

Wohnungstausch und Wohnungswechsel bei den LWU
Starke Angebote in einem angespannten Markt

*Dr. David Eberhart, Pressesprecher
BBU Verband Berlin*

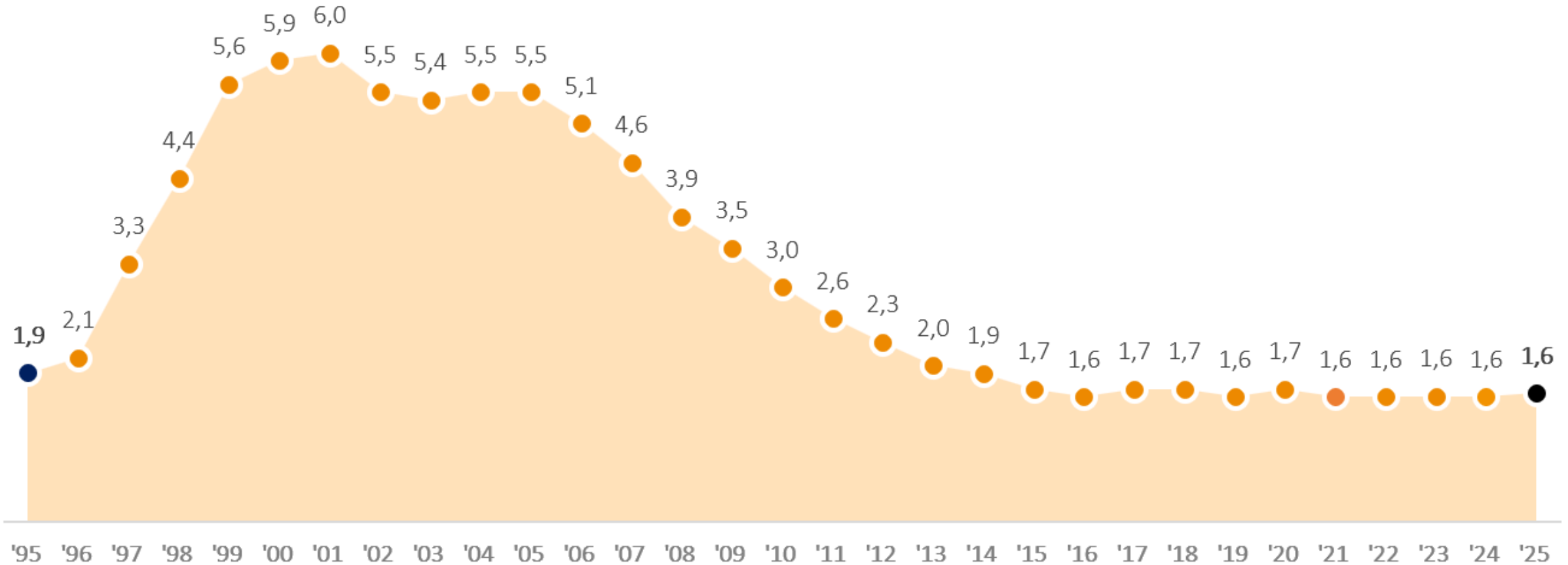
Berlin, den 8. Oktober 2026

- ▶ **Überblick: Der Berliner Mietwohnungsmarkt**
- ▶ **Wohnungstausch und Wohnungswechsel/Wohnungsverkleinerung bei den LWU**

- ▶ **Überblick: Der Berliner Mietwohnungsmarkt**
- ▶ **Wohnungstausch und Wohnungswechsel/Wohnungsverkleinerung bei den LWU**

Angespannter Wohnungsmarkt Berlin: Leerstand anhaltend niedrig...

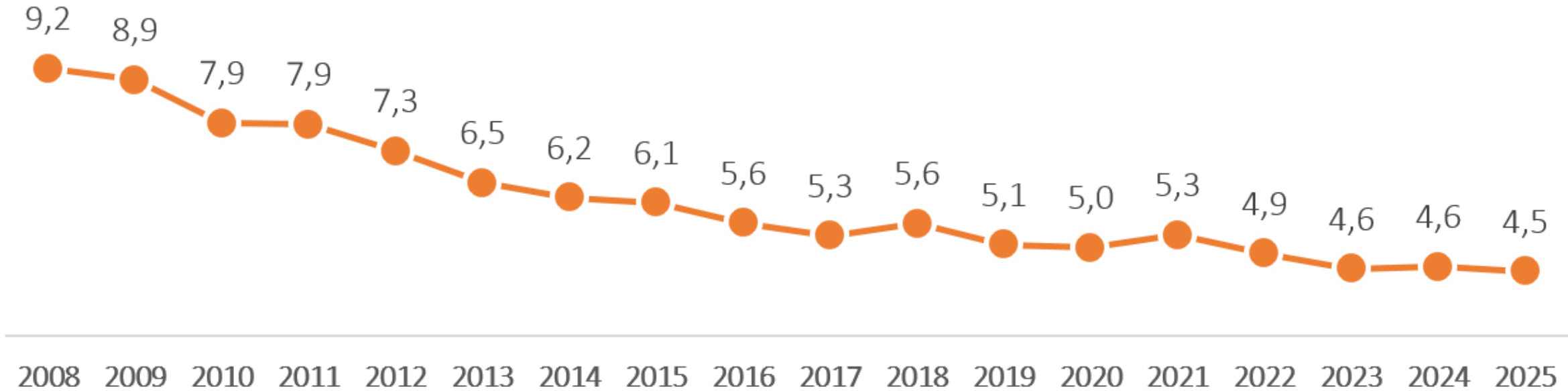
Entwicklung des Wohnungsleerstandes der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU
Leerstehende Wohnungen in Prozent des Wohnungsbestandes* 1995 - 2025



*eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen im Dezember des Jahres, unabhängig von der Dauer des Leerstandes

Fluktuation BERLIN

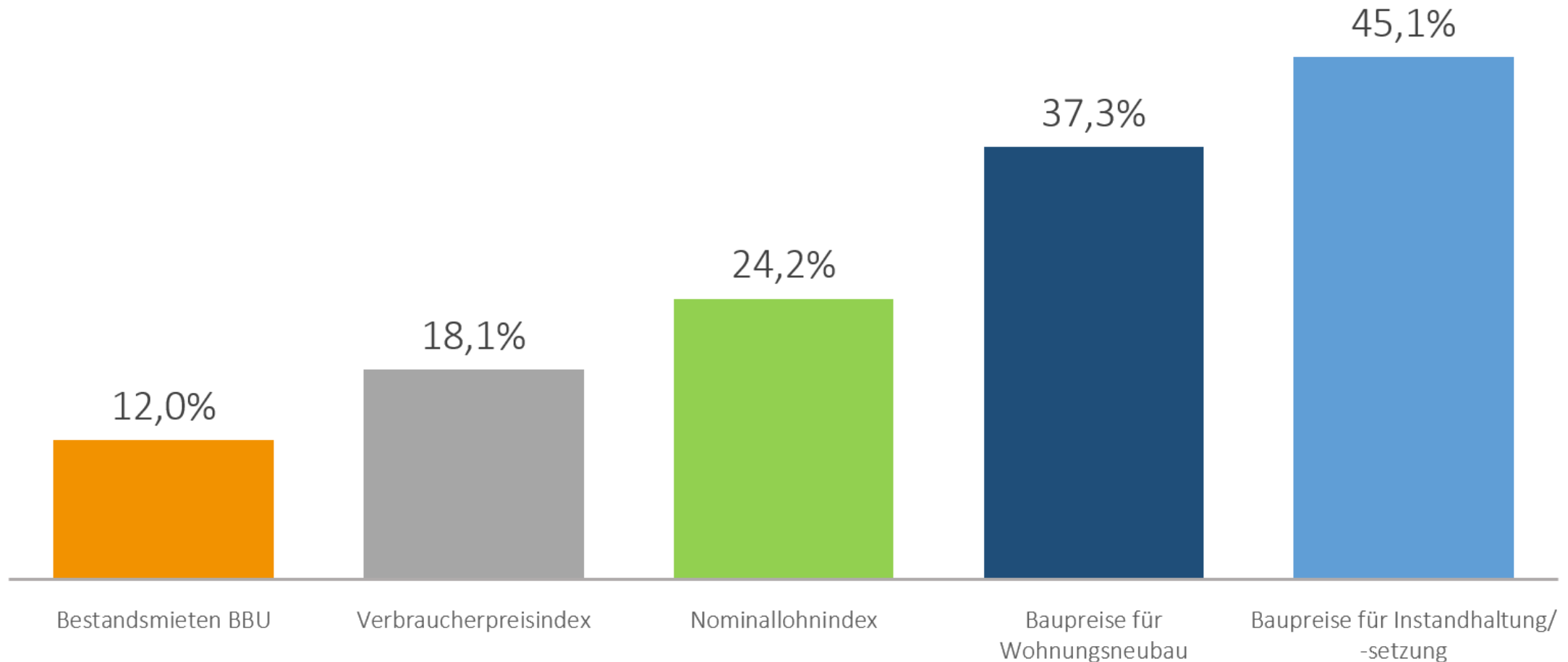
Anteil der von Mieter*innen bei BBU-Mitgliedsunternehmen gekündigten Mietverträge
in % des Wohnungsbestandes



Quelle: Jahresstatistik

© BBU

Entwicklung von Verbraucherpreis-, Baupreis- und Nominallohnindex Berlin im Vergleich zur Entwicklung der Bestandsmieten der Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen, **2021 bis 2025**



- ▶ **Überblick: Der Berliner Mietwohnungsmarkt**
- ▶ **Wohnungstausch und Wohnungswechsel/Wohnungsverkleinerung bei den LWU**

in**berlin**wohnen.de

- A + Login

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

Die Landeseigenen

Sechs Unternehmen für Berlin



© Nikolaus Fuchs

Wohnungstausch

Wenn die eigene Wohnung zu groß geworden ist.



© Andreas Süß

Die Landeseigenen Sechs Mal besser Wohnen in Berlin

Wer in Berlin eine Wohnung braucht, ist bei den Landeseigenen gut aufgehoben. Die sechs Wohnungsbaugesellschaften bewirt-

mern sich um ihre Kieze und stellen sich ihrer sozialen Verantwortung. Im Mittelpunkt steht immer: der Mensch. Seit 2016 ist der Auftrag

terinnen und Mieter. Durch ein breites, faires Angebot an → Wohnungen für alle Gruppen der Bevölkerung – und eine Menge weiterer

- ▶ Online seit **18. September 2018**
- ▶ **Ziel:** Bessere Verteilung bestehenden Wohnraums
- ▶ Angebot für die Mieter*innen der 6 (seit Anfang 2026: 7) LWU, eine eigene **bewohnte** gegen eine andere **bewohnte** Wohnung zu tauschen
- ▶ **Besonderheiten:**
 - Deutschlandweit einmalig: **Pool von über 400.000 potenziellen Tauschwohnungen**, weiter wachsend
 - **Zustimmung** der jeweiligen Vermieterin zum Tausch kann grundsätzlich vorausgesetzt werden
 - Wohnungstausch **über Unternehmensgrenzen** hinweg
 - **Klare Konditionen:** Nettokaltmieten der beiden Tauschwohnungen bleiben jeweils unverändert
 - Effizienz und Transparenz durch **Online-Tool**
 - Möglichkeit der **persönlichen Unterstützung** durch Tauschbeauftragte bei den LWU

- ▶ **Schulungen** der Servicecenter-Mitarbeiter*innen bei den LWU
- ▶ **Info-Flyer** wurden zum Start an die damals rund 300.000 Bestandshaushalte bei den 6 LWU verteilt
- ▶ Auslage der **Info-Flyer** in den Servicecentern und Ausgabe an Neumieter*innen
- ▶ Aushänge von rund **15.000 Info-Plakaten** in den Quartieren der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften
- ▶ Regelmäßige **Hinweise in den Mieterzeitschriften** sowie auf **Mieterfesten** der LWU
- ▶ Kontinuierliche **Berichterstattung** zum Thema in Zeitungen
- ▶ Infos auf den **Internet-Seiten** der LWU sowie weiteren Internetseiten (z.B. SenStadt)
- ▶ Für alle zugänglicher umfangreicher Fragen & Antworten-Katalog mit rd. 40 Themen auf inberlinwohnen.de
- ▶ Erklärvideo auf inberlinwohnen.de

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

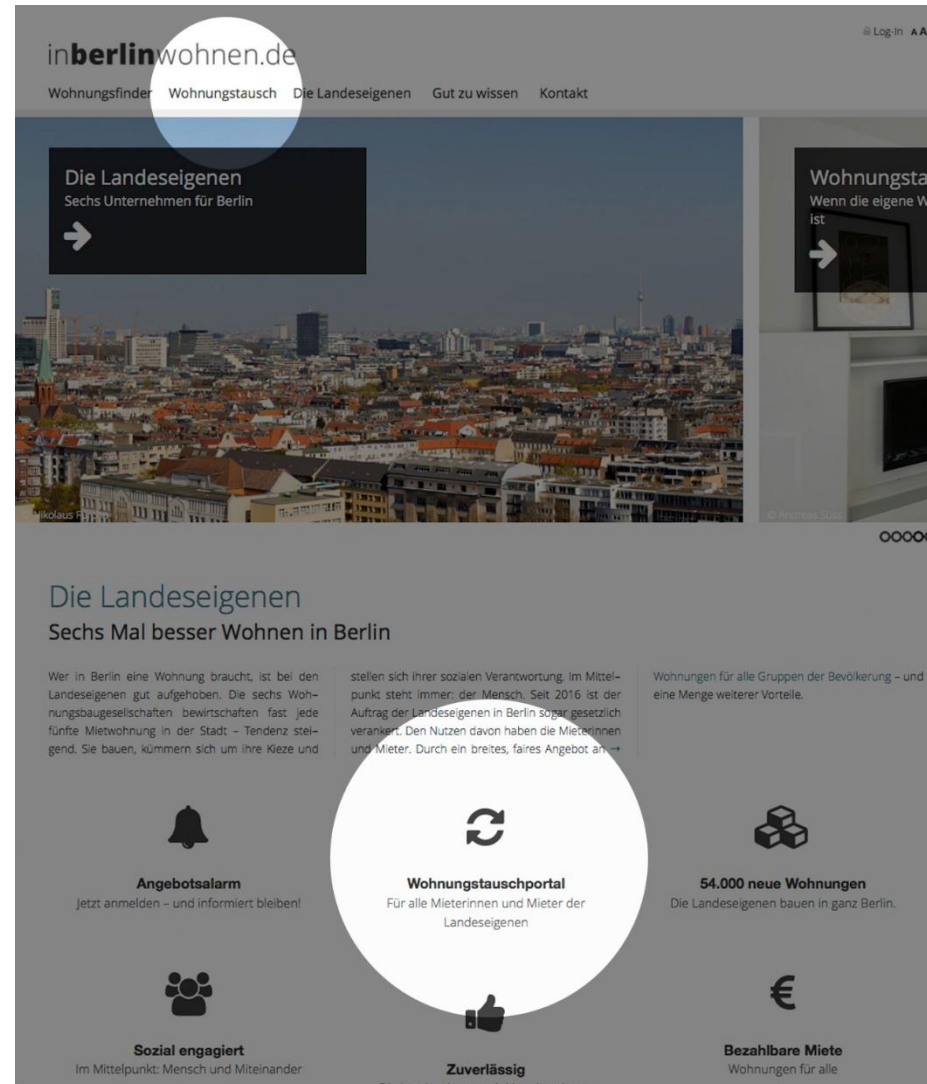
Erstellen eines Suchprofils / Importieren der Wohnungsdaten für
Einstellen eines eigenen Wohnungstauschangebots

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



inberlinwohnen.de Erstellungen AAA

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

Verifizierung als Mieterin oder Mieter

Bitte wählen Sie Ihre landeseigene Wohnungsbaugesellschaft aus!

Meine Wohnungsbaugesellschaft (jetziger Vermieter):

HOWOGE

Ihre Daten

Vorname des Hauptmieters:

Vorname

Nachname des Hauptmieters:

Nachname

Mietvertragsnummer:

Exakt wie im Mietvertrag angegeben

XXXXX . XXX . XX

Mietvertragsbeginn:

01.10.2014

Beim Vermieter hinterlegte E-Mail Adresse:

email@adresse.de

Wiederholung der E-Mail Adresse:

email@adresse.de

Kontakt für Rückfragen

HOWOGE
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Ferdinand-Schultze-Straße 71
13055 Berlin
wohnungstausch@howoge.de

Bitte lesen Sie die → Nutzungsbedingungen und die → Datenschutzerklärung sorgfältig durch und bestätigen Sie Ihr Einverständnis durch Anklicken der Checkbox:

☒ Ich habe die Nutzungsbedingungen und die Datenschutzerklärung gelesen und bin damit einverstanden.

Senden

→ [wohnungstausch@degewo.de](#)
→ [wohnungstausch@gesobau.de](#)
→ [wohnungstausch@gewobag.de](#)
→ [wohnungstausch@howoge.de](#)

suchen: In welchem Bezirk? Welche Etage? Wie viele Quadratmeter? Wie viele Zimmer? Was darf sie kosten? Mit WBS oder ohne? Welche Ausstattung? und vieles mehr.

sehen wird und alles korrekt und zuverlässig läuft – gerade bei der wichtigen Frage Ihres neuen Mietvertrags.

inberlinwohnen.de

Abmelden Einstellungen AAA

Wohnungsfinder Wohnungstausch Die Landeseigenen Gut zu wissen Kontakt

Das Wohnungstauschportal [beta]

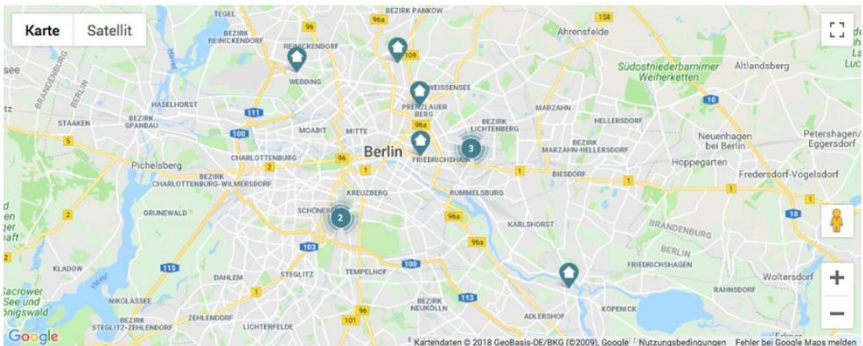
Ein Angebot für Mieterinnen und Mieter der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

Sie können die Veröffentlichung Ihres Angebots jederzeit pausieren. Ihre Wohnung wird dann in den Suchergebnissen anderer Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Wohnungstauschportals nicht mehr angezeigt. In den Merklisten anderer Teilnehmerinnen und Teilnehmer wird Ihre Wohnung als »vorübergehend deaktiviert« dargestellt. Weitere Antworten auf häufige Fragen rund um den Wohnungstausch bei den Landeseigenen finden Sie auf der Seite → Fragen und Antworten.

Suche Home Kalender Favoriten Profil Hilfe

?

Karte Satellit



Kartendaten © 2018 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Nutzungsbedingungen Fehler bei Google Maps melden

JA

Nur Wohnungen anzeigen, die meinen Suchkriterien entsprechen

JA

Nur Wohnungen von Benutzern anzeigen, die eine Wohnung wie meine suchen

Sortieren nach:

Miete aufsteigend

Ihre Suche nach Tauschwohnungen ergab **14 Treffer**:

Passende Tauschwohnungen
Tauschangebote von Mieterinnen und Mietern die eine Wohnung wie die von Ihnen angebotene suchen.

...die Suche nach potenziellen Tauschwohnungen...

inberlinwohnen.de ⊞ Einstellungen AAA

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

☒ JA ☒ JA

Nur Wohnungen anzeigen, die meinen Suchkriterien entsprechen

Nur Wohnungen von Benutzern anzeigen, die eine Wohnung wie meine suchen

Sortieren nach: **Miete aufsteigend**

Ihre Suche nach Tauschwohnungen ergab **14 Treffer**:

Passende Tauschwohnungen
Tauschangebote von Mieterinnen und Mietern die eine Wohnung wie die von Ihnen angebotene suchen.

3,00 Zimmer, 74,59 m²	Karl-Marx-Allee	Friedrichshain	 	TP-03-09-99-70	+
3,00 Zimmer, 82,48 m²	Borkumstraße	Pankow	 	TP-28-08-99-30	+
3,00 Zimmer, 70,63 m²	Ahornallee	Treptow-Köpenick	 	TP-30-07-98-52	+

Möglicherweise passende Tauschwohnungen
Tauschangebote von Mieterinnen und Mietern die keine Angaben gemacht haben, welche Art von Wohnung sie suchen.

3,00 Zimmer, 111,32 m²	Crellestr.	Schöneberg	 	TP-04-09-99-88	+
3,00 Zimmer, 78,70 m²	Frankfurter Allee	Lichtenberg	 	TP-04-09-99-78	+
3,00 Zimmer, 65,81 m²	Hendrichplatz	Lichtenberg	 	TP-07-01-00-22	+
2,00 Zimmer, 54,37 m²	Landsberger Allee	Lichtenberg	 	TP-05-01-00-06	+
1,00 Zimmer, 32,66 m²	Müllerstraße	Wedding	 	TP-04-09-99-84	+
2,00 Zimmer, 54,23 m²	Rietzestr.	Pankow	 	TP-03-09-99-66	+
2,00 Zimmer, 48,89 m²	Bayernring	Tempelhof	 	TP-05-01-00-10	+

[Weitere anzeigen](#)

inberlinwohnen.de

Wohnungsfinder Wohnungstausch Die Landeseigenen Gut zu wissen Kontakt

Abmelden Einstellungen

Merkliste

3,00 Zimmer, 70,63 m², 0,00 € Ahornallee	Treptow-Köpenick	☆☆☆☆☆	TP-30-07-99-52	+
1,00 Zimmer, 32,66 m², 206,19 € Müllerstraße	Wedding	☆☆☆☆☆	TP-04-09-99-84	+
2,00 Zimmer, 52,76 m², 376,48 € Ungarnstraße	Wedding	☆☆☆☆☆	TP-15-08-98-92	-

Gemerkt am Di, 4. September 2018 um 20:33 Uhr:

Zimmeranzahl:	2,00	Etage:	1 (von insg. 3)
Wohnfläche:	52,76 m²	Badezimmer:	1 (Badewanne)
Kaltmiete:	376,48 €	Baujahr:	1956
Nebenkosten:	137,00 €	Heizung:	Fernwärme
Gesamtmieta:	513,48 €	Hauptenergeträger:	Nah-/Fernwärme aus Heizwerken-fossiler Brennstoff
		Energieverbrauchs-kennwert:	58,00 kWh/(a m²)
		Energieausweis:	Bedarfsausweis

✓ Balkon/Terrasse

Tausch anregen Wohnung entfernen

Fenster schließen

Sortieren nach: **Miete aufsteigend**

Ihre Suche nach Tauschwohnungen ergab 10 Treffer:

Übereinstimmende Wohnungen

Hier handelt es sich um Wohnungen, deren Mieter eine Wohnung wie Ihre suchen

inberlinwohnen.de

Wohnungsfinder Wohnungstausch Die Landeseigenen Gut zu wissen Kontakt

Empfangene Tauschanregungen

3,00 Zimmer, 89,50 m², 980,00 € | Engeldamm Mitte TP-06-01-00-16

Zimmeranzahl:	3,00	Etage:	4 (von insg. 7)
Wohnfläche:	89,50 m²	Badezimmer:	1 (Dusche, Badewanne)
Kaltmiete:	980,00 €	Baujahr:	1903
Nebenkosten:	89,70 €	Heizung:	Zentralheizung
Gesamtmieta:	1.069,70 €	Gasheizung:	
		Hauptenergeträger:	GAS
		Stellplatz:	102,00 €/Monat

✓ Balkon/Terrasse ✓ Keller ✓ Auto-Stellplatz

Status

- ✓ **Tausch anregen**
- 🕒 Einwilligung zur Kontaktaufnahme
 - Tausch anmelden (Mieter/in 1)
 - Tausch anmelden (Mieter/in 2)

Nächster Schritt

Ihr Gegenüber wartet auf Ihre Zustimmung oder Ablehnung. Bitte klicken Sie auf »Zustimmen«, wenn Sie mit der Weitergabe Ihrer E-Mail-Adresse einverstanden sind. Wenn Sie keine persönliche Kontaktaufnahme wünschen, klicken Sie bitte auf »Ablehnen«.

ZustimmenAblehnen

Anfrage löschen

Gesendete Tauschanregungen

3 Zimmer, 89,56 m², 624,89 € | Leuschnerdamm Kreuzberg TP-03-03-20-56

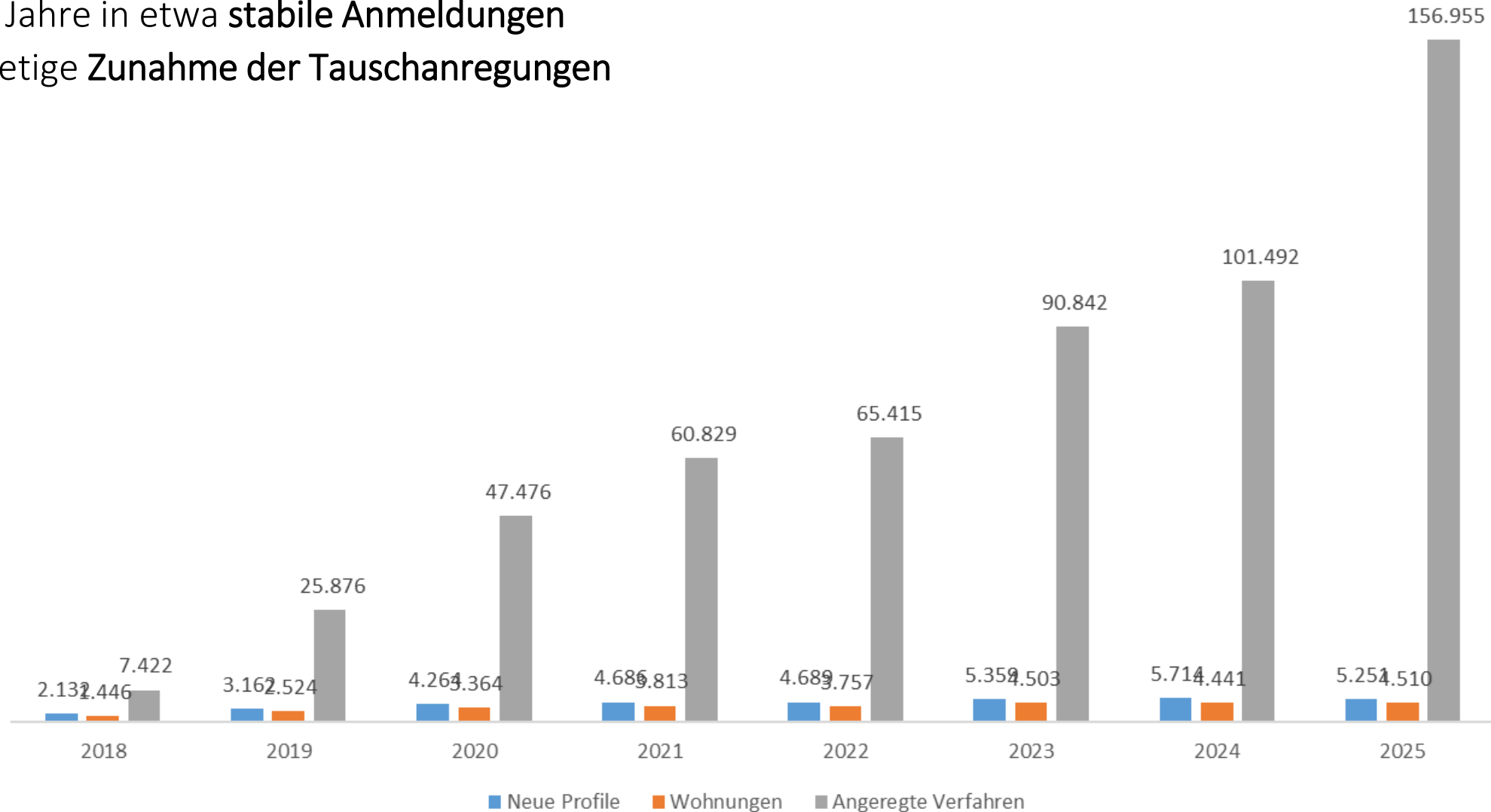
2,00 Zimmer, 54,37 m², 0,00 € | Landsberger Allee 186, Lichtenberg TP-05-01-00-06

1,00 Zimmer, 32,66 m², 206,19 € | Müllerstraße 89b, Wedding TP-04-09-99-84

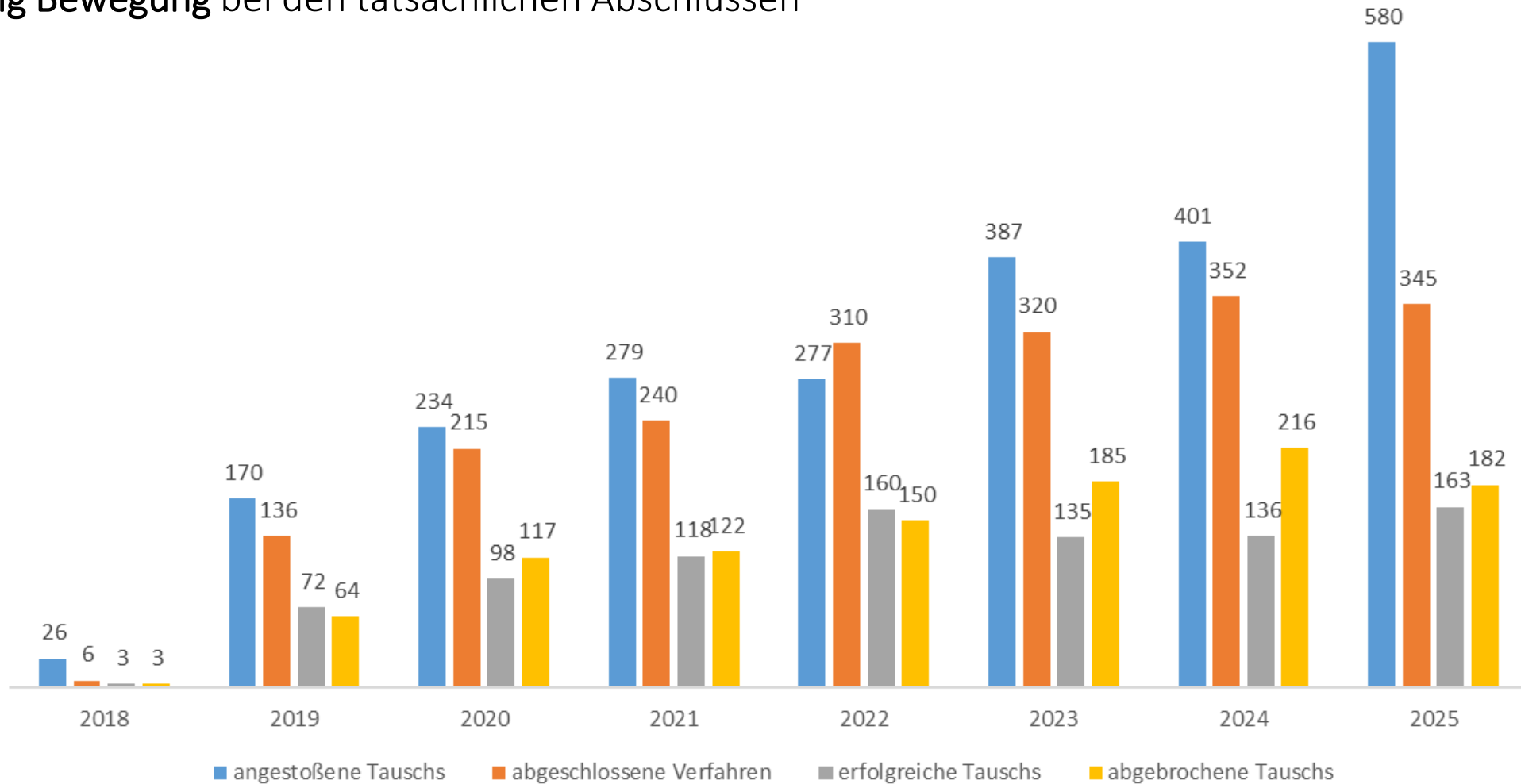
2,00 Zimmer, 53,36 m², 329,28 € | Parsteiner Ring 33, Marzahn-Hellersdorf TP-04-09-99-84

Der Wohnungstausch in Zahlen: Neue Profile, hochgeladene Wohnungen und Tauschanregungen

- Über die Jahre in etwa **stabile** Anmeldungen
– aber stetige **Zunahme** der Tauschanregungen

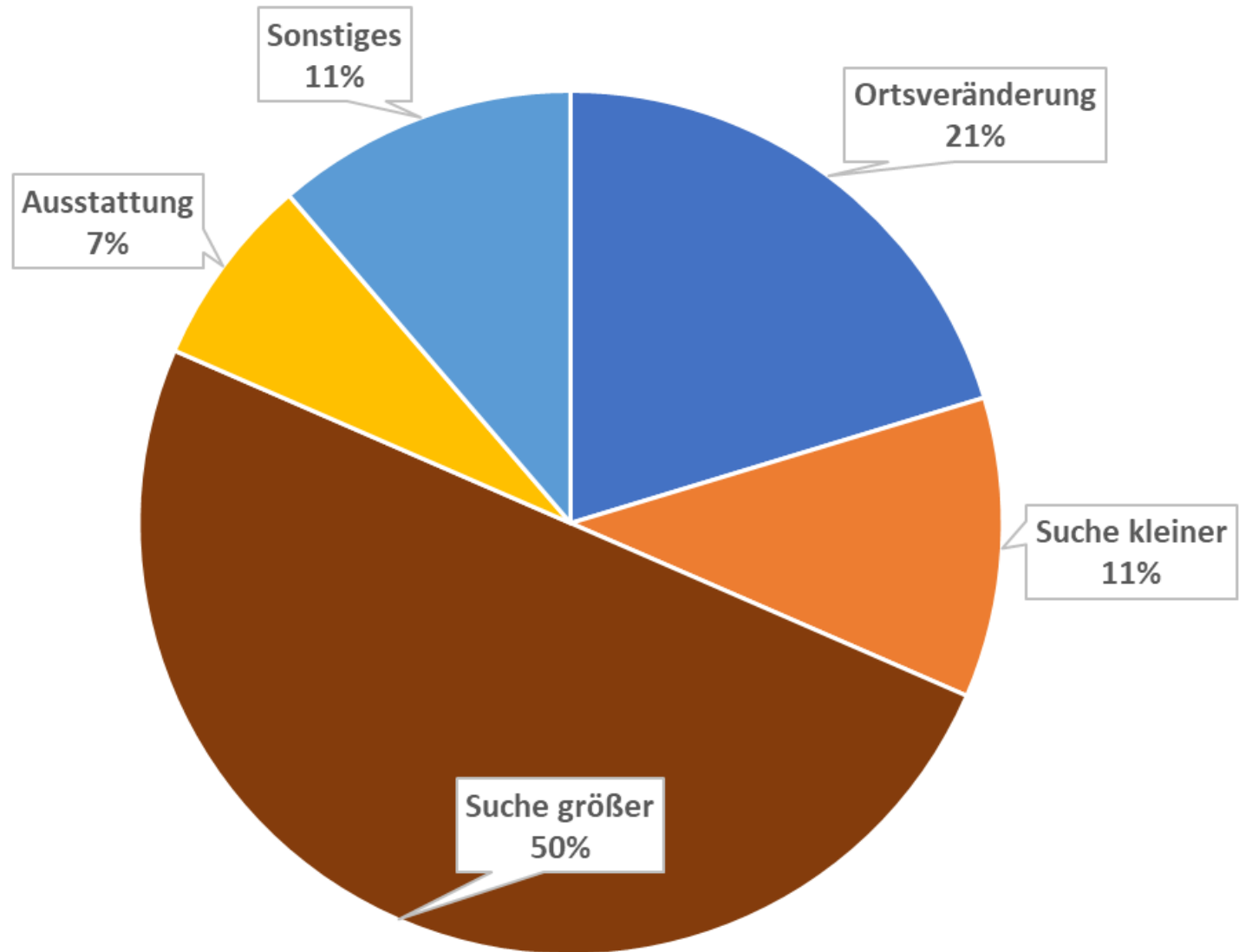


- ▶ Kontinuierliche **Zunahme** der angestoßenen Tauschverfahren
– aber **wenig Bewegung** bei den tatsächlichen Abschlüssen



Tauschgründe: Gesucht werden vor allem größere Wohnungen

- Auf **1 Verkleinerungswunsch** kommen **5 Vergrößerungswünsche**



- ▶ **Zielsetzung:** Es geht um Wohnungsangebote vom Wohnungsunternehmen an ihre Bestandsmieter, die sich auf eine kleinere freie bzw. freiwerdende Wohnung bei den LWU unter bestimmten Rahmenbedingungen bewerben können. Mit dem Wohnungswechsel ist die Zielsetzung verbunden, die Mietenden bei der Kosten- und Flächenoptimierung ihrer Wohnbedürfnisse zu unterstützen und angesichts der Wohnraumbedarfe in Berlin zu einer besseren Wohnraumverteilung beizutragen.
- ▶ Für einen Wohnungswechsel kommen von den LWU für ein öffentliches Angebot vorgesehene oder aufgrund einer Mietvertragsbeendigung absehbar ins Angebot kommende Wohnungen aus dem Eigenbestand in Berlin in Betracht.
- ▶ Diese freien bzw. freiwerdenden Wohnungen können ohne Berücksichtigung weiterer Auswahlkriterien für die Wohnungsvergabe (z.B. außerhalb eines Losverfahrens) durch die wechselwilligen Bestandsmieter angemietet werden.
- ▶ Es werden durch den Wohnungswechsel keine Wohnungen dem allgemeinen Angebot entzogen, da die LWU die durch den Wechsel freiwerdenden Wohnungen dem Markt auch unmittelbar wieder zur Verfügung stellen.

- ▶ Start am **1. September 2025**
- ▶ **Ziel:** Ergänzung des Wohnungstausch-/Wohnungswechsel-Angebots
- ▶ Angebot für die Mieter*innen der 7 LWU zum Wechsel aus einer zu groß gewordenen eigenen bewohnten Wohnung in eine kleinere unbewohnte Wohnung
- ▶ **Eckpunkte:**
 - Voraussetzung: Wunsch nach **Reduktion der Wohnfläche** um mind. 10 Quadratmeter UND 1 Zimmer
 - Wechsel nur **innerhalb des Bestandes** des jeweiligen LWU
 - Vergabe der Wohnung „**an der Warteschlange vorbei**“ (=bevorzugte Wohnungsvergabe ohne Berücksichtigung weiterer Auswahlkriterien und ohne Losverfahren)
 - **Kein Neuvertrags-Zuschlag** bei der Miete (OVM ohne den zulässigen Zuschlag von 10 %)
 - Bei Vorliegen der entsprechenden Einkommensgrenzen : Erlass von **bis zu 2 Monatsnettokaltmieten** (bis WBS 140: 2 NKM; bis WBS 220: 1 NKM)

- ▶ Pressemitteilung zum Start / umfangreiche mediale Berichterstattung
- ▶ Flyer in den Service-Centern
- ▶ Infos über Webseiten (FAQ und Erklärvideo)
- ▶ Infos in Mieterzeitschriften (Bericht über das Angebot)
- ▶ Infos über Mieter-Apps und Kundenportale
- ▶ Vorhalten von Beratungsleistungen
- ▶ Hausaushänge
- ▶ Infostand auf Mieterfesten

