

## Neuer Mietspiegel in Kiel

Von Mitte Mai bis Mitte Juli hat die Landeshauptstadt Kiel aus einem Pool von 23 000 Wohnungen den neuen Mietspiegel für 2008 erhoben. Gegenüber dem Mietspiegel 2006 hat sich dabei eine moderate Steigerung um 0,4 Prozent von 5,40 auf 5,42 Euro je Quadratmeter im Durchschnitt aller Mieten ergeben. Dieser Anstieg war zu erwarten. Allerdings sind keineswegs alle Rasterfelder des Mietspiegels teurer geworden. Steigerungen verzeichnen nämlich überwiegend kleine Wohnungen des preiswerten Marktsegmentes, während jüngere und besser ausgestattete Wohnungen in der Miethöhe nachgegeben haben. So zieht das Rasterfeld „e 3“ um satte 7,8 Prozent an, während „h 4“ um 7,8 Prozent nachgibt. ■

## Große Stadtteilsanierung in Flensburg geplant

**Flensburg** - Der Flensburger Selbsthilfe-Bauverein (SBV) plant im Stadtteil Fruerlund eine groß angelegte Sanierung und Modernisierung. Davon sollen rund 900 Wohneinheiten betroffen sein. Von diesen 900 Wohnungen sollen 288 der Abrissbirne anheimfallen. Für den abgerissenen Bestand sollen allerdings nur 208



SBV-Wohnungen in Fruerlund

Wohnungen (mit größerer Wohnfläche) neu entstehen. Der Leerstand in diesen Wohnungen beträgt null Prozent, so dass wenigstens 80 Mietparteien bei dieser Gelegenheit ihre Woh-

nung endgültig verlieren werden. Ob dies mit der natürlichen Fluktuation zu bewerkstelligen sein wird, bleibt abzuwarten. Für die Durchführung dieser Aktion hat sich die Genossenschaft einen Zeitrahmen von 2011 bis 2018 gesetzt mit der Option, diesen Zeitraum bei Bedarf zu verlängern.

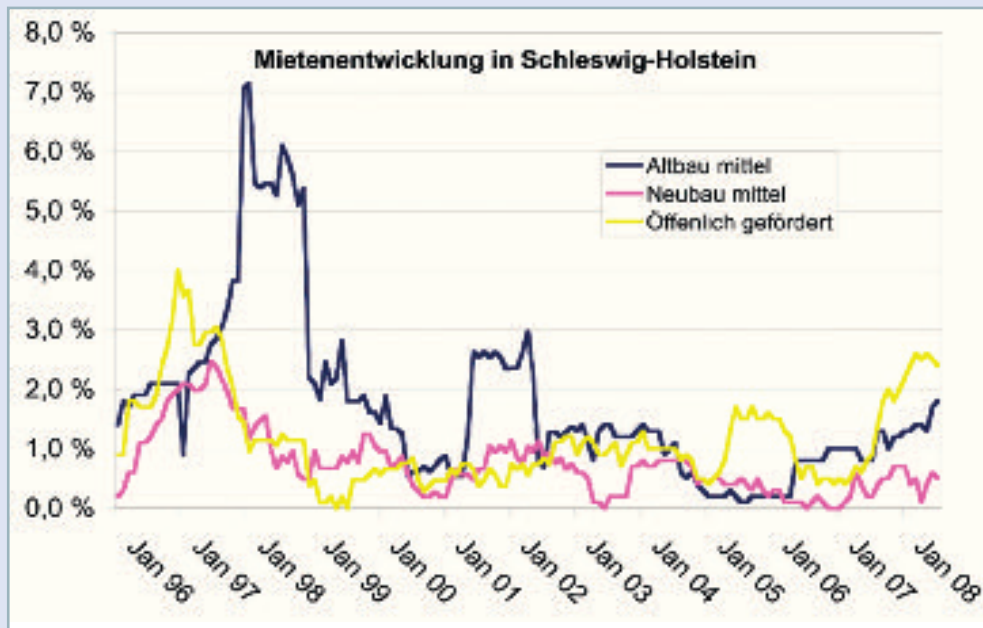
Auf Nachfrage hat der SBV mitgeteilt, dass er seine Mitglieder im Rahmen von „Dialogveranstaltungen“ über die geplanten Maßnahmen informieren will. Die einzelnen Mieter sollen zwölf Monate bevor ihr Objekt

saniert, modernisiert oder abgerissen werden soll individuell angesprochen werden. Der SBV will für die Gesamtmaßnahme auch öffentliche Förderung in Anspruch nehmen, und zwar auch um den Preis neuer Preis- und Belegungsbindungen. Wie das Verhältnis zwischen ungeforderten und geförderten Wohnungen ausfallen soll und wie viele Preisbindungen am Ende wirklich stehen, war nicht zu erfahren. Mitglieder, die betroffen sind, sollten unbedingt die Beratung des Flensburger Mietervereins in Anspruch nehmen. ■

Mietspiegel der Landeshauptstadt Kiel 2008 in Euro						
Pro Feld sind untereinander aufgeführt: Mittelwert, 2/3-Spanne, Feldbesetzung						
bezugsfertig		Baualter vor 1976			Baualter 1976 bis 1988	Baualter 1989 bis 2007
Ausstattung		Küche und Bad normal	Küche oder Bad gut	Küche und Bad gut		
Wohn- lage	Wohn- fläche	1	2	3	4	5
Einfache Lage	25 m <sup>2</sup> bis unter 45 m <sup>2</sup>	a 5,14 4,90 - 5,33 84	5,16 4,85 - 5,59 34	5,22 4,87 - 5,45 37	-	7,00 6,93 - 7,08 24
	45 m <sup>2</sup> bis unter 60 m <sup>2</sup>	b 4,79 4,55 - 5,01 110	4,79 4,30 - 5,25 96	4,99 4,53 - 5,55 37	-	5,58 5,00 - 6,70 22
	60 m <sup>2</sup> bis unter 80 m <sup>2</sup>	c 4,81 4,61 - 5,08 219	4,76 4,47 - 5,16 63	5,37 4,75 - 5,80 29	-	6,16 5,13 - 6,94 23
	über 80 m <sup>2</sup>	d 4,46 4,16 - 4,89 17	4,20 3,50 - 5,23 20	5,04 4,26 - 5,69 27	4,92 4,85 - 5,25 13	5,79 4,86 - 6,76 10
Normale bis gute Lage	25 m <sup>2</sup> bis unter 45 m <sup>2</sup>	e 5,11 4,45 - 5,94 45	5,47 4,79 - 5,95 24	6,95 6,02 - 7,73 26	-	7,79 7,00 - 8,32 10
	45 m <sup>2</sup> bis unter 60 m <sup>2</sup>	f 4,56 4,02 - 4,90 74	5,24 4,42 - 6,07 82	6,40 5,51 - 7,22 69	6,46 6,10 - 6,69 53	7,23 6,49 - 7,94 35
	60 m <sup>2</sup> bis unter 80 m <sup>2</sup>	g 4,60 4,17 - 4,98 110	4,98 4,33 - 5,79 55	6,06 6,24 - 6,70 88	6,03 6,33 - 6,45 124	6,86 6,42 - 7,24 66
	über 80 m <sup>2</sup>	h 4,59 4,18 - 5,30 21	5,20 4,29 - 6,06 26	5,96 5,07 - 6,70 57	5,70 6,33 - 6,02 38	6,84 6,48 - 7,12 34

Anmerkungen:  
Gelb unterlegte Felder (Besetzung 10 bis unter 20) haben nur eine bedingte Aussagekraft. Bei Feldern, in denen keine Werte ausgewiesen sind, ist keine Mittelwertangabe möglich, da die Felder zu schwach besetzt sind.  
grüne Werte = Senkung gegenüber 2006  
rote Werte = Anstieg gegenüber 2006

# Mieten kommen in Bewegung



**Kiel** - Im Sechs-Monats-Rhythmus fragt der Landesmieterbund Schleswig-Holstein beim Statistikamt Nord die Mietentwicklung ab. Diese war von Juli 2002 bis Juli 2008 völlig unauffällig. Die Steigerungsraten bewegten sich um die Ein-Prozent-Marke, lagen insbesondere im frei-finanzierten Wohnungsbau auch deutlich darunter. Seit Juli 2008 ist jedoch ein spürbarer Anstieg zu verzeichnen, der besonders die öffentlich geförderten Wohnungen betrifft. Deren Steigerungsrate liegt aktuell bei circa 2,5 Prozent. Die Altbauwohnungen rangieren im Juli 2008 bei circa 1,8 Prozent. Nur die Neubauwohnungen mit mittlerem Wohnwert liegen nach wie vor zwischen null und ein Prozent und lassen keine spürbare Veränderung erkennen.

# Kiel mit neuem Betriebskostenspiegel

Betriebskosten je m <sup>2</sup> und Monat	1992	1994	1996	1998	2000	2000	2002	2004	2006	2008
Grundsteuer	0,26 DM	0,26 DM	0,32 DM	0,32 DM	0,32 DM	0,18 €	0,18 €	0,19 €	0,19 €	0,20 €
Wasserversorgung	0,27 DM	0,32 DM	0,32 DM	0,32 DM	0,34 DM	0,17 €	0,18 €	0,20 €	0,26 €	0,19 €
Entwässerung	0,28 DM	0,30 DM	0,31 DM	0,34 DM	0,34 DM	0,17 €	0,18 €	0,18 €	0,21 €	0,20 €
Straßen-/Gehwegreinigung	0,05 DM	0,08 DM	0,08 DM	0,06 DM	0,06 DM	0,03 €	0,03 €	0,04 €	0,04 €	0,03 €
Müllabfuhr	0,27 DM	0,33 DM	0,37 DM	0,50 DM	0,50 DM	0,28 €	0,25 €	0,23 €	0,28 €	0,24 €
Hausbeleuchtung	0,12 DM	0,13 DM	0,07 DM	0,08 DM	0,07 DM	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €
Sach- und Haftpflichtversicherung	0,19 DM	0,21 DM	0,21 DM	0,23 DM	0,22 DM	0,11 €	0,14 €	0,11 €	0,13 €	0,13 €
Aufzug	0,28 DM	0,30 DM	0,31 DM	0,33 DM	0,33 DM	0,17 €	0,17 €	0,18 €	0,16 €	0,19 €
Hausreinigung	0,17 DM	0,18 DM	0,09 DM	0,09 DM	0,10 DM	0,05 €	0,05 €	0,09 €	0,12 €	0,11 €
Gartenpflege	0,10 DM	0,11 DM	0,11 DM	0,15 DM	0,16 DM	0,08 €	0,09 €	0,10 €	0,11 €	0,10 €
Schornsteinreinigung	0,03 DM	0,03 DM	0,03 DM	0,03 DM	0,03 DM	0,02 €	0,02 €	0,03 €	0,02 €	0,02 €
Hauswart/-meister	0,21 DM	0,22 DM	0,24 DM	0,25 DM	0,25 DM	0,13 €	0,13 €	0,13 €	0,15 €	0,15 €
Gemeinschaftsantenne	0,08 DM	0,09 DM	-	-	-	-	-	0,09 €	0,13 €	0,14 €
Kabelanschluss	0,10 DM	0,12 DM	0,27 DM	0,27 DM	0,27 DM	0,14 €	0,14 €	-	-	-
Schneebeseitigung	0,07 DM	0,07 DM	0,05 DM	0,07 DM	0,05 DM	0,03 €	0,03 €	0,04 €	0,03 €	0,03 €
Sonstige Betriebskosten	- DM	- DM	- DM	- DM	- DM	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Summe Betriebskosten</b>	<b>2,48 DM</b>	<b>2,73 DM</b>	<b>2,76 DM</b>	<b>3,04 DM</b>	<b>3,04 DM</b>	<b>1,56 €</b>	<b>1,61 €</b>	<b>1,63 €</b>	<b>1,85 €</b>	<b>1,77 €</b>

Parallel zum Mietspiegel hat die Landeshauptstadt Kiel auch die durchschnittlichen Betriebskosten erhoben. Erfreulich gegenüber 2006: Der Trend steil ansteigender Betriebskosten scheint vorerst gebrochen zu sein. Von 14 Positionen sind drei teurer geworden, fünf unverändert und sechs billiger geworden. Dabei sind ins-

besondere die kostenintensiven Betriebskostenpositionen betroffen wie Wasser, Abwasser und Müllabfuhr. Dahinter verbirgt sich wahrscheinlich zunehmendes Kostenbewusstsein bei den Haushalten. Die gesunkenen Betriebskostenpositionen sind in der Tabelle grün und die gestiegenen rot ausgewiesen.

Zum Jahreswechsel  
Ruhige und besinnliche Festtage sowie einen  
guten Start ins neue Jahr wünscht Ihnen der  
Deutsche Mieterbund Landesverband  
Schleswig-Holstein mit allen angeschlossenen  
Mietervereinen.

Landesverband Schleswig-Holstein e. V., Eggerstedtstr. 1, 24103 Kiel 1, Tel. 04 31/9 79 19-0, Fax 04 31/9 79 19 31, <http://www.mieterbund-schleswig-holstein.de>, E-Mail: [info@mieterbund-schleswig-holstein.de](mailto:info@mieterbund-schleswig-holstein.de). Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16-17: Jochen Kiersch, Kiel