



# Bau- und Wohnungswesen

## Zeichenerklärung / Abkürzungen

-	=	nichts vorhanden
.	=	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
davon	=	vollständige Aufgliederung einer Summe
einschl.	=	einschließlich
€	=	Euro
G	=	Grafik
GWZ	=	Gebäude- und Wohnungszählung
landw.	=	landwirtschaftlich
m <sup>2</sup>	=	Quadratmeter
m <sup>3</sup>	=	Kubikmeter
n.	=	nach
T	=	Tabelle
u.	=	und

## Impressum

<b>Herausgeber:</b>	Hansestadt Lübeck - Der Bürgermeister Bereich Logistik, Statistik und Wahlen - Kommunale Statistikstelle
<b>Autor/-in:</b>	David Burger, Pauline Engelland und Birgit Zirpins
<b>Gestaltung:</b>	Kommunale Statistikstelle
<b>Internet:</b>	<a href="http://www.statistik.luebeck.de">www.statistik.luebeck.de</a>
<b>Ihr Kontakt zu uns:</b>	 <a href="http://www.luebeck.de/stadt_politik/statistiken/kontakt.html">www.luebeck.de/stadt_politik/statistiken/kontakt.html</a>
	 <a href="mailto:statistik@luebeck.de">statistik@luebeck.de</a>
	 0451-122-1243

# Inhaltsübersicht

	Seite
<b>Bau- und Wohnungswesen</b>	
T / G 601 Entwicklung und Bestand von Wohnungen 1990 - 2017	164
T / G 602 Entwicklung und Bestand von Wohngebäuden 1989 - 2017	165
T / G 604 Entwicklung der Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude 1975 - 2017	166
T / G 605 Entwicklung der Baufertigstellungen von Wohngebäuden und Wohnungen 1991 - 2017 n. Bauherren	167
T / G 606 Entwicklung der Baufertigstellungen von Nichtwohngebäuden 1991 - 2017 nach Gebäudeart	168
T / G 607 Entwicklung der Kaufwerte für Baugrundstücke in Lübeck und den benachbarten Kreisen 1998 - 2016	169
T / G 610 Entwicklung des öffentlich geförderten Wohnungsbestandes 2003 - 2017 nach Stadtteilen	170

## Glossar

Baugenehmigung	Baumaßnahmen, durch die Nutz- oder Wohnraum zu- oder abgeht bzw. bauliche Veränderungen vorgenommen werden, erfordern eine Baugenehmigung bzw. haben eine anzeigepflichtig. Die Details regelt die Landesbauordnung Schleswig-Holstein.
Bauherren	Der Begriff umfasst private Haushalte, öffentliche Bauherren, Wohnungsunternehmen und sonstige Unternehmen.
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	Die Bautätigkeitsstatistik umfasst nur die genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden z.B. Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen.
Nichtwohngebäude	Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend für Nichtwohnzwecke (gemessen an der Gesamtnutzfläche) bestimmt sind. Hierzu zählen z.B. Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude wie Fabrik-, Handels- und Lagergebäude sowie Hotels.
Rauminhalt	Das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes eingeschlossene Volumen (Bruttorauminhalt).
Veranschlagte Kosten der Bauwerke	Kosten der Baukonstruktion (inklusive Erdarbeiten), die Kosten der Installation, der betriebstechnischen Anlagen und die Kosten der betrieblichen Einbauten als auch die Kosten für besondere Bauausführungen. Grundstücks- und Erschließungskosten zählen nicht dazu.
Wohnfläche	Die Gesamtfläche der Wohnung umfasst Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten, Besen-, Speise-, Abstellkammern, Veranden, Fluren und Balkonen.
Wohngebäude	Wohngebäude dienen mindestens zur Hälfte zu Wohnzwecken (gemessen an der Gesamtnutzfläche).
Wohnung	Eine Wohnung umfasst die Summe der Räume, die die Führung eines Haushaltes ermöglichen. Dazu gehören eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit, ein eigener abschließbarer Raum sowie Wasserversorgung, Abguss und Toilette, welche auch außerhalb des Wohnungsabschlusses liegen können.
Wohnungsbestand	Bei der Erfassung des Wohnungsbestandes werden Wohnheime und Eigentumsmaßnahmen nicht berücksichtigt.

## 601 Entwicklung und Bestand von Wohnungen 1990 - 2017

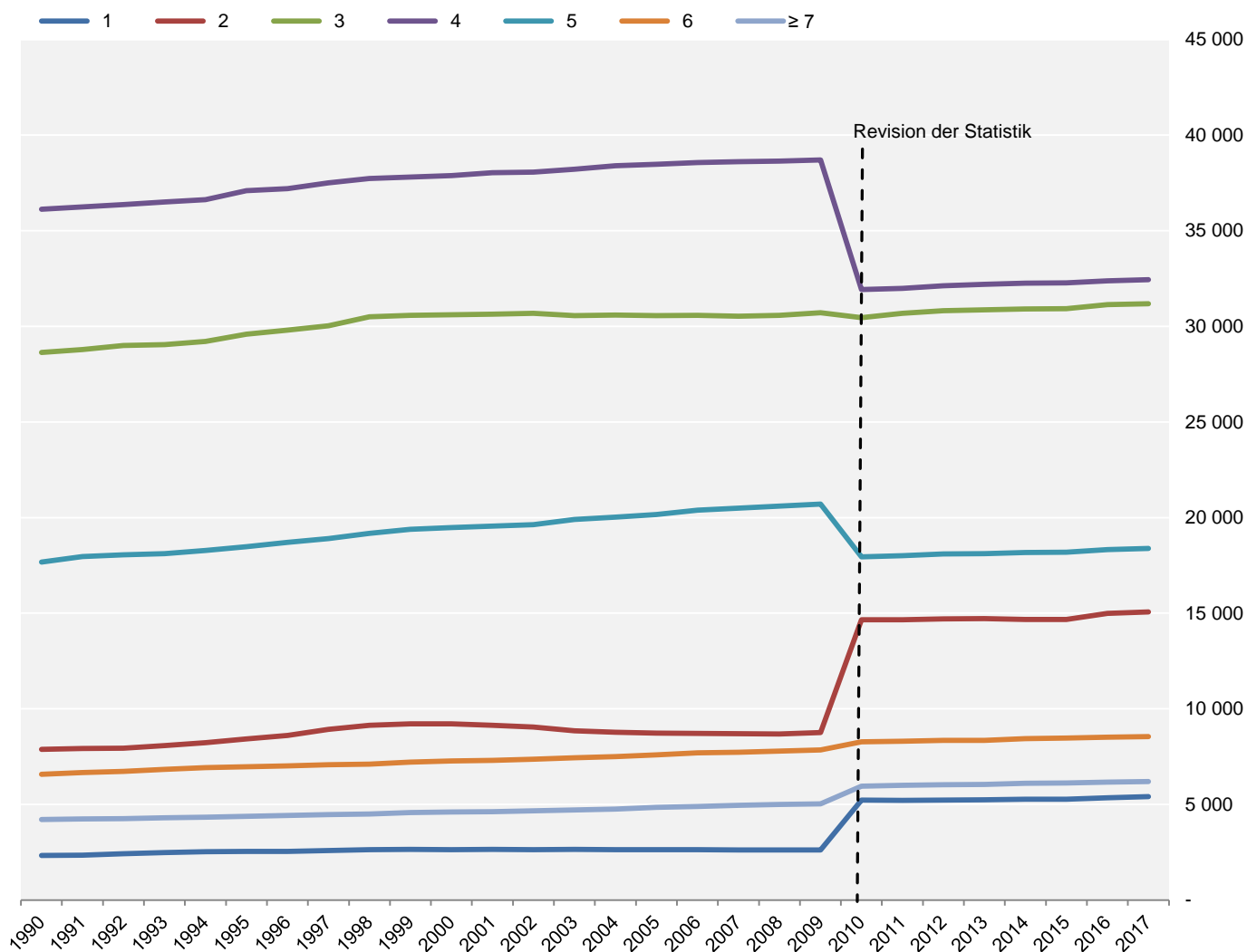
Jahr ----- Stand jeweils 31.12.	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1)</sup>									Räume	Wohnfläche
	insgesamt	davon mit ... Räumen <sup>2)</sup>									
		1	2	3	4	5	6	≥ 7			
								Wohnungen	Räume		
Anzahl											100 m <sup>2</sup>
1990	103 632	2 332	7 884	28 640	36 123	17 672	6 573	4 208	32 219	409 529	72 219
1995	107 459	2 537	8 421	29 587	37 093	18 484	6 965	4 372	33 493	424 215	75 205
2000	111 687	2 640	9 213	30 602	37 884	19 478	7 272	4 598	35 192	440 622	78 578
2005	113 010	2 640	8 727	30 565	38 468	20 165	7 597	4 848	37 079	449 147	80 589
2010	114 436	5 221	14 658	30 455	31 927	17 944	8 271	5 960	47 390	440 346	84 940
2015	115 915	5 276	14 669	30 920	32 268	18 191	8 466	6 125	48 635	446 832	86 512
2016	116 863	5 344	14 997	31 136	32 373	18 321	8 523	6 169	48 984	449 965	87 278
2017	117 221	5 414	15 071	31 179	32 436	18 383	8 543	6 195	49 192	451 202	87 606

<sup>1)</sup> auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung vom 09.05.2011; die Ergebnisse vom 31.12.2010 sind zurückgerechnet, eingeschränkte Vergleichbarkeit vor 2010 (= Basis GWZ 1987)

<sup>2)</sup> einschließlich Küchen

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Statistischer Bericht F II 4 - j

### Entwicklung und Bestand an Wohnungen 1990 - 2017 nach Räumen Anzahl der Wohnungen



Grafik: Hansestadt Lübeck, 1.102, Kommunale Statistikstelle (Basis: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein)

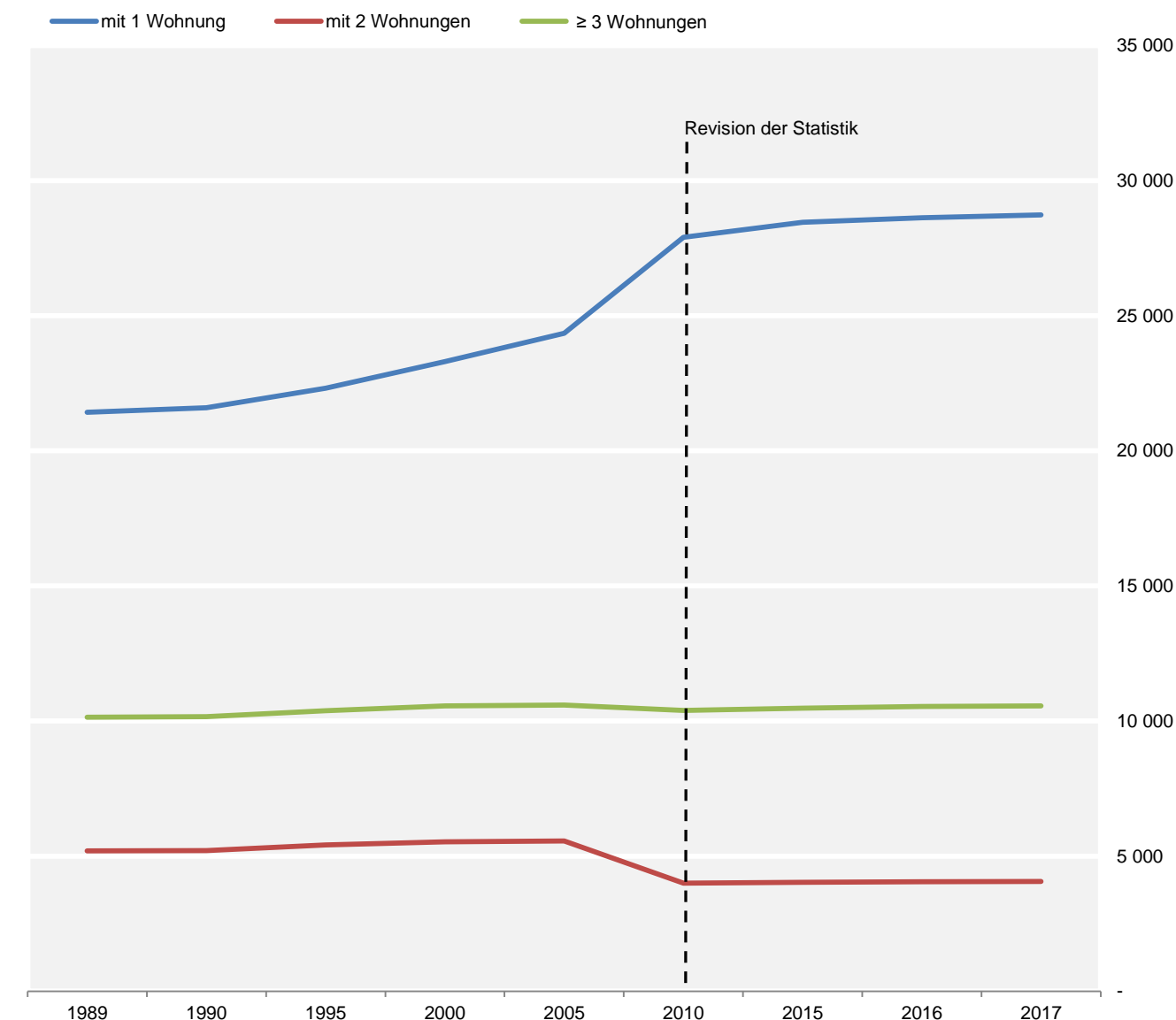
## 602 Entwicklung und Bestand von Wohngebäuden von 1989 - 2017

Jahr ----- Stand jeweils 31.12.	Wohngebäude <sup>1)</sup>											
	zusammen			davon								
	Gebäude	Wohnfläche	Wohnungen	mit 1 Wohnung		mit 2 Wohnungen			≥ 3 Wohnungen			
				Gebäude	Wohnfläche	Gebäude	Wohnfläche	Wohnungen	Gebäude	Wohnfläche	Wohnungen	
Anzahl	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	Anzahl		
1989	36 761	70 719	101 757	21 430	21 223	5 195	7 895	10 390	10 136	41 600	69 937	
1990	36 957	71 086	102 186	21 592	21 420	5 205	7 918	10 410	10 160	41 749	70 184	
1995	38 111	74 004	105 920	22 317	22 356	5 416	8 272	10 832	10 378	43 375	72 771	
2000	39 393	77 351	110 098	23 304	23 593	5 527	8 500	11 054	10 562	45 258	75 740	
2005	40 502	79 340	111 391	24 351	24 912	5 557	8 593	11 114	10 594	45 834	75 926	
2010	42 315	82 641	111 167	27 896	30 513	3 996	6 741	7 992	10 388	45 169	74 737	
2015	42 995	84 177	112 581	28 453	31 280	4 029	6 821	8 058	10 477	45 848	75 485	
2016	43 257	84 907	113 478	28 625	31 518	4 055	6 883	8 110	10 541	46 278	76 158	
2017	43 381	85 221	113 822	28 730	31 662	4 059	6 891	6 118	10 556	46 441	76 390	

<sup>1)</sup> auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit bis 2009 (= Basis GWZ 1987)

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Statistischer Bericht F II 4 - j

### Entwicklung der Wohngebäude 1989 - 2017 nach Anzahl der Wohnungen



Grafik: Hansestadt Lübeck, 1.102, Kommunale Statistikstelle (Basis: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein)

## 604 Entwicklung der Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude 1975 - 2017

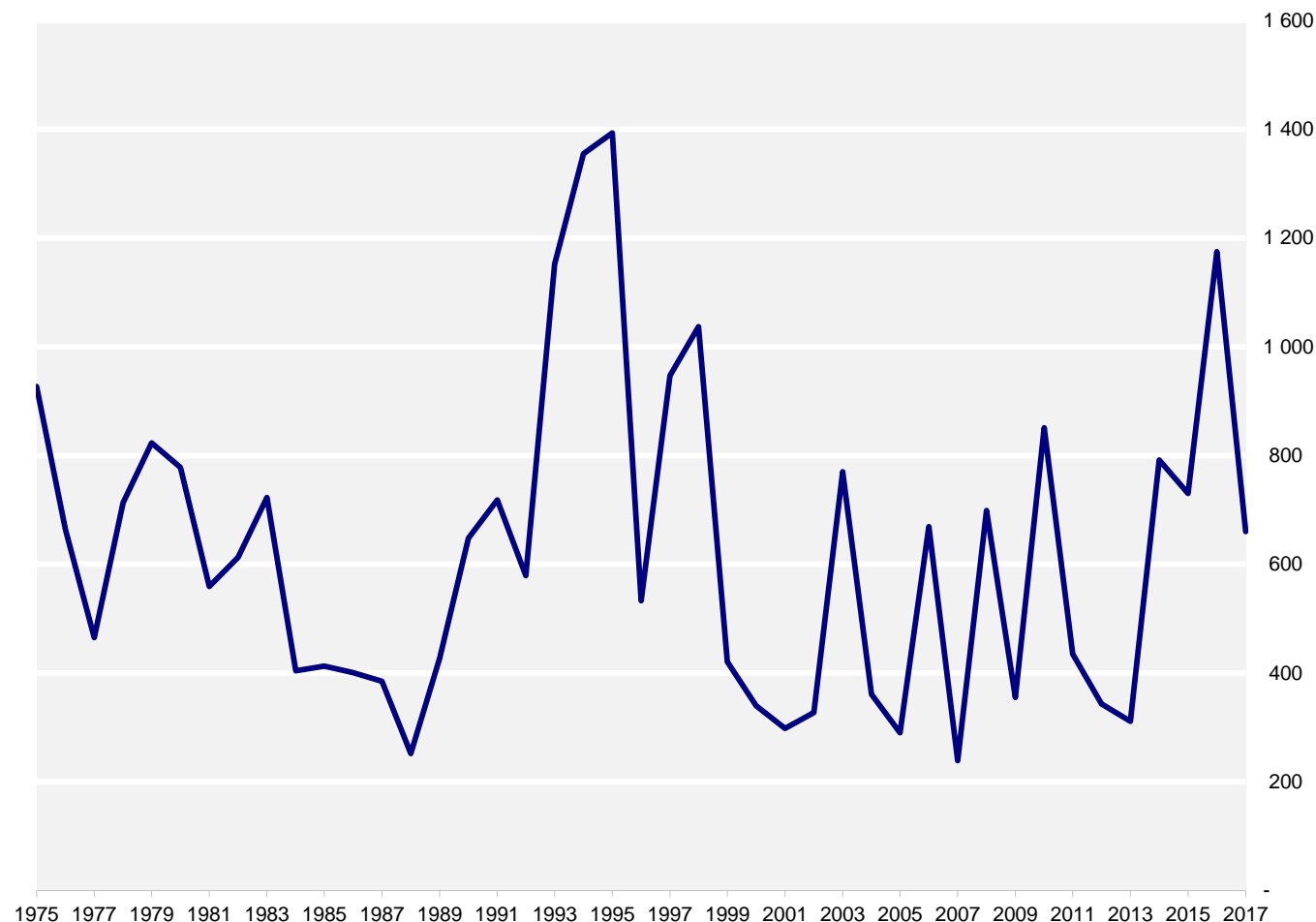
Jahr	Wohngebäude			Rauminhalt 1 000 m <sup>3</sup>	veranschlagte Kosten des Bauwerks 1 000 Euro	Wohnungen		Wohn- räume (einschl. Küchen)	Wohn- fläche 1 000 m <sup>2</sup>	Nutz- fläche
	insgesamt <sup>1)</sup>	davon				insgesamt	darunter in Wohngebäuden mit ≥ 3 Wohnungen			
		< 3	≥ 3							
	Wohnungen <sup>2)</sup>					Anzahl				
Anzahl			Anzahl							
1975	271	-	-	378	38 580	927	-	3 526	73,3	3,1
1980	352	-	-	359	50 033	778	-	3 210	67,1	3,3
1985	270	-	-	194	33 146	413	-	1 701	33,2	2,5
1990	262	229	33	245	40 051	648	383	2 390	47,6	1,4
1995	297	232	64	484	108 149	1 393	1 145	4 987	97,2	3,0
2000	153	136	17	156	31 701	340	195	1 418	30,6	0,7
2005	258	253	5	153	32 154	290	35	1 507	33,6	3,5
2010	201	154	47	350	75 629	851	687	3 177	69,8	14,2
2015	213	175	38	264	84 311	730	487	2 724	61,8	6,7
2016	206	118	44	474	157 479	1 175	1 051	3 588	85,8	32,9
2017	136	71	65	235	76 104	660	581	1 994	45,8	14,4

1) einschließlich Wohnheime, 2) ohne Wohnheime

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Statistischer Bericht F II 1

### Entwicklung der Baugenehmigungen für Wohnungen 1975 - 2017

Anzahl



Grafik: Hansestadt Lübeck, 1.102, Kommunale Statistikstelle (Basis: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig - Holstein)

## 605 Entwicklung der Baufertigstellungen von Wohngebäuden und Wohnungen 1991 - 2017 n. Bauherren

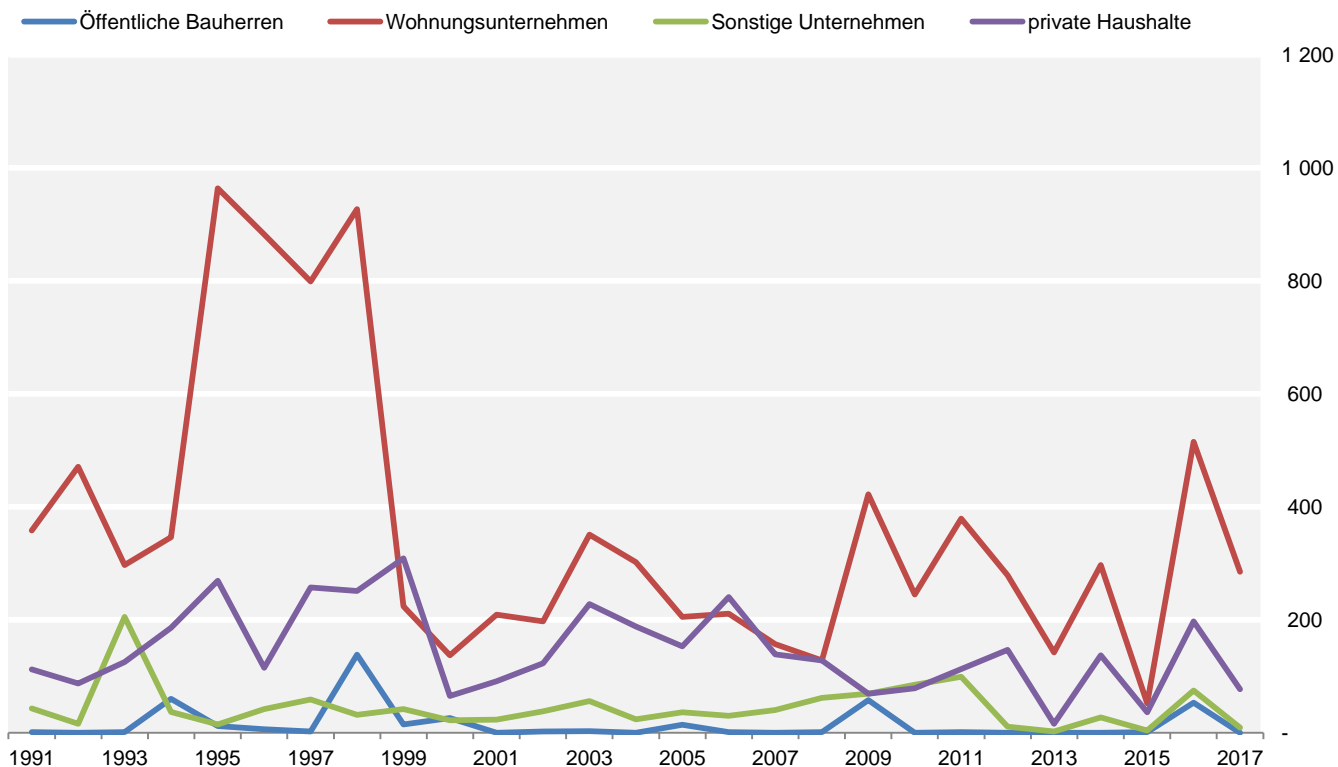
Jahr	Fertigstellungen insgesamt		davon							
			öffentliche Bauherren		Wohnungsunternehmen		sonstige Unternehmen		private Haushalte	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
<b>Wohngebäude*</b>										
1991	268	100	.	0,4	178	66	6	2,2	83	31,0
1995	308	100	.	1,0	154	50,0	9	2,9	142	46,1
2000	114	100	.	0,9	44	38,6	14	12,3	55	48,2
2005	294	100	14	4,8	108	36,7	27	9,2	145	49,3
2010	196	100	-	-	78	39,8	42	21,4	76	38,8
2015	45	100	.	2,2	10	22,2	.	6,7	31	68,9
2016	256	100	.	1,2	79	30,9	39	15,2	134	52,3
2017	248	100	-	-	68	27,4	8	3,2	172	69,4
<b>Wohnungen</b>										
1991	514	100	.	0,2	358	69,6	43	8,4	112	21,8
1995	1 260	100	12	1,0	964	76,5	15	1,2	269	21,3
2000	250	100	26	10,4	137	54,8	22	8,8	65	26,0
2005	408	100	14	3,4	205	50,2	36	8,8	153	37,5
2010	409	100	-	x	245	59,9	85	20,8	79	19,3
2015	93	100	.	1,1	52	55,9	4	4,3	36	38,7
2016	840	100	53	6,3	515	61,3	75	8,9	197	23,5
2017	371	100	-	-	285	76,8	9	2,4	77	20,8

\* Errichtung neuer Gebäude

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Statistischer Bericht F II 2 / F II 3

### Entwicklung der Baufertigstellung von Wohnungen 1991 - 2017 nach Bauherren

Anzahl



Grafik Hansestadt Lübeck, 1.102, Kommunale Statistikstelle (Basis: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein)

## 606 Entwicklung der Baufertigstellungen von Nichtwohngebäuden 1991 - 2017 nach Gebäudeart

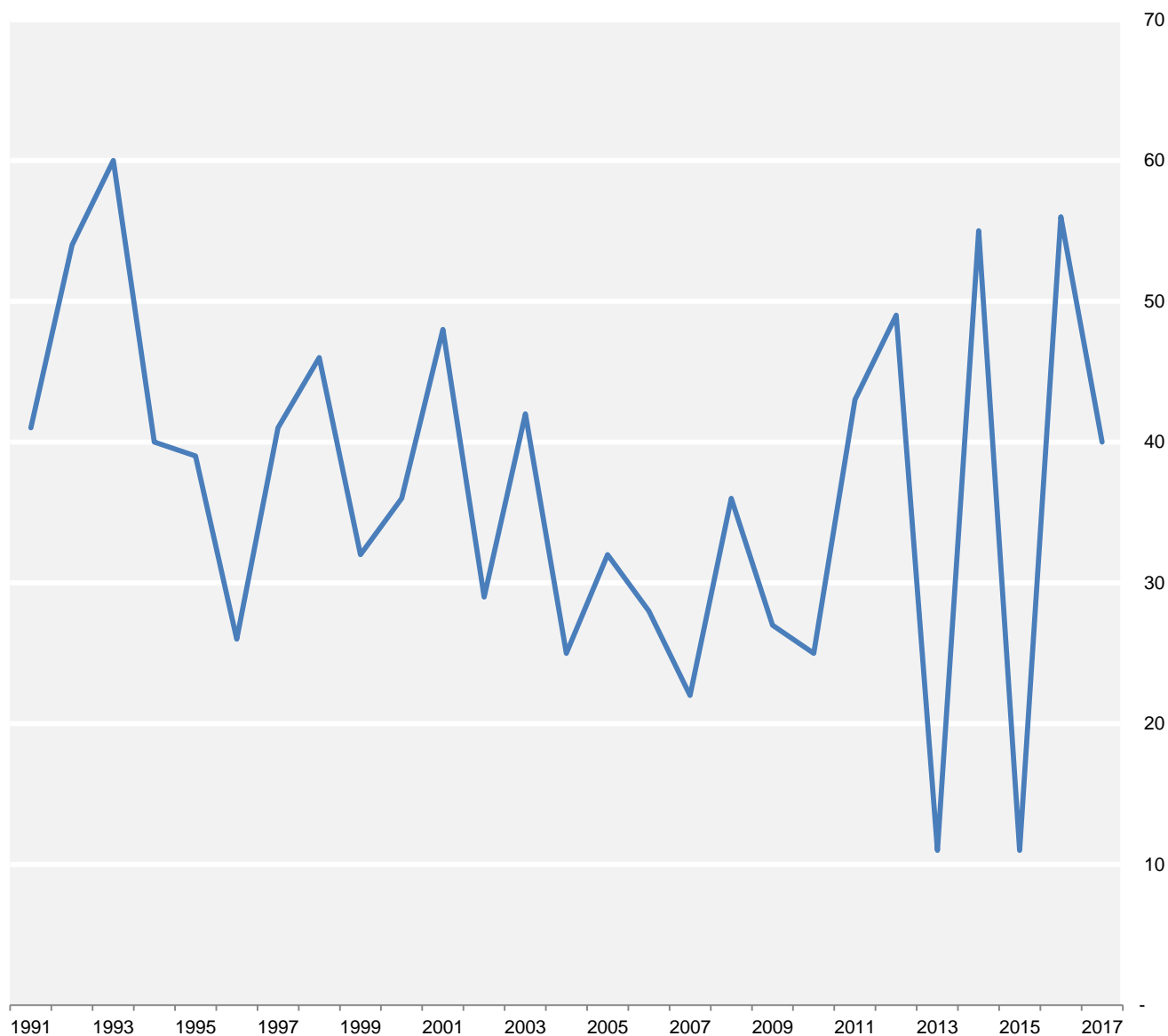
Jahr	Nichtwohngebäude insgesamt*		davon entfielen auf ...									Wohnungen insgesamt	
			Anstaltsgebäude		Bürogebäude		landwirtschaftliche Betriebsgebäude		nichtlandw. Betriebsgebäude		sonstige Nichtwohngebäude		
	Anzahl	m <sup>3</sup>	Anzahl	m <sup>3</sup>	Anzahl	m <sup>3</sup>	Anzahl	m <sup>3</sup>	Anzahl	m <sup>3</sup>	Anzahl		m <sup>3</sup>
1991	41	500 089	-	-	6	80 386	.	2 929	30	402 199	4	14 575	30
1995	39	269 882	-	-	7	28 488	5	16 910	25	217 365	.	7 119	4
2000	36	272 413	-	-	11	69 275	-	-	20	176 152	5	26 986	.
2005	32	596 227	.	44 612	.	34 139	.	1 537	23	467 093	5	48 846	.
2010	25	473 799	.	29 033	3	5 527	-	-	13	410 015	6	29 224	.
2015	11	139 790	-	-	-	-	.	583	8	130 463	.	8 744	-
2016	56	1314 858	.	2 311	10	90 539	.	2 224	30	1170 302	12	49 482	28
2017	40	583 051	6	67 090	8	27 269	-	-	22	477 448	4	11 244	12

\* Errichtung neuer Gebäude

Quelle : Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

### Entwicklung der Baufertigstellung Nichtwohngebäuden 1991 - 2017

Anzahl



Grafik Hansestadt Lübeck, 1.102, Kommunale Statistikstelle (Basis: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein)

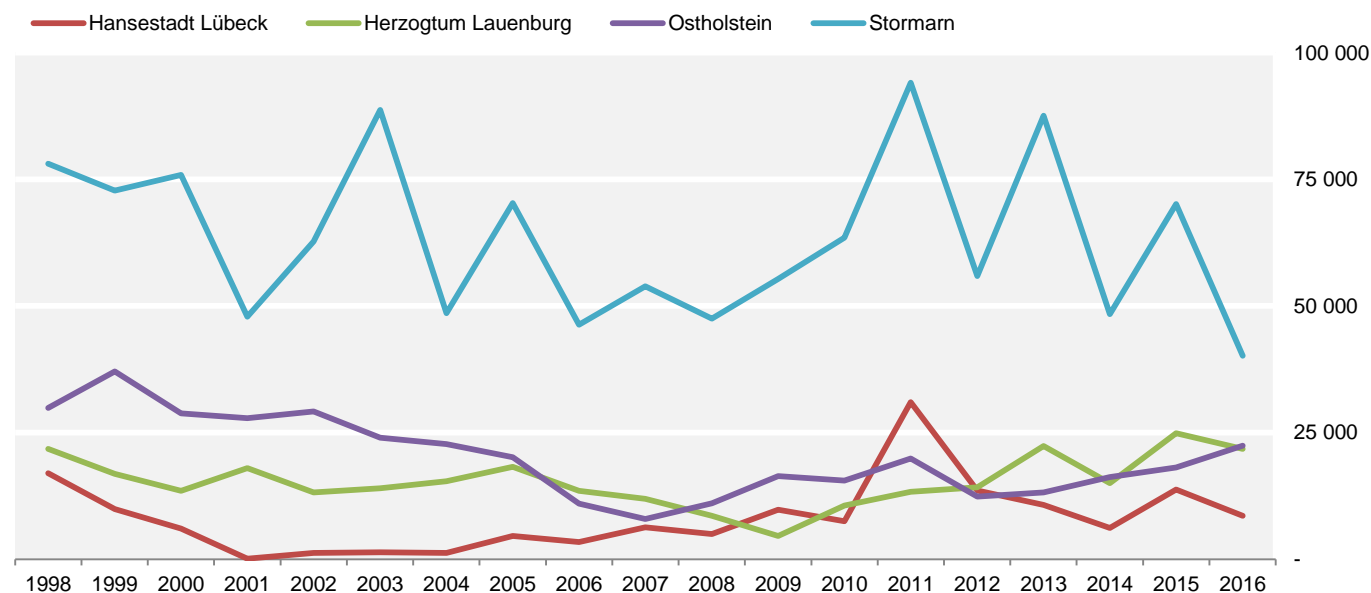


## 607 Entwicklung der Kaufwerte für Baugrundstücke in Lübeck und den benachbarten Kreisen 1998 - 2016

Kreis/ Kreisfreie Stadt	Jahr	Alle Grundstücke			darunter					
		Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in 1 000 €	baureifes Land			Rohbauland		
					Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in € je m <sup>2</sup>	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in € je m <sup>2</sup>
Hansestadt Lübeck	1998	48	140	17 000	47	139	122	.	.	.
	2000	41	100	6 050	33	83	67	.	.	.
	2010	59	150	7 494	53	72	94	.	.	.
	2014	36	78	6 137	34	37	146	.	.	.
	2015	65	174	13 773	64	170	81	.	.	.
	2016	40	105	8 542	37	52	162	.	.	.
Herzogtum Lauenburg	1998	200	280	21 752	176	239	84	18	33	44
	2000	127	176	13 467	117	135	94	4	34	19
	2010	130	135	10 604	125	98	99	.	.	.
	2014	150	151	15 043	141	112	127	.	.	.
	2015	278	263	24 869	268	248	98	.	.	.
	2016	247	228	21 776	234	187	112	.	.	.
Ostholstein	1998	505	593	29 853	473	385	73	30	204	9
	2000	436	477	28 762	372	301	86	61	168	13
	2010	208	201	15 506	191	140	96	9	34	42
	2014	195	141	16 200	193	134	119	.	.	.
	2015	194	193	18 095	180	123	124	5	21	53
	2016	207	214	22 389	200	160	136	.	44	6
Stormarn	1998	359	1 930	78 096	263	237	138	39	778	36
	2000	470	1 449	75 867	414	307	149	11	600	17
	2010	402	667	63 462	360	310	169	9	38	72
	2014	271	420	48 390	230	205	178	9	55	57
	2015	378	922	70 153	328	308	153	11	504	26
	2016	236	449	40 181	183	160	191	17	112	30

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Statistischer Bericht M I 6 - j SH

### Entwicklung der Kaufwerte in Lübeck und benachbarten Gemeinden 1998 - 2016 in 1 000 €



Grafik Hansestadt Lübeck, 1.102, Kommunale Statistikstelle (Basis: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein)

## 610 Entwicklung des öffentlich geförderten Wohnungsbestandes 2003 - 2017 nach Stadtteilen

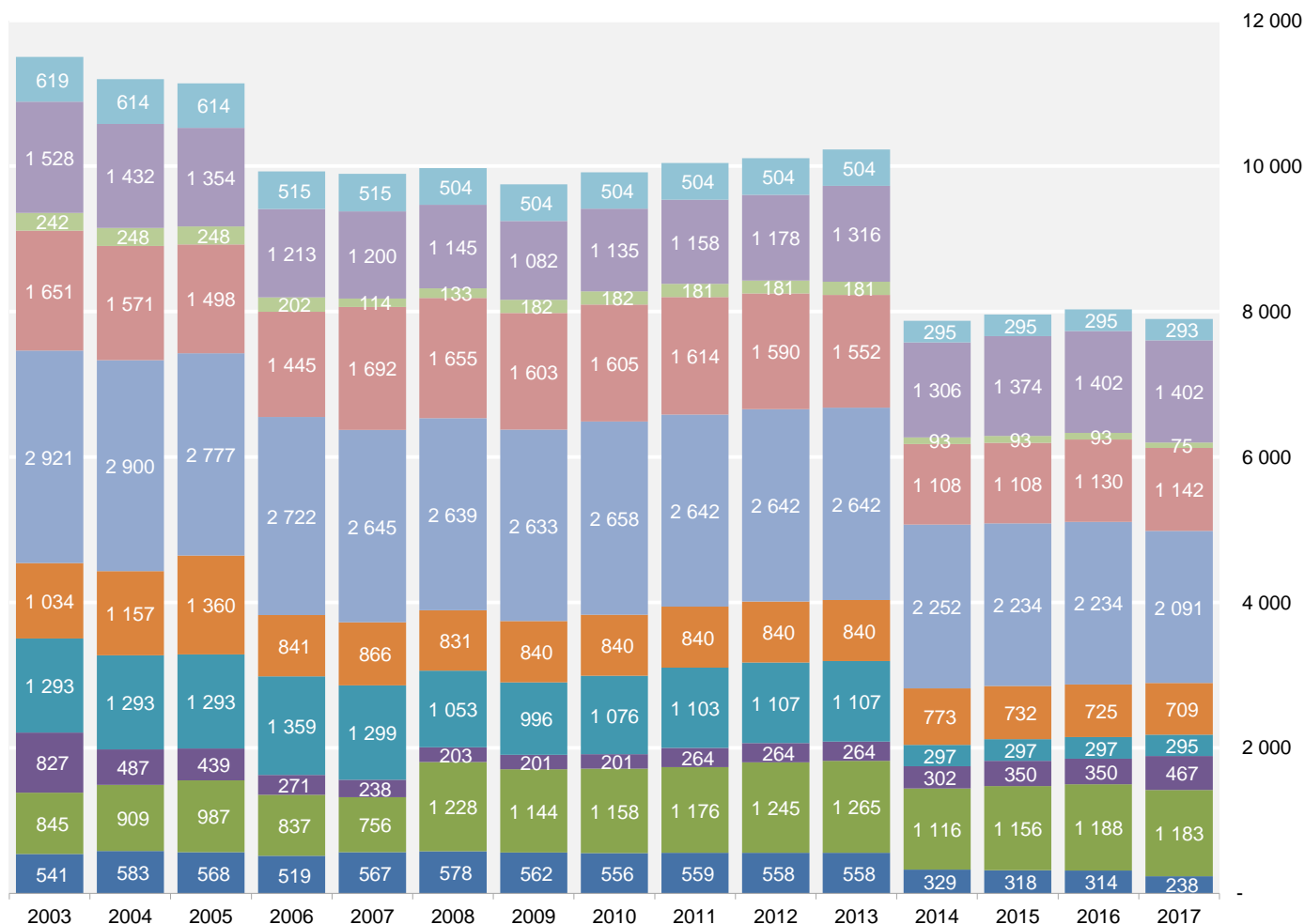
Stadtteil	2003	2005	2010	2015	2016	2017
	Stand jeweils 31.12. *					
01 Innenstadt	541	568	556	318	314	238
02 St.Jürgen	845	987	1 158	1 156	1 188	1 183
03 Moisling	827	439	201	350	350	467
04 Buntekuh	1 293	1 293	1 076	297	297	295
05 St.Lorenz Süd	1 034	1 360	840	732	725	709
06 St.Lorenz Nord	2 921	2 777	2 658	2 234	2 234	2 091
07 St.Gertrud	1 651	1 498	1 605	1 108	1 130	1 142
08 Schlutup	242	248	182	93	93	75
09 Kücknitz	1 528	1 354	1 135	1 374	1 402	1 402
10 Travemünde	619	614	504	295	295	293
<b>Hansestadt Lübeck</b>	<b>11 501</b>	<b>11 138</b>	<b>9 915</b>	<b>7 957</b>	<b>8 028</b>	<b>7 895</b>

\* ohne Wohnheime und Eigentumsmaßnahmen -

Quelle: Hansestadt Lübeck, Bereich Soziale Sicherung, 2.500.72

## Entwicklung des öffentlich geförderten Wohnungsbestandes 2003 - 2017 nach Stadtteilen

■ Innenstadt ■ St.Jürgen ■ Moisling ■ Buntekuh ■ St.Lorenz Süd ■ St.Lorenz Nord ■ St.Gertrud ■ Schlutup ■ Kücknitz ■ Travemünde



Grafik: Hansestadt Lübeck, 1.102, Kommunale Statistikstelle (Basis: Bereich Soziale Sicherung, 2.500.72)