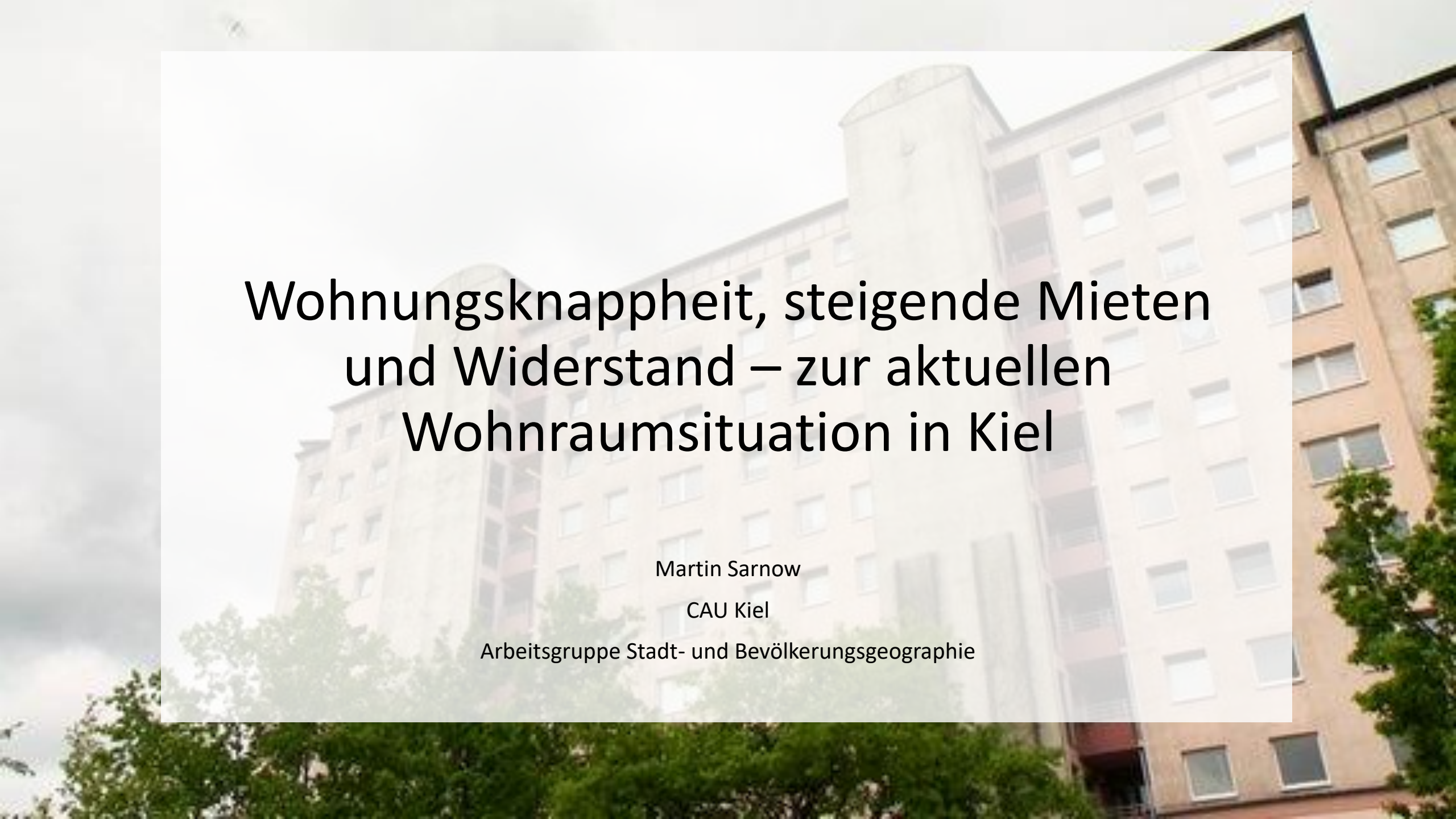




Wohnungsknappheit, steigende Mieten und Widerstand – zur aktuellen Wohnraumsituation in Kiel

Martin Sarnow

CAU Kiel

Arbeitsgruppe Stadt- und Bevölkerungsgeographie

Hard Facts zur Wohnraumsituation

- Schere zwischen Wohnungsangebot und auf den Wohnungsmarkt drängenden Privathaushalten wird größer
- Im Vergleich niedrige aber steigende Gesamt-Durchschnittsmiete

Hard Facts zur Wohnraumsituation

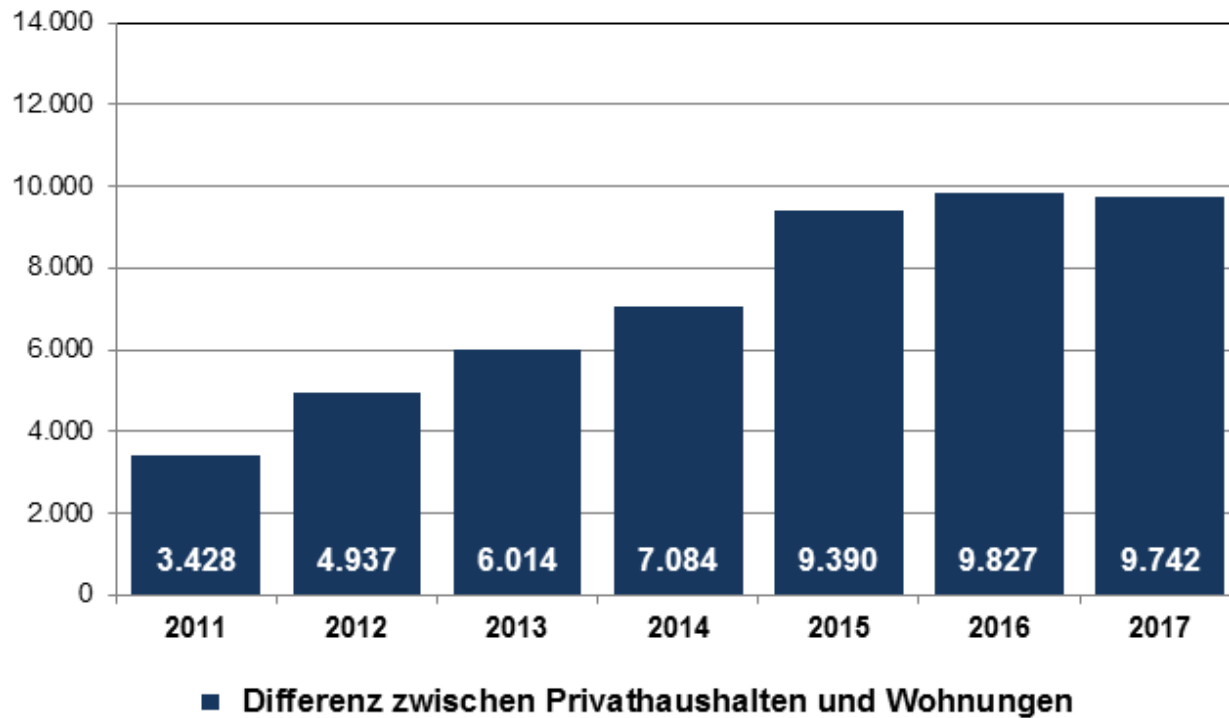


Abb. 1: Entwicklung der Differenz zwischen Anzahl Privathaushalten und Anzahl Wohnungen zwischen 2011 und 2017 (Wohnungsmarktbericht 2018, S. 5)

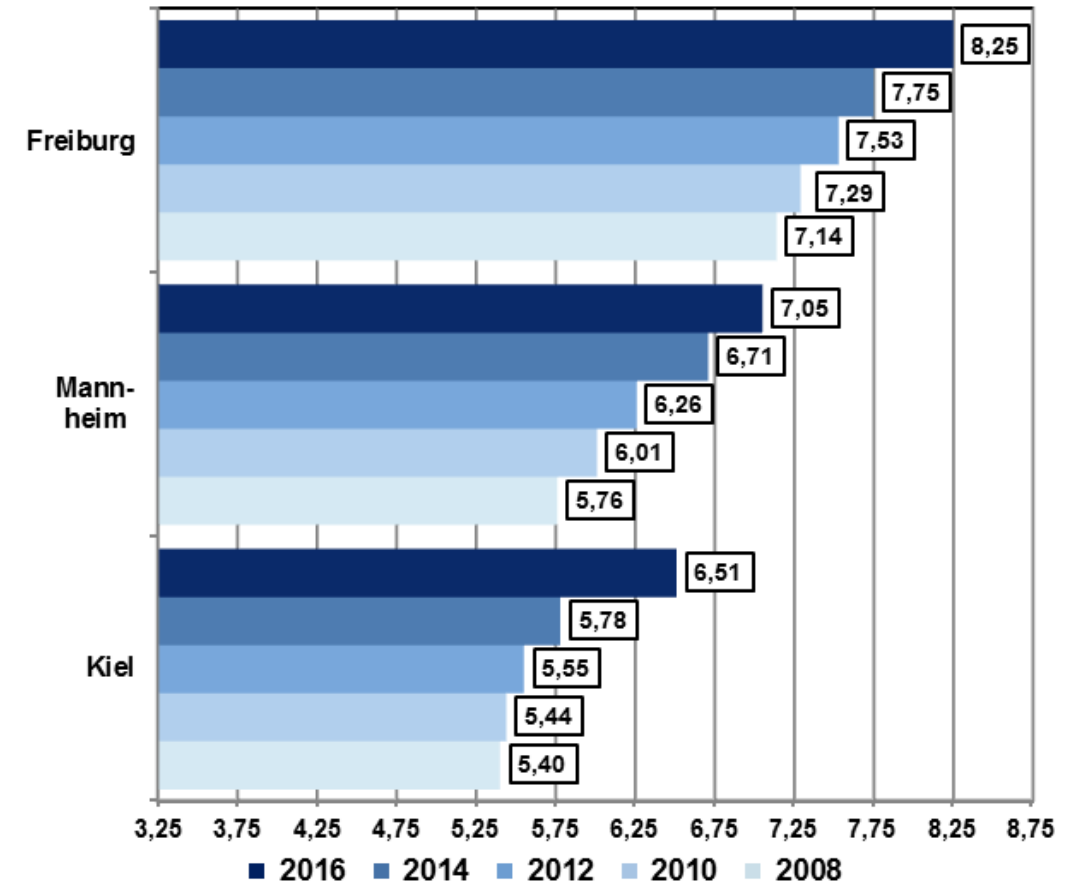


Abb. 2: Entwicklung der Gesamt-Durchschnittsmiete bei Nettokaltmiete in Euro pro qm (Wohnungsmarktbericht 2018, S. 10)

Hard Facts zur Wohnraumsituation

- Schere zwischen Wohnungsangebot und auf den Wohnungsmarkt drängenden Privathaushalten wird größer
- Im Vergleich niedrige aber steigende Gesamt-Durchschnittsmiete
- Viele Menschen mit einem Bedarf für preisgünstigen Wohnraum ziehen nach bzw. wohnen in Kiel
- Verknappung günstigen Wohnraums
- Haushalte stärker durch Miete belastet

Haushalte stärker durch Miete belastet

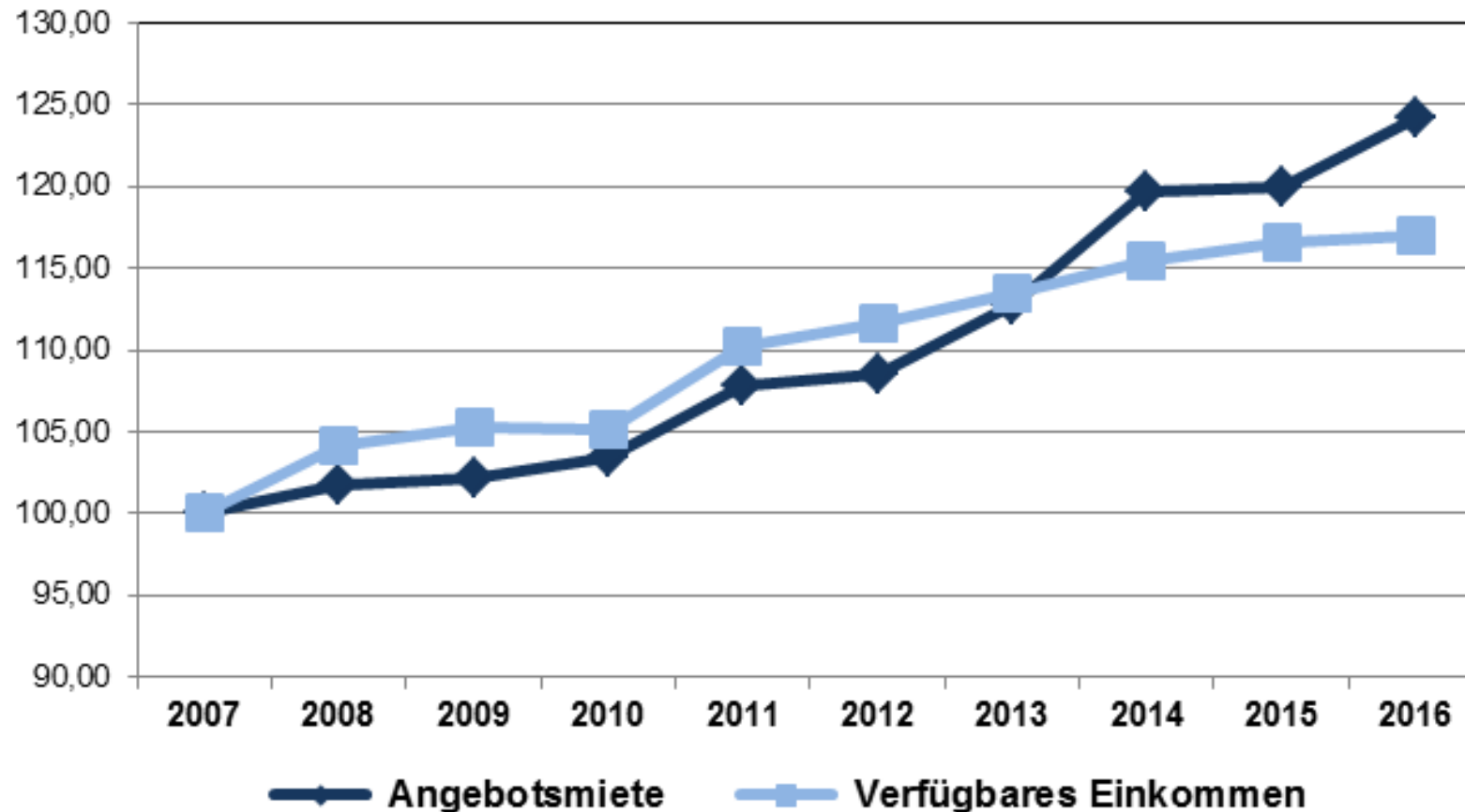


Abb. 3: Entwicklung der Angebotsmiete (Nettokaltmiete) und der verfügbaren Einkünfte der Privathaushalte je Haushalt in Kiel (Wohnungsmarktbericht 2018, S. 13)

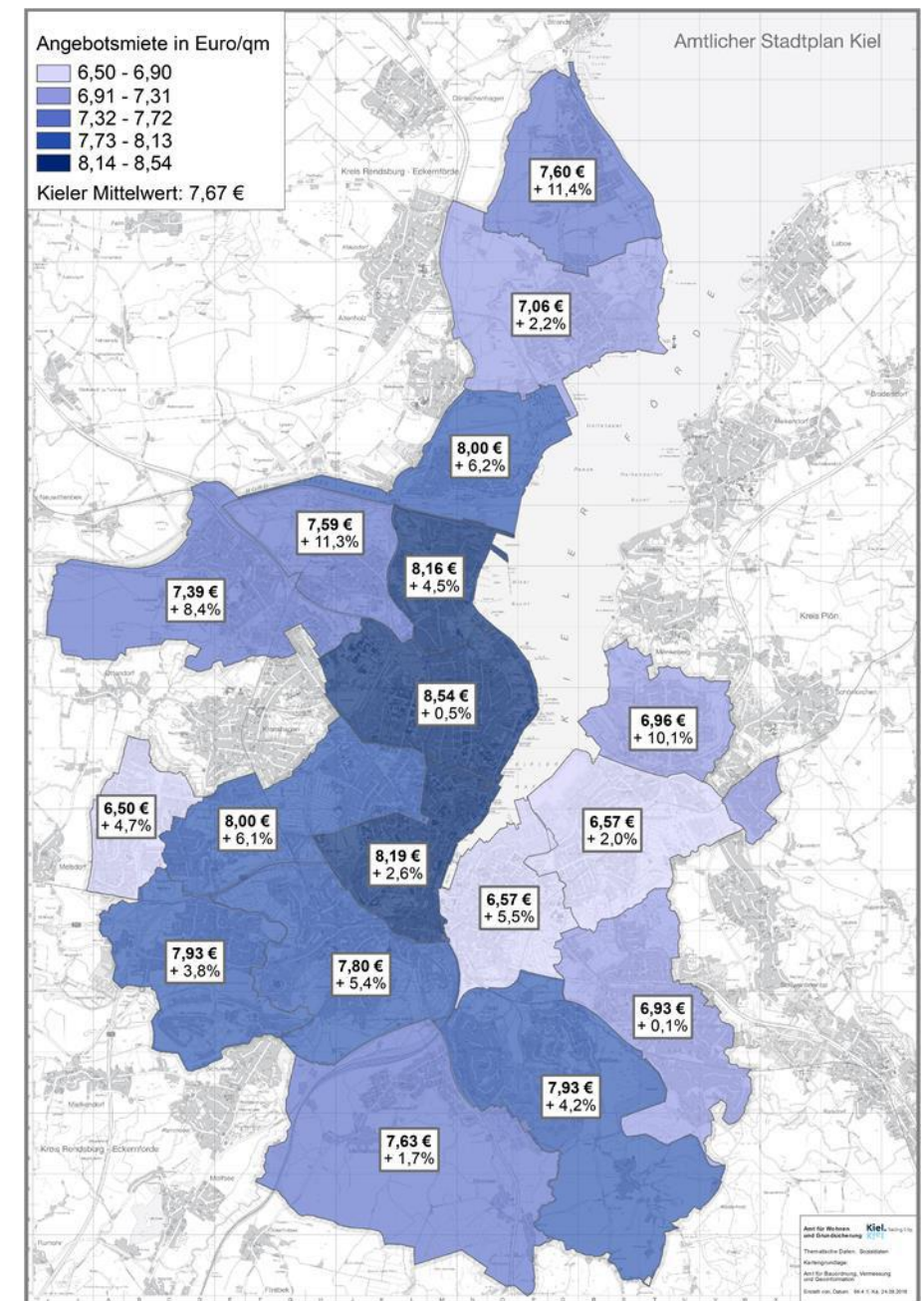
Hard Facts zur Wohnraumsituation

- Schere zwischen Wohnungsangebot und auf den Wohnungsmarkt drängenden Privathaushalten wird größer
- Im Vergleich niedrige aber steigende Gesamt-Durchschnittsmiete
- Viele Menschen mit einem Bedarf für preisgünstigen Wohnraum ziehen nach bzw. wohnen in Kiel
- Verknappung günstigen Wohnraums
- Ungleiche räumliche Verteilung der Mietpreise
- Einkauf von Wohngroßkonzernen, v.a. Vonovia

Ungleiche räumliche Verteilung der Mietpreise

- Ravensberg/Düsternbrook/Brunswik (8,54 €), Mitte (8,19 €) und Wik (8,16€) mit höchsten Angebotsmieten
- Mettenhof (6,50 €), Ellerbek, Wellingdorf und Gaarden (6,57 €) mit den niedrigsten Angebotsmieten

Abb. 4: Angebotsmiete(Nettokaltmiete in Euro pro qm) und Veränderung zum Vorjahr in % (Wohnungsmarktbericht 2018, S. 13)



Hard Facts zur Wohnraumsituation

- Schere zwischen Wohnungsangebot und auf den Wohnungsmarkt drängenden Privathaushalten wird größer
- Im Vergleich niedrige aber steigende Gesamt-Durchschnittsmiete
- Viele Menschen mit einem Bedarf für preisgünstigen Wohnraum ziehen nach bzw. wohnen in Kiel
- Verknappung günstigen Wohnraums
- Ungleiche räumliche Verteilung der Mietpreise
- Einkauf von Wohngroßkonzernen, v.a. Vonovia
- Inadäquate Neubautätigkeit



Stadtpolitik

- Verkauf von Sozialwohnungen
- Auslaufen vieler Mietpreisbindungen
- Neugründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft
- Ankündigung der Nutzung des Vorkaufsrechts
- Konversion von BIMA-Flächen
- Mietpreisbremse wird vorzeitig aufgehoben



Abb. 6: Bauprojekt „Marthas Insel“



Abb. 7: MFG-5 Areal

V wie Vonovia und W wie Widerstand

- 17% der Wohnungen in Kiel gehören Vonovia
- Viele Konflikte zwischen Mieter*innen und Vonovia
 - Mietpreissteigerungen
 - Hohe Nebenkosten
 - Schlechter Service
- Mieter*innenversammlungen, Sammelbeschwerden/-einsprüche, Demonstrationen

Kleiner Aufruhr gegen Vonovia

„Keine Profiiiiite mit der Miiiiiete!“ So hallte es am Samstag in Kiel-Mettenhof zwischen den Mietshäusern. Nachdem in anderen Städten tausende Menschen gegen Wohnungsnot und Mietwucher auf die Straße gegangen waren, wurde in Kiel ebenfalls zur Demo aufgerufen. Es kamen rund 200 Bürger.

Von Karen Schwenke



Abb. 8: Mieter*innenprotest in Kiel-Mettenhof

Fazit

- Gestiegene Nachfrage auf Wohnungsmarkt und steigende Mieten
- Noch die Möglichkeiten Mieten auf sozialverträglichem Niveau zu halten
- Stadt und Land handeln sehr zurückhaltend
- Sich langsam lauter artikulierender Protest und Widerstand