Die Arbeitsgemeinschaft Kölner Wohnungsunternehmen (ArGe)

DIE ArGe

DIE IDEE

› Vernetzung der Kölner Wohnungswirtschaft
› Bündelung der wohnungswirtschaftlichen Interessenverbände auf kommunaler Ebene

DAS ZIEL

› Wohnen als „elementares menschliches Bedürfnis" gestalten
› Schaffung und Erhalt adäquaten Wohnraums als permanente Aufgabe im Bewusstsein von Politik und Öffentlichkeit verankern

ANONYMITÄT IN DER MASSE, ABER BEIM WOHNEN ZÄHLEN NACHBARSCHAFTEN

Die Metropolregion Köln bietet ein umfangreiches Geschäftsfeld für die Wohnungswirtschaft – nicht nur dicht besiedelt, sondern mit einem Mix aus Alt und Jung, Singles, Familien, Senioren, Studierenden, die alle hier leben und arbeiten, weit gefächert im Hinblick auf die Anforderungen an Wohnraum.

Viele Menschen leben schon über Jahrzehnte hinweg in ihren Nachbarschaften, andere kommen neu hinzu oder bleiben nur einige Jahre für Ausbildung und Studium. Sie alle hat die ArGe im Blick, wenn es darum geht, Wohnraum zu gestalten, zu beschaffen oder zu erhalten.

AUF EINEN BLICK

› Vorsitzender des Vorstandes der Arbeitsgemeinschaft:
Georg Potschka

› Geschäftsführer:
Martin Frysch

Kölner Wohnungsunternehmen
Gravensteiner Straße 7
50825 Köln
www.arge-koeln.de

In der ArGe haben sich Unternehmen zusammengeschlossen, um sich mit vereinten Kräften diesen Aufgaben zu widmen. Ihre Entstehung reicht bis Ende des 19. Jahrhundert zurück. Besonders nach dem Zweiten Weltkrieg waren die Unternehmen maßgeblich daran beteiligt, die dramatische Wohnungsnot rasch zu lindern. Manche Mieter, die noch heute in diesen Gebäuden leben, wünschen sich nun eine zeitgemäße Umgestaltung, die auch ihr eigenes zunehmendes Alter berücksichtigt.

Doch auch andere Wohnformen und die energetische Sanierung sind wichtige Themen, denen sich die Mitglieder der ArGe widmen, um dem Wohnungsmarkt in seiner heutigen Ausdifferenzierung gerecht zu werden – sei es durch Modernisierungen oder Neubauten. Sicher ist, dass die Nachfrage nach Wohnraum je Bewohner auch zukünftig steigen wird.

Dabei ist es wichtig, dass Politik und Wirtschaft zusammenarbeiten. Die ArGe nimmt ihre kommunalen wohnungspolitischen Aufgaben deshalb konsequent wahr und begreift sich als verlässlicher Partner der Kommunen. Aktuell hat sich die ArGe darüber hinaus dem thematischen Anspruch einer Bündelung der wohnungswirtschaftlichen Interessenverbände auf kommunaler Ebene gestellt.

Weiterhin hat die ArGe die Bedeutung und Perspektiven der Immobilienwirtschaft in Köln und Umgebung insgesamt im Blick, ebenso wie die Entwicklung des Wohnungsbauforums Köln, wo sie mit sechs Mitgliedern stark vertreten ist.
Zum Vergleich werden zur wohnungswirtschaftlichen Vernetzung auch die Parallelen zur BSI (Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft) auf Bundesebene und die Zusammenarbeit auf Landesebene aufgezeigt. „Praktische wohnungswirtschaftliche Musik wird in den Kommunen gemacht", so Georg Potschka, Vorsitzender des Vorstandes der ArGe.

Die Arbeitsgemeinschaft leistet für die Menschen in und um Köln schon seit Jahrzehnten unverzichtbare Arbeit und wird dies auch zukünftig tun.

Die Arbeitsgemeinschaft Kölner Wohnungsunternehmen mit Sitz in Köln besteht aus 59 Wohnungsunternehmen als ordentliche Mitglieder und 14 Fördermitgliedern aus dem wohnungs-wirtschaftlichen Dienstleistungsumfeld. Alle Wohnungsunternehmen verfügen zusammen über einen Bestand von rund 190.000 Wohneinheiten in der Region

WOHNUNGSWIRTSCHAFT, DER KONJUNKTURMOTOR

Köln – mit rund 96.000 Einheiten im Kölner Stadtgebiet und rund 94.000 außerhalb der Stadt; dies entspricht einem Anteil von rund 25% des Mietwohnungsbestandes in Köln.

Schon vor nunmehr 60 Jahren erfolgte die Gründung der Arbeitsgemeinschaft Kölner Wohnungsunternehmen zu Beginn des Jahres 1949 unter dem Dach des damaligen Gemeinnützigkeitsgesetzes. Heute zählen kommunale Wohnungsgesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften, kirchliche, industrieverbundene und andere Wohnungsunternehmen zu ihren Mitgliedern.

2009 haben die ArGe, der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 und die Stadt Köln, Amt für Wohnungswesen, eine Kooperationsvereinbarung für ein abgestimmtes Belegungsmanagement in Köln unterzeichnet.

Stadt und Wohnungswirtschaft wollen damit erreichen, dass sich die Wohnverhältnisse durch sozial stabile Bewohnerstrukturen verbessern. Das abgestimmte Belegungsmanagement gibt den Investoren zudem einen zusätzlichen Anreiz, preiswerten Wohnraum zu schaffen.

Seit Jahren hat sich diese gute Zusammenarbeit mit dem Amt für Wohnungswesen gefestigt.

Die Wohnflächennachfrage in Köln soll voraussichtlich bis zum Jahr 2025 um 7% steigen. Doch trotz guter Wachstumsperspektiven folgt die Bautätigkeit auch in Köln dem rückläufigen bundesweiten Trend.

Bis 2025 wird mit einem Anstieg der Einwohnerzahl auf 1,1 Mio. gerechnet, wobei Köln als Universitätsstandort einen relativ hohen Anteil von 15- bis 29-Jährigen in der gesamten Bevölkerung hat. Dementsprechend werden gerade kleinere Wohneinheiten zusätzlich benötigt.

> „Bis 2025 wird mit einem Anstieg der Einwohnerzahl auf 1,1 Mio. gerechnet ...“

Die Wohnungs- und Immobilienbranche hat eine enorme volkswirtschaftliche Relevanz. Mit rd. 250 Milliarden Euro werden nahezu 20% der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung von den Wohnungs- und Immobilienunternehmen bundesweit erwirtschaftet. Für Köln sind es 4,8 Milliarden Euro.

Folgende Fragen ergeben sich unter anderem aber dabei für die zukünftige wohnungspolitische Diskussion:
Werden genügend Wohnungen gebaut?
Gibt es die dazu notwendigen Grundstücksreserven?
Wie wird die Zukunftsfähigkeit unserer Städte gesichert?
Welche Kosten wird die energetische Sanierung der Bestände verursachen?
Wie können diese sozialverträglich mietwirksam werden?

Es gilt, auch in Zukunft bezahlbares Wohnen für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen: Wohnungsunternehmen, wie die in der Arbeitsgemeinschaft Kölner Wohnungsunternehmen zusammengeschlossenen, sind „ ein Garant für die nachhaltige Bewirtschaftung und Weiterentwicklung von Wohnungsbeständen. Nur gemeinsam können wir den enormen Herausforderungen begegnen, die sich unsere Mitgliedsunternehmen in den kommenden Jahren gesetzt haben“, so Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen.

DIE AKTUELLEN ZAHLEN

geben einen Einblick in die Investitionen für Neubau, Modernisierung und Instandhaltung. Für 2012 sind bei den Mitgliedsunternehmen der ArGe geplant:

› Instandhaltung: 170 Mio. Euro
› Modernisierung: 110 Mio. Euro
› Neubau: 170 Mio. Euro

Damit belaufen sich für das Jahr 2012 die Investitionen der Arbeitsgemeinschaft Kölner Wohnungsunternehmen auf insgesamt rd. 450 Mio. Euro.