Einladung zur Jahreshauptversammlung

Die Jahreshauptversammlung des Mietervereins Lübeck findet statt **am Freitag, den 2. Oktober 2026**, im ATLANTIC Hotel Lübeck, Schmiedestraße 9–15, 23552 Lübeck. Hierzu wird herzlich eingeladen und gebeten, den Mitgliedsausweis mitzubringen.

Beginn: 14.00 Uhr **Ende:** ca. 15.30 Uhr

Tagesordnung:

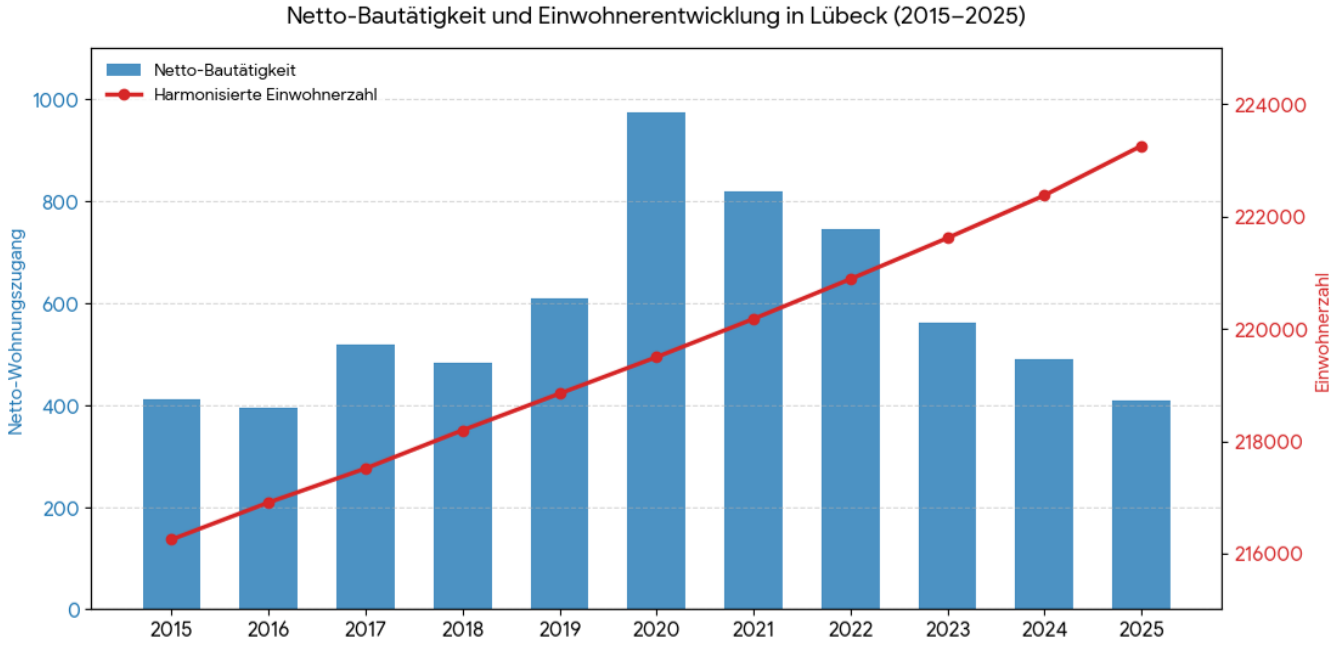
1. Eröffnung und Begrüßung
2. Ehrung von Vereinsmitgliedern
3. Geschäftsbericht
4. Bericht der Rechnungsprüfer
5. Aussprache zu den Berichten
6. Entlastung des Vorstands
7. Beitragserhöhung
8. Aktuelles aus Wohnungspolitik und Mietrecht
9. Wahlen
   a. 1. Stellvertreter/-in
   b. zwei Beisitzer/-innen
10. Verschiedenes

Wohnungsbau in Lübeck

Die Bautätigkeitsdaten des Statistikamts Nord zeigen, dass Lübeck nach einer Phase hoher Baufertigstellungen im Jahr 2020 inzwischen mit einer Baukrise zu kämpfen hat. In diametral gegenläufiger Entwicklung zum starken Rückgang bei den Fertigstellungen verzeichnet das Melderegister am 31. Dezember 2025 mit 223.261 Einwohnern den höchsten Bevölkerungsstand in der Hansestadt seit 47 Jahren.

Wohnungsdefizit steigt weiter

Das Defizit bei der Wohnraumversorgung in der Hansestadt beträgt inzwischen deutlich mehr als 9.000 Wohnungen. Im vergangenen Jahrzehnt ist neben der Haushaltszahl zwar auch der Wohnungsbestand gestiegen. Aufgrund eines doppelten Nachfragedrucks geht die Schere zwischen Angebot und Nachfrage jedoch immer weiter auseinander: Zum einen sorgt die anhaltende Bevölkerungszunahme für einen stetigen Zustrom neuer Einwohner nach Lübeck. Zum anderen führt die anhaltende Haushaltsverkleinerung (Singularisierung) dazu, dass die wachsende Bevölkerung weniger Wohnungen benötigt.



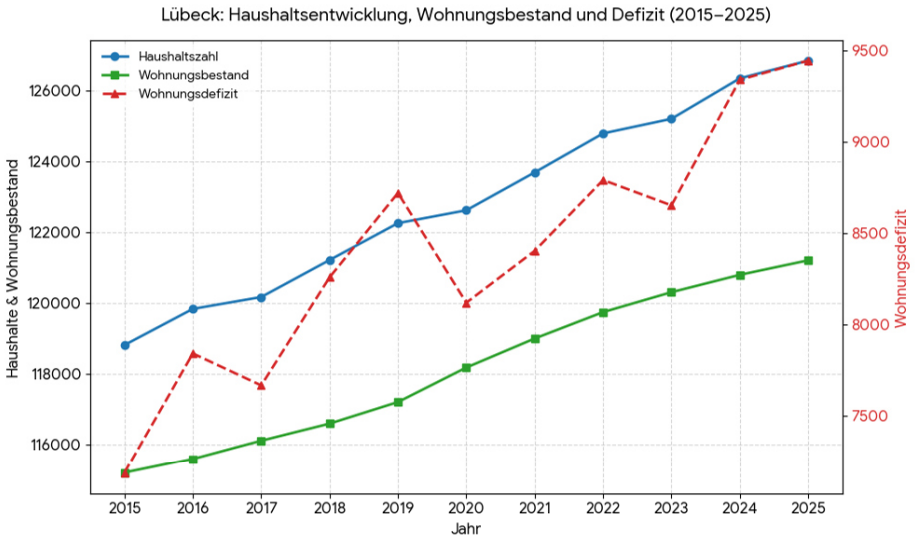
Die blauen Säulen zeigen fertiggestellte Wohnungen abzüglich Wohnungsabgängen, die rote Linie stellt den vom Zensussprung bereinigten, harmonisierten Bevölkerungsverlauf in Lübeck zwischen 2015 und 2025 dar

Wohnungszugang rückläufig

Nach Abzug von Wohnungsabgängen durch Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung, die in den Bruttozahlen der amtlichen Bautätigkeitsstatistik enthalten sind und nach unseren Beobachtungen in Wirklichkeit deutlich höher liegen dürften als die Abgänge, die dem Statistikamt Nord gemeldet werden, geht der Nettozugang an Wohnungen in den vergangenen Jahren stetig zurück. Damit bestätigt sich auch in Lübeck der landesweite Trend sinkender Baufertigstellungen aufgrund gestiegener Baukosten und Zinsen, fehlender Bauanreize und mangels Entschlossenheit von Wohnungsmarktakteuren, die zunehmend ausufernde Wohnungsmarktkrise zu stoppen, bezahlbaren Wohnraum zu sichern und Mieterhaushalte vor Verdrängung zu schützen.

Mieterverein Lübeck e. V., Mühlenstraße 28, 23552 Lübeck, Tel. 0451/71 22 7. Verantwortlich für den Inhalt der Seite(n): Thomas Klempau, Lübeck

kerung auf immer mehr, aber dafür kleinere Haushalte aufgeteilt wird.
Statistisch ist die Haushaltsgröße in Lübeck von 1,82 Personen pro Wohnung im Jahr 2015 auf 1,76 Personen im Jahr 2025 gesunken. Die Veränderung mag gering erscheinen, bedeutet jedoch, dass bei 223.000 Einwohnern zuzüglich einer Fluktuationsreserve von drei Prozent insgesamt 130.500 Wohnungen benötigt werden. Bei einer Haushaltsgröße von 1,82 Personen wären es insgesamt nur 126.200 Wohnungen. Da der Zusatzneubau nicht im selben Maße mit diesen Entwicklungen bei der Einwohnerzahl und Haushaltsgröße Schritt hält, wird das Wohnungsdefizit immer größer.



Entwicklung von Haushaltszahl (blau), Wohnungsbestand (grün) und -defizit (rot). Der Anstieg bis 2019 auf 8.720 fehlende Wohnungen wird durch hohe Baufertigstellungen im Jahr 2020 unterbrochen und sinkt auf ein Defizit von 8.119. Ab 2021 geht der Wohnungsfehlbestand steil nach oben bis auf 9.445 Ende 2025

Keine Besserung in Sicht

Nach Angaben des DMB fehlen bundesweit 1,4 Millionen Wohnungen. Wenn es im Lübecker Wohnungsmarktbericht heißt, dass bis 2040 etwa 4.500 zusätzliche Wohnungen benötigt werden, ist das in zweierlei Hinsicht unzutreffend: Zum einen werden mindestens 9.000 Wohnungen benötigt und zum anderen nicht erst bis 2040, sondern sofort. Seit 2015 sind die Angebotsmieten in der Hansestadt um 71 Prozent gestiegen, worüber in der Februarausgabe der MieterZeitung berichtet wurde. Damit hat Lübeck im bundesweiten Ranking hinter Berlin den zweiten Platz belegt, was sämtliche Alarmglocken schrillen lassen sollte. Darüber hinaus ist absehbar, dass der aktuelle Bestand von 7.800 Sozialwohnungen, der mindestens 13.000 betragen müsste und gemäß Bürgerschaftsbeschlusslage 10.000 betragen soll, bis 2030 auf 5.600 Sozialwohnungen abschmelzen wird.
Inzwischen ist jeder dritte Mieterhaushalt durch hohe Wohnkosten überlastet und was macht der Bund? Das Bauministerium von Verena Hubertz plant im Zuge der Haushaltsaufstellung 2027 nach Vorgabe des Finanzministeriums von Lars Klingbeil massive Einsparungen beim Wohngeld. Dieses Vorhaben würde 1,2 Millionen Haushalte treffen, vor allem Familien, Alleinerziehende und Rentner mit geringem Einkommen. Rosige Aussichten sind das alles nicht! ■

Wenn sich Bevölkerungsentwicklung und steigender Wohnraumbedarf durch schrumpfende Haushaltsgrößen kontinuierlich fortsetzen und der Neubau weiter nachlässt, werden bald 10.000 Wohnungen in Lübeck fehlen und weitere Anspannungen zu befürchten sein

Beitragserhöhung

Der Mieterverein beabsichtigt zum 1. Januar 2027 aufgrund von Ausgabensteigerungen für umfangreiche Sanierungsmaßnahmen am Vereinshaus eine Anhebung des Mitgliedsbeitrages um voraussichtlich 75 Cent pro Monat. ■