

# Wohnen ist keine Ware! Keine Rendite mit der Miete!



1.

# Zunehmende Wohnungsnot in Düsseldorf

# Wohnungsbestand/Eigentümerstruktur in Düsseldorf



## Gesamtbestand (2022): 366.498 Wohnungen

- Davon selbstgenutztes Eigentum (Wohnungen, Ein-/Zweifamilienhäuser): rd. 18 %
- Davon Anteil Mietwohnungen: rd. 82 %
  - davon SWD/Wohnungsgenossenschaften: rd. 29.000 = 10 %
  - davon kirchliche Wohnungsunternehmen: ca. 9.000 = ca. 3,5 %
  - davon Wohnungskonzerne (LEG, Vonovia, Vivawest): ca. 14.000 = ca. 4,5 %
  - davon gewerbliche Wohnungsunternehmen/Vermieter\*innen: 37 %
  - davon kleinere Privatvermieter\*innen von MFHs: 45 %

# Bedarf an bezahlbarem und sicherem Wohnen in Düsseldorf: Mindestens 145.000 bezahlbare Mietwohnungen!

Kriterium dafür in der wohnungspolitischen Diskussion:  
Eine der Haushaltsgröße angemessene Wohnung ist leistbar/bezahlbar  
wenn nicht mehr als **30 % des Haushaltsnettoeinkommens für die Warmmiete** aufgewendet werden müssen.

Lt. einer Studie der Hans-Böckler-Stiftung von 2022 lebten 2018 in  
Düsseldorf **fast 50 % aller Miethaushalte** in zu teuren Wohnungen.  
Ca. Drittel zahlen bereits mehr als 40 % - ca. 1 Fünftel mehr als 50%.

**Mehr als 50% der Miethaushalte** haben Anspruch auf einen  
Wohnberechtigungsschein und damit eine Sozialwohnung

**Und oft vergessen: Rd. 5.000 Wohnungslose gibt es in Düsseldorf!**

# Steigende und immer weniger bezahlbare Mieten

- **Durchschnittlicher Mietpreis (Kaltmiete) lt. Mietspiegel:  
2014: 9,30 € - 2023: 12,87 € – Steigerung: rd. 35 %  
(differiert je nach Baujahr, Wohnlage, Wohnungsgröße, Ausstattung....)**
- **Steigerung der Angebotsmieten (1. Hj. 23 über 5%)**
- **Dazu seit Ende 2021:**
  - Steigende Nebenkosten (Heizung...)
  - Modernisierungskosten (u.a. ökologische) und deren Umlegung
  - Inflationsfolgen



# Immer weniger Sozialwohnungen

➤ Über 50% der Haushalte in Düsseldorf haben einen **Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein** und damit eine Sozialwohnung

➤ **Entwicklung der Sozialwohnungen seit 2010:**

Jahr:	2010	.....	2022
Anzahl:	23060		15.009

Stand 2022 = 4,1 Prozent des Wohnungsbestandes



➤ Bis 2030 fallen rd. 8.000 weitere Sozialwohnungen aus der Bindung

# Leerstand - Zweckentfremdung

- **Leerstand 2021:**  
4,7 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes  
= rd. 15.000 Wohnungen
- **Zweckentfremdung** (Vermietung über airbnb und vergleichbare über 8 Wochen jährlich):  
Mindestens 7.000 Wohnungen –  
Neu seit Anfang 2023: Muss angemeldet und genehmigt werden.



**Mindestens 20.000 Wohnungen sind so dem Wohnungsmarkt entzogen**

# Spekulation mit Häusern - Verdrängung von Mieter\*innen

- Investoren, die einzelne Häuser kaufen, höchstmögliche Mieten durchsetzen, „entmieten“, Wohnungen modernisieren, in Eigentumswohnungen umwandeln und diese verkaufen
- Folgen:  
Vernichtung von bezahlbarem Wohnraum - bisherige Mieter\*innen werden heraus- bzw. aus dem Viertel verdrängt
- Frisst sich durch alle Stadtteile vor allem im Zentrum und zentrumsnah.
- Schätzung zum Ausmaß: Lt. Datenblatt Wohnungsmarkt wurden von 2014 bis 2022 rd. 2.300 MFHs ver-/gekauft = geschätzt ca. 20.000 Wohnungen
- Potential für Investoren: 45% der Mietwohnungen in MFHs (mindestens 100.000 Wohnungen) sind noch im Besitz kleiner Privateigentümer\*innen





# Bodenspekulation (Kipppunkt 2022 erreicht!)

## ➤ Strategie der Investoren:

Grundstücke aufkaufen, Baurecht erlangen, Grundstücke mit höchstmöglicher Rendite weiterverkaufen oder bauen

## ➤ Bekannte Beispiele Grand Central, Glashüttenareal, Nirosta Benrath aber auch kleinere ehemalige Gewerbegrundstücke:

3x verkauft, noch nichts gebaut

## ➤ Wenn gebaut wurde:

- Anteil der Grundstückskosten an den gesamten Baukosten bei 50 bis 70 %
- So nur hochpreisiges Bauen möglich

## ➤ Jetzt: Kreditfinanziert verspekuliert - Grundstücke liegen brach – „Entwickler“ insolvent



# Neubau: Investorenbestimmt und überwiegend hochpreisig

## Beispiel Bilk/Unterbilk (Investorenbauprojekte seit 2012):

- 92 Prozent hochpreisige Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Luxuswohnungen, Stadthäuser, Mikroapartments,
- 3 Prozent preisgedämpft (Kaltmiete 10 bis 11 €)
- 5 Prozent Sozialwohnungen



Karolinger Höfe

## Quotierungsvorgabe für Investoren bei Neubauprojekten (gültig bis Okt. 2023)

mindestens **30%** müssen geförderte Wohnungen + **20%** preisgedämpft sein  
(gilt nur in Gebieten mit Bebauungsplänen ab 2013)

Fast alles auf ehemaligen Gewerbe- und Industriegrundstücken

Seit 2023: Stopp vieler Bauprojekte, Nichtbauen bzw. Bauruinen und zunehmende Insolvenzen. Was gebaut wird: Nach wie vor hochpreisige Eigentumswohnungen

# Praxis renditeorientierter Wohnungskonzerne

- Höchstmögliche Rendite über die Miet- und undurchsichtige Nebenkostengestaltung (konzerneigene Dienstleistungsfirmen, überhöhte Inrechnungstellung, keine Tariflöhne o. neu: Auslagerung)
- Vernachlässigung notwendiger Instandhaltungsinvestitionen – katastrophaler Mieterservice
- Höchstmögliche Mietsteigerungen in Verbindung mit Modernisierungen (LEG GF 2023)
- Rd. 45% der Mieten wurden bis 2022 direkt an die Aktionär\*innen durchgereicht

VONOVIA

LEG

 VIVAWEST

# 2. Ursachen

# Ursachen: Neoliberale Entfesselung der Wohnungsmärkte - Privatisierung – Öffnung des Wohnungsmarktes für Investoren

Für Investoren (Fonds) sind Grundstücke und Häuser bloße Waren. Profitorientiert wetten sie auf immer steigende Preise für Grundstücke, Häuser, Eigentumswohnungen sowie steigende Mieten bis zum Platzen der Spekulationsblase ab 2021/2022.

## Die Politikschritte seit 1990:

- Aufhebung der Wohnungsgemeinnützigkeit im Jahr 1990 (= Türöffner für Privatisierung)
- Privatisierung kommunaler und gemeinnütziger Wohnungsbestände (Grundlage der Entstehung der Wohnungskonzerne Vonovia, Deutsche Wohnen, LEG...)
- Verkauf kommunaler Grundstücke zum höchstmöglichen Preis an Investoren
- Deregulierung der Finanzmärkte: Öffnung der Immobilienmärkte für Investoren (2004)
- Seit Finanzkrise strömte immer mehr anlagesuchendes Kapital in den Immobiliensektor

**Jetzt: Platzen der Spekulationsblase Immobilienkrise) + steigende Kreditzinsen und Baukosten**

# Mietrecht pro Vermieter\*innen

Mietrecht darauf angelegt, die höchstmögliche Miete zu erlangen.

Die sogenannte **Mietpreisbremse** soll die Entwicklung der dauernd steigenden Mieten verlangsamen:

- Vermieter kann Miete alle 3 Jahre um 20% (bzw.15% bei angespanntem Wohnungsmarkt) erhöhen – unabhängig von den tatsächlichen Kosten. Für welche Städte der Wohnungsmarkt als angespannt gilt, entscheiden die einzelnen Bundesländer.
- Bei Wiedervermietung von Bestandswohnungen in **Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt** darf die Miete höchstens **zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete\*** liegen.
- Sie gilt **nicht bei Neubauten + möbliert vermieteten Apartments (Mikroapartments!)**..
- Sie gilt **nicht bei befristeten Mietverträgen!**
- **Modernisierungsmaßnahmen: Mietpreisbremse gilt nicht bei „umfassender Modernisierung“.**  
Ansonsten: Umlage von 8% der Kosten jährlich, bis zu 3 € pro m<sup>2</sup>

( \*) **Ortsübliche Vergleichsmiete (Mietspiegel):** In der Gemeinde übliche Mieten für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten sechs Jahren)



# Das Privateigentum an Grundstücken und Häusern und dessen renditeorientierte Nutzung

- **Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) § 903 Befugnisse des Eigentümers:**  
„Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen...“
- **Grundsätzliche Abhängigkeit** der Kommunen von den Entscheidungen der Investoren/renditeorientierten Unternehmen als Grundstücks- und Hausbesitzer\*innen
- **Kernfrage:** Kommunaler Grundstücksbesitz und Wohnungsbestand als Grundlage eines gemeinwohlorientierten Wohnungssektors



# 3. Lösungsansätze - Forderungen



# Grundsätzlich: Der Markt richtet es nicht!

- Wohnen muss als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge verstanden werden.
- Wir brauchen eine grundsätzliche Wende in der (städtischen) Wohnungspolitik: Vorrang für bezahlbares und sicheres Wohnen
- Ein dem Bedarf gerecht werdendes Angebot an bezahlbarem und sicherem Wohnen ist dauerhaft nur verwirklichtbar, wenn dies gemeinwohlorientiert/gemeinnützig organisiert und dem Markt/der Profitorientierung entzogen wird (Beispiel Wien)
- Es geht um den Bestand, Grundstücke/Boden und den Neubau.
- Es geht um die Einschränkung/Blockierung der profitorientierten Nutzung von Privateigentum (GG-Artikel 14: Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen. Eine Enteignung ist zum Wohle der Allgemeinheit zulässig).



# Mietendeckel (Mietrecht = Bundeszuständigkeit – BGB)



## GEMEINSAM FÜR BEZAHLBARE MIETEN

Wir sind ein zivilgesellschaftliches, überparteiliches Bündnis, das sich für einen bundesweiten Mietenstopp einsetzt und immer größer wird.

Unsere Aktivist\*innen sind über ganz Deutschland verteilt – zusammen kämpfen wir für alle Mieterinnen und Mieter.

Wir wollen nicht, dass die soziale Kluft immer größer wird. Die Bundesregierung muss daher handeln und für 6 Jahre einen bundesweiten Mietenstopp umsetzen!

<https://mietenstopp.de/gemeinsam-fuer-faire-mieten-unterstuetzer/>

**Warum nicht generell Kostenorientierung für die Mieten (wie bei Genossenschaften – gemeinwohlorientierten Wohnungsgesellschaften)? Gesetzlich: Kaltmiete wofür?**

# Leerstand - Zweckentfremdung

## Satzung der Landeshauptstadt Düsseldorf zum Schutz und Erhalt von Wohnraum vom 10.03.2022 (Zweckentfremdungssatzung)

### § 1 Gegenstand der Satzung

- (1) Mit dieser Satzung soll die Wohnraumversorgung der Bevölkerung in der Stadt Düsseldorf gewährleistet werden und Wohnraum vor ungenehmigter Zweckentfremdung geschützt werden.
- (2) Wohnraum wird zweckentfremdet, wenn er durch Verfügungs- oder Nutzungsberechtigte anderen als Wohnzwecken zugeführt wird, leer steht oder abgebrochen wird.



# Verdrängung und Verlust von bezahlbarem Wohnraum durch renditeorientierte Hauskaufinvestoren verhindern

## Ansatzpunkte:

- **Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen verhindern -**
  - **Mietshäuser in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt durch die Stadt aufkaufen**
- Kommunales Vorkaufsrecht in Verbindung mit sozialer Erhaltungssatzung + Umwandlungsverbot nutzen – Hürden Landesregierung + Urteil Bundesverwaltungsgericht
  - Kommunalen Genehmigungsvorbehalt gegen Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen nutzen (neuer § 250 BauGB)  
Bedingung: Landesverordnung – in NRW blockiert
  - Kommunales Vorkaufsrecht erweitern: Kommunales Vorkaufsrecht in von der Kommune per Satzung erklärten Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt, wenn private Mietshäuser zum Verkauf anstehen (gilt bereits für Grundstücke!!)



# Wohnungskonzerne vergesellschaften – in Gemeineigentum überführen



## Artikel 15 Grundgesetz:

Grund und Boden, Naturschätze und Produktionsmittel können zum Zwecke der Vergesellschaftung durch ein Gesetz, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt, in Gemeineigentum oder in andere Formen der Gemeinwirtschaft überführt werden.

# Boden/Neubau

- Nur wenn die Kommune ausreichend Grundstücke besitzt, kann sie steuern, dass beim Neubau bezahlbares und sicheres Wohnen Vorrang hat
- Schrittweise Erweiterung des kommunalen Bodenbesitzes durch gemeinwohlorientierte Boden(vorrats-)politik von Kommunen und Land:
  - Systematisches Nutzen des Vorkaufsrechtes für Gewerbe- und Industriebranchen in Gebieten/Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt (per Vorkaufsrechtsatzung)
  - Vergabe der Grundstücke an die kommunale Wohnungsgesellschaft, Genossenschaften, gemeinschaftliche Wohnungsprojekte in Erbpacht o. kostenlos
  - Vertragliche Vorgabe: bezahlbares und sicheres Wohnen
  - Förderung durch das Land und Bund gezielt und vorrangig dafür
  - Nicht genutzte Liegenschaften von Land und Bund kostenlos für die Stadt
- Neubau: Vorrang für gemeinwohlorientiert/gemeinützige Träger (SWD, Genossenschaften, LEG neu ? Kirchlich orientierte Wohnungsunternehmen?)

# Wir brauchen eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit

## Was meint dies:

- Unternehmens- und Vermögensbindung für gemeinnützige Zwecke
- Soziale Versorgungsverpflichtung: Vermietung der zu errichtenden bzw. Bestandswohnungen bedarfsorientiert an Haushalte zu kostendeckenden Mieten
- Nicht gewinnorientiert: zweckgerechte Reinvestition der Einnahmen für die Bewirtschaftung und den Bau neuer bezahlbarer und sicherer Wohnungen
- Mieter\*innenmitbestimmung ausgeweitet

## Dafür:

Steuerbefreiung von Umsatzsteuer, Körperschaftssteuer, Grunderwerbssteuer, Gewerbesteuer



Die Gemeinnützigkeit, heute nur noch schmückender Namensbestandteil einiger Wohnungsunternehmen, war nach dem 2. Weltkrieg eine Säule bundesdeutscher Wohnungspolitik - Foto: dpa

NEWS 05.06.24: Ampel beschließt Regierungsentwurf „Neue Wohnungsgemeinnützigkeit)

# Wie finanzieren?

- (Revolvierende) Boden- und Hauskauffonds der großen Städte und des Landes mit genauer Festlegung der Mittelvergabe wofür
- Organisationsform so, dass die Fonds demokratisch kontrollierbar sind: z. B. Anstalt des öffentlichen Rechts statt GmbHs
- Landesfonds Bezahlbares Wohnen NRW und Ausbau der Förderungen zur Unterstützung der Kommunen (z. B. bei Grundstücks- und Hauskauf)
- Reichtum umverteilen: z. B. Vermögenssteuer wieder beleben bzw. Erbschaftssteuerreform (Landessteuern!)
- Vermögensabgabe für die Daseinsvorsorge ???



# Wohnungspolitik der Stadt seit Herbst 2023

- Wohnungsbauoffensive 2023: 8.000 Wohnungen bis 2030
- Baulandmodell (neues Handlungskonzept Wohnen) Sept. 2023:

## Ziel:

Gemeinwohlorientierte Baulandentwicklung mit dem Fokus, ein ausgewogenes Baulandangebot für Wohnen und Arbeiten zu schaffen, unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeit sowie Qualität in Städtebau und Architektur.

## Handlungsfelder:

Kooperation  
stärken

Bodenpolitik aktiv  
mitgestalten

Qualität und Zukunftsfähigkeit im  
Neubau schaffen und sichern

Bestand bedarfs- und  
umweltgerecht anpassen

## Schwerpunkte:

Kooperationen

Bodenbevorratung  
+ Konzeptvergaben

Quotierung +  
Beschleunigung

**Querschnittsthema:**  
Planrechtsschaffung +  
Genehmigungswesen verbessern

## Bausteine:

Maßnahmen der Fachämter, die der Erfüllung des Ziels dienen

# Handlungsfeld Bodenpolitik

- **Strategische Flächenaufkäufe - Bodenbevorratung:**  
Erstmals systematischerer Ansatz erkennbar (Stichworte: Portfolio städtischer Flächen systematisch auf Nutzung durchforsten, Flächen zur Bevorratung vorhalten, strategisch wichtige Flächenankäufe, Nutzung der Vorkaufsrechte, Potentialflächenkataster privater Flächen, Brachflächen und Baulücken)
- **Grundstücksvergabe bei städtischen Grundstücken:**
  - an Städtische Wohnungsgesellschaft (SWD) per Direktvergabe
  - ansonsten Erbpacht als Vergabeform an Genossenschaften, IDR, IPM, Wohnprojekte und Quotierungsregelung für städtische Grundstücke als Bedingung
- **Private Brachflächen und Baulücken aktivieren:**  
Durch Information, Direktansprache und Vorschläge über Baurechte eine Bereitschaft zur Aktivierung privater Brachflächen und Baulücken initiieren.

# Handlungsfeld Neubau (neue Quotierungsregelungen)

## Quotierungsregelung für die Vergabe städtische Grundstücke

- mindestens 60% öffentlich geförderte Wohnungsbau
- Gruppenwohnungen für Bau- und Wohngruppen, Senior\*innen, Azubis, Studierende, weitere innovative gemeinwohlfördernde Wohnformen)
- untergeordneter Anteil an frei finanzierten Wohnungen mit Deckelung des Mietzinses und als Angebot für den „mittleren Einkommensbereich“ unter Berücksichtigung von Lage und Quartier (Ziel: Mietendeckelung auf 12 - 13 € pro m<sup>2</sup>)

Schritt+ aber Schaffung von 100% bezahlbarem Wohnraum als Anspruch nicht eingelöst!  
Hintergrund: Förderbedingungen des Landes fordern 20 bis 33 % frei finanzierten Anteil!

## Quotierungsregelung für private Grundstücke/Investorenprojekte (wo es aktuelle Bebauungspläne gibt!):

- 50% geförderte Wohnungen (Sozial- oder Gruppenwohnungen)
- 50% frei finanzierten Wohnungen (Mieten 18 bis 20 € pro m<sup>2</sup>)

**Kein Einsatz für eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit!**

# 2023 Verkündete Wohnungsbauoffensive

- Insgesamt mind. 8.000 Wohnungen bis 2030 auf städtischen Grundstücken aktivieren Davon mindestens. 4.000 Wohnungen über Tochtergesellschaften der Stadt (SWD, IDR, IPM). Weitere 4.000 Wohneinheiten mit „besonderen“ Partnern (Genossenschaften und gemeinwohlorientierte Unternehmen - z. B. Rheinwohnungsbau). Dazu: Aktivierung des Bündnisses für genossenschaftliches Wohnen (liegt seit 2017 still!).
- Die neue Quotierungsregelung für städtische Grundstücke zugrunde gelegt, wären dies insgesamt 4.800 geförderte Wohnungen, plus %? (geförderte) Gruppenwohnungen (Senior\* innen, Azubis, Studis, Bau- /Wohngruppen) und ein Anteil von 20 bis 33% frei finanziierter Wohnungen (je nach Projekt). Hintergrund: Bedingung der Landesförderung: Pro Projekt frei finanziierter Wohnungsanteil von (je nach Projektgröße) 20 bis 33 Prozent.

**Es geht also tatsächlich um rund 6.000 tatsächlich bezahlbare Wohnungen plus das, was bei Investorenprojekten an geförderten Wohnungen entstünde.**

**Erinnerung: Bis 2030 fallen 8.000 Sozialwohnungen aus der Bindung!**

# Bestand

## Herausfallen von Sozialwohnungen aus der Bindung:

Keine Aussagen, wie das Herausfallen von Sozialwohnungen aus der Bindung gestoppt/verhindert werden soll.

## Vorgehen gegen renditeorientierte Investoren, die Mehrfamilienhäusern aufkaufen, höchstmögliche Mieten rauspressen, Mieter\*innen verdrängen, modernisieren und Miet- in Eigentumswohnungen umwandeln

- Kein Anerkennen der Dimension des Problems und keine Strategie der Stadt, wie sie gegen renditeorientierte Investoren vorgehen und die betroffenen Mieter\*innen besser schützen will.
- Negativ und Armutszeugnis: Auftrag zur Erarbeitung einer sozialen Erhaltungssatzung seit 2018 und Ablehnung des Genehmigungsvorbehaltes bei Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen im Stadtrat.

## Vorgehen der Stadt gegen Zweckentfremdung und Leerstand:

Unzureichendes Kontrollieren und Vorgehen der Stadt gegen Leerstand und Zweckentfremdung (Frage der personellen Ausstattung der Wohnungsaufsicht usw.)

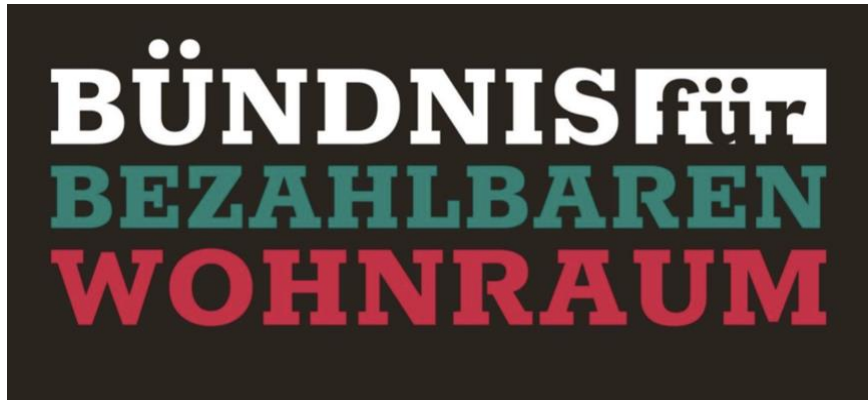
## Vorgehen gegen überhöhte Mieten/Einhalten der Mietpreisbremse:

- Kein Einsatz der Stadt gegen überhöhte Mietsteigerungen (Verstöße gegen Mietpreisbremse) und Mietwucher („Sache der betroffenen Mieter\*innen“)
- Keine Angaben, wie/ob die Stadt, in Richtung Deckelung von Mieten (Stichwort: Kostenorientierung) etwas tun will – z. B. durch adressieren von Forderungen an Land und Bund zusammen mit anderen Städten

# Finanzierung

- 8 Millionen für Grundstückskauf im Haushalt. Keine Angaben, ob eine neue offensivere städtische Bodenpolitik in der Form eines Bodenfonds finanziert werden soll.
- Negativ: Intensiver Einsatz der Stadt für erweiterte Zuschüsse des Landes/Bundes für die Förderung von Investoren (Förderweg C neu für „preisgedämpftes Wohnen“ und Ankauf von Belegungsrechten). Bezahlbarer und sozialer Wohnraum wird so durch die Förderung der Rendite bis zum Marktpreis erkaufte.
- Negativ: Kein Einsatz beim Land gegen die Förderbedingung von 30% frei finanzierten Wohnungen auf städtischen und gemeinwohlorientierten Grundstücken

Neu: Stadtratsvorlage 27.06.24 : Förderung des Neubaus von preisgedämpften Wohnung:  
Miete 12 € + Bindungsfrist 15 Jahre – Gesamtvolumen städt. Mittel 30 bis 50 Mill. jährlich

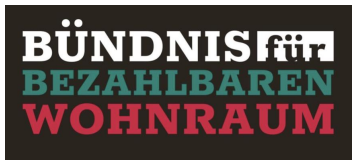


## Kontakt und weitere Informationen:

info@bezahlbarer-wohnraum-duesseldorf.de

<http://bezahlbarer-wohnraum-duesseldorf.de>

- Zusammenschluss von mehr als 20 Organisationen, Initiativen + Einzelpersonen
- erzeugt Öffentlichkeit für Missstände auf dem Wohnungsmarkt
- unterstützt Mieter\*innen, ihre Interessen gemeinsam wahrzunehmen und vernetzt Betroffene (Zusammenarbeit mit Mieterverein)
- will mit außerparlamentarischem Druck die Wohnungspolitik verändern
- entwickelt Vorschläge und Forderungen zur dauerhaften Lösung der Wohnungsfrage



4.

# Bündnis für bezahlbaren Wohnraum Veranstaltungen - Aktionen



## Veranstaltungen/Konferenzen

**STOPP!**  
MIETERHÖHUNGEN / LEERSTAND  
LUXUSRENOVIERUNGEN

Vortrag und Workshops  
03.07.2019 19:00 Uhr  
Christuskirche Oberbilk  
Kruppstr. 11

**BÜNDNIS für  
BEZAHLBAREN  
WOHNRAUM**

**WEGE AUS DER  
WOHNUNGSNOT**

RECHTLICHE  
HANDLUNGSOPTIONEN,  
DIE WOHNUNGSNOT  
WIRKSAM  
ZU BEKÄMPFEN

- MIETENDECKEL,
- VERGESELLSCHAFTUNG,
- KOMMUNALE  
SCHUTZSATZUNGEN

DIALOG- UND FRAGENABEND  
22.01.2020 19:00 Uhr  
ZAKK - Fichtenstraße 40  
40233 Düsseldorf

**BÜNDNIS für  
BEZAHLBAREN  
WOHNRAUM**

**STOPP  
Mietenwahnsinn!**

Vortrag und Workshops  
12.02.2022 10:30 Uhr  
Zakk  
Fichtenstraße 40

**BÜNDNIS für  
BEZAHLBAREN  
WOHNRAUM**

### Wohnungspolitische Veranstaltung mit Andrej Holm

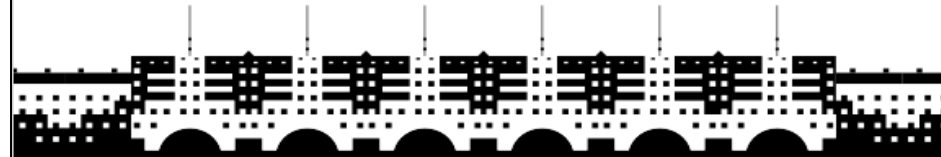
Eine andere Wohnungspolitik ist möglich!  
- gemeinwohlorientiert, bezahlbar für  
Alle und sicher –

am 20.09.2022

EINE ANDERE  
WOHNUNGSPOLITIK  
IST MÖGLICH!

## WAS KANN DÜSSELDORF VON WIEN LERNEN?

Vortrags- und Diskussionsabend mit  
Christian Schantl  
(Stadt Wien-Wiener Wohnen)



Dienstag, 17. Oktober 2023  
um 18:30 Uhr

FFT DÜSSELDORF (KAP1)  
Konrad-Adenauer-Platz 1

Arbeit und  
Leben

BÜNDNIS für  
BEZAHLBAREN  
WOHNRAUM

BDA BUNDES  
DEUTSCHER  
ARCHITECTEN  
UND ARCHITECTINEN



HSD PBSA



ver.di

BÜNDNIS für  
BEZAHLBAREN  
WOHNRAUM

**Aktionen  
gegen  
Immobilien-  
haie  
(Hauskauf –  
Entmietung/  
Mieter\*innen-  
verdrängung –  
Modernisierung –  
Umwandlung in  
Eigentumswohnun-  
gen)  
Himmels  
Herbst 2019**

**BÜNDNIS  
BEZAHLBAREN  
WOHNRAUM**





Aktivisten des Düsseldorfer „Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum“ protestierte gestern in Oberbilk gegen AirBnB.

Foto: Tobias Kaluza

## Aktion gegen Zweckentfremdung und Leerstand 2020



Landeshauptstadt Düsseldorf  
Amt für Kommunikation

### Pressedienst

29. August 2019

#### Rat beschließt Wohnraumschutzsatzung

Wohnungsamt soll gegen ungenehmigte Ferienwohnungen und Leerstand vorgehen

**BÜNDNIS FÜR  
BEZAHLBAREN  
WOHNRAUM**

## Aktion zur 1. Sitzung des neuen Stadtrates Dez. 2020



# Aktionen gegen Mieterhöhungen

Ei



Kissinger Straße 2020/2021

# Mieter\*innenvernetzung - Immobilienhaihäuser

- Kontakte über unsere Veranstaltungen bzw. Betroffene kontaktieren uns
- Briefaktionen (spezifischer Flyer, Anschreiben, Betroffenenberichte)
- Betroffene Mieter\*innen zusammenbringen
- Mieter\*innenstammtisch
- Medienwirksame Aktionen vor betroffenen Häusern



Connex Immobilien Gruppe



MP-Aktion Mieter\*innen Pfalzstraße 2023



# Gegen Wohnungen verfallen lassen und nicht bauen

