

IM GESPRÄCH MIT LAURA HENKE, VORSTANDSVORSITZENDE DER SPAR- UND BAUVEREIN LEICHLINGEN EG



Der Wohnungstausch als nachhaltiges Instrument

Die individuellen Wohnbedarfe verändern sich mit der Zeit und gehen auch mit einem variablen Bedarf an Wohnfläche einher, der bestenfalls effizient und nachhaltig genutzt wird. Aus einer jährlichen Fluktuationsquote von ca. 7 Prozent innerhalb des Bestandes der Spar- und Bauverein Leichlingen eG (SBV Leichlingen) resultieren 10–15 Prozent aus dem Wohnungstausch. Im Jahr 2022 waren rund 14,5 Prozent der Kündigungsgründe dem Wohnungstausch zuzuordnen. Die Möglichkeit des Wohnungstausches ist sowohl bei älteren, teils alleinlebenden Mitgliedern als auch bei Familienhaushalten beliebt.



QUELLE: photohp - Helmut Püllmanns

Mehrmals ein Zuhause gesucht und auch gefunden – die SBV Leichlingen leistet mit einem Wohnungstausch-Modell einen Beitrag zur sinnvollen und nachhaltigen Wohnflächennutzung

Was veranlasst Mieterinnen und Mieter Ihrer Genossenschaft dazu, mit Ihnen für einen Wohnungstausch in Kontakt zu treten?

Zum einen besteht der Wunsch, in einer kleineren oder barriereärmeren Wohnung zu leben. Hier sind es oftmals unsere älteren Mitglieder, welche vorrangig an uns herantreten – auch, weil sie schlichtweg weniger Fläche bewohnen möchten. Hier wird auch der Aufwand für die Haushaltsführung genannt, welcher bei geringerer Wohnfläche geringer ausfällt.

Wenn diese Mitglieder eine größere Wohnung abgeben, freuen sich andere Mitglieder, die einen Tauschantrag für eine größere

Wohnung gestellt haben. Hierbei handelt es sich meistens um Familien, welche dann bspw. für ihre Kinder ein (eigenes) Kinderzimmer wünschen.

Ein weiterer Grund kann sich auch in der Lage des jeweiligen Mehrfamilienhauses wiederfinden. Hier bevorzugen dann unsere Mieterinnen und Mieter eine andere Lage, da sie bspw. auf diese Weise näher am Stadtzentrum oder in der Nähe medizinischer Einrichtungen leben können.

Schließlich agieren wir auch proaktiv und empfehlen unseren Mitgliedern den Wohnungstausch. Entweder um ihre individuelle Wohnsituation zu optimieren oder um sie bei der familiären Pflege von Angehörigen mit Wohnraum in deren Nähe zu unterstützen.

Welche Vorteile ergeben sich daraus?

Wir freuen uns, wenn unsere Mitglieder in eine für sie passende Wohnung umziehen und durch den Tausch innerhalb der Genossenschaft wohnen bleiben können. Hierbei ist festzuhalten, dass die Mitglieder nicht unbedingt direkt miteinander tauschen, sondern von uns passende Wohnungen zum Tausch angeboten bekommen. Der Wohnungstausch ist übrigens auch genossenschaftsübergreifend denkbar. Grundsätzlich soll ein Mitglied die Möglichkeit haben, in einer Genossenschaftswohnung groß zu werden, dann eine eigene Wohnung zu beziehen und diese tauschen zu können, wenn etwa die eigene Familienplanung beginnt und man im Alter barriereärmer und flächensparsamer wohnen

möchte. Ergänzt wird das Angebot für ältere Menschen mit Senioren- oder Demenz-WGs. Daraus resultieren wechselnde Wohnflächenbedarfe, die bestenfalls effizient erfüllt werden.

Im Jahr 2022 wechselten rund 8 Prozent der Familien in eine größere Wohnung und rund 6,5 Prozent der älteren Mitglieder zogen in kleinere und/oder barriereärmere Genossenschaftswohnungen um.

Welche Entwicklungen erwarten Sie in diesem Bereich?

Der demographische Wandel verlangt nach kleineren, aber auch barriereärmeren Wohnungstypen. Die praktische Nachfrage seitens der Familien verlangt hingegen nach größeren Wohnungstypen. Das Angebot des Wohnungstausches wird seit vielen Jahren angenommen und wir erwarten, dass dies auch so bleibt.

Gerade weil der Trend zu mehr Wohnfläche pro Kopf besteht und ggf. durch das mobile Arbeiten noch verstärkt wird, lässt sich durch die verschiedenen Wohn- und Mehrwertangebote und deren Tausch mit Blick auf den begrenzt verfügbaren Wohnraum etwas gegensteuern.

Wir profitieren von der Möglichkeit, Grundrisse so gestaltet zu haben und auch zukünftig zu gestalten, dass sich Wohnungsgrößen für verschiedene Haushaltstypen verändern lassen. Ganz im Sinne des generationengerechten Wohnens.

ZUR PERSON



Quelle: Lichtech-Fotografie N. Wenning & F. Langel GbR

Laura Henke ist seit November 2018 geschäftsführend für die Spar- und Bauverein Leichlingen eG tätig, als Vorstandsvorsitzende seit Juli 2019.