neues wohnen im bestand

FACHTAGUNG MIT WORKING SESSIONS

17. September 2026
10:00 - 17:00 Uhr

HafenCity Universität Hamburg
Henning-Voscherau-Platz 1
20457 Hamburg

https://www.vhw.de/termine/fachtagung-neues-wohnen-im-bestand

Transformation von Einfamilienhausquartieren

Wohnen in Gemeinschaft

Neubau und Transformation im Quartier

Wohnraummobilisierung durch Wohnungstausch

HafenCity Universität Hamburg

TECHNISCHE HOCHSCHULE LÜBECK

Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung

Kostenlos
mit Anmeldung

die fachtagung

Vor allem in den Großstädten sind die Preise für das Wohnen stark gestiegen und eine Trendwende nicht absehbar. Der Nachfragedruck bleibt hoch, zugleich ist der Neubau von Wohnungen eingebrochen. Aber selbst bei einer deutlichen Erholung des Neubaus ist das Defizit insbesondere bei preisgünstigem Wohnraum nicht zu decken. Auch stellt sich die Frage, ob angesichts der recht großen durchschnittlichen Wohnfläche pro Person die Probleme der Wohnungsversorgung vor allem durch Neubau bewältigt werden sollten. Steckt nicht in einer stärkeren Aktivierung des Bestands viel Potenzial, die Wohnungsversorgung nachhaltig zu verbessern und den Wohnungsmarkt zu entspannen?

Auf der Tagung werden Ansätze vorgestellt und diskutiert, mit denen durch attraktive und sozialverträgliche Angebote eine bessere Nutzung von bestehenden Wohnungen, Gebäuden und Quartieren erreicht werden kann. Dabei sollen konkrete Lösungs- und Handlungsansätze für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie die Wohnungs- und Stadtpolitik ausgeleuchtet und weiterentwickelt werden, die bislang wenig Beachtung gefunden haben.

Nach Diskussionen in den einzelnen Sessions sollen die dabei entwickelten Vorschläge in einer abschließenden Podiumsdiskussion diskutiert werden. Dazu sind Vertreter:innen der Politik sowie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft eingeladen.

09^{30} Ankommen

10^{00} **Eröffnung im Plenum**
durch Prof. Dr.-Ing. Thomas Krüger & Bernhard Faller

11^{00} **Parallele Working Sessions zur vertieften Diskussion**
Session 01: Transformation von Einfamilienhausquartieren
Session 02: Wohnen in Gemeinschaft

12^{30} Mittagspause

13^{30} **Parallele Working Sessions zur vertieften Diskussion**
Session 03: Neubau und Tranformation im Quartier
Session 04: Wohnraummobilisierung durch Wohnungstausch

15^{00} Kaffeepause

15^{30} **Podiumsdiskussion**
Moderation: Prof. Dr. Marcus Menzl

MIT FOLGENDEN GÄSTEN

Axel Gedaschko
Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Hilmar von Lojewski
Deutscher Städtetag

Verena Örenbas
Verband Wohneigentum

Dr. Matthias Rasch
Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH

Özlem Ünsal
Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung der Freien Hansestadt Bremen

17^{00} Ende

HafenCity Universität Hamburg
TECHNISCHE HOCHSCHULE LÜBECK
vhw Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung

working sessions

In einzelnen Sessions werden die Themen mittels Impulsvorträgen aus der Praxis in den Fokus genommen und gemeinsam diskutiert. Dabei können durchaus auch unterschiedliche Vorschläge für eine Potenzialaktivierung im Bestand entwickelt werden. Folgende Themen sind vorgesehen:

01 Transformation von Einfamilienhausquartieren

mit Prof. Dr. Marcus Menzl (TH Lübeck)

Der Bestand an Wohngebäuden ist in Deutschland stark vom Einfamilienhaus geprägt. Häufig werden diese Bestände heute von Ein- oder Zwei-Personen-Haushalten im fortgeschrittenen Alter bewohnt. Aus Sicht eines großen Teils dieser Haushalte gibt es kaum einen Anlass, ihre Wohnsituation zu verändern. Wie können Anreizsysteme aussehen, die in dieses Segment mehr Dynamik bringen? In der Session werden kreative Ansätze diskutiert, die das Potential haben, zur Mitnutzung, dem Umbau oder auch der frühzeitigen und freiwilligen Übergabe von Einfamilienhäusern zu motivieren.

INPUTS:

Arnt von Bodelschwingh (RegioKontext)
Verena Örenbas (Verband Wohneigentum)

02 Wohnen in Gemeinschaft

mit M. Sc. Franziska Steinbach (vhw)

Gemeinschaftliche Wohnformen können eine Alternative zum vereinzelten Wohnen darstellen. Von gemeinsamen Aktivitäten, über geteilte Gemein schaftsräume bis hin zu gemeinschaftlichen Wohnungen (Wohngemeinschaften, Cluster Wohnungen) - zahlreiche Wohnprojekte machen vor, wie dies gelingen kann. Wir möchten der Frage nachgehen, ob und wie gemeinschaftliches Wohnen sich auch abseits von zivilgesellschaftlich getragenen Projekten in der Wohnungswirtschaft etablieren kann. Für welche Zielgruppen ist es eine Wohnalternative und welche (baulichen) Bedingungen müssen dafür erfüllt sein? Welche rechtlichen, wirtschaftlichen und organisatorischen Aspekte spielen für die Wohnungswirtschaft eine Rolle?

INPUTS:

Marko Lohmann (Baugenossenschaft Bergedorf-Bille & VNW-Landesverband Hamburg)
Frauke Rothschuh (Wohnbaugenossenschaft wagnis)

03 Neubau und Tranformation im Quartier

mit Bernhard Faller (vhw)

Wie kann die Wohnungsversorgung im Wege der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung von Bestandsquartieren (und dem Umbau von obsoleten Büro-, Gewerbe- oder Sonderimmobilien) verbessert werden? Wie können Potentiale mobilisiert, eine soziale Mischung und nachhaltige Struktur (blau-grüne Infrastruktur, Mobilität, soziale Einrichtungen, Versorgung) sichergestellt werden? Welche Instrumente und Kooperationsformen können dabei einen gut gelingenden Interessenabgleich zwischen Kommunen und Investoren gewährleisten?

INPUTS:

Olaf Mosel (M Projekt)
Dipl.-Ing. Thorsten Nagel (Procon Gruppe)
Thomas Vielhaber (Stadtbaurat der LH Hannover)

04 Wohnraummobilisierung durch Wohnungstausch

mit Prof. Dr.-Ing.Thomas Krüger (HCU)

Die angespannten Wohnungsmärkte, insbesondere sehr hohe Neuvermietungsmieten, haben zu ausgeprägten „lock in"-Effekten geführt: Haushalte, die in eine kleinere oder eine größere Wohnung ziehen wollen oder müssten, finden kein für sie attraktives und bezahlbares Angebot. So bleiben jeweils unpassende Wohnsituationen, die durch Tausch von Wohnungen wesentlich verbessert werden könnten, quasi ‚nebeneinander' bestehen. Wie kann Umzugsmobilität durch wirklich attraktive Angebote erhöht werden? Wie können die Vermieter zur Mitwirkung gewonnen werden? Wie kann die Aktivierung des Wohnraumbestands organisiert und finanziert werden?

INPUTS:

Marielle Eifler (Mieterverein zu Hamburg)
Jörn-Michael Westphal (Unternehmensverbund ProPotsdam)

hcu HafenCity Universität Hamburg
TECHNISCHE HOCHSCHULE LÜBECK
vhw Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung