

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

| <b>Gremium</b>                      | <b>Datum</b> |
|-------------------------------------|--------------|
| Bezirksvertretung 8 (Kalk)          | 23.04.2020   |
| Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)    | 27.04.2020   |
| Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft | 04.05.2020   |
| Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)    | 04.05.2020   |
| Bezirksvertretung 9 (Mülheim)       | 04.05.2020   |
| Bezirksvertretung 5 (Nippes)        | 07.05.2020   |
| Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)    | 07.05.2020   |
| Bezirksvertretung 7 (Porz)          | 07.05.2020   |
| Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)  | 11.05.2020   |
| Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)     | 11.05.2020   |
| Rechnungsprüfungsausschuss          | 12.05.2020   |

### **Flächenbericht 2019 für die Gebäude- und Parkflächen des Sondervermögens der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln (GW), Stand 31.12.2019**

In diesem Bericht werden die leerstehenden Flächen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln (GW) des Jahres 2019 aufgeführt. Die Parkflächen werden ab diesem Jahr gesondert ausgewiesen. Die Gebäude- und Parkflächen werden ab diesem Jahr wie folgt differenziert:

#### 1. Wegfall von Flächen

- 1.1 Verkauf/Rückübertragung
- 1.2 Abriss

#### 2. Vorübergehender Leerstand

- 2.1 Mieterwechsel
- 2.2 Reserveflächen für Interim
- 2.3 Sanierung/Modernisierung

#### 3. Projektierungen

- 3.1 Nutzung ohne Mietvertrag

3.2 Stilllegung  
3.3 nicht vermarktbar

Die unter 3. genannten Flächen werden derzeit auf ihre weitere Verwendung geprüft und langfristig entweder durch Modernisierung einer Nutzung zugeführt oder durch Abriss, Verkauf beziehungsweise Rückübertragung aus dem Leerstand entfallen.

Die Flächen werden in den Anlagen mit ihrer absoluten Zahl und ihrem Prozentanteil an der Gesamtfläche der GW dargestellt. Zusätzlich werden die Gründe der aktuellen Nichtvermietung im Einzelnen genannt.

Da ab diesem Jahr die Leerstände der Parkflächen gesondert ausgewiesen werden, kann eine Gegenüberstellung der Berichtsjahre 2018 und 2019 nicht erfolgen.

**Alle Flächen außer Parkflächen**

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Leerstandsgrund                     | 2019                |
| <b>1. Wegfall von Flächen</b>       |                     |
| 1.1 Verkauf/Rückübertragung         | 0,30%               |
| 1.2 Abriss                          | 0,50%               |
| <b>2. Vorübergehender Leerstand</b> |                     |
| 2.1 Mieterwechsel                   | 0,10%               |
| 2.2 Reserveflächen für Interim      | 0,20%               |
| 2.3 Sanierung/Modernisierung        | 1,00%               |
| <b>3. Projektierungen</b>           |                     |
| 3.1 Nutzung ohne Mietvertrag        | 0,10%               |
| 3.2 Stilllegung                     | 0,00%               |
| 3.3 nicht vermarktbar               | 0,00%               |
| <b>Gesamt</b>                       | <b><u>2,20%</u></b> |

**Parkflächen 2019**

|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| Leerstandsgrund                     |                      |
| <b>1. Wegfall von Flächen</b>       |                      |
| 1.1 Verkauf/Rückübertragung         | 0,00%                |
| 1.2 Abriss                          | 0,00%                |
| <b>2. Vorübergehender Leerstand</b> |                      |
| 2.1 Mieterwechsel                   | 0,90%                |
| 2.2 Reserveflächen für Interim      | 0,20%                |
| 2.3 Sanierung/Modernisierung        | 0,00%                |
| <b>3. Projektierungen</b>           |                      |
| 3.1 Nutzung ohne Mietvertrag        | 0,00%                |
| 3.2 Stilllegung                     | 11,60%               |
| 3.3 nicht vermarktbar               | 0,00%                |
| <b>Gesamt</b>                       | <b><u>12,70%</u></b> |

Den höchsten Leerstand bei den Gebäudeflächen gab es in den Monaten April bis Juni. Dieser resultierte daraus, dass der Mietvertrag für die Anmietung der Venloer Straße 151-153 (One Cologne) bereits zum April geschlossen wurde. Die Dienststellen konnten das Gebäude aufgrund diverser Umzugsplanungen erst im Juli beziehen. Der hohe Gesamtanteil des Leerstandes bei den Parkflächen resultiert aus der stillgelegten Tiefgarage am Radertalgürtel 2. Diese wurde aufgrund von Brandschutzmängeln seitens der

Feuerwehr stillgelegt. Untersuchungen und Kostenermittlungen haben ergeben, dass eine Sanierung im Vergleich zur Nutzung der Stellplätze finanziell nicht vertretbar wäre. Ein Abriss ist nicht möglich, da die Schule sich oberhalb der Garage befindet. Derzeit wird geprüft, ob eine bilanzielle Abschreibung erfolgen kann. Weiterhin gibt es auch hier einen Höchststand an leerstehenden Flächen in den Monaten von April bis Juni durch die Anmietung der Venloer Straße 151-153 (One Cologne). Die Parkflächen wurden erst bei Bezug der Dienststellen im Juli vermietet.

gez. Greitemann

#### Anlagen

- Anlage 1 - Übersicht Vermietung und Leerstand anhand gesamter Gebäudeflächen
- Anlage 2 - Monatliche Entwicklung der Gebäudeflächen nach den Leerstandsgründen
- Anlage 3 - Monatliche Entwicklung der Kosten nach den Leerstandsgründen
- Anlage 4 - Gebäude Leerstandsflächen Februar 2020 mit Leerstandsgrund, Fläche, Kosten und Bemerkung zum Leerstand
- Anlage 5 - Übersicht Vermietung und Leerstand anhand gesamter Parkflächen
- Anlage 6 - Monatliche Entwicklung der Parkflächen nach den Leerstandsgründen
- Anlage 7 - Monatliche Entwicklung der Kosten nach den Leerstandsgründen
- Anlage 8 - Leerstandsflächen Parkraum Februar 2020 mit Leerstandsgrund, Fläche, Kosten und Bemerkung zum Leerstand