

Stellungnahme zu einem Antrag öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Rat	22.09.2016

TOP 3.1.5 Antrag der Fraktion DIE LINKE (AN/1481/2016) Kein Verkauf kommunaler Wohnungen - hier: Stellungnahme der GAG

Die Verwaltung hat die GAG Immobilien AG um Stellungnahme zum Antrag der Fraktion DIE LINKE. „Kein Verkauf kommunaler Wohnungen – Regional denken und handeln!“ gebeten. Es wird um Kenntnisnahme der nachfolgenden Antwort der GAG gebeten:

„Die GAG Immobilien AG hat 444 Wohnungen in Wesseling an die INDUSTRIA WOHNEN GmbH verkauft. Die Mehrfamilienhäuser an der Petersbergstraße, an der Hubertusstraße, an der Ahrstraße, der Ulmenstraße und am Kastanienweg sowie die Einfamilienhäuser am Friedensweg, an der Ulmenstraße, am Kastanienweg und am Köcherweg wechseln zum 31.12.2016 den Eigentümer. Über den Kaufpreis vereinbarten beide Seiten Stillschweigen. Das ist übliche Geschäftspraxis.

Wir haben lange überlegt, wie wir die Zukunft dieser Bestände gestalten. Als Kölner Wohnungsbaugesellschaft haben wir zunehmend mehr Verantwortung und Herausforderungen in unserem Kerngebiet. Auf unseren Baustellen befinden sich derzeit mehr als 1.000 Wohnungen im Bau, wir haben ein Investitionsprogramm über rund eine Milliarde Euro für 3.750 neue und mehr als 2.000 modernisierte Wohnungen in den nächsten Jahren. Dazu kommen die Bewirtschaftung und Instandhaltung der vorhandenen Bestände. Diese Aufgaben erfordern jede Menge Kraft und Ressourcen, so dass wir uns den Wohnungen in Wesseling nicht mit dem Engagement widmen konnten und können, das unserem Anspruch entspricht. Ein Verkauf dieser Bestände ist der naheliegende Schritt, den wir bereits seit mehreren Jahren erwägen. Der entscheidende Punkt dabei war, einen verantwortungsvollen Partner zu finden, der unsere Privatisierung der Wohnungen und Eigenheime fortführt und für die verbleibenden Wohnungen ein verlässlicher Vermieter ist. Diesen Partner haben wir nun mit der INDUSTRIA gefunden.

INDUSTRIA WOHNEN ist eine Tochtergesellschaft der Degussa Bank AG und betreut deutschlandweit mehr als 15.000 Wohneinheiten. Zum Standort Wesseling besteht eine enge historische Verbindung. Gegründet als Wohnungsunternehmen der Degussa AG (heute: EVONIK Industries) baute und unterhielt INDUSTRIA WOHNEN über viele Jahre hinweg Wohnungen für die Degussa-Mitarbeiter in Wesseling, unter anderem im Erlenweg und im Espenweg.

1955 errichtete die GAG die ersten Wohngebäude in Wesseling, damals als Werkwohnungen für auch in Köln tätige Unternehmen. Mitte der 1970er Jahren wurden der GAG Erbbaurechte von der katholischen Kirche übertragen und neue Wohnungen errichtet. Weitere Wohnungen, die die WISEG Industriegesellschaft Anfang der 1960er Jahre gebaut hat und

dafür die Erbbaurechte von den Rheinischen Olefinwerken (heute Basell) erhalten hat, übernahm die GAG kurz darauf.

Der nun an die INDUSTRIA WOHNEN verkaufte Bestand von 444 Wohnungen gliedert sich in 91 öffentlich geförderte Wohnungen, in 36 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die sich im Programm „Mieter werden Eigentümer“ befinden und noch nicht verkauft worden sind, in 14 Einfamilienhäuser, die als Bauträgermaßnahme 2008 errichtet und ebenfalls noch nicht verkauft worden sind, in weitere 37 Einfamilienhäuser älteren Baujahrs sowie in 266 freifinanzierte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. INDUSTRIA WOHNEN wird diese Wohnungen zum überwiegenden Teil langfristig bewirtschaften. Dies gilt insbesondere für die Standorte Kastanienweg und Ahrstraße, die langfristig von INDUSTRIA betreut werden.

Neben diesen 444 Wohnungen trennt sich die GAG Immobilien AG ebenfalls zum Jahresende 2016 von weiteren 152 Wohnungen an der Ahrstraße, der Hardtstraße, der Odenwaldstraße, der Taunusstraße und der Eifelstraße. Die Gebäude werden nicht erhalten, die Grundstücke gehen in den so genannten Flächenpool NRW ein. Ein Projektentwickler wird dort gemeinsam mit der Stadt Wesseling eine neue Wohnbebauung realisieren.

Wir haben keinen Zweifel daran, durch diese Schritte unserer regionalen Verantwortung nicht nachzukommen. Im Gegenteil sind wir überzeugt davon, einen verantwortungsvollen Partner gefunden zu haben.

Selbstverständlich sind wir gerne dazu bereit, im Rahmen unserer rechtlichen Möglichkeiten in bestehenden und möglicherweise neu zu entwickelnden Gremien mitzuwirken, sofern damit unserem Unternehmensgegenstand gedient ist. Da wir als Vorstand einer Aktiengesellschaft unserem Aufsichtsrat gegenüber verpflichtet sind, wird eine Kopie dieses Schreibens auch an die Mitglieder unseres Aufsichtsrates gerichtet werden.“

Außerdem hat die GAG Immobilien AG am 19.09.2016 mit der INDUSTRIA Wohnen eine gemeinsame Pressemitteilung veröffentlicht, die als Anlage beigefügt ist.

gez. Reker