



GdW Stellungnahme

Recht auf Wohnungstausch einführen

**Antrag der Fraktion DIE LINKE –
BT - Drucksache 20/6714**

**Öffentliche Anhörung
am 25. September 2023**

Stand 21. September 2023

Herausgeber:
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>

Inhalt

	Seite
Präambel	1
1 Einleitung	2
2 Rechtliche Aspekte	5
2.1 Bewertung des österreichischen Modells	5
3 Umsetzung des Wohnungstauschs durch Wohnungsunternehmen	7

Präambel

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Ferner ist der GdW genossenschaftlicher Spitzenverband im Sinne des Genossenschaftsgesetzes und vertritt zusammen mit seinen regionalen Prüfungsverbänden über 1.800 Wohnungsgenossenschaften.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. ist im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung unter der Nummer R000112 eingetragen und übt seine Interessenvertretung auf der Grundlage des Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes aus.

1

Einleitung

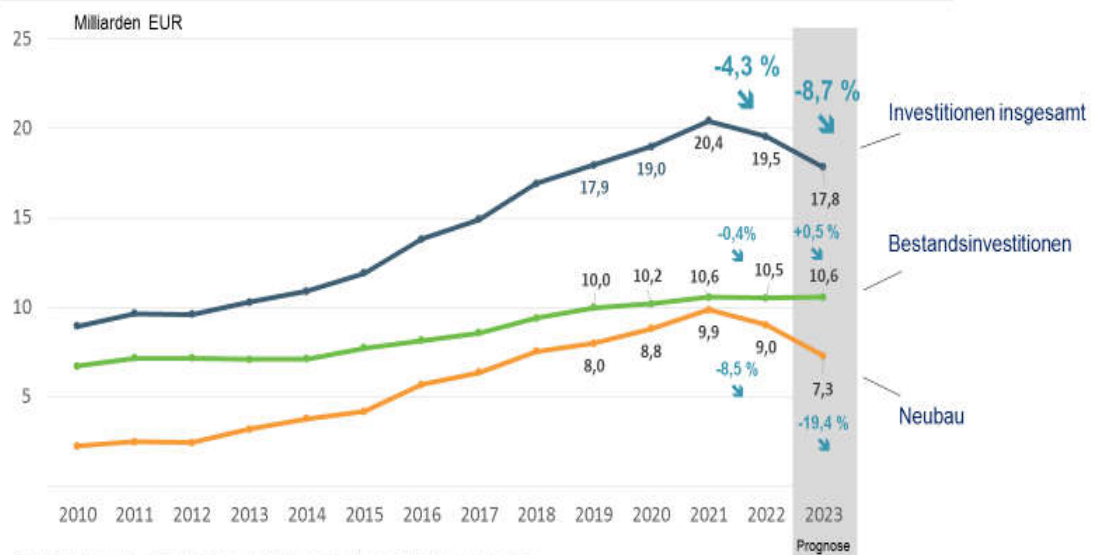
Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. unterstützt jede Maßnahme die dazu beiträgt, das geringe Angebot an Wohnungen in angespannten Wohnungsmärkten zu beheben.

Die Ansicht der Fraktion DIE LINKE, wonach die aktuellen Instrumente des Mietrechts, die den Anstieg des Mietpreinsniveaus dämpfen sollen, in ihrer Wirkung völlig unzureichend sind, wird insofern geteilt, als die seit 2013 (Einführung der "15 %-Grenze" in § 558 Abs. 2 BGB) vorgenommenen zahlreichen Verschärfungen beim Mietrecht, die Situation angespannter Wohnungsmärkte im Ergebnis zementiert haben.

Mit Einführung der Mietpreisbremse in 2015, der Verbreiterung des Betrachtungszeitraums beim Mietspiegel oder den Begrenzungen im Rahmen der Mieterhöhung nach Modernisierung auf 2 EUR/m² bzw. 3 EUR/m² bei einer abgesenkten Erhöhungsmöglichkeit der aufgewendeten Kosten in Höhe von 8 % wird nicht im Ansatz der Kostendruck berücksichtigt, vor dem die gesamte Wohnungs- und Immobilienwirtschaft steht und die mittlerweile zu ersten Insolvenzen in der Branche führt.

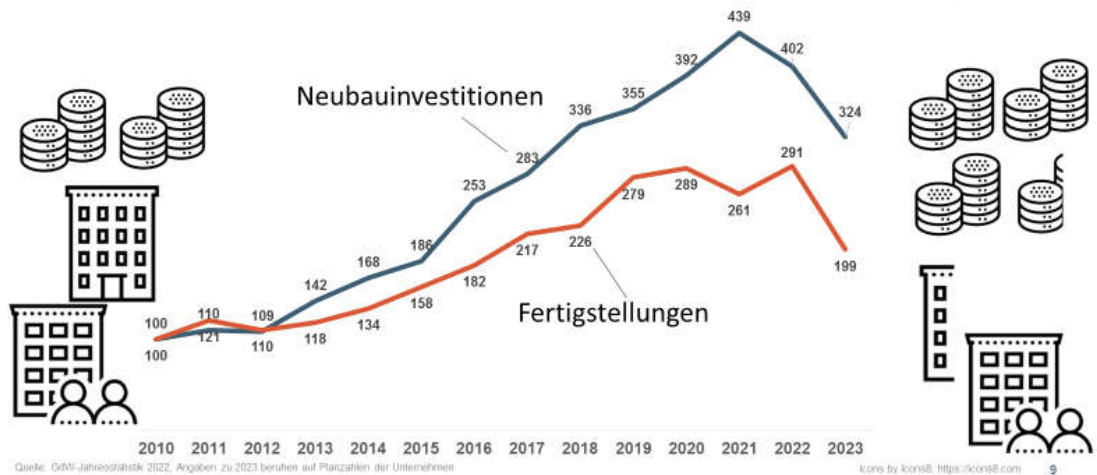
Einige Zahlen und Entwicklungen sollen die aktuelle Situation zeigen:

Entwicklung der Investitionsleistungen 2010 – 2023 bei den vom GdW repräsentierten Unternehmen



Immer weniger Wohnungen für die gleiche Investition. Aktuell fallen Fertigstellungen stärker als die Neubauinvestitionen

Indexwerte 2010=100



Zementiert wird diese Situation durch erhöhte gesetzgeberische Anforderungen auf europäischer (EPDB-Richtlinie) und nationaler Ebene (Stichwort: GEG "Heizungsgesetz"). Diesbezüglich verweisen wir auf die Stellungnahme des GdW im Rahmen der öffentlichen Anhörung zum Heizungsgesetz vom 17.10.2022, in der wir die fehlende Wirtschaftlichkeit dargestellt haben.

Fehlende Wirtschaftlichkeit ist Folge steigender Preise, die aufgrund der immer schärfer gewordenen mietrechtlichen Bestimmungen nicht mehr kompensiert werden kann.

Hierzu weitere Darstellungen:

Kostenprognose 2023: Durchschnittliche Gestehungskosten pro Mietwohnung im Vergleich zu Mitte 2021 (Herstellungskosten inkl. Grundstückskosten)

Angespannte Wohnungsmärkte

Mitte 2021

264.000 Euro



+38 %

Ende 2023

363.000 Euro



Bei gleicher Investitionssumme können statt **100 WE** nur noch **73 WE** realisiert werden.

Unter dem prognostizierten krisenbedingten Investitionsrückgang (-26 %) werden tatsächlich aber nur **54 WE** realisiert werden.

Entspannte Wohnungsmärkte

Mitte 2021

230.708 Euro



+29 %

Ende 2023

296.625 Euro



Bei gleicher Investitionssumme können statt **100 WE** nur noch **78 WE** realisiert werden.

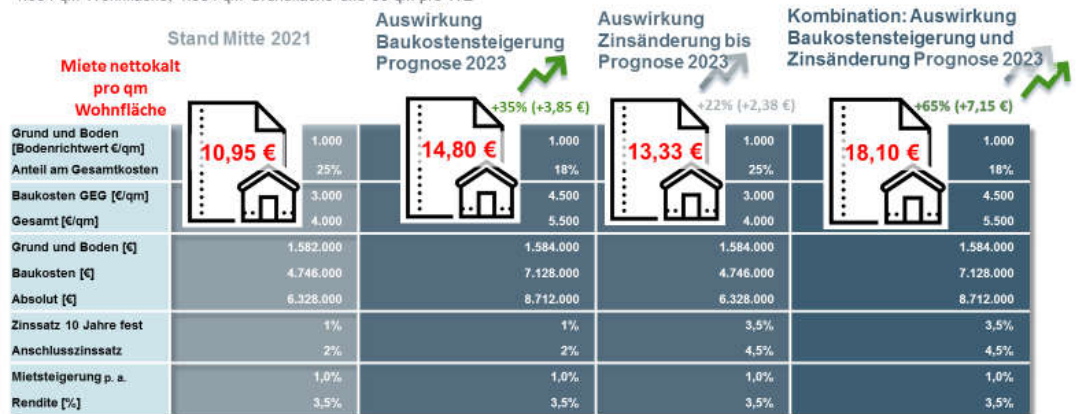
Unter dem prognostizierten krisenbedingten Investitionsrückgang (-26 %) werden tatsächlich aber nur **58 WE** realisiert werden.

Quelle: Eigene Berechnung auf Grundlage der Kostenprognose von ARGE e.V. (2023), Status und Prognose: So baut Deutschland – So wohnt Deutschland. Der Chancen-Check für den Wohnungsbau. Studie zum Wohnungsbau 2023. Kiel und GdW Jahresstatistik, Investitionsentwicklung auf Grundlage von Planzahlen der GdW Unternehmen.

Icons by icons8, <https://icons8.com>

Zinsentwicklung und Baukosten treiben die Gesamtkosten und das Mietniveau von Neubau im Mietwohnungsbau - up date 2023 angespannter Wohnungsmarkt

Modellrechnung: Vollständiger Finanzplan für ein Mehrfamilienhaus, GEG2023 Standard, mit 24 Wohnungen, 1.584 qm Wohnfläche, 1.584 qm Grundfläche und 66 qm pro WE



Quelle: Eigene Berechnung. WE = Wohneinheit, GEG = Gebäudeenergiegesetz, Wfl = Wohnfläche, qm = Quadratmeter

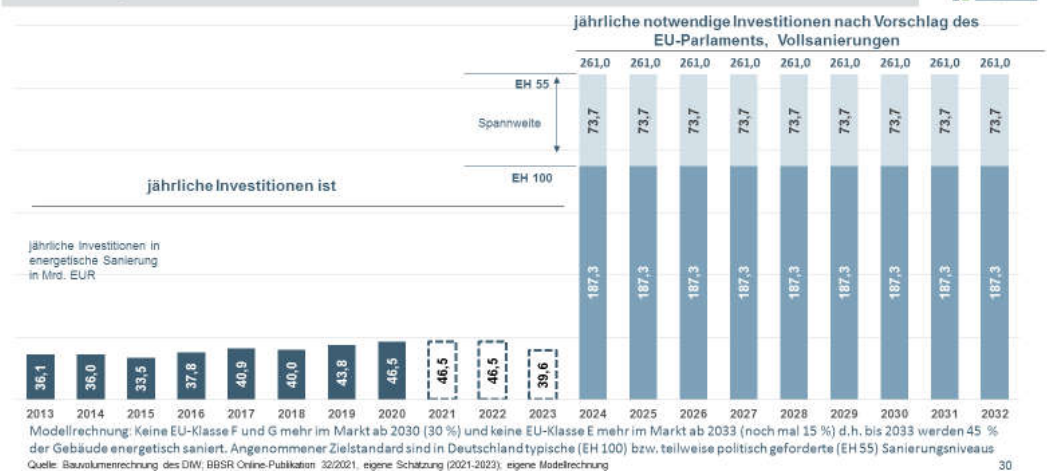
Icons by www.flaticon.com

18

- aber der Heizungstausch wird auf 0,50 EUR/ m² begrenzt. Hinzu kommt:

Auswirkungen der EPBD-Richtlinie: jährliche notwendige Investitionen nach Vorschlag des EU-Parlamentes

Vollsanierungen bundesweit



Diese Problematik würde durch ein Recht auf Wohnungstausch nicht verbessert, dürfte jedoch auch nicht der Zielsetzung des Antrags entsprechen.

Im Ergebnis sollen nach den Vorstellungen der Fraktion DIE LINKE "zu große Wohnungen gegen zu kleine Wohnungen getauscht werden" können.

Die im GdW organisierten Unternehmen bieten bereits verstärkt Möglichkeiten an, wie Mieterinnen und Mieter "ihre Wohnungen tauschen können."

Unsere Unternehmen setzen hierbei auf Freiwilligkeit und Kooperation – ohne staatlichen oder gesetzgeberischen Zwang.

Trotz vielfältiger Bemühungen der Unternehmen ist in der Praxis aber festzustellen, dass entsprechende Angebote über Tauschbörsen oder ähnlichem nicht oder nur in ausgesprochen geringem Maß angenommen werden.

Eine Wohnung ist nun mal kein gewöhnliches Konsumprodukt.

Bei Übernahme der gesetzlichen Regelung aus Österreich in nationales Recht dürften weder die nachfolgend beschriebenen praktischen Probleme beim Wohnungstausch gelöst werden, noch die auch dann gleichwohl vorhandenen rechtlichen Probleme.

Mit einer gesetzlichen Regelung wäre vielmehr zu befürchten, dass freiwillige und konsensual erfolgte Maßnahmen eingestellt werden.

Der GdW

- sieht in dem Recht auf Wohnungstausch keine Maßnahme zur Behebung angespannter Wohnungsmärkte,
- lehnt gesetzgeberische Maßnahme ab, die nur dazu führen werden, dass freiwillige Initiativen der Wohnungsunternehmen gefährdet oder eingestellt werden.

Soweit Förderprogramme für den "Wohnungstausch" gefordert werden, darf dies nicht zu Lasten von Maßnahmen geschehen, die tatsächlich neuen und bezahlbaren Wohnraum schaffen.

2

Rechtliche Aspekte

Nach dem hier vertretenden Verständnis ist es vordringliches Ziel des Antrags, eine Regelung entsprechend § 13 Mietrechtsgesetz Österreich auch in Deutschland einzuführen.

2.1

Bewertung des österreichischen Modells

§ 13 Mietrechtsgesetz Österreich bestimmt über den Wohnungstausch:

„Stimmt der Vermieter dem von seinem Hauptmieter, der die Wohnung vor mehr als 5 Jahren gemietet hat, aus wichtigen, besonders sozialen, gesundheitlichen oder beruflichen Gründen mit einem Dritten geschlossenen Vertrag über den Tausch ihrer im selben Gemeindegebiet befindlichen Mietwohnung zur angemessenen Befriedung des beiderseitigen Wohnbedürfnisses nicht zu, obwohl ihm der Eintritt des Dritten in den Mietvertrag nach Lage der Verhältnisse zugemutet werden kann, so hat das Gericht (die Gemeinde,) auf Antrag des Hauptmieters die zum Eintritt des Dritten in den Mietvertrag erforderliche Zustimmung des Vermieters zu ersetzen, sofern im Zeitpunkt der An-

tragstellung gegen den Hauptmieter weder eine gerichtliche Kündigung noch eine Klage auf Räumung der Wohnung anhängig ist.“

Die Vorschrift ersetzt also die Zustimmung des Vermieters durch Entscheidung des Gerichts.

Neben dem Umstand, dass zwei Mietparteien zum Wohnungstausch bereit sind, muss dem Vermieter die Zustimmung nach Lage der Verhältnisse auch zugemutet werden können.

Unabhängig der verfassungsrechtlichen Frage, ob eine gegen den Willen des Vermieters erfolgte hoheitliche Ersetzung der Zustimmung mit der in Art. 2 GG postulierten Vertragsfreiheit oder auch der Eigentumsgarantie in Art. 14 GG in Einklang zu bringen ist, so ist das Tatbestandsmerkmal der „Zumutbarkeit“ ein ausfüllungsbedürftiger unbestimmter Rechtsbegriff.

Die Regelung ist streitanfällig, belasten das Mietverhältnis und am Ende ist es vor allem die Rechtsprechung, die Kriterien der Zumutbarkeit festlegt und dies im Einzelfall bestimmt.

Bei der Frage der Zumutbarkeit des Wohnungstauschs für den Vermieter dürften dabei folgende Aspekte zu berücksichtigen sein:

- Zumutbarkeit der Vertragsänderung oder der Novation bzw. Abwägung zwischen diesen beiden Alternativen

Hinweis:

Bei Vertragsänderung wird durch den Vermieter an Stelle des ursprünglichen Mietobjekts (vorübergehend oder auf Dauer) ein anderes Mietobjekt zur Verfügung gestellt, wobei dann alle sonstigen Regelungen des Ursprungsvertrags erhalten bleiben. Soll ein neuer Mietvertrag über die Ersatzwohnung abgeschlossen werden (sog. „Novation“). Im Zweifel wird von einer Vertragsänderung ausgegangen, BGH BeckRS 2013, 692; BGH NJW 1986, 1490, diese ist für den Vermieter nachteiliger.

- Klarheit über Modalitäten der Abwicklung/Beendigung des ursprünglichen Mietverhältnisses/Vertragsgegenstandes sowohl bei Vertragsänderung als auch Novation,
 - Beseitigung von Schäden durch nicht vertragsgemäßen Gebrauch,
 - Schönheitsreparaturen,
 - Umgang/Rückbau mit Einbauten,
 - Kautions.
- Weitere Aspekte:
 - Kündigungsfrist – je länger das Mietverhältnis, umso länger die Kündigungsfrist,

- Anhebung der Miete sowie Berechnung der Sechsjahres-Frist bei Modernisierung.

Schließlich dürften im Rahmen der Zumutbarkeit auch wirtschaftliche Erwägungen zu berücksichtigen sein, etwa dass der Vermieter die Miete bei Vertragsänderung nicht im Rahmen der Mietpreisbremse erhöhen könnte.

Diese und weitere Fragen werden durch § 13 Mietrechtsgesetz Österreich nicht berührt und bleiben unbeantwortet.

Im Ergebnis:

- **Die Übertragung der mietrechtlichen Regelung auf Deutschland, sowie eine rechtliche Regelung über den Wohnungstausch wäre ein Placebo. Sie nutzt nichts, könnte der Bereitschaft zum Wohnungstausch aber eher schaden und freiwillige Initiativen zum Erliegen bringen.**
- **Vorzugswürdig ist eine freiwillige Lösung, die ohne Zwang in Einklang mit allen Parteien erfolgt.**

Und schließlich:

Die Regelung in § 13 Mietrechtsgesetz Österreich suggeriert, dass Vermieter sich dem Wohnungstausch sperren würden. Dies ist aber nicht der Fall. Die Wohnungswirtschaft unterstützt den Wohnungstausch proaktiv. Sind die – im Übrigen auch nach österreichischem Recht – zu klärenden Fragen beantwortet, ist nicht ersichtlich, warum sich ein Vermieter gegen einen Wohnungstausch sperren soll.

3

Umsetzung des Wohnungstauschs durch Wohnungsunternehmen

Die im GdW organisierten Unternehmen bieten immer häufiger und auf freiwilliger Basis Hilfe und Unterstützung in den Fällen an, in denen Mieterinnen und Mietern ihre Wohnungen tauschen möchten.

Immer häufiger werden Portale durch die Unternehmen eingerichtet, in denen Anfragen auf Wohnungstausch gesammelt und entsprechen bearbeitet werden.

Die Resonanz bei den Mieterinnen und Mietern ist jedoch ausgesprochen ernüchternd. Bei zwei sächsischen Wohnungsunternehmen, die entsprechende Angebote bereit halten, hat es innerhalb von zwei Jahren lediglich eine Anfrage gegeben, in anderen Regionen sieht es auf Nachfrage des GdW unter seinen Mitgliedern "nicht besser aus".

Problematisch könnte hier sein, dass ein Wohnungstausch nur innerhalb des Unternehmensbestandes möglich ist.

In Berlin wurde im Jahr 2015 ein Wohnungstauschportal (WTP) eingerichtet und um ein gemeinsames Anzeigenportal der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften erweitert, **vgl. hierzu Anlage.**

Das Portal ist über das Internet zugänglich.

Das Angebot für Mieterinnen und Mieter von DEGEWO, GESOBAU, GEWOBA, HOWOGE, STADT und LAND sowie WBM (demnächst auch noch: BERLINOVO) ist in Deutschland nach unserer Kenntnis einmalig.

Das WTP umfasst einen Pool von 370.000 potenziellen Tauschwohnungen – weiter wachsend. Das Besondere an dem Tool ist, dass ein Wohnungstausch über Unternehmensgrenzen hinweg zu festgelegten Konditionen möglich ist. Die Nettokaltmieten der beiden Tauschwohnungen bleiben jeweils unverändert. Die Angebote werden von Tauschbeauftragten in den Unternehmen bearbeitet und beworben.

Allerdings sind auch hier die aktuellen Zahlen des WTP ernüchternd (Stand: 31.08.2023).

- Profile: seit Beginn (10.09.2018)
 - live geschaltet: 22.436,
 - aktiv: 4.153,
- Wohnungen:
 - veröffentlicht seit Start: 17.722,
 - aktiv: 3.043,
- Wohnungstausche:
 - angeregte Verfahren: 262.367,
 - seit Beginn angestoßene Verfahren: 1.210,
 - seit Beginn abgeschlossene Verfahren: 1.104,
 - durchgeführte Tausche: 533.

Die Gründe für die geringe Realisierung des Wohnungstauschs liegt insbesondere darin, dass häufig eine größere Wohnung gesucht wird, es hier aber ein klassisches Miss-Match-Verhältnis gibt (die Relation beträgt 1 zu 4,7). 51 % der Suchenden interessieren sich für eine größere Wohnung, nur 11 % für eine kleinere Wohnung. 20 % scheuen die Ortsveränderung, 7 % sind mit der Ausstattung der Wohnung unzufrieden.

Fazit:

Die Berliner Plattform ist nach dem hiesigen Kenntnisstand die erfolgreichste Plattform bundesweit und hat zu einem regen Interesse der beteiligten Mieterinnen und Mieter geführt.

Gleichwohl hat das Portal zu vergleichsweise wenigen Tauschen geführt, vgl. Anlage. Im Schnitt 100 Wohnungstausche im Jahr.

Gründe dafür sind:

- Miss-Match zwischen gesuchten und gebotenen Wohnungsgrößen,

- Vermutlich: günstige Mieten bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften – keine Notwendigkeit zum Tausch bei individuell “bei zu großer Wohnung”,
- Vermutlich: Vorbehalt einer älteren Zielgruppe gegenüber einer Wohnungsverkleinerung (Trennung von Erinnerungen, Möbeln, etc.).

Obwohl also über Unternehmensgrenzen hinweg ein Wohnungstausch ermöglicht wird, bleibt es bei der geringen Resonanz.

Ein Grund hierfür kann auch sein, dass die Kosten für den Umzug von den Parteien zu tragen und insbesondere aufgrund der aktuellen Situation zu teuer sind.

Nach all dem stellt der GdW fest:

- Ein Recht auf Wohnungstausch löst das Problem angespannter Wohnungsmärkte nicht.
- Mieterinnen und Mieter möchten so lange wie möglich in der vertrauten Wohnung bleiben; dies gilt insbesondere für ältere Menschen.
- Es bedarf keiner gesetzlichen Regelung, sondern – nach Lösung der rechtlichen Fragen – Anreize die den Wohnungstausch vereinfachen und finanzierbar machen.

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstr. 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>



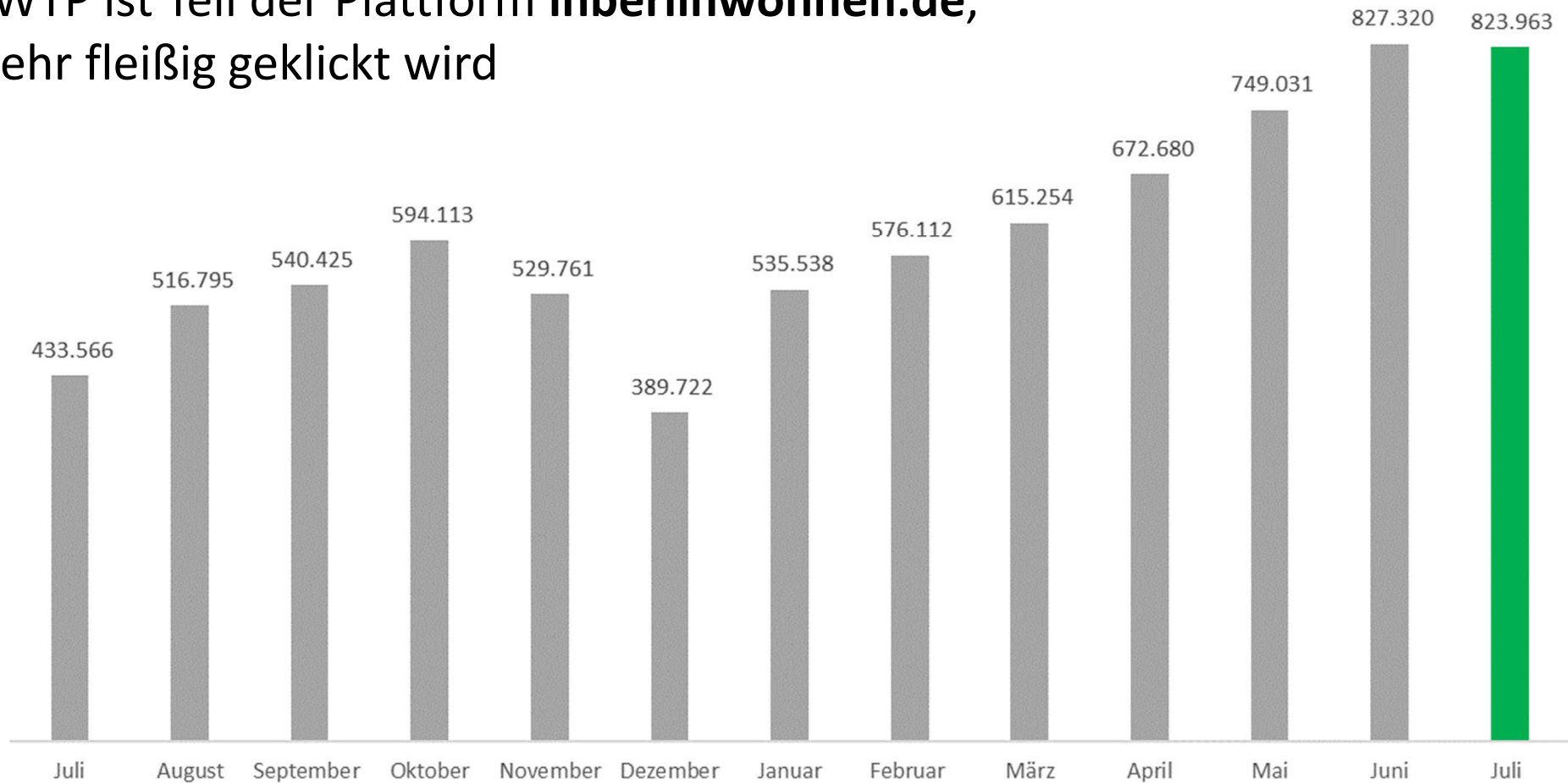
Das Wohnungstauschportal der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.
Lentzeallee 107
14195 Berlin
Tel. 030 - 897 81 - 0
info@bbu.de
www.bbu.de

Stand: 31. August 2023

Einordnung des Wohnungstauschportals (WTP)

Das WTP ist Teil der Plattform **inberlinwohnen.de**,
die sehr fleißig geklickt wird



Einordnung des Wohnungstauschportals (WTP)

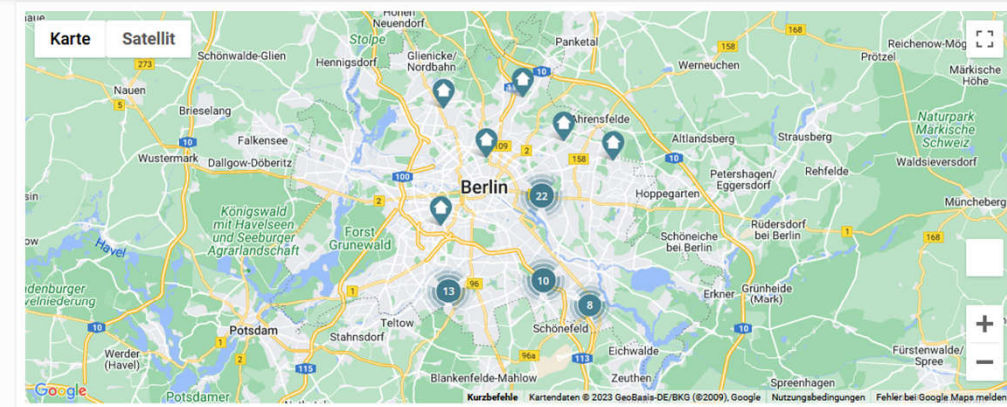
Die Seite startete 2015 als **Info-Plattform** der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, wurde 2016 um ein **gemeinsames**

Anzeigenportal

mit den Wohnungsangeboten der 6 Unternehmen erweitert...

in **berlin**wohnen.de

[Wohnungsfinder](#) [Wohnungstausch](#) [Die Landeseigenen](#) [Gut zu wissen](#) [Kontakt](#)



☒ An | Google Maps

Sortierung/Filter:

Zeige neueste zuerst

...aller Gesellschaften

2 Zimmer, 60,13 m², 390,85 € | Emmichstraße 2, Lankwitz



1 Zimmer, 43,14 m², 280,41 € | Emmichstraße 2, Lankwitz



4 Zimmer, 82,15 m², 1.067,95 € | Mudrastraße 7, Lankwitz



Einordnung des Wohnungstauschportals (WTP)

...und wurde im September 2018 um das **Wohnungstauschportal** ergänzt.

Das Wohnungstauschportal

Ein Angebot für Mieterinnen und Mieter der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

Log-In

Anmelden

Als Mieterin oder Mieter einer der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin können Sie hier nach einer Tauschwohnung suchen. Die Auswahl ist nicht auf Wohnungen Ihrer eigenen Vermieterin beschränkt: Sie können in Angeboten von tauschinteressierten Mieterinnen und Mietern → [aller sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften suchen](#).

Jede Mieterin und jeder Mieter einer der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften kann ihre oder seine jetzige Wohnung gegen eine andere vermietete Wohnung der sechs Landeseigenen tauschen. Das Besondere dabei: Die Nettokaltmieten

account haben, finden Sie einen Link zur Verifizierung direkt in Ihren Accounteinstellungen auf [inberlinwohnen.de](#).

Schritt 3: Tauschangebot veröffentlichen

nicht, können Sie andere Tauschwillige kontaktieren.

Wie geht es danach weiter?

Bei den anschließenden Schritten begleitet und be-

Was ist das WTP?

Angebot für die Mieter*innen von degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND sowie WBM (demnächst auch noch: Berlinovo). **Besonderheiten:**

- ▶ Deutschlandweit einmalig: Pool von rund 370.000 potenziellen Tauschwohnungen, weiter wachsend
- ▶ Grundsätzliche Zustimmung zum Wohnungstausch kann vorausgesetzt werden (von wenigen Ausnahmen abgesehen)
- ▶ Erstmals Wohnungstausch über Unternehmensgrenzen hinweg zu **festgelegten Konditionen** möglich: Nettokaltmieten der beiden Tauschwohnungen bleiben jeweils unverändert
- ▶ Effizienz und Transparenz durch Online-Tool
- ▶ Umfassende Information der Mieter*innen (digital, vor allem aber offline)
- ▶ Angebot von Tauschbeauftragten in den Unternehmen

Wie wird das WTP kommuniziert?

- ▶ **Info-Flyer** sind beim Start an alle damals rund 300.000 Bestandshaushalte bei den sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften verteilt worden
- ▶ Seit Start Auslage der Info-Flyer in den Servicecentern und **Ausgabe an Neumieter*innen**
- ▶ Zum Start Aushänge von rund **15.000 Info-Plakaten** in den Quartieren der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften
- ▶ Infos auf den **Mieter*innenfesten der Unternehmen**
- ▶ Regelmäßige **Anzeigen in den Mietermagazinen** der Unternehmen
- ▶ Infos auf den **Internet-Seiten** der Unternehmen
- ▶ Für alle zugänglicher **umfangreicher Fragen & Antworten-Katalog** mit rd. 40 Themen auf inberlinwohnen.de
- ▶ **Erklärvideo** auf inberlinwohnen.de

Wie funktioniert das WTP?

Registrierung auf www.inberlinwohnen.de und Verifizierung
(Mietvertrags-Nr., Beginn Mietverhältnis, Name, E-Mail-Adresse)

Erstellen eines Suchprofils / Importieren der Wohnungsdaten für
Einstellen eines eigenen Wohnungstauschangebots

Bei Interesse: Kontaktaufnahme zu potenzieller Tauschpartei
über „**Tausch anregen**“

Geht die andere potenzielle Tauschpartei auf die Anregung ein:
Austausch von Bildern / Grundrissen; gegenseitige Besichtigungen

Anhaltendes beidseitiges Tauschinteresse:
„**Tausch anmelden**“ → Mail an die Servicecenter der jeweiligen
landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, die dann in
Absprache mit den Tauschparteien die weiteren Schritte einleiten

Vertragliche Abwicklung des Tauschs:
Aufhebungsverträge und Abschluss zweier neuer Mietverträge

WTP – Aktuelle Zahlen

Alle Zahlen per 31. August 2023:

▶ Profile:

- seit Beginn (10. September 2018) livegeschaltet: 22.436
- aktiv: 4.153

▶ Wohnungen:

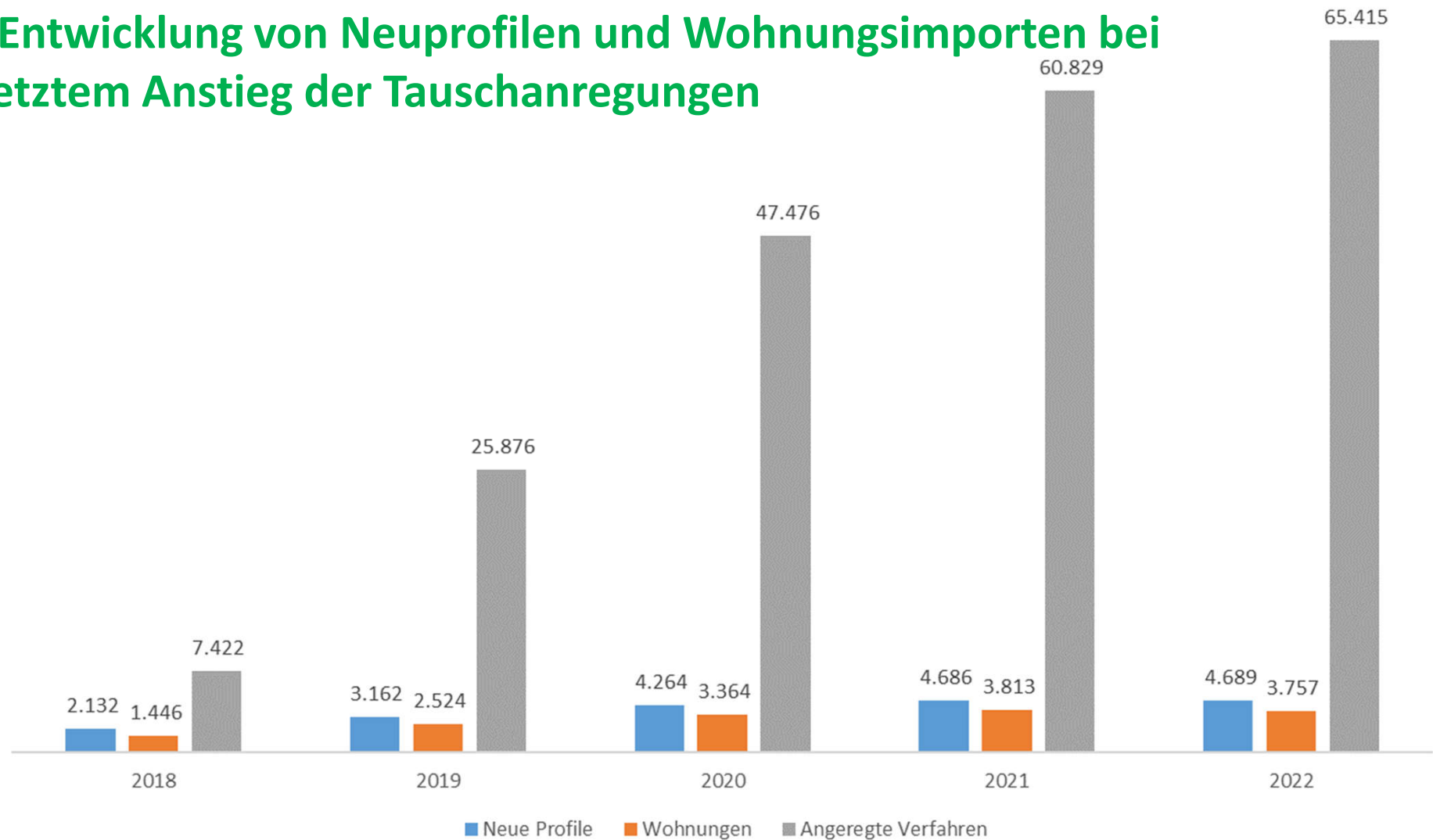
- veröffentlicht seit Start: 17.722
- aktiv: 3.043

▶ Wohnungstausche:

- seit Beginn angeregte Verfahren: 262.367
- seit Beginn angestoßene Verfahren: 1.210 (Paare, 2.420 Mietparteien)
- seit Beginn abgeschlossene Verfahren: 1.104 (Paare, 2.208 Mietparteien)
- davon seit Beginn durchgeführte Tausche: 533 (Paare, 1.066 Mietparteien)

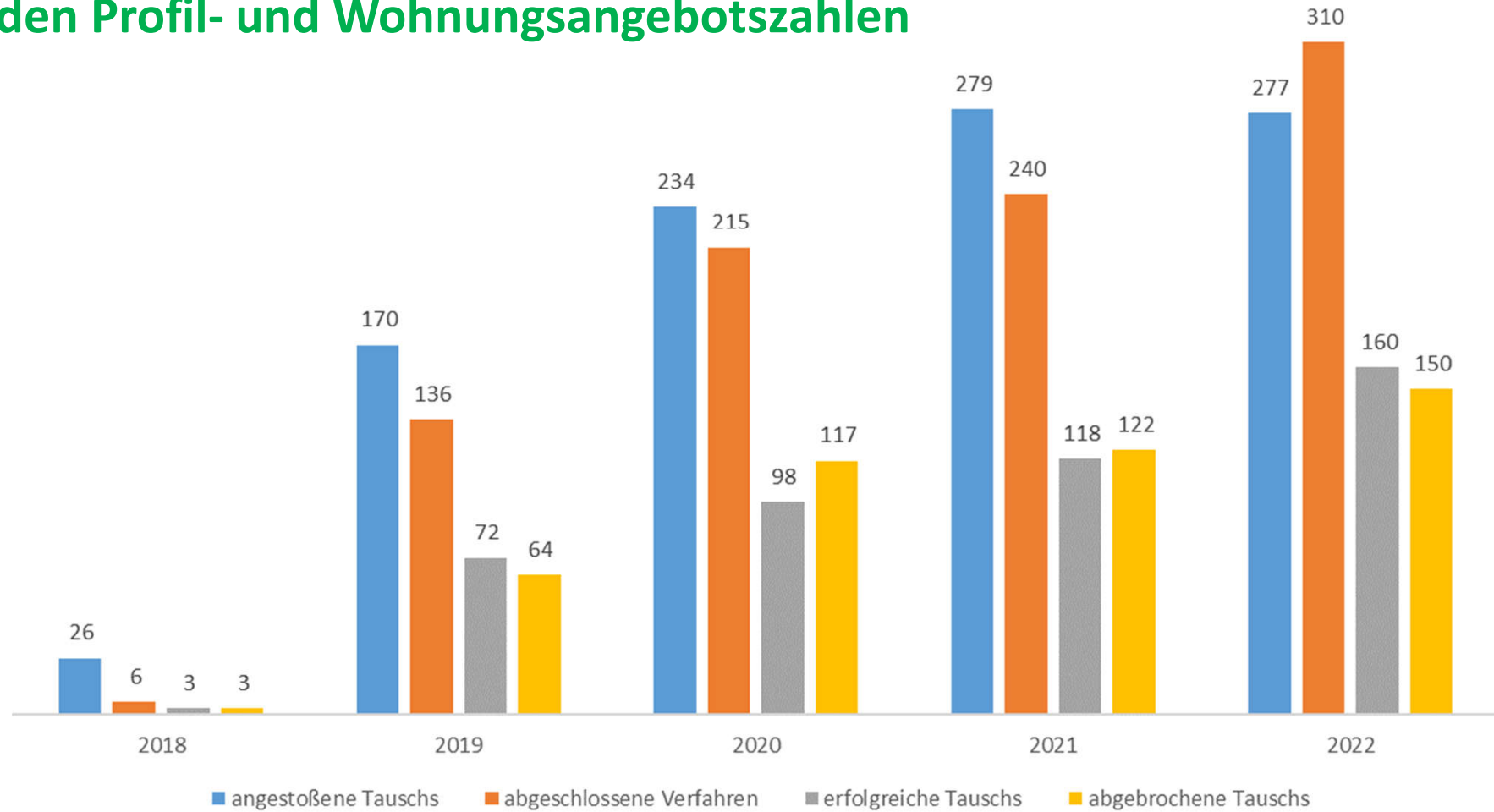
WTP – Entwicklung nach Jahren

Stabile Entwicklung von Neuprofilen und Wohnungsimporten bei fortgesetztem Anstieg der Tauschanregungen

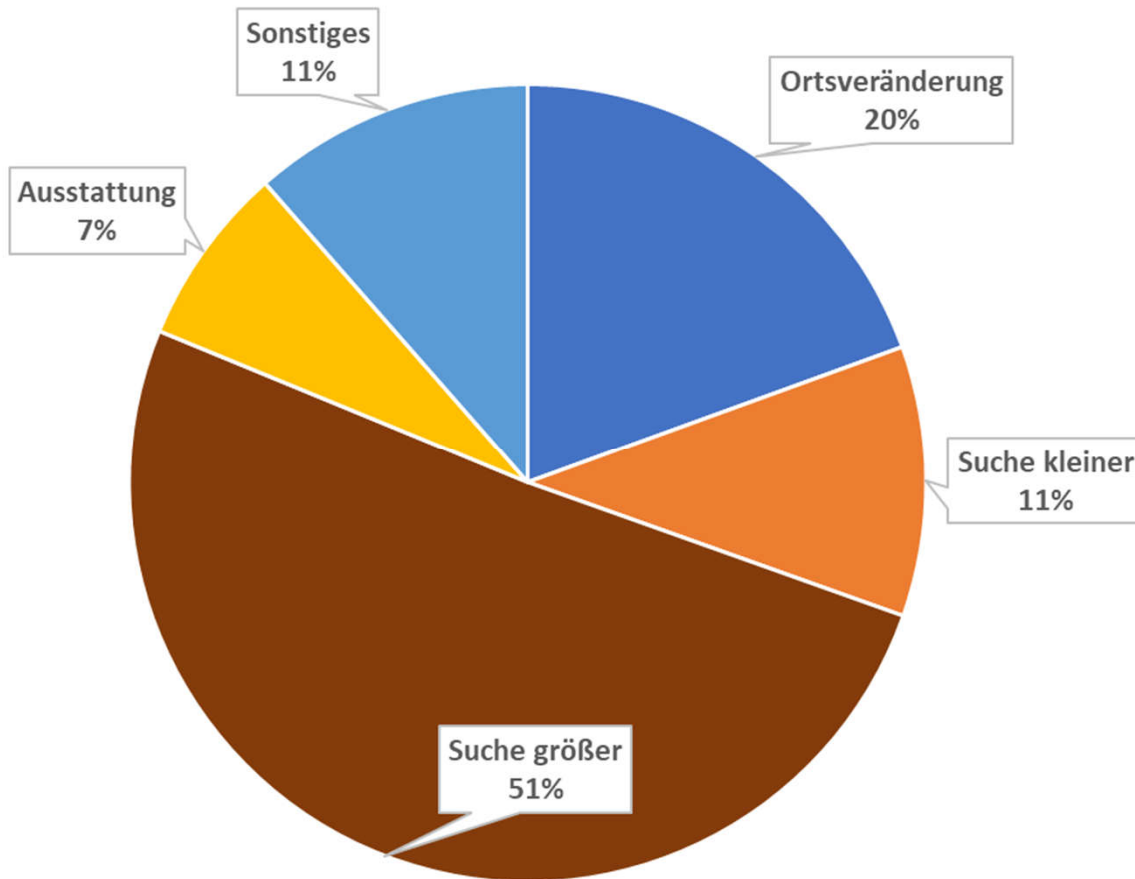


WTP – Entwicklung nach Jahren

Mehr Tauschanregungen = mehr erfolgreiche Tauschs, auch bei stabil bleibenden Profil- und Wohnungsangebotszahlen



Viele Anregungen, trotzdem wenig Tausche?!



„Suche Kleiner“ zu „Suche größer“ = 1 zu 4,7 – klassisches Mismatch

WTP – Fazit

- ▶ Technisch und prozessual die unseres Wissens erfolgreichste Plattform bundesweit
- ▶ Reges Interesse der beteiligten Mieter*innen...
- ▶ ...das allerdings nichtsdestotrotz zu vergleichsweise wenigen neuen Mietvertragsabschlüssen führt. **Gründe dafür:**
 - Mismatch gesuchte und gebotene Wohnungsgrößen
 - Vermutlich: Günstige Mieten bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften
 - Vermutlich: Vorbehalte einer älteren Zielgruppe gegenüber Wohnungsverkleinerung (Trennung von Erinnerungen, Möbeln, ...)