



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	28.01.2010	

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

Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung des Rates und der Bezirksvertretungen der Stadt Köln

hier: Hauskäufe durch die Deutsche WohnAnlage GmbH (DeWAG)

Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

Die Ermittlungen der Verwaltung bei den durch die Lokalpresse bekannt gewordenen Mietshäusern Longericher Str. 1 und 3 haben ergeben, dass sich im Zuge der energetischen Sanierung der Häuser großflächige Betonschäden in Form freiliegender Stahlbewehrung offenbart haben, die vor der geplanten Wärmedämmung eine aufwändige Betonreparatur notwendig machen. Dieser „versteckte Mangel“ entstand bei der Errichtung der Häuser und kann demzufolge nicht der DeWAG angelastet werden. Die Feuchtigkeitsschäden mit teilweiser Schimmelbildung in einzelnen Wohnungen resultieren nicht allein aus der verzögerten Sanierung, sondern bestehen schon länger.

Bereits nach der ersten Ortsbesichtigung durch das Wohnungsamt wurde die DeWAG schriftlich auf die Missstände hingewiesen und zur Abhilfe aufgefordert. Der Mieterverein schaltete sich ebenfalls ein. Gemeinsam konnte die DeWAG überzeugt werden, schnellstmöglich tätig zu werden.

Es gibt keine Anhaltspunkte für „strukturelle Probleme“. Der DeWAG ist bei der Firmenbeauftragung ein Auswahlfehler unterlaufen. Aufgrund des Ergebnisses eigener Ermittlungen und des schnellen kooperativen Verhaltens der DeWAG Verantwortlichen verbunden mit großzügigen Angeboten an die betroffenen Mieter ist die Verwaltung davon überzeugt, dass die Panne nicht auf ein strukturelles Problem innerhalb der Gesellschaften zurückzu-

führen ist, also keine Wiederholungsgefahr besteht. Der Archston German Fund strebt erklärtermaßen eine kontinuierliche Verbesserung der Wohnungsportfolios an. Der Cash-flow allerdings wird nicht in die deutsche Immobilienwirtschaft investiert werden sondern letztlich den Anlegern der amerikanischen Muttergesellschaft zufließen.

Die Wohnungsaufsicht begleitet die weitere Sanierung der beiden Häuser sowie der Objekte in unmittelbarer Nachbarschaft und wird sich auch zukünftig bei Bekanntwerden von Mängeln und Missständen kümmern.