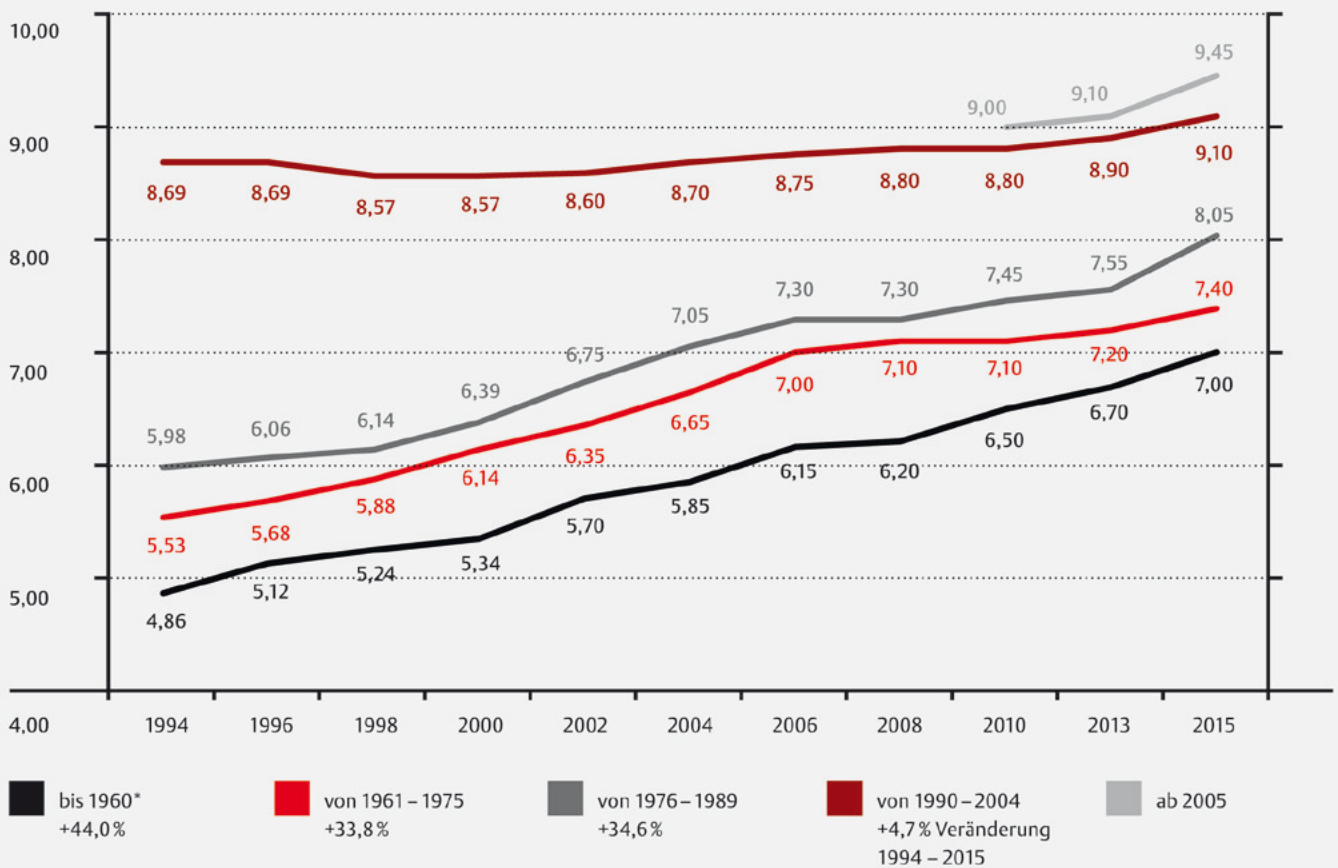


### Nettokaltmieten nach Kölner Mietspiegel von 1994 – 2015 in Euro je qm (Mittelwert)



Quelle: Kölner Mietspiegel – Wohnung mit 80qm Wohnfläche mit mittlerer Ausstattung (Bad/WC, Heizung), ohne geförderten Wohnungsbau, in mittlerer Lage nach Baualtersgruppen, \*bis 2000 sind die Preise für 1948 bis 1960 aufgeführt, Darstellung: Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Die im Stadtgebiet Köln durchschnittlich erhobenen preisgebundenen Mieten (bis 31.12.2002 Kostenmiete, ab 01.01.2003 Bewilligungsmiete) im geförderten Wohnungsbau (1. Förderweg bzw. Einkommensgruppe A) sind weitaus günstiger als die vergleichbaren Mittelwerte des Kölner Mietspiegels für freifinanzierten Wohnraum aus Januar 2015. In beiden Fällen ist die Nettokaltmiete gemeint.

Der durchschnittliche Mittelwert der Mieten aller Jahrgänge in mittlerer Wohnlage nach dem Kölner Mietspiegel beträgt 8,19 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, der aller preisgebundenen Mieten 5,32 Euro. Die durchschnittlichen Mieten im öffentlich geförderten Wohnungsbau liegen also um 2,87 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich unter denen im freifinanzierten Wohnungsbau.

Bei den neueren Objekten, die ab 1990 bezugsfertig wurden, ist der Unterschied mit 3,21 Euro bzw. 3,05 Euro noch größer.

Während die preisgebundenen Mieten bei nahezu unveränderten Zinsen konstant bleiben, steigen die Mieten im freifinanzierten Wohnungsbau kontinuierlich an.

Seit Mitte 2009 wird bei der Bestandsverwaltung des Amtes für Wohnungswesen eine Mieten-Datenbank geführt, in der Angaben der Vermieterinnen und Vermieter (aufgrund von Freimeldungen, Zinskappungsanträgen usw.) zu den von ihnen erhobenen Mieten einfließen. Die Mietdaten zu den durchschnittlichen preisgebundenen Mieten basieren auf dieser Datenbank unter Berücksichtigung der ab 01.01.2014 angehobenen Verwaltungs- und Instandsetzungspauschalen.

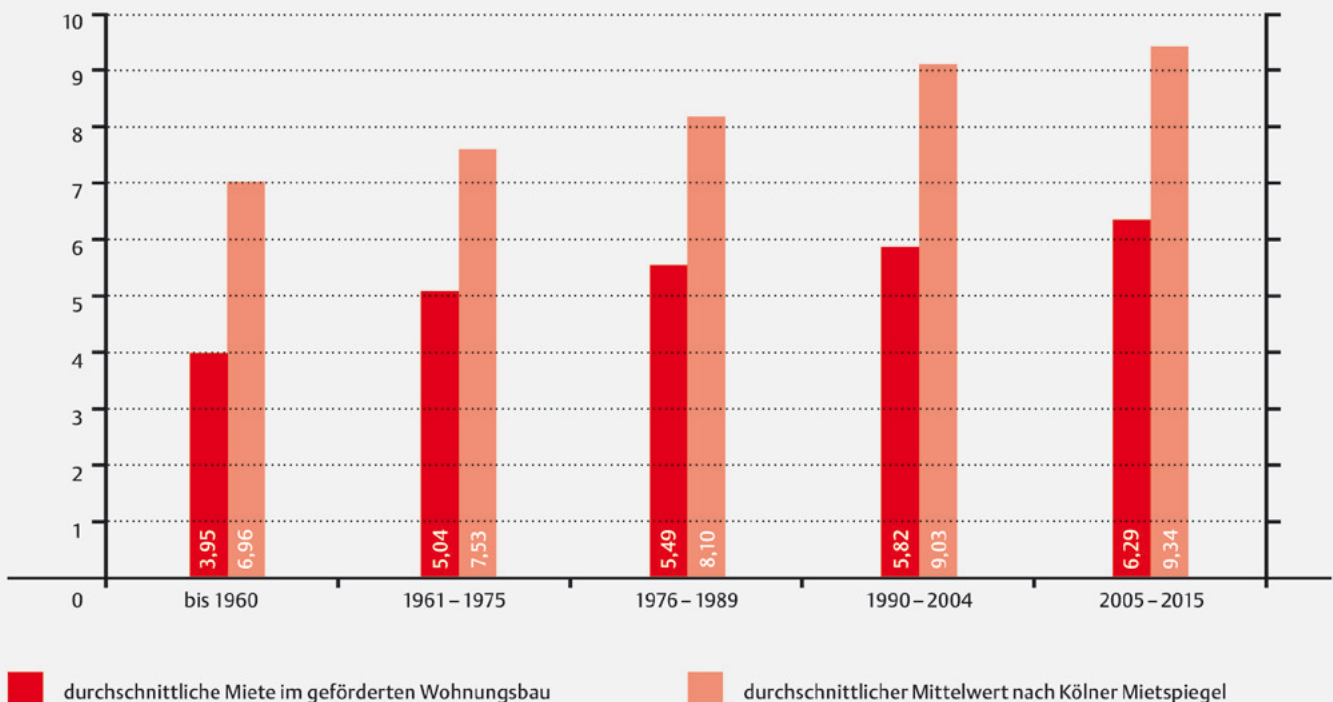
**Erhöhte Akzeptanz des geförderten Wohnungsbaus**

Geförderte Wohnungen sind längst von frei finanzierten Mietwohnungen nicht mehr zu unterscheiden. Hervorragende Qualität, Barrierefreiheit, gute Architektur, Belegungsmanagement usw. sind nur einige, aber wesentliche Beispiele für das gelungene Nachziehen im geförderten Wohnungsbau. Des Weiteren wurde zur Erreichung der Klimaschutzziele sowie der Einsparung von Wohnnebenkosten die Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009) endgültig eingeführt. Dieser Standard ist Voraussetzung zur Erteilung einer Baugenehmigung, sowohl im geförderten als auch im freifinanzierten Wohnungsbau.

Es besteht das Ziel, weitere Standorte für die Wohnraumförderung zu gewinnen, denn auch an den besseren Standorten Kölns wohnen Haushalte mit kleineren Einkommen, die nicht wegziehen möchten. Ihre sozialen Kontakte und die ihnen im Stadtteil zur Verfügung stehenden Einrichtungen fördern den Wunsch dort zu verbleiben.

Nachdem Bausünden vor allem der 1970er Jahre den geförderten Wohnungsbau in Verruf gebracht haben, ist es weiterhin wichtig, die Vorzüge der heutigen Wohnraumförderung verstärkt bekannt zu machen und für sie zu werben. Die im Berichtsjahr durchgeführten Maßnahmen zur Stärkung von Image und Akzeptanz des geförderten Wohnungsbaus sind in dem Kapitel „Messeteilnahmen und weitere Öffentlichkeitsarbeit“ beschrieben (siehe Seite 34).

**Vergleich Mieten geförderter / freifinanzierter Wohnungsbaus**



Quelle: Amt für Wohnungswesen