

**S P E R R F R I S T : Veranstaltungstermin**  
**- Es gilt das gesprochene Wort -**

**Rede**

**Bürgermeister Bernhard Marewski**  
**Mitgliederversammlung des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereins**  
**Donnerstag, 17. November 2016, 18:30 Uhr, Stadthalle Bergisch Neukirchen**

Sehr geehrter Herr Dr. Gutknecht,  
sehr geehrte Damen und Herren,

ich grüße Sie herzlich im Namen der Stadt Leverkusen und danke Ihnen für die Einladung zu Ihrer Mitgliederversammlung 2016.

Eine Jahresversammlung ist traditionell der Anlass zur Bestandsaufnahme ... für Sie als Haus- Wohnungs- und Grundstücksbesitzer ... verbunden mit dem daraus folgenden Blick auf künftige Entwicklungsmöglichkeiten.  
Das gilt auch für die Stadt als Gemeinwesen.

Das politische und verwaltungsmäßige Handeln wird auf dem Prüfstand gestellt, denn die Stadt schafft u.a. die Rahmenbedingungen auch für private Investitionen.  
Eine Kommune hat nur dann Zukunftsaussichten, wenn die Weichen für ihre Entwicklung entsprechend gestellt werden.  
Deshalb nutze ich heute gerne die Gelegenheit zum Gespräch.

Nach der letzten repräsentativen Erhebung im Jahre 2003 soll es Anfang 2017 erstmals in Leverkusen einen sogenannten „qualifizierten“ Mietspiegel geben.  
Von den Kosten in Höhe von 60.000,- € übernimmt die Stadt Leverkusen die Hälfte, Sie als Vermieter sowie der Mieterverein übernehmen jeweils hälftig die übrigen 50 %.

Der neue Mietspiegel löst den 2013 gemeinsam von der Stadt, des Mietervereins, der Vermieter-Vertreter und der Wohnungsbaugesellschaften erstellten Mietspiegel ab.

Im aktuellen Verfahren ist die Befragung der Mieter - hier wurden 10.000 zufällig ausgewählte Leverkusener angeschrieben - abgeschlossen.  
Die Befragung der Vermieter läuft.

Die Auswertung des Bochumer „Instituts für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung (InWis)“ erwarten wir im kommenden Frühjahr.

Ein solcher Mietspiegel ist ein gutes Nachschlagewerk für Mieter wie Vermieter und wird künftig mehr Rechtssicherheit bei der Höhe der Vergleichsmieten schaffen.

Betrachtet man die Bilanz der vergangenen 12 Monate, so vernimmt man, dass der Gutachterausschuss für den Grundstücksmarkt für das Jahr 2015 eine Preissteigerung zwischen 2 und 5 % ermittelte ... 9 % für das erste Halbjahr 2016. Beim Leerstand auf dem Wohnungsmarkt wird von einem Wert um etwa 1 % gesprochen.

Im „LEG-Wohnungsmarktreport NRW 2016“ wird ausgeführt, dass Leverkusens Mietniveau beim mittleren Angebotswert (( 7,20 €/m<sup>2</sup> )) über dem Landeswert NRW (( 6,38 €/m<sup>2</sup> )) liegt ... und in den Zusammenhang mit dem sehr niedrigen Leerstand gesetzt ... in fallender Tendenz 2014 nur 1,5 % -

der viertniedrigste Wert in NRW hinter Münster, Köln und Bonn (Leerstand in Deutschland: 3 %).

Oberbürgermeister Uwe Richrath hat früher bereits ausgeführt, dass der Druck auf Wohnungen in der Rheinschiene immer stärker wird und für Leverkusen die Zielperspektive des Neubaus von 1.000 Wohnungen bis 2020 genannt.

Und es tut sich etwas im Wohnungsbau in Leverkusen. Beispielsweise sind hinsichtlich größerer Projekte in Planung ... 400 Wohnungen in der Bahnstadt West, 106 Wohnungen in Opladen Mitte - beides zentrumsnah -, weiterhin 60 Wohnungen am Königsberger Platz ... an die 100 Wohnungen in Hitdorf.

Wohnungen sind auch in Überlegung im Zusammenhang mit der Entwicklung der derzeit noch brachliegenden City C.

Stichwort: „Neue Urbanität“.

Zunehmend zieht es heute die Menschen in die Innenstädte.

Man ist im Zentrum der Erreichbarkeit ... die Innenstadt ist ein Ort der Nahversorgung - insbesondere für ältere oder weniger mobile Menschen -, für viele ist der Arbeitsplatz nahebei (Verwaltung, Büros, Einzelhandel, Gastronomie ...), die Innenstadt ist ein Ort der Begegnung, hier findet das Leben statt. Durch Zuzüge erfahren die Innenstädte auch eine neue „Belebung“ und weitere Attraktivität.

Leverkusen ist für Investoren und Immobilienbesitzer eine gute Adresse.

Zu unseren Stärken gehören die gute Verkehrsanbindung – trotz der „Schwäche“ der maroden Rheinbrücke - und die im Vergleich zum Umland erschwinglichen Preise.

Nicht unerwähnt bleiben soll auch, dass Leverkusen ein guter Bildungs- und Ausbildungsstandort ist.

Die Stadt Leverkusen bemüht sich - trotz oder gerade auch wegen klammer Kasse - um ein investitionsfreundliches Klima.

Es gehört dabei z.B. zu den erklärten Zielen, stärker als bisher Fördermittel für Leverkusen zu akquirieren und zum Beispiel den Wohnungsbau zu stärken.

Dabei ist die Stadt auf Kooperationen angewiesen.

Hier möchte ich betonen, dass die Zusammenarbeit mit dem Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein in der Vergangenheit stets harmonisch und gut verlaufen ist, und ich habe keinerlei Zweifel, dass dies auch künftig so bleibt.

Sie haben heute ein umfangreiches Programm auf der Tagesordnung.

Neben den üblichen Formalien erwarten Sie auch zwei Referate zu wichtigen Fachthemen, die für Vermieter von nachhaltigem Interesse sind.

Ich wünsche Ihnen einen informativen Abend und für Ihr Jahrestreffen einen guten Verlauf.

Vielen Dank.