



STADTMISSION MENSCH
**Gute Orte für ver-
zweifelte Menschen**
► WOHNEN & HILFE | 2

LEBENSQUALITÄT IM FOKUS
**Raumkultur und
Baukultur**
► LAND & LEUTE | 5

DRUCK AUF EIGENTÜMER
**Bleikonzentration
im Trinkwasser**
► VERBAND & VEREIN | 8

AUS DER RECHTSBERATUNG
**Stellplatz- und Gara-
genmietverträge**
► RECHT & STEUERN | 18



TRENDIGER KLETTERER
**Ramblerrosen be-
geistern immer mehr**
► HAUS & GARTEN | 10



FINANZIERUNG & EIGENTUM
**Privates Eigentum –
mehr als Besitz**
► ANZEIGENSONDERTHEMA | 14-17



So schaut
doch, wie es
leuchtet...

Auf dem festlich geschmück-
ten Rathausmarkt von Eckern-
förde spiegelt sich die Lichter-
stimmung in den Fenstern, wäh-
rend der Wind über die Dächer
pfeift – ein Moment, der uns da-
ran erinnert, dass selbst in stür-
mischen Zeiten kleine Inseln der
Ruhe existieren. In dieser Atmo-
sphäre möchten wir Ihnen,
unseren treuen Leserinnen und
Lesern, herzlich danken. Ihr
Interesse, Ihre Neugier und Ihre
Rückmeldungen machen unsere
Arbeit lebendig. Schön, dass Sie
uns begleiten. Wir freuen uns,
weiter für Sie da zu sein!

 Redaktion
und Verlag

FOTO: HARALD ULRICH

Bauturbo oder Fehlstart?

Im echten Norden ist die Welt noch in Ordnung

VON ALEXANDER BLAŽEK

» Weihnachten ist das Fest der Liebe. Die neue Bundesregierung aus CDU und SPD ist noch kein Jahr im Amt. Nach besonderer Zuneigung zwischen den Koalitionspartnern sieht es aller-
dings derzeit nicht aus. Einigkeit be-
steht lediglich darin, dass die neue
Bauministerin Verena Hubertz (SPD)
einen Bauturbo zünden soll. Ihre Idee:
serielles Bauen auf der grünen Wiese.
Das haben in den Sechziger- und Sieb-
zigerjahren ihre Amtsvorgänger auch
schon einmal versucht. Ergebnis sind
die Trabantenstädte wie Kiel Metten-
hof oder Lübeck Moisling. Diese Idee
scheint also nicht der Weisheit letzter
Schluss zu sein.

Einig war die Koalition, Haus &
Grund in die Expertenkommission bei
der Justizministerin Stefanie Hubig
(auch SPD) zu berufen. Klingt erst ein-
mal gut, ist es aber bei näherer Be-
trachtung nicht. Themen sind allein
die Verschärfung des Mietwuchers

und die Einführung eines Bußgeldes
bei Missachtung der Mietpreisbrem-
se. Paritätisch besetzt ist das Gremi-
um auch nicht. Fünfmal Mieterbund,
einmal Haus & Grund. Vermieten wird
zum Spießrutenlauf. Und die CDU?
Zuckt mit den Schultern.

Immerhin soll das Heizungsgesetz
abgeschafft werden. Wie das genau
aussehen soll, weiß derzeit aber auch
niemand. Bei einem steigenden CO₂-
Preis ist das Ergebnis sowieso dassel-
be, weil Heizen mit fossilen Energie-
trägern unwirtschaftlich wird. Demzu-
folge läuft es auch ohne eine Neurege-
lung des Gebäudeenergiegesetzes – so
lautet die korrekte Bezeichnung des
Heizungsgesetzes – auf Fernwärme
oder eine Wärmepumpe hinaus.

Doch ganz so düster, wie der er-
ste Teil dieses Beitrags klingt, ist es
um das private Eigentum nicht be-
stellt. Zwar hat der Bundesfinanzhof
das Bundesmodell zur Grundsteuer be-
stätigt, dennoch bleibt Kritik beste-
hen. Haus & Grund und der Bund der

Steuerzahler unterstützen eine Verfas-
sungsbeschwerde, um eine faire, trans-
parente und verfassungskonforme Lö-
sung für Eigentümer zu erreichen.

Und im echten Norden? Hier ist die
Welt (fast) noch in Ordnung. Miet-
preisbremse? Hat die Landesregierung
schon 2019 abgeschafft. Und Weih-
nachten ist ja auch die Zeit für Ge-
schenke. Rechtzeitig haben wir die
frohe Kunde der schwarz-grünen Ko-
alition erhalten, dass das Programm
Energieberatung auch 2026 fortge-
setzt werden und der Landesverband
dafür wieder 2 Millionen Euro Förder-
mittel erhalten soll (Details s. u.). Die-
se Entscheidung ist insbesondere auf
den Erfolg des Projekts zurückzuführen.
Die rund 1.400 Beratungen 2024
haben rund 26 Millionen Euro Investi-
tionen ausgelöst, weitere 54 Millionen
Euro sind in den nächsten fünf Jahren
geplant. Das heißt, gute Beratung hilft
den Eigentümern, die richtigen Ent-
scheidungen zu treffen, um die Immo-
bilie CO₂-neutral zu bekommen und

für den Klimaschutz zu wirken. Die
Fördermittel waren also gut investiert.

Jetzt müsste die Landesregierung
noch die im Koalitionsvertrag verspro-
chene Eigenheimzulage einführen.
Hier könnte die neue Innenministerin
Magdalena Finke (CDU) aus den gro-
ßen Fußabdrücken ihrer Vorgängerin
heraustreten und vor der Landtags-
wahl 2027 einen eigenen, neuen Weg
einschlagen. Damit würde sie nicht
nur eine Forderung von Haus & Grund
erfüllen, sondern vor allem jungen Fa-
milien ermöglichen, sich den Traum
der eigenen vier Wände zu erfüllen.
Und Träumen wird zu Weihnachten
doch wohl erlaubt sein.



Alexander Blažek,
Vorstandsvor-
sitzender von Haus &
Grund Schleswig-
Holstein

LV

WICHTIGE TERMINE

Haus & Grund Kiel u. Landesverband
Geschäftsstellen
geschlossen 24.12. bis 2.1.26
Mehr Information auf Seite 8

Haus & Grund Marne:
Geschäftsstelle geschlossen 30.12.25
JHV 25.2.26 18:30
Mehr Information auf Seite 8

NHZ KONTAKT

Redaktion 0431 66 36 218
E-Mail verlag@haus-und-grund-kiel.de
Anzeigen 0431 66 36 202
Impressum Seite 23

FOTOS DIESE SPALTE: ISTOCK

Ein Leuchtturmprojekt mit Vorbildfunktion

Vom Land geförderte Energieberatung durch Haus & Grund soll fortgesetzt werden



Das Angebot
richtet sich an
alle Immobilien-
eigentümer in
Schleswig-
Holstein.

MOTIV CHATGPT

» Private Hauseigentümer sollen auch
2026 eine vom Land geförderte Ener-
gieberatung in Anspruch nehmen kön-
nen. Insgesamt sind dafür 2 Millionen
Euro im Haushaltsentwurf vorgesehen.
Die Leistung wird von Haus & Grund
Schleswig-Holstein koordiniert, richtet
sich aber ausdrücklich nicht nur an Mit-
glieder, sondern an alle privaten Haus-
eigentümer. Das Kabinett hat in der
Nachschiebeliste 1,5 Millionen Euro da-
für vorgesehen. Im Rahmen der Haus-
haltsanträge hatte die schwarz-grüne
Regierungskoalition jetzt diesen Betrag
um weitere 500.000,-€ ergänzt. Ver-

bandschef Alexander Blažek kommen-
tierte diesen Schritt: „Die Energiebera-
tung bietet Eigentümern von Wohnim-
mobilen einen klaren Kompass. Damit
können sie den richtigen Kurs mit dem
Ziel der Klimaneutralität einschlagen,
der auch noch bezahlbar ist. Aus der
Verunsicherung wegen des Heizungs-
gesetzes folgt die Gefahr, dass ent-
weder gar nicht oder falsch investiert
wird. Das Förderprogramm Energie-
beratung ist dafür die richtige Antwort.
Wir freuen uns, einen Baustein zur
Energiewende im Gebäudesektor bei-
tragen zu können.“

PP



ZWISCHENRUF VOLKER SINDT

❗ Weihnachten ist ein Fest für die Nase. Das ist uns neulich bewusst geworden, als wir auf dem Weihnachtsmarkt Glühwein getrunken haben. Wo sonst atmet man in kürzester Zeit mehr Alkoholdunst ein als in dem Gedränge am Glühweinstand? Spätabends kommen noch etwas herbere Gerüche hinzu, weil sich die Ersten ihren zehnten Punsch wieder durch den Kopf gehen lassen. Für die Standbetreiber ist diese Zeit ebenfalls ein Fest für die Nase, nämlich für die goldene, die man sich da verdienen kann. Wobei sie manchmal sogar nur 5,- € für so eine trübe Tasse aufrufen. Aber die muss erhitzt werden, und die Energiekosten sind eben gestiegen. Außerdem will auch der Stadtkämmerer ein frohes Fest erleben und braucht die Standgebühren. Nicht wenige Liebhaber guter Getränke nutzen dort, wenn sie nach Dienstschluss mit den Kollegen und dem Chef losziehen, gern die Zeit zwischen dem ersten und dem letzten Becher Glühwein, um sich in kurzer Zeit zuerst betrunken, dann zum Affen und schließlich arbeitslos zu machen.

So Gott und die Bahn es wollen, werden wir bald mit unseren Liebsten unterm Weihnachtsbaum sitzen. Oder mit der Familie, was bei einigen nicht immer dasselbe ist. Unser Arzt riet uns, wie alle Tage auch an Weihnachten mindestens einen Liter pro Tag zu trinken. Was, haben wir nicht nachgefragt, vielleicht geht uns ja noch ein Licht auf. Hoffentlich auch der FIFA. Die hat dem US-Präsidenten einen Friedenspreis verliehen. Egal ob vorher Katar oder jetzt Kotau, die haben nicht die hellsten Kerzen auf dem Adventskranz. Uns ist das momentan egal, weswegen wir nicht über Politik reden wollen. Genießen wir die kommenden Tage: frühlich am Kaffeetisch oder komatös bei den allfälligen Ansprachen vom Bundespräsident oder Kanzler.

Verzweifelte Menschen brauchen gute Orte

Iris Petit von der Stadtmission Mensch gibt Einblick in die Arbeit der Wohnungslosenhilfe

VON STEFANIE LETTAU

» Die Zahl der Wohnungslosen in Deutschland steigt immer weiter an. Mehr als eine Million Menschen sind nach Angaben der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAGW) in Deutschland wohnungslos. Das heißt, sie leben ohne festes Mietverhältnis oder Wohneigentum, geduldet bei Freunden, Familie oder in einer Notunterkunft. Ein Viertel von ihnen sind Kinder und Jugendliche, so das BAGW. In der Stadt Kiel und teilweise auch in Schleswig-Holstein kümmert sich die gemeinnützige Organisation Stadtmission Mensch um Wohnungs- und Obdachlose. Die Diplom-Pädagogin Iris Petit leitet den Bereich.

„Stand Oktober hatten wir in Kiel in unserer Beratungsstelle 900 wohnungslose Männer und 255 Frauen. Gerade bei den Frauen ist das eine erschreckend hohe Zahl“, sagt sie. Auch bei der Stadtmission wird die starke Zunahme im Bereich der Wohnungslosigkeit registriert. Vor allem auch junge Erwachsene seien betroffen. So sind in Kiel 95 Männer und 42 Frauen unter 25 Jahre wohnungslos, wobei sich die Zahlen insgesamt nur auf bekannte Fälle beschränken.

„Gerade bei den Frauen nehmen wir an, dass die Dunkelziffer sehr hoch ist“, so Petit. „Frauen kommen häufiger als Männer bei Freunden oder Familie unter, wenn sie ihre Wohnung verloren haben.“ Nach wie vor sei bei vielen Betroffenen die Scham sehr groß, Hilfe anzunehmen.

Junge Erwachsene fallen oft in die Wohnungslosigkeit, wenn sie mit Erreichen der Volljährigkeit aus der Jugendhilfe entlassen werden. Andere zieht es in die Stadt, ohne dass sie dort die Möglichkeit haben, eine Wohnung zu finden. Hier kann Wohnungslosigkeit auch immer wieder mit Drogen- und Substanzmissbrauch gepaart



sein. Die wichtigsten Gründe für Wohnungslosigkeit in Deutschland sind laut BAGW jedoch Armut und der Mangel an bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum. Zu den häufigsten Auslösern zählen Miet- und Energieschulden, Konflikte im Wohnumfeld, Trennung, Scheidung oder Ortswechsel. „Die Wohnungslosigkeit in der Bundesrepublik Deutschland hat einen Höchststand erreicht und ein Ende ist nicht in Sicht“, sagt Susanne Hahmann, Vorsitzende der BAGW dazu. Auch die Wohnungsnotthilfen stünden unter Druck. Laut einer Umfrage des BAGW sind 17 Prozent der Einrichtungen und Dienste bereits von finanziellen Kürzungen bedroht oder betroffen.

In den Beratungsstellen der Stadtmission in Kiel kümmern sich rund zwanzig Mitarbeiter um die Männer und Frauen, die Schutz unter dem Dach der Organisation finden. Neben einer zentralen Beratungsstelle für wohnungslose alleinstehende Männer gibt es im Dampferhof einen sogenannten Ort für Frauen, in den auch eine Frauenberatungsstelle integriert ist, die zentrale Anlaufstelle für Frauen in Wohnungsnot. Dazu haben Wohnungs- und Obdachlose in der Stadt im „TaKo“, dem Tagestreff und Kontaktladen Kiel in der Schaßstraße, neben Beratung in sozialen Fragen auch die Möglichkeit, Wäsche zu waschen oder zu kochen, es gibt eine Schreibzelle, Telefon, einen PC und Zeitungen.

„Ganz wichtig für die wohnungslo-

« Wir nehmen es als selbstverständlich an, ein Zuhause zu haben, in dem wir geschützt und sicher leben können. Das nicht zu haben, nicht auf diesen privaten Rückzugsort im Leben bauen zu können, das ist wirklich ein Thema, das mich bei aller Professionalität, die ich in meinem Beruf natürlich besitze, immer wieder nachhaltig beschäftigt.

Iris Petit, Stadtmission Mensch

sen Menschen ist dabei auch, dass wir ihnen eine Postadresse zur Verfügung stellen, an die sie ihre Post schicken lassen können“, sagt Iris Petit. „Das ist einer der Ankerpunkte. So können wir Menschen motivieren, zu uns in die Beratungsstelle zu kommen, und dann folgt alles weitere.“

Dazu gehört unter anderem auch, dass Wohnungslose angeregt werden, sich mit ihrer Situation intensiv auseinanderzusetzen, dass sie die Probleme angehen, die sie in die Wohnungslosigkeit gebracht haben, um so wieder Teil der „wohnenden Gesellschaft“ zu werden. „Wer zu uns kommt, wird nicht abgewiesen, sondern erhält mit Sicherheit einen Platz, das ist auch unsere Aufgabe im Auftrag der Stadt Kiel“, erzählt sie weiter. Gerade unter den Obdachlosen gibt es jedoch Menschen, so Petit weiter, die das Angebot der Wohnungslosenhilfe nicht annehmen können. Sie fühlen sich in den Unterkünften, in denen sie keine Privatsphäre haben, nicht sicher, haben Angst davor, mit Fremden im gleichen Raum zu schlafen und bleiben daher lieber für sich in ihrem Schlafsack in einem Hauseingang. Dort sind sie natürlich auch möglicher Gewalt ausgesetzt und diese Gewalt hat zugenommen, das kann auch Iris Petit bestätigen.

Wie zahlreiche andere gemeinnützige Organisationen auch, die im sozialen Umfeld tätig sind, ist auch die Stadtmission Mensch auf die Hilfe Ehrenamtlicher angewiesen. Dafür gäbe

es eigens eine Kollegin, wie Petit betont, die als Ehrenamtskoordinatorin tätig und nur für die Ehrenamtlichen zuständig ist. Wer sich für die Betreuung der Wohnungslosen zur Verfügung stelle, müsse den Willen mitbringen, etwas zu tun, und sich auch im Klaren sein, mit Situationen konfrontiert zu werden, die vielleicht nicht in das bisherige Gesellschaftsbild passen würden. „Dafür muss ich schon eine gewisse Resilienz mitbringen“, so Petit.

Iris Petit selbst ist seit 2021 bei der Stadtmission. Was macht die Arbeit mit ihr? „Ich erhalte täglich Einblicke in eine ganz andere Welt. Das ist teilweise wie ein Paralleluniversum, in das ich hier eintauche. Ich habe mir vorher nie klar gemacht, dass man so verloren sein könnte, wie die Menschen, auf die ich hier treffe. Wir nehmen es als selbstverständlich an, ein Zuhause zu haben, in dem wir geschützt und sicher leben können. Das nicht zu haben, nicht auf diesen privaten Rückzugsort im Leben bauen zu können, das ist wirklich ein Thema, das mich bei aller Professionalität, die ich in meinem Beruf natürlich besitze, immer wieder nachhaltig beschäftigt.“

Wenn man Iris Petit fragt, welchen Wunsch sie hätte für die Wohnungs- und Obdachlosen, mit denen sie tagtäglich zusammenarbeitet, dann sagt sie ganz klar: „Wohnungen!“ Denn Wohnen sei ein Menschenrecht. Deswegen schaut sie auch auf Länder wie Finnland, wo nach dem Motto „Housing first“ alle Menschen zunächst einmal bedingungslos eine Wohnung bekommen.

➤ **Spendenkonto**
stadt.mission.mensch gGmbH
SozialBank
IBAN: DE28 3702 0500 0004 4431 01
BIC: BFSWDE33XXX

Kooperation mit Haus & Grund Kiel

Seit knapp fünf Jahren arbeitet Haus & Grund Kiel mit der Stadtmission Mensch zusammen, die als Mittlerin zwischen Vermietern und wohnungslosen Klientinnen und Klienten fungiert. Dazu veröffentlichen wir in der Norddeutschen Hausbesitzer Zeitung Steckbriefe mit Wohnungsgesuchen wohnungsloser Menschen.

Bezahlbaren Wohnraum gemeinsam ermöglichen

Haus & Grund Rendsburg wirbt für Engagement privater Vermieter

» Der Wohnungsmarkt im Kreis Rendsburg-Eckernförde steht unter spürbarem Druck. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum steigt stetig, während immer mehr Haushalte Schwierigkeiten haben, ein angemessenes Zuhause innerhalb ihres Budgets zu finden. Haus&Grund Rendsburg sieht hierin nicht nur eine Herausforderung, sondern auch eine Chance: Private Vermieter können einen wichtigen Beitrag leisten, um die angespannte Lage zu entschärfen und Menschen ein sicheres, bezahlbares Zuhause zu ermöglichen.

Haus&Grund Rendsburg appelliert daher an Eigentümer, vorhandenen Wohnraum zu fairen Mietkonditionen bereitzustellen. Ein solches Angebot trägt nicht nur zur Linderung

der Wohnungsknappheit bei, sondern zeigt gesellschaftliche Verantwortung und stärkt das Vertrauen zwischen Mietern und Vermietern. Wer bezahlbaren Wohnraum schafft, investiert nicht nur in ein stabiles Mietverhältnis, sondern in ein konstruktives Miteinander im gesamten Kreis.

Ein zentraler Partner in diesem Prozess ist die WohnWerk gGmbH, die Vermieter bei der Ausgestaltung fairer Mietpreise und bei der Nutzung möglicher Förderprogramme unterstützt. Sie bietet fachkundige Beratung zu Mietkonditionen sowie rechtlichen Rahmenbedingungen – und erleichtert damit den Schritt, Wohnraum bewusst günstiger anzubieten. Gleichzeitig profitieren Vermieter von einer langfristig stabilen Mieterbindung und einer po-

sitiven öffentlichen Wahrnehmung ihres Engagements.

Haus&Grund Rendsburg ist überzeugt: Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, aktiv zu werden. Das Engagement einzelner Vermieter kann eine spürbare Wirkung entfalten und dazu beitragen, dass Menschen in der Region ein dauerhaftes Zuhause finden.

Maike Delfs

➤ **Wer sich näher informieren oder beraten lassen möchte**, erhält Unterstützung durch den Haus & Grund-Ortsverein oder direkt beim Brücke Rendsburg-Eckernförde e.V., Ahlmannstraße 2a, 24768 Rendsburg, WohnWerk@bruecke.org, Tel. 04331 1323-963



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Schleswig-Holstein



Familie Hanzlik Haus & Grund-Mitglieder seit 2005

Meine Immobilie? Dafür hab ich jemanden!

Mit 84 Ortsvereinen vertreten wir mehr als 74.000 Mitglieder - von Eigentümern bis Vermietern. Nutzen Sie unsere exklusiven Leistungen, wie kostenlose Rechtsberatung, Mustermietverträge, Sonderkonditionen bei unseren Partnern und vieles mehr.
Jetzt Mitglied werden und Vorteile nutzen!

Weitere Informationen auf hausundgrund.sh



Folgen Sie uns auf Social Media
[#hausundgrundsh](https://www.instagram.com/hausundgrundsh)

