Drucks.-Nr. 2368/2025-2030

Ratsfraktion Bielefeld
Altes Rathaus
Niederwall 25
33602 Bielefeld
Telefon: 0521-515080
E-Mail: die.linke@bielefeld.de
Internet: www.linksfraktion-bielefeld.de

An die
Oberbürgermeisterin der Stadt Bielefeld
Dr. Christiana Bauer

Bielefeld, 10.11.2026

Antrag zur Sitzung des Rates am 19.11.2026

Bezahlbaren Wohnraum sichern – Erwerb der Noratis-Wohnungen prüfen

Sehr geehrte Frau Dr. Bauer,
zur Ratssitzung am 19.11.2026 stellen wir folgenden Antrag:

Der Rat der Stadt Bielefeld beschließt:

1. **Aufnahme von Verhandlungen**

   Oberbürgermeisterin und Verwaltung werden beauftragt, unverzüglich Gespräche mit dem zuständigen Insolvenzverwalter beziehungsweise den verfügungsberechtigten Eigentümergesellschaften über einen möglichen Erwerb der 147 Wohnungen der Noratis-Gruppe in Bielefeld aufzunehmen. Ziel ist die dauerhafte Sicherung der Wohnungen als bezahlbarer Wohnraum in kommunalem Eigentum beziehungsweise unter kommunaler Kontrolle.

2. **Prüfung geeigneter Erwerbs- und Finanzierungsmodelle**

   Die Verwaltung wird beauftragt, unter Einbeziehung der BGW, der BBVG, des ISB und der Sparkasse Bielefeld im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeiten und rechtlichen Möglichkeiten geeignete Erwerbs-, Finanzierungs- und Bewirtschaftungsmodelle zu prüfen.

   Dabei sind insbesondere ein unmittelbarer Erwerb durch die BGW sowie ein Erwerb durch die Stadt oder eine andere kommunale Gesellschaft mit anschließender Übertragung beziehungsweise langfristiger Bewirtschaftung durch die BGW zu untersuchen.

   Maßgeblich sind die wirtschaftliche Tragfähigkeit einschließlich des Sanierungsbedarfs, die verfügbaren Fördermittel und die langfristige Sicherung sozialverträglicher Mieten.

3. **Vorlage zur politischen Entscheidung**

   Die Verwaltung wird beauftragt, den zuständigen politischen Gremien schnellstmöglich über die Verhandlungsergebnisse zu berichten und im Falle einer wirtschaftlich tragfähigen Erwerbsmöglichkeit eine entsprechende Beschlussvorlage vorzulegen.

Begründung

Die Insolvenz der Noratis AG und der angekündigte Verkauf ihrer Immobilienbestände bieten der Stadt Bielefeld die Chance, dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum dauerhaft zu sichern.

Noratis hatte 2021 in Bielefeld 147 Wohnungen mit rund 9.000 m² Mietfläche erworben. Die überwiegend aus den 1950er- und 1960er-Jahren stammenden Gebäude weisen teilweise erheblichen Instandhaltungs- und Sanierungsbedarf auf. Die bekannt gewordenen Probleme mit der Heizungs- und Wärmeversorgung sowie weitere Missstände bei der Bewirtschaftung verdeutlichen die Folgen unzureichender Investitionen.

Der bauliche Zustand kann jedoch die Chance eröffnen, die Immobilien zu wirtschaftlich vertretbaren Konditionen zu erwerben und schrittweise sozialverträglich zu sanieren.
Angesichts des angespannten Wohnungsmarktes darf die Stadt nicht allein auf Neubau setzen. Die Sicherung bestehender bezahlbarer Wohnungen ist ebenso wichtig wie der Neubau.

Mit der BGW verfügt Bielefeld über ein erfahrenes kommunales Wohnungsunternehmen, das die Bestände langfristig gemeinwohlorientiert bewirtschaften könnte. Durch die Einbindung von BBVG, ISB und Sparkasse sollen geeignete Erwerbs- und Finanzierungsmöglichkeiten gemeinsam geprüft werden.

Ein Weiterverkauf an renditeorientierte Investoren birgt dagegen das Risiko erneuter Vernachlässigung oder erheblicher Mietsteigerungen nach Modernisierungen.

Die Stadt sollte deshalb frühzeitig handeln, um diese Erwerbschance zu nutzen, die Wohnverhältnisse der Mieterinnen und Mieter zu verbessern und bezahlbaren Wohnraum dauerhaft zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen

Angelika Beier & Dennis Möhlmeier