



DIE EHRENFELDER  
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG

# Flüchtlingsunterbringung in Ballungsgebieten – Möglichkeiten und Herausforderungen

Werner Nußbaum Geschäftsführender Vorstand  
DIE EHRENFELDER  
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG, Köln

DIE EHRENFELDER

# Agenda



1. Vorstellung DIE EHRENFELDER eG
2. Wohnungsmarkt in Köln
3. Flüchtlingssituation in Köln
4. Vermietungssituation DIE EHRENFELDER
5. Flüchtlingsunterbringung DIE EHRENFELDER
6. Willkommensinitiative DIE EHRENFELDER
7. Fazit

DIE EHRENFELDER

# 1. Vorstellung DIE EHRENFELDER GWG eG



Die Gründung 1899:

drei Säulen –  
Philanthropen, Fabrikanten, Arbeitervereine

Genossenschaft heute:

knapp 5.000 Mitglieder  
und mehr als 4.200 Wohnungen

Tätigkeit heute:

Bestandserhaltung des Altbaubesitzes  
Abriss und Neubau in gewachsenen Quartieren  
Quartiersarbeit



# DIE EHRENFELDER

## 2. Wohnungsmarkt in Köln



DIE EHRENFELDER

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG



Die 1,2-Millionen-Stadt

DIE EHRENFELDER

Quelle: Kölner Stadt-Anzeiger vom  
09./10. Mai 2015

## 2. Wohnungsmarkt in Köln



DIE EHRENFELDER  
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG



Köln wächst weiter und bleibt jung

DIE EHRENFELDER

Quelle: Kölner Stadt-Anzeiger vom  
11. März 2016

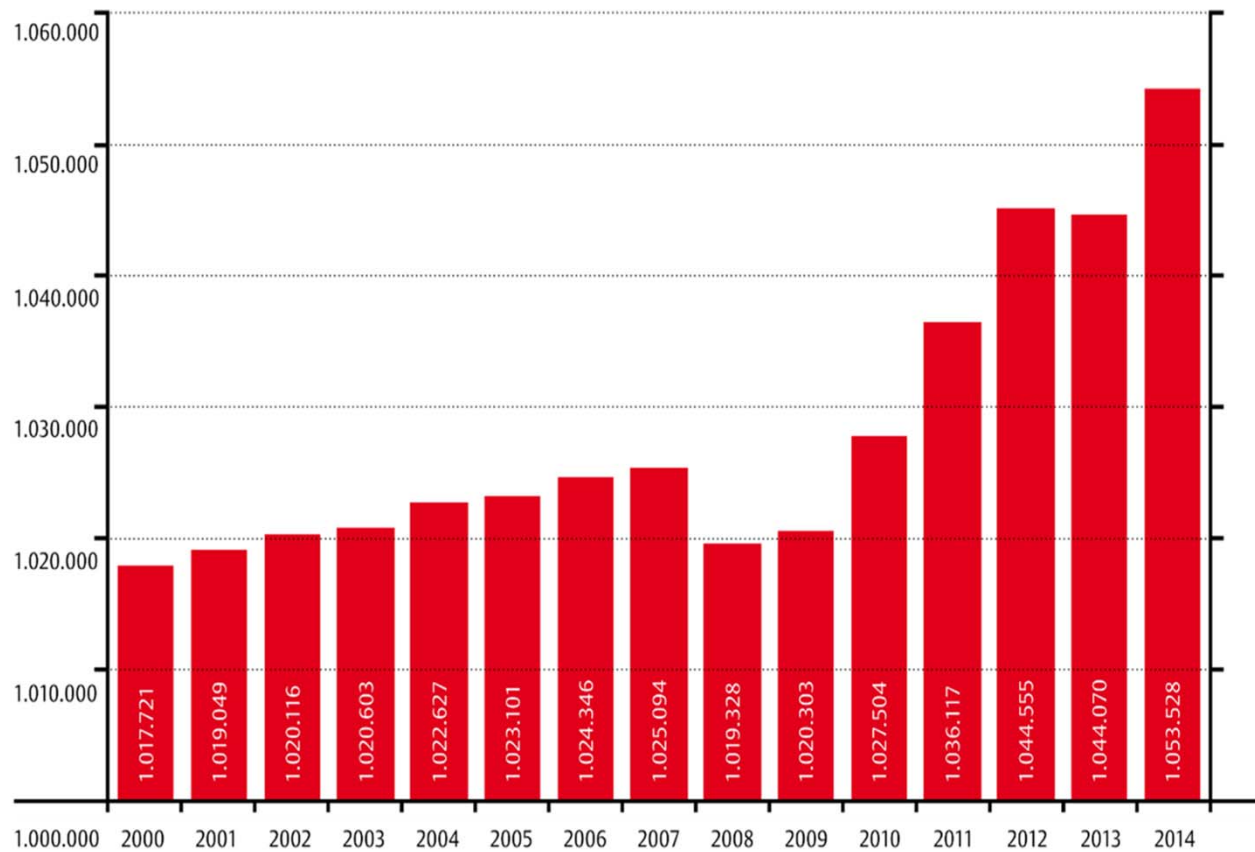
## 2. Wohnungsmarkt in Köln



DIE EHRENFELDER

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG

Einwohnerentwicklung 2000 bis 2014



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik

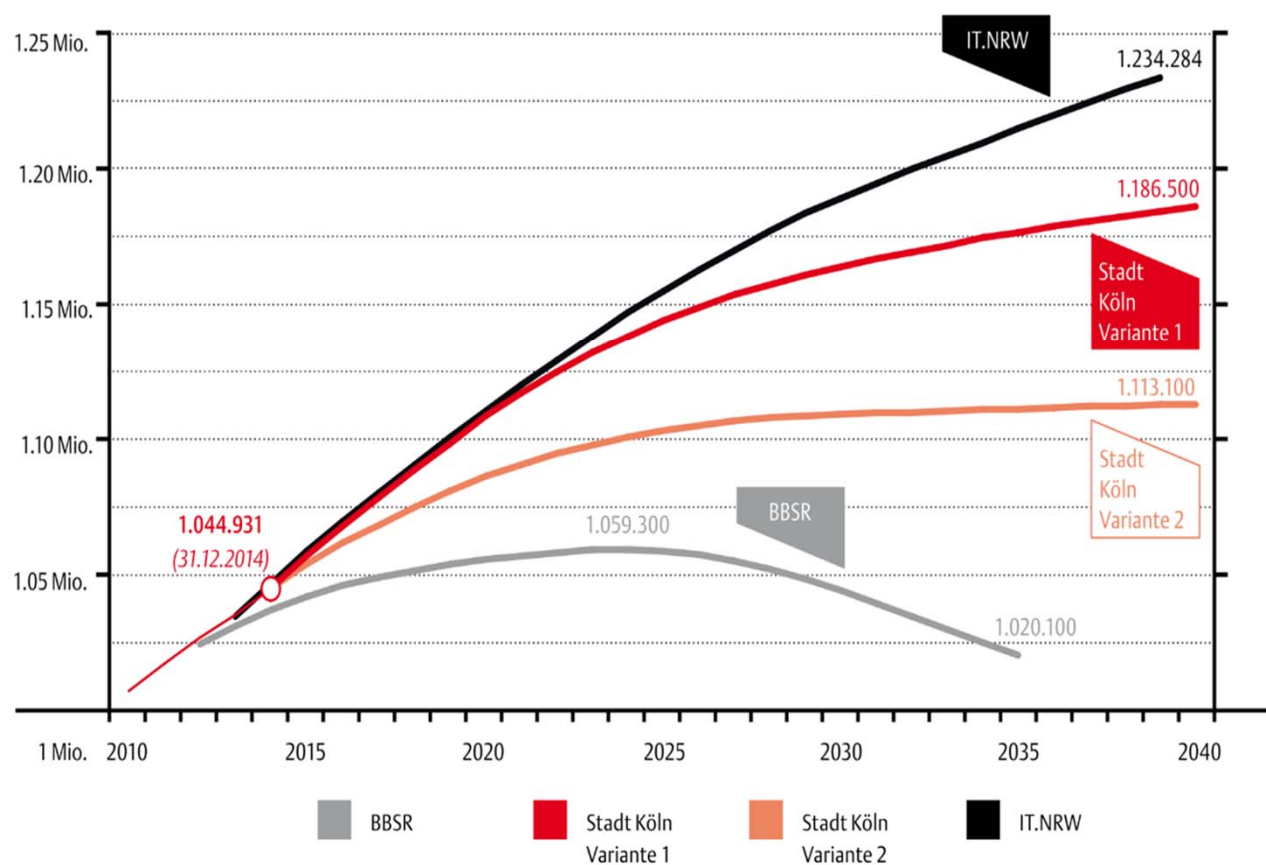
DIE EHRENFELDER

## 2. Wohnungsmarkt in Köln



DIE EHRENFELDER  
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG

Vergleich aktueller Einwohnerprognosen (Köln: Hauptwohnbevölkerung bis 2040)



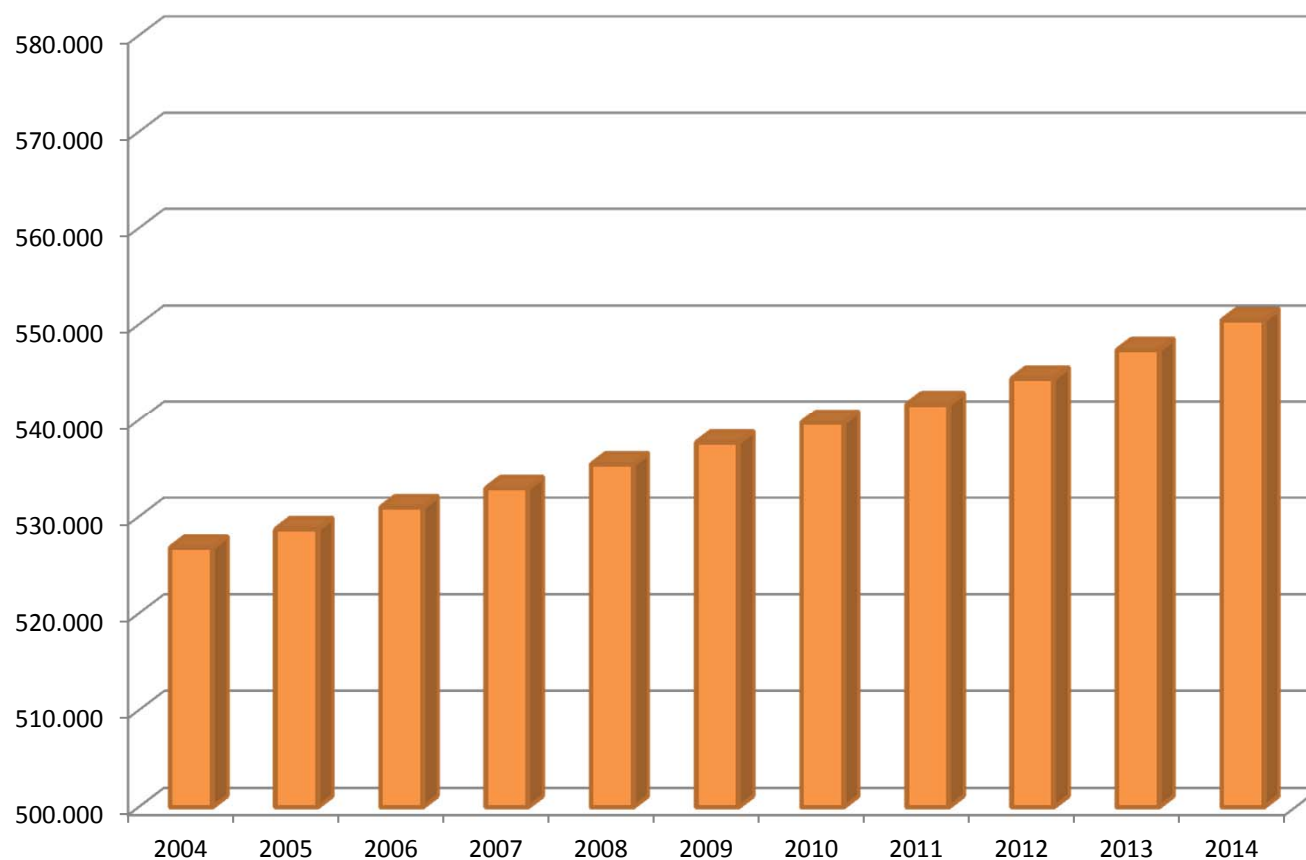
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik

DIE EHRENFELDER

# Entwicklung der Wohnungszahl in Köln



DIE EHRENFELDER  
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG



DIE EHRENFELDER



## 2. Wohnungsmarkt in Köln

Folgen dieser Entwicklung :

- Vermietermarkt
- Hohe Bestandsmieten: 9,50 € nettokalt  
3. Platz nach München und Stuttgart
- Hohe Neubaumieten: 12,00 € nettokalt
- Extreme Mietpreis-Steigerungen (2015)
  - Ø Deutschland 2,9 %
  - Ø Großstädte 4,2 %
  - Ø Köln 7,95 %

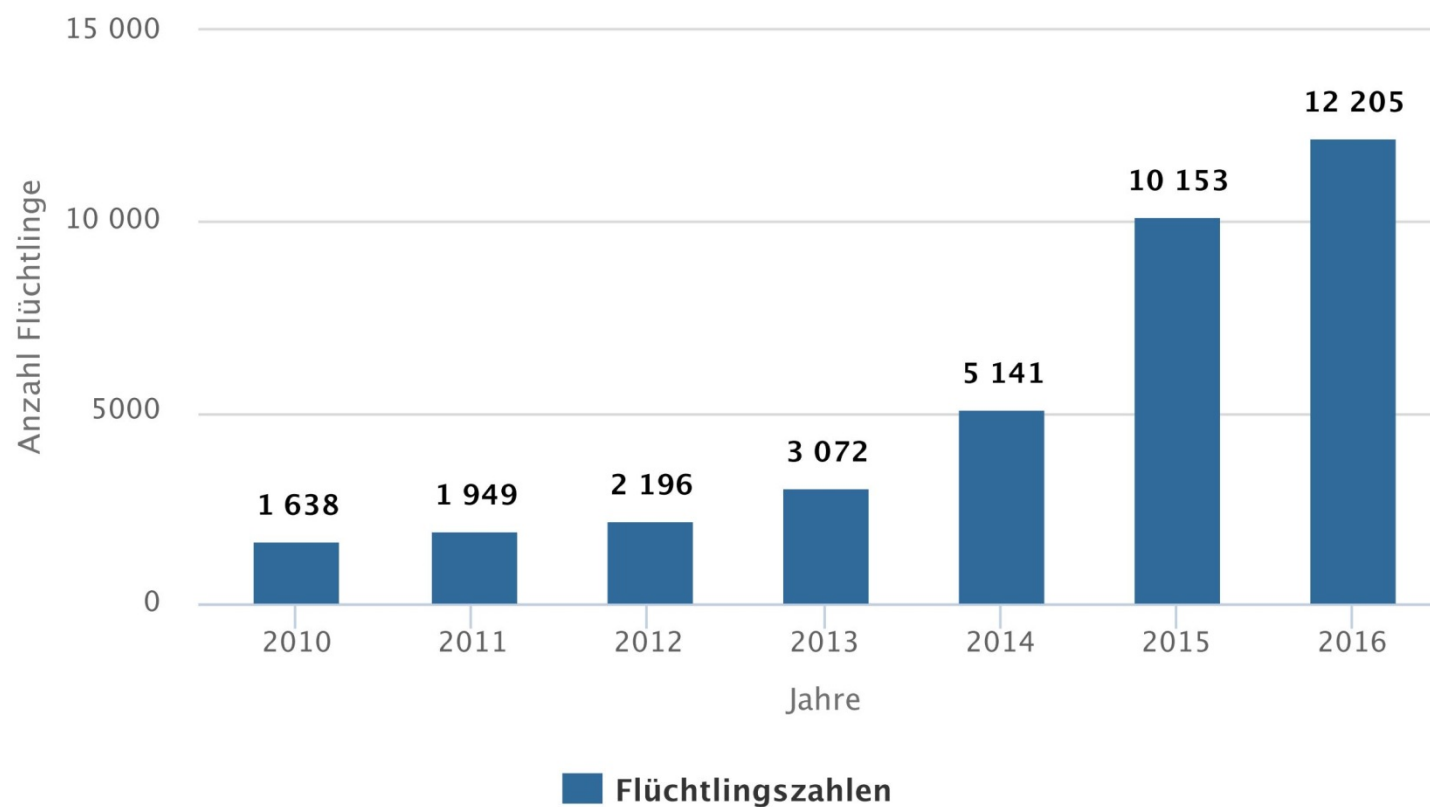
### 3. Flüchtlingsituation in Köln



DIE EHRENFELDER  
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG

#### Entwicklung der Flüchtlingszahlen seit 2010

in Jahren, Stand Dezember 2015



DIE EHRENFELDER

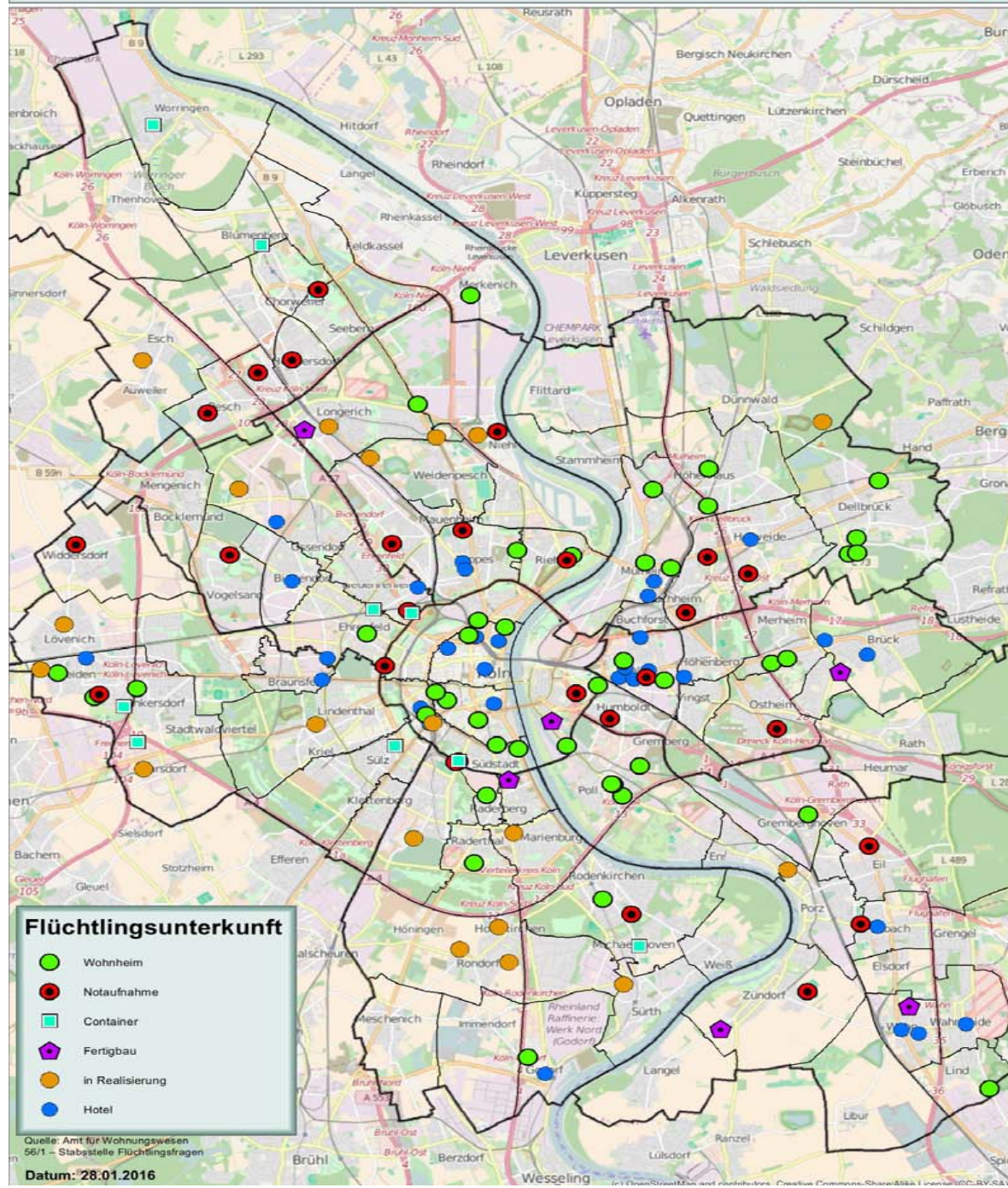
Quelle: <http://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/soziales/koeln-hilft-fluechtlingen/fluechtlinge-koeln>

### 3. Flüchtlingssituation in Köln

Prognosen: bis Ende 2016  
Anstieg der Flüchtlingszahlen auf 20.000 bis 25.0000

Problem: Königsteiner Schlüssel

- 21,21 % NRW
- davon 5,64 % Köln



# 3. Flüchtlingssituation in Köln

Wohnversorgung von Flüchtlingen (Kölner Modell)



## 4. Vermietungssituation DIE EHRENFELDER



- Ca. 300 Wohnungswechsel jährlich
- Ø 5,31 € Nettokaltmiete
- Leerstandsquote bereinigt: 0,03 %
- Aufnahmestopp für Bewerber und Mitglieder von „außen“
- Attraktives Quartier Ehrenfeld

DIE EHRENFELDER

## 5. Flüchtlingsunterbringung DIE EHRENFELDER



- Vorstandsbeschluss mindestens 10 WE jährlich im Bestand
- Zusätzliche Bereitstellung von WE auf Zeit in 3 Objekten
- Kommunikation in Gremien, Homepage und Mieterzeitung
- Positive Erfahrungen
- Engagement der Kölner Genossenschaften

DIE EHRENFELDER

## 6. Willkommensinitiative DIE EHRENFELDER



- Idee von zwei Genossenschaftsvertretern
- Lose Gruppe von 15-20 Personen
- Portal von Hilfsangeboten
- Übernahme von Patenschaften
- Vernetzung mit anderen Flüchtlingsinitiativen
- „Glücksfall“ für alle Beteiligten

DIE EHRENFELDER



## 7. Fazit

- Besinnung auf genossenschaftliche Grundprinzipien
  - Solidarität
  - Hilfe zur Selbsthilfe
- Eindeutige Kommunikation
- Motivation von Ehrenamtlern

→ Gewinn für Alle

DIE EHRENFELDER