



# Teilen, Tauschen, Vermieten?

## Das Potenzial ungenutzten Wohnraums

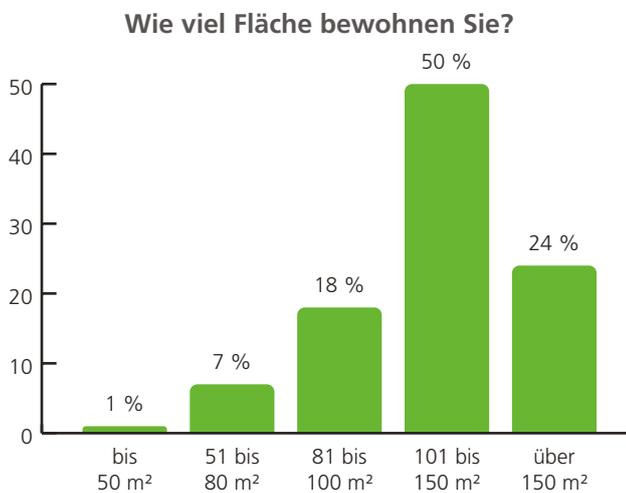
Ergebnisse der Online-Wohnraumbefragung 2024  
des Verbands Wohneigentum e. V.

## Online-Befragung

Im eigenen Haus wohnen – das wünschen sich viele junge Familien. Im Laufe des Lebens können sich aber die Ansprüche an das eigene Wohnen verändern. Sind die Kinder ausgezogen, erscheint das Eigenheim plötzlich groß und wird vielleicht nur noch in Teilen genutzt. Diese wenig oder nicht genutzte Wohnfläche rückt unter dem Stichwort Wohnsuffizienz vor dem Hintergrund der Wohnraumkrise in den Fokus wohnungspolitischer Expertinnen und Experten.

Kann die Reduzierung eigener Wohnfläche z. B. durch Vermietung oder Umzug ein Weg sein, dem Problem Wohnraummangel zu begegnen? Wie beurteilen Menschen mit Wohneigentum diese Idee? Welche Hürden gibt es, welche Unterstützung wünschen sie sich? Das hat der gemeinnützige Verband Wohneigentum als bundesweit größter Verband für das selbstgenutzte Wohneigentum in einer Online-Befragung unter Wohneigentümer\*innen<sup>1</sup> untersucht.

## WOHNSITUATION



# 26 %

Etwas ein Viertel (26 %) der Befragten empfindet die eigene Wohnfläche als zu groß, insbesondere ältere Menschen in Zwei-Personen-Haushalten mit Wohnflächen von mehr als 100 Quadratmetern. Der überwiegende Teil der Wohneigentümer\*innen (70 %) ist mit der eigenen Wohnfläche zufrieden.

## REDUZIERUNG DER EIGENEN WOHNFLÄCHE

Knapp ein Drittel (32 %) der Befragungsteilnehmer\*innen zeigt sich aufgeschlossen gegenüber der effizienteren Nutzung des eigenen Wohnraums: Von diesen sind 41 % bereit, Wohnraum zu vermieten. 23 % würden durch einen Umzug ihre Wohnfläche verkleinern.

# 68 %

Gut zwei Drittel (68 %) der befragten Eigentümer und Eigentümerinnen stehen Maßnahmen zu einer effizienteren Nutzung ihres Wohnraums skeptisch gegenüber. Die Antworten hier fallen zum Teil emotional aus.

**16,2**  
Mio. Ein- und  
Zweifamilienhäuser  
gibt es laut dem  
Statistischen  
Bundesamt.

Die  
Langfassung der  
Ergebnis-Auswertung  
finden Sie hier:



<sup>1</sup> Methodik

Die Erhebung war eine quantitative Querschnittsanalyse auf Basis einer Online-Befragung (Questionstar), Befragungszeitraum war vom 17. Januar bis zum 31. März 2024. Der Fragebogen enthielt geschlossene und offene Fragen zu verschiedenen Aspekten des Wohnens: u. a. Wohnsituation, Wohnzufriedenheit, Bereitschaft zur Veränderung der eigenen Wohnsituation, mögliche Hemmnisse, gewünschte Unterstützung. Das Panel umfasste 1.262 Teilnehmer, von denen 930 die Fragen vollständig beantwortet haben (n=930). 60 % der Befragungsteilnehmer\*innen waren älter als 60 Jahre; bei diesen „empty-nestern“ wird das größte Potenzial an ungenutzter Wohnfläche vermutet.

## BEREITSCHAFT ZUR VERMIETUNG

### Wären Sie bereit, Bereiche Ihres Hauses/ Ihrer Wohnung zu vermieten?



**70 %**

Knapp drei Viertel (70 %) derjenigen, die grundsätzlich bereit sind, Wohnraum zu vermieten, müssten dafür umbauen. Wer sich mit dem Gedanken an eine Vermietung trägt, bevorzugt dafür eine abgeschlossene Einliegerwohnung (53 %). Innerhalb der eigenen Wohnfläche zu vermieten ist für 21 % der Befragten vorstellbar.

#### Befürchtungen von Skeptikern:

- Verlust der Privatsphäre
- potenzielle Konflikte mit Mieter\*innen
- finanzielle und bürokratische Hürden
- rechtliche Unsicherheiten

## UMZIEHEN ODER NICHT?

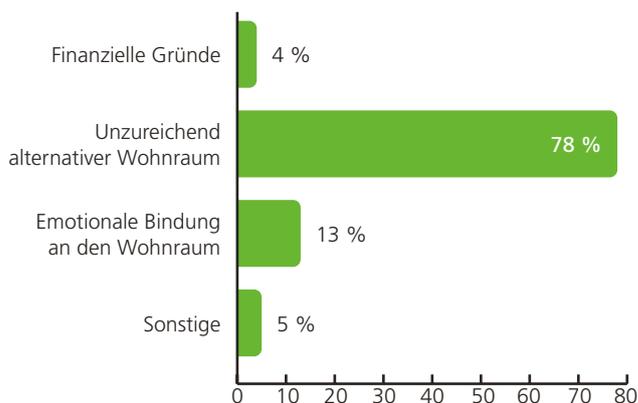
**36 %**

Mehr als ein Drittel (36 %) der über 60-Jährigen, die ihre Wohnfläche als zu groß bewerten, hat über einen Umzug in eine kleinere Wohnung/kleineres Haus bereits nachgedacht oder plant einen Umzug in den kommenden drei Jahren. 64 % ziehen das nicht in Betracht.

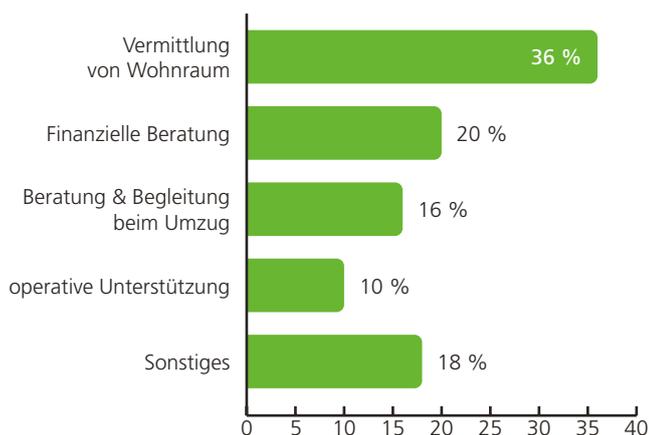
#### Gründe für einen Umzug:

- Verkleinerung der Wohnfläche (29 %)
- Barrierereduzierung (22 %)
- Nähe zu Familie und Freunden (10 %)

### Welche Hindernisse für einen Umzug stehen Ihnen persönlich im Wege?



### Welche Unterstützung/Beratung wünschen Sie sich?



## FAZIT

Die Idee, eigenen untergenutzten Wohnraum zu aktivieren, stößt sowohl auf Zustimmung als auch auf Widerspruch. Um mögliches Potenzial immer auf Basis einer freiwilligen Entscheidung nutzbar zu machen, hält der Verband Wohneigentum ein System aus Information/Beratung, finanziellen Anreizen und rechtlichen sowie praktischen Erleichterungen für zielführend:

- Infokampagnen zu alternativen Wohnformen, die gezielt Menschen in der zweiten Lebenshälfte adressieren
- flächendeckende Einführung erweiterter Wohnberatungsstellen
- finanzielle Förderung und steuerliche Anreize für Einliegerwohnungen
- Anpassung bestehender landesspezifischer Bauordnungen zur Vereinfachung von Umbauten

Als größte Interessenvertretung für selbstnutzende Wohneigentümer und -eigentümerinnen unterstützt der Verband Wohneigentum Menschen bei Erwerb und zukunftsfähiger Gestaltung der eigenen vier Wände. Für dieses Thema engagieren wir uns in Politik und Gesellschaft. Als gemeinnütziger Verbraucherschutzverband informieren und beraten wir unabhängig zu allen Fragen rund um das Haus – Bauen, Sanieren, Recht, Finanzen und naturnahes Gärtnern.

[www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de)  
[www.gartenberatung.de](http://www.gartenberatung.de)

**Sprechen Sie uns an:**  
**Verband Wohneigentum**

Oberer Lindweg 2, 53129 Bonn  
Telefon 0228 6046820

Repräsentanz  
Winkler Straße 15, 14193 Berlin  
Telefon 030 89541590

Besuchen Sie uns auf  



VERBAND **WOHNEIGENTUM**