

Kieler Mieterverein

Aufruf in eigener Sache: E-Mails

Die Welt ist im steten Wandel. Dies betrifft auch das Zurverfügungstellen von Informationen. Was früher die Post bzw. der persönliche Kontakt war, ist heute die E-Mail. Dies gilt auch für den Kieler Mieterverein. So erreichen uns täglich zahlreiche E-Mails, die leider größtenteils nicht einfach an die Zuständigen weitergeleitet werden können, da eine Zuordnung erschwert wird, wenn Aktenzeichen oder Mitgliedsnummer nicht angegeben sind. Ebenso fällt auf, dass Mails zum Teil unstrukturiert sind bzw. durch mehrere nachfolgende ergänzt werden.

Das alles führt dazu, dass die Mitarbeitenden des Mietervereins pro Tag zum Teil mehrere Stunden dafür aufwenden müssen, E-Mails so zu formatieren, dass der Vorgang schnell bearbeitet werden kann.

Aus diesem Grund bitten wir unsere Mitglieder, künftig beim Versenden der Mails darauf zu achten, dass, wenn möglich, eine E-Mail alle Informationen enthält, die zur Erfassung des Sach-

verhalts nötig sind. Gleichzeitig bitten wir Sie, uns alle Anlagen als PDF zur Verfügung zu stellen. Andere Dateiformate können von uns nur mit erheblichem Aufwand verarbeitet werden.

Bitte haben Sie für das Anliegen Verständnis, denn wir versuchen so, die Arbeitsabläufe noch effektiver zu machen, damit wir die eingesparte Zeit in die Beratung unserer Mitglieder investieren können.

Wir bedanken uns schon jetzt.

Ihr Kieler Mieterverein e.V. ■

Schleswig-Holstein: Wohnungsmarktprofil 2024

Anfang jedes Jahres veröffentlicht die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) Wohnungsmarktprofile für das Land, die Kreise, kreisfreien Städte und für Städte und Gemeinden. Es handelt sich um die Auswertung einzelner Daten, die durch kontinuierliche Marktbeobachtung gesammelt werden. Es werden u.a. Nachfrage-, Angebots- und Marktpreisentwicklung für die regionalen und kommunalen Teilmärkte des Landes zusammengefasst. Zudem enthalten die Profile Informationen über Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsbestand und Bautätigkeit. Sie sind auf der Internetseite der IB.SH einsehbar (<https://www.ib-sh.de/produkt/wohnungsmarktbeobachtung-fuer-schleswig-holstein-1/>).

Die Informationen sind äußerst interessant für den Mieterbund Schleswig-Holstein, da aus ihnen die aktuelle Lage am Wohnungsmarkt und teils auch die zukünftige Entwicklung abgelesen werden kann.

Aus dem Wohnungsmarktprofil 2024 ist ersichtlich, dass sich die Gesamtbevölkerung zwischen 2022 und 2023 um 12.421 Einwohner (0,4 Prozent) erhöht hat. In Kiel konnte ein Zuwachs von 1.156 Einwohnern (0,5 Prozent) verbucht werden.

Die Steigerung zeigt deutlich, dass auch in Zukunft mit Bevölkerungswachstum in Schleswig-Holstein zu rechnen ist. Daraus ergibt sich die Konsequenz, dass

auch mehr Wohnraum zur Verfügung stehen muss.

Auch wenn die Anzahl der Baufertigstellungen im Jahr 2023 gegenüber 2022 gestiegen ist, muss erwähnt werden, dass die Baugenehmigungen zurückgingen. Das bedeutet, dass die Baufertigstellungen 2023 von den höheren Zahlen der Baugenehmigungen in den Vorjahren profitiert haben. Gleichzeitig hat das zur Folge, dass aufgrund der gesunkenen Baugenehmigungen 2023 in Zukunft mit einem Rückgang der Fertigstellungszahlen zu rechnen ist.

Die Anzahl der Baufertigstellungen sagte aber nichts über die Art der Gebäude oder ihre Verwendung aus. So kann z.B. aus dem Wohnungsmarktprofil 2024 entnommen werden, dass die Anzahl der geringfügig Beschäftigten und Unterbeschäftigten in Schleswig-Holstein gegenüber 2022 um 2,6 Prozent (393.163) gestiegen ist. Auch die Anzahl der Regelleistungsberechtigten nach SGB II und Bedarfsgemeinschaften nach SGB II hat sich im Vergleich zu 2022 um 1,7 Prozent (297.183) erhöht. Der Großteil der Betroffenen ist auf eine öffentlich geförderte bzw. bezahlbare Wohnung angewiesen.

Unter diesem Gesichtspunkt ist es erschreckend, dass die Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen in Schleswig-Holstein nur noch 47.048 beträgt. Noch dramatischer gestaltet sich die Lage, wenn man bedenkt, dass bis 2030

im Durchschnitt pro Jahr 3.227 Wohnungen aus der Bindung fallen. Demgegenüber erscheint die Anzahl der bezugsfertigen geförderten Wohneinheiten der vergangenen neun Jahre mit im Durchschnitt 994 Einheiten nicht annähernd ausreichend.

Betrachtet man nun die Entwicklung der Mieten in Schleswig-Holstein, muss auch die Landesregierung dringenden Handlungsbedarf sehen: Binnen eines Jahres sind die Medianangebotsmieten bei Wiedervermietung von bestehendem Wohnraum von 9,05 auf 9,50 Euro/m² (+ 4 %) gestiegen.

Noch dramatischer ist die Entwicklung bei den Medianangebotsmieten im Neubausegment: Dort stiegen die Mieten von 12,37 (2022) auf 13,23 Euro (2023), also um sieben Prozent. Wirft man einen Blick auf die Angebote nach Mietpreisklassen in Euro/m², erkennt man die enorme Veränderung zu 2022: In den fünf Preisklassen, die sich von „unter 6“ bis zu „9 bis unter 10 Euro“ erstrecken, lagen die Zahlen 2022 noch deutlich höher. Im Gegensatz dazu sind die Angebote in den beiden oberen Preisklassen („12 bis unter 13 Euro“ und „13 Euro und höher“) deutlich gestiegen. Betrachtet man die gesamte Entwicklung, zeigt sich klar, dass der Mietmarkt überlastet ist und sich in naher Zukunft vermutlich nichts ändern wird, wenn die Politik nicht dringend Maßnahmen erlässt, die regulierend wirken. ■