

Aktueller Zensus – der Mietmarkt in Schleswig-Holstein



Nordertor Flensburg

Kürzlich wurde der Zensus, die wohl größte Erhebung zu Bevölkerungsindikatoren, veröffentlicht. Er enthält ebenfalls interessante Daten dazu, wie viele Mietwohnungen es in den Gemeinden gibt, sowie Angaben zur Höhe der Miete in den Kommunen. Stichtag für die Umfrageergebnisse war der 15. Mai 2022. Wir haben die Daten für Sie aufgearbeitet und möchten die Ergebnisse hier präsentieren. Dabei haben wir uns zunächst auf die Gemeinden konzentriert, in denen dem DMB-Landesverband angehörige Mietervereine existieren. Allgemein ergab die Erhebung, dass es in Schleswig-Holstein 1.540.371 Wohneinheiten zum Stichtag gab. Bundesweit waren es 43.106.589. Die Quote der Mietwohnungen in Schleswig-Holstein belief sich im Verhältnis zu den gesamten Wohneinheiten auf 47,53 Prozent.



Rathaus Kiel

Hinsichtlich der gezahlten Kaltmieten pro m² wurden die Mietwohnungen in Preissegmente unterteilt. Diese waren: Bis 4 Euro/m², zwischen 4 und 6, zwischen 6 und 8, zwischen 8 und 10, zwischen 10 und 12, zwischen 12 und 14, zwischen 14 und 16, zwischen 16 und 18, zwischen 18 und 20 und schließlich 20 Euro/m² und darüber.

In Kiel existierten zum Stichtag 102.584 Mietwohnungen. Dies entsprach einer Mietwohnungsquote von 74 Prozent. Die größte Gruppe im Mietpreisvergleich bildeten solche, deren Kaltmiete zwischen 6 und 8 Euro pro m² betrug. In diese Gruppe fielen 46 Prozent der Kieeler Mietwohnungen. Allerdings waren auch 13.707 Wohnungen und damit 13,4 Prozent jenseits eines Quadratmeterpreises von 10 Euro und daher für die geringe und mittlere Einkommenschicht wohl unerschwinglich.

In der Hansestadt Lübeck gab es zum Stichtag 82.674 Mietwohnungen, was einer Quote von 68 Prozent entsprach. 35.948 und damit 43 Prozent gehörten dabei ebenfalls der Gruppe an, die zwischen 6 und 8 Euro pro Quadratmeter kostete. Die Quote der Wohnungen, bei denen mindestens 10 Euro pro Quadratmeter gezahlt wurde, lag hier bei 11,5 Prozent.

Die Mietwohnungsquote in Flensburg betrug 73 Prozent (39.173 Mietwohnungen). Auch hier lagen die meisten dieser

Wohnungen zwischen 6 und 8 Euro Kaltmiete je Quadratmeter (40 Prozent). 8,8 Prozent (3.463) der Mietwohnungen lagen bei 10 Euro und mehr.

In Neumünster existierten 25.471 Mietwohnungen, was einer Quote von 61 Prozent am Gesamtwohnraum entsprach. Das Preisniveau ist hier, verglichen mit den anderen kreisfreien Städten, entspannter: 47 Prozent der Mietwohnungen kosteten zwischen 4 und 6 Euro pro Quadratmeter. Lediglich 2,6 Prozent waren teurer als 10 Euro pro Quadratmeter.

Die Mietwohnungsquote in Geesthacht betrug 59 Prozent bei 9.388 Mietwohnungen. 43 Prozent kosteten dabei zwischen 6 und 8 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter und 12,7 Prozent 10 Euro und mehr.

Eine spürbar angespanntere Situation ist im Hamburger Umland zu beobachten: Für Pinneberg ergibt sich bei 12.408 Mietwohnungen eine Mietquote von 56 Prozent. Hier befanden sich die meisten Wohnungen noch in der Preisklasse zwischen 6 und 8 Euro pro Quadratmeter (40 Prozent). Allerdings kosteten bereits 18 Prozent der Mietwohnungen 10 Euro Kaltmiete oder mehr.

Noch dramatischer war es jedoch in Norderstedt und Wedel: In Norderstedt existierten 24.281 Mietwohnungen (Mieterquote 59 Prozent). Die größte Gruppe, nämlich 37 Prozent, bildeten dabei bereits Wohnungen in der Mietpreiskategorie 8 bis 10 Euro je Quadratmeter. Außerdem kostete bereits fast



Rathaus Neumünster

jede dritte Wohnung mehr als 10 Euro Kaltmiete pro m².

Ähnliches ergab sich für Wedel bei einer Mietwohnungsquote von 62 Prozent. Auch hier lagen die meisten Quadratmeterbezogenen Grundmietpreise zwischen 8 und 10 Euro, während 28,8 Prozent der Wohnungen 10 Euro und mehr pro m² kosteten.

Diese Zahlen sind besorgniserregend, wenn man sich vergegenwärtigt, dass etwa für eine 70 Quadratmeter große Wohnung bei einer Grundmiete von 7 Euro/m² unter Hinzuziehung realistischer Heiz- und Betriebskosten bereits ca. 720 Euro monatlich zu zahlen sind. Da der Wohnungsbau derzeit brachliegt und eine kurzfristige Besserung auch nicht zu erwarten ist, wird sich unser Verband weiter bei den politischen Entscheidungsträgern dafür einsetzen,



Holstentor Lübeck

dass neben der kürzlich verabschiedeten Kappungsgrenzenverordnung weitere mieterpreisregulierende Maßnahmen ergriffen werden. ■

Adressänderungen

In der Regel umfasst die Mitgliedschaft in einem der schleswig-holsteinischen Mietervereine eine Mietrechtsschutzversicherung, die, sollte eine außergerichtliche Einigung einmal nicht möglich sein, bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen die Verfahrenskosten einer gerichtlichen Auseinandersetzung trägt. Notwendig ist hierfür unter anderem, dass das Mietverhältnis, das Grundlage für den Rechtsstreit ist, über

den Mieterverein bei der Rechtsschutzversicherung gemeldet wurde und damit vom Versicherungsschutz umfasst ist. Es ist daher erforderlich, dass Sie Ihrem Verein bitte jede Adressänderung mitteilen. Anderenfalls ist das betroffene Objekt nicht vom Versicherungsschutz umfasst. Für die Mitteilung an Ihren Verein können Sie das untenstehende Formular nutzen. ■

<p>Mieterverein</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Name Mieterverein</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Straße/Hausnummer Postleitzahl / Ort</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Postleitzahl / Ort</p>	<p style="text-align: center;"><u>UMZUGSMELDUNG</u></p> <p style="text-align: center;">Bitte an Ihren zuständigen Mieterverein senden!</p> <p style="text-align: center;">Mitgliedsnummer</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"> </td> <td style="width: 20px; height: 20px;">0</td> <td style="width: 20px; height: 20px;"> </td> </tr> </table>					0																			
				0																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; font-size: small;">Vorname / Nachname Mitglied</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; height: 20px;"> </td> <td style="width: 50%; height: 20px;"> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: small;">Telefon</td> <td style="text-align: center; font-size: small;">E-Mail-Adresse</td> </tr> </table>				Vorname / Nachname Mitglied				Telefon	E-Mail-Adresse																
Vorname / Nachname Mitglied																									
Telefon	E-Mail-Adresse																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #f2f2f2;">Alte Adresse</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; font-size: small;">Straße / Hausnummer</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; font-size: small;">Postleitzahl / Wohnort</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #f2f2f2;">Neue Adresse</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; font-size: small;">Straße / Hausnummer</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; font-size: small;">Postleitzahl / Wohnort</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; font-size: small;">Umzugsdatum</td> </tr> </table>		Alte Adresse				Straße / Hausnummer				Postleitzahl / Wohnort		Neue Adresse				Straße / Hausnummer				Postleitzahl / Wohnort				Umzugsdatum	
Alte Adresse																									
Straße / Hausnummer																									
Postleitzahl / Wohnort																									
Neue Adresse																									
Straße / Hausnummer																									
Postleitzahl / Wohnort																									
Umzugsdatum																									