

# Sharing-Modelle in Quartieren und der Wohnungswirtschaft

Marie-Luise Baldin

Institut für Nachhaltigkeits- und Immobilienmanagement - Hochschule Mittweida

# Agenda

1. Sharing-Ansätze für Wohnen und Quartier
2. Initiative, Organisation und Finanzierung
3. Sharing-Ansätze aus Bewohnersicht
4. Handlungsempfehlungen

# 1. Sharing für Wohnen und Quartier



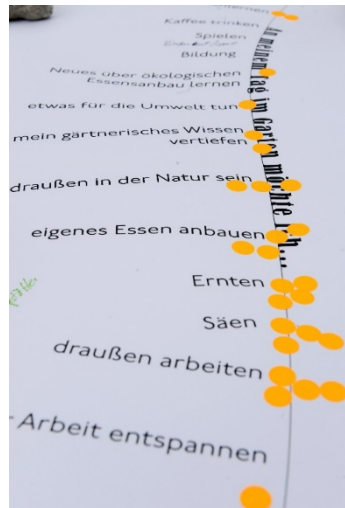
Gemeinschaftsraum der Züricher Genossenschaft Kalkbreite;  
Quelle: [https://www.derbund.ch/zuerich/stadt/Zuerich-das-grosse-Wohnlabor/story/12286620?dossier\\_id=672](https://www.derbund.ch/zuerich/stadt/Zuerich-das-grosse-Wohnlabor/story/12286620?dossier_id=672)



Gemeinschaftsgarten der GSW Gießen  
Quelle: ISP



Kletterbunker der GSW Gießen, Quelle: ISP



Gemeinschaftsgarten der degewo Berlin, Quelle: degewo 2015



Waschsalon im Züricher Hunziker Areal;  
Quelle: <http://mehralswohnen.ch/hunziker-area/architektur/genossenschaftsstrasse-18/ps://www>



Mobilitätsstation der Wogeno in München, Quelle: wogeno

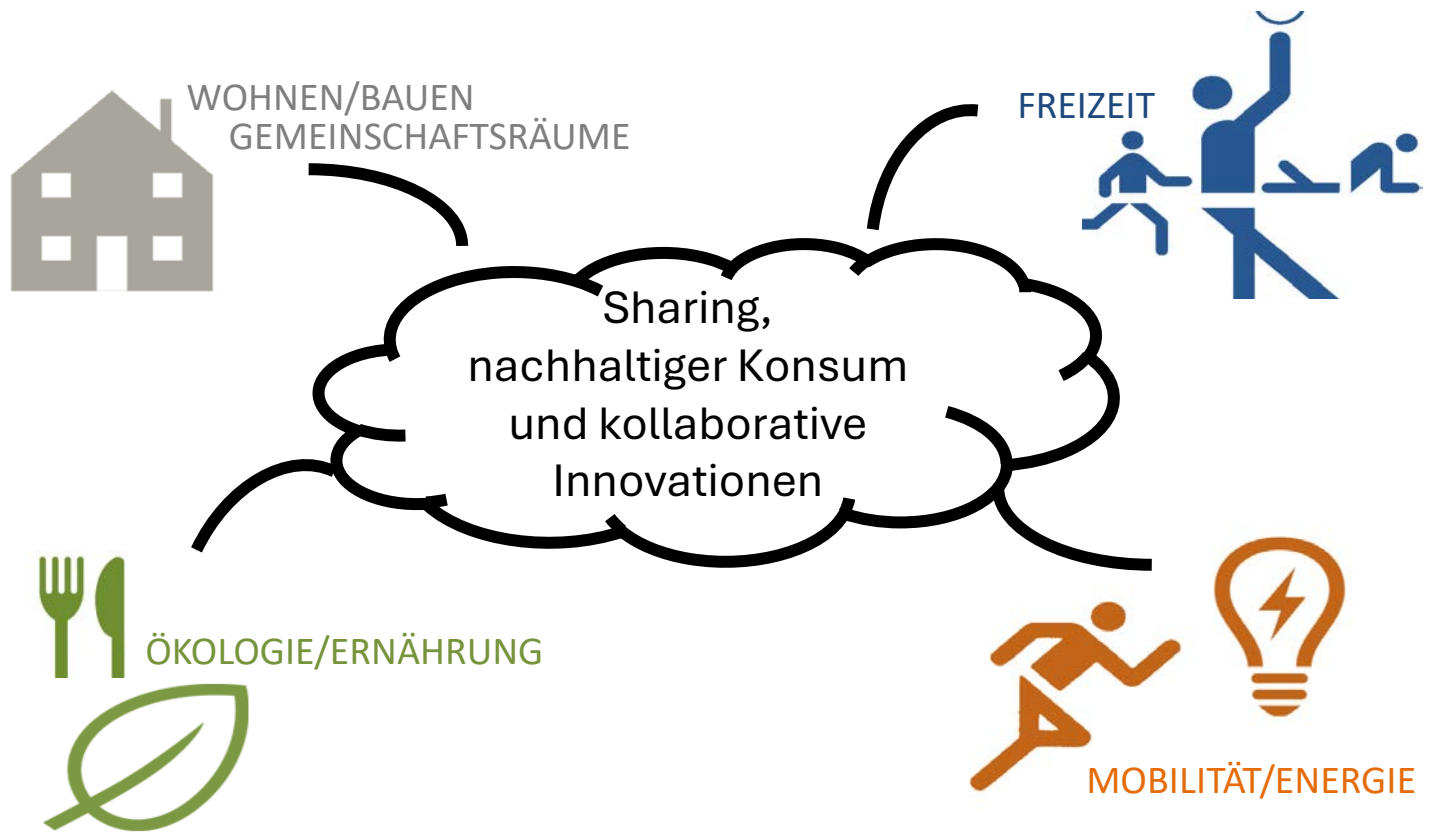


Gästewohnung der WBG Zukunft Quelle: WBG Zukunft

## Vielfalt des Teilens und Tauschens

# 1. Sharing für Wohnen und Quartier

Handlungsfelder



# 1. Sharing für Wohnen und Quartier

**Projektziele „KoSeWo – Nachhaltige Konsummodelle der Share Economy in der Wohnungswirtschaft“ (BMBF, 2015 – 2017, ISP FH Erfurt)**

- bestehende Modelle zu kollaborativem, nachhaltigem Konsum in der Wohnungswirtschaft erheben und typisieren
- mögliche Potenziale derartiger Konsummodelle in der Wohnungswirtschaft ermitteln und abschätzen
- Chancen, Risiken und Wirkungen der Förderung kollaborativen Konsums in der Wohnungswirtschaft aufzeigen
- Potenziale und Konflikte zwischen kollaborativen Konsummodellen und der Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum identifizieren



# 1. Sharing für Wohnen und Quartier

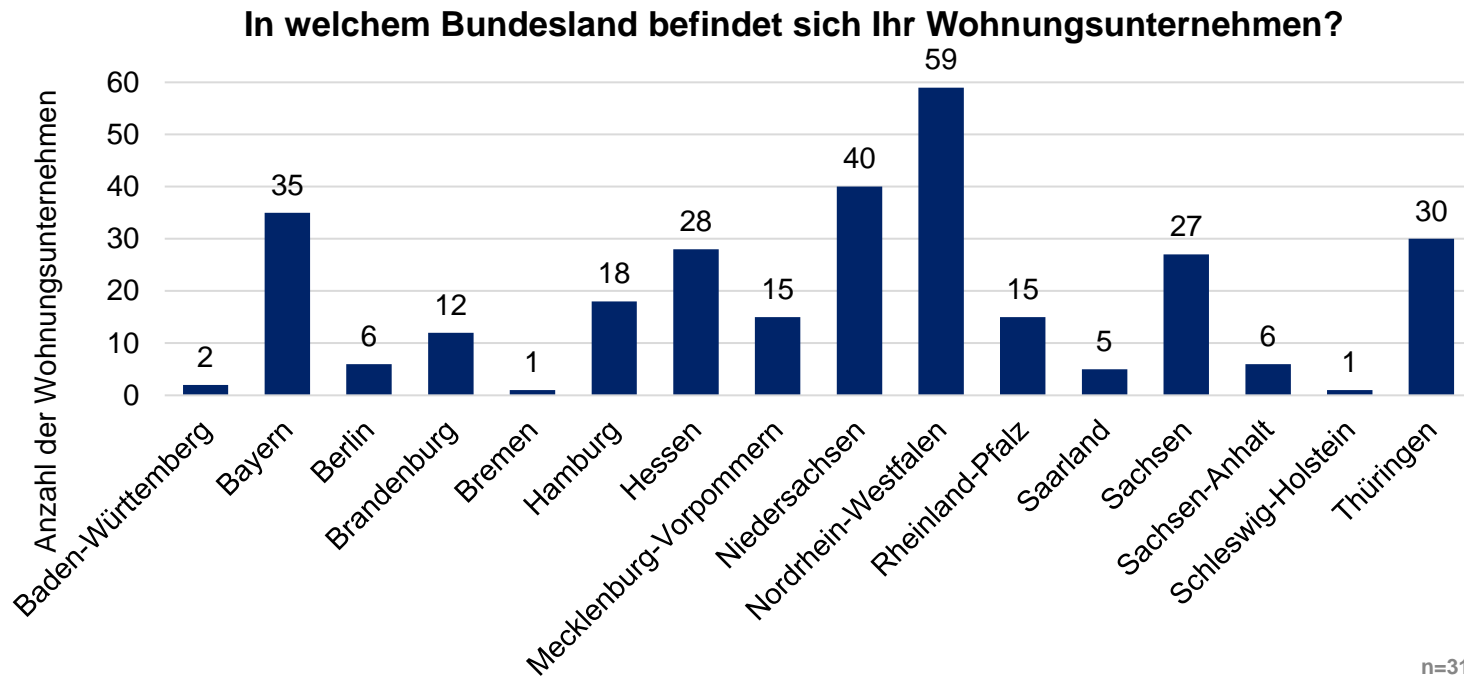
## Empirische Bausteine KoSEWo

- Onlinebefragung von ca. 2.000 Wohnungsunternehmen im Zeitraum vom 07.03.2016 bis 15.04.2016 (γ-Selektionsrate: 42,99 %)
- Befragung von 2.783 Bewohnern in vier Wohnungsunternehmen zwischen Nov. 2016 und Feb. 2017 (Rücklauf 14,7 %)
- Durchführung von vier Zukunftswerkshops mit 60 Teilnehmern in den vier Wohnungsunternehmen zwischen März und Juni 2017



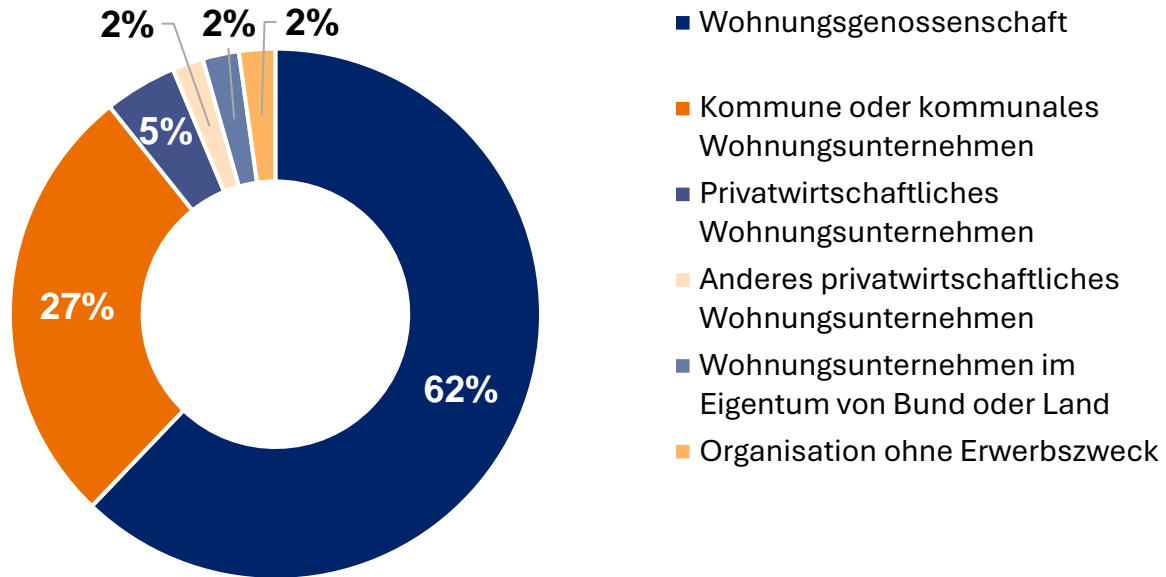
# 1. Sharing für Wohnen und Quartier

- Onlinebefragung von ca. 2.000 Wohnungsunternehmen im Zeitraum vom 07.03.2016 bis 15.04.2016



# 1. Sharing für Wohnen und Quartier

Welcher Kategorie kann ihr Unternehmen zugeordnet werden?



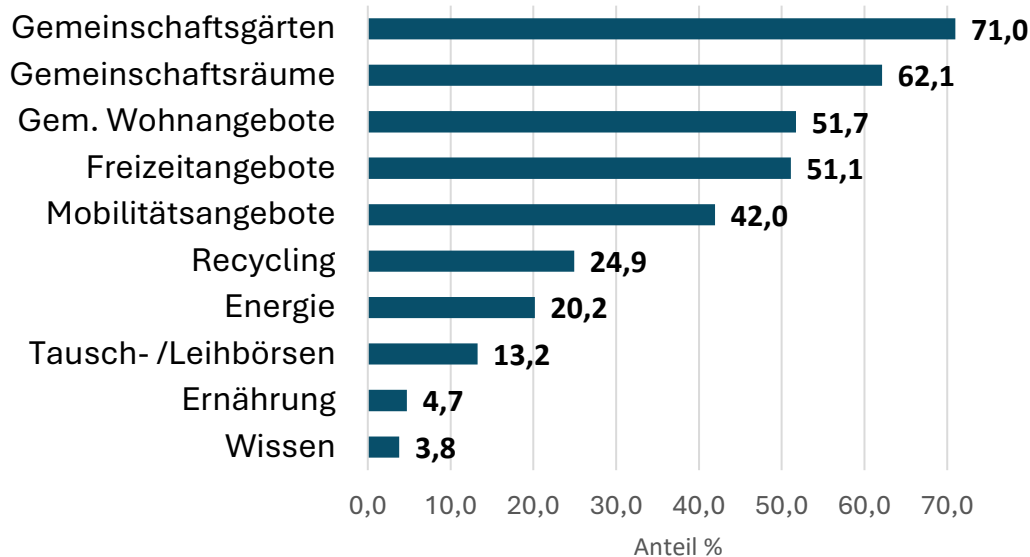
Anteil der antwortenden Wohnungsunternehmen entspricht dem Anteil der Wohnungsunternehmen im GdW



# 1. Sharing für Wohnen und Quartier

Ergebnisse aus der Online-Befragung

**Wieviel Prozent der befragten  
Wohnungsunternehmen halten welche Art  
von Angeboten der Share Economy vor?**



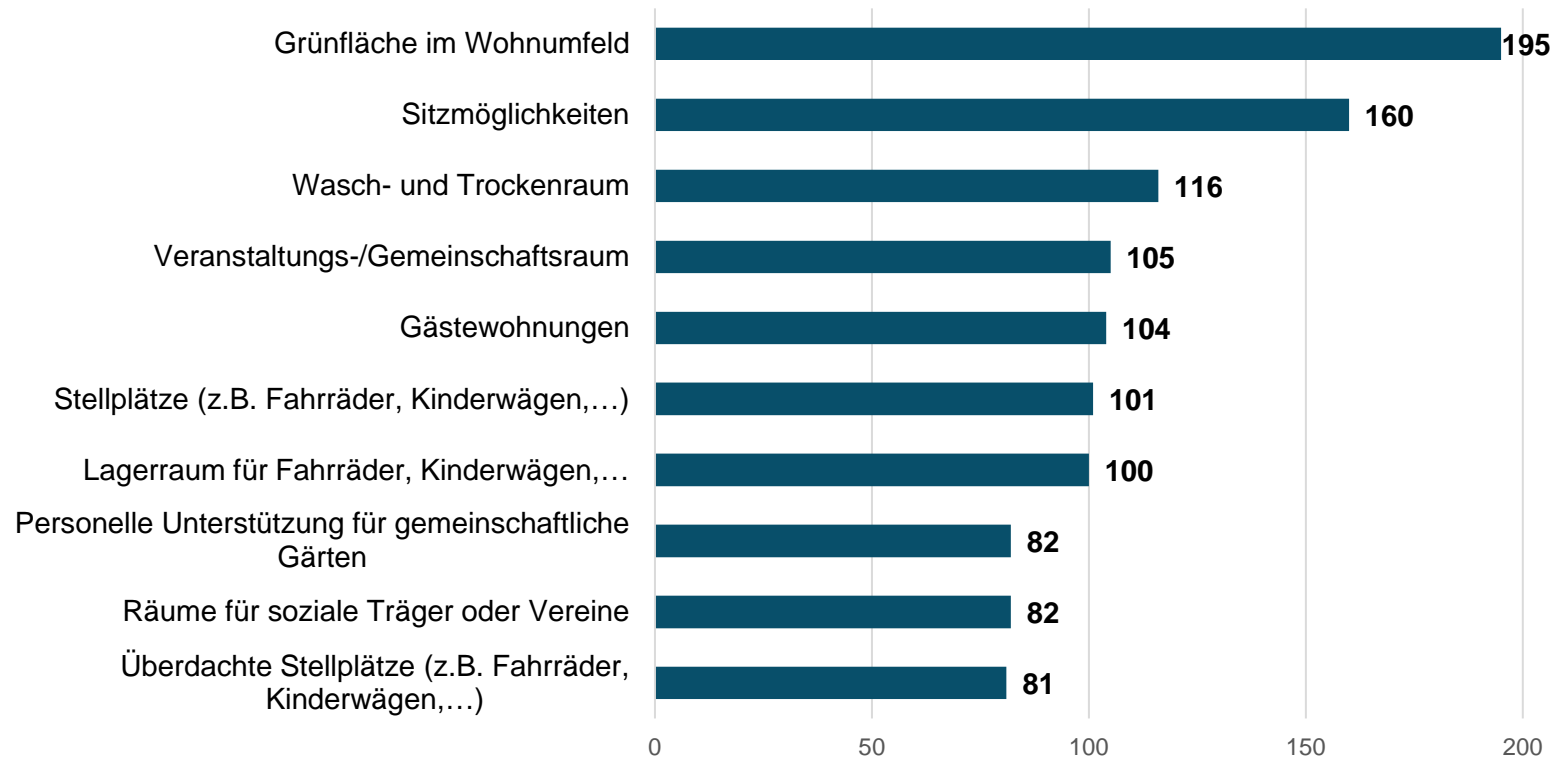
Schwerpunkte in den Bereichen Grünräume und Gemeinschaftsgärten, Gemeinschaftsräume, Wohnen und Freizeit

# 1. Sharing für Wohnen und Quartier

Ergebnisse aus der Online-Befragung

## Top Ten der Sharing Angebote

Anzahl (Mehrfachnennungen möglich)

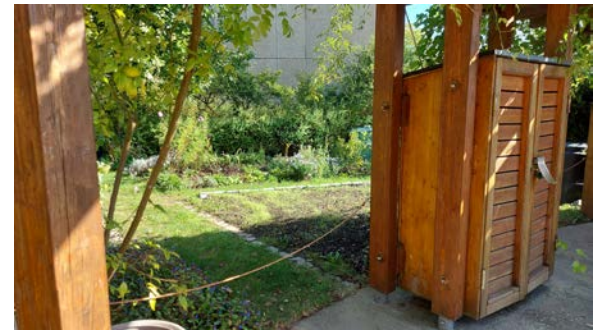


# 1. Sharing für Wohnen und Quartier

## Grünräume und Gemeinschaftsgärten

- *bieten 71% der Wohnungsunternehmen an*
- *mit meistgenannten Angeboten*
  - *Grünfläche im Wohnumfeld (194 Nennungen)*
  - *Sitzmöglichkeiten (155 Nennungen)*
  - *personelle Unterstützung (80 Nennungen)*
  - *Beete oder Pflanzkästen (73 Nennungen)*
  - *Wasseranschluss (69 Nennungen)*

n=317



Fotos: Baldin 2024

# 1. Sharing für Wohnen und Quartier

## Gemeinschaftsräume

- bieten 62,1% der Wohnungsunternehmen an
- mit meistgenannten Angeboten
  - Wasch- und Trockenraum (112 Nennungen)
  - Veranstaltung-/Gemeinschaftsraum (104 Nennungen)
  - Lagerraum für Fahrräder, Kinderwagen (96 Nennungen)
  - Räume für Träger und Vereine (81 Nennungen)
  - Nachbarschaftstreff/Begegnungsstätte (77 Nennungen)

n=317



# 1. Sharing für Wohnen und Quartier

## Gemeinschaftliches Wohnen

- bieten 51,7% der Wohnungsunternehmen an
- mit meistgenannten Angeboten
  - Gästewohnungen (104 Nennungen)
  - Studenten-WG (62 Nennungen)
  - Mehr-Generationen-Wohnen (50 Nennungen)
  - Alten-WG (31 Nennungen)

n=317



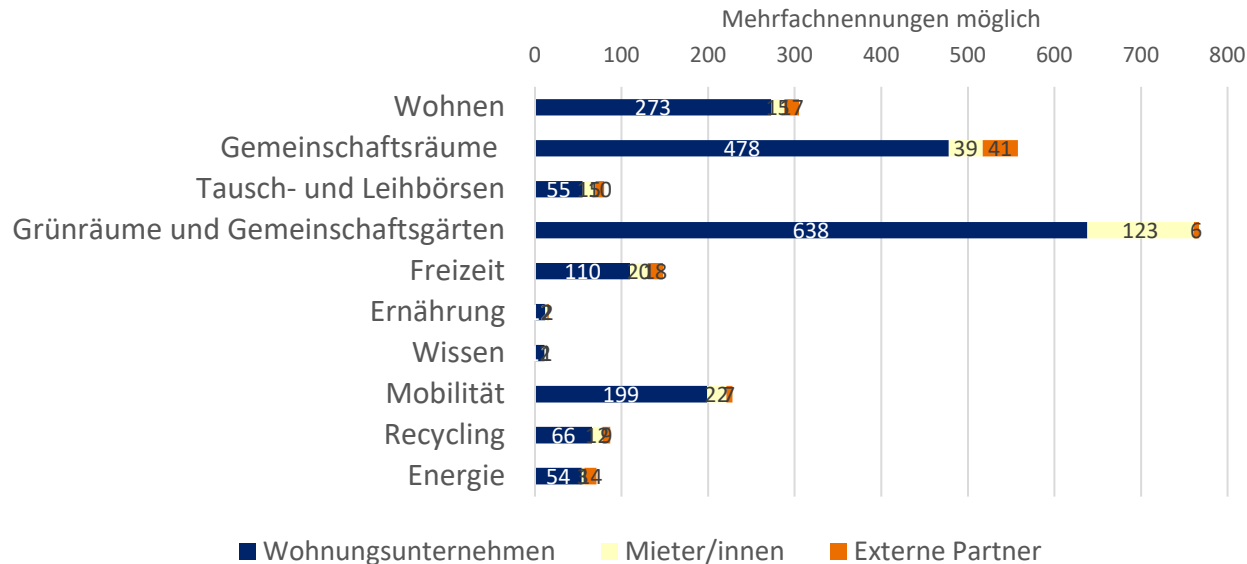
# 2. Initiative

Initiatoren von Sharing-Angeboten  
(Mehrfachnennungen möglich)

- *Wohnungsunternehmen (1887 Nennungen)*
- *Mieter/innen (252 Nennungen)*
- *externe Anbieter (124 Nennungen)*
- *weiß ich nicht (48 Nennungen)*



Wer hat die Angebote initiiert?



Fotos: Baldin 2024

# 2. Initiative

## Wer hat die Tausch- und Leihbörsen initiiert?

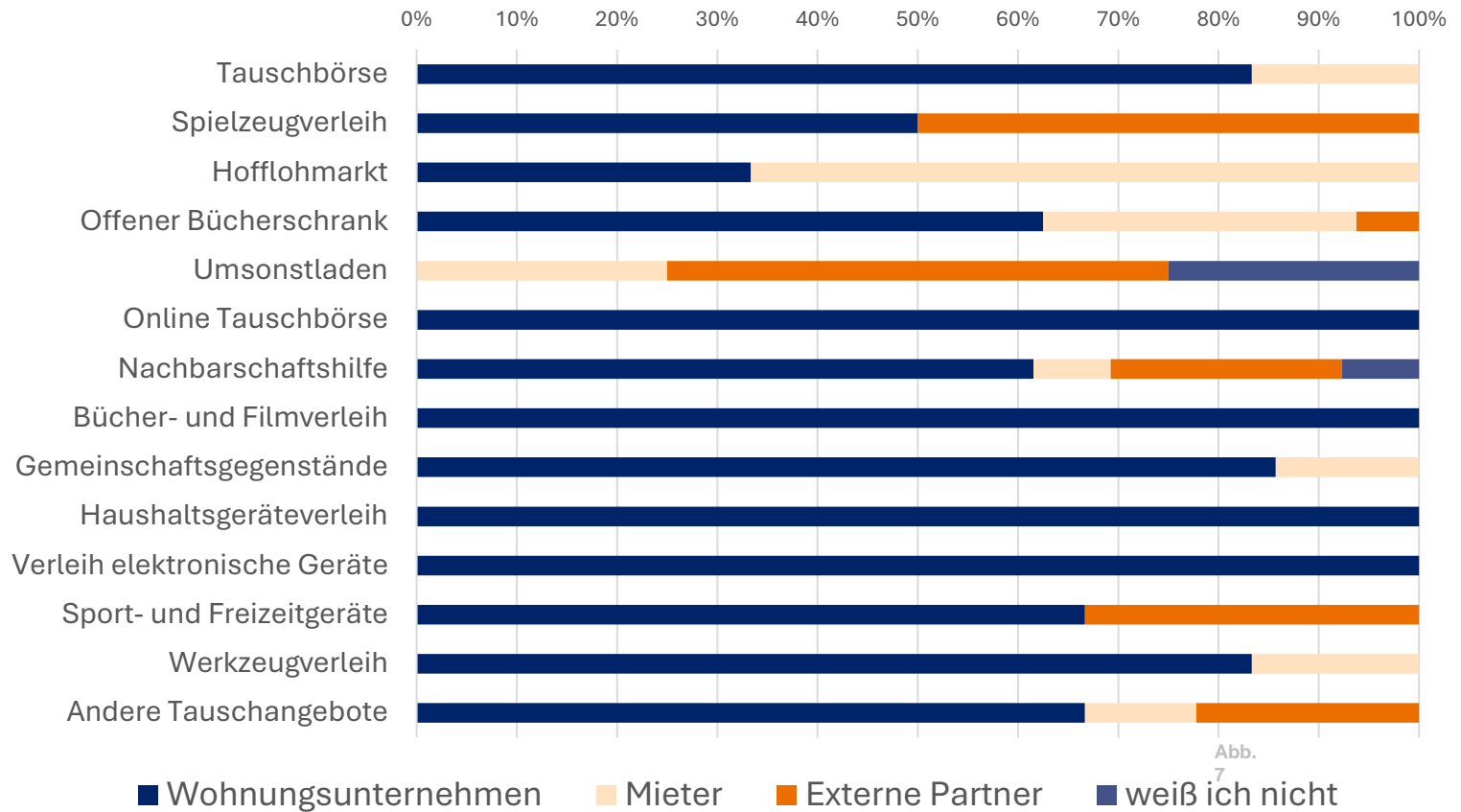


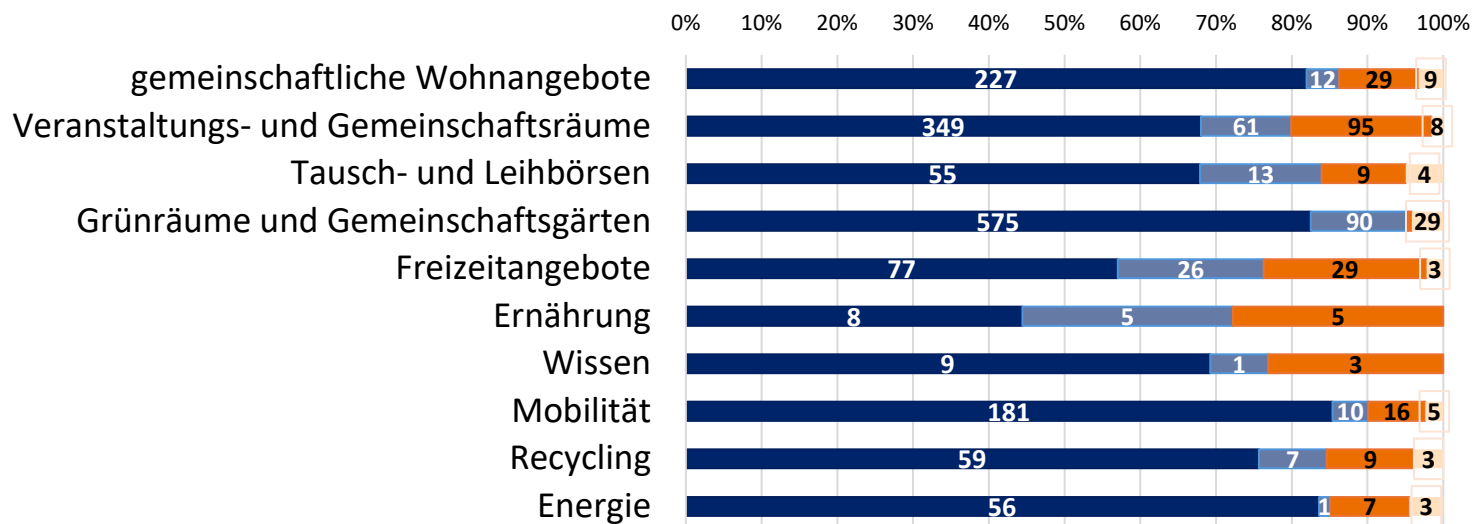
Abb.

7

# 2. Organisation

## Wer ist Ansprechpartner/in für die Belange rund um die Angebote?

(Anzahl der Nennungen)



- ein/e Mitarbeiter/in des Wohnungsunternehmens
- ein/e oder mehrere Bewohner/innen, Mieter/innen, Mitglied/er
- ein externer Anbieter (z.B. Träger oder Unternehmen)
- weiß ich nicht

n=213

© ISP FHE/BUW



# 2. Motivation

## Motivation der Wohnungsunternehmen

- als Service für unsere Bewohner/innen (77%)
- um auf Wünsche der Bewohner/innen einzugehen (54%)
- um Hausgemeinschaften zu stärken (45%)
- um das Image eines Wohngebietes / Quartieres zu verbessern (44%)

## und für Mieterinnen und Mieter...

**Aus welchen Gründen nutzen Sie die  
Gemeinschaftsangebote der neuwo?**

(Mehrfachnennung möglich)

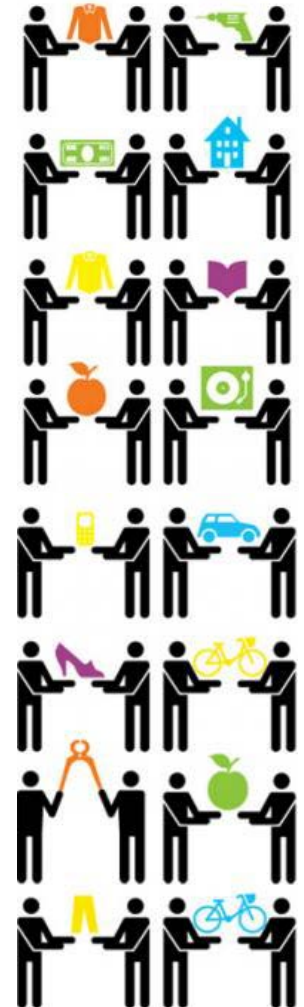
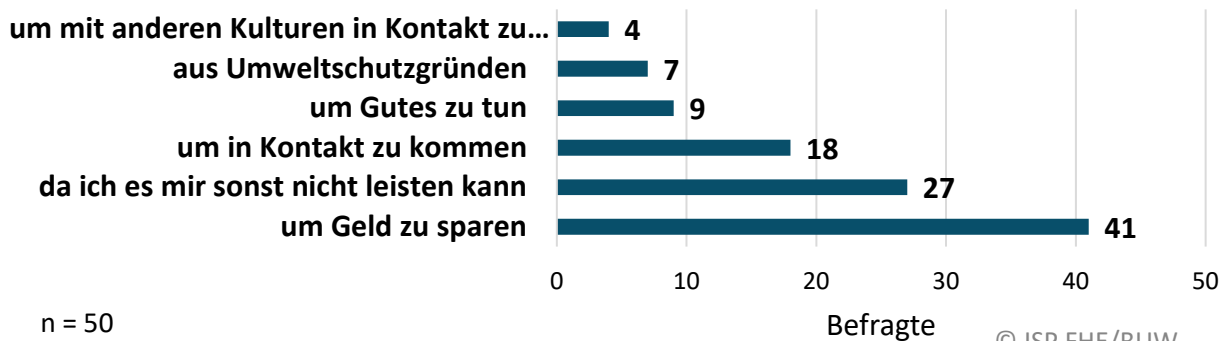
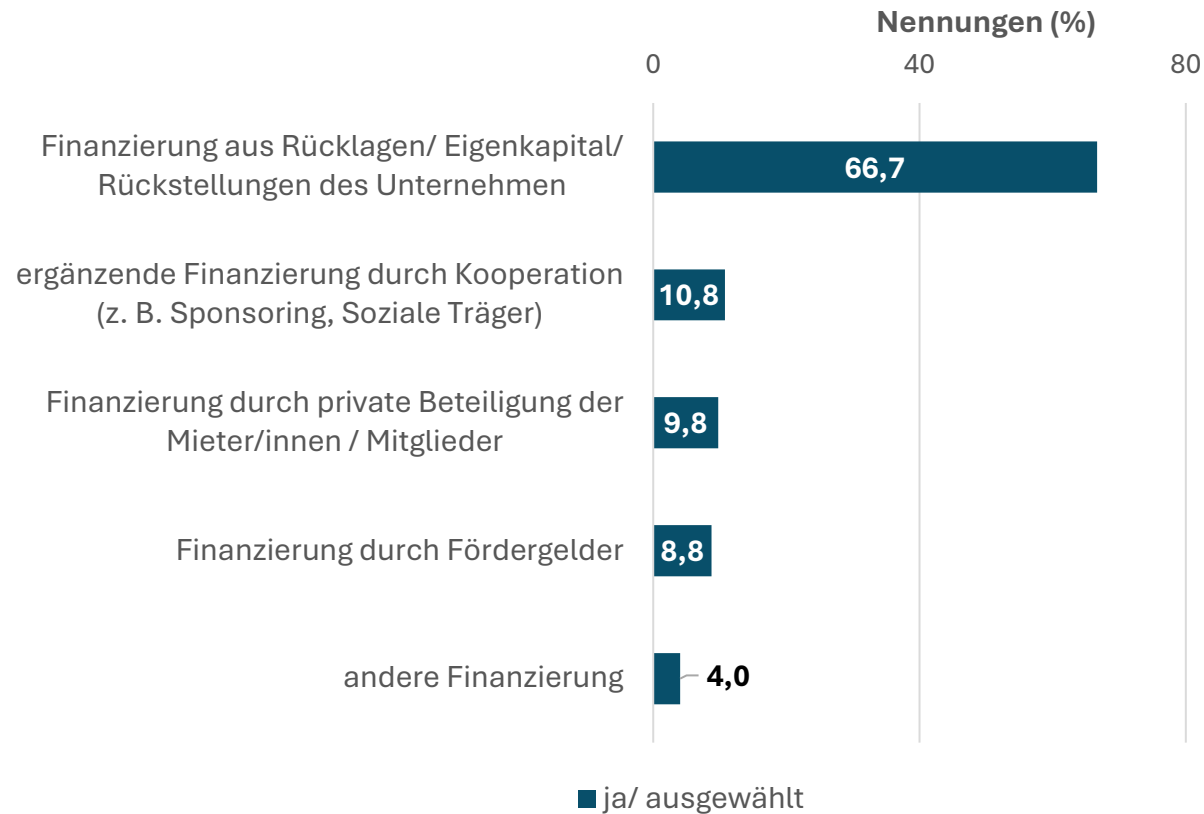


Abb. 7

# 2. Finanzierung

## Wie finanziert Ihr Unternehmen diese Angebote?



## 2. Zwischenfazit

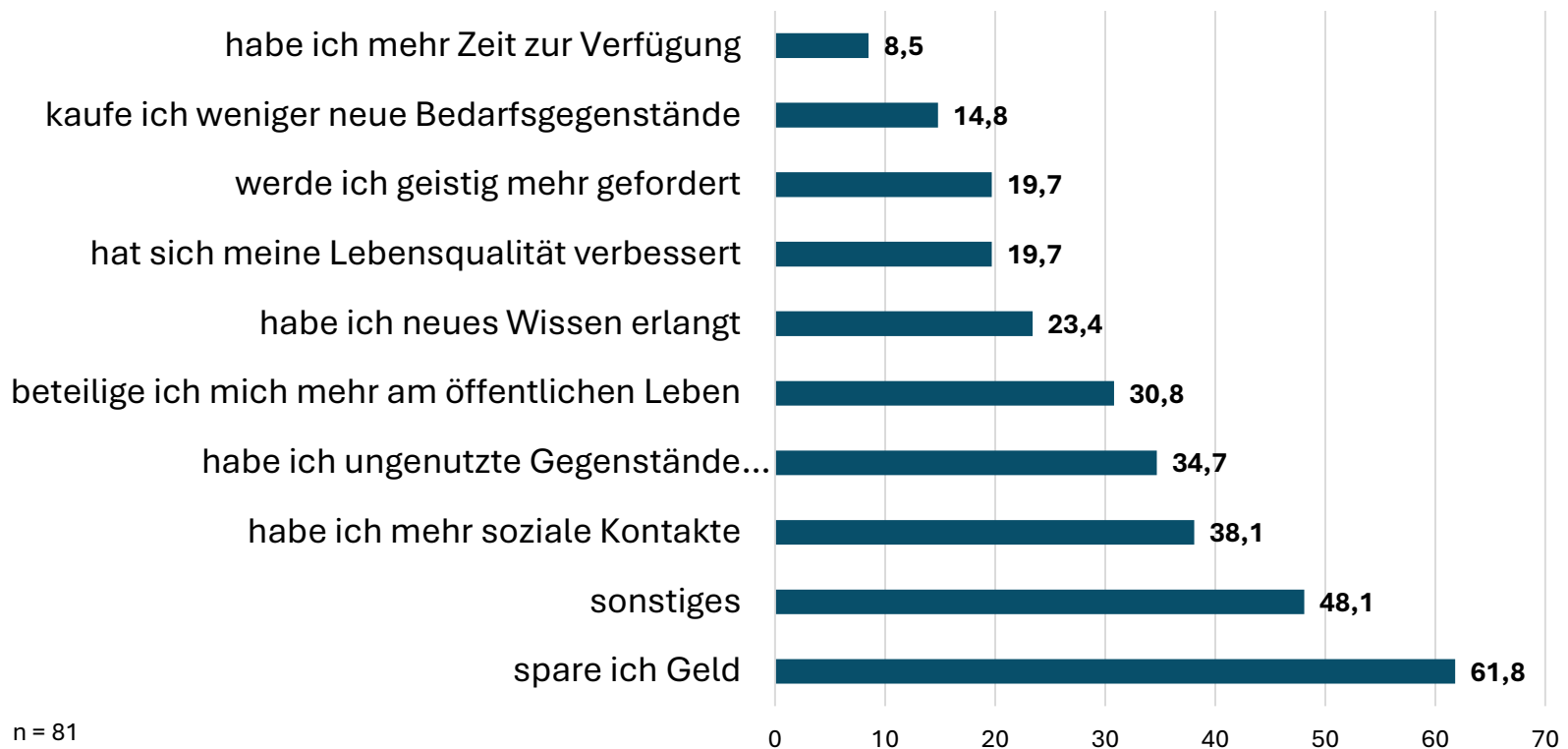
- WU bieten viele traditionelle Angebote an (z.B. Grünflächen und Gemeinschaftsgärten), die eine hohe Akzeptanz bei den Mietern/innen haben.
- Zielgruppen sind vor allem Ältere und Familien
- Die Initiative für Sharing-Angebote geht überwiegend von den WU aus.
- Motivation der WU: den Service für die Mieter/innen verbessern, Mieter/innenwünsche aufgreifen, Hausgemeinschaften stärken und das Image von Quartieren stärken.
- Die Erwartungen an die Sharing-Angebote haben sich im Großen und Ganzen erfüllt.

# 3. Sharing-Ansätze aus Bewohnersicht

© ISP FHE/BUW

## Seit ich die Gemeinschaftsangebote der neuwo nutze, ...

(Angaben in % - Mehrfachnennung möglich)



n = 81

# 3. Sharing-Ansätze aus Bewohnersicht

Wichtigste Erkenntnisse aus vier Zukunftswerkstätten

- häufig fehlen Mieterinnen und Mietern die Informationen über die Angebote
- Ermittlung von Bedarfen und Evaluation vorhandener Angebote kann die Nutzungsintensität erhöhen
- gemeinsame Entwicklung von Sharing-Angeboten schafft bedarfsgerechte Ausrichtung
- selbstorganisierte Initiativen bzw. Angebote können so angestoßen werden



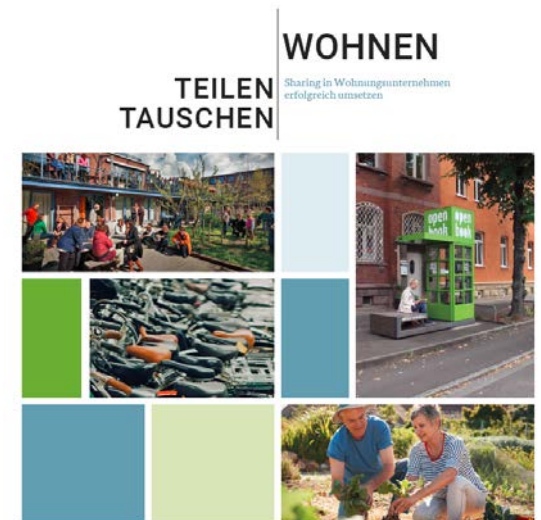
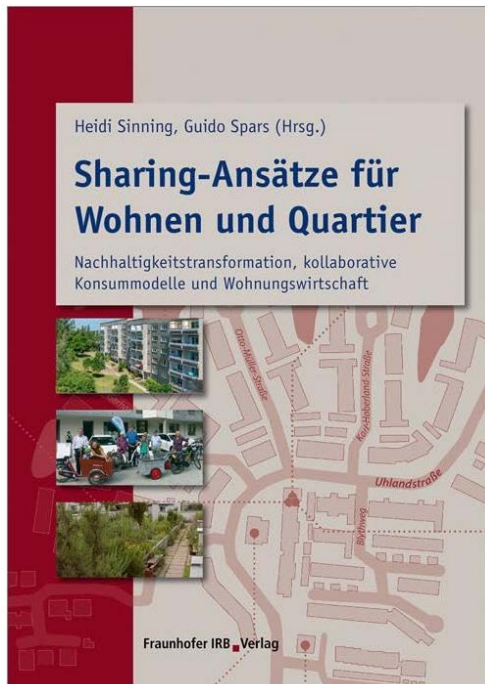
Fotos: Baldin 2016

# 4. Handlungsempfehlungen

- Bereitschaft der Geschäftsführung und Interesse der Mieterinnen und Mieter abklären
- Bereitschaft und Offenheit gegenüber der Mieterschaft signalisieren
- Bestandsaufnahme durchführen und Kooperationsmöglichkeiten ausloten
- Tue Gutes und sprich darüber
- Niederschwellige Nutzbarkeit und gute Erreichbarkeit der Angebote sicherstellen
- Nutzerinnen und Nutzer ins Boot holen – bewohnergetragene Angebote bewähren sich häufig
- Regelmäßige Evaluation – Interessen und Bedarfe können sich mit der Zeit verändern

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

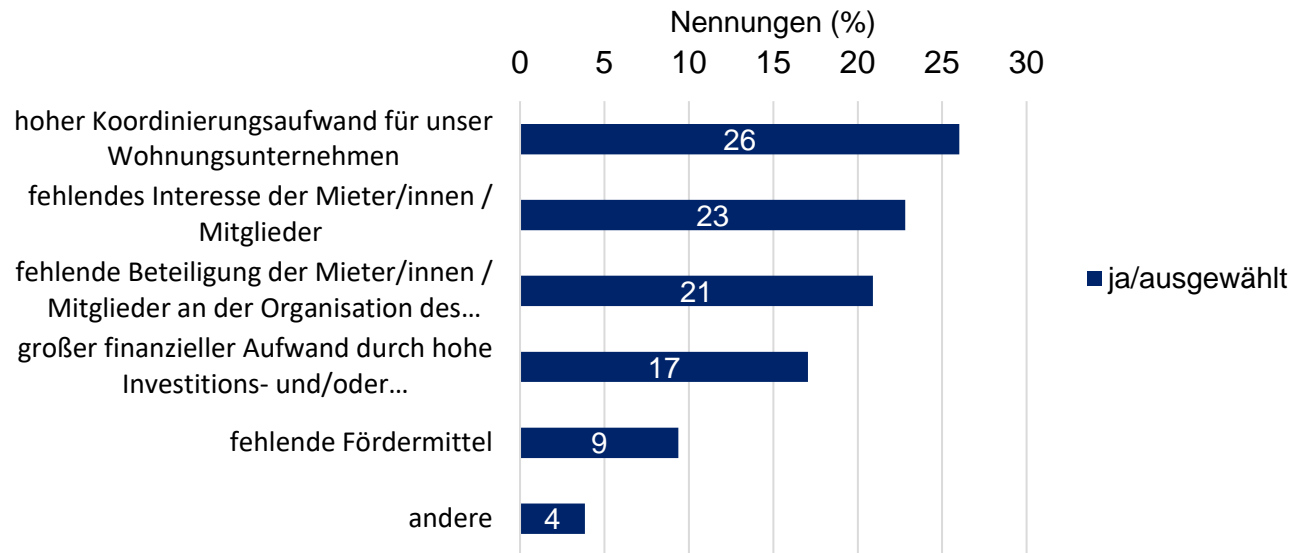
Kontakt: baldin@hs-mittweida.de



[https://isp.fh-erfurt.de/fileadmin/Dokumente/ISP/Weitere/Wohnen\\_Teilen\\_Tauschen\\_Leitfaden.pdf](https://isp.fh-erfurt.de/fileadmin/Dokumente/ISP/Weitere/Wohnen_Teilen_Tauschen_Leitfaden.pdf)

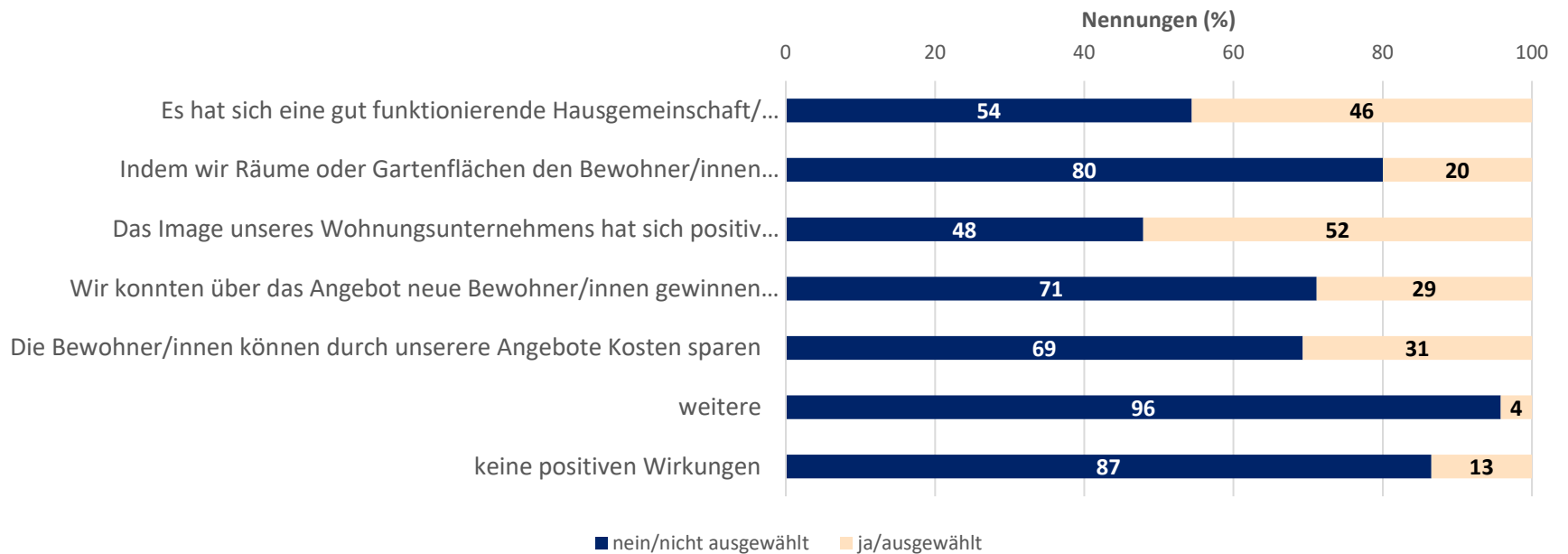
[https://isp.fh-erfurt.de/fileadmin/Dokumente/ISP/Publikationen/ISP\\_Schriftenreihe\\_Band\\_12.pdf](https://isp.fh-erfurt.de/fileadmin/Dokumente/ISP/Publikationen/ISP_Schriftenreihe_Band_12.pdf)

## Was sind Hemmnisse für die von Ihrem Wohnungsunternehmen angebotenen Sharing-Angebote?





### Welche Wirkungen hatten die Angebote bisher?



## Ausblick auf die dritte Projektphase

Untersuchung von vier Fallstudien:

- NEUWO Neutrelitz
- Mgf Gartenstadt Farmsen (Hamburg)
- Gewobau Bad Kreuznach
- Spar- und Bauverein Solingen

Schriftliche Befragung von jeweils 700 Mieter/innen

Zukunftswerkstätten

**Abb. 1:** Planungsbüro Hoffmann, Landschaftsarchitektur 2009: Hildesheimer Wald, <[http://www.planungsbuero-hoffmann.de/projekte\\_wohnumfeld\\_146.php?m=101~114~146](http://www.planungsbuero-hoffmann.de/projekte_wohnumfeld_146.php?m=101~114~146)> (Zugriff: 2016-06-13).

**Abb. 2:** Planungsbüro TEAM 4 Bauernschmitt + Enders (Hg.) o.J.: Öffentliche Grünflächen, <[http://team4-planung.de/leistungen\\_c/oeffentliche-gruenflaechen-2/](http://team4-planung.de/leistungen_c/oeffentliche-gruenflaechen-2/)> (Zugriff: 2016-06-13).

**Abb. 3:** Wir lieben Crossmedia (Hg.) o.J.: Foto Waschraum, <<http://www.ruegenservice.com/indexordner/waschraum.jpg>> (Zugriff: 2016-06-13).

**Abb. 4:** Stolpe, Gisela; Hübner, Peter (Hg.) o.J.: Gemeinschaftsraum, <<http://www.krakvitz-ruegen.de/images/gemeinschaftsraum-2-gross.jpg>> (Zugriff: 2016-06-13).

**Abb. 5:** Gemeinnützige Wohnungsbau-Genossenschaft Dresden-Ost e.G. (Hg.) o.J.: Gästewohnungen, <<http://www.gwg-dresden.de/index.php?id=44>> (Zugriff: 2016-06-13).

**Abb. 6:** Verlag Lensing-Wolff GmbH Co. KG (Hg.) o.J.: Dortmunder gründen Kommune in ihrer WG, <<https://www.ruhrnachrichten.de/staedte/dortmund/Experiment-WG-an-der-Moellerstrasse-wird-fuer-zwei-Monate-zur-Kommune;art930,1995155>> (Zugriff: 2016-06-13).