



**Universität Stuttgart**

**Institut für Baubetriebslehre**

**Prof. Dr.-Ing. Hans Christian Jünger**

Pfaffenwaldring 7

70569 Stuttgart

Telefon: +49 (0)711 685-66145

E-Mail: [ibl@ibl.uni-stuttgart.de](mailto:ibl@ibl.uni-stuttgart.de)

2025, Stuttgart; Kurzfassung der Bachelorarbeit:

---

### **Machbarkeitsanalyse für bedarfsgerechte Tauschprozesse im Bestand [BA 303]**

---

Der demografische Wandel, hohe Mieten in Ballungsräumen und eine steigende durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche stellen den deutschen Wohnungsmarkt vor erhebliche Herausforderungen. In wirtschaftlich starken Regionen wächst die Nachfrage nach Wohnraum kontinuierlich. Gleichzeitig birgt ungenutzte Wohnfläche in unterbelegten Haushalten ein großes Potenzial. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, unter welchen Voraussetzungen Tauschprozesse im Wohnungsbestand eine Lösung zur bedarfsgerechten Nutzung des vorhandenen Wohnraums ermöglichen können. Die Bachelorarbeit führt hierzu eine Bestandsaufnahme der aktuellen Maßnahmen durch und untersucht fördernde sowie hemmende Faktoren. Die Untersuchung zeigt, dass rechtliche Rahmenbedingungen, gesellschaftliche Akzeptanz und organisatorische Strukturen entscheidend für eine erfolgreiche Umsetzung sind. Als Schlüsselfaktoren zur Motivation von Haushalten, ihre Wohnsituation anzupassen, werden das Senken von Umzugshürden, die Bereitstellung finanzieller Anreize sowie die Aufklärung der Bevölkerung über Tauschprozesse identifiziert. Abschließend formuliert die Arbeit Handlungsempfehlungen für Politik, Kommunen sowie Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, um die Potenziale von Tauschprozessen künftig besser zu nutzen. Die Ergebnisse verdeutlichen, dass bedarfsgerechte Tauschprozesse im Bestand ein wirkungsvolles Instrument darstellen, um die Wohnraumversorgung ohne zusätzlichen Neubau zu verbessern und eine bedarfsgerechte Verteilung des vorhandenen Wohnraums zu erreichen. Damit diese Wirkung entfaltet werden kann, müssen Tauschprozesse kontinuierlich weiterentwickelt und gefördert werden.