

Anhang zu TOP 4.2: Querschnitt Recherche Wohnungstauschbörse (Beispiele)

Ort	Angebot/ Idee	Vorteile	Nachteile	Bemerkung
1. Tauschbörse Genossenschaftswohnungen / Wohnungsbaugesellschaften (Ziffer 1 Vorlage)				
Land Berlin (2018)	Ausschließlich Genossenschaftswohnungen der 6 landeseigenen Gesellschaften -Internet -Tauschportal	-Nettokaltmiete ändert sich nicht -geht mit und ohne WBS -wenn Tauschpartner gefunden betreut degewo bei organisatorischer Abwicklung	Tauschen kann nur wer schon eine Genossenschaftswohnung (ungekündigter Mietvertrag) hat -Besichtigung und Umzug sind privat zu organisieren	Von 300.000 möglichen Haushalten haben sich 2019 rund 4.500 angemeldet – vollzogener Tausch nur 52 Wohnungen
München (2019) Auf 5 Jahre befristete Stelle eingerichtet	Senioren tauschen mit jungen Familien / nur im frei finanzierten Bestand städtischer Wohnungsbaugesellschaften (37.000 WE)	-Garantie für Senioren, dass neue Miete nicht höher als alte Miete -Stadt unterstützt Umzug finanziell -Sozialreferat fördert barrierearmen Umbau -Mehr-Einnahmen in großen Wohnungen durch Familien dienen teilweiser Gegenfinanzierung	Tauschen kann nur wer schon eine frei finanzierte Wohnung der städtischen Wohnungsbaugesellschaft hat -Familien zahlen ortsübliche Vergleichsmiete	Tausch geförderter Wohnungen durch umfangreiche gesetzliche Anforderungen an Vergabe sehr unwahrscheinlich
ähnlich auch in Hamburg, Bottrop, Bielefeld, etc.				

Ort	Angebot/ Idee	Vorteile	Nachteile	Bemerkung
2. Landesprojekt „Raumteiler“: Baden-Württemberg sucht Wohnraum für Menschen ohne Zuhause (Ziffer 2 Vorlage)				
Stuttgart	Städtische SWSG bietet Tauschangebote für Senioren und Familien (Kundenservice Hotline „rund um die Uhr erreichbar“)	Für Senioren: -aktuelle m²-Kaltmiete garantiert = Miete sinkt -Verbleib im gewohnten Quartier - SWSG sucht passende Alternative und begleitet bis Einzug	personal- und kostenaufwändig	junge Familien zahlen ortsübliche Miete für vermittelte Wohnungen
Gerlingen (2019)	Senioren tauschen mit jungen Familien (Eigentum und Miete)	Stadt sammelt Anfragen, vergleicht und vermittelt bei Treffern	personal und kostenaufwendig	wer sucht muss auch anbieten können

Ort	Angebot/ Idee	Vorteile	Nachteile	Bemerkung
3. Konzeptioneller Wohnungsbau (Ziffer 2 Vorlage)				
München (seit 2013)	Stadt unterstützt Bau von preisgedämpften freifinanzierten Mietwohnungen für Haushalte, deren Einkommen oberhalb der Grenzen der Wohnraumförderprogramme liegt. Stadt vergibt Flächen zu einem lageunabhängigen Festpreis. Zuschlag erhält das überzeugendste Konzept. Mind. 60% der Wohnungen sind an Zielgruppen mit geringerem Einkommen zu vergeben	-verbindliche Vorgaben zur Belegung für mind. 80 Jahre -Nettokaltmiete auf max. 13,50€ begrenzt; erste begrenzte Anpassung nach 5 Jahren möglich -Begrenzung der Nettokaltmiete bei Wiedervermietung auf ortsübliche Vergleichsmiete Ziel: breite Streuung verschiedener Einkommensgruppen in einem Wohngebiet	-Bauträger sind freie, Baugenossenschaften und städtische Wohnungsbauengesellschaften -Die Wohnungen werden vom Bauherren direkt vermietet	Mehr als 1500 Wohnungen an verschiedenen Standorten in Planung / Bau oder bezogen (Stand 2020) 50% der städtischen Wohnflächen sind für den geförderten und 40% für den konzeptionellen Mietwohnungsbau vorgesehen

Ort	Angebot/ Idee	Vorteile	Nachteile	Bemerkung
4. Wissenschaftlich begleitetes Förderprojekt „Lebensräume“ (Ziffer 2 Vorlage)				
Kreis Steinfurt (10 Modellkommunen/ 3 Interventionskommunen)	Untersuchungsrahmen: -Welche Instrumente könnten wirksam helfen, dass Menschen in einem zu ihren Bedürfnissen passenden Wohnraum leben können? -Wie müsste ein Angebot aussehen, das zum Beispiel einen Wohnraumtausch zwischen älteren Menschen (in zu großen Häusern / mit zu großen Gärten) mit jüngeren Familien ermöglicht? -Besteht ein „Markt“ in dieser Hinsicht? -Welche Anreize könnten helfen, dass dieses Angebot angenommen würde?	-ab 2018 wurden - gestützt durch Bürgerumfragen - pilot-hafte Angebote zum Beispiel in Form einer Wohnservice-stelle eingerichtet -150 kostenfreien Individualberatungen für Bürgerinnen und Bürger mit Wunsch nach Veränderungen des persönlichen Wohnumfeldes	Viele Eigentümer schließen eine Vermietung aus, da sie die mit dem notwendigen Umbau verbundene Belastung scheuen, ihre Eigenständigkeit nicht verlieren möchten oder Angst vor Ärger haben	Erfolg noch offen

Ort	Angebot/ Idee	Vorteile	Nachteile	Bemerkung
5. „Wohnen für Hilfe“ (gibt es in rund 20 Städten / regelmäßige Tagungen) (Ziffer 3 Vorlage)				
Dachau (2019- Test!)	Tauschbörse bei der Stadt für geförderte Wohnungen	-praktische Hilfe für günstigere Miete -praktische Umzugshilfe für ältere Bürger (auch finanziell)	-fehlende Rechtssicherheit wie Arbeit zu versteuern ist -Tauschen kann nur wer schon eine Wohnung und einen WBS hat	Modell läuft in Freising mit begrenztem Erfolg (wenige Vermittlungen)
Münster (seit 2006)	Zunächst durch Amt für Wohnungswesen / seit 2009 ehrenamtlich geführt in Kooperation mit Amt	-praktische Hilfe für günstige Miete -zunächst nur für Studierende / Senioren; seit 2009 für weitere Bevölkerungsschichten geöffnet	- Stadt sorgt für gute finanzielle Rahmenbedingungen -möglicher Betreuungsaufwand, wenn „Vorstellungen über die zu erbringenden Leistungen“ divergieren	Erfolgreich: jährlich ca. 30-40 erfolgreiche Vermittlungen

Ort	Angebot/ Idee	Vorteile	Nachteile	Bemerkung
6. Kontaktvermittlung Suchende / Eigentümer (Ziffer 4 Vorlage)				
Lohmar (2007) / Neunkirchen-Seelscheid	Hilfe bei der Suche und Vermittlung von Wohnungen für Senioren und Wohnungssuchende durch die Stadt (kein Tausch!)	Unabhängig von öffentlicher Förderung	personalintensiv	Im Einzelfall erfolgreich
Ruppichterath	kommunale Mitarbeiter leiten Anfragen für konkrete Objekte von Interessenten an Eigentümer weiter	kein datenschutzrechtl. Problem	personeller Aufwand, Verkaufsinteresse kann sich ändern	geht nur bei kleiner Kommune mit überschaubaren Anfragen

Ort	Angebot/ Idee	Vorteile	Nachteile	Bemerkung
7. Förderung Erwerb Altbestand (Ziffer 5 Vorlage)				
Hiddenhausen (knapp 20.000 EW)	„Jung kauft Alt“	Gemeinde zahlt Gutachten zur Haussanierung + über 6 Jahre 600€+300€ pro Kind (max. 1500€ jährl.) unabhängig vom Einkommen (zw. 112 und 149 Neubürger jährl.)	Kosten ca. 270.000€ jährl.	Erfolgreich aber teuer Gemeinde 20 Mio in den „roten Zahlen“

Ort	Angebot/ Idee	Vorteile	Nachteile	Bemerkung
8. Kommerzielle Internetplattformen (Ziffer 6 Vorlage)				
bundesweit	z.B. Kommerzielle Internetplattform: Tauschwohnung.com Tausch 1 gegen 1	Über eine Onlineplattform kann man sich über Angebote informieren / Angebote einstellen	Tausch innerhalb einer Stadt aber auch deutschlandweit möglich	Erfolg nicht bekannt