

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Wirtschaftsausschuss	24.08.2009	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Mündliche Anfrage von Herrn Tewes in der 37. Sitzung des Wirtschaftsausschusses am 26.01.2009 zur Bau-, Immobilien- und Wohnungsbranche

In seiner mündlichen Anfrage regte Herr Tewes an, dass sich die Verwaltung in Bezug auf das Ansiedlungspotenzial mit der Bau-, Wohnungs- und Immobilienbranche beschäftigen solle. Angesichts der neuen vom 02. - 04. April 2009 in der Koelnmesse stattgefundenen Fachmesse mit Kongress für die Wohnungswirtschaft (WOWEX) soll das Potenzial der genannten Branche für Köln dargelegt werden.

Herr Tewes hat für die Darstellung um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

Frage 1:

Wie viele Unternehmen der Branche sind in Köln ansässig? Wie viele Beschäftigte haben diese Unternehmen und welchen Umsatz erzielen sie?

Antwort:

Von der Information und Technik Nordrhein-Westfalen - Geschäftsbereich Statistik – (vormals Statistisches Landesamt) liegen für Köln Angaben zu steuerpflichtigen Unternehmen mit einem Umsatz von mehr als 17.500 Euro für Lieferungen und Leistungen für einzelne Wirtschaftszweige p. a. vor. Da eine exakte Zuordnung der Wirtschaftszweige für die Bau-, Wohnungs- und Immobilienbranche nicht vorliegt, wurde eine Auswahl relevanter Bereiche entsprechend Anlage 1 vorgenommen. Danach betrug der steuerbare Umsatz im Jahr 2007 rd. 4,9 Mrd. Euro für die Bau-, Wohnungs- und Immobilienbranche. Dieser Umsatz wurde von rd. 9.000 steuerpflichtigen Unternehmen erbracht.

Von der Bundesagentur für Arbeit liegen Angaben zu sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Arbeitsort) nach Wirtschaftsgruppen für Köln vor. Auch hierfür gibt es keine Zuordnung der Wirtschaftsgruppen für die Bau-, Wohnungs- und Immobilienbranche. Die vorgenommene Auswahl ist aus Anlage 2 ersichtlich. Danach sind zum 30.06.2008 rd. 27.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der Bau-, Wohnungs- und Immobilienbranche zuzurechnen. Hinzuweisen ist ausdrücklich darauf, dass es bei den Wirtschaftsgruppen für das „Baugewerbe“ und für „Architektur- und Ingenieurbüros“ keine Differenzierung nach Hochbau und Tiefbau gibt.

Frage 2:

Welche schulischen und wissenschaftlichen Einrichtungen der Branche gibt es in Köln?

Antwort:

Nach hiesigem Kenntnisstand gibt es u. a. folgende schulische und wissenschaftliche Einrichtungen der Immobilienbranche:

- das Institut für Wohnungsrecht und Wohnungswirtschaft an der Universität zu Köln
- das geografische Institut der Universität zu Köln
- die Fakultät für Architektur der Fachhochschule Köln
- die Niederlassung der Europäischen Immobilien Akademie Saarbrücken e.V.
- Die IHK Köln nimmt die Abschlussprüfungen im Ausbildungsberuf Immobilienkauf-frau/-kaufmann vor. Die Ausbildung umfasst im dualen System neben dem betrieblichen auch einen schulischen Part. Diesen leistet in Köln das „Berufskolleg an der Lindenstraße“.
- Im Weiterbildungsbereich werden die Abschlussprüfungen Immobilienfachwirtin/-fachwirt ebenfalls vor der IHK Köln abgelegt.

Frage 3:

Gibt es bereits vernetzte Strukturen der Branche?

Antwort:

Zu nennen ist die "Arbeitsgemeinschaft Kölner Wohnungsunternehmen" mit Sitz in Köln. Zu ihr zählen rd. 60 Unternehmen im Stadtgebiet von Köln und in benachbarten Städten, Gemeinden und Kreisen. Die Wohnungsunternehmen verfügen über einen Bestand von rund 180.000 Wohnungen. Davon befinden sich rund 100.000 Wohnungen im Stadtgebiet Köln.

Der Rotonda Business-Club führt regelmäßige Diskussionsveranstaltungen zu immobilienwirtschaftlichen und stadtentwicklungspolitischen Themen durch. Auch das Kap Forum im Rheinauhafen, das sich als Kommunikationsplattform für Design, Technik und Architektur versteht, hat regelmäßig branchenrelevante Veranstaltungen aus dem Stadtplanungs- und Immobilienbereich im Programm. Vergleichbares gilt unter anderem für den Bund Deutscher Architekten etwa mit der Reihe „Montagsgespräche des BDA Köln“.

Ebenfalls in Köln ansässig sind der Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region West e.V. sowie die Rheinische Immobilienbörse, RIB. Die RIB definiert sich als Zusammenschluss von Immobilienmaklern und -dienstleistern in der Region Köln / Bonn / Wuppertal, der im Interesse seiner Mitglieder und deren Kunden die Zusammenarbeit untereinander fördert.

Die RIB und ebenso der Zusammenschluss „Frauen in der Immobilienwirtschaft“, der mit einer Reihe sehr engagierter Expertinnen auch in Köln vertreten ist, beteiligen sich an der

städtischen Präsentation auf der Expo Real 2009 in München, die federführend von der Wirtschaftsförderung organisiert wird.

Für die Vernetzung der Kölner Immobilienbranche über die Region hinaus sorgen nicht zuletzt Fachveranstaltungen wie die Städtespecials der Unternehmensberatung Heuer oder des Kongressveranstalters IIR Deutschland, die regelmäßig u. a. auch über Fachreferate und/oder Podiumsteilnahme von Seiten der Stadt zur Darstellung der Standortstärken genutzt werden.

Mit der erfolgreichen Premiere des immobilienmanager.AWARD, der 2009 erstmalig vom Kölner Fachverlag Immobilien Manager in 11 Kategorien ausgelobt wurde, war Köln Treffpunkt der gesamten Immobilienbranche und es bot sich hier nicht zuletzt Gelegenheit zur Intensivierung der überregionalen Vernetzung auch der Kölner Akteure.

Frage 4:

Welche Angebote an die Branche leistet die Verwaltung?

Antwort:

Die Stadt Köln hat im Jahr 2005 das Kölner Wohnungsbauforum eingerichtet. Inzwischen haben 12 Sitzungen stattgefunden. An den Sitzungen des Wohnungsbauforums nehmen Vertreter der Verwaltung, der politischen Parteien, der Wohnungswirtschaft, der Kreditwirtschaft und von wohnungswirtschaftlichen Interessenvertretungen wie der Kölner Mieterverein bzw. der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein teil.

An der Erstellung des Kölner Mietspiegels sind das Amt für Wohnungswesen der Stadt Köln, die Rheinische Immobilienbörse e.V., der Mieterverein Köln e.V., der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein e.V. und die Vereinigung von Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern Köln e.V. beteiligt.

Die Immobilienbranche ist einer der Schwerpunktbereiche der Aktivitäten der Köln-Promotion. So stellt die Wirtschaftsförderung die aktuellsten Entwicklungen des Immobilienmarktes kontinuierlich mit ausführlichen Branchenporträts im Köln Magazin vor. Hierzu ist die Wirtschaftsförderung im engen thematischen Austausch mit der Branche zu neuesten Trends und Projektentwicklungen.

Darüber hinaus begleitet die Wirtschaftsförderung über Informations- und/oder Bildmaterial ausgewählte Beiträge fachbezogener Publikationen (Sonderveröffentlichung Immobilien in IHKplus, Ausgaben des IVD-Magazins Immo Pro etc.) sowie die Erstellung von Themenspecials der regionalen und überregionalen Presse beispielsweise in Zusammenhang mit einschlägigen Messeveranstaltungen. Wo das redaktionelle Umfeld es anbietet, unterstützt die Wirtschaftsförderung die Standortpräsenz über Insertionen.

Bei der Realisierung des jährlichen Köln-Special des Immobilien Manager unterstützt die Wirtschaftsförderung den Verlag mit Zulieferung von Informationen, bei der Ansprache der Unternehmen und mit Blick auf die ergänzende englische Ausgabe dieser Köln-Editionen, die jeweils in Zusammenhang mit internationalen Immobilienmessen als umfassendes Branchenporträt zum Einsatz kommen, mit denen die Wirtschaftsförderung internationale Besucher gezielt an ihren Messestand einlädt.

Zu den führenden Immobilienmessen, der Expo Real in München und der MIPIM in Cannes, realisiert die Wirtschaftsförderung regelmäßig Kölner Gemeinschaftspräsentationen,

die in der Branche auf großes Interesse stoßen. So waren bei der MIPIM 2009 allein ein Dutzend Partnerfirmen unter dem Dach der Stadt Köln am Stand mit vertreten, neben Köln ist in Cannes die Region Bonn am Gemeinschaftsstand beteiligt. 2009 ist es der Wirtschaftsförderung dabei in Kooperation mit einem der Mitaussteller bereits zum zweiten Mal gelungen, mit einem Kölner Projekt einen der begehrten AWARDS der Messe in die Domstadt zu holen: Das Kranhaus1, dessen Award-Bewerbung die Wirtschaftsförderung gemeinsam mit der Development Partner AG und dem Investor promotet hatte, wurde als bestes Business-Center ausgezeichnet. Bereits 2006 hatte das Weltstadthaus von Peek und Cloppenburg den Jury-Award erhalten.

Das zweite regelmäßige Angebot der Wirtschaftsförderung an die Branche, gemeinsam mit der Stadt auf Immobilienmessen Flagge zu zeigen, bezieht sich auf die Expo Real in München. Auch 2009 stellt Köln hier mit rund 30 Partnern aus dem Immobilienbereich wieder den größten Teil der Gemeinschaftspräsentation, an der zusätzlich noch Cologne Bonn Business und wiederum die Region Bonn jeweils auch mit weiteren Mitausstellern beteiligt sind.

In Köln selbst führt schließlich der Unternehmens-Service der Wirtschaftsförderung in loser Folge unter dem Titel „Immobilie mobil“ Stadttouren für Immobilienanbieter und Projektentwickler durch. Bei diesen Veranstaltungen stellen der Wirtschafts- und der Planungsdezernent den Branchenexperten wichtige Gewerbe-, Bau- und Umnutzungsprojekte vor.

Als weiteren Baustein zur Stärkung des Immobilienstandorts Köln hat die Wirtschaftsförderung sich für Köln als dauerhaften Austragungsort des neuen Managementpreises „immobilienmanager.Award“ engagiert und die Veranstaltung für eine Standortpräsentation genutzt. Auch für die neue Ausgabe des Wettbewerbs plant die Wirtschaftsförderung eine Beteiligung, um die Vernetzung von Köln weiter zu stärken und den Immobilienstandort Köln überregional in den Fokus zu rücken.

Die vielfältigen Aktivitäten der Wirtschaftsförderung im Verbund mit der Branche konnten in den zurückliegenden Jahren einen wichtigen Beitrag dazu leisten, dass Köln sich dauerhaft in der Gruppe der „BIG SIX“, der führenden deutschen Immobilienzentren, etablieren konnte.