

GEWOBA Nord – Moltkestraße 32 - 24837 Schleswig

Frau  
Margot Böhm  
Alte Bahnhofstraße 17  
25992 Sylt

**Hauptverwaltung**

**Moltkestraße 32**

**24837 Schleswig**

Ihre Hotline:

☎ 04621/811-100

☎ 04621/811-114

✉ schleswig@gewoba-nord.de

Unser AZ:

336.102.1015/ 14944

27.03.2019

**Mieterhöhung zum 01.05.2019**  
**Ihre Wohnung: Alte Bahnhofstraße 17, Sylt**

Sehr geehrte Frau Böhm,

wir beabsichtigen die Nutzungsgebühr für Ihre Wohnung ab dem **01.05.2019** zu erhöhen. Hierfür bitten wir um Ihre Zustimmung. Gern erläutern wir Ihnen die Gründe für diesen Vorschlag.

**Neubau und Modernisierung**

Die Investition in die Instandhaltung unserer Immobilien wächst stetig. In den letzten Jahren hat sich das Volumen für Instandhaltungsaufwendungen auf 5,888 Mio Euro erhöht. Dies sind ca. 16 €/m<sup>2</sup> pro Jahr. Der Branchendurchschnitt von 11,50 €/m<sup>2</sup> pro Jahr zeigt, dass uns der Erhalt der Immobilien sehr wichtig ist.

Neben der Instandhaltung investieren wir in Neubau und Modernisierung in all unseren Standorten. Einige Beispiele sind:

**Modernisierung**

- 42 Wohnungen im Kirchenweg in Westerland auf Sylt für ca. 3,2 Mio Euro
- 40 Wohnungen im Moränenweg in Harrislee für ca. 4,7 Mio Euro
- 48 Balkone und Terrassen in der Schobüller Straße in Husum für ca. 250 T Euro

**Neubau**

- 91 Wohnungen in der Gartenstraße in Flensburg für ca. 18,4 Mio Euro
- 54 Wohnungen in der Friedrichstraße in Husum für ca. 9,3 Mio Euro
- 27 Wohnungen am Probsteier Platz in Kiel für ca. 5,3 Mio Euro
- 24 Wohnungen im Musbeker Weg in Harrislee für ca. 4,4 Mio Euro
- 22 Wohnungen in der Solitüder Straße in Flensburg für ca. 4,3 Mio Euro

**Ankauf**

- 65 Wohnungen in der Hollerstraße in Büdelsdorf für ca. 10,7 Mio Euro
- 57 Wohnungen in der Elsa-Brändström-Straße in Büdelsdorf für ca. 9,4 Mio Euro

Wie Sie erkennen können, wahren wir die Balance zwischen Modernisierung, Neubau und Ankauf, um unsere Immobilien weiter zu entwickeln und auch den Wohnungsbestand zu erweitern. Damit schaffen wir eine breitere und sicherere Basis für unsere Mitglieder – und somit auch für Sie.

### **Regionale Stärke**

Was uns dabei ganz wichtig ist, ist der Umstand, dass unsere Vertragsfirmen für die Instandhaltung alle aus der jeweiligen Region kommen. Das schafft sichere Arbeitsplätze und stärkt die Region.

Diese gesamten Faktoren wie auch der Anspruch, weiterhin in unsere und damit auch Ihre Immobilien investieren zu können, bewegen uns dazu, Sie um Zustimmung zur Anpassung der Miete zu bitten.

Rechtlich haben wir als Vermieter die Möglichkeit, die Nutzungsgebühr innerhalb von 3 Jahren um max. 20 % zu erhöhen. **Mit diesem Schreiben möchten wir jedoch eine Anpassung der Nutzungsgebühr um lediglich 5 % vereinbaren. Im Gegenzug sichern wir Ihnen zu, dass diese Nutzungsgebühr –abgesehen von Modernisierungsanpassungen- bis zum 31.12.2020 nicht weiter erhöht wird. Sofern die einvernehmliche Mieterhöhung nicht umgesetzt wird, erfolgt eine gesetzliche Mieterhöhung voraussichtlich zum 01.09.2019.**

Senden Sie uns bitte die anliegende Zustimmungserklärung unterzeichnet bis zum **15.04.2019** zurück.

Sofern wir die Nutzungsgebühr nicht von Ihrem Konto einziehen, denken Sie bitte daran, die Überweisung auf die neue Miethöhe anzupassen.

Sollten wir Ihnen z.B. bei der Ausstellung von Mietbescheinigungen etc. behilflich sein können, lassen Sie es uns bitte wissen. Gleiches gilt auch für Fragen und Anmerkungen zur Anpassung der Nutzungsgebühr!

Mit freundlichen Grüßen

**GEWOBA Nord**  
**Baugenossenschaft eG**

gez. i.A. Urban

gez. i.A. Prötzig

Wir zahlen jetzt et was mehr als 10 €/qm.  
Mit 20% mehr sind das über 12 €. 3 Jahre später wären das 14,40 €. Weiter 3 Jahre später 17,28 € usw.!

HIER BLEIBE ICH.