

FACTSHEET

ZUR AKTUELLEN DEBATTE KAUFHOF-ZENTRALE

Wer hat die Anmietung der Kaufhof-Zentrale beschlossen?

1

FAKT: Die Anmietung der Kaufhof-Zentrale fußt auf einer breiten Zustimmung fast aller Parteien im Stadtrat.

Schon 2022 hat der Rat fast einstimmig, also u.a. **mit Zustimmung von Grüne, SPD, Volt, FDP und CDU**, die **Anmietung beschlossen**. Dabei war bereits allen Beteiligten klar, dass die Anmietung über die Laufzeit von 20-25 Jahren insgesamt 300 Millionen Euro kosten würde und Umbaukosten i.H.v. 27 Millionen Euro notwendig sind. Ebenso wurde durch die Ratsvorlage der Verwaltung bereits ein Nutzungskonzept vorgestellt.

Wieso wurde das Nutzungskonzept nach 2022 noch einmal verändert und was war dabei die Aufgabe von Markus Greitemann?

2

FAKT: Zahlreiche Änderungen wurden durch andere Dezernate und die Oberbürgermeisterin gewünscht.

Die Dezernentenkollegen und die Oberbürgermeisterin haben im Prozess nach dem Beschluss 2022 zahlreiche Ideen und Änderungswünsche eingebracht. **Markus Greitemann hat als umsetzungsverantwortlicher Dezernent diese Änderungswünsche mit viel Aufwand in der weiteren Planung berücksichtigt**. Abstimmungen dazu haben u.a. im Verwaltungsvorstand und in weiteren regelmäßigen Runden mit Dezernenten – auch mit denen von SPD und Grüne – sowie der OB stattgefunden. **Die Ratsvorlagen bringt immer die Oberbürgermeisterin ein**. Bevor eine Vorlage in den Rat eingebracht wird, muss vorher eine **einheitliche Verwaltungsmeinung über alle betroffenen Dezernate herbeigeführt** werden. **Das ist auch bei den Ratsvorlagen 2022 sowie 2025 geschehen**.

Wieso sind erhöhte Umbaukosten notwendig über die der Stadtrat nun zu entscheiden hat?

3

FAKT: Die Änderungen anderer Dezernate und der OB haben zeitliche Verzögerungen und weitere Kosten verursacht.

Die genannten Änderungswünsche anderer Dezernate und der Oberbürgermeisterin haben erhebliche Neu- und Umplanungen erforderlich gemacht, die zeitliche Verzögerungen und erhebliche Kostensteigerungen erzeugt haben. **Markus Greitemann konnte durch intensive Verhandlungen die Kostensteigerungen von 120 Millionen Euro auf 50 Millionen Euro deutlich senken**. Selbstverständlich ist es dann Aufgabe des Stadtrats über diese höheren Umbaukosten zu beschließen. **Dazu wurde eine im Verwaltungsvorstand abgestimmte Ratsvorlage durch die Oberbürgermeisterin im März 2025 eingebracht**.

Wieso hat Markus Greitemann einen Nachtrag zum 2022 vereinbarten Vertrag herbeigeführt?

4

FAKT: Der durch Markus Greitemann herbeigeführte Nachtrag diente dazu, finanziellen Schaden von der Stadt abzuwenden.

Der 2022 geschlossene Vertrag sah einen Mietbeginn zum 1.1.2024 vor. Durch die zahlreichen Umplanungen der anderen beteiligten Dezernate und der Oberbürgermeisterin kam es bis heute zu erheblichen Verzögerungen im Projektablauf. Das war 2022 nicht absehbar. Deshalb hat Markus Greitemann mit dem Vermieter verhandelt, um die eigentlich seit dem 1.1.2024 notwendige Mietzahlung durch eine geringere Ersatzzahlung abzuwenden. Damit handelte Markus Greitemann **innerhalb seiner legitimierten Kompetenzen** und **spart der Stadt Köln seit Januar 2024 monatlich wesentliche Summen.**

Wieso wird weiter saniert, obwohl die weiteren Umbaukosten noch nicht beschlossen ist?

5

FAKT: Markus Greitemann hat Verantwortung übernommen, Schaden für die Stadt abgewendet und innerhalb seiner legitimen Kompetenzen gehandelt.

Markus Greitemann hat nach der Ratssitzung im April 2025 mit dem Vermieter Einigkeit hergestellt, dass Stillstand im Bau- und Planungsprozess vermieden wird. Dabei ist sichergestellt worden, dass die weiteren Arbeiten den 2022 durch den Stadtrat genehmigten Rahmen von 27 Millionen Euro nicht überschreiten. Einerseits ist **so dafür Sorge getragen, dass der Vermieter seinen Sanierungs- und Umbauverpflichtungen nach EU-Vorgaben zur Barrierefreiheit nachkommt.** Zudem hat Markus Greitemann durch die Vermeidung weiterer Ausba verzögerungen **Schaden für die Stadt abgewendet.**

Wieso mietet die Stadt überhaupt die Kaufhof-Zentrale an?

6

FAKT: Die Anmietung der Kaufhof-Zentrale ist wesentlicher Baustein einer Gesamtstrategie für modernes Büroflächenmanagement, die Markus Greitemann für die Stadt Köln entwickelt hat.

Die Gesamtstrategie verfolgt das klare Ziel, sich von teuren Einzelanmietungen zu lösen und die Verwaltung an wenigen Standorten zu bündeln. Mit dieser Strategie kann Köln **ab 2031 insgesamt rund 75.000 Quadratmeter Mietfläche einsparen** – das schafft nicht nur moderne Strukturen, sondern **spart dem Haushalt jedes Jahr über 20 Millionen Euro.** Auch andere Parteien wie SPD und Grüne haben diese Gesamtstrategie im Stadtrat bislang immer mitgetragen. **Der Greitemann-Plan ist und bleibt ein guter Plan für Köln.**

Sind die Mietkosten angemessen?

7

FAKT: Die Mietkosten für die Kaufhof-Zentrale sind auch unter Berücksichtigung des Nachtrags völlig marktüblich.

Der Mietpreis pro Quadratmeter beträgt inklusive der erhöhten Umbaukosten 24 Euro. **Der neue Mietpreis liegt damit immer noch im absolut marktüblichen Bereich.** Durch die von Markus Greitemann entwickelte Gesamtstrategie, andere Bürogebäude aufzugeben, werden zusätzlich sogar mittelfristig 20 Millionen Euro pro Jahr eingespart.

Wieso wurde die Kaufhof-Zentrale eigentlich nicht gekauft?

8

FAKT: Ein Kauf war nicht möglich, weshalb sich der Stadtrat bereits 2022 mit großer Mehrheit für eine Anmietung entschieden hat.

Eine Kaufoption wurde geprüft, war aber nicht möglich, da der Vermieter einen Verkauf aus steuerrechtlichen Gründen ausgeschlossen hat. Das weiß der Rat bereits seit 2022.

Was passiert jetzt? Wie geht es weiter?

9

FAKT: Es liegt am Stadtrat, ob das Projekt nun unverzüglich umgesetzt oder durch unsinnige Vorschläge wie z.B. die Schaffung eines Drogenkonsumraums weiter verzögert und verteuert wird.

SPD, Grüne, Volt und Linke haben nun den unsinnigen Vorschlag eingebracht, den Drogenkonsumraum in die Kaufhof-Zentrale zu integrieren. Diese und andere Umplanungen würden allerdings weitere zeitliche Verzögerungen und Kostensteigerungen mit sich bringen. Zudem ist der Vorschlag auch inhaltlich völlig realitätsfern, da es die Sicherheit am Neumarkt in keiner Weise verbessert. Damit zeigen SPD, Grüne & Co., dass ihnen einerseits steigende Kosten völlig egal sind und sie andererseits gar nicht verstehen, wie man Sicherheit und Ordnung am Neumarkt zurückbringt.

Jeder verlorene Tag trägt dazu bei, dass die Stadt an zu vielen Standorten weiter Miete zahlen und damit Geld für andere Projekte fehlt. Auch dafür sind aktuell SPD, Grüne & Co. verantwortlich.

Wieso lassen SPD, Grüne und Volt die Kaufhof-Zentrale durch das Rechnungsprüfungsamt prüfen und kritisieren Markus Greitemann öffentlich?

10

FAKT: Das Gebaren von SPD, Grüne und Volt ist reines Wahlkampfgetöse.

Unsere Fakten entkräften jeden der Vorwürfe, den die anderen Parteien in den Raum stellen. Mit der Wahrheit ist die „Story“ der anderen Parteien allerdings schnell zu Ende erzählt.