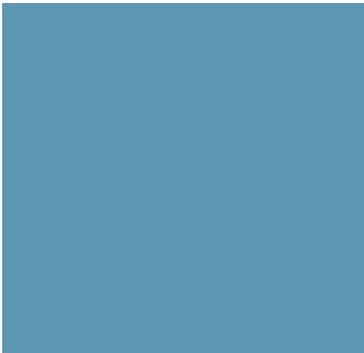
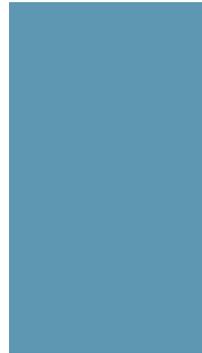
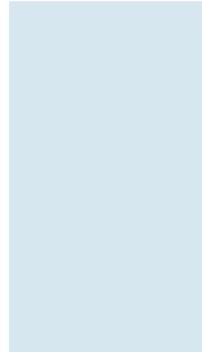


TEILEN TAUSCHEN

WOHNEN

Sharing in Wohnungsunternehmen
erfolgreich umsetzen



Die vorliegende Handreichung entstand im Rahmen des BMBF-Forschungsprojektes „Nachhaltige Konsummodelle der Share Economy in der Wohnungswirtschaft“ (kurz: KoSEWo, siehe auch www.fh-erfurt.de/isp).

Weitere Informationen zum Thema und die Ergebnisse des Forschungsprojektes sind in der Publikation „Sharing-Ansätze für Wohnen und Quartier. Nachhaltigkeit, Konsummodelle und die Rolle der Wohnungswirtschaft“ dokumentiert (herausgegeben von Prof. Dr.-Ing. Heidi Sinning und Prof. Dr.-Ing. Guido Spars, Fraunhofer IRB-Verlag, 2018).

Impressum

Bearbeitung

Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation

Prof. Dr.-Ing. Heidi Sinning (Projektleitung)

Marie-Luise Baldin, M.A.

Madlen Kratzsch, M.Sc.

Altonaer Straße 25

D-99085 Erfurt

Telefon: +49 (0)361/6700-375

Telefax: +49 (0)361/6700-373

E-Mail: sinning@fh-erfurt.de

www.fh-erfurt.de/fhe/isp/forschung/

Bergische Universität Wuppertal

Fachbereich Ökonomie des Planens und Bauens (ÖPB)

Prof. Dr.-Ing. Guido Spars

Dipl.-Ing. Michael Heinze

Haspeler Straße 27

D-42285 Wuppertal

Telefon: +49 (0)202/439-4123

Telefax: +49 (0)202/439-4035

www.oekonomie-arch.uni-wuppertal.de

Gestaltung: 1000SISSL.de

gefördert vom



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



Institut für Stadtforschung,
Planung und Kommunikation
der Fachhochschule Erfurt



BERGISCHE
UNIVERSITÄT
WUPPERTAL

| Bildnachweis

Titel von links nach rechts:
colourbox, Chuttersnap / unsplash,
ISP Erfurt, DigiDaan

S. 4: marino / Fotolia

S. 7: PetraD / colourbox

S. 10: Ben Garratt / unsplash

S. 11: Colourbox.de

S. 12: Chuttersnap / unsplash

S. 13: joshlikesdesign / unsplash

S. 15: Barn Images / unsplash und
Gaelle Marcel / unsplash

S. 17: Jacob Lund / Fotolia

S. 18: GEWOBAU Bad Kreuznach

S. 19: Tamara Uribe / unsplash

S. 21: xtrakt media / Ferdinand Elfert

S. 22: tortoon / Fotolia

S. 23: ISP Erfurt

S. 24: Jost Hurler Gruppe 2017

S. 29: Annie Spratt / unsplash

Sharing Economy

Der Trend des Teilens, Leihens und Tauschens

Die Share Economy (bzw. Sharing Economy) umfasst alle Aktivitäten von Menschen und Organisationen, die das systematische Ausleihen, Teilen und gegenseitige Bereitstellen von Gegenständen, Flächen bzw. Räumen sowie von Wissen und Informationen betreffen. Im Zentrum dieser Aktivitäten steht der Gemeinschaftskonsum (Collaborative Consumption).

Wesentliche Akteure der Share Economy im Sinne des Forschungsprojektes KoSEWo sind hierbei entweder die Wohnungsanbieter (Genossenschaften, kommunale und private Wohnungsunternehmen) oder auch die Wohnungsnutzer, die als Mieterinnen und Mieter, Genossenschaftsmitglieder oder selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer auftreten und Aktivitäten der Share Economy entfalten.



Sharing

in der Wohnungswirtschaft

In einer bundesweiten Befragung, an der 317 Wohnungsunternehmen im April 2016 mitwirkten, haben knapp 80 % der teilnehmenden Wohnungsunternehmen bestätigt, dass sie bereits Sharing-Angebote für ihre Mieterinnen und Mieter vorhalten. Die meisten Wohnungsunternehmen bieten Mieter- und Gemeinschaftsgärten sowie die dazugehörige Infrastruktur an. Weit verbreitet sind auch Veranstaltungs- und Gemeinschaftsräume sowie gemeinschaftliche Wohnformen.

Immerhin noch über die Hälfte der Wohnungsunternehmen halten Angebote im Bereich der Mobilität, wie zum Beispiel Fahrradstellplätze oder Car-Sharing vor.

Über ein Drittel der befragten Wohnungsunternehmen bieten ihrer Mieterschaft vier und mehr Sharing-Angebote an [1].

Diese Wohnungsunternehmen haben Sharing-Angebote etabliert, um ihre Mieterinnen und Mieter zu binden, deren Wünsche für neue Services zu berücksichtigen, das Image des eigenen Wohnungsunternehmens zu verbessern oder Hausgemeinschaften und

Nachbarschaften zu stärken. Das Engagement der Wohnungsunternehmen, solche Angebote vorzuhalten, zahlt sich aus: Sie verbessern durch Sharing ihr Image, sie stärken ihre Nachbarschaften und damit die Bindung der Mieterschaft an das Quartier, sie ermöglichen den Mieterinnen und Mietern Geld zu sparen oder gewinnen sogar neue Mieterinnen und Mieter hinzu. Aber auch die Mieterschaft profitiert: Sharing-Angebote helfen, soziale Kontakte aufzubauen, Geld zu sparen oder erhöhen die allgemeine Lebensqualität.

Generell stehen die Wohnungsunternehmen vor der Herausforderung ihren Wohnraum, aufgrund der sich verändernden Nachfrage, stetig anzupassen. Die wesentlichen Trends sind der demografische Wandel, die Zuwanderung von Migrantinnen und Migranten sowie die Individualisierung der Lebensstile. Begleitet werden diese Trends durch die fortschreitende Digitalisierung und die Notwendigkeit, mit den natürlichen Ressourcen

sparsam umzugehen. Vor diesem Hintergrund hat der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. im Rahmen seiner Studie Wohntrends 2030 die Einführung von Sharing als bedeutenden Zukunftstrend für die Wohnungswirtschaft ausgemacht [2].

Die Wohnungswirtschaft hat sich 2014 einen eigenen Nachhaltigkeitskodex auferlegt [3]. Sharing-Angebote können dazu beitragen, einige Anforderungen dieses Nachhaltigkeitskodexes zu erfüllen. Beispielsweise können Umweltziele erreicht werden, indem Ressourcen geschont oder der Flächenverbrauch durch gemeinschaftliche Wohnformen gesenkt werden. Ebenso können durch nachhaltige Mobilitätsangebote, wie z.B. Lastenfahrräder, Emissionen gesenkt und damit Klimaziele erreicht werden. Sharing-Angebote helfen die Zukunftsfähigkeit der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zu sichern und einen gesamtgesellschaftlichen Nutzen zu stiften.

Handhabung

der Handlungsempfehlungen

Die folgenden Handlungsempfehlungen richten sich in erster Linie an Wohnungsunternehmen, die sich bisher nicht oder kaum mit dem Thema „Sharing in der Wohnungswirtschaft“ befasst haben bzw. solchen Angeboten zurückhaltend gegenüberstanden. Der Leitfaden soll den Nutzen von Sharing aufzeigen, Bedenken abbauen und Hinweise für den Einstieg in Sharing-Ansätze geben.

Mit dem Leitfaden sollen auch Wohnungsunternehmen angesprochen werden, welche bereits erste Erfahrungen mit Sharing gemacht haben und ihre Angebote ausweiten möchten. Die Kapitel zur Umsetzung und Qualifizierung sowie Verstetigung von Angeboten bieten auch „erfahreneren“ Unternehmen Ideen und Hinweise, die ihnen die Umsetzung von Sharing erleichtert.

Angereichert ist der Leitfaden mit Beispielen, die die Realisierung von Sharing in der Praxis illustrieren.

Aufgebaut ist er anhand der drei Phasen:

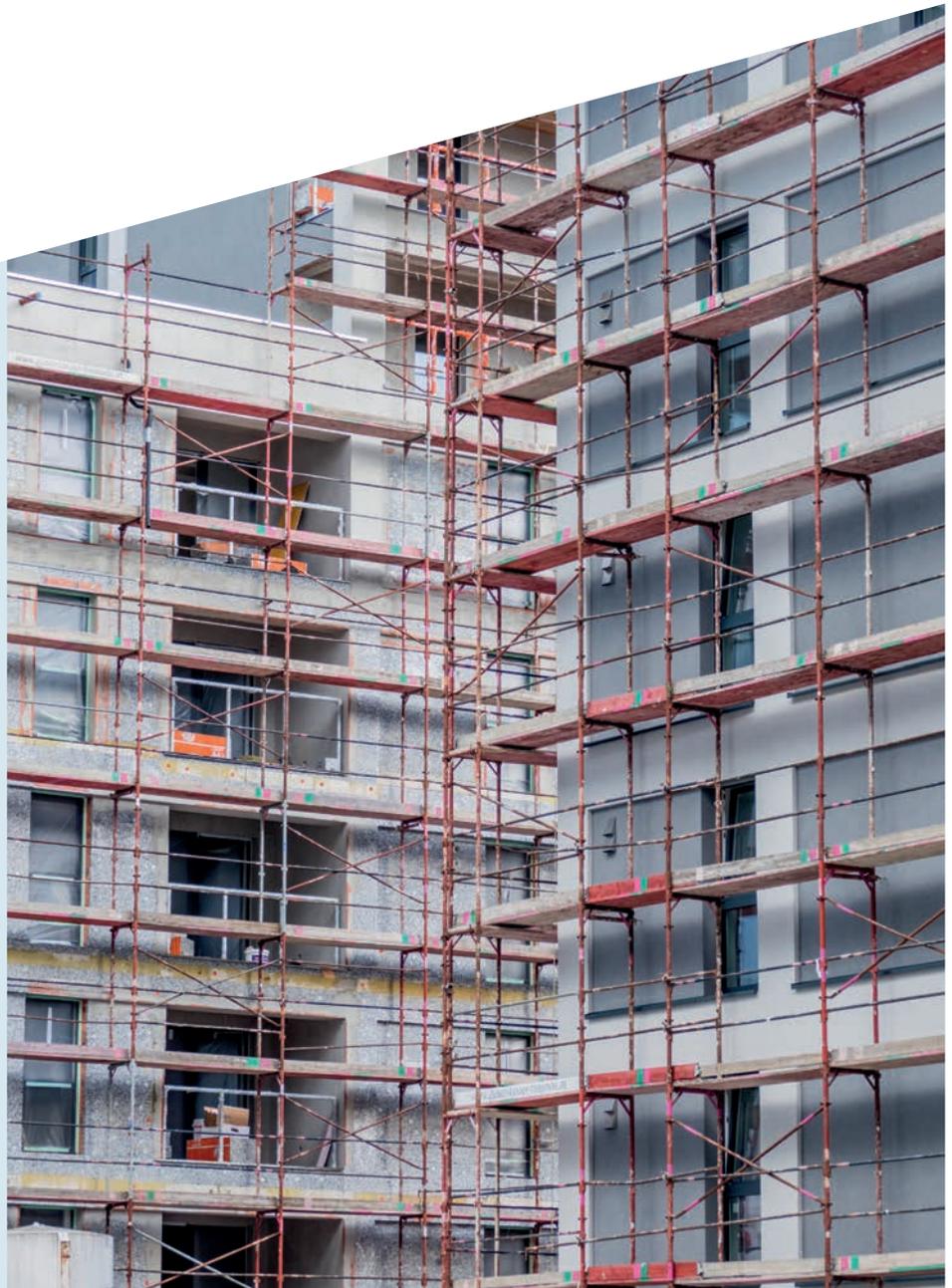


Die drei Phasen des Leitfadens beschreiben den (ideal-) typischen Ablauf für die Einführung und Umsetzung von Sharing-Angeboten.

Sharing im Neubau oder Bestand?

Eine Bemerkung vorweg: Sharing lässt sich sowohl im Neubau als auch im Bestand etablieren. Sharing im Bestand heißt in der Regel, dass die Wohnungsunternehmen gefordert sind, sich mit den baulichen Gegebenheiten vor Ort zu arrangieren. Daraus ergeben sich spezifische Möglichkeiten oder Grenzen für die Sharing-Angebote.

Für den Neubau ist es wichtig, sich zunächst grundlegende Gedanken zu den angestrebten Zielgruppen der neuen Wohnungen sowie deren Bedürfnisse im Hinblick auf Sharing-Angebote zu machen. Vor allem Sharing-Angebote im Bereich der gemeinschaftlichen Wohnungen oder auch der gemeinschaftlichen Räume sind im Raumprogramm zu berücksichtigen. Hierfür bietet es sich an, flexible Nutzungen durch variable Grundrisse zuzulassen. Im Falle einer Nutzungsänderung können somit die Umbaukosten deutlich gesenkt werden.



Sharing- Ansätze

in der Wohnungs- wirtschaft



Katalog

der Sharing- Möglichkeiten

Handlungsfeld Gemeinschaftliche Wohnformen

Traditionelle Angebote

- Gemeinschaftliche Wohnformen wie Mehr-Generationen-Wohnen, Studenten- und Alten-WGs

Neuere Angebote

- Gästewohnungen, Trennungswohnungen

Unter einer Gästewohnung ist ein (kurzzeitiges) befristetes Mietverhältnis gegen Entgelt zu verstehen, das für Bewohnerinnen und Bewohner eine preisgünstige und wohnortnahe Alternative zum Hotel und für Wohnungsunternehmen eine zusätzliche Serviceleistung für Bewohnerinnen und Bewohner darstellt.

Bauliche Voraussetzungen sind nach Bestand und Neubau zu unterscheiden. Bei einem vorhandenen Wohnungsbestand eignen sich leerstehende Wohnungen, um diese zu Gästewohnungen umzunutzen. Handelt es sich um einen Neubau, ist es wichtig, Gästewoh-

nungen bereits in der Planung zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind infrastrukturelle Voraussetzungen wie Möblierung (für Küche, Wohn- und Schlafzimmer), Wasser- und Stromanschluss, Internetanschluss, sanitäre Anlagen und smarte Schließsysteme (bspw. schlüssellose Schließsysteme, die eine vereinfachte Übergabe ermöglichen) einzuplanen. Außerdem sollten Verwaltung, Organisation und Kosten (z. B. für die Ausstattung und zusätzlich entstehende Nebenkosten) frühzeitig berücksichtigt werden. Gegebenenfalls können die Mieterinnen und Mieter als Kümmerer (z. B. für Schlüsselverwaltung und Endreinigung) miteinbezogen werden. Denkbar sind auch selbstverwaltete Gästeapartments, bei denen die Hausgemeinschaft die Verwaltung übernimmt und die Einnahmen unter den Bewohnerinnen und Bewohnern aufgeteilt werden.



Handlungsfeld Gemeinschaftsräume

Traditionelle Angebote

- Wasch- und Trockenräume sowie Veranstaltungs- und Lagerräume

Neuere Angebot

- Co-Working Spaces, Werkstätten, Sport- und Fitnessräume, Gemeinschafts-, Veranstaltungs- und Freizeiträume

Bei **Gemeinschafts-, Veranstaltungs- und Freizeiträumen** bestehen viele verschiedene Möglichkeiten, sich an den Bedarfen der Mieterschaft zu orientieren. Die Etablierung von Gemeinschaftsräumen im Wohnungsbestand gelingt, indem ungenutzte oder leerstehende Räume, Wohnungen oder Liegenschaften umfunktioniert werden. Handelt es sich um einen Neubau, sind eine modulare Bauweise und mobile Wände, die je nach Bedarf eine Vergrößerung oder Verkleinerung bieten, eine gute Grundlage. Bautechnisch kann eine flexible Nutzung zudem durch Außenstützen im Erdgeschoss ermöglicht werden. Auch sind infrastrukturelle Bedingungen wie Wasser- und Stromanschluss, sanitäre Anlagen, smarte Schließsysteme (z. B. schlüssellose Schließsysteme, die eine vereinfachte Übergabe ermöglichen) und je nach Funktion des Raumes die Ausstattung mit Stühlen bzw. Sitzmöglichkeiten, Tischen und technischen Geräten einzu-

planen. Verwaltung, Organisation und Kosten, die durch das Anbieten von Räumlichkeiten, die Ausstattung und zusätzliche Nebenkosten entstehen, sind weiterhin zu berücksichtigen. Denkbar sind hierbei Kooperationen mit sozialen Trägern und Vereinen, der Einsatz der Mieterschaft als Kümmerer oder die Selbstverwaltung durch engagierte Bewohnerinnen und Bewohner.

Handlungsfeld Tausch- und Leihbörsen

Traditionelle Angebote

- Flohmärkte, Nachbarschaftshilfe (z. B. haushaltsnahe Dienstleistungen, Leihen von Werkzeug) und schwarze Bretter

Neuere Angebote

- Spielzeugverleih, Umsonstläden und -schränke, offene Bücherschränke, elektronische Haustafeln, Apps

Tauschbörsen bieten die Möglichkeit ungenutzte bzw. wenig genutzte Gegenstände weiterzugeben, zu verleihen oder zu tauschen sowie Dienstleistungen und Fähigkeiten zu teilen. Wirkungen von Tauschbörsen sind z. B. das Knüpfen sozialer Kontakte, das Leisten eines Beitrags zur Nachhaltigkeit und eine

Stärkung der Nachbarschaft. Impulse für Tausch- und Leihbörsen können von der Mieterschaft und von dem jeweiligen Wohnungsunternehmen ausgehen.

Die baulichen Voraussetzungen sind relativ gering, eventuell können Räume als kleines Lager vorgehalten werden. Infrastrukturell sind analoge oder digitale Plattformen zum Teilen, Leihen und Tauschen, Pinnwände, elektronische Haustafeln und Wohnungsunternehmen-Apps denkbar. Organisiert werden könnten die Tausch- und Leihbörsen durch die Bewohnerinnen und Bewohner.





Handlungsfeld Mobilität

Traditionelle Angebote

- Stellplätze für Autos, Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren

Neuere Angebote

- (Elektro-)Car - und Bike-Sharing, Lastenfahrräder, -anhänger, Mitfahrbörsen sowie Mobilitätsstationen

Als Car-, Bike-Sharing und Sharing von weiteren Mobilitätsformen kann das gemeinsame Nutzen von Verkehrsmitteln (Autos, Fahrräder, Lastenräder, Fahrradanhänger, Einkaufstrolley, Kinderanhänger, Fahrrad-Kindersitze und Tritt-Roller) verstanden werden. Für eine Etablierung im Bestand sind das Ausweisen eines Car-Sharing Stellplatzes und das Nachrüsten von Fahrradboxen erforderlich. Bei einem Neubau sollten ein Car-Sharing Stellplatz und eine gemeinschaftliche Fahrradabstellmöglichkeit (z.B. Fahrradboxen im Haus mit barrierefreiem Zugang) im Planungsprozess berücksichtigt werden. Allgemein ist bei den Mobilitätsangeboten auf eine fußläufige Erreichbarkeit und den barrierefreien Zugang zu achten. Im Falle von Elektromobilität ist darüber hinaus die Installation von Stromtankstellen notwendig.

Handlungsfeld Gemeinschaftliche Freiflächen

Traditionelle Angebote

- Gemeinschaftsgärten, Hofflächen, Vorgärten, Laubengänge, Spielplätze

Neuere Angebote

- Grillplätze, Gewächshäuser, Dachterrassen, Beete oder Pflanzkästen

Das Wohnumfeld kann durch verschiedene gemeinschaftliche Freiflächen gestaltet und für die Bewohnerschaft nutzbar gemacht werden. Beim Neubau von Wohnungen gilt es, das Wohnumfeld konzeptionell zu planen und gemeinschaftlich nutzbare Flächen zu integrieren sowie vorhandene Quartiersfreiflächen einzubeziehen. Bei einer Umsetzung im Bestand sollten die vorhandenen Freiflächen aufgewertet und je nach Nutzungsinteressen der Mieterinnen und Mieter gestaltet werden. Allgemein ist bei der Gestaltung auf barrierefreie Zugänge, Sonnen- und Witterungsschutz zu achten und die Ausstattung je nach Nutzungsmöglichkeiten zu organisieren: beispielsweise Be- und Entwässerungsanlagen, Sitzmöglichkeiten, Spiel- und Sportgeräte, Kompost.

Handlungsfeld Energie

Neuere Angebote

- Bürgersolarparks, Energiegenossenschaften, Blockheizkraftwerke, Mieterstrommodelle

Das Angebot der Mieterstrommodelle beinhaltet die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dächern des Wohnungsunternehmens. Der produzierte Strom wird hierbei ins hauseigene Netz eingespeist. Bauliche Restriktionen sind einerseits die Neigung der Dächer, welche zwischen 30 Grad (Optimum) bis max. 60 Grad liegen sollte sowie die Ausrichtung der Dachfläche Richtung Süden (Abweichungen nach Osten und Westen von max. 30 Grad). Die Installation von Nachführsystemen kann die PV-Module immer optimal zur Sonne ausrichten und somit die Effizienz erhöhen. Weiterhin ist die Verschattung durch umliegende Gebäude oder andere Objekte zu beachten. Bei einer hohen Produktion und geringem Verbrauch sollte zudem ein Akku zur Speicherung vorgehalten werden. Des Weiteren sind die Kosten für die Reinigung sowie jährliche Wartung der Anlagen im Vorfeld zu kalkulieren.



Handlungsfeld Ernährung

Traditionelle Angebote

- Einkauf- / Lieferservice, gemeinsames Kochen, Frühstücks- und Mittagstisch, Anbau von Obst und Gemüse

Neuere Angebote

- Foodsharing und Foodkooperationen (z.B. offene (Kühl)schränke, Einkaufsgemeinschaften), Urban Farming

Eine Food-Coop beschreibt eine Einkaufsgemeinschaft, welche Bio-Produkte zu Großhandelspreisen bezieht. Das Prinzip ist simpel: Größere Mengen an Lebensmitteln werden zu günstigeren Konditionen bezogen und unter der Mieterschaft aufgeteilt. Bauliche und infrastrukturelle Voraussetzungen sind dabei ein Lagerraum für die Lebensmittel mit Gemeinschaftskühl- bzw. -tiefkühlschrank (ggf. mit separat abschließbaren Fächern), mit Stromanschluss sowie smartem Schließsystem. Bei der Initiierung von Food-Coops kann zudem über eine Kooperation mit bereits etablierten Plattformen nachgedacht werden.

Handlungsfeld Freizeit

Traditionelle Angebote

- Seniorentreff, Sportgruppen, Chor

Neuere Angebote

- Public Viewing/ Kino, Kletteranlage, Ausflüge

Freizeit als Handlungsfeld von Sharing beschreibt vor allem Aktivitäten, welche keine direkten baulichen Voraussetzungen benötigen und über das Wohnungsunternehmen selbst, über Vereine und Institutionen oder auch über die Mieterschaft organisiert werden können. Lediglich Räumlichkeiten als Treffpunkt können bereitgestellt werden. Wichtig sind zudem Kümmerer bzw. direkte Ansprechpartner, welche die Aktivitäten organisieren, betreuen und im besten Fall verstetigen. Die Wohnungsunternehmen können solche Angebote initiieren, in dem sie über einschlägige Kommunikationskanäle (Internet, Mieterzeitung etc.) die Bewohnerschaft anregen, eigene Angebote ins Leben zu rufen. Das Wohnungsunternehmen kann auch die Kontakte zwischen den Bewohnerinnen und Bewohner vermitteln und ggf. auf die zur Verfügung stehende Infrastruktur (z.B. Räume) hinweisen.

Handlungsfeld Recycling

Traditionelle Angebote

- Sammelstellen oder Lagerräume für bspw. Flaschen, Altpapier, Kartons oder Sperrmüll, Komposthaufen

Neuere Angebote

- Repaircafé, Aktionen wie bspw. Wiederverwendung von Plastiktüten

Mit dem gemeinsamen Engagement für Recycling kann ein wertvoller Beitrag zur Ressourcenschonung geleistet werden. Für die Etablierung im Bestand sind bspw. bei einem Repaircafé geeignete Räumlichkeiten notwendig. Im Wohnumfeld können an geeigneter Stelle Komposthaufen angelegt werden. Der Kompost kann wiederum für Mietergärten genutzt werden. Eine personelle Unterstützung ist bei der Etablierung eines Repaircafés nötig, da hier vor allem technisches Know-how erforderlich ist. Entsprechende ehrenamtliche Interessierte können solche vornehmlich aus der Bewohnerschaft selbstorganisierten Projekte etablieren.





Handlungsfeld Wissen

Traditionelle Angebote

- Bibliothek/Bücherschrank

Neuere Angebote

- Hausaufgabenhilfe in der Nachbarschaft, Miet-Oma/Opa, Vorlesen, Lehrpfade durchs Quartier

Angebote im Bereich des Wissens erfordern außer freiwilligem Engagement der Bewohnerschaft im Grunde keinerlei baulicher Voraussetzungen. Sofern Gemeinschaftsräume vorhanden sind, können diese natürlich z.B. für Hausaufgabenhilfen oder die Betreuung von Kindern durch die „Mietgroßeltern“ genutzt werden. Diese Angebote können aber auch in Selbstorganisation durch die Bewohnerinnen und Bewohner in deren Wohnungen bzw. auf Freiflächen betrieben werden. Eine Bibliothek bzw. ein Bücherschrank lassen sich leicht in vorhandene Gemeinschaftsräume integrieren. Aufwändiger ist die Gestaltung eines Lehrpfades durch das Quartier, hier ist bspw. eine Zusammenarbeit mit Schulen oder Universitäten und der Bewohnerschaft anzustreben, um eine inhaltliche Qualität zu gewährleisten.



Orientierung

und Entwicklung

In der Orientierungs- und Entwicklungsphase sollte das Wohnungsunternehmen Möglichkeiten für Gemeinschaftsangebote abwägen und Voraussetzungen für die Initiierung schaffen. Auch die grundsätzliche Nachfrage der Mieterschaft nach Sharing sowie deren Bereitschaft zur Mitwirkung sollte in dieser Phase geklärt werden.

Bereitschaft der Geschäftsführung und Interesse der Mieterinnen und Mieter abklären

Die Erfahrungen aus Fallbeispielen, die im Rahmen des Forschungsprojekts KoSEWo untersucht wurden, zeigen: Es ist wesentlich, dass das Thema Sharing durch die Geschäftsführung bzw. die Vorstände der Wohnungsunternehmen (mit-)getragen wird. Nur so werden Sharing-Ansätze mit dem notwendigen Engagement umgesetzt. Im Mittelpunkt steht dabei auch die Frage, ob das Unternehmen personelle und geldliche Ressourcen investieren will und kann, um einzelne Angebote umzusetzen. Es sind also folgende Fragen zu klären:

- Besteht eine grundsätzliche Bereitschaft bei den Vorständen bzw. den Geschäftsführungen der Wohnungsunternehmen, Sharing umzusetzen?
- Welche Investitions- und Unterhaltungs-

kosten entstehen für das Wohnungsunternehmen, wenn bestimmte Sharing-Angebote umgesetzt werden?

- Welcher Nutzen soll für das Wohnungsunternehmen und/oder die Mieterschaft durch das Sharing entstehen?
- Gibt es seitens der Mieterinnen und Mieter Ideen für Angebote und lassen sich diese mit den Vorstellungen der Geschäftsführung vereinbaren?

Es bietet sich an, diese Fragen im Beisein von Bewohnervertretungen und den Aufsichtsgremien zu erörtern, um hier einen entsprechenden Rückhalt sicherzustellen und nicht an den Bedarfen der Nutzerinnen und Nutzer „vorbeizuplanen“.



Kosten- und Zeitplan im Blick behalten

Mithilfe einer Kostenkalkulation und eines Zeitplans sollten im Vorfeld die finanziellen Aufwendungen sowie zeitlichen Rahmenbedingungen geplant werden. Zu berücksichtigen sind der Personalaufwand und die daraus entstehenden Personalkosten sowie die Investitions- und Unterhaltungskosten.

Fördermöglichkeiten und Sponsoring prüfen

Die Investitionen der Wohnungsunternehmen für Sharing-Angebote können gesenkt werden, wenn entsprechende Fördermöglichkeiten ausgeschöpft werden. Beispielsweise können im Rahmen der Wohnraumförderung 2017 des Landes Nordrhein-Westfalen zinsgünstige Darlehen für den Umbau von Räumen oder Wohnungen im Erdgeschoss zu Abstellräumen und/oder Gemeinschaftsräumen in hochverdichteten Wohnungsbeständen beantragt werden. Gefördert wird auch die Schaffung von Wohn- und Gemeinschaftsräumen, die für neue Formen des gemeinschaftlichen Wohnens in Einrichtung der vollstationären Pflege geeignet sind. Einen ersten Überblick über Förderprogramme bietet beispielsweise die Internetseite „foerderdatenbank.de“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie. Möglicherweise können auch Sponsoren

für einzelne Angebote gewonnen werden, wie beispielsweise städtische Tochterunternehmen oder andere lokale Unternehmen.

Beispiel aus der Praxis – Sharing im Rahmen der Wohnraumförderbestimmungen NRW

Im Land Nordrhein-Westfalen können Gemeinschaftsräume in Wohngebäuden oder Wirtschaftseinheiten mit zehn oder mehr Mietwohnungen gefördert werden, die der ausschließlichen Nutzung durch die Mieterinnen und Mieter vorbehalten sind (Wohnraumförderbestimmungen NRW). Mit der Vorlage eines Nutzungskonzeptes können zudem „Räume zum Zwecke der Verbesserung der wohnortnahen sozialen Infrastruktur gefördert werden“ (2.1.2 b Wohnraumförderbestimmung NRW). Förderfähig ist allgemein eine Wohnfläche bis maximal 400 Quadratmeter.



Rechtliche Fragen klären

Bei einzelnen Sharing-Angeboten ergeben sich unter Umständen rechtliche Fragen, die im Vorfeld zu klären sind. Wichtig ist, dass das Wohnungsunternehmen einfache aber klare Nutzungsbedingungen für die Sharing-Angebote erstellt, die den Nutzerinnen und Nutzern nicht zu kompliziert erscheinen und damit abschreckend wirken. Innerhalb der Nutzungsbedingungen sind z.B. Fragen der Haftung zu klären. Dies ist der Fall, wenn es beispielsweise zu einem unsachgemäßen Umgang, Beschädigungen oder Ähnlichem kommt. Bei der Klärung rechtlicher Fragen bietet sich der Austausch mit anderen Wohnungsunternehmen an, die bereits Erfahrungen mit Sharing gesammelt haben.



Was möchten unsere Mieterinnen und Mieter?

Damit die Angebote den Interessen und Bedarfen der Bewohnerschaft entsprechen und von diesen auch genutzt werden, ist es ratsam, die Wünsche der Zielgruppen zu erheben und zu analysieren. Dazu eignen sich schriftliche Befragungen bzw. Interviews mit Mieterinnen und Mietern, Bewohnerwerkstätten, Befragungen auf Stadtteilstesten oder Interviews mit Schlüsselpersonen (z.B. Beiräte und/oder Bewohnervertretung) in den Quartieren. Aus den Ergebnissen der Erhebungen lassen sich Rückschlüsse auf geeignete Angebote ziehen und die Bereitschaft zur Eigeninitiative der Mieterinnen und Mieter abklären. Zielgruppen für Angebote sind z.B. Kinder, Familien, Bewohnervertretung oder Haushalte mit geringem Einkommen.

Beispielhafter Fragebogen für eine
Bedarfsanalyse (ausführliche Version
Seite 28)

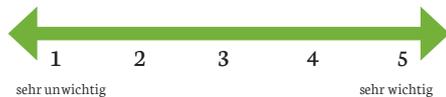
1. Haben Sie die Gemeinschaftsangebote (z.B. Gemeinschaftsräume) des Wohnungsunternehmens schon genutzt?

(*nur eine Antwort möglich)

ja nein bislang nicht

2. Wie wichtig sind Ihnen Gemeinschaftsangebote im Quartier? Bitte markieren Sie eine Zahl

(1= sehr unwichtig; 5= sehr wichtig)



3. Wie wichtig sind Ihnen bei Gemeinschaftsangeboten folgende Aspekte? Bitte kreuzen Sie an.

Ich finde es ..., dass	gar nicht wichtig	weniger wichtig	eher wichtig	sehr wichtig
die Angebote gut verfügbar sind (z.B. hinsichtlich ihrer Anzahl, Größe und Öffnungszeiten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
die Angebote gut zugänglich sind (z.B. in der Nähe der Wohnung liegen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
die Räumlichkeiten der Angebote angemessen sind (z.B. hinsichtlich der Gestaltung und Ausstattung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ich durch die Nutzung der Angebote Geld sparen kann	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bereitschaft und Offenheit gegenüber der Mieterschaft signalisieren

Seitens des Wohnungsunternehmens ist es wichtig, Bereitschaft und Offenheit gegenüber den Anregungen der Bewohnerschaft zu signalisieren. Dies kann beispielsweise durch einen Aufruf auf der Internetseite des Wohnungsunternehmens geschehen oder durch die Bereitschaft des Hausmeisterdienstes, Ideen entgegenzunehmen.

Identifikation guter Sharing-Beispiele

Wohnungsunternehmen können sich bei der Auswahl und Initiierung von Sharing-Angeboten an anderen Wohnungsunternehmen orientieren. Viele innovative Wohnungsunternehmen werben heute offensiv mit ihren Sharing-Angeboten.

Bestandsaufnahme durchführen und Kooperationsmöglichkeiten ausloten

Es ist empfehlenswert eine Bestandsaufnahme durchzuführen, bei welcher zum einen bereits vorhandene Infrastrukturen und Angebote im Quartier erhoben werden sowie zum anderen mögliche Kooperationspartnerschaften zwischen dem Wohnungsunternehmen und Akteuren vor Ort getroffen werden. Soziale Träger, zivilgesellschaftliche Akteure, Vereine oder Unternehmen, die bereits im Quartier aktiv sind, können solche potentiellen Kooperationspartner sein. Damit lässt sich nicht nur ein Überangebot von Sharing-Angebote für verschiedene Zielgruppen (z.B. Ältere) vermeiden, die gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen reduziert zudem die Kosten und stellt damit eine Win-Win-Situation dar.

Beispiel aus der Praxis – Kooperation zwischen STADTBAU Würzburg GmbH und scouter

Die STADTBAU Würzburg GmbH kooperiert mit dem Car-Sharing-Anbieter scouter und sichert ihrer Mieterschaft somit Sonderkonditionen. Der Kooperationspartner scouter hält in Würzburg rund 30 Fahrzeuge an verschiedenen Standorten bereit. Das Angebot umfasst dabei sowohl Kleinwagen als auch Transporter. Die Mieterinnen und Mieter der STADTBAU profitieren hierbei von günstigen Nutzungsbedingungen: keine Registrierungsgebühr, reduzierter monatlicher Grundpreis von 2 Euro (statt 5 Euro) sowie keine Zusatzkosten für einen CO₂ Ausgleich.

(weitere Informationen:
www.stadtbau-wuerzburg.de)

Sharing-Exposé als Orientierungsrahmen

Nach der Erhebung der Bedarfe und der Identifikation guter Beispiele ist es ratsam, im Rahmen eines Sharing-Exposés alle Ideen für Gemeinschaftsangebote zu sammeln. Dabei sollten Zielgruppen, Umsetzungszeiträume und -aufwand, Kosten sowie räumliche Verortung der Angebote aufgeschlüsselt werden. Besonders die Erhebung der zielgruppenspezifischen Bedarfe kann hierbei entscheidende Informationen liefern.

Das Exposé dient als Orientierungsrahmen für das Wohnungsunternehmen. Aus diesem sind die Angebote auszuwählen, die prioritär umgesetzt werden sollen. Die zeitnahe Umsetzung erster Sharing-Angebote ist auch für die Motivation der Nutzerinnen und Nutzer wichtig. Denn um diese „bei der Stange zu halten“ und zu zeigen, dass es das Wohnungsunternehmen mit den Sharing-Angeboten ernst meint, sind sichtbare Erfolge entscheidend.



Car-Sharing-Wagen von scouter



Umsetzung

An die Orientierungs- und Entwicklungsphase schließt sich die Umsetzungsphase an. Nachdem das Wohnungsunternehmen gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie möglichen Kooperationspartnern Ideen für Sharing-Angebote entwickelt hat, gilt es diese zu realisieren.

Um das Angebot möglichst erfolgreich zu initiieren und eine intensive Nutzung zu gewährleisten, können folgende Empfehlungen helfen.

I Tue Gutes und sprich darüber

Sowohl neu initiierte Gemeinschaftsangebote als auch bestehende Sharing-Möglichkeiten sind über verschiedene Informationsquellen (z.B. Webseite, Aushänge, Mieterzeitung) aktiv zu bewerben. Dadurch steigt das Wissen über die Angebote und das Interesse, diese aktiv zu nutzen. Erfahrungen aus den Fallbeispielen des Forschungsprojekts KoSEWo zeigen, dass ein Informations- bzw. Wissensdefizit häufig zur Nicht-Nutzung der Angebote führt.

Gelegenheiten zur Nutzung bieten

Stadtteulfeste, Aktionstage und andere Beteiligungsveranstaltungen können genutzt werden, um die Angebote einer größeren Öffentlichkeit zu präsentieren und weiteres Engagement zu initiieren bzw. Kümmerer für die Sharing-Angebote zu finden (z.B. für den Bau eines Bücherschranks).

Darüber hinaus können neue Mieterinnen und Mieter mit einem Starterpaket begrüßt werden, welches alle Informationen zu den Angeboten enthält. Auch eine vergünstigte Nutzung in den ersten Wochen oder Probemitgliedschaften sind denkbar.

Niederschwellige Nutzbarkeit

Für die niedrigschwellige Nutzung sollte die Organisation des Angebotes möglichst transparent und einfach gestaltet sein. Dazu gehört es beispielsweise, klare und einfache Nutzungsbedingungen zu schaffen (s.o.) und die Sharing-Angebote innerhalb des Wohnungsunternehmens transparent zu organisieren sowie konkrete Ansprechpartner für die Mieterinnen und Mieter bereitzustellen.

Wer ist für was zuständig? - Mithilfe einer Informationsstelle für die Sharing-Angebote bzw. einer oder mehreren konkreten An-

sprechpersonen können Wissen und Informationen über Angebote und deren Funktionsweise vermittelt und neue Nutzerinnen und Nutzer angesprochen werden.

Nutzerinnen und Nutzer ins Boot holen

Im Rahmen des Forschungsprojektes KoSEWo wurde deutlich, dass sich bewohnergetragene Angebote häufig bewährt haben. Dies liegt nicht zuletzt daran, dass die Verantwortung von den Nutzenden selbst getragen wird, z. B. bei Freizeitangeboten oder bei der gemeinsamen Bewirtschaftung von Gärten. Das Wohnungsunternehmen kann hierbei die Rolle des Koordinators und Ermöglichers im Hintergrund übernehmen.

Beispiel aus der Praxis – Partizipationskonzept der Fortuna Wohnungsunternehmen eG

Bereits in der Planungsphase des Projektes kiezPARK der Fortuna Wohnungsunternehmen eG wurde die Bewohnerschaft aktiv einbezogen.

Nach der Fertigstellung der Parklandschaft wird das Partizipationskonzept fortgeführt. So können Bewohnerinnen und Bewohner im Rahmen einer einjährigen Patenschaft ehrenamtlich tätig sein, sich an der Gestaltung und Pflege des kiezPARKS beteiligen oder selbst als Gärtnerin oder Gärtner auf einem Anwohnerbeet aktiv werden.

(weitere Informationen:
www.fortuna-kiezpark.de)



Ehrenamtliche Pflege von Anwohner-Gartenbeeten bei der FORTUNA eG

Erreichbarkeit der Angebote

Die Standorte für die Sharing-Angebote sollten für die angestrebte Zielgruppe gut, am besten fußläufig, erreichbar sein. Das bedeutet auch, dass eine zentrale Lage oder die gute Erreichbarkeit über den ÖPNV wichtig ist.

Einbindung neuer, digitaler Medien

Zu überlegen ist zudem, wie digitale Lösungen eingebunden werden können (z.B. eine Unternehmens-App), die die Nutzung des Sharing-Angebotes erleichtern. Konkret könnte dies beispielsweise die Anmietung und der Zugang zu Gemeinschaftsräumen über das Smartphone der Nutzenden sein.

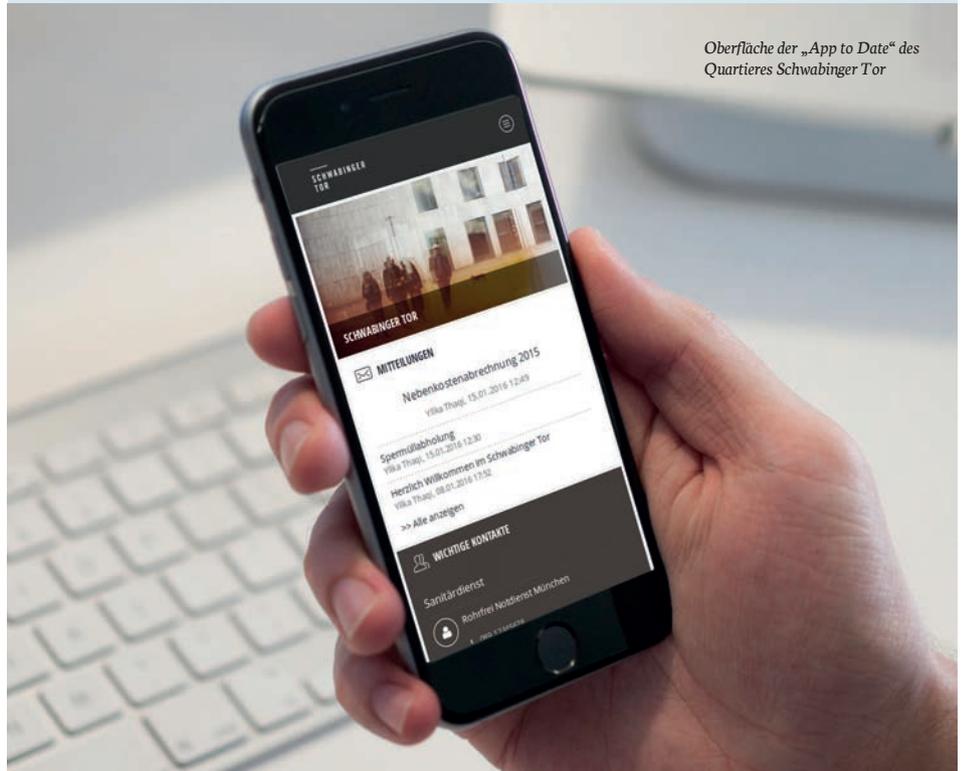
Beispiel aus der Praxis „App to Date des Quartiers Schwabinger Tor“

Das Quartier Schwabinger Tor in München setzt auf eine moderne und digital vernetzte Nachbarschaft. Einen Beitrag leistet dabei die Schwabinger Tor App. Die App unterstützt die Kommunikation innerhalb der Nachbarschaft und legt den Grundstein für eine "Sharing-Community". Die Bewohnerinnen und Bewohner erhalten die Möglichkeit, über ein digitales "schwarzes Brett" Angebote oder Gesuche einzustellen bzw. über Direktnachrichten untereinander zu kommunizieren.

Darüber hinaus informiert die App auch über Aktivitäten im Quartier, Serviceanfragen können gestellt bzw. Kontakt zur Hausverwaltung hergestellt werden und auch Dokumente wie Nebenkostenabrechnungen, die Hausordnung oder der Mietvertrag können online abgerufen werden. Auch das im Quartier geplante Car-Sharing wird per App buchbar sein. Die App ist nach dem Bezug der Wohnung verfügbar.

(weitere Informationen:

<http://living.schwabinger-tor.de/de/>)



Oberfläche der „App to Date“ des Quartiers Schwabinger Tor

Qualifi- zierung

und Verstetigung

Die Nachfrage nach Sharing-Angeboten wird sich im Laufe der Zeit verändern. Dies kann dazu führen, dass Angebote eingestellt, verändert oder ausgeweitet werden müssen. Das Wohnungsunternehmen sollte einen Schwerpunkt darauf legen, solche Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und die finanziellen und personellen Ressourcen des Unternehmens entsprechend optimal nutzen. Folgende Empfehlungen ergeben sich daraus:

! Regelmäßige Evaluation

Die bestehenden Angebote sollten regelmäßig evaluiert werden. Aus der Evaluation kann hervorgehen, wie Angebote angenommen werden, wo Verbesserungsbedarf besteht und ob neue Angebote die alten gegebenenfalls ablösen. Darüber hinaus sollte auch die Organisation des Angebotes auf den Prüfstand gestellt werden.

Kann oder sollte beispielsweise eine Kooperation eingegangen werden, um das Angebot aufrechtzuerhalten bzw. zu verbessern?

Wichtig ist, dass die Evaluation unter Beteiligung der Nutzerinnen und Nutzer erfolgt. Diese können über die persönliche Ansprache erreicht und im Rahmen eines Workshops in die Evaluation eingebunden werden.

Beispielhafter Fragebogen für eine Evaluation (ausführliche Version Seite 30)

Beispielfragebogen Evaluation

Mit diesem kurzen Fragebogen sollen die aktuellen Gemeinschaftsangeboten (z.B. Carsharing, Nachbarschaftstreffs, Tausch- und Leihbörsen usw.) in Ihrem Quartier beurteilt werden. Ihre Antworten werden dazu beitragen, die Angebote an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

1. Ist Ihnen bekannt, dass Ihr Wohnungsunternehmen Angebote im Bereich des Teilens, Tauschens und Leihens anbietet?

(*nur eine Antwort möglich)

ja

nein

2. Wie bewerten Sie die folgenden Angebote hinsichtlich der genannten Kategorien? Bitte nur bei Angeboten antworten, die Sie bereits benutzt haben.

(* eine Antwort je Kategorie)

Ich finde es ..., dass	gar nicht gut	weniger gut	eher gut	sehr gut
die Verfügbarkeit (z.B. Anzahl, Größe, Öffnungszeiten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
die Zugänglichkeit (z.B. Nähe zur Wohnung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
die Informationen über das Angebote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. Welche Verbesserungsvorschläge haben Sie?

Was, wenn es nicht funktioniert?

Trotz aller Bemühungen kann es passieren, dass die geplanten Sharing-Angebote nicht angenommen werden bzw. in der Praxis nicht so funktionieren, wie geplant. An dieser Stelle gilt es „Mut zu beweisen“ und nicht-funktionierende Angebote auch wieder aufzugeben.

Auch die sich ändernden Bewohnerstrukturen müssen im Blick bleiben: jüngere Mieterinnen und Mieter ziehen nach, welche andere Bezüge zum Thema Sharing haben. Somit müssen evtl. neue Angebote etabliert und alte Angebote eingestellt werden.

Ausblick

Sharing kann einen aktiven Beitrag zur nachhaltigen Quartiersentwicklung, zu Förderung einkommensschwacher Haushalte und zur Gewinnung neuer Mieterinnen und Mieter leisten. Darüber hinaus bietet Sharing jedoch noch einige weitere Potenziale:

- Kollaborative Lebens- und Konsumformen gelten in der Zukunftsforschung als bedeutender Trend. Im Bereich des Wohnens werden insbesondere zusätzliche Nutzungsoptionen und flexible Wohnformen, beispielsweise zusätzlich buchbare Räume oder flexibel verschiebbare Wände als bedeutsame Zukunftsentwicklungen thematisiert [4].
- Auch begrünte Fassaden, Dachflächen und Balkone sowie Urban Gardening werden weiter an Bedeutung gewinnen. Lebensqualität und gesunde, nachhaltige Stadtlandschaften werden zu wichtigen Standortfaktoren für Städte [4].
- Entgegen der landläufigen Annahme, dass Sharing-Angebote nur von Angehörigen

bestimmter Lebensstile angenommen werden, zeigen die Ergebnisse des Forschungsprojektes KoSEWo, dass dies für die Sharing-Angebote der Wohnungswirtschaft nicht zutrifft. Nicht nur Lebensstile, die sich durch moderne Orientierung, einen hohen Bildungsgrad, meist überdurchschnittlich hohe Einkommen und gesellschaftliches Engagement auszeichnen, gehören zu den Nutzerinnen und Nutzern von Sharing. Auch Zugehörige zu Lebensstilen mit niedrigem Ausstattungsniveau und traditionellen Wertorientierungen nutzen die Angebote der Wohnungswirtschaft.

- Wohnungswirtschaftliches Sharing kann die gesellschaftliche Teilhabe von (einkommensschwachen) Haushalten erhöhen, Menschen in Kontakt miteinander bringen und damit Quartiere stabilisieren und nachhaltig entwickeln. Auch ein Zusammenhang von Sharing-Aktivität und umweltfreundlichem Handeln konnte im Rahmen des Forschungsprojektes festgestellt werden.

Weitere Informationen zum BMBF-Forschungsprojekt KoSEWo, Forschungsberichte, Publikationen und weitere Materialien zum Thema finden Sie unter: <https://www.fh-erfurt.de/fhe/isp/>

4. In welchen Kategorien würden Sie sich verstärkt Gemeinschaftsangebote wünschen? (* Mehrfachantworten möglich)

- Gemeinschaftliche Wohnangebote
- Gemeinschafts- und Mietgärten
- Freizeit (Treffs, Sportgruppen)
- Energie (Bürgersolaranlagen)
- Ernährung (gemeinschaftliches Kochen, Lebensmitteltausch)
- Wissen (Sprachkurse)
- Veranstaltungs-, Arbeits- und Gemeinschaftsräume
- Mobilität (Carsharing, E-Bike-Verleih)
- Tausch- und Verleihbörsen (Hofflohmärkte, Werkzeugverleih)

weitere Beispielfragen für offene Antworten

5. Welche konkreten Angebote würden Sie sich wünschen?

6. Kennen Sie weitere Gemeinschaftsangebote im Quartier/Wohngebiet? Wenn ja, was wird dort getauscht, geteilt oder veranstaltet und von wem werden Sie angeboten?

7. Haben Sie weitere Verbesserungsvorschläge oder Anregungen?

Beispielfragebogen Evaluation

Mit diesem kurzen Fragebogen sollen die aktuellen Gemeinschaftsangeboten (z.B. Carsharing, Nachbarschaftstreffs, Tausch- und Leihbörsen usw.) in Ihrem Quartier beurteilt werden. Ihre Antworten werden dazu beitragen, die Angebote an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

1. Ist Ihnen bekannt, dass Ihr Wohnungsunternehmen Angebote im Bereich des Teilens, Tauschens und Leihens anbietet?

(*nur eine Antwort möglich)

ja

nein

2. Wie bewerten Sie die folgenden Angebote hinsichtlich der genannten Kategorien? Bitte nur bei Angeboten antworten, die Sie bereits benutzt haben.

(* eine Antwort je Kategorie)

Ich finde es ..., dass	gar nicht gut	weniger gut	eher gut	sehr gut
die Verfügbarkeit (z.B. Anzahl, Größe, Öffnungszeiten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
die Zugänglichkeit (z.B. Nähe zur Wohnung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
die Informationen über das Angebote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
der Räumlichkeiten (z.B. Qualität, Gestaltung und Ausstattung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. Welche Verbesserungsvorschläge haben Sie?

4. Aus welchen Gründen nutzen Sie die folgenden Gemeinschaftsangebote nicht?

(* falls zutreffend Mehrfachantworten möglich)

- durch Bekannte/Nachbarn
- Internetauftritt
- Plakate
- schwarzes Brett
- Aushänge im Hauseingang
- App des Wohnungsunternehmens

Sonstiges: _____

Aus welchen Gründen nutzen Sie die folgenden Gemeinschaftsangebote nicht?

(* falls zutreffend / Mehrfachantworten möglich)

Ich nutze die Angebote nicht, weil ...	Angebot x
sich bislang keine Möglichkeit ergeben hat	<input type="checkbox"/>
ich nicht wusste, dass das Angebot existiert	<input type="checkbox"/>
ich keine Zeit dafür habe/hatte	<input type="checkbox"/>
ich nicht weiß, wie die Angebote funktionieren oder an wen ich mich wenden soll	<input type="checkbox"/>
das Angebot nicht gut erreichbar ist	<input type="checkbox"/>
die Formalitäten lästig sind	<input type="checkbox"/>
ich keinen Bedarf an diesen Angeboten habe	<input type="checkbox"/>
Anderer Grund und zwar: _____	<input type="checkbox"/>

Literatur

[1] Sinning, Heidi ; Baldin, Marie-Luise; Heinze, Michael; Löbe, Luciana; Spars, Guido 2016: Share Economy in der Wohnungswirtschaft, Ergebnisbericht zur Online-Befragung 2016, https://www.fh-erfurt.de/fhe/fileadmin/Material/Institut/ISP/PDFs/Bericht_zusammengefasst_mit_Deckblatt.pdf, [06.09.2017]

[2] Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen GdW (Hg.) 2013: Wohntrends 2030. Studie - Kurzfassung, http://web.gdw.de/uploads/pdf/Pressemeldungen/GdW_Branchenbericht_2013_Kurzfassung.pdf, [06.09.2017]

[3] Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen GdW (Hg.) 2014: Wohnungswirtschaftliche branchenspezifische Ergänzung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK), http://web.gdw.de/uploads/pdf/publikationen/GdW_Branchenergaenzung_DNK_digital.pdf, [06.09.2017]

[4] Zukunftsinstitut GmbH (Hg.) 2013: Zukunft des Wohnens. Die zentralen Trends bis 2025, Kelkheim.

