



► Nr. VO/2019/08495  
öffentlich

Lübeck, 18.12.2019

## Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Rasmus Zamory (E-Mail: rasmus.vonzamory@luebeck.de Telefon: 122-6125)

## Wohnungsmarktbericht 2019

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.01.2020	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
03.02.2020	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
04.02.2020	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
10.02.2020	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
11.02.2020	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
27.02.2020	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### Anlass:

Der Wohnungsmarktbericht 2019 soll die Kerndaten des Wohnungsmarktkonzeptes 2013 sowie die in den letzten Jahren veröffentlichten Wohnungsmarktberichte 2015 - 2018 aktualisieren und als Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Wohnungsbauentwicklung dienen.

### Bericht:

Mit dem Wohnungsmarktkonzept aus dem Jahr 2013 wurde eine strategische Grundlage für die Wohnraumentwicklung in der Hansestadt Lübeck bis in das Jahr 2025 gelegt. Das Konzept umfasst die Analyse der Rahmenbedingungen für den Wohnungsmarkt, die Angebots- und Nachfragesituation, eine Wohnungsmarktprognose bis 2025 sowie eine kleinräumige Analyse und Bewertung der Wohnungsmarktsituation. Die Ergebnisse des Wohnungsmarktkonzeptes 2013 sind in das Konzept Lübeck 2030 eingeflossen. In diesem Konzept wurden entsprechend der ermittelten Bedarfe Suchräume für den Wohnungsbau festgelegt.

Der Wohnungsmarkt ist jedoch sowohl auf der Nachfrageseite als auch auf der Angebotsseite in einem stetigen Wandel. Die Auswirkungen des demographischen Wandels und Veränderungen bei den Haushaltsstrukturen führen zu einer sich stetig ändernden Nachfrage nach Wohnraum. Auch die Zuwanderung unterliegt starken Schwankungen, wie an den Flüchtlingsbewegungen der letzten Jahre zu erkennen ist. Die Angebotsseite reagiert aber nur relativ träge auf diese veränderte Nachfrage. Aktuelle Trends müssen also möglichst frühzeitig erkannt werden, damit Angebot und Nachfrage nicht auseinandergehen.

Der Wohnungsmarktbericht setzt an dieser Stelle an. Der Bericht legt den Schwerpunkt auf weniger umfangreiche, jedoch regelmäßig und aktuell zur Verfügung stehende Informationen und stellt diese zusammenfassend dar. Es werden nur die wesentlichen Kernindikatoren für die Angebotsseite als auch für die Nachfrageseite des Wohnungsmarktes dargestellt. Zudem werden die in der Hansestadt Lübeck zur Verfügung stehenden Bauflächen aufgezeigt.

### Wesentliche Ergänzungen 2019:

- Darstellung der Entwicklung der Angebotsmieten
- Darstellung des Nettozuwachses an Wohneinheiten
- Darstellung der Entwicklung des öffentlich geförderten Wohnungsbestandes bis 2050 unter Berücksichtigung geplanter Neubauten

### **Anlagen:**

1 – Wohnungsmarktbericht 2019

Senatorin Joanna Hagen