



## 26.04.2025 Housing Action Day Dortmund

**14:00 – 18:00 Uhr: Aktionstag in der Münsterstraße**

**16:00 Uhr: Wohnungspolitischer Spaziergang ab der Münsterstraße**

**19:00 Uhr: Sold City 2 im Sozialökologischen Zentrum**

Mieter\*innen, Initiativen und Organisationen kämpfen europaweit gegen steigende Mieten und Vertreibung. Vom 21. bis 27. April 2025 setzen sie sich im Rahmen der Housing Action Days für das Recht auf Wohnen ein.

Obwohl Mieter\*innen in Deutschland im Vergleich zu anderen europäischen Ländern gut geschützt sind, sorgen steigende Kosten, fehlender Schutz und Diskriminierung auch bei uns für Verunsicherung, schlechte Wohnverhältnisse und vermeidbare Wohnungsverluste.

Am **26. April von 14:00 bis 18:00 Uhr** findet der Dortmunder Housing Action Day 2025 in der **Münsterstraße vor der Kirche St. Joseph** statt. Hier erhalten Mieter\*innen und Betroffene von Verdrängung oder Wohnungslosigkeit Hilfen und Informationen zu den Themen Wohnen, Mietrecht, Diskriminierung und den steigenden monatlichen Kosten. Um **16:00 Uhr** findet ein **Wohnungspolitischer Spaziergang** durch das Münster- und Brunnenstraßenviertel statt. Um **19:00 Uhr** wird der **Film Sold City 2 im Sozial-Ökologischen Zentrum gezeigt** (Gut-Heil-Straße 12-14).

Die beteiligten Organisationen stellen im Rahmen des Aktionstags ihre Informations- und Hilfsangebote vor und sind direkt ansprechbar: Beratung und Vermittlung bei Diskriminierungserfahrung und Konfliktfällen im Wohnbereich (Planerladen gGmbH), Mieterberatung (Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.), Wohnraumvermittlung Home4you (Grünbau gGmbH), Energiesparservice (Caritas), Hilfe bei Wohnungslosigkeit (bodo e.V.), gewerkschaftliche Hilfsangebote (DGB NRW Dortmund-Hellweg). Darüber hinaus stehen die Organisationen Sozialforum Dortmund, Soli-Netz Dortmund und Genossenschaft von unten Dortmund zu Gesprächen bereit.

### **Wohnungspolitik für die Menschen – gegen Spaltung und Hass**

Die eigenen vier Wände sind die Basis für ein menschenwürdiges, erfülltes Leben. Wir möchten, dass alle Menschen gut und sicher in ihrer eigenen Wohnung leben können. Wer eine neue Wohnung sucht, weil die Familie wächst, das bisherige Zuhause zu groß geworden ist oder man auf Barrierefreiheit angewiesen ist, muss eine passende und bezahlbare Alternative finden können. Sicherheit garantiert man nicht nur militärisch und durch starke Innenpolitik. Sicherheit sind auch vertraute Nachbarschaften, die ein gutes Miteinander ermöglichen.

Im populistischen Feuerwerk, dem vor allen Dingen Bürgergeldempfänger\*innen, Migrant\*innen und Menschen in Armut ausgesetzt sind, haben es Themen rund ums Mieten und Wohnen aktuell sehr schwer. Dabei sind gerade diese Bereiche zentral für ein gutes Zusammenleben in unserer Gesellschaft. Spaltung und gegeneinander Aufhetzen wirft uns zurück! Die künftige Bundesregierung muss hierauf menschenwürdige Antworten finden.

## **Schutz vor Wohnungsverlust**

Die Ampelkoalition hatte angekündigt, Wohnungslosigkeit bis 2030 zu überwinden. Konkrete Schritte dazu waren leider nicht erkennbar. Im Bundestagswahlkampf und den anschließenden Koalitionsverhandlungen spielte das Thema keine Rolle.

Neben der Bereitstellung von Wohnungen für obdachlose Menschen ist ein besserer Schutz vor Wohnungsverlust dringend notwendig. Tatsächlich aber können Kündigungen bei Zahlungsrückständen weiterhin nicht automatisch mit dem Ausgleich der Forderungen verhindert werden. Dies haben sich die neuen Koalitionäre immerhin als Ziel gesetzt. Das muss nun schnell umgesetzt werden. Die Regelung kostet kein Geld, kann aber Menschen vor Wohnungsverlust retten.

## **Rettungsschirm für Wohnungssuchende**

Mieter\*innen sind vor willkürlichen Mieterhöhungen relativ gut geschützt. Die Mieten für einen neuen Vertrag können aber fast frei festgelegt werden. In der Nordstadt gibt es derzeit Angebote für freifinanzierte Wohnungen mit Netto-Kaltmieten von 10 bis 14 €/m<sup>2</sup>. Diese liegen deutlich über den Werten des Mietspiegels und der Angemessenheitsgrenzen der Stadt Dortmund.

Eine Bezahlbarkeitsanalyse im Auftrag der Stadt Dortmund zeigt noch einmal deutlich, dass gerade die Mieten für eine neue Wohnung deutlich stärker steigen als die Einkommen. Einen Umzug in eine passende und bezahlbare Wohnung können sich daher immer weniger Menschen leisten.

Wer dringend eine Wohnung sucht, muss im Zweifel hohe Preise akzeptieren und anderswo sparen. Wer wegen Bürgergeld oder Grundsicherung knapp über dem Existenzminimum lebt, kann das aber oft nicht mehr. Viele leben daher in zu engen Wohnungen, was zu Spannungen und Problemen führen kann, nicht nur bei den Hausaufgaben der Kinder.

Eine wirksame Begrenzung von Neuvertragsmieten ist dringend erforderlich. Die Einführung einer Mietpreislöscher ab März 2025 für Dortmund war das Mindeste. Sie hat allerdings viele Lücken und Schwierigkeiten in der Umsetzung. Außerdem ist noch offen, ob die Verlängerung der Mietpreislöscher von der Bundesregierung tatsächlich zeitnah angegangen wird. Notwendig sind allerdings auch der wirksame Schutz vor Ausbeutung durch Mietwucher und eine Verschärfung des Wirtschaftsstrafrechts. Perspektivisch kann nur ein bundesweiter Mietendeckel Mieterinnen und Mieter vor Wuchermieten schützen.

Viele Bewohner\*innen dieser Stadt haben Schwierigkeiten, eine passende Wohnung zu finden. Insbesondere Wohnungslose, Geflüchtete und Menschen mit Migrationshintergrund sind von Diskriminierung betroffen und haben es noch schwerer, eine Wohnung zu finden. Oft müssen sie hohe Mieten für kleine oder schlechte Wohnungen zahlen, da andere für sie nicht zugänglich sind.

Es ist wichtig, dass der Wohnungsmarkt für alle zugänglich ist und Diskriminierung vermieden wird. Das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) soll Betroffene vor Diskriminierung schützen, ist jedoch momentan unzureichend. Das Bündnis AGG-Reform-Jetzt fordert deswegen eine umfassende und dringend notwendige Reform des AGG, um so für alle ähnliche Bedingungen unter anderem bei der Wohnungssuche zu schaffen und eine gerechtere Verteilung des Wohnraums zu erreichen.

## **Gemeinwohl statt Rendite**

In Dortmund sind Zehntausende Wohnungen Anlageobjekte börsennotierter Wohnungskonzerne wie Vonovia, LEG oder GrandCity, kleinerer Immobilienfonds, Finanzinvestoren und ihrer Papierfirmen. Sie wirtschaften nach den Regeln des Finanzmarktes und nicht im Sinne einer nachhaltigen und sozialen Stadtentwicklung. Häufig bleibt sogar unklar, von wem das Geld eigentlich kommt und wer final Entscheidungen trifft.

Die steigenden Zinsen der letzten Jahre lassen befürchten, dass diese Konzerne weniger Geld für die Bestandentwicklung zur Verfügung haben. In Zeiten hoher Gewinne wurden große Teile der Mieteinnahmen und vermeintlichen Wertsteigerungen als Dividenden und Zinsen an Anteilseigner ausgezahlt. Dieses Geld fehlt nun. Nach einer kurzen Pause der Zurückhaltung, sollen die Dividenden bei Vonovia und LEG in diesem Jahr wieder steigen. Dies bekommen wir auch in Dortmund zu spüren. Über ausgedachte Fantasiezuschläge auf den Mietspiegel, versucht der Konzern den Mietspiegel weiter zu überreizen.

Wir benötigen endlich wieder einen gemeinwohlorientierten Wohnungsmarkt mit bezahlbaren Mieten und echter Mitbestimmung. Werkwohnungsbau, kommunaler Wohnungsbau und Genossenschaften bis 1990 haben gezeigt, wie wichtig ein starker gemeinnütziger Sektor ist.

### **Wohnungspolitik neu denken – auf allen Ebenen**

Seit 2005 hat sich der Bestand an Sozialwohnungen fast halbiert. Aufgrund jahrzehntelanger gravierender Fehler der deutschen Wohnungspolitik ist auch kurzfristig keine Besserung in Sicht. Auch wenn der Trend in Dortmund in den letzten Jahren abgebremst wurde: Auslaufende Mietpreisbindungen und fehlende gemeinnützige Träger erschweren eine Trendumkehr.

Bauen allein ist keine Lösung, da zumeist im hochpreisigen Segment gebaut wird. Auch in Dortmund sind die Angebotsmieten für Neubauwohnungen im Jahr 2023 mit 12,13 €/m<sup>2</sup> (nettokalt, zuzüglich Nebenkosten) im Schnitt für viele Menschen finanziell nicht tragbar. Die öffentlich geförderten Wohnungen kosten inzwischen auch 7,50 €/m<sup>2</sup>. Das macht sie für Menschen mit wenig Geld schwer finanzierbar.

Die Stadt Dortmund bemüht sich intensiv, den sozialen Wohnungsbau voranzutreiben. Ohne langfristig orientierte, Mieter\*innenfreundliche Rahmenbedingungen auf Landesebene wird sich das Problem jedoch weiter verschärfen.

### **Planerladen Kampagne „Fair vermieten, Diskriminierung verbieten!“**

Diese Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt ist erschreckend und trifft vulnerable Personengruppen noch stärker als die Gesamtbevölkerung. Dabei wird Menschen, welche aufgrund ihrer Herkunft, ihres Geschlechts, Alters oder anderer unveränderlicher Merkmale diskriminiert werden, zusätzlich der Zugang zu Wohnen erschwert.

Eigentlich sollte das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) dies unterbinden, es weist jedoch enorme Schutzlücken auf. Trotz der Fortschritte, die seit der Einführung des Gesetzes erzielt wurden, gibt es immer noch erhebliche Lücken und Schwächen, die es Unternehmen und Institutionen ermöglichen zu diskriminieren. Insbesondere beim Zugang zu Wohnraum, in die Arbeitswelt und im Bildungsbereich zeigen sich gravierende Mängel. Die Reform des AGG ist daher nicht nur dringend notwendig, sondern überfällig, um Chancengleichheit in unserer Gesellschaft zu gewährleisten und Diskriminierung einen klaren Riegel vorzuschieben. Um diese Missstände zu beheben und die Rechte von Betroffenen zu stärken, startete der Planerladen eine breit angelegte Kampagne zur AGG-Reform!

Mit der Kampagne verdeutlicht der Planerladen die Dimensionen von Diskriminierungen auf dem Wohnungsmarkt und fordert einen Kurswechsel in der Wohnungswirtschaft. Auf Instagram unter [@planerladen](#) sowie auf der [Kampagnen-Website](#) werden verschiedene Diskriminierungsmerkmale aufgegriffen und vorgestellt.

Diese von der Planerladen gGmbH organisierte Kampagne findet statt im Rahmen des Projekts INKLUDO 2.0 (Inklusion von Drittstaatsangehörigen in Dortmund) und wird durch Mittel des Asyl-, Migrations- und Integrationsfonds (AMIF) der EU kofinanziert.

## Die Forderungen

- Wohnen, Grund und Boden müssen ein öffentliches Gut sein! Schluss mit der Bodenspekulation durch Vergesellschaftung von Grundeigentum und großen Wohnungsbaugesellschaften und massive Investitionen des Staates in den sozialen Wohnungsbau.
- Demokratische Stadtplanung! Wir brauchen eine ständige demokratische Debatte über Stadtplanung und Wohnungspolitik, um Spekulation und Gentrifizierung zu stoppen und die Rechte von Mietern zu stärken.
- Eine radikale Wende in der Stadt- und Territorialpolitik! Für eine solidarische und ökologische Stadt- und Raumentwicklung!
- Alternativer Wohnraum muss Recht werden! Hausbesetzungen und andere Besetzungen dürfen nicht kriminalisiert oder bestraft werden, sondern müssen als alternative Lösungen für Wohnraum und kollektive Organisation unterstützt werden.
- Schluss mit der Obdachlosigkeit! Wir fordern einen klaren Plan mit geeigneten Mitteln, um Menschen mit angemessenen und stabilen Wohnlösungen zu versorgen.
- Schluss mit Zwangsräumungen und Umquartierung! Wintermutorien für Zwangsräumungen müssen ein erster Schritt zur Achtung der grundlegenden Menschenrechte sein.
- Rücknahme leerstehender Wohnungen und Gebäude durch lokale und zentrale Behörden und Umwandlung in erschwingliche Sozialwohnungen!
- Eine europaweite Senkung der Mieten! Die Kontrolle von Mieten und Immobilienpreisen sowohl für öffentlichen als auch für privaten Wohnraum.
- Bewilligung tatsächlich geforderter Angebotsmieten bei Bürgergeld und Sozialhilfe
- Aussetzen der mit Umzugsverpflichtung verbundenen Kostensenkungsaufforderungen der Stadt Dortmund bei Bürgergeld und Sozialhilfe



Mieter schützen  
Mietern nützen!

Mieterverein  
Dortmund und  
Umgebung e.V.



Genossenschaft von unten **Dortmund**

eine Initiative von Mitgliedern Dortmunder Wohnungsgenossenschaften