

## **köln ag legt Wohnbarometer für 2022 vor und sieht zahlreiche Herausforderungen für das neue Jahr**

Zur köln ag – Arbeitsgemeinschaft Kölner Wohnungsunternehmen – zählen 58 Wohnungsunternehmen sowie 15 fördernde Unternehmen aus dem wohnungswirtschaftlichen Dienstleistungsumfeld. Die Wohnungsunternehmen verfügen über einen Bestand von rund 190.000 Wohnungen in der Region Köln. Allein im Kölner Stadtgebiet halten sie mit 100.000 Wohnungen einen Anteil von 25 Prozent am gesamten Mietwohnungsbestand. Die Gründung der Arbeitsgemeinschaft Kölner Wohnungsunternehmen fand im Jahre 1949 noch unter dem Dach des damaligen Gemeinnützigkeitsgesetzes statt. Mitglieder sind Wohnungsbaugenossenschaften, Wohnungsgesellschaften aus dem kommunalen, kirchlichen und industrieverbundenen Bereich.

### **Auch die Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH im Evangelischen Kirchenverband Köln und Region ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft.**

Beim Jahresauftakt der Gemeinschaft, die nach zwei Jahren Corona-Pause wieder in Präsenz stattfand, stellte die köln ag unter anderem das Wohnbarometer für das Jahr 2022 vor.

Der Rückblick aufs abgelaufene Jahr war geprägt von den zahlreichen Herausforderungen, denen sich die Wohnungsunternehmen gegenübersehen. „Eine ungewohnt starke Inflation, Materialknappheit und die Energiekrise haben zu exorbitant gestiegenen Kosten in allen Bereichen geführt“, erklärte die Vorsitzende Kathrin Möller. Dennoch hat die köln ag im vergangenen Jahr wieder einen starken Beitrag zur Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum geleistet, wie aus den Zahlen des neuen Wohnbarometers hervorgeht. So errichteten die Mitgliedsunternehmen im vergangenen Jahr 2.308 Wohnungen in Köln und dem Umland, davon 613 öffentlich gefördert. Allerdings wurde der Zuwachs von mehr als 200 Neubauwohnungen ausschließlich im Umland erzielt. In Köln gingen die Zahlen mit 902 Fertigstellungen erneut leicht zurück.

### **Starker Rückgang bei Bauanträgen**

Ein Trend, der sich fortsetzen wird“, so Kathrin Möller. Mit 1.029 Baugenehmigungen in der Domstadt war ein leichter Rückgang im Vergleich zu 2021 (1.063) zu verzeichnen. Stark eingebrochen sind dagegen die Bauantragsstellungen in Köln, und zwar um mehr als die Hälfte. Waren es 2021 noch 1.035, so wurden im vergangenen Jahr lediglich 493 Bauanträge gestellt.

Alles in allem haben die Mitgliedsunternehmen im vergangenen Jahr die enorme Summe von 751 Millionen Euro in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung investiert – ein im Vergleich zum Vorjahr um 20 Millionen Euro geringeres Volumen.

„Das sind eine dreiviertel Milliarde Euro für dringend benötigten Wohnraum und die Stärkung des vorhandenen Wohnungsbestands“, betonte Kathrin Möller.

### **Zeitgemäßes Wohnen zu bezahlbaren Preisen**

Nach wie vor eine Säule in der Daseinsvorsorge sind die Mitgliedsunternehmen der köln ag auch aufgrund ihrer preiswerten Mieten. Mit einer durchschnittlichen Netto-Kaltmiete von 7,19 €/qm ermöglichen die Mitgliedsunternehmen ihren Mieterinnen und Mietern zeitgemäßes Wohnen zu bezahlbaren Preisen. Dabei betrug der Anstieg der Durchschnittsmiete lediglich 21 Cent oder 3,0 Prozent. Auch bei der Neuvermietung von Wohnungen bewegten sich die Mitgliedsunternehmen im vergangenen Jahr deutlich unter dem Marktdurchschnitt. So lag die durchschnittliche Neuvertragsmiete bei der köln ag im vergangenen Jahr bei lediglich 9,40 €/qm.

Und bei einem weiteren wichtigen Thema, der Unterbringung von Flüchtlingen, hat die köln ag im vergangenen Jahr erneut ihr Verantwortungsbewusstsein unter Be-weis gestellt. 1.412

Bestandswohnungen haben die Mitgliedsunternehmen für geflüchtete Menschen mit dauerhafter Bleibeperspektive zur Verfügung gestellt, 67 mehr als im Jahr davor.