

FUNDSTÜCK

Verbrechen  
im Netz

Das Internet gehört längst zu unserem Alltag. In vielerlei Hinsicht erleichtert es uns das tägliche Leben. Aber es brigt auch gefährliche Risiken und Gefahren, vor denen wir im aktuellen Fundstück warnen und Ihnen Tipps an die Hand geben, wie Sie sich erfolgreich schützen können.

► BEILAGE IM BLATT

IM GESPRÄCH MIT DER FDP

„Wir wollen ein Volk  
von Eigentümern –  
kein Volkseigentum“

► POLITIK & WIRTSCHAFT | 2

HAUS & GRUND IN STORMARN

Von Stades Altstadt  
zum „Tor der Welt“

► LAND & LEUTE | 4



SCHEINFRÜCHTE MIT KICK

Die Hagebutten  
der Hundsrose

► HAUS & GARTEN | 10

SICHERHEIT

Überrumpelt und  
unterschrieben

► ANZEIGENSONDERTHEMA | 13-16

JOBCENTER ZAHLT WENIGER

Angemessenheit  
der Miete

► RECHT & STEUER | 19

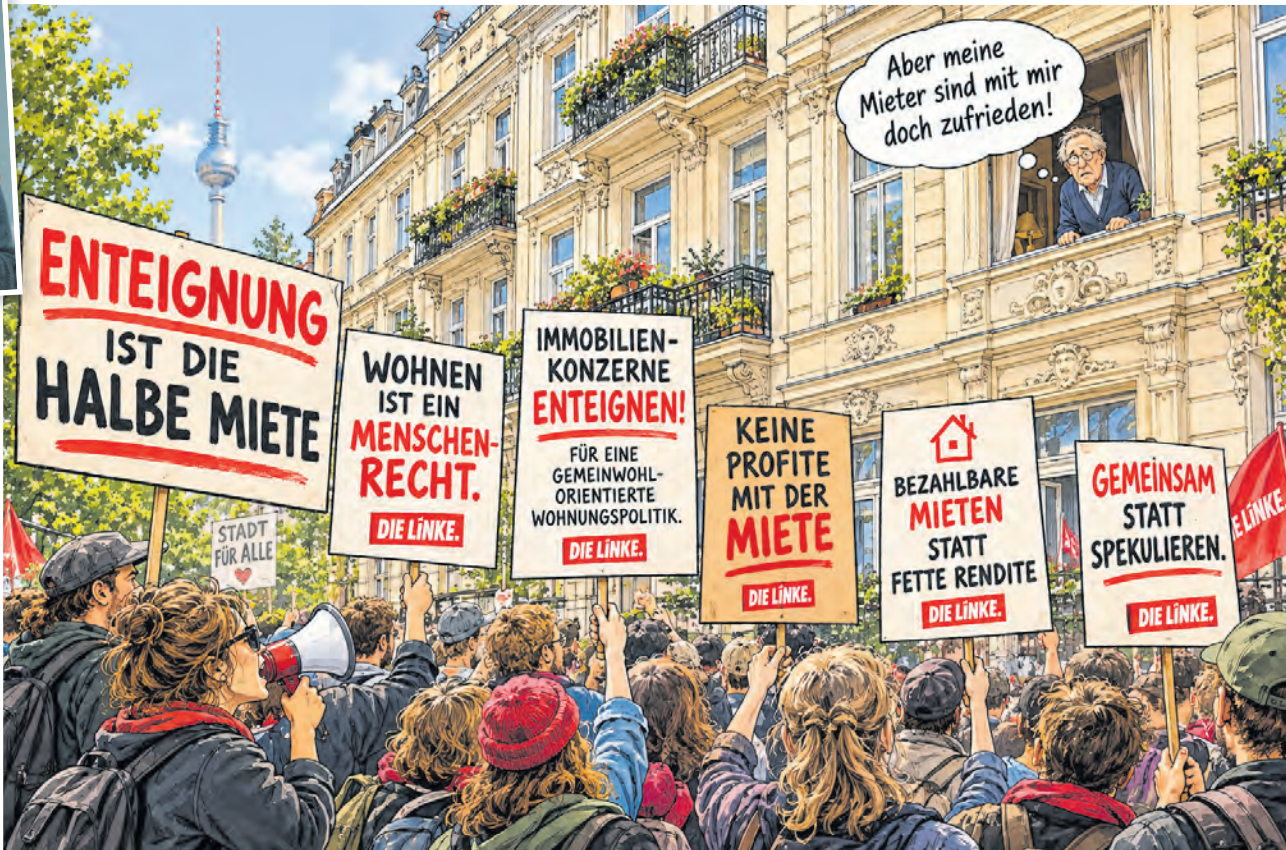
WICHTIGE TERMINE

|                                                                                                 |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Haus &amp; Grund Horst:</b><br>JHV im Hof Kugler<br>Mehr Information auf Seite 4             | 5.11. 20:00  |
| <b>Haus &amp; Grund Elmshorn-Uetersen:</b><br>Infoveranstaltung<br>Mehr Information auf Seite 4 | 16.11. 19:00 |
| <b>Haus &amp; Grund Plön:</b><br>Infoveranstaltung<br>Mehr Information auf Seite 5              | 17.11. 18:00 |
| <b>Haus &amp; Grund Schleswig-Holstein:</b><br>Energieberatung<br>Mehr Information auf Seite 4  | 27.11. 18:00 |

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



Wehret den Anfängen: In Berlin wird die Enteignung großer Wohnungsbestände gefordert. Am Ende könnte es nicht nur Konzerne, sonder auch private Kleinvermieterinnen und -vermieter treffen. PROMPT BZ/CHATGPT

# Mehr Wohnraum statt Enteignung

Warum Vergesellschaftung niemandem hilft und Berlin kein Vorbild sein darf

VON PHILIPP PRIES

» Wohnungspolitik muss Ergebnisse liefern: Entstehen mehr Wohnungen? Finden Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen ein Zuhause? Bleibt privates Kapital bereit, in Neubau und Bestand zu investieren? An diesen Fragen scheitert die Vergesellschaftung großer Wohnungsbestände. Sie verspricht Entlastung, ohne die Ursache zu beseitigen: Es gibt zu wenig Wohnraum. Ein Eigentümerwechsel schafft keine zusätzliche Wohnung. Wer Knappheit durch Umverteilung bekämpfen will, verteilt nichts anderes als Warteschlangen neu.

In Berlin wird die Überführung von rund 220.000 bis 240.000 Wohnungen großer Unternehmen in Gemeineigentum erneut politisch verhandelt. Berlin sollte keine Blaupause für andere Städte sein. Das Kiel Institut

für Weltwirtschaft hat eine Alternative berechnet: Flössen die für Entschädigungen vorgesehenen Milliarden in zusätzlichen Wohnungsbau, könnten – abhängig von Kosten, Flächen und Umsetzung – bis zu 71.000 Wohnungen bis 2045 entstehen. Die Angebotsmieten könnten dann bis zu 8,7 Prozent unter der erwarteten Entwicklung ohne zusätzliches Angebot liegen. Doch der Unterschied ist grundlegend: Neubau vergrößert das Angebot. Vergesellschaftung ändert lediglich, wem bestehende Wohnungen gehören. Die Hans-Böckler-Stiftung hält dagegen, die Überführung von rund 210.000 Wohnungen könne bei einer Entschädigung von etwa 13,5 Milliarden Euro ohne Kürzungen im Berliner Haushalt finanzierbar sein. Diese Rechnung beruht auf Annahmen zu Entschädigungswert, Finanzierung und Mieteinnahmen. Sie beschreibt ein Mo-

dell, beweist aber weder die Wirksamkeit gegen fehlenden Wohnraum noch die Risikofreiheit. Auch die Stiftung räumt ein: Vergesellschaftung behebt den Mangel nicht; dafür braucht es zusätzlichen Neubau.

Die Kieler Studie vergleicht die Entschädigungssumme mit dem möglichen zusätzlichen Wohnungsbau. Knappe Flächen und Genehmigungszeiten begrenzen die Umsetzung. Das spricht für eine Politik, die Flächen aktiviert, Nachverdichtung ermöglicht, Verfahren beschleunigt und private Bauherren einbezieht. Geld für zusätzliche Wohnungen vergrößert das Angebot. Geld für den Kauf vorhandener Wohnungen tut das nicht.

## Eigentum schützen, Investitionen ermöglichen

Auch sozialpolitisch ist Vergesellschaftung wenig treffsicher. Von Mieten un-

ter Marktniveau profitieren zunächst Menschen, die bereits eine entsprechende Wohnung haben – unabhängig von ihrer Bedürftigkeit. Wohnungssuchende und junge Familien erhalten keine neue Wohnung. Bleiben Bestandsmieten künstlich niedrig, sinkt womöglich die Umzugsbereitschaft. Wohnungen werden seltener frei und die Knappheit verlagert sich auf den übrigen Wohnungsmarkt. Gezielte Unterstützung einkommensschwacher Haushalte wäre gerechter als eine pauschale Begünstigung.

Vergesellschaftung sendet zudem ein Signal an Investoren. Können große Bestände in Gemeineigentum überführt werden, müssen Anleger das politische Risiko einpreisen. Höhere Risikoaufschläge verteuern Finanzierungen. Unsicherheit kann Projekte verhindern oder Kapital an andere Standorte lenken. Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke formulierte: „Eigentum ist die Grundlage der sozialen Marktwirtschaft, die ohne privates Eigentum nicht funktionieren würde.“ Artikel 14 des Grundgesetzes schützt Eigentum. Artikel 15 eröffnet zwar die Möglichkeit, Grund und Boden zu vergesellschaften. Daraus folgt kein Automatismus: Der Eingriff muss geeignet, erforderlich und verhältnismäßig sein. Eine konkrete Enteignung für ein öffentliches Vorhaben ist etwas anderes als die systematische Überführung großer Wohnungsbestände in Gemeineigentum. Berlin sollte seine Geschichte nicht ausblenden. Unter der rot-roten Koalition von Klaus Wowereit wurde 2004 die landeseigene GSW mit rund 65.000 Wohnungen an ein privates Konsortium verkauft. Heute wird die Eigentümerstruktur zum Argument für eine staatliche Übernahme. Das zeigt, wie kurzatmig Politik wird, wenn Bestände je nach Konjunktur verkauft oder zurückgeholt werden, statt langfristig mehr Wohnraum zu schaffen. Für Schleswig-Holstein ist die Lehre klar: Wer bezahlbares Wohnen will, muss Bauen wirtschaftlich möglich machen, Bauland aktivieren, Genehmigungen beschleunigen und private Vermieter als Partner begreifen. Staatliche Hilfe sollte Menschen unterstützen, die sie benötigen, nicht Milliarden blockieren, die für zusätzlichen Wohnraum fehlen. Vergesellschaftung klingt nach einer schnellen Antwort. Tatsächlich schafft sie keine neue Wohnung, bindet enorme Mittel und belastet das Vertrauen in den Eigentumsschutz. Der bessere Weg: mehr bauen, zielgenau helfen und verlässliche Rahmenbedingungen sichern. Berlin ist eine Warnung davor, Knappheit mit einem Wechsel der Eigentümer zu verwechseln.

# Mehrheitstraum kommt unter die Räder

Bedenkliche Entwicklung setzt sich auch zum Tag des Wohnens fort

» Die Mehrheit der Bevölkerung möchte in den eigenen vier Wänden leben. Wird jedoch über das Thema Wohnen gesprochen, dreht es sich fast immer um den sogenannten „bezahlbaren Wohnraum“, also um Mietwohnungen. Man könnte denken, Menschen mit dem Wunsch nach einem Eigenheim gäbe es gar nicht. Doch an der Erfüllung dieses Wunsches werden sie zunehmend gehindert, und zwar nicht erst seit gestern. Eine zukunftsfähige Gesellschaft muss ihren Bürgerinnen und Bürgern aber die Chance bieten, Eigentum zu bilden und sich

damit ein Stück Unabhängigkeit und soziale Sicherheit schaffen zu können. Immer weniger glauben noch daran. So kommt zur ausufernden Krisen- und Kriegsangst die Angst hinzu, den sozialen Aufstieg nicht mehr zu schaffen und spätestens im Alter den Folgen von Wohnungsknappheit und steigenden Mieten ausgeliefert zu sein.

Der Bau oder der Kauf einer Immobilie ist immer schwieriger geworden. Das liegt zum einen an den außerordentlich gestiegenen Baukosten, zum anderen an der Wertentwicklung von Bestandsimmobilien. Letzteres er-

schwert den Erwerb aus dem Bestand, jedenfalls für den Normalverdiener. Obendrauf kommen die staatlich ebenso beeinflussten wie beeinflussbaren Kostenpositionen Grunderwerb- und Grundsteuer nebst anderen öffentlichen Abgaben und verteuernde Bauvorschriften. Zurückhaltende Darlehensvergaben der Geldinstitute tragen ihr Übriges bei. Ferner spielen die im Vergleich zu anderen europäischen Ländern hohen Notar- und Maklerkosten eine Rolle. Wer da kein nennenswertes Eigenkapital ansparen konnte, was für junge Familien in diesen Zei-

ten schwer ist, kommt ohne Unterstützung durch Eltern oder Erbvermögen kaum bis gar nicht von der Stelle.

Eigentum ist mehr als eine wirtschaftliche Größe. Eine Politik, die Eigentumsbildung erleichtert, stärkt die Möglichkeit, langfristig Vermögen für das Alter aufzubauen. Eigentum bedeutet Sicherheit, Selbstbestimmung und Heimat. Es ist die gesunde Perspektive, das Leben aus eigener Kraft gestalten zu können. si

MEHR ZUM TAG DES WOHNENS  
AUF SEITE 3



ZWISCHENRUF  
VOLKER SINDT

! Wir lassen uns morgens vom Radio wecken. Zu welcher Uhrzeit steht hier nicht zur Debatte. Was man unter morgens versteht, ist Auslegungssache. Zugeben müssen wir aber, dass es sich um einen öffentlich-rechtlichen Nachrichtensender handelt. Anhänger von Björn Höcke und Alice Weidel brauchen also nicht weiterzulesen. Wobei letztere ständig bei ARD und ZDF auftaucht. So schlimm kann es also mit den Staatsmedien auch wieder nicht sein.

Jedenfalls hörten wir aus dem Gerät, dass hierzulande viel Unmut in der Bevölkerung herrscht. Oder in der Koalition, die ja ein Teil der Bevölkerung sein könnte, wenn der Abstand nicht so groß wäre. Auch in den Parteien herrscht Unmut, momentan über Magdeburg und Berlin. Wenn man sich die Wahlsieger in Sachsen-Anhalt und im Roten Rathaus anguckt, kann man das verstehen. In Magdeburg wollen sie die Schulpflicht aufheben und die Kinder zuhause erziehen lassen, in Berlin will man von Erziehung und gutem Benehmen gegenüber jüdischen Mitbürgern gar nicht erst was wissen. Eigentlich schließt sich da der Kreis zwischen den Extremen, voll der politische Kurzschluss. Wenn von rechts fundierte Schulbildung durch Erziehung zuhause ersetzt wird, glauben die jungen Wähler von morgen am Ende jeden Blödsinn. Zum Beispiel, dass Papa der Größte ist, Enteignung unheimlich viel neuen Wohnraum schafft und wir ohne EU, Nato und Zugewanderte über die Runden kämen. Oder das Alice Weidel eine geeignete Kanzlerin wäre. Geeigneter als Friedrich Merz glauben wir jedenfalls nicht, angesichts des nach unten hin offenen Befähigungsindex von Berufspolitikern. Es bringt aber nichts, unmutig zu sein. Unmut ist das Gegenteil von Mut, für den es Energie und Willen braucht. Wir jedenfalls sind erstmal aufgestanden.

# „Wir wollen ein Volk von Eigentümern – und kein Volkseigentum“

Christopher Vogt fordert weniger Regulierung, mehr Wohnungsbau und bessere Rahmenbedingungen

» Der Wohnungsbau kommt in Schleswig-Holstein aus Sicht der FDP nicht ausreichend voran. Christopher Vogt, Landes- und Fraktionsvorsitzender der FDP Schleswig-Holstein, spricht sich für mehr Bauland, weniger bürokratische Hürden und stärkere Anreize zur Eigentumsbildung aus. Im Gespräch mit Alexander Bläzek und Dr. Philipp Pries erläutert er seine Positionen zu Mietpreisbremse, Klimaneutralität, Grund- und Erbschaftsteuer, Denkmalschutz sowie Enteignung.

**NHZ: Wie bewerten Sie die Wohnungspolitik der Landesregierung in dieser Legislatur-Periode mit einer Schulnote?**

**Christopher Vogt:** Wenn ich freundlich bin, würde ich eine 4 minus geben. Es gibt Licht und Schatten. Bei der Förderung des sozialen Wohnungsbaus hat Schwarz-Grün an die Arbeit der Jamaika-Koalition angeknüpft und weiterhin viel investiert. Insgesamt hat das Land seine wohnungspolitischen Ziele aber verfehlt. In Schleswig-Holstein fehlen inzwischen Zehntausende Wohnungen; aus meiner Sicht sind 40.000 Wohneinheiten eine realistische Größenordnung, und bis 2030 würde sich das Defizit so noch einmal deutlich vergrößern. Besonders problematisch ist, dass der Einfamilienhausbau angesichts hoher Baukosten, gestiegener Zinsen und des finanziellen Drucks auf die Mittelschicht nahezu zum Erliegen gekommen ist. Die angekündigte Eigenheimzulage ist in viereinhalb Jahren nicht gekommen und wird bis zur Wahl auch nicht mehr kommen.

**Alexander Bläzek:** Sehen Sie die Verantwortung dafür allein beim Land oder auch bei den Kommunen?

**Vogt:** Beides. Bei den Genehmigungsverfahren gibt es erhebliche Probleme. Wenn Baugenehmigungen Monate oder teilweise noch länger dauern, wird Wohnungsbau unnötig verteuert



Der 42-jährige Wirtschaftsingenieur ist Spitzenkandidat der Nord-FDP. T. EISENKRÄTZER

und verzögert. Hinzu kommen Restriktionen bei der Ausweisung von Bauland und eine aus meiner Sicht zu starre Landesplanung. Wir wollen deshalb an mehreren Stellen ansetzen.

**Was hätten Sie anders gemacht bzw. was wäre Ihre wohnungspolitische Agenda für die nächste Legislaturperiode?**

**Vogt:** An erster Stelle steht für mich eine massive Entrümpelung und Flexibilisierung des Landesentwicklungsplans, beim Wohnungsbau ebenso wie bei der Gewerbeansiedlung. Zweitens muss die Landesbauordnung weiterentwickelt werden, insbesondere für Umnutzungen, Aufstockungen und Dachgeschossausbau. Gerade im ländlichen Raum gibt es erhebliche Potenziale, etwa bei der Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude in den Ortskernen. Das schafft Wohnraum, ohne zusätzliche Fläche in Anspruch zu nehmen, und kann zugleich Kosten senken. Drittens müssen Land und Kommunen dafür sorgen, dass Genehmigungen zügiger erteilt werden und ausreichend Planungskapazitäten vorhanden sind. Darüber hinaus würde ich eine gemeinsame, schlankere Bauordnung der norddeutschen Länder anstreben, eine Art „Bauhause“ mit Hamburg und möglichst Niedersachsen.

**In Ballungsräumen ist der Wohnungsmarkt angespannt. Brauchen wir hier eine (oder andere) gesetzliche Regelungen wie die Mietpreisbremse und warum? Was ist die Alternative?**

**Vogt:** Als Liberale sind wir der Auffassung, dass man nicht mit staatlichen Eingriffen an den Symptomen ansetzen sollte. Mietpreisbremse und Kappungsgrenzen beheben die eigentliche Ursache nicht. Entscheidend ist, dass mehr gebaut wird – und zwar dort, wo die Nachfrage besteht. Dafür müssen Investitionen wieder attraktiver werden. Ein wichtiger Hebel ist die Finanzierung. Auch der Einfamilienhausbau muss wieder in Gang kommen, weil er den Gesamtmarkt entlastet. Hinzu kommen Grunderwerbsteuer, Abschreibung und insgesamt die Wohnnebenkosten. Ich halte es für notwendig, die lineare Abschreibung von zwei auf drei Prozent anzuheben und bei der Grunderwerbsteuer anzusetzen. Schleswig-Holstein sollte nicht dauerhaft das Land mit der höchsten Grunderwerbsteuer bleiben.

**Wie helfen Sie Menschen, Eigentum zu bilden und sich den Traum der eigenen vier Wände zu verwirklichen?**

**Vogt:** Wir müssen wieder mehr Menschen in die Lage versetzen, Wohneigentum zu erwerben. Das ist nicht nur eine wohnungspolitische, sondern eine soziale Frage der breiten Mittelschicht. Viele Menschen selbst mit gutem Ein-

kommen können sich heute trotzdem kein Eigenheim leisten. Gleichzeitig haben diejenigen, die erben können, deutlich bessere Ausgangsbedingungen. Das verstärkt das Gefühl mangelnder Gerechtigkeit. Deutschland ist bei der Vermögensbildung im europäischen Vergleich schwach aufgestellt, und die geringe Wohneigentumsquote ist ein Teil dieses Problems. Deshalb müssen wir die Rahmenbedingungen so verändern, dass sich Menschen aus eigener Leistung Vermögen aufbauen können. Für die FDP bedeutet das: Wir wollen kein Volkseigentum, sondern ein Volk von Eigentümern.

**Schleswig-Holstein will bis 2040 klimaneutral werden. Schaffen wir das im Gebäudesektor?**

**Vogt:** Im Gebäudesektor halte ich das für nicht realistisch. Die Landesregierung hat inzwischen selbst eingeräumt, dass auch über 2040 hinaus Restemissionen verbleiben werden, die in anderen Sektoren ausgeglichen werden sollen. Klimaneutralität ist ein richtiges und ambitioniertes Ziel, aber die entscheidenden Instrumente liegen vielfach auf Bundes- und europäischer Ebene. Deshalb halte ich regionale Sonderwege für problematisch. Wenn man gesetzliche Ziele formuliert, muss man auch erklären können, wie sie mit den vorhandenen Instrumenten erreicht werden sollen.

**Welche Auswirkung hat das auf die Wohnkosten?**

**Vogt:** Meine Sorge ist, dass die Kosten weiter steigen – gerade bei den Wohnnebenkosten – und Wohnen dadurch zunehmend zum Luxus wird. Das kann wirtschaftlich und sozial erheblichen Sprengstoff erzeugen. Deshalb brauchen wir mehr Anreize für Modernisierung und Technologieoffenheit statt immer neuer Vorgaben. Sinnvoller wäre es aus meiner Sicht, Eigentümer beim Umstieg von fossilen Energieträgern besser zu unterstützen, statt immer neue bürokratische Verfahren zu schaffen.

**Grundsteuer: Soll alles so bleiben, wie es ist oder welche Änderungen schlagen Sie vor?**

**Vogt:** Das Grundsteuermodell muss deutlich einfacher werden. Wir hatten uns schon bei der Reform dafür eingesetzt, vom wertabhängigen Bundesmodell abzuweichen. Die heutige Regelung ist aus meiner Sicht zu kompliziert, führt zu erheblichen Abgrenzungsproblemen und hat bei vielen Bürgern keine hohe Akzeptanz. Deshalb plädiere ich für ein einfaches, stärker flächenbezogenes Modell. Es muss nachvollziehbar und fair sein und darf Eigentum nicht zum Gegenstand immer neuer Belastungen machen.

**Bläzek:** Für die Akzeptanz ist aus unserer Sicht entscheidend, dass ein Steuermodell für Eigentümer nachvollziehbar bleibt.

**Erbschaftsteuer: Soll alles so bleiben,**

**wie es ist oder welche Änderungen schlagen Sie vor?**

**Vogt:** Die FDP hat auf ihrem letzten Bundesparteitag die Abschaffung der Erbschaftsteuer als langfristiges Ziel beschlossen. Auf dem Weg dorthin müssen aus meiner Sicht insbesondere Familienunternehmen besser berücksichtigt werden. Gerade in Schleswig-Holstein gibt es viele kleine und mittlere Unternehmen, bei denen Vermögen unmittelbar im Betrieb gebunden ist. Die Unternehmensnachfolge darf nicht an steuerlichen Hürden scheitern. Daneben müssen die Freibeträge regelmäßig überprüft und zeitgemäß angepasst werden. Die Immobilienpreise sind in den vergangenen Jahren stark angestiegen, aber die Freibeträge sind unverändert geblieben. Dadurch kann selbst ein normales Einfamilienhaus die Erben schnell finanziell überfordern. Und auch die familiären Konstellationen bildet das heutige Recht nicht mehr ausreichend ab. Wenn der Onkel seiner Nichte sein Haus vererben möchte, ist der Freibetrag verschwindend gering. Es entspricht nicht mehr unserer modernen Lebensrealität, dass nur noch an leibliche Kinder vererbt wird.

**Denkmalschutz: Soll alles so bleiben, wie es ist oder welche Änderungen schlagen Sie vor?**

**Vogt:** Mein Eindruck ist, dass die Akzeptanz für die Art und Weise, wie Denkmalschutz in Schleswig-Holstein umgesetzt wird, zunehmend schwindet. Es fehlt aus meiner Sicht an Transparenz und an ausreichenden Mitwirkungsmöglichkeiten. Außerdem sollte stärker differenziert werden zwischen Denkmälern von nationaler oder internationaler Bedeutung und solchen, bei denen andere Maßstäbe vertretbar sind. In der kommenden Legislaturperiode sollte das Denkmalschutzrecht deshalb überprüft und weiterentwickelt werden. Ziel muss sein, die Akzeptanz wieder zu erhöhen und Eigentümer stärker zu ermutigen, denkmalgeschützte Gebäude zu übernehmen und zu sanieren. Wenn der Staat hohe Anforderungen stellt, darf er seine eigenen administrativen Probleme nicht auf die Eigentümer abwälzen. Entscheidungen müssen nachvollziehbar, fair und transparent sein.

**Bläzek:** Gerade diese Verlässlichkeit ist entscheidend. Eigentümer müssen nachvollziehen können, warum bestimmte Anforderungen gestellt werden.

**In Berlin wird über Enteignung und Vergesellschaftung diskutiert. Was halten Sie davon, diese Ideen auch im echten Norden umzusetzen?**

**Vogt:** Davon halte ich nichts. Das Problem in Berlin ist vor allem der starke Zuzug bei gleichzeitig zu wenig Neubau. Wenn bestehender Wohnraum aus privater in staatliche Hand übergeht, entsteht keine zusätzliche Wohnung. Gleichzeitig wäre ein Rückkauf für den Staat mit einem erheblichen finanziellen Aufwand verbunden. Der Staat ist nicht der bessere Unternehmer oder Vermieter und müsste den übernommenen Bestand zusätzlich bewirtschaften und sanieren. Statt über Enteignung zu diskutieren, sollte Berlin mehr Flächen für den Wohnungsbau mobilisieren und damit tatsächlich neuen Wohnraum schaffen. Für Schleswig-Holstein gilt das Gleiche: Wir brauchen Investitionen, private Eigentümer und mehr Wohnungsbau – nicht weniger. Und gerade mit Blick auf die Eigentumsbildung bleibt für die FDP der Grundsatz: Wir wollen ein Volk von Eigentümern und kein Volkseigentum.

Das Gespräch führte PHILIPP PRIES



## UNSERE SEMINAR-HIGHLIGHTS

### Praktikerseminar für Vermieter Teil I

Vermieten bedeutet Verantwortung – und oft auch viele Fragen. In diesem Seminar erhalten Sie wertvolle Praxistipps, aktuelle rechtliche Informationen und bewährte Strategien, damit Sie Herausforderungen souverän meistern und Ihre Immobilie erfolgreich vermieten können.

Unsere Referenten führen durch die Themen:

- Mietvertragsgestaltung mit Hinweisen zum richtigen Mieter
- Betriebskosten
- Mieterhöhung
- Beendigung des Mietverhältnisses

14.11.2026, 9:30-17:00 Uhr | Anmeldeschluss: 30.10.2026

Location: Hotel Birke  
(Martenshofweg 2-8, Kiel)

Referenten: Rechtsanwälte Hans-Henning Kujath

Weitere Informationen und Veranstaltungen  
auf [www.hausundgrund.sh](http://www.hausundgrund.sh)



# Traum vom Eigenheim ungebrochen

Umfrage: Mehrheit hält ihn für unrealistisch

» Anlässlich des Welttags des Wohn- und Siedlungswesens (Habitat-Tag) am 5. Oktober hat der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland mit einer repräsentativen Umfrage auf die wachsende Kluft zwischen dem Traum vom Eigenheim und seiner Realisierbarkeit aufmerksam gemacht: 76 Prozent der jungen Mieter wünschen sich, in einer eigenen Immobilie zu leben. Doch nur 39 Prozent halten es für realistisch, dass dieser Traum je in Erfüllung geht.

Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland: „Der Wunsch nach der eigenen Immobilie ist ein elementarer Teil der DNA der deutschen Bevölkerung. Sie schafft Sicherheit, Geborgenheit und ist damit ein wichtiger Bestandteil einer zukunftsfähigen Gesellschaft. Es ist ein fatales Signal, dass die Mehrheit der Menschen nicht mehr daran glaubt, dass dieser Lebensraum noch in Erfüllung geht.“

### Umfrageergebnisse

**Haben Sie den Wunsch, in einer Immobilie zu leben, die Sie selbst besitzen?**

- 76 Prozent: Ja
- 18 Prozent: Nein
- 6 Prozent: Weiß nicht.

**Wie realistisch ist es Ihrer Einschätzung nach, dass Sie unter aktuellen Bedingungen jemals in einer Immobilie wohnen werden, die Sie selbst besitzen?**

- 39 Prozent: realistisch
- 58 Prozent: unrealistisch
- 3 Prozent: Weiß nicht.



**Tut die Bundesregierung Ihrer Meinung nach genug, um den Besitz von Wohneigentum erreichbarer zu machen?**

- 17 Prozent: Ja
- 79 Prozent: Nein
- 4 Prozent: Weiß nicht.

Die repräsentative Umfrage wurde vom Meinungsforschungsinstitut Civey vom 14.09. bis 03.10.2026 unter rund 1.000 Mietern zwischen 18 und 45 Jahren durchgeführt.

Deutschland gehört mit einer Wohneigentumsquote von rund 47 Prozent seit Jahren zu den Schlusslichtern in der Europäischen Union. Die Quote stagniert seit mehr als einem Jahrzehnt und bei den Jüngeren sinkt sie zunehmend.

„Eine geringe Eigentumsquote ist kein Naturgesetz, sondern das Ergebnis politischer Fehlentscheidungen über Generationen hinweg. Das ließe sich ändern, aber auch die derzeitige Regierung hat offenbar kein Interesse daran. Noch schlimmer: Durch immer mehr Auflagen und staatliche Kostentreiber macht die Politik den Traum vom Eigenheim noch unerreichbarer. Das Umfrageergebnis zeigt: Eine große Mehrheit erwartet von der Politik deutlich mehr Engagement. Wir fordern die Bundesregierung auf, Wohneigentum gezielt zu fördern. Ein Eigenheim ist die beste Form der Altersvorsorge – und sie muss endlich wieder für die Mitte der Gesellschaft erreichbar werden“, so Warnecke abschließend. ZV

## Programmaufstellung Städtebauförderung 2026

85,53 Millionen Euro für 33 Städte und Gemeinden

» 33 Kommunen in Schleswig-Holstein können dank der Städtebauförderung die konkreten Planungen für weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensverhältnisse in ihren Orten beginnen. Das Innenministerium hat in Abstimmung mit dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen die Städtebauförderungsmittel des Programmjahres 2026 verteilt. Die 33 Städtebauförderungsgemeinden erhalten damit in den Jahren 2026 bis 2032 insgesamt 85,530 Millionen Euro für ihre Stadtentwicklung. Dies ist ein weiterer Anstieg der Fördersumme um rund 5 Millionen Euro im Vergleich zum Vorjahr.

Hiervon profitieren zahlreiche Gemeinden wie z.B. Harrislee, Schleswig, Heide, Elmshorn oder Mölln. Mit den neuen Mitteln für ihre laufenden Gesamtmaßnahmen können sie verschiedene Projekte planen und umsetzen, die das Leben und den Zusammenhalt spürbar verbessern und stärken.

Die Städtebauförderungsmaßnahmen werden mit Bundesmitteln, Mitteln aus dem Vorwegabzug Städtebauförderung des Kommunalen Finanzausgleichs und der jeweiligen Stadt oder Gemeinde umgesetzt.

Auf der Basis eines integrierten Gesamtkonzeptes gestalten Städte und Gemeinden Stadt- bzw. Ortsteile um. Hiermit begegnen sie aktuellen drängenden Fragen, wie beispielsweise den Auswirkungen des Klimawandels und den Erfordernissen der Klimaanpassung zur Vermeidung von Überhitzung, dem Umgang mit heterogenen sozialen Strukturen, der Belebung von Innenstädten/Ortszentren und des Wohnraumbedarfs.

Die Städtebauförderung als flexib-

les und anpassungsfähiges Förderprogramm bietet dabei vielfältige Möglichkeiten, um die Städte und Gemeinden hierbei zu unterstützen. Mit den Fördermitteln werden beispielsweise Jugendzentren, Kindertagesstätten, Sport- und Schwimmstätten, Büchereien und Grünanlagen errichtet oder erneuert und die Basis für (privaten) Wohnungsbau geschaffen. Die Städtebauförderungsmaßnahmen sind häufig Anreiz für weitere Investitionen von Privaten und sie stärken die Wirtschaft vor Ort. Jeder Euro Städtebauförderung löst ein Vielfaches an Folgeinvestitionen aus.

Innenministerin Magdalena Finke hatte im Rahmen ihrer diesjährigen Sommerreise mehrere Städtebauförderungsgemeinden besucht und sich dabei von der Vielfalt und Wirksamkeit der Städtebauförderung überzeugt und das große Engagement aller Verantwortlichen der Städte und Gemeinden gelobt.

Da die Mittel der Programmjahre der Städtebauförderung, wie oben beschrieben, über einen mehrjährigen Zeitraum ausgezahlt werden, gibt es in jedem Jahr auch Mittelauszahlungen bereits bewilligter Mittel zurückliegender Programmjahre. Es werden daher bis 2032 insgesamt erheblich mehr Städtebauförderungsmittel zur Verfügung stehen, als die für das Programmjahr 2026 genannten 85,530 Millionen Euro. Die Bewilligungen erfolgen im Rahmen einer umfassenden Gesamtbewertung der Mittelbedarfe und Umsetzungsstände der einzelnen Gesamtmaßnahmen. Die Städtebauförderungsgemeinden können jedes Jahr einen Antrag zur Fortsetzung der Förderung einreichen. MIKWS

# Minol

## Heizkosten digital und rechtssicher abrechnen.

### Die Heizkostenabrechnung mit Minol HKVO-konform umsetzen.



[minol.de/angebotsgenerator](https://minol.de/angebotsgenerator)

DEUTSCHES INSTITUT  
FÜR PRODUKT UND  
MARKTBEWERTUNG GMBH

ausgezeichnet für:  
**HOHE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDENHEIT  
2026**

Basierend auf Online-Marktforschung  
und ausgewerteten Kundenmeinungen  
[www.dipmb.de/fundstelle/](https://www.dipmb.de/fundstelle/)