



► Nr. VO/2023/12320  
öffentlich

Lübeck, 19.06.2023

## Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

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

## Wohnungsmarktbericht 2022

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.07.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
04.09.2023	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
05.09.2023	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
12.09.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
28.09.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### Anlass:

Der Wohnungsmarktbericht dient als Entscheidungshilfe für die zukünftige Wohnbauentwicklung in der Hansestadt Lübeck. Der Bericht stellt die Entwicklung der wesentlichen Indikatoren der Angebots- und Nachfrageseite des Wohnungsmarktes dar. Zudem zeigt der Bericht die Wohnbauflächenpotenziale in der Hansestadt Lübeck auf und zieht eine Bilanz zwischen den prognostizierten Bedarfen und den vorhandenen Wohnbauflächenpotenzialen. Dieses Jahr wird der Bericht bereits zum siebten Mal veröffentlicht.

Die Bürgerschaft hat am 26.01.2023 beschlossen, dass für die Hansestadt Lübeck ein Wohnungsmarktkonzept aufgestellt werden soll (VO/2022/11481). Hierzu wird im 1. Quartal 2024 ein Prozess zur Erstellung einer Wohnungsmarktstrategie unter Beteiligung der kommunalen Politik und der wesentlichen Akteure des Wohnungsmarktes gestartet.

### Bericht:

Siehe Anlage 1

Der Wohnungsmarktbericht wurde entsprechend des Bürgerschaftsbeschlusses vom 26.01.2023 (VO/2022/11481) um zusätzliche Daten ergänzt, soweit die Informationen zur Verfügung standen. Anfang 2024 sollen die ersten Ergebnisse der GWZ 2022 und des Zensus 2022 vorliegen und können in die nachfolgenden Berichte einfließen. Wesentliche Ergänzungen/Änderungen zu den vorherigen Berichten sind:

Im Jahr 2015 wurde eine Zielmarke von 4.000 zusätzlichen Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 ausgegeben. Diese Marke wird nun im kommenden Jahr bereits erfüllt. Seit 2020 liegt eine neue Bevölkerungs- und Haushaltsprognose vor, die einen Bedarf für den Wohnungsbau von 6.500 WE bis zum Jahr 2040 ermittelt. Das Ziel soll vorausschauend bis 2030 erreicht werden.

Seite 8: Erwerbstätige am Wohnort nach Alter in Lübeck  
Seite 12: Auswertung Angebotsmieten nach Stadtteilen und Mietpreisklassen  
Seite 14: Anzahl Baufertigstellungen nach Bauherr  
Seite 23: Stadtinterne Umzüge  
Seite 24: Bedarfsermittlung nach Vorgaben des Landesentwicklungsplanes

**Anlagen:**

1 – Wohnungsmarktbericht 2022

Senatorin Joanna Hagen