

## **P r e s s e m i t t e i l u n g**

### **Mieterverein Köln e. V. und Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 e. V.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei folgende gemeinsame Presseerklärung des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins von 1888 e. V. und des Mietervereins Köln e. V.:

#### **Köln braucht mehr Bauland – die Lage auf dem Wohnungsmarkt muss endlich in den Fokus rücken**

(Köln, 23.05.2024) Der Mieterverein Köln und der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein e. V. informierten in einer Pressekonferenz heute über die katastrophale Lage auf dem Kölner Wohnungsmarkt und welche gemeinsamen Maßnahmen zwingend erforderlich sind, um die Situation zu verbessern.

Sowohl den Mieterverein Köln als auch den Kölner Haus- und Grundbesitzerverein treiben seit Jahren die Probleme am Wohnungsmarkt um.

Vor allem das mangelnde Wohnungsangebot sorgt dafür, dass zum einen Wohnungssuchende kein entsprechendes Angebot finden können, Wohnungsbesitzer sich steigenden Mieten ausgesetzt sehen.

Mieterverein und Kölner Haus- und Grundbesitzerverein formulieren daher gemeinsam Forderungen an die Kölner Politik und Verwaltung, um diesen Erscheinungen begegnen zu können.

#### **Mehr Bauland**

In Köln ist Bauland knapp. Diese Erkenntnis ist nicht neu, jedoch stellen die Vereine fest, dass nach wie vor noch nicht genügend getan wird, um mehr Angebot zu schaffen. Vielmehr muss festgestellt werden, dass Verwaltungshandeln die Ausweisung von Bauland nicht nur nicht befördert, sondern auch behindert.

Ein Beispiel ist die Vorstellung des Masterplans Grün. Grünflächen treten nun bei jedem Bauvorhaben in direkte Konkurrenz mit dem Vorhaben selbst. In jedem Fall muss nun eine Abwägung getroffen zwecks Priorisierung getroffen werden.

Des Weiteren steht die zweite Offenlage des Regionalplans bevor. Auch hier sind von Seiten der Stadt keinerlei Bestrebungen zu erkennen, das Angebot an Bauland auch nur annähernd den tatsächlichen Bedarfen anzupassen.

Vorrang in Köln hat nach politischer Vorgabe die Innenverdichtung. Es zeigt aber in der täglichen Praxis, dass diese schnell an ihre Grenzen kommt. Besonders betroffene Bewohnerinnen und Bewohner wehren sich teils vehement gegen Bauvorhaben, die innerstädtische Grünflächen versiegeln.

Mieterverein wie Kölner Haus- und Grundbesitzerverein fordern Verwaltung und Politik auf, den Problemen am Wohnungsmarkt vor allem mit den Mitteln einer vermehrten Baulandausweisung zu begegnen.

Auch verwaltungsintern muss alles unternommen werden, um Wohnungsneubau so schnell wie möglich zu genehmigen. Die Stadt muss sich weiterhin zu den im Wohnbaubündnis formulierten Zielen bekennen. Keinesfalls dürfen die Ziele abgeschwächt werden, um die Zielerreichung einfacher zu machen.

### **Kosten des Bauens und Wohnen**

Mieterverein und Kölner Haus- und Grundbesitzerverein sehen sich den Zielen einer Klimawende verpflichtet. Jedoch müssen die Ziele so ausgestaltet sein, dass andere, mindestens genauso wichtige Ziele wie die Schaffung von Wohnraum nicht hintenanstehen.

Vor allem die Baukosten, verursacht durch die energetischen Vorgaben, werden immer wieder als Grund herangezogen, warum vor allem das kostengünstige Bauen für förderbedürftige Menschen nicht mehr möglich ist. Reihenweise verabschieden sich Genossenschaften derzeit von ihren Bauvorhaben, da sie die hieraus resultierenden Mieten ihrer Klientel nicht mehr zumuten können. Darunter leidet vor allem der geförderte Wohnungsbau.

Auch die laufenden Kosten des Wohnens werden in besonderem Maße durch die Nebenkosten bestimmt. Diese Kosten werden landläufig als „zweite Miete“ bezeichnet, weil sie mittlerweile schon zwischen 20 und 30 Prozent der Gesamtmiete ausmachen.

Auch hier fließen neben Energiekosten Gebühren ein, auf die die Stadt einen direkten Einfluss hat.

Kölner Haus- und Grundbesitzerverein und Mieterverein fordern einvernehmlich Politik und Verwaltung auf, dämpfend auf die Nebenkosten Einfluss zu nehmen, um das Wohnen in Köln auf einem bezahl- und leistbaren Niveau zu halten.

Die Lage ist ernst, es benötigt Innovation und Tatkraft, vor allem bedarf es Konsens zwischen Politik und Verwaltung, damit die Lage auf dem Kölner Wohnungsmarkt endlich in den Fokus rückt, das zwingend erforderlich ist, um die entsprechenden Maßnahmen umgehend umzusetzen.

**Pressekontakt:**      **Mieterverein Köln e.V.,  
Mühlenbach 49, 50676 Köln,  
Hans Jörg Depel, Tel. 02 21/202 37 30,  
E-Mail depel@mieterverein-koeln.de**

**Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 e. V.,  
Hohenzollernring 71-73, 50672 Köln  
Thomas Tewes, Tel. 0221 / 57 36-0  
E-Mail: info@koelner-hug.de**

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Tewes  
Hauptgeschäftsführer  
Kölner Haus- und Grundbesitzerverein e. V.

Hans Jörg Depel  
Geschäftsführer  
Mieterverein Köln e. V.