s/pd/595/>; online verfügbar ab 01/2018
- Bienge, K., Suski, P., Schmitt, M. (2016): Ressourceneffizienzpotentialanalyse Materialband: Individualmobilität. Wuppertal: Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie. Online: <https://wupperinst.org/p/wi/p/s/pd/595/>; online verfügbar ab 01/2018
- Bienge, K., Wirges, M., Pott, M. (2016a): Ressourceneffizienzpfadanalyse Materialband: Alltagsgegenstände. Wuppertal: Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie. Online: <https://wupperinst.org/p/wi/p/s/pd/595/>; online verfügbar ab 01/2018
- Bienge, K., Kiefer, S., Pott, M. (2016b): Ressourceneffizienzpotenzialanalyse Materialband: Wohnen & Reisen. Wuppertal: Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie. Online: <https://wupperinst.org/p/wi/p/s/pd/595/>; online verfügbar ab 01/2018
- BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (2016): Gesamtausgabe der Energiedaten – Datensammlung des BMWi. Online: [https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Binaer/Energiedaten/energiedaten-gesamt.xls.xls?\\_\\_blob=publicationFile&v=61](https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Binaer/Energiedaten/energiedaten-gesamt.xls.xls?__blob=publicationFile&v=61); Zugriff 04/2017
- Bogner, A., Littig, B., Menz, W. (Hg.) (2009): Experteninterviews. Theorien, Methoden, Anwendungsfelder. 3. Aufl. Springer VS, Wiesbaden
- Borchardt, A., Göthlich, S.E. (2007): Erkenntnisgewinnung durch Fallstudien. In: Albers S., Klapper D., Konradt U., Walter A., Wolf J. (Hg.): Methodik der empirischen Forschung. 2. Aufl. Wiesbaden, Springer VS, 33-48
- Bowry, J., Rohn, H., Bielke, J. (2016): Bestandsaufnahme von Nutzen statt Besitzen-Angebotsformen. Friedberg: Faktor 10 – Institut für nachhaltiges Wirtschaften gGmbH. Online: [http://f10-institut.org/wp-content/uploads/2017/05/NsB-Ress\\_Ergebnispaper\\_AP-1\\_170115\\_fin\\_Z.pdf](http://f10-institut.org/wp-content/uploads/2017/05/NsB-Ress_Ergebnispaper_AP-1_170115_fin_Z.pdf); Zugriff 04/2017
- Bowry, J., Howell, E., Muthny, J., Rohn, H. (2017): Materialband Gemeinschaftsgärten. Fallanalyse Nutzen statt Besitzen. Friedberg: Faktor 10 – Institut für nachhaltiges Wirtschaften gGmbH. Online: [http://f10-institut.org/wp-content/uploads/2017/05/NsBRess\\_Materialband-Gemeinschaftsg%C3%A4rten\\_Fallanalyse-Nutzen-statt-Besitzen\\_final.pdf](http://f10-institut.org/wp-content/uploads/2017/05/NsBRess_Materialband-Gemeinschaftsg%C3%A4rten_Fallanalyse-Nutzen-statt-Besitzen_final.pdf); Zugriff 06/2017
- Bowry, J., Howell, E., Muthny, J., Rohn, H. (2017a): Materialband Couchsurfing. Fallanalyse Nutzen statt Besitzen. Friedberg: Faktor 10 – Institut für nachhaltiges Wirtschaften gGmbH. Online: [http://f10-institut.org/wp-content/uploads/2017/05/NsBRess\\_Materialband-Couchsurfing\\_Fallanalyse-Nutzen-statt-Besitzen\\_final.pdf](http://f10-institut.org/wp-content/uploads/2017/05/NsBRess_Materialband-Couchsurfing_Fallanalyse-Nutzen-statt-Besitzen_final.pdf); Zugriff 06/2017

- 
- Clausen, J. (2017): Zusammenfassung Diffusionsanalyse von Nutzen statt Besitzen Angeboten, Berlin: Borderstep Institut für Innovation und Nachhaltigkeit. Online: <https://www.borderstep.de/wp-content/uploads/2017/03/Clausen-Diffusionsanalyse-Zusammenfassung.pdf>; Zugriff 04/2017
- Clausen, J., Uhr, L. (2016): Materialband Wohnen und Reisen. Diffusionspfadanalyse Nutzen statt Besitzen. Berlin: Borderstep Institut für Innovation und Nachhaltigkeit. Online: [https://www.borderstep.de/wp-content/uploads/2017/03/Materialband\\_Wohnen\\_Reisen.pdf](https://www.borderstep.de/wp-content/uploads/2017/03/Materialband_Wohnen_Reisen.pdf); Zugriff 04/2017
- Clausen, J., Uhr, L.; Steudle, L. (2016): Materialband Verkehrsdienstleistungen. Diffusionspfadanalyse Nutzen statt Besitzen. Berlin: Borderstep Institut für Innovation und Nachhaltigkeit. Online: [https://www.borderstep.de/wp-content/uploads/2017/03/Materialband\\_Verkehr.pdf](https://www.borderstep.de/wp-content/uploads/2017/03/Materialband_Verkehr.pdf); Zugriff 04/2017
- Clausen, J., Uhr, L., Steudle, L. (2016a): Materialband Alltagsgegenstände. Diffusionspfadanalyse Nutzen statt Besitzen. Berlin: Borderstep Institut für Innovation und Nachhaltigkeit. Online: [https://www.borderstep.de/wp-content/uploads/2017/03/Materialband\\_Alltagsgegenstaende.pdf](https://www.borderstep.de/wp-content/uploads/2017/03/Materialband_Alltagsgegenstaende.pdf); Zugriff 04/2017
- Cojcka, V. (2016): WG? Wollen wir nicht mehr. Studentisches Wohnen. In: Frankfurter Allgemeine Zeitung. Beruf & Chance. 05.10.2016. Online: <http://www.faz.net/aktuell/beruf-chance/campus/studentisches-wohnen-wg-wollen-wir-nicht-mehr-14462894.html>; Zugriff 11/2016
- Deutsche Gesellschaft für Qualität (2015): Senioren-WG statt Altersheim. Online: <https://www.dgq.de/aktuelles/news/dgq-studie-senioren-wg-statt-altersheim/>; Zugriff 12/2016
- Deutscher Mietkautionsbund (2011): „Wohngemeinschaft. Infothek > Lexikon“. Online: <https://www.mietkautionsbund.de/lexikon/wohngemeinschaft.html>; Zugriff 11/2016
- Deutsches Studentenwerk (2016): Wohnen im Studium. Online: <http://www.studentenwerke.de/de/content/wohnen-im-studium>; Zugriff 10/2016
- Deutsches Studentenwerk (2018): Deutsches Studentenwerk - Der Verband der Studentenwerke. Wohnen – Studentenwohnheime. Online: <https://www.studentenwerke.de/de/content/ausstattung-und-miete-von-wohnheimpl%C3%A4tzen-0>; Zugriff 05/2017
- Einstieg (2014): Wohngemeinschaften – 10 Tipps für das Leben in der WG. Online: <https://www.einstieg.com/studium/wg-tipps.html>; Zugriff 05/2017
- Eurostudent Kurzdossier (2016): Die Wohnsituation der Studierenden im europäischen Hochschulraum. Online: [http://www.eurostudent.eu/download\\_files/documents/EV\\_Kurzdossier\\_Wohnen.pdf](http://www.eurostudent.eu/download_files/documents/EV_Kurzdossier_Wohnen.pdf); Zugriff 03/2017
- Gilg, M., Schaeppi, W. (2007): Lebensräume. Auf der Suche nach zeitgemäßem Wohnen. Sulgen/Zürich.
- Gsell, M., Dehoust, G., Hülsmann, F., Brommer, E. u.a. (2015): Nutzen statt Besitzen: Neue Ansätze für eine Collaborative Economy, Öko-Institut e.V. im Auftrag des Umweltbundesamts, Dessau.
- Hasenau, C., Michel, L. H. (Hrsg.) (2016): Ambulant betreute Wohngemeinschaften. Gestalten, finanzieren, umsetzen. Vincentz Network, Hannover.
- Henrik, M. (2012): Das WG-Lexikon – Partys, Protest und Prokastrinieren, Eichborn Verlag, Bastei Lübbe.

- 
- Henseling, C., Hahn, T., Nolting, K. (2006): Die Fokusgruppen-Methode als Instrument in der Umwelt- und Nachhaltigkeitsforschung, IZT Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung, Werkstattbericht Nr. 82, Berlin. Online: [https://www.izt.de/fileadmin/publikationen/IZT\\_WB82.pdf](https://www.izt.de/fileadmin/publikationen/IZT_WB82.pdf); Zugriff 12/2016
- Howell, E., Bowry, J., Muthny, J., Rohn, H. (2017): Materialband Umsonstläden. Fallanalyse Nutzen statt Besitzen. Friedberg: Faktor 10 – Institut für nachhaltiges Wirtschaften gGmbH. Online: [http://f10-institut.org/wp-content/uploads/2017/05/NsBress\\_Materialband-Umsonstl%C3%A4den\\_Fallanalyse-Nutzen-statt-Besitzen\\_final.pdf](http://f10-institut.org/wp-content/uploads/2017/05/NsBress_Materialband-Umsonstl%C3%A4den_Fallanalyse-Nutzen-statt-Besitzen_final.pdf); Zugriff 06/2017
- IBA Berlin (2012): Besondere Wohnformen. IBA Berlin 2020. Kurzüberblick/Projektrecherche „Besondere Wohnformen“. Online: [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/studien/IBA-Studie\\_Besondere\\_Wohnformen.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/studien/IBA-Studie_Besondere_Wohnformen.pdf); Zugriff 02/2017
- Leung, F. (2016): Hausordnung – Ausfüllen, Ankreuzen, Zusammenziehen, Knesebeck, München.
- Reed, M.S., Graves, A., Dandy, N., Posthumus, H., Hubacek, K., Morris, J., Prell, C., Quinn, C.H., Stringer, L. C. (2009): Who's in and why? A typology of stakeholder analysis methods for natural resource management, in: Journal of Environmental Management 90 (5), S. 1933 – 1949
- Santarius, T. (2012): Der Rebound-Effekt. Über die unerwünschten Folgen der erwünschten Energieeffizienz. Wuppertal: Wuppertal Institut für Klima, Umwelt und Energie gGmbH. Impulse zur WachstumsWende, online: <https://epub.wupperinst.org/files/4219/ImpW5.pdf>; Zugriff 04/2017
- Schmitt, M. (2017): Materialband Cohousing. Fallanalyse Nutzen statt Besitzen. Wuppertal: Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie. Online: <https://wupperinst.org/p/wi/p/s/pd/595>; online verfügbar ab 01/2018
- Statista (2016): Bevölkerung in Deutschland nach Wohnsituation von 2012 bis 2016 (in Millionen Personen), nach IfD Allensbach 2016. Online: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/171237/umfrage/wohnsituation-der-bevoelkerung/>; Zugriff 11/2016
- Statista (2016a): Wohnformen - Wünsche der Generation 50 plus. Wie möchten Sie im Alter von 70 Jahren wohnen?, nach TNS Emnid 2016. Online: <http://de.statista.com/statistik/daten/studie/170431/umfrage/gewuenschte-wohnformen-der-generation-50-plus-mit-70-jahren/>; Zugriff 11/2016
- Statistisches Bundesamt (2015): Bevölkerung und Erwerbstätigkeit. Bevölkerung mit Migrationshintergrund – Ergebnisse des Mikrozensus – 2014. Fachserie 1 Reihe 2.2, Wiesbaden. Online: [https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bevoelkerung/MigrationIntegration/Migrationshintergrund2010220147004.pdf;jsessionid=967967167D2EA0766AF5F9D79159D414.cae4?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bevoelkerung/MigrationIntegration/Migrationshintergrund2010220147004.pdf;jsessionid=967967167D2EA0766AF5F9D79159D414.cae4?__blob=publicationFile); Zugriff 11/2016
- Statistisches Bundesamt (2016): Bevölkerung und Erwerbstätigkeit. Haushalte und Familien – Ergebnisse des Mikrozensus – 2015. Fachserie 1 Reihe 3, Wiesbaden. Online: [https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bevoelkerung/HaushalteMikrozensus/HaushalteFamilien2010300157004.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bevoelkerung/HaushalteMikrozensus/HaushalteFamilien2010300157004.pdf?__blob=publicationFile); Zugriff 11/2016

- 
- Stopfer, E. (2017): Wie sich der Trend zur Senioren Wohngemeinschaft auf die Stadtentwicklung auswirkt. Online: <http://www.stadtmarketing.eu/senioren-wohngemeinschaft/>; Zugriff 05/2017
- Studenten-WG (2017): Studenten-WG.de - Günstige Wohnungen und WG-Zimmer nicht nur für Studenten!. Online: <https://www.studenten-wg.de/>; Zugriff 01/2017
- Thiele, D. (2016): Wohngemeinschaften für Senioren und Menschen mit Behinderung. Gründe, Hintergründe, Wege. Springer VS, Wiesbaden
- Umweltbundesamt (2014): Wassersparen in Privathaushalten: sinnvoll, ausgereizt, übertrieben?. Online: [https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/hgp\\_wassersparen\\_in\\_privathaushalten\\_web.pdf](https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/hgp_wassersparen_in_privathaushalten_web.pdf); Zugriff 12/2016
- WGCast (2017): WGcast – Dein Weg zur Traum-WG. Online: <https://www.wg-cast.de/>; Zugriff 01/2017
- WG-Gesucht (2017): WG-Gesucht.de - Immobilienportal für Mieter und Vermieter. Ein Service der SMP GmbH & Co. KG. Online: [www.wg-gesucht.de/](http://www.wg-gesucht.de/); Zugriff 01/2017
- Wiener Wohnbauforschung (2014): „Älter werden – individuell wohnen.“ Tagungsband der Fachtagung der Wiener Wohnbauforschung am 1. Oktober 2014, online: [www.wohnbauforschung.at/index.php?inc=download&id=5799](http://www.wohnbauforschung.at/index.php?inc=download&id=5799); Zugriff 03/2017
- Wieners, T. (1999): Familientypen und Formen außerfamiliärer Kinderbetreuung heute. Vielfalt als Notwendigkeit und Chance, Leske + Budrich, Opladen
- Williams, K., Müller, D. (2009): Eine Wohngemeinschaft ist kein Ponyhof. Survival Guide für Mitbewohner, VGS Egmont
- Wohngemeinschaft (2017): Portal [wohngemeinschaft.de](http://wohngemeinschaft.de). Betrieben von der Immowelt AG. Online: <https://www.wohngemeinschaft.de/>; Zugriff 01/2017
- Wolf-Ostermann, K., Worch, A., Meyer, S., Gräske, J. (2013): Ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit Pflegebedarf. Versorgungsangebote und gesetzliche Rahmenbedingungen in Deutschland, Springer-Verlag, Berlin/Heidelberg, online: <https://rd.springer.com/article/10.1007/s00391-013-0524-6>; Zugriff 02/2017
- Wolf-Ostermann, K., Schmidt, A., Gräske, J. (2017): Ambulant betreute Wohngemeinschaften. Entwicklungen und Perspektiven, in: Schäfer-Walkmann, S., Traub, F. (Hrsg.) (2017): Evolution durch Vernetzung. Beiträge zur interdisziplinären Versorgungsforschung, Springer Fachmedien, Wiesbaden
- Wonneberger, E. (2015): Neue Wohnformen. Neue Lust am Gemeinsein?, 2. Auflage, Springer Fachmedien, Wiesbaden