



Worauf es ankommt

2.-4. April 2025
Congress Center Rosengarten
Mannheim

Wohnungstausch – ein Weg um Wohnraummangel zu beheben?

Verantwortlich: Verband Wohneigentum e.V.; ver.di

Mitwirkende:

- Annett Jura, Abteilungsleiterin im Bundesministerium Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
- Michaela Engelmeier, Vorstandsvorsitzende Sozialverband Deutschland (SoVD)
- Christian Jaeger, GEWOBA Bremen Vorstand
- Sebastian Klöppel, Referent für Wohnungswesen, Deutscher Städtetag
- Dr. Dethlev Schampera, ver.di
- Verena Örenbas, Verband Wohneigentum e.V.

Moderation:

- Tina Groll, Redakteurin Zeit online

„Wohnungstausch – ein Weg, um Wohnraummangel zu beheben?“ Im Rahmen des Deutschen Seniorentages in Mannheim diskutierte ein Expertenpanel in einer gemeinsamen Veranstaltung von ver.di und Verband Wohneigentum e.V. dieses Thema.

Vor dem Hintergrund des dramatischen Wohnraummangels und wohnungspolitischer Forderungen nach Wohnungstausch-Optionen auch ohne eine Zustimmung von Vermietenden diskutierte ein Panel mit Vertreterinnen und Vertretern aus Politik, Verbänden und Gewerkschaft kontrovers und im vollbesetzten Saal. Das vielseitig besetzte Podium ermöglichte verschiedene Perspektiven auf dieses Thema und auf weitere Aspekte des Wohnens im Alter.

Alte Menschen, die allein auf großer Wohnfläche leben – hier setzt die Idee an: Ein nach der Familienphase zu groß gewordenes Zuhause in eine kleinere Wohnung

tauschen, wodurch der ungenutzte Wohnraum dann wieder jungen Familien zur Verfügung steht. Dies soll möglich sein auch ohne, dass die Vermieterinnen und Vermieter zustimmen.

Die Idee wurde unterschiedlich bewertet. Unterstützung kam von ver.di-Bereichsleiter Dr. Dethlev Schampera, der hier die Möglichkeit zur Anpassung von Mietverhältnissen an die Bedürfnisse älterer Menschen sieht. ver.di plädiert für eine gesetzliche Regelung. BMWSB-Abteilungsleiterin Annett Jura bewertete die Wohnungstausch-Idee als einen Baustein auf dem Weg, bedarfsgerechten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Sie betonte aber auch die Bedeutung, barrierefreien Wohnraum zu schaffen und verwies auf die Möglichkeit, modular und flexibel zu bauen, um Wohnraum immer wieder anpassen zu können. Auch SoVD- Vorstandsvorsitzende Michaela Engelmeier betonte die Bedeutung von Barrierefreiheit für Wohnen nicht nur im Alter. Sebastian Klöppel vom Deutschen Städtetag sieht den Wohnungstausch nicht als Lösung für die substantiellen Probleme des Wohnungsmarktes, „das Bauthema ist dummerweise ein kompliziertes und hängt von vielen Faktoren ab“. Gewoba-CEO Dr. Christian Jaeger sieht keinen Bedarf für eine gesetzliche Verpflichtung zum Wohnungstausch, „wenn große Vermieter ihre Leute kennen, wird intern vermittelt.“ Gewünschte Wohnformen heute seien eher kooperative Wohnformen, „in Gemeinschaft, aber doch mit Privatsphäre.“ Verena Örenbas, Bundesgeschäftsführerin des Verbands Wohneigentum, erteilte der Idee eines Rechtsanspruchs von Mieterinnen und Mietern auf Wohnungstausch aus Sicht der selbstnutzenden Wohneigentümer eine klare Absage. „Es lässt sich Kleinvermietenden nicht vermitteln, dass sie in die Einliegerwohnung jemanden aufnehmen müssen, der nicht zu ihnen passt. Zudem ist ein solcher Eingriff in das verfassungsmäßige Recht auf Eigentum, aus ihrer Sicht, ohnehin rechtlich nicht zulässig.“ Örenbas forderte erweiterte Wohnberatungsstellen, um bedarfsgerechten Wohnraum zu aktivieren, und plädierte hier für eine Bundesförderung.