



**Deutscher Mieterbund**  
Nordrhein-Westfalen e.V.

## **Stellungnahme des Deutschen Mieterbundes NRW e.V.**

**zum Antrag der Fraktion der SPD:  
„NRW muss funktionieren: Handeln, statt klagen – Umbauoffensive im Bestand kann mehr Wohnraum für kleine Haushalte schaffen und Klimaschutz im Wohnungssektor voranbringen“  
(Drucksache 18/16907)**

**Düsseldorf, 27.02.2026**

Ansprechpartner:  
Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V.  
Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender  
Helmholtzstraße 19, 40215 Düsseldorf  
Tel.: 0211/586009-0, Mobil: 0173/5384431

Der Deutsche Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V. (DMB NRW) ist die Dachorganisation für 46 örtliche Mietervereine. Er vertritt die wohnungspolitischen Interessen der Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen. Über eine halbe Million Mieterinnen und Mieter vertrauen auf die Rechtsberatung der Mietervereine im DMB NRW.

Die SPD-Fraktion legt in ihrem Antrag den Fokus auf Wohnraumpotentiale, die durch eine Umbauoffensive im Bestand gehoben werden können.

Im Antrag wird richtigerweise festgestellt, dass steigende Mieten zu einem immer drängenderen Problem werden. Gleichzeitig ist der Besitz von Wohneigentum kein Garant für ein sorgenfreies Leben, vor allem wenn ein hoher Sanierungsstau besteht und die Immobilien in Regionen mit niedrigen Bodenwerten liegt.

Die Zahl an preisgebundenen Mietwohnungen nimmt stetig ab. Da der Wegfall durch den Neubau nicht kompensiert werden kann, erreichen wir Jahr für Jahr einen neuen historischen Tiefststand an Sozialwohnungen. Hier kann die Schaffung von gefördertem Wohnraum durch Umbau im Bestand etwas Abhilfe schaffen.

Zu den einzelnen Forderungen:

1.) Förderprogramm im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung

Schon heute werden die Mittel der öffentlichen Wohnraumförderung weitgehend ausgeschöpft und reichen bei weitem nicht aus, um die notwendigen 25.000 neuen Sozialwohnungen pro Jahr zu schaffen. Teilt man diesen Kuchen in mehr Stücke, werden alle Stücke kleiner. Sprich: Ohne zusätzliche Mittel erhöht sich durch eine neue Förderlinie die Konkurrenz um vorhandene Mittel. Aufgrund der Kleinteiligkeit einer Förderlinie, die sich speziell an private Eigentümer\*innen richtet, die Einliegerwohnungen durch Umbau schaffen, ist zu erwarten, dass die Bewilligungsbehörden aus Effizienzgründen Antragsteller\*innen mit einem größeren Bauvolumen bevorzugen werden.

Für die Bereitstellung zusätzlicher Mittel sehen wir vor allem das Land Nordrhein-Westfalen in der Pflicht. Der Großteil der für 2026 veranschlagten Summe von 2,65 Mrd. Euro für die Wohnraumförderung sind Kreditmittel der NRW.Bank. Es fließen 284,5 Mio. Euro an Landesmittel in die Wohnraumförderung, während der Bund dem Land die dreifache Summe zur Verfügung stellt.

2.) Förderung eng an das bestehende Angebot zur energetischen Modernisierung knüpfen

Dieses Ansinnen leuchtet ein: Wird ein Einfamilienhaus mit Sanierungsstau angefasst, macht es Sinn, Einliegerwohnung und energetische Modernisierung in einem Rutsch umzusetzen. Die Schwierigkeiten dürften im Detail der Trennung zwischen beiden Maßnahmen liegen. Es darf nicht die Möglichkeit eröffnet werden, dass Mittel für die öffentliche Wohnraumförderung in die Sanierung von Einfamilienhäusern in Eigentümerhand fließen.

3.) Das Förderangebot zielgerichtet bewerben und mit einem Beratungsangebot verknüpfen

Eine zielgerichtete Bewerbung der oben beschriebenen Angebote ist sicherlich notwendig, damit das Programm angenommen wird. Offen bleibt, wie die Beratungsangebote finanziert werden und wo sie angesiedelt sind. Denn von einem erhöhten Beratungsaufwand ist auszugehen, wenn Privatpersonen wahrscheinlich das erste Mal in ihrem Leben öffentliche Fördermittel in Anspruch nehmen.

Fazit:

Die beschriebenen Potenziale von Wohnraum, der durch Umbaumaßnahmen im Bestand entstehen kann, sieht auch der DMB NRW. Trotz der geforderten Maßnahmen dürfte es schwer sein, diese Potentiale zu heben. Der hohe Aufwand für Privatpersonen und Bewilligungsbehörden, die Zweifel, ob man sich jemanden „ins Haus holen“ will und die hohen Kredite, mit denen die Maßnahmen für viele Interessierte verbunden sein werden, stellen hohe Hürden dar. Dennoch spricht vieles dafür, sich diesen Herausforderungen zu stellen. Dies darf aber keinesfalls auf Kosten der aktuellen Wohnraumförderung gehen. Das heißt, Fördermittel und Beratungsangebote müssten ausgeweitet werden, wenn eine neue Förderlinie eingeführt wird.