

Neues Wohnungsmarktprofil für Schleswig-Holstein

Die Investitionsbank Schleswig-Holstein hat kürzlich das Wohnungsmarktprofil 2020 veröffentlicht. Ausgangspunkt hierfür ist eine Marktbeobachtung, auf deren Grundlage Politik und Wirtschaft Entscheidungen für die Ausgestaltung einer bedarfsgerechten sozialen Wohnraumförderung treffen sollen.

Bewertet wurden dabei Indikatoren wie aktuelle Nachfrage- und Angebotsstrukturen im zeitlichen Kontext sowie eine Wohnungsmarktbeschreibung bezüglich der Entwicklung der Angebotsmieten für sämtliche Kreise und die kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein.

Da diese Informationen auch für die politische Arbeit des DMB-Landesverbandes sowie die der ihm angeschlossenen Mietervereine von erheblicher Bedeutung sind, möchten wir an dieser Stelle einige Daten der Erhebung darstellen und Einschätzungen hierzu abgeben.

Die Bevölkerung in Schleswig-Holstein ist demnach zwischen 2017 und 2019 um 0,8 Prozentpunkte auf 2.903.773 Einwohner (Stand 2019) angewachsen. Zwar ist der Wohnungsbestand in derselben Zeit um 2,5 Prozentpunkte angestiegen, jedoch ist die Quote geförderter Wohnungen um 0,6 Prozentpunkte auf einen 7,3-Prozent-Anteil am Gesamtbestand gesunken. Trotz der vielerorts angespannten Wohnungsmärkte im Segment erschwinglicher Wohnungen unterliegt mithin nicht einmal jede zehnte Wohnung der öffentlichen Bindung.

Die durchschnittliche Nettokalt-



Foto: imago images/penofoto

miete ist innerhalb des Betrachtungszeitraumes von drei Jahren (2017 bis 2019) hingegen um 13,8 Prozentpunkte auf 7,98 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Allein diese Daten zeigen die deutliche Schiefelage am schleswig-holsteinischen Wohnungsmarkt und lassen den Schluss zu, dass die gestiegene Bautätigkeit deutlich am eigentlichen Bedarf vorbeigeht.

Weiter wird in dem Profil berichtet, dass mittlerweile mehr als 53 Prozent der schleswig-holsteinischen Bevölkerung bereits das 45. Lebensjahr vollendet hat. Dieser Umstand wird in naher Zukunft dazu führen, dass – angesichts zu erwartender Einbußen bei der finanziellen Versorgung im Alter – noch deutlich mehr Bedarf an bezahlbarem geförderten Wohnraum entstehen wird, als dies aktuell ohnehin schon der Fall ist.

Auch ist der Umstand zu berücksichtigen, dass sich die Haushaltsgröße, gerade in Ballungsräumen, stetig verkleinert. In Kiel etwa ist die durchschnittliche Belegung einer Wohnung von einem Durchschnittswert von 1,783 Personen im Jahr 2005

auf 1,726 Personen im Jahr 2017 gemäß des Wohnungsmarktberichtes der Landeshauptstadt von 2018 zurückgegangen.

Wie die Stadt Kiel betont, hat dies, obgleich der Rückgang zunächst nur gering anmutet, erhebliche Auswirkungen auf den Bedarf an Wohnraum. Hieran sollte sich auch die Zielrichtung des Einsatzes an Fördergeldern orientieren, zumal die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner sich von 47,2 Quadratmeter im Jahr 2012 auf 48,4 Quadratmeter im Jahr 2019 erhöht hat.

Dass die Not im Hinblick auf öffentlich geförderte Wohnungen groß ist, lässt sich am besten anhand folgender Daten erkennen: Mit aktuell nur noch 46.778 sozial geförderten Wohnungen sind nur noch etwa 20 Prozent des ehemaligen Bestandes bezahlbarer Wohnungen vorhanden. Bei vertragsgemäßem Verlauf der derzeitigen Zweckbindungen werden hiervon im Jahr 2030 – also in nur neun Jahren – lediglich noch 21.237 und damit deutlich weniger als die Hälfte übrig sein. Umso wichtiger ist die Anstrengung, durch Neubau und Maß-

nahmen im Bestand in erheblichem Maße öffentliche Bindungen zu schaffen. Sieht man sich hingegen die durch das Wohnungsmarktprofil ausgewiesenen Fertigstellungen öffentlich geförderter Wohnungen in den vergangenen zehn Jahren an, waren dies lediglich 6.431. Hinzu kamen im selben Zeitraum 2.239 Bindungen durch bauliche Maßnahmen im Wohnungsbestand, so dass insgesamt nur 8.670 Wohneinheiten für den öffentlich geförderten Wohnungsbestand hinzugewonnen werden konnten. Vergleicht man also die Bautätigkeit in diesem Bereich mit dem zu erwartenden Rückgang, wird die Dramatik offenbar.

Aus wohnungs- und gesellschaftspolitischer Sicht ist daher unverzüglich staatliches Handeln geboten, damit dem absehbaren Prozess großer Wohnungsnot in Schleswig-Holstein entgegengewirkt werden kann. Der Markt hat über viele Jahre hinweg bewiesen, dass er allein nicht in der Lage ist, die gravierenden und augenscheinlichen Probleme am Wohnungsmarkt zu lösen.

Wir als Mieterbund Schleswig-Holstein fordern daher Land und Kommunen erneut dringend dazu auf, den öffentlich geförderten Wohnungsbau maßgeblich voranzubringen. Dies wird ohne die Gründung kommunaler und landeseigener Wohnungsgesellschaften, die maßgeblich an der Deckung des Bedarfs an sozial geförderten Wohnraum beteiligt sind, nicht möglich sein. Der Bericht ist eindeutig, die Zeit drängt! ■

Die Technik schreitet voran – der Kieler Mieterverein zieht mit

Am 22. April 2021 fand die erste digitale Mitgliederversammlung des Kieler Mietervereins statt. In den Jahren zuvor

hatten sich die Mitglieder des Kieler Mietervereins stets im Legehof getroffen und sich bei Essen und Getränken wenige Ta-

ge vor der Kieler Woche die Berichte des Vorstandes und der Geschäftsführung über das vergangene Jahr angehört. Manch-

mal wurde rege diskutiert und manchmal erfreute man sich einfach am schönen Juniwetter. Dieser Tradition, die für viele

Mitglieder ein fester Bestand der Jahresplanung war, wurde durch die Corona-Pandemie der Boden entzogen. Durch die neu eingetretene Situation und die Ungewissheit über den weiteren Verlauf musste die Mitgliederversammlung 2020 zweimal verschoben werden. Dies führte zu der paradoxen Situation, dass die Mitgliederversammlung 2020, die den Geschäftsbericht für 2019 zum Gegenstand hat, im Kalenderjahr 2021 abgehalten werden sollte. Aber wie? Corona greift mehr denn je um sich und die Durchführung jeder aufwendig geplanten Präsenzveranstaltung ist ungewiss. Aufgrund dieser Gegebenheiten entschied sich der Vorstand, die Mitgliederversammlung 2020 im April 2021 digital abzuhalten. Ein

Unterfangen, das die Beteiligten zum Teil vor Herausforderungen stellte. Letzten Endes fanden sich der Vorstand, ein Teil der Belegschaft und die angemeldeten Mitglieder am 22. April um 18.30 Uhr digital zusammen. Nach anfänglichen technischen Schwierigkeiten konnte die Veranstaltung planmäßig beginnen. Im Geschäftsbericht wurde die nicht gerade mieterfreundliche Wohnungspolitik 2019 diskutiert, die sich in den Jahren 2020 und 2021 nicht gerade verbessert hat. Unverständnis über die Abschaffung der Mietpreisbremse und über das Auslaufenlassen der Kappungsgrenzenverordnung machte sich breit. Trotz dieser unschönen wohnungspolitischen Entwicklung

kann in positiver Hinsicht festgehalten werden, dass zwei Revisoren/Revisorinnen gewählt werden konnten. Maria Jolanta Kobbal und Jürgen Lambracht stellten sich zur Wiederwahl und wurden erneut für zwei weitere Jahre gewählt. Wir bedanken uns bei beiden für die Annahme des Amtes. Des Weiteren konnte dem Vorstand Entlastung erteilt werden. Insofern ist das Geschäftsjahr 2019 abgeschlossen. Auch wenn es während der Veranstaltung hier und da mal technische Probleme gab, kann man die digitale Durchführung der Mitgliederversammlung 2020 als Erfolg verbuchen. Selbstverständlich soll in Zukunft nicht auf Präsenzveranstaltungen verzichtet werden, es ist jedoch beruhigend zu wissen, dass auch

digitale Veranstaltungen möglich sind. An dieser Stelle möchten wir uns noch einmal herzlich bei den teilnehmenden Mitgliedern bedanken, ohne die die Veranstaltung nicht durchführbar gewesen wäre. Allen anderen Mitgliedern teilen wir mit, dass wir bereits jetzt daran arbeiten, die nächste Mitgliederversammlung in Präsenz abzuhalten. Bleiben Sie gesund und konsultieren Sie bei mietrechtlichen Fragen gerne Ihren Kieler Mieterverein.

Ihr Vorstand

Landesverband Schleswig-Holstein e. V.,
 Eggerstedtstr. 1, 24103 Kiel,
 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.
 Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16-17:
 Ann Sophie Mäinitz, Kiel

KIELER MIETERVEREIN e.V. – SEPA-LASTSCHRIFT-MANDAT

Liebe Mitglieder,

zur Vereinfachung Ihrer Beitragszahlungen erteilen Sie dem Kieler Mieterverein e.V. doch bitte das SEPA-Lastschrift-Mandat mit beigefügtem Formular.

**DEUTSCHER MIETERBUND
 KIELER MIETERVEREIN E.V.**



SEPA-LASTSCHRIFT-MANDAT für wiederkehrende Zahlungen

Gläubiger-Identifikationsnummer

DE57ZZZ00000026588

Ich/wir ermächtige/n den Kieler Mieterverein e.V. Zahlung von meinem/unserem Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise/n ich/wir mein/unser Kreditinstitut an, die von Ihnen auf dieses Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen. Ich/wir kann/können binnen einer Frist von acht Wochen ab dem Zeitpunkt der Belastungsbuchung auf meinem/unserem Konto von meinem/unserem Kreditinstitut die Erstattung des belasteten Lastschriftbetrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

0
 Mitgliedsnummer (Mandatsreferenz)

 E-Mail-Adresse

 Vorname / Name Kontoinhaber/in

 Bankname / Ort

 IBAN

 BIC

Ich wünsche jährliche Abbuchung am 01. Januar des Jahres

halbjährliche Abbuchung am 01. Januar und 01. Juli des Jahres

 Ort / Datum

 Unterschrift Kontoinhaber/in / Lastschrift-Mandat