

Bergisch Gladbach 12.06.2024

In einer im Rheinisch Bergischen Kreis gemeinsamen Pressekonferenz rufen **Haus und Grund Rhein Berg e.V.** mit dem **Mieterverein Köln e.V.** heute Politik und Verwaltung auf, die Rahmenbedingungen für Bau und Wohnen wieder attraktiv zu gestalten. Der gemeinsame Auftritt ist historisch erstmalig und zeigt, wie ernst die Lage rund um Wohnen im Rheinisch Bergischen Kreis ist.

Immer komplexer werdende Normen und Vorgaben an Bau, langwierige Genehmigungsverfahren, immer mehr zwingend Beteiligte und grundsätzlich steigende Lohn- Materialkosten mindern die Attraktivität, Wohnraum zu schaffen. Es ist nicht nur das Ziel des Bundes, das nicht erreicht wird, es ist auch nicht das Interesse, das Wohnungsbauwilligen, das durch diese – auch und vor allem regional beeinflussbaren – Rahmenbedingungen nicht gesteigert wird.

Steigende Zinsen und erhöhte Anforderungen der Bafin – welche sicherlich wenig regional beeinflusst werden können – spinnen zudem ein Regelwerk, das die Attraktivität in die Schaffung von Wohnraum grundsätzlich unmöglich macht und das Erreichen von bezahlbarem Wohnraum zudem gar unterbindet.

Umstände, die sich beispielweise in Bergisch Gladbach anhand von Einwohner und Wohngebäudezahlen nachvollziehen lassen. So stagnierte der Gebäudebestand in Bergisch Gladbach von 2020 bis 2023 bei einem Zuwachs von 25 Gebäuden – gegenüber einem Zuwachs von 317 Gebäuden von 2016 bis 2020.

Ein Trend der sich im Rheinisch Bergischen Kreis in den letzten Jahren gleichermaßen ableiten lässt. So ging die Anzahl von Verträgen in Zusammenhang mit Bebauten Grundstücken von 2021 bis 2023 im RBK von 839 auf 649 zurück. Gleicher Rückgang ist bei Mehrfamilienobjekten zu verzeichnen.

Bei allen Vorgaben der Bundesregierung, Wohnraum zu schaffen, so scheint die Vorgabe im Rheinisch Bergischen Kreis zu sein, Gewerbe in die Region zu ziehen – bei diesen Geschäften ist ein Aufwärtstrend von 26 auf 34 Projekte im selben Zeitraum zu verzeichnen. Dieser Trend ist grundsätzlich wirtschaftlich zu begrüßen – mangels Wohnraums steigern sich dadurch allerdings Themen von Facharbeiter- und Fachkräftemangel, beziehungsweise erhöhen die Anforderungen an regionalen Nahverkehr.

Mieterverein und Haus und Grundeigentümer sind sich einig, dass sowohl das Nicht-Schaffen von Wohnraum als vor allem auch eine preisliche Unattraktivität von Wohnraum weder im Sinne der Mietenden ist, als auch nicht im Sinne der Vermietenden.

Letztendlich Ausschlag gebender Punkt für den politischen Impuls ist die politische und journalistische Auseinandersetzung mit der vermeintlich steigenden Gesamtmiete und der damit verbundene Fingerzeig auf den Haus- und Grundeigentümer.

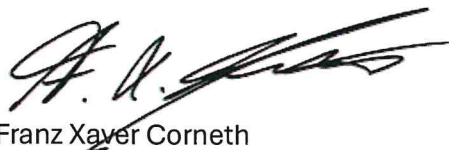
Ebenfalls Seite der Medaille sind steigende Nebenkosten, die teilweise inzwischen 40-50% der Gesamtmiete ausmachen. Grund dafür sind immens steigende Anforderungen und Umlagen, welche im Rahmen der Nebenkosten umlagefähig und umlagenotwendig sind. Dabei zu nennen sind zuvorderst steigende Kosten durch Grundsteuer, CO2 Umlage und GEG-Anforderungen. Letztgenannte wirken sich herausfordernd auf Neubau, wie Bestand gleichermaßen aus.

Die Interessensvertreter von Mietern und Eigentümern rufen daher die regionale Politik und Verwaltung auf, hinsichtlich steigender Kosten, welche im Bereich der Nebenkosten liegen alles in ihrer Macht Stehende zu unternehmen, eine weitere Steigerung zu unterbinden und bestehende Anforderungen sowie es geht pragmatisch anzupassen. Weder ist es für Eigentümer zumutbar, bei steigenden Steuern und Zinsen weitere Anforderungen in dem Maße umzusetzen und diese zu finanzieren, noch Mietenden zuzumuten, immer weiter steigende Nebenkosten zu tragen.

Industrie und Gewerbe sollen und müssen sich im Rheinisch Bergischen Kreis ansiedeln können, so müssen sie aber auch ihre Belegschaft und ihre Mitarbeitenden im Umfeld finden und ansiedeln können. Dazu gehören existenter und bezahlbarer Wohnraum. Gerade letzteres ist mit den gegebenen politischen und regulativen Vorgaben nicht tragfähig machbar. Eine für den Wohnraum steigende und den Gewerbebereich sinkende Grundsteuer ist ebenso indiskutabel und nicht förderlich, wie nicht zielführende Genehmigungsverfahren, keine Ausweisung von Bauland und steigende Baukosten.

Es ist das gemeinsame Interesse von regionalen Familien Wohnraum zu schaffen und zu betreiben – für sich selbst, als auch für Mietende zu schaffen. Wir erwarten von der bestehenden und künftigen Politik, die entsprechenden Rahmenbedingungen dafür zu schaffen und so Wohnen und Arbeiten im Rheinisch Bergischen Kreis wieder attraktiv zu machen.

Bergisch Gladbach, 12.06.2024



Franz Xaver Corneth

Vorsitzender Mieterverein Köln e.V.



Sebastian Feik

Vorsitzender Haus und Grund Rhein Berg e.V.

Über den Mieterverein Köln

Mit über 66.000 Mitgliedern ist der Kölner Mieterverein der drittgrößte innerhalb des Deutschen Mieterbundes. „Die hohe Zahl der Neuaufnahmen liegt auch an unserer hohen Kundenorientierung. Mit mehr als 50 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern verstehen wir uns aber nicht nur als Dienstleister für unsere Mitglieder, sondern auch als Interessenvertreter aller Mieter in unserer Region“, so Franz-Xaver Corneth, Vorsitzender des Mieterverein Köln e.V..

Über Haus und Grund Rhein Berg e.V.

Haus und Grund Rhein-Berg e.V. vertritt seit über 115 Jahren die Interessen der regionalen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer. In unserem Verein sind über 6.700 Mitglieder organisiert. Zu unserem Vereinsgebiet gehören Overath, Rösrath, Odenthal, Kürten, Wermelskirchen und die Kreisstadt Bergisch Gladbach. In dieser befindet sich auch unsere Geschäftsstelle, in der Sie unser Team persönlich antreffen und zwecks Mitgliederbetreuung und deren rechtlichen Fragestellungen konsultieren können.

Haus und Grund Rhein-Berg e.V. hat sich auf die Fahne geschrieben, unsere regionalen Interessen in Politik und Wirtschaft zu vertreten und Ansprechpartner unserer Mitglieder für alle rechtlichen Fragestellungen rund um ihre Immobilie zu sein.

Als Mitglied im Dachverband Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN gehören wir mit unserer Mitgliederzahl zu einem der größten Regionalvereine und freuen uns so, auch unsere Stimme in NRW hörbar platzieren zu können und engagieren uns auf Verbandsebene mit den dortigen Kolleginnen und Kollegen. Des Weiteren sind wir auch auf Bundesebene organisiert und das Team von Haus und Grund Deutschland vertritt in Berlin ebenfalls die Interessen unserer Mitglieder gegenüber Politik und Wirtschaft.

Pressekontakt

Haus und Grund Rhein-Berg e.V.
Paffrather Straße 28
51465 Bergisch Gladbach
Telefon: 02202 – 93 62 60
presse@hug-rhein-berg.de

RAin **Sylvia Schönenbröcher**, Geschäftsführerin

Mieterverein Köln e.V.
Paffrather Straße 30
51465 Bergisch Gladbach
Telefon: 02202 – 94 00 71
presse@mieterverein-koeln.de

Hans Jörg Depel, Geschäftsführer