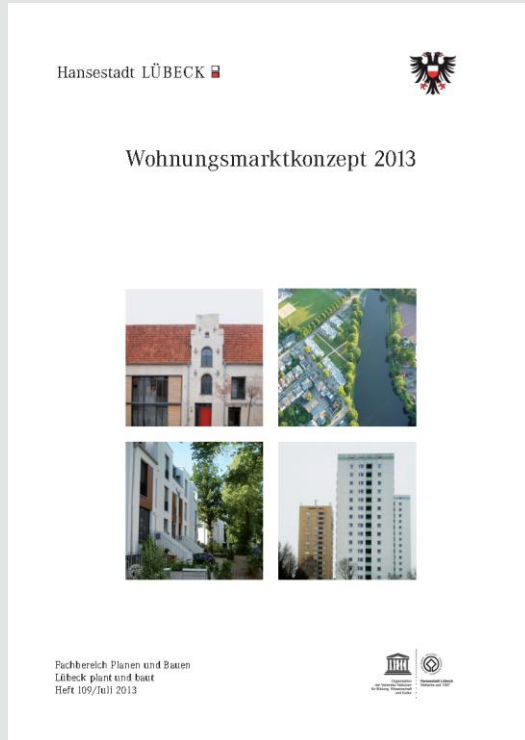




Wohnungsmarktbericht 2022

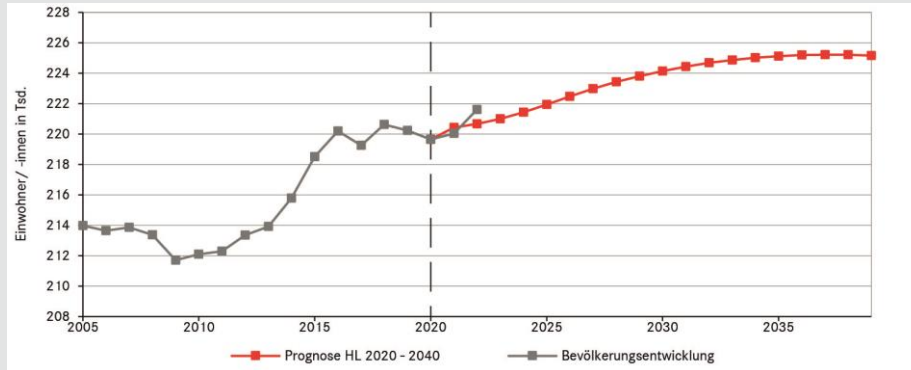


Vom Wohnungsmarktkonzept zum Wohnungsmarktbericht

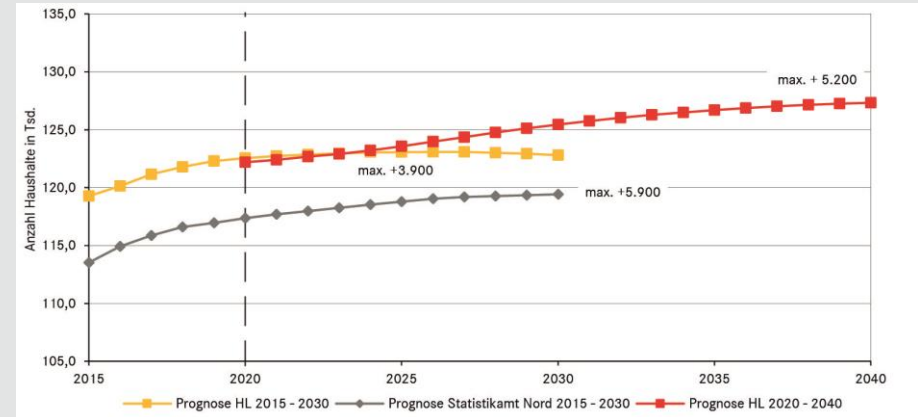


Bevölkerungs- und Haushaltsprognose bis 2040

Bevölkerungsprognose



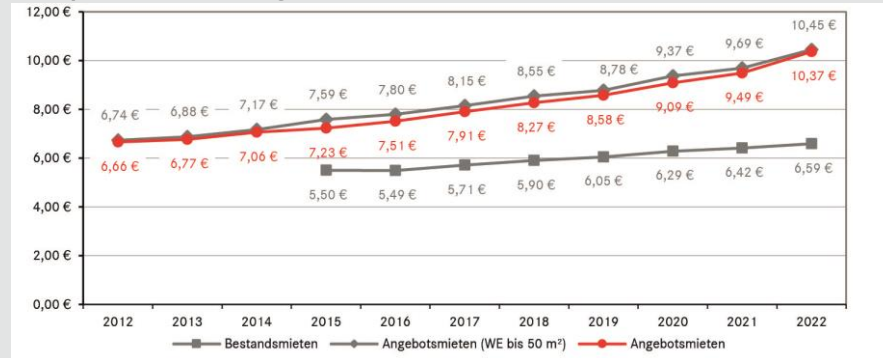
Haushaltsprognose



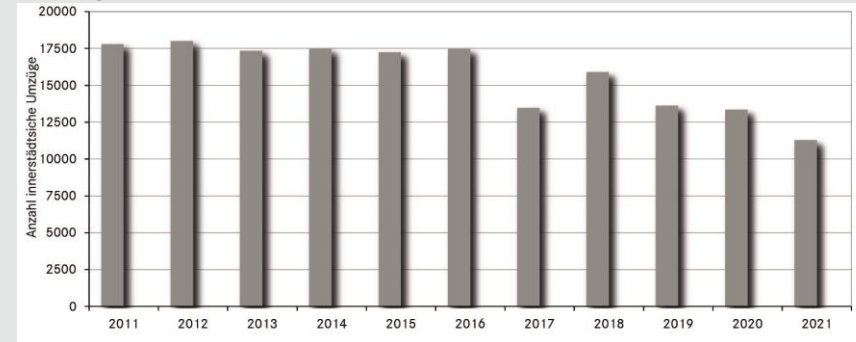
→ HL: 5.300 HH bis 2040 (= WE)

Angespannter Wohnungsmarkt

Mietpreisentwicklung HL



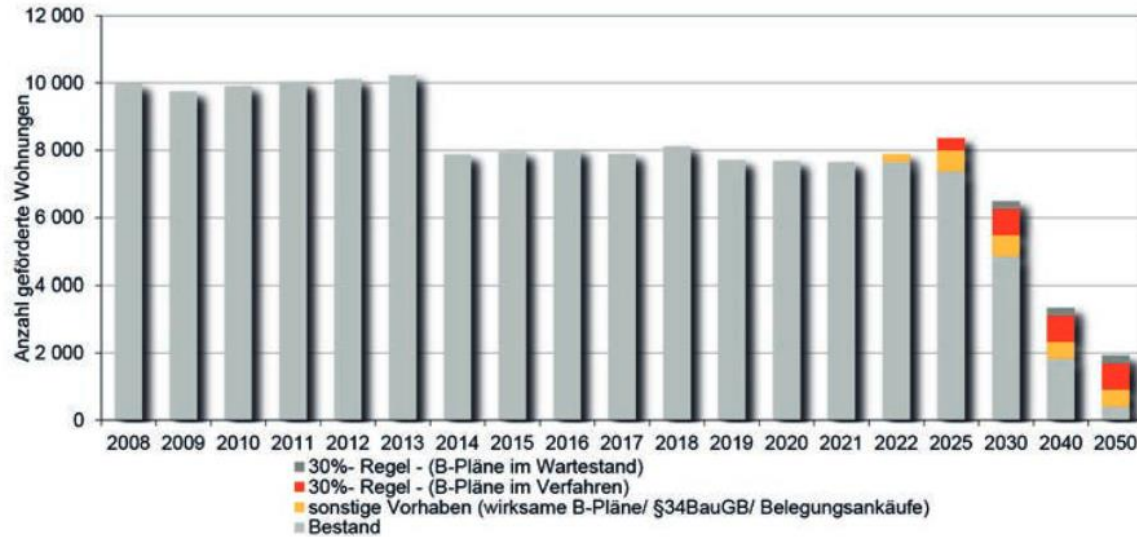
Umzüge innerhalb der HL



Leerstände nach Wohnungsgröße 2022 (ohne sanierungsbedingte Leerstände)

bis 50 m²	0,90 %
über 50 bis 60 m²	0,30 %
über 60 bis 75 m²	0,70 %
über 75 bis 85 m²	0,50 %
über 85 m²	0,10 %
Insgesamt	0,60 %

Entwicklung geförderter Wohnungsbestand



Zusätzlicher Wohnungsbedarf bis 2040

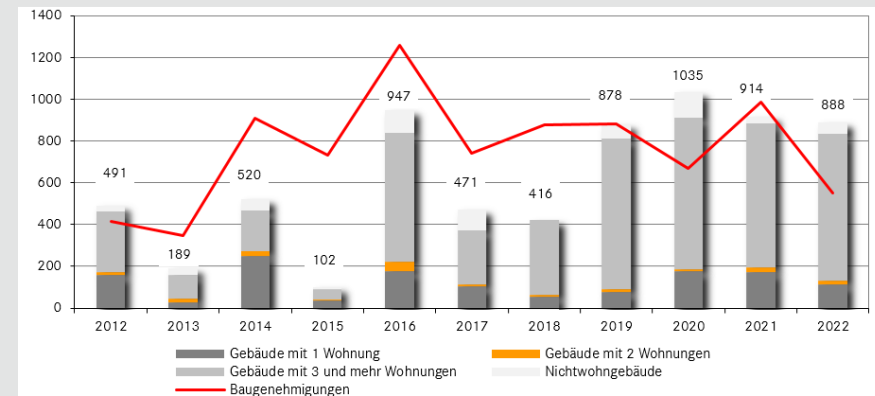
Methodik gemäß Landesentwicklungsplan SH 2021:

„Der Wohnungsneubau soll folgende Bedarfskomponenten berücksichtigen:

- Entwicklung der Zahl und der Struktur der Haushalte (Zusatzbedarf),
➡ 5.300 HH gemäß Bevölkerungs- und HH-Prognose
- Ersatz für Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung von Wohnungen (Ersatzbedarf) und
➡ gem. LEP 0,17 % p.a. in HL, macht 4.000 WE
- Mobilitäts- und Leerstandsreserven für die Sicherstellung gut funktionierender Wohnungsmärkte.“
➡ Erhöhung Mobilitätsreserve um 1 %, 1,200 WE (möglichst kurzfristig)

Zusätzlicher Wohnungsbedarf bis 2040

Bedarf	bis 2040	
Zusatzbedarf	rd. 5.300 WE	kontinuierlich
Ersatzbedarf	rd. 4.000 WE	kontinuierlich
Mobilitätsreserve	rd. 1.200 WE	möglichst kurzfristig
Gesamtbedarf	rd. 10.500 WE	



→ Um den Gesamtbedarf inkl. Ersatzbedarf zu decken müssen pro Jahr min. 600 WE fertiggestellt werden

Zusätzlicher Wohnungsbedarf bis 2040

Bedarf	bis 2040	
Zusatzbedarf	rd. 5.300 WE	kontinuierlich
Ersatzbedarf	rd. 4.000 WE	kontinuierlich
Mobilitätsreserve	rd. 1.200 WE	möglichst kurzfristig
Gesamtbedarf	rd. 6.500 WE	

 **Bauflächenpotenziale: 7.300 WE**

- Es wurden bereits ausreichend Bauflächen identifiziert, um die Bedarfe bis 2040 zu befriedigen
- Der Fokus liegt auf dem Geschosswohnungsbau
- Im FNP werden die langfristigen städtebaulichen Zielsetzungen abgebildet

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!