

Noch 15 Freie
Einheiten
Stand
29.10.2026

Exposé Cluster-Wohnen in der ALTEN MU



Visualisierung: graadwies 2025
Ansicht vom Lorentzendamm nach Nordosten

ALTE MU eG
Lorentzendamm 6-8
24103 Kiel

Objektanschrift und Lage

ALTE MU Wohnen und Wirken
Lorentzendamm 6-8
24103 Kiel



Ansicht nach Osten auf die West-Fassade, graadwies, 18.06.2026

Fertigstellung Ende 2030

91 Wohneinheiten, davon: 37 Cluster- und 54 Studierendeneinheiten

OBJEKTBESCHREIBUNG

Der Grundstücksteil am Kopfende Lorentzendamm 6-8 in Kiel-Damperhof soll mit einem achtgeschossigen Gebäude überbaut werden. Dafür wird ein Teil des ein- bzw. zweigeschossigen Bestands abgetragen. Das Ensemble wurde von 1959 für die Muthesius Kunsthochschule errichtet und bis 2013 betrieben. Seit 2014 findet eine Nutzung des Gebäudekomplexes als Kreativzentrum statt. Das Wohnprojekt ergänzt zukünftig den Kreativbereich um 37 Einheiten für gemeinschaftliches Clusterwohnen (für 70 Personen, 51 Erwachsene, 19 Kinder/Jugendliche) und 54 Einheiten für Studierende. Die Fertigstellung der Wohneinheiten ist für 2030 geplant.

CLUSTERWOHNEN

Das Zusammenleben im Clusterwohnen basiert auf einer Balance zwischen Privatsphäre und Gemeinschaft. Jedes Cluster besteht aus den Individualflächen der Bewohnenden sowie zusätzlich geteilten Gemeinschaftsbereichen. Zu jedem Gemeinschaftsbereich gehören eine offene Wohnküche (ca. 26,75 m²) mit anschließendem Wohnbereich (ca. 25,35 m²), ein Balkon (ca. 9,25 m²) sowie die barrierearmen Sanitär- und Flurzonen.

Darüber hinaus bietet der neu zu errichtende 8-geschossige Kopfbau eine exzellente Infrastruktur für das gesamte Quartier:

- großer Kellerbereich mit sicheren Abstellplätzen für über 200 Fahrräder
- zentrale Wasch- und Trockenmöglichkeiten im Untergeschoss auf 42 m²
- private Lagerboxen im Kellerbereich (ca. 3 m² je Wohneinheit)
- direkte Nähe und Synergien mit den gewerblich-kreativen Nutzer:innen



Luftbildaufnahme mit Umgebung, Förde, Ratsdienergarten mit Kleinem Kiel und USKH in unmittelbarer Nähe, Bild: 3komma3.

ÜBERSICHT CLUSTEREINHEITEN

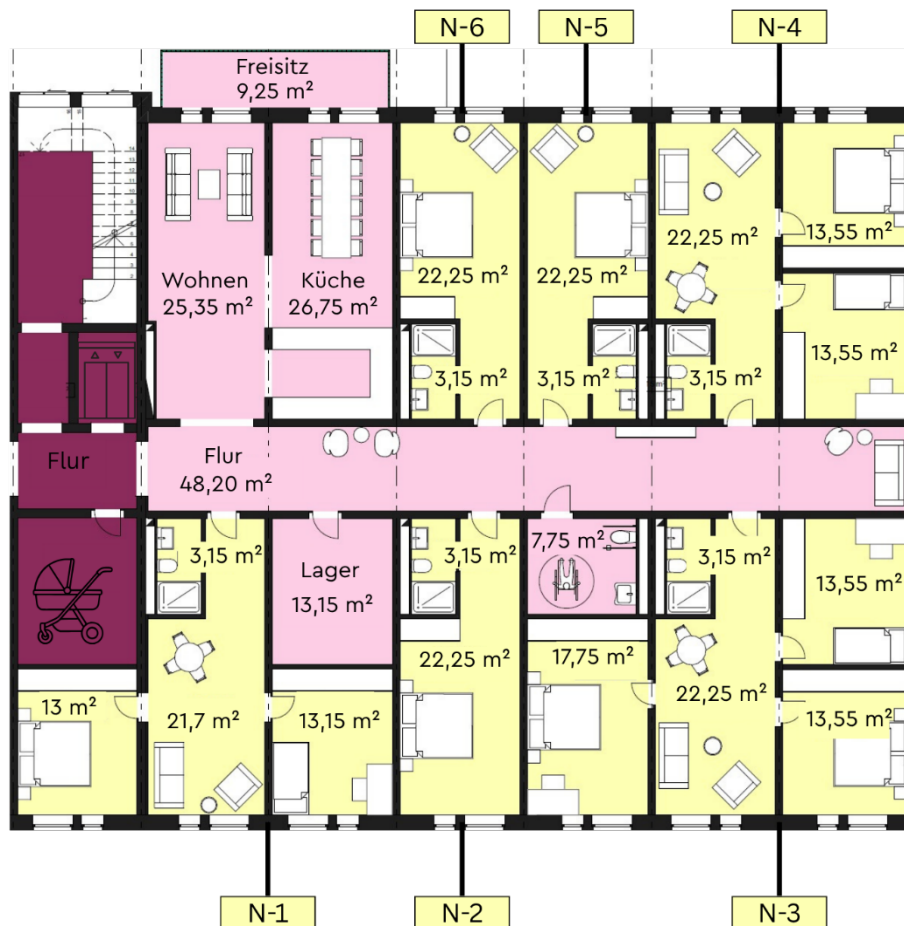
ID	Indi- dual Räume zzgl. Bad	Einzel- fläche [m²]	Anteil GemFl. [m²]	Gesamt [m²]	Finanzie- rungsart	Eigenkapital-an- forderung Ge- samfläche*	Eigenkapi- tal-anfor- derung Ge- samtlä- che**	Frei / War- teliste
Cluster 1. OG Süd, max. 10 Pers.								
1-S-1	1	24,85	20,45	45,30	1. Förderweg	28.800 €	48	Frei
1-S-2	1	25,40	20,45	45,85	1. Förderweg	28.800 €	48	Frei
1-S-3	1	25,40	20,45	45,85	1. Förderweg	28.800 €	48	Warteliste
1-S-4	3	52,50	20,45	72,95	2. Förderweg	45.600 €	76	Frei
1-S-5	4	70,25	20,45	90,70	2. Förderweg	57.000 €	95	Warteliste
Cluster 2. OG Süd, max. 10 Pers.								
2-S-1	1	24,85	20,45	45,30	1. Förderweg	28.800 €	48	Warteliste
2-S-2	1	25,40	20,45	45,85	1. Förderweg	28.800 €	48	Warteliste
2-S-3	1	25,40	20,45	45,85	1. Förderweg	28.800 €	48	Warteliste
2-S-4	3	52,50	20,45	72,95	2. Förderweg	45.600 €	76	Frei
2-S-5	4	70,25	20,45	90,70	frei finanziert	113.400 €	189	Frei
Cluster 2. OG Nord, max. 13 Pers.								
2-N-1	3	51,00	19,24	70,24	frei finanziert	88.200 €	147	Warteliste
2-N-2	1	25,40	19,24	44,64	frei finanziert	55.800 €	93	Frei
2-N-3	4	70,25	19,24	89,49	frei finanziert	112.200 €	187	Warteliste
2-N-4	3	52,50	19,24	71,74	frei finanziert	90.000 €	150	Frei
2-N-5	1	25,40	19,24	44,64	frei finanziert	55.800 €	93	Frei
2-N-6	1	25,40	19,24	44,64	frei finanziert	55.800 €	93	Frei
Cluster 3. OG Süd, max. 10 Pers.								
3-S-1	1	24,85	20,45	45,30	frei finanziert	57.000 €	95	Warteliste
3-S-2	1	25,40	20,45	45,85	frei finanziert	57.600 €	96	Frei
3-S-3	1	25,40	20,45	45,85	frei finanziert	57.600 €	96	Frei
3-S-4	3	52,50	20,45	72,95	frei finanziert	91.200 €	152	Frei
3-S-5	4	70,25	20,45	90,70	frei finanziert	113.400 €	189	Warteliste
*Herstellungskosten von 4165 EUR brutto, Eigenkapitalanforderung Frei Finanziert 30%, SozWRFö 15%, EUR, auf volle Genossenschaftsanteile á 600 EUR aufgerundet								
** Anzahl Genossenschaftsanteile aufgerundet								

ID	Indi- dual Räume zzgl. Bad	Einzel- fläche [m²]	Anteil GemFl. [m²]	Gesamt [m²]	Finanzie- rungsart	Eigenkapital-an- forderung Ge- samfläche*	Eigenkapi- tal-anfor- derung Ge- samtlä- che**	Frei / War- teliste
Cluster 3. OG Nord, max. 13 Pers.								
3-N-1	3	51,00	19,24	70,24	frei finanziert	88.200 €	147	Warteliste
3-N-2	1	25,40	19,24	44,64	frei finanziert	55.800 €	93	Warteliste
3-N-3	4	70,25	19,24	89,49	frei finanziert	112.200 €	187	Warteliste
3-N-4	3	52,50	19,24	71,74	frei finanziert	90.000 €	150	Warteliste
3-N-5	1	25,40	19,24	44,64	frei finanziert	55.800 €	93	Frei
3-N-6	1	25,40	19,24	44,64	frei finanziert	55.800 €	93	Frei
Cluster 4. OG Süd, max. 8 Pers.								
4-S-1	3	43,30	18,90	62,20	frei finanziert	78.000 €	130	Frei
4-S-2	2	29,25	18,90	48,15	frei finanziert	60.600 €	101	Warteliste
4-S-3	1	26,25	18,90	45,15	frei finanziert	57.000 €	95	Warteliste
4-S-4	1	25,40	18,90	44,30	frei finanziert	55.800 €	93	Warteliste
4-S-5	1	25,40	18,90	44,30	frei finanziert	55.800 €	93	Warteliste
Cluster 4. OG Nord, max. 10 Pers.								
4-N-1	2	28,25	18,90	47,15	frei finanziert	59.400 €	99	Warteliste
4-N-2	2	28,75	18,90	47,65	frei finanziert	60.000 €	100	Warteliste
4-N-3	2	29,25	18,90	48,15	frei finanziert	60.600 €	101	Warteliste
4-N-4	3	52,5	18,90	71,40	frei finanziert	89.400 €	149	Warteliste
4-N-5	1	25,4	18,90	44,30	frei finanziert	55.800 €	93	Warteliste
*Herstellungskosten von 4165 EUR brutto, Eigenkapitalanforderung Frei Finanziert 30%, SozWRFö 15%, EUR, auf volle Genossenschaftsanteile á 600 EUR aufgerundet								
** Anzahl Genossenschaftsanteile aufgerundet								

[illegible]

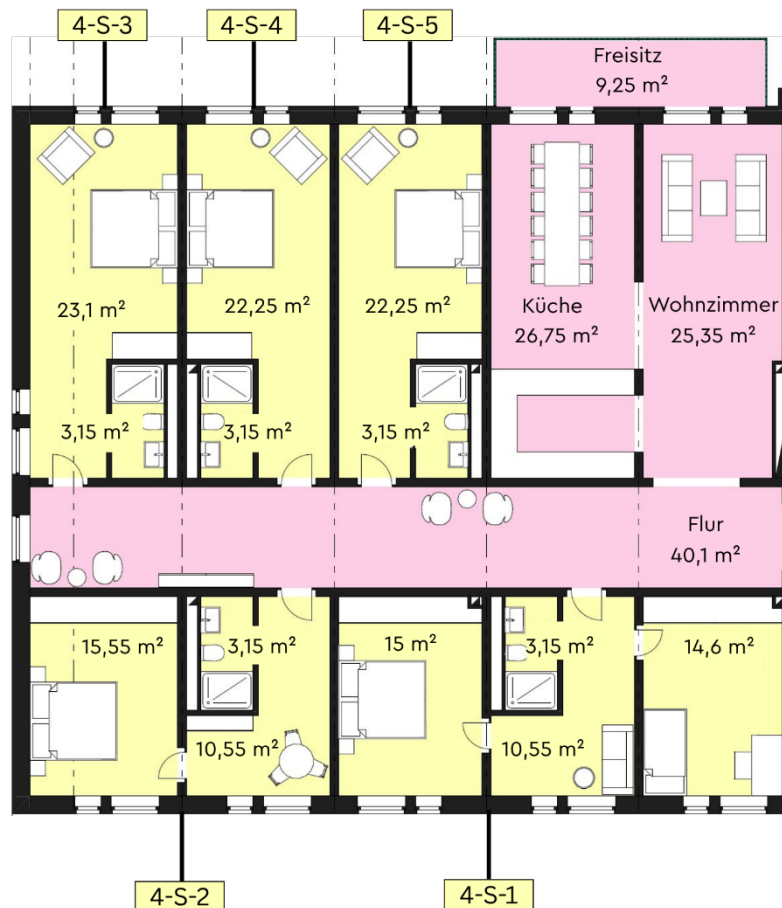
5

Grundriss Cluster 2.-3. OG Nord



Gesamtfläche: 365,39 m²
Zielbelegung: 13 Personen (9 Erwachsene, 4 Kinder)

Grundriss Cluster 4. OG Süd



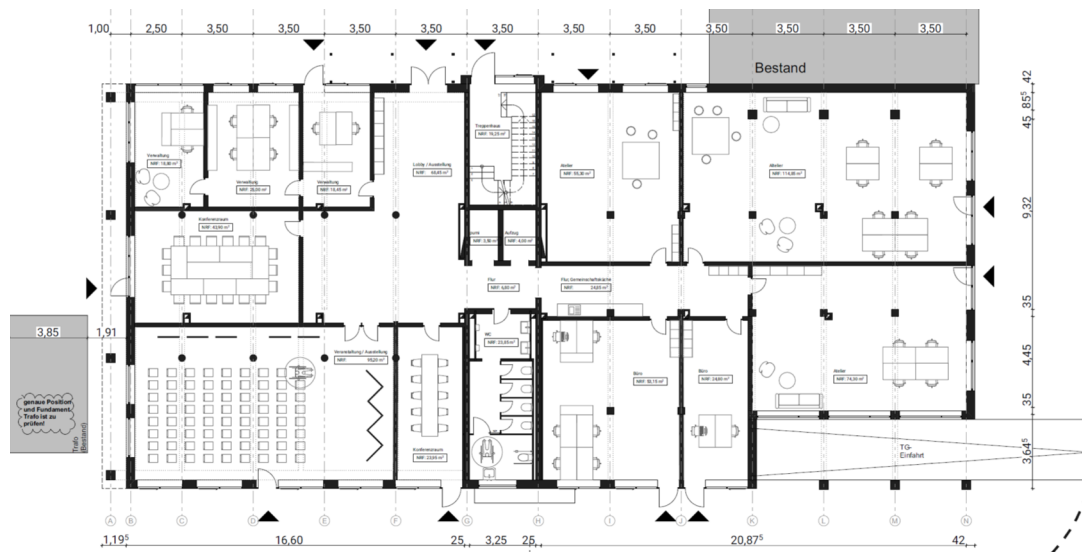
Gesamtfläche: 244,10 m²
Zielbelegung: 7 Personen (6 Erwachsene, 1 Kind)

Grundriss Cluster 4. OG Nord

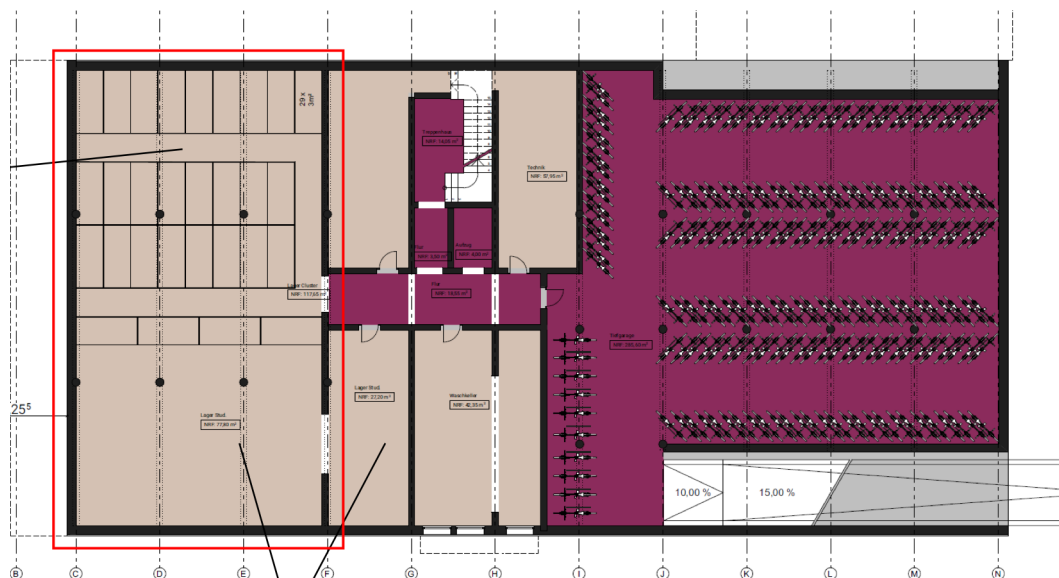


Gesamtfläche: 258,65 m²
Zielbelegung: 7 Personen (6 Erwachsene, 1 Kind)

Erdgeschoss, Untergeschoss



Kopfbau, Lageplan Erdgeschoss, Erschließung Wohnnutzung und Nutzung Kreativzentrum (graadwies, Vorabzug 22.04.2026).



Kopfbau, Lageplan Untergeschoss, Fahrradkeller, Waschküche und Abstellfläche für Bewohner:innen (graadwies, Vorabzug 28.05.2026).

Genossenschaftliches Wohnen

Das Wohnen in der ALTE MU eG zeichnet sich durch eine hohe Eigentumsähnlichkeit aus: Mitglieder haben ein lebenslanges Wohnrecht und sind vor Eigenbedarfskündigungen geschützt. Grundvoraussetzung für den Bezug einer Wohneinheit ist die Mitgliedschaft in der Genossenschaft sowie die Zeichnung flächenbezogener Genossenschaftsanteile laut gültiger Satzung der ALTE MU eG. Diese Pflichtanteile stellen das erforderliche Eigenkapital für den Bau dar und können bei einem eventuellen Auszug gemäß den satzungsgemäßen Bedingungen veräußert oder zurückerstattet werden. Anstelle einer Miete zahlen die Mitglieder ein monatliches Nutzungsentgelt, welches primär zur Deckung der laufenden Bewirtschaftungs-, Instandhaltungs- und Finanzierungskosten dient.

Finanzierung & Einbringung von Eigenmitteln

Die Umsetzung des Quartiersprojekts erfolgt über einen Mix aus sozialer Wohnraumförderung (1. und 2. Förderweg) und frei finanzierten Einheiten. Für geförderte Wohnplätze gelten die gesetzlichen Kriterien zur Wohnraumförderung Schleswig-Holstein sowie die Verpflichtung zur Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins (WBS).

Im Bereich der freien Finanzierungen ist die verpflichtende Einbringung von 30% Eigenmitteln in Form von flächenbezogenen Genossenschaftsanteilen erforderlich. Im Bereich der sozialen Wohnraumförderung liegt die Eigenkapitalquote bei lediglich 15%. Bei Herstellungskosten von 4165 EUR brutto pro m² (aktueller Stand, Kostenschätzung 07/2026) entspricht dies 1250 Euro pro m² in der freien Finanzierung, 625 Euro pro m² im geförderten Bereich. Die Berechnung des einzubringenden Eigenkapitals pro Einheit bezieht sich hierbei auf die jeweilige Individualfläche des Apartments zuzüglich des anteiligen Gemeinschaftsraums innerhalb des Clusters.

Zielmieten

Die Zielmieten im sozial geförderten Wohnungsbau sind gesetzlich geregelt:

Im 1. Förderweg liegen die Bewilligungsmieten anfänglich (Kiel/Regionalstufe C) bei 6,80 EUR/m² und dürfen nach 4 mietsteigerungsfreien Jahren alle 3 Jahre um jeweils 6% angehoben werden.

Im 2. Förderweg liegen die Bewilligungsmieten anfänglich (Kiel/Regionalstufe C) bei 8,50 EUR/m² und dürfen ebenfalls nach 4 mietsteigerungsfreien Jahren alle 3 Jahre um jeweils 6% angehoben werden.

Im frei finanzierten Clusterwohnen planen wir – bei Übernahme der o.g. Steigerungsoptionen aus der sozialen Wohnraumförderung – ein Startniveau, dass 5,50 EUR/m² über dem Förderweg 2 beginnt und insoweit bei 14,00 EUR/m² liegt.

Die Betriebskosten erwarten wir bei etwa 3,90 EUR/m².

Bewerbung und Fristen

Werde jetzt Mitglied und sende uns deine Bewerbung bis zum 31.12.2026 und einen unterzeichneten Letter of Intent (LOI) um deinen Platz im Wohnprojekt der ALTE MU zu sichern.

Wir freuen uns auf Deine Bewerbung per E-Mail oder Post.

Ansprechpersonen



Friederike Kopp
Vorstand ALTE MU eG

+49 151 284 435 53

friederike.kopp@altemu-eg.de



Dr. Harald Frank
Vorstand ALTE MU eG

+49 176 303 267 23

harald.frank@altemu-eg.de



Clara Henrichs
Mitgliederverwaltung und Kampagne

+49 155 663 584 08

ch@altemu-verwaltung.de

**Jetzt
Termin
vereinbaren**