Zwischen Krisen und Stillstand:
Was tun gegen Wohnungsnöte und soziale Spaltung?

8. Konferenz

NETZWERK MIETEN & WOHNEN

Fr. 26. & Sa. 27. Sep. 2025
in Dortmund

www.netzwerk-mieten-wohnen.de

insta: netzwerk_mieten_wohnen

Zwischen Krisen und Stillstand - Was tun gegen Wohnungsnöte und soziale Spaltung?
Förderung, Regulierung & Klimaschutz beim Wohnen

Das bundesweite Netzwerk Mieten & Wohnen lädt zu seiner 8. Konferenz ein, die am 26. und 27. September in Dortmund stattfindet.
Die Konferenz soll erneut ein Vernetzungs- und Denkort sein, an dem gemeinsam nach Lösungen für bezahlbaren und klimaneutralen Wohnraum gesucht wird.
Die Dreifachkrise aus Mietenwahnsinn, Klimawandel und sozialer Spaltung fordern konsequentes Handeln. Wie können wir Wohnraum sichern, ökologisch sanieren und dabei soziale Gerechtigkeit und Teilhabe gewährleisten?

Wir debattieren in drei Schwerpunkten zu Wohnraumförderung und Gemeinnützigkeit – wie können dauerhafte Lösungen für bezahlbares Wohnen gelingen? und Subjektförderung - Lösung für die Wohnraumfrage?sowie Pfade zum sozialgerechten & klimaneutralen Wohnen die Herausforderungen, das Pro und Contra. In acht Workshops diskutieren wir wie die politischen Mittel beim Wohnen und Klimaschutz zum Hebel gegen die soziale Spaltung werden können. Der Impulsvortrag Wohnen im Westen - Wohnungspolitische Herausforderungen zwischen Heimbach und Köln von Melanie Kloth (NRW.Bank Wohnraumförderung) eröffnet die Konferenz. Zum Abschluss diskutiert das Podium Zwischen Rendite und Regulierung – Wohnungsmärkte im Schatten der Finanzialisierung

Eingeladen sind dazu alle an wohnungspolitischen Fragen Interessierte aus Zivilgesellschaft, Sozialen Bewegungen, Mieter:inneninitiativen, Wissenschaft, Gewerkschaften und Sozialverbänden.

Besten Dank an gomorky.blogsporteu für die Grundrisse!

Stand: 14.07.2025

ANMELDUNG

Die Konferenz als zentrale jährliche Veranstaltung des Netzwerks Mieten & Wohnen versteht sich als Ort des Austausches über grundsätzliche Alternativen in der Miet- und Wohnungspolitik im Sinne lebenswerten und bezahlbaren Wohnens, die über die tagespolitischen Diskussionen hinausgehen. Die Konferenz soll zudem ein Ort der Vernetzung wohnungspolitisch aktiver Akteure, Interessierter, Mieter:innenvereine und -Initiativen, Mietrechtsanwält:-innen, Ökonom:innen, Architekt:innen und Institutionen sein.

Anmeldung:
Bitte nutzen Sie den Anmeldelink, den Sie auch auf der Konferenz-Webseite des Netzwerks finden. Bitte buchen Sie sich für die Teilnahme am gemeinsamen Abendessen im sissikingkong in Höhe von 45 € ein separates Ticket.

Konferenzzeiten:
Freitag, 26.09.25, 13:00 Uhr bis 18:30 Uhr; Einlass ab 12:00 Uhr
mit gemeinsamem Abendessen zum Selbstkostenpreis in Höhe von 45 € um 20:00 Uhr im sissikingkong (Essener Str. 10, 44139 Dortmund).
Samstag, 27.09.24, 9:30 Uhr bis 14:30 Uhr; Einlass ab 8:30 Uhr

Konferenzbeitrag: Förderticket 125 €, Normal 90 €, Mitglieder 75 €, ermäßigt (nach Selbsteinschätzung) 50€. Darin enthalten sind Snacks, Mittagessen am Samstag.Kaltgetränke, Tee und Kaffee.
Wer am Abendessen teilnehmen möchte, wählt das entsprechende Ticket „+ Abendessen“ aus, oder bucht es separat.

Konferenzort: Dietrich-Keuning-Haus Dortmund
Leopoldstraße 50-58, 44147 Dortmund

ÜBERSICHT ABLAUF

FREITAG, 26. SEPTEMBER 2025

13:00 Uhr	Begrüßung
13:15 -13:45 Uhr	Impuls **Wohnen im Westen - wohnungspolitische Herausforderungen zwischen Heimbach und Köln** von **Melanie Kloth** – NRW.BANK Wohnraumförderung, Leiterin Wohnungsmarkt und Strategie
14:00 – 16:00 Uhr	Workshopphase 1 und 2 zu den parallelen Schwerpunkten (mit Kaffee/Kuchen-Pause)
16:30 – 18:30 Uhr	**A. Wohnraumförderung und Gemeinnützigkeit – wie können dauerhafte Lösungen für bezahlbares Wohnen gelingen?** **B. Subjektförderung – Lösung für die Wohnraumfrage?** **C. Pfade zum sozialgerechten & klimaneutralen Wohnen**
20:00 Uhr	Gemeinsames Abendessen (extra Ticket für 45 € buchen)

SAMSTAG, 27. SEPTEMBER 2025

9:30 – 12:00 Uhr	Fortsetzung der Schwerpunkte **A. Wohnraumförderung und Gemeinnützigkeit – wie können dauerhafte Lösungen für bezahlbares Wohnen gelingen?** **B. Subjektförderung – Lösung für die Wohnraumfrage?** **C. Pfade zum sozialgerechten & klimaneutralen Wohnen**
12:00 – 13:00 Uhr	Mittagspause (mit Catering)
13:00 – 14:00 Uhr	Abschlusspodium **Zwischen Rendite und Regulierung – Wohnungsmärkte im Schatten der Finanzialisierung**
14:00 Uhr	Abschlussworte der Veranstalterin
14:30 Uhr	Ende der Konferenz

VERANSTALTER:

NETZWERK MIETEN & WOHNEN E.V. in Kooperation mit: FRIEDRICH EBERT STIFTUNG, HEINRICH BÖLL STIFTUNG, ROSA LUXEMBURG STIFTUNG und mit finanzieller Unterstützung durch: rp° Fakultät Raumplanung, tu technische universität dortmund

v.i.S.d.P.: Julia Schula, Netzwerk Mieten & Wohnen, c/o Mieter helfen Mietern, Bartelsstraße 30 20357 Hamburg

Kontakt: 0172 891 0451, info@netzwerk-mieten-wohnen.de
Besten Dank an gomorky.blogsporteu für die Grundrisse!

IMPULS
WOHNEN IM WESTEN - WOHNUNGSPOLITISCHE HERAUSFORDERUNGEN ZWISCHEN HEIMBACH UND KÖLN

Köln kennt man. Aber wie wohnt es sich in Heimbach? Oder in Lippstadt? Nordrhein-Westfalen ist vielfältig, Siedlungsstrukturen, Wohnungsbestand und Entwicklungstrends unterscheiden sich. Die großen wohnungspolitischen Themen wie zum Beispiel Bezahlbarkeit, Klimaschutz und Wohnen im Alter stellen sich überall, sind aber regional und lokal unterschiedlich ausgeprägt.
Entsprechend müssen auch die Wohnungsmarktakteure, die Verantwortlichen in Kommunalverwaltung und -politik sowie auf Landesebene differenzierte Antworten finden, zum Beispiel mit der öffentlichen Wohnraumförderung.
Doch wenn - wie in Heimbach - Mietwohnungen im Mittel zu unter 8 Euro je Quadratmeter zur Vermietung angeboten werden, braucht es dann dort überhaupt öffentliche Wohnraumförderung? Sind Seniorenwohnanlagen die Antwort auf unsere Wohnbedürfnisse im Alter? Oder zusammengefasst: Welche wohnungspolitischen Herausforderungen gibt es, wie sehen diese in den unterschiedlichen Märkten aus und welche Antworten sind erkennbar?

Impulsgeberin: **Melanie Kloth** – NRW.BANK Wohnraumförderung, Leiterin Wohnungsmarkt und Strategie

SCHWERPUNKT A:
WOHNRAUMFÖRDERUNG UND GEMEINNÜTZIGKEIT – WIE KÖNNEN DAUERHAFTE LÖSUNGEN FÜR BEZAHLBARES WOHNEN GELINGEN?

Im ersten Workshop werden zwei aktuelle Ansätze thematisiert. In Hamburg haben die Volksinitiativen „Keine Profite mit Boden & Miete“ eine Vereinbarung zu einer 100-jährigen Mietpreisbindung erreicht. Inhalte sowie Chancen und Grenzen der Vereinbarung werden vorgestellt und diskutiert. Als Gegenpol werfen wir dann einen Blick auf Risiken und Nebenwirkungen des „Bauturbos“ (§ 246e Baugesetzbuch), der aus bundespolitischer Sicht ein zentraler Hebel für bezahlbares Wohnen sein soll.
Die Ampel-Bundesregierung führte 2024 eine „Wohngemeinnützigkeit“ ein, in dem das Jahressteuergesetz und die Abgabenordnung angepasst wurden. Investitionszuschüsse blieben aus. Zwei gemeinnützige Wohnungsbauträger stellen sich im zweiten Workshop vor und bringen Ihre Perspektive auf die bundesgesetzliche Regelung ein-

Am 2. Konferenztag werden mit dem **Schwerpunkt B Subjektförderung** die Wechselwirkungen beider Förderarten und verzahnte Ansätze sowie Reformmöglichkeiten diskutieren.

Moderation: **Christiane Hollander** – Johann Daniel Lawaetz-Stiftung, Hamburg, **Ann-Kathrin Rückmann** – Mieter helfen Mietern Hamburg e.V. und **Tobias Scholz** – Mieterverein Dortmund

SCHWERPUNKT B: SUBJEKTFÖRDERUNG – LÖSUNG FÜR DIE WOHNRAUMFRAGE?

In Deutschland gibt es eklatant zu wenig bezahlbaren Wohnraum. Verbände der Immobilienbranche und Politik wollen dem Problem vorrangig mit dem Neubau begegnen: „Bauen, Bauen, Bauen“ heißt das Credo. Der Neubau nützt Menschen mit Durchschnittseinkommen oder solchen, die in Armut leben, nicht. Errichtet werden vor allem Eigentumswohnungen und Eigenheime, die sich viele Menschen nicht leisten können. Die wenigen fertiggestellten Sozialwohnungen können das Defizit nicht kompensieren. Seit Jahren fallen mehr Sozialwohnungen aus der Preisbindung als neue Wohnungen entstehen. Mit 1 Millionen Sozialwohnungen ist ein historischer Tiefstand erreicht.
Die klassische Wohnungspolitik verweist hier gerne auf die Subjektförderung. Der Markt soll die Wohnungsfrage richten und wer diese Miete nicht zahlen könne, soll vom Staat Unterstützung bekommen, als Wohngeld, Bürgergeld oder andere Leistungen. Diskutiert werden auch Instrumente wie das Baukindergeld. Aber ist die aktuell gültige Subjektförderung überhaupt ausreichend? Wie müsste das Regelungssystem gegebenenfalls angepasst werden und ist dies politisch sinnvoll?

Am 1. Konferenztag werden wir uns mit den Möglichkeiten und Grenzen der Subjektförderung auseinandersetzen. Am 2. Tag werden wir mit dem **Schwerpunkt A Wohnraumförderung** beide Modelle gegeneinanderstellen und Reformmöglichkeiten diskutieren.

Moderation: **Benjamin Raabe** – RA, Berlin, **Martin Kositza** – Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe und **Greta Schabram** – Paritätischer Gesamtverband

SCHWERPUNKT C: PFADE ZUM SOZIALGERECHTEN & KLIMANEUTRALEN WOHNEN

Es ist fünf vor zwölf. Damit Deutschland bis 2045 klimaneutral wird, muss der Gebäudesektor deutlich stärker zur CO_2-Minderung beitragen – aktuell verfehlt er seine jährlichen Etappenziele. Das ist besonders kritisch, da rund 35 % der bundesweiten Emissionen aus diesem Bereich stammen.
Zugleich stehen wir vor einen massiven Zielkonflikt im Hinblick auf die Abwälzung von Kosten aus der CO2-Vermeidung und den Einkommensverhältnissen vor allem der mietenden Haushalte. Wegen unzureichender Mietenregulierung und der Energiepreisentwicklung ist die Wohnkostenbelastung von vielen Haushalten schon heute ein zentrales soziales Problem.
Deshalb müssen alle CO_2-Minderungsmaßnahmen auf ihre soziale Verträglichkeit hin geprüft werden: Welche Maßnahmen haben Priorität? Welche ordnungsrechtlichen Instrumente sind sinnvoll? Und welche Rolle kann der europäische CO_2-Preis dabei spielen?
Hinzu kommt: Der Ausbau des Wohngebäudebestands wird bislang häufig über Klimaschutz gestellt. Stattdessen sollten der Erhalt bestehender Gebäude, Umbau, Aufstockung und die gerechtere Nutzung vorhandener Wohnflächen in den Fokus rücken. Diese Ansätze sind wirksam – warum finden sie bislang kaum politischen Rückhalt?

Moderation: **Reiner Wild** - Berliner Mieterverein

ABSCHLUSSPODIUM:
ZWISCHEN RENDITE UND REGULIERUNG
WOHNUNGS- MÄRKTE IM SCHATTEN DER FINANZIALISIERUNG

Börsennotierte Wohnungskonzerne, Private Equity Fonds, dubiose Investitionen in Genussrechte; das Feld der finanzialisierten Wohnungswirtschaft ist vielfältig. Die Geschäftsmodelle und Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt unterscheiden sich dabei erheblich. Gemeinsam ist ihnen das Verwertungsinteresse der Häuser und Wohnungen. Entstanden überwiegend aus Privatisierungen und Verkäufen von bzw. aus Wohnungsunternehmen der öffentlichen Hand oder aus dem Werkswohnungsbau. Mehrfachverkäufe und Übernahmen prägen das Bild der vergangen 20 Jahre. In zahlreichen Städten sind ganze Stadtteile oder Wohnsiedlungen in der Hand der finanzialisierten Wohnungswirtschaft; besonders auch in vielen Städten des Ruhrgebiets. Im Abschlussplenum können die Bezüge dieser Anbietergruppe hinsichtlich der Panelthemen Wohnraumförderung, Subjektförderung sowie sozialgerechtes und klimagerechten Wohnen, aber auch Regulierungsmöglichkeiten diskutiert werden.

MODERATION: **Siw Mammitzsch** – Mietergemeinschaft Essen e.V. // MieterForum Ruhr und
Markus Roeser – Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V. // MieterForum Ruhr

WIR FREUEN UNS AUF IHRE UND EURE TEILNAHME!