

Mitteilung

öffentlicher Teil

| Gremium | Datum |
|---------------------------------|------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 15.11.2018 |
| Ausschuss Soziales und Senioren | 06.12.2018 |
| Wirtschaftsausschuss | 06.12.2018 |

Kölner Statistische Nachrichten 5/2018

Wohnen in Köln - Ergebnisse der "Leben in Köln"-Umfrage 2016

Das Amt für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Köln legt den vierten Themenbericht zu den Ergebnissen der „Leben in Köln“- Umfrage vor. Bereits veröffentlicht wurden die Themenberichte „Zufriedenheit mit Köln und dem Wohnumfeld“, „Aktive Bürgerschaft“ und „Erwerbstätigkeit und wirtschaftliche Lage der Kölner Bevölkerung“. Die Themenberichte präsentieren die Antworten der Bürgerinnen und Bürger auf eine Vielzahl von Fragen zu den unterschiedlichsten Themen in knapper, leicht zu lesender Form stellen diese in einen thematischen Zusammenhang. Vor allem jedoch stellen sie Informationen für wichtige Themenbereiche der Stadtentwicklung bereit.

Der nun vorliegende Bericht befasst sich mit der Wohnsituation der Kölner Bevölkerung. Er thematisiert die Wahrnehmung des Kölner Wohnungsangebotes und zeigt, dass die Bevölkerung mehrheitlich zufrieden mit der eigenen Wohnsituation ist (78%), aber dennoch den angespannten Wohnungsmarkt deutlich wahrnimmt. So beurteilt mehr als die Hälfte (55%) das Wohnungsangebot in Köln als schlecht oder sehr schlecht. Besonders kritisch sind die Bevölkerungsgruppen, die auf preiswerten Wohnraum angewiesen sind: Alleinerziehende (66%), junge Singles (68%).

Köln bleibt Hauptziel Umzugswilliger: Rund 70 Prozent derjenigen, die innerhalb der nächsten zwei Jahre umziehen wollen, möchten innerhalb Kölns umziehen. 12 Prozent haben das Kölner Umland zum Ziel.

Die Kölnerinnen und Kölner nehmen deutlich Veränderungen in ihrem näheren Wohnumfeld wahr: 56 Prozent nehmen umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen wahr, dies gilt insbesondere für Befragte aus den linksrheinischen innerstädtischen und innenstadtnahen Stadtteilen. In diesen Stadtteilen meinen auch durchschnittliche 54 Prozent, dass die Mieten im Wohnumfeld auf ein kaum noch bezahlbares Niveau steigen.

Die Höhe der Bestandsmieten ist – anders als die Mieten bei Neuvermietung – nur über Umfragen zu ermitteln. Mit rund 9.000 befragten Mieterinnen und Mietern liefert die „Leben in Köln“-Umfrage eine belastbare Datenbasis zur Miethöhe im Bestand (freifinanziert). Sie zeigt: Die durchschnittliche Nettokalt-Bestandsmiete in freifinanzierten Wohnungen beträgt zum Befragungszeitpunkt Ende 2016 9 Euro pro Quadratmeter – im Durchschnitt bezahlt ein Haushalt 599 Euro (nettokalt). Die Hälfte der Kölner Haushalte (50%) gibt weniger als ein Viertel des verfügbaren Einkommens für die Nettokaltmiete aus, rund ein Viertel (27%) hat eine Mietbelastung von einem Drittel oder mehr des Einkommens.

Die Umfrage zeigt, dass die Mietbelastung mit zunehmendem Haushaltsnettoeinkommen sinkt: Haben Haushalte mit weniger als 1.000 Euro Nettoeinkommen eine Mietbelastung von 54 Prozent, beträgt die Mietbelastung der Haushalte mit mehr als 3.000 Euro Nettoeinkommen 21 Prozent oder weniger. Alleinerziehende, Arbeitslose und ältere Menschen haben eine überdurchschnittliche Mietbelastung.

In Stadtteilen mit unterdurchschnittlicher Nettokaltmiete ist die Mietbelastung dennoch hoch – dies vor allem in Chorweiler: Hier lag die durchschnittliche Nettomietbelastung bei 52 Prozent des Haushaltseinkommens. Trotz einer unterdurchschnittlichen Nettokaltmiete von 6,53 Euro pro Quadratmeter ist die Mietbelastung in Chorweiler die höchste in Köln. Die zweithöchste Nettokalt-Mietbelastung weisen Haushalte in Meschenich auf (44%; 7,52 Euro/qm).

Umgekehrt ist die Mietbelastung in den Stadtteilen mit den höchsten Nettokaltmieten (= linksrheinische Innenstadt und innenstadtnahe Stadtteile) nur durchschnittlich. In diesen Stadtteilen wirken sich die dort überdurchschnittlichen Einkommen aus.

Die „Leben in Köln“-Umfrage ist ein Erhebungsinstrument der Kölner Statistik, das die kontinuierliche Beobachtung und Bewertung der Lebensverhältnisse in Köln aus Bürgersicht zum Ziel hat. Der standardisierte Fragenkatalog der „Leben in Köln“-Umfrage wird jeweils aktuell erweitert. Mit Hilfe eines auf die jeweiligen Themenstellungen abgestimmten Fragensets können die befragten Bürgerinnen und Bürger Zufriedenheit oder Unzufriedenheit mit Infrastrukturangeboten und Dienstleistungen und diese damit in ihrer Bedeutung und Effizienz bewerten. Mit Ihren Auskünften geben die Bürgerinnen und Bürger aber auch etwas über ihre Lebensverhältnisse preis, so dass wichtige Informationen, die aus den amtlichen Statistiken nicht zu entnehmen sind, bereitgestellt werden können – wie beispielsweise Bildungsstand, Einkommenssituation, Mietbelastung u.v.m.

Anlage

Themenbericht 4 „Wohnen in Köln“

Gez. Greitemann