

## **Daten zur Miete im Baugebiet A – Reeshoop, Ahrensburg**

Die durchschnittliche Miete per 01.12.2008 liegt im Baugebiet A – Reeshoop bei 5,57 € je m<sup>2</sup>. Der gesetzliche Rahmen erlaubt hier eine Steigerung der Mieten um bis zu 20% im 3-Jahresrhythmus bzw. 6,67% jährlich. Der Ansatz der NEUE LÜBECKER für das kommende Jahr ist mit angenommenen 5,3% maßvoll und geringer gewählt. Gerade vor dem Hintergrund des Abstandes von bis zu 4 € je m<sup>2</sup> zur marktüblichen Miete in Ahrensburg in vergleichbaren Lagen ist diese Vorgehensweise ein aktiver Beitrag zur Mitgliederförderung und zur Quartiersstabilität.

Das Gebäude in der Gerhart-Hauptmann-Straße 11a+b mit 12 Wohnungen befindet sich bis 31.12.2017 in der Nachwirkungsfrist der öffentlichen Förderung. Hier liegt die Durchschnittsmiete liegt bei 5,42 € je m<sup>2</sup>. Die gesetzlich möglichen Mieterhöhungen in den vergangenen Jahren im geförderten Wohnungsbestand der NEUE LÜBECKER betragen ca. 1%. Durch die stark ansteigenden Lebenshaltungskostenindizes, welche mittelbaren Einfluss auf die zukünftigen Erhöhungen der Kostenmieten haben, ist von einer Steigerung um 1,6% bis 2% jährlich auszugehen.

Für das Baugebiet Reeshoop kann die NEUE LÜBECKER zusätzlich zum vorgenannten geförderten Gebäude Gerhart-Hauptmann-Straße 11a+b eine Anzahl von 20 Transferleistungsempfängern feststellen. Dies entspricht einer Quote von 4,34% unserer Mitglieder in diesem Gebiet. Die Transferleistungsbezieher bewohnen im Baugebiet A frei finanzierte Wohnungen in der Immanuel-Kant-Straße 20, 30, 49, Hermann-Löns-Straße 4, Gerhart-Hauptmann-Straße 12, Ostpreußenweg 8 und Pommernweg 5.

Gemäß der Altersstruktur der in Reeshoop lebenden Mitglieder stellen wir fest, dass ca. 35% altersbedingt nicht erwerbstätig sind. Uns erscheint die Quote der im geförderten Wohnungsbestand lebenden Mitglieder bzw. der Transferleistungsbezieher in Höhe von 4,34% auch in Bezug der Arbeitslosenquote von 4% in Ahrensburg realistisch. Die Stadt Ahrensburg hat im letzten Gespräch mit dem Vorstand der NEUE LÜBECKER hierzu andere Aussagen getroffen, die wir bisher nicht bestätigen konnten. Die NEUE LÜBECKER hat jedoch nicht von allen Transferzahlungen Kenntnis, da diese teilweise direkt an die Mitglieder erfolgt. Insofern scheint ein Datenabgleich auf der Basis anonymisierter Gesamtdaten durch die Stadt Ahrensburg sinnvoll.

### **Definition des barrierearmen Bauens der NEUE LÜBECKER**

(Grundsätzlicher Standard für die Neubauten z. B. im Quartier Reeshoop)

#### Erreichbarkeit der Wohnungen

- Erdgeschoss ebenerdig ohne Stufen zu erreichen
- Alle anderen Geschosse sind mit einem Aufzug zu erreichen
- Aufzug mit Kabinengröße von ca. 1,10 m x 1,20 m rollstuhlgeeignet
- Aufzug mit einer lichten Türgröße von ca. 0,90 m rollstuhlgeeignet
- Haustüren und Wohnungseingangstüren ca. 1,00 m breit

#### Bewegungsmöglichkeiten in der Wohnung

- Zugang durch die Wohnungseingangstür nach DIN 18025 (ohne Schwelle)
- Flure innerhalb der Wohnung ca. 1,20 m breit
- Alle Innentüren 1,00 m breit
- Bad mit Bewegungsfläche von ca. 1,20 m im Durchmesser sehr groß definiert
- Terrassen- Balkontür nach DIN 18025 (ohne Schwelle)
- Terrassen- Balkontür im lichten 0,90 m rollstuhlgeeignet
- Terrassen- Balkone mindestens 1,50 m tief rollstuhlgeeignet

Bewegungsmöglichkeiten in den Nebenräumen der Gebäude

- Alle Türen der Gebäudenebenräume 1,00 m breit
- Alle Türen der Gebäudenebenräume nach DIN 18025 (ohne Schwelle)
- Türen zum Kellerraum ca. 0,90 m im lichten breit

Nutzungsmöglichkeiten der Außenanlagen

- Alle Wege mindestens 1,20 m breit
- Alle Wege barrierearm mit Rampen nach DIN 18024
- Ausreichende Sitzplatz- und Erholungsmöglichkeiten

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen,

Dirk Hinzpeter  
Prokurist, Leiter Vermietung

-----