

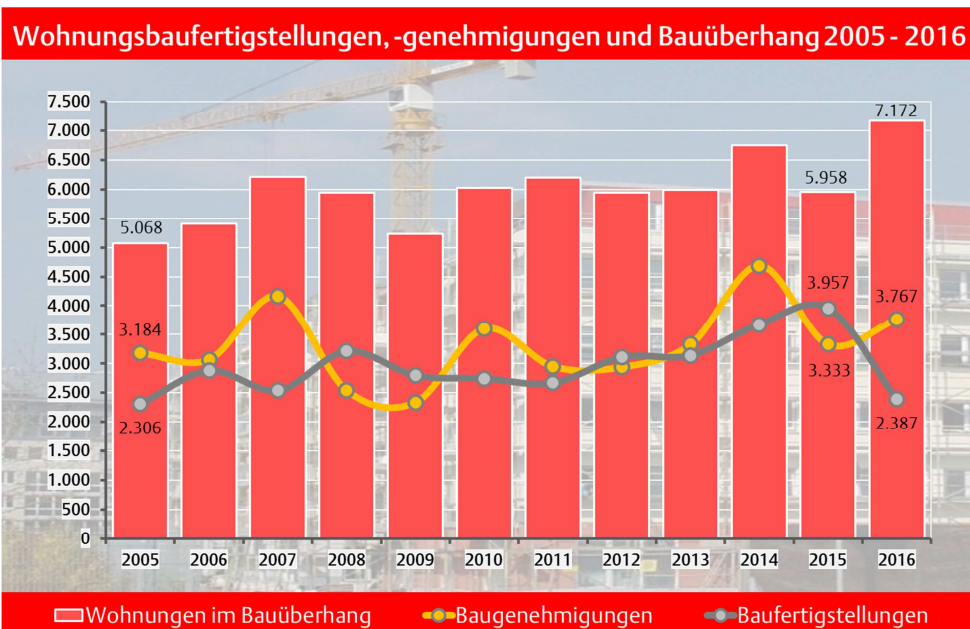
Neue Kölner Statistik

Thema: Bauen und Wohnen

Ausgabe 5/2017
30.06.2017

Fast 5.000 Wohnungen im Bau

Wohnungsbau in Köln 2016 mit mehr Genehmigungen und weniger Fertigstellungen



Bedeutende Bauprojekte werden zurzeit in der Tel-Aviv-Straße (Altstadt/Süd), der Gebrüder-Coblenz-Straße in Deutz, im zu Rodenkirchen gehörenden Sürther Feld, in der Scheidtweiler Straße (Braunsfeld), in Ossendorf (Butzweilerhof Allee und Gerhard-Bruders-Straße) und auf dem Nippeser Clouth-Gelände realisiert.

Weniger fertig gestellte Wohnungen als 2015

Nachdem die Zahl der fertig gestellten Wohnungen von 2011 bis 2015 kontinuierlich von rund 2.700 auf 4.000 Wohnungen angestiegen ist, wurden im vergangenen Jahr rund 2.400 Wohnungen als bezugsfertig gemeldet.

Der Rückgang der fertig gestellten Wohnungen gegenüber 2015 war insbesondere im Geschosswohnungsbau festzustellen. Allein in diesem Segment wurden 2016 1.300 Wohnungen weniger fertig gestellt als im Vorjahr.

Mit einem rückläufigen Trend im Kölner Wohnungsbau ist aber deshalb nicht zu rechnen. Die bereits beschriebene Situation im Bauüberhang zeigt, dass die Zahl der fertig gestellten Wohnungen in Köln wieder deutlich ansteigen wird.

Ob diese positive Einschätzung aufgrund der Ende 2016 sehr hohen Zahl im Bau befindlicher Wohnungen bereits für das laufende Jahr Wirkung zeigt, bleibt abzuwarten. Erfahrungsgemäß wird ein hoher Anteil dieser Wohnungen im Folgejahr bezugsfertig.

Zahl der Baugenehmigungen 2016 gestiegen

Im Jahr 2016 sind die Genehmigungen von Wohnungen gegenüber dem Vorjahr auf rund 3.800 gestiegen. Nach dem Spitzenwert von 4.700 Genehmigungen im Jahr 2014 und der geringeren Zahl von 3.300 Wohnungen im folgenden Jahr ist 2016 eine Stabilisierung des seit 2009 bestehenden, positiven Trends der Genehmigungszahlen festzustellen.

Im Vergleich zu den Jahren 2000 bis 2010 sind die Baugenehmigungen um ein Drittel gestiegen. Dabei ist der Anstieg der Genehmigungen von 2015 auf 2016 ausschließlich im wachsenden Geschosswohnungsbau begründet.

Sehr viele Wohnungen im Bau: 2016 höchster Bauüberhang seit 1998

Ende 2016 waren 7.200 genehmigte Wohnungen noch nicht fertig gestellt (Bauüberhang). Mehr als zwei Drittel davon (rund 4.900) befanden sich bereits im Bau, über 70 Prozent davon im Geschosswohnungsbau. Gegenüber Ende 2015 ist die Zahl der im Bau befindlichen Geschosswohnungen um über 70 Prozent auf 3.700 Wohnungen angestiegen. Der Bau von Geschosswohnungen dauert gewöhnlich länger als bei Einfamilienhäusern. Die Besonderheit des untypisch hohen Bauüberhangs im Geschosswohnungsbereich spiegelt sich in der geringeren Zahl der 2016 fertig gestellten Wohnungen wider.

Bauen und Wohnen in Köln

	2010	2015	2016		2010	2015	2016
Bautätigkeit				Wohnungsbestand			
genehmigte Wohnungen	3.604	3.333	3.767	Wohnungen	539.730	553.804	555.786
fertig gestellte Wohnungen	2.746	3.957	2.387	darunter			
davon:				in Ein-/Zweifamilienhäusern	95.584	98.990	99.422
in Ein-/Zweifamilienhäusern	819	653	491	1- bis 2-Raum Wohnungen	88.997	91.161	91.822
in neuen Mehrfamilienhäusern	1.757	2.849	1.584	3- bis 4-Raum Wohnungen	326.951	334.096	334.905
im sonstigen Wohnungsbau (Wohnheime, in Nichtwohn- gebäuden, Um-/Ausbau)	170	455	312	ab 5 Räumen	123.782	128.547	129.059
Wohngebäudebestand				Einwohner je Wohnung	1,90	1,91	1,95
Wohngebäude	132.657	136.771	137.322	Wohnfläche je Einwohner in qm	37,71	37,66	37,39
darunter				Wohnfläche je Wohnung in qm	71,79	72,70	72,78
Einfamilienhäuser	62.096	65.208	65.598	Geförderte Mietwohnungen (Typ A/1. Förderweg)	42.360	37.464	37.608
Zweifamilienhäuser	16.744	16.891	16.912	Anteil Gesamtwohnungsbestand	7,8%	6,8%	6,8%

Geförderter Mietwohnungsbestand leicht gestiegen

Im Jahr 2016 ist zwar bei den Bewilligungen im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau mit Förderzusagen für insgesamt rund 900 Wohnungen der Zielwert in Höhe von 1.000 öffentlich geförderten Mietwohnungen noch nicht ganz erreicht worden, jedoch bestehen für fast alle dieser Wohnungen Mietpreis- und Belegungsbindungen für 20 bis 25 Jahre. Dies trägt zur langfristigen Sicherung preiswerten Wohnraums bei.

Im Bestand ist die Zahl geförderter Mietwohnungen (Typ A/1. Förderweg) in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesunken.

Zum Jahresende 2016 lag er jedoch mit rund 37.600 Wohnungen um 140 höher als im Vorjahr. Der Anteil am Wohnungsbestand liegt weiterhin bei 6,8 Prozent. Damit ist in Köln etwa jede 15. Wohnung mit Mietpreis- und Belegungsbindung gefördert.

Spitzenreiter beim Wohnungsbau 2016: Stadtbezirk Lindenthal

Auf den Stadtbezirk Lindenthal entfielen 2016 mehr als ein Viertel aller rund 2.400 in Köln fertig gestellten Wohnungen. Wurden im Bezirk Rodenkirchen mit 1.400 im vorletzten Jahr noch die meisten Wohnungen erstellt, so wurden

2016 mit 200 Wohnungen (9% aller fertig gestellten Wohnungen) deutlich weniger gebaut.

Wohnungsbau 2016		
Stadtbezirke	Wohnungen	in %
Innenstadt	50	2%
Rodenkirchen	206	9%
Lindenthal	625	26%
Ehrenfeld	241	10%
Nippes	309	13%
Chorweiler	181	8%
Porz	256	11%
Kalk	311	13%
Mülheim	208	9%
Gesamtstadt	2.387	100%

Kontakt

Amt für Stadtentwicklung und Statistik
 Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln
 Tel: 0221/221-21882
 statistik@stadt-koeln.de
 www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/statistik



Die Oberbürgermeisterin

Amt für Stadtentwicklung und Statistik
 Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit