

# Strukturdatenbericht 2024 - Stadt Ahrensburg

Berichtswesen § 45 c Gemeindeordnung Schleswig-Holstein

## Einführung

Zwischen 2019 und 2024 verzeichnete Ahrensburg ein moderates Bevölkerungswachstum. Laut dem Zensus 2022 und den fortgeschriebenen Zahlen lebten Ende 2023 rund 34.601<sup>1,2</sup> Menschen in der Stadt. Die Wanderungsbewegungen zeigen eine stabile Zuzugsrate, vor allem aus dem Hamburger Umland, was Ahrensburg als Wohnort attraktiv macht. Die Altersstruktur blieb relativ konstant, mit einem leichten Anstieg bei den über 65-Jährigen.

Im Bereich Gewerbe entwickelte sich Ahrensburg weiter als Standort für mittelständische Unternehmen, insbesondere in den Bereichen IT, Maschinenbau und Dienstleistungen. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg leicht an, was auf eine gesunde wirtschaftliche Basis hinweist<sup>3</sup>.

Umweltpolitisch wurden in den letzten Jahren Maßnahmen zur Verbesserung der Grünflächen und zur Förderung nachhaltiger Mobilität umgesetzt. Der Ausbau von Radwegen und die Förderung von E-Mobilität sind Beispiele dafür<sup>4</sup>.

Baulich hat sich Ahrensburg vor allem im Wohnungsbau weiterentwickelt. Neue Wohnquartiere entstanden, auch in den Randlagen. Auch die Innenstadt wurde punktuell modernisiert. Zwischen 2023 und 2024 gab es keine dramatischen Veränderungen, aber die Tendenz zu verdichtetem Wohnbau und nachhaltiger Stadtentwicklung setzte sich fort<sup>5</sup>.

Wichtig ist die kontinuierliche Anpassung an demografische und ökologische Anforderungen. Weniger relevant sind kurzfristige Schwankungen, da die Stadt langfristig stabil wächst und sich strukturell konsolidiert.

## 1. Bevölkerungsentwicklung in Ahrensburg

Zur Bevölkerung Ahrensburgs zählen alle Personen, die ihren Hauptwohnsitz dauerhaft in der Stadt gemeldet haben<sup>6</sup>. Die Bevölkerungsentwicklung ist ein dynamischer Prozess, der sowohl Ursache als auch Wirkung gesellschaftlicher Veränderungen darstellt<sup>7</sup>. Diese Entwicklung beeinflusst und wird beeinflusst von sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Faktoren – etwa durch Zuzug, Geburten, Alterung oder Wanderungsbewegungen<sup>8</sup>.

In Ahrensburg spiegeln sich diese Entwicklungen in der Stadtplanung, der Infrastruktur, dem Bildungsangebot sowie der lokalen Wirtschaft, um einige zu nennen, wider<sup>9</sup>.

Ein wachsender oder schrumpfender Bevölkerungsstand hat direkte Auswirkungen auf Wohnraumbedarf, Mobilität, soziale Dienstleistungen und das kulturelle Leben<sup>10</sup>. Daher ist die Beobachtung und Analyse der Bevölkerungsentwicklung ein zentrales Instrument für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung<sup>11</sup>.

<sup>1</sup> Statistikamt Nord - <https://region.statistik-nord.de/detail/001000000000000000/1/0/1439/> (Abfrage September 2025)

<sup>2</sup> Statistisches Bundesamt

[https://www.destatis.de/DE/Themen/GesellschaftUmwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsstand/Publicationen/Downloads-Bevoelkerungsstand/statistischer-bericht-bevoelkerungsfortschreibung-zensus-2022-jaehrlich-5124108247005.html?templateQueryString=2025\\*2&templateQueryString=2025\\*2](https://www.destatis.de/DE/Themen/GesellschaftUmwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsstand/Publicationen/Downloads-Bevoelkerungsstand/statistischer-bericht-bevoelkerungsfortschreibung-zensus-2022-jaehrlich-5124108247005.html?templateQueryString=2025*2&templateQueryString=2025*2)

<sup>3</sup> Strukturdaten Wirtschaftsförderung Ahrensburg-<https://www.wirtschaftsfoerderung-ahrensburg.de/wp-content/uploads/2022/08/STRUKTURDATEN-DER-STADT-AHRENSBURG.pdf>

<sup>4</sup> Session- Umweltausschuss

<sup>5</sup> Statistik – Nord Anzahl der genehmigten Wohnungen insgesamt (Neubau und Baumaßnahmen) in .... <https://opendata.schleswig-holstein.de/dataset/04989cb0-c1d8-44d2-b9cf-cc6a4fd5b8fc>

<sup>6</sup> Statistikamt Nord: Regionale Bevölkerungsdaten für Ahrensburg (Abfrage September 2025)

<sup>7</sup> Wegweiser Kommune (Bertelsmann Stiftung): Demografische Entwicklung und Prognosen für Ahrensburg (Abfrage September 2025)

<sup>8</sup> Open Data Schleswig-Holstein: Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in Ahrensburg (Abfrage September 2025)

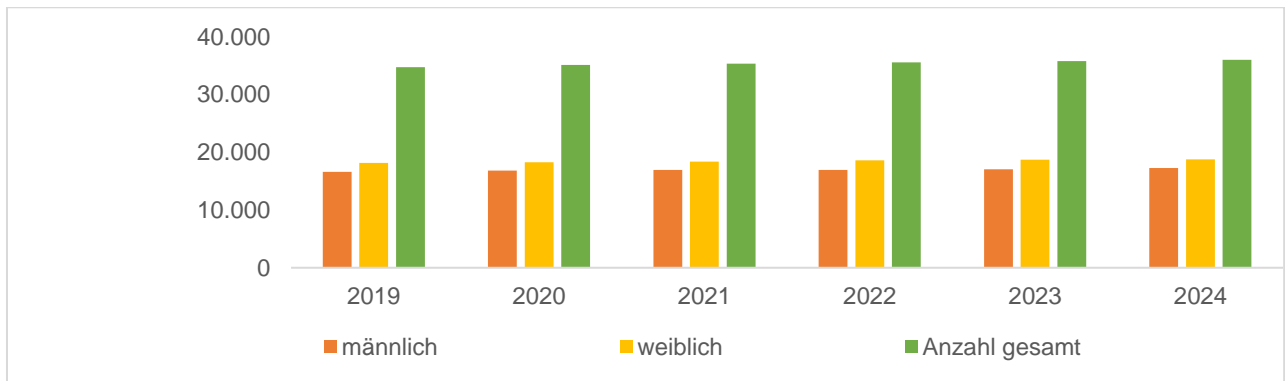
<sup>9</sup> Urbistat: Demografische Kennzahlen zu Ahrensburg (Abfrage September 2025)

<sup>10</sup> Urbistat: Demografische Kennzahlen zu Ahrensburg (Abfrage September 2025)

<sup>11</sup> Wegweiser Kommune (Bertelsmann Stiftung): Demografische Entwicklung und Prognosen für Ahrensburg - Ausgabe 2020 (Abfrage September 2025)

**Bevölkerungsentwicklung** Ahrensburg 2019 – 2024 / Stichtag ist jeweils der 31.12.<sup>12</sup>

Bevölkerung	2019	2020	2021	2022	2023	2024
männlich	16.621	16.839	16.953	16.971	17.080	17.268
weiblich	18.161	18.293	18.409	18.616	18.726	18.764
Anzahl gesamt	34.782	35.132	35.362	35.587	35.806	36.037



In den Jahren 2019 bis 2024 ist die Einwohnerzahl auf **1255** (ca. 3,61 %) gestiegen<sup>13</sup>.

Insgesamt handelt es sich um einen moderaten, aber stabilen Anstieg mit Blick auf die Gesamtveränderungen von 2019 bis 2024 für Ahrensburg.

Gruppe	Absoluter „Zuwachs“	in %
Männlich	+647 Personen	+3,89 %
Weiblich	+603 Personen	+3,32 %
Gesamtbevölkerung	+1.255 Personen	+3,61 %

Jahr	Einwohner gesamt	Veränderung absolut	Veränderung in %
2019	34.782	–	–
2020	35.132	+350	+1,01 %
2021	35.362	+230	+0,66 %
2022	35.587	+225	+0,64 %
2023	35.806	+219	+0,62 %
2024	36.037	+231	+0,65 %

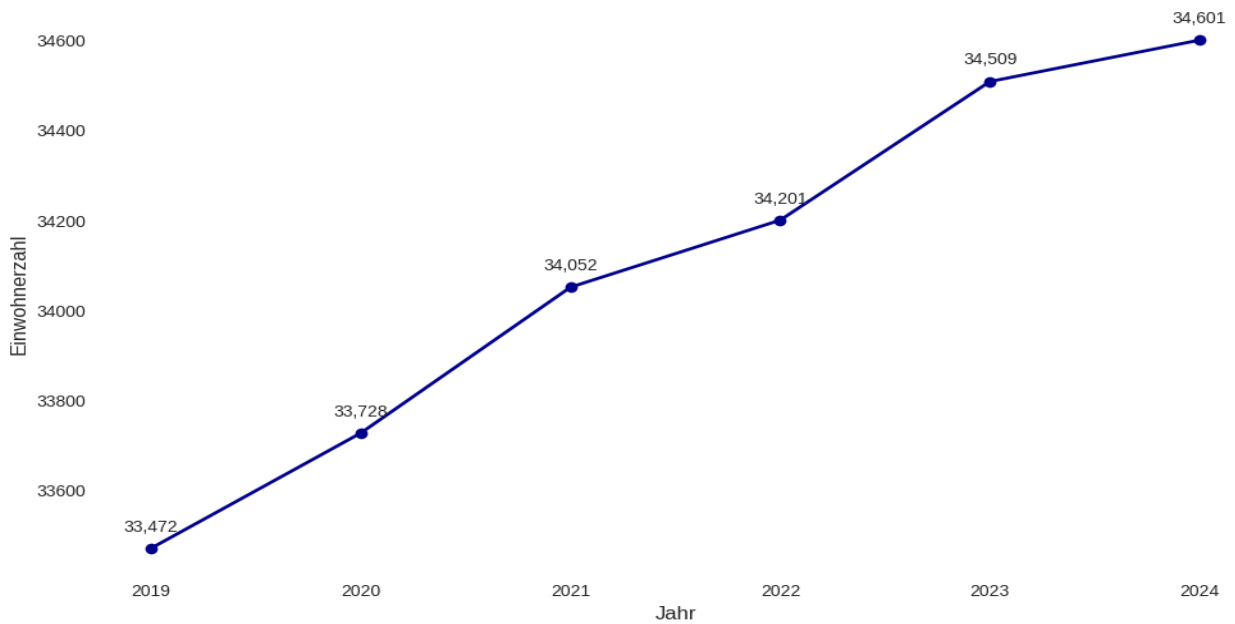
Für die einzelnen Jahre wächst die Bevölkerung in Ahrensburg über die Jahre kontinuierlich, mit einem moderaten jährlichen Zuwachs zwischen etwa 0,6 % und 1,1 %. Das spricht für eine stabile Entwicklung und Attraktivität der Region<sup>14</sup>.

<sup>12</sup> Daten und Tabellen Einwohnermeldeamt – Stadt Ahrensburg (August 2025)

<sup>13</sup> Daten und Tabellen Einwohnermeldeamt (EMA) – Stadt Ahrensburg (August 2025)

<sup>14</sup> Statistikamt-Nord - <https://region.statistik-nord.de/detail/00100000000000000000/1/0/1439/>

**Bevölkerungsentwicklung Ahrensburg 2019 - 31.12.2023<sup>15</sup>**



Das Diagramm zeigt, wie sich die Einwohnerzahl in Ahrensburg über die letzten Jahre entwickelt hat. Für **2024** gibt es noch keine offiziell bestätigte Bevölkerungszahl, da diese erst nach dem Jahresende 2025 veröffentlicht wird. Die Zahlen stammen aus der amtlichen Bevölkerungsfortschreibung und zeigen einen stetigen, wenn auch moderaten Anstieg. Das bedeutet: Ahrensburg wächst – langsam, aber beständig.

Als Vergleich dient die Amtliche Bevölkerungsfortschreibung - Volkszählung, Statistik Amt Nord<sup>16</sup> und Zahlen vom Einwohnermeldeamt aus vorherigen Jahren.

1987 Volks- zählung	30.04.2011 Bevölkerungs- fortschreibung	09.05.2011 Zensus	<b>31.12.2023 Bevölkerungs- fortschreibung Statistikamt</b>	Zensus 15. Mai 2024	Abfrage August 2025 für 31.12.2024 Einwohner- meldeamt
27.006	31.308	31.380	<b>34.601</b>	34.199	36.037

**1.1 Bevölkerung und Altersstruktur Ahrensburg<sup>17</sup>**

Gesamtbevölkerung von Ahrensburg beträgt laut des Statistikamt Nord mit Stand vom **31.12.2023 34.601 Einwohner** (aktuelle Zahlen für 2024 erfolgen Ende 2025).  
(→ **1.436 EW mehr** im August 2025 laut EMA Ahrensburg mehr als am 31.12.2023).

Das Durchschnittsalter in Ahrensburg beträgt **46,5 Jahre**.

Im Jahr **2022** betrug das Durchschnittsalter der Bevölkerung in Ahrensburg **46,2 Jahre**. Das bedeutet, dass es von 2022 auf 2023 um 0,3 Jahre gestiegen ist.<sup>18</sup> Die Daten für 2024 werden voraussichtlich erst Anfang 2026 veröffentlicht, da demografische Statistiken meist mit zeitlicher Verzögerung publiziert werden.

<sup>15</sup> Quelle: Statistikamt Nord und Zensus 2022 (Abfrage 03.09.2025)

Laut Zensus 2022 hatte die Stadt Ahrensburg am Stichtag 15. Mai 2022 genau 34.197 Einwohner. Diese Zahl basiert auf der amtlichen Erhebung und bildete die Grundlage für viele statistische und planerische Entscheidungen auf kommunaler Ebene.

<sup>16</sup> Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein - Die Methodik Bevölkerungszählung und -fortschreibung siehe dort.

[Statistikamt Nord: Meine Region - Datenanzeige für Ahrensburg, Stadt](#)

<sup>17</sup> Statistikamt Nord (Stand 31.12.2023 - Abfrage 02.10.2025)

<sup>18</sup> Statistikamt Nord (Stand 31.12.2023 - Abfrage 13.10.2025)

## Bevölkerungsentwicklung

### Altersstruktur-Vergleich (Stand: 2023/2024)<sup>19</sup>

Altersgruppe	Ahrensburg	Elmshorn	Wedel	Bad Oldesloe
0–17 Jahre	ca. 17 %	ca. 18 %	ca. 16 %	ca. 17 %
18–64 Jahre	ca. 60 %	ca. 61 %	ca. 60 %	ca. 61 %
65+ Jahre	ca. 23 %	ca. 21 %	ca. 24 %	ca. 22 %
Durchschnittsalter	ca. 46,5 Jahre	ca. 45,2 Jahre	ca. 47,1 Jahre	ca. 45,8 Jahre

Ahrensburg hat einen leicht höheren Anteil älterer Menschen als Elmshorn und Bad Oldesloe, aber liegt ähnlich wie Wedel.

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen ist etwas niedriger als im Landesdurchschnitt.

Das Durchschnittsalter liegt über dem Schnitt vergleichbarer Städte, was auf eine etwas ältere Bevölkerung hindeutet.

Im Vergleich zur **Altersstruktur Deutschlands** gesamt mit 44,6 Jahren, liegt Ahrensburg mit 46,5 Jahre leicht über dem bundesweiten Durchschnitt:

### Bevölkerungsstruktur (Stand 31.12.2023)

- Gesamtbevölkerung: 34.601
- Männer: 47,5 %
- Frauen: 52,5 %
- Durchschnittsalter: 46,5 Jahre
- Ausländische Mitbürger – Anteile: 10,9 % (3.758 Personen)

### Bevölkerungsentwicklung 2019 – 2023 in Ahrensburg (nach Altersgruppen)<sup>20</sup>

Jahr	Gesamt	0–17 Jahre	18–24 Jahre	25–29 Jahre	30–49 Jahre	50–64 Jahre	65+ Jahre
2019	33.800	6.000	2.100	1.600	8.000	7.800	8.300
2020	34.000	6.000	2.100	1.600	8.000	7.900	8.400
2021	34.200	6.000	2.100	1.600	8.100	7.900	8.500
2022	34.400	6.000	2.100	1.600	8.100	8.000	8.600
2023	34.601	6.050	2.170	1.626	8.126	8.013	8.616
<b>2023</b>	100 %	17,5 %	6,3 %	4,7 %	23,5 %	23,2 %	24,9 %

**Hinweis:** Die Zahlen sind gerundet und basieren auf der amtlichen Bevölkerungsfortschreibung. Daten für 2024 sind noch nicht verfügbar.

Fazit<sup>21, 22</sup>: Ahrensburg erlebt – wie viele Städte in Deutschland – einen demografischen Wandel. Die über 65-Jährigen stellen die größte Altersgruppe, was auf eine alternde Bevölkerung hinweist.

<sup>19</sup> Statistikamt Nord (17.10.2025) <https://www.statistik-nord.de/zahlen-fakten/bevoelkerung/bevoelkerungsstand-und-entwicklung/>

<sup>20</sup> Statistikamt Nord (Stand 31.12.2023 - Abfrage 13.10.2025)

<sup>21</sup> Bevölkerung im Erwerbsalter sowie Seniorinnen und Senioren - [Bevölkerung im Erwerbsalter sowie Seniorinnen und Senioren - Statistisches Bundesamt](#)

<sup>22</sup> Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung BiB - <https://www.bib.bund.de/DE/Fakten/Fakt/B66-Jugendquotient-Kreise.html>

## 1.2 Altenquotient<sup>23, 24</sup>

Der **Altenquotient** beschreibt das Verhältnis der Bevölkerung im Rentenalter (ab 65 Jahren) zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (20–64 Jahre). Er wird berechnet als:

$$\text{Altenquotient} = \frac{\text{Personen ab 65}}{\text{Personen zwischen 20 und 64}} \times 100$$

### Altenquotient für Ahrensburg (31.12.2023)

Basierend auf den Altersdaten für Ahrensburg:

Personen ab 65 Jahren: ca. 8.616  
 Personen zwischen 20 und 64 Jahren: ca. 19.935

Der Altersquotient beträgt **ca. 43,2**.

Das bedeutet, auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter kommen etwa 43 ältere Personen ab 65 Jahren.

### Vergleich mit Deutschland und Schleswig-Holstein<sup>25</sup>

Region	Altenquotient
Ahrensburg	ca. 43,2
Schleswig-Holstein (Landesdurchschnitt)	ca. 39,6
Deutschland gesamt	ca. 37,6

Ahrensburg liegt damit über dem Landes- und Bundesdurchschnitt, was auf eine vergleichsweise ältere Bevölkerung hinweist.

### Alters- und Jugendquotient im Vergleich<sup>26 27</sup>

Region	Altersquotient	Jugendquotient
Ahrensburg	ca. 43,2	ca. 28,3
Schleswig-Holstein	ca. 39,6	ca. 30,1
Deutschland gesamt	ca. 37,6	ca. 29,2

Ahrensburg hat einen höheren Altersquotienten als Land und Bund, was auf eine ältere Bevölkerung hinweist. Der Jugendquotient liegt leicht unter dem Landesdurchschnitt, aber nahe am Bundesschnitt.

#### Jugendquotient

Der Jugendquotient ist die Anzahl der „unter 20-Jährigen“ je 100 Einwohner im Alter von „20 bis 64 Jahren“

#### Altenquotient-

Der Altenquotient ist die Anzahl der „65-Jährigen oder älteren“ je 100 Einwohner im Alter von „20 bis 64 Jahren“.

<sup>23</sup>Statistikamt Nord- (17.10.2025) <https://region.statistik-nord.de/detail/00100000000000000000/1/0/1439/>

<sup>24</sup> Open Data/ Bevölkerungsstand nach Altersgruppen- <https://opendata.schleswig-holstein.de/dataset/bevolkerungsstand-nach-altersgruppen-in-ahrensburg-stadt-am->

<sup>25</sup> Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung - <https://www.bib.bund.de/DE/Fakten/Fakt/B67-Altenquotient-Kreise.html>

<sup>26</sup> Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung - BiB Fakten <https://www.bib.bund.de/DE/Fakten/Fakt/B67->

Altenquotient-Kreise.html

<sup>27</sup>Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung - BiB Fakten <https://www.bib.bund.de/DE/Fakten/Fakt/B66-Jugendquotient-Kreise.html>

### 1.3 Wohnsitze 2018 - 2024<sup>28</sup>

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Hauptwohnsitz	34.182	34.514	34.742	34.953	35.147	35.359
Nebenwohnsitz	600	618	620	634	659	678

Die Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie oder der Lebenspartner. Nebenwohnung ist entsprechend jede weitere Wohnung im Inland<sup>29</sup>.

Die Hauptwohnsitze steigen kontinuierlich von **34.182** auf **35.359** – ein Zuwachs von rund **3,4 %** über sechs Jahre.

Die Nebenwohnsitze wachsen ebenfalls, von **600** auf **678** – ein Plus von **13 %**, also deutlich dynamischer. Die stabile Zunahme der Hauptwohnsitze spricht für eine anhaltende Attraktivität als Wohnort, während die Nebenwohnsitze auf mehr temporäre oder sekundäre Wohnnutzung hindeuten könnten – etwa durch Auszubildende, Pendler oder Zweitwohnsitze.

In der amtlichen Statistik – etwa bei der Bevölkerungszählung oder kommunalen Planungen – zählt nur der Hauptwohnsitz zur offiziellen Bevölkerung einer Stadt wie Ahrensburg.

**Hauptwohnsitz:** Personen mit Hauptwohnsitz in Ahrensburg gelten als Teil der „amtlichen Bevölkerung“. Sie werden in der Einwohnerzahl der Stadt geführt und fließen in Planungen, Fördermittelberechnungen und kommunale Statistiken ein.

**Nebenwohnsitz:** Personen mit Nebenwohnsitz in Ahrensburg zählen nicht zur offiziellen Bevölkerungszahl. Sie können zwar Leistungen nutzen (z. B. Bibliothek, Freizeitangebote), werden aber statistisch nicht als „Einwohner“ gewertet.

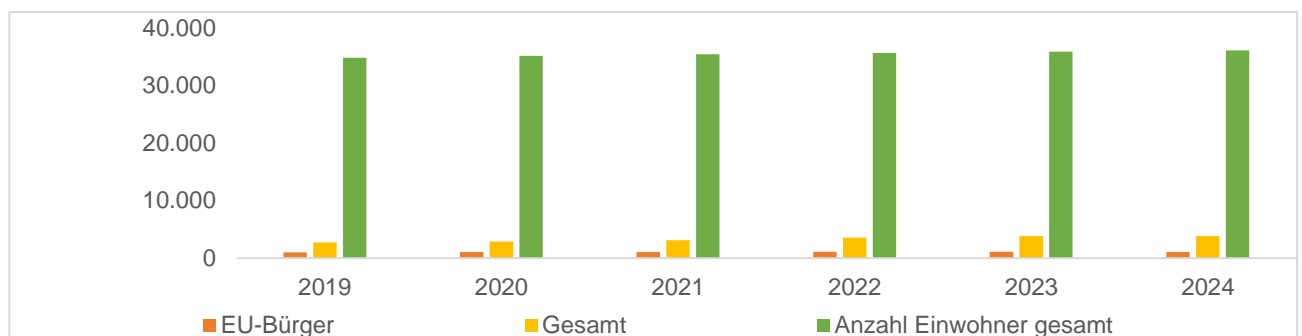
#### Warum ist das wichtig?

Die Zahl der Hauptwohnsitze entscheidet über:

Finanzzuweisungen vom Land, Schul- und Kitaplanung, Verkehrs- und Wohnraumbedarf sowie über die Wahlberechtigung auf kommunaler Ebene.

#### Ausländische Mitbürger<sup>30</sup>

Ausländeranteil	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Gesamt	2.744	2.909	3.094	3.579	3.863	3.824
davon EU-Bürger	1.015	1.053	1.070	1.107	1.113	1.077
Einwohner gesamt	34.782	35.132	35.362	35.587	35.806	36.037



<sup>28</sup> Daten und Tabellen Einwohnermeldeamt – Stadt Ahrensburg

<sup>29</sup> Vgl. § 21, 22 Bundesmeldegesetz (BMG)

<sup>30</sup> Daten Einwohnermeldeamt – Stadt Ahrensburg (August 2025)

Der Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung insgesamt ist von 7,89 % (2019) auf 10,61 % (2024) gestiegen – das ist ein Zuwachs von rund 2,7 %. Der Anteil der EU-Bürger an der Gesamtbevölkerung blieb relativ stabil bei rund 3 %. Der Anteil der EU-Bürger unter den Ausländern ist hingegen kontinuierlich gesunken – von knapp 37 % auf rund 28 %. Das deutet darauf hin, dass der Zuwachs vor allem aus Nicht-EU-Staaten stammt. Der stärkste Zuwachs an ausländischen Mitbürgern fand zwischen 2021 und 2022 statt.

Der Anteil jeder Altersgruppe ist aus der folgenden Alterspyramide erkennbar.

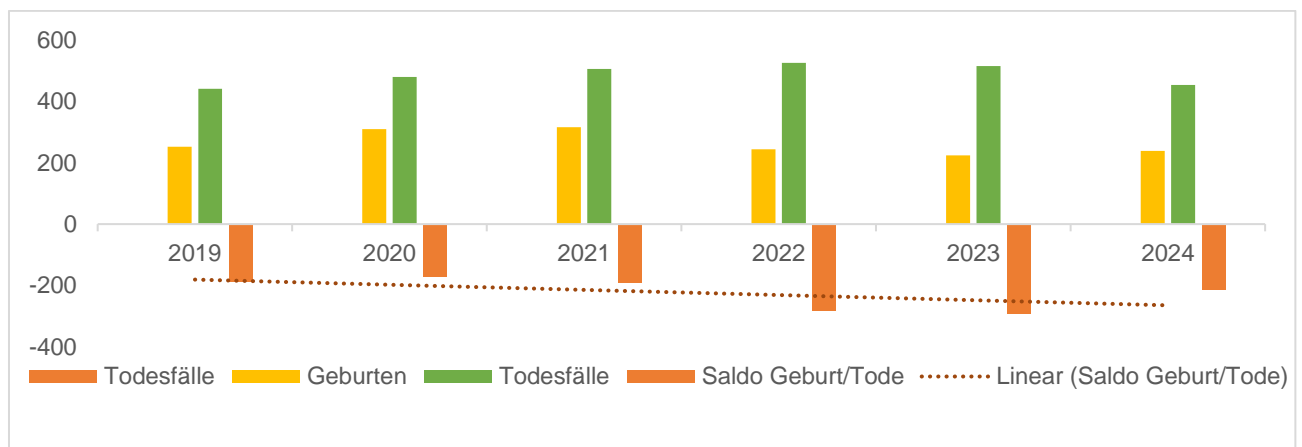
Die Aufenthalts- und passrechtliche Entscheidung treffen ausschließlich die Zuwanderung-/Ausländerbehörden der Kreise und kreisfreien Städte. Ausländer im rechtlichen Sinne sind alle Personen, die nicht Deutsche im Sinne des Artikels 116 Abs. 1 des Grundgesetzes (GG) sind, d.h. die nicht die deutsche Staatsangehörigkeit besitzen. Zu den Ausländern zählen auch Staatenlose und Personen, deren Staatsangehörigkeit ungeklärt ist. Ein Deutscher, der gleichzeitig eine weitere Staatsangehörigkeit besitzt, zählt nicht als Ausländer.

Art 116 (1) GG Deutscher im Sinne dieses GG ist vorbehaltlich anderweitiger gesetzlicher Regelung, wer die deutsche Staatsangehörigkeit besitzt oder als Flüchtling oder Vertriebener deutscher Volkszugehörigkeit oder als dessen Ehegatte oder Abkömmling in den Gebieten des Deutsche Reiches nach dem Stande vom 31. Dezember 1937 Aufnahme gefunden hat.<sup>31</sup>

(Weiter hierzu Ausführungen in diesem Bericht zum Thema „Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch/Notunterkünfte“.

### 1.4 Geburten und Todesfälle<sup>32</sup>

Geburten/ Todesfälle	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Geburten	252	310	316	244	224	239
Todesfälle	441	480	506	526	516	454
Saldo Geburt/Tode	-189	-170	-190	-282	-292	-215



Die Geburtenzahlen schwanken leicht, mit einem Höchstwert 2021 (316) und einem Tiefpunkt 2023 (224). Insgesamt ist ein leichter Rückgang zu erkennen.

<sup>31</sup> Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland

<sup>32</sup> Daten Einwohnermeldeamt – Stadt Ahrensburg (August 2025)

**Geburten und Todesfälle in Prozent (%)**

Jahr	Geburten	Todesfälle	Saldo	Geburten-anteil (%)	Todesfall-anteil (%)	Saldo in % der Geburten
2019	252	441	-189	36,37	63,63	- 75,00
2020	310	480	-170	39,26	60,74	- 54,84
2021	316	506	-190	38,45	61,55	- 60,13
2022	244	526	-282	31,70	68,30	-115,57
2023	224	516	-292	30,27	69,73	-130,36
2024	239	454	-215	34,48	65,52	- 89,96

Der Geburtenanteil in % und Todesfallanteil in % zeigen den prozentualen Anteil an der Summe aus Geburten und Todesfällen. Der Saldo in % der Geburten zeigt, wie stark die Todesfälle die Geburten übersteigen – ein negativer Wert bedeutet ein Geburtendefizit. Besonders auffällig ist der starke Rückgang des Geburtenanteils ab 2022, während die Todesfälle deutlich überwiegen. Der höchste negative Saldo war 2023 mit über 130 % mehr Todesfällen als Geburten.

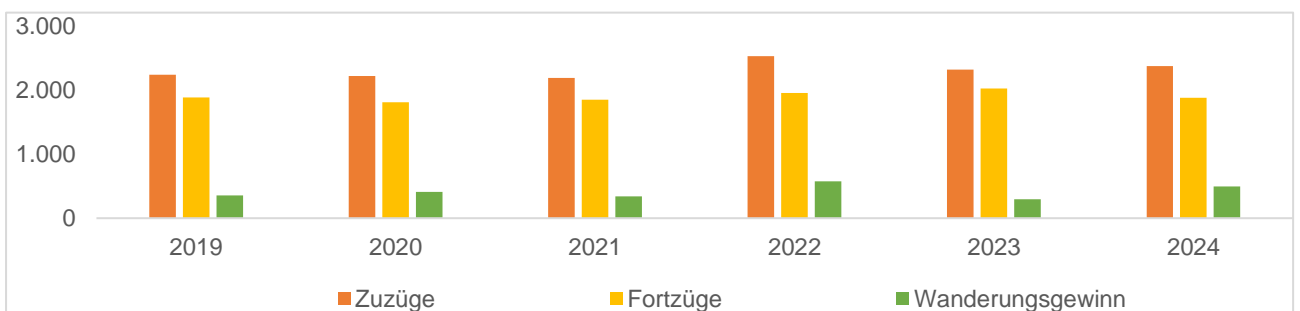
**Fazit:** Die Todesfälle liegen durchgehend deutlich über den Geburten – mit einem Höchststand 2022 (526) und einem Rückgang auf 454 im Jahr 2024. Das bedeutet: Ahrensburg verzeichnet in diesem Zeitraum einen negativen natürlichen Bevölkerungssaldo (= negative natürliche Entwicklung) – es sterben mehr Menschen, als geboren werden.

Dieser Verlauf des Geburtenrückgangs in den Jahren 2022 bis 2024 ist ebenfalls Bundesweit festzustellen<sup>33</sup>.

**1.5 Wanderungsbewegungen – Bevölkerung<sup>34</sup>**

Information: Die Wanderungsstatistik auf Gemeindeebene zählt Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenzen auf der Basis der An- und Abmeldungen sowie der Erklärungen über die Aufgabe bzw. die Änderung der Hauptwohnung, die aufgrund der Meldegesetze bei den Meldebehörden anfallen. Der Einzug oder der Auszug aus einer Nebenwohnung wird statistisch nicht erfasst. Eingang in die Statistik findet jeder Einzug in, jeder Auszug aus und jede Änderung einer alleinigen oder Hauptwohnung, sofern Umzüge oder Änderungen über Gemeindegrenzen stattfinden<sup>35</sup>.

Zu- und Fortzüge	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Zuzüge	2.238	2.221	2.190	2.532	2.320	2.376
Fortzüge	1.883	1.811	1.851	1.957	2.024	1.878
Wanderungsgewinn	355	410	339	575	296	498



<sup>33</sup> Statistikamt Nord (Stand 31.12.2023 - Abfrage 02.10.2025)

<sup>34</sup> Daten Einwohnermeldeamt – Stadt Ahrensburg (August 2025)

<sup>35</sup> Statistikamt Nord (Stand 31.12.2023 - Abfrage 02.10.2025)

Die Zuzüge bewegen sich zwischen 2.190 und 2.532 Personen pro Jahr, mit einem Höchstwert von 2.532 im Jahr 2022. Die Fortzüge steigen leicht bis 2023, sinken dann 2024 deutlich – was zu einem höheren Wanderungsgewinn führt. Der Wanderungsgewinn ist durchgehend positiv, mit einem Spitzenwert von 575 Personen im Jahr 2022 und einem stabilen Wert von 498 in 2024.

**Fazit:**

2022 war ein besonders „starkes“ Jahr: Die Zuzüge stiegen um über 15 %, der Wanderungsgewinn sogar um fast 70 %.

2023 folgte ein Einbruch: Die Zuzüge gingen zurück, während die Fortzüge leicht stiegen – der Wanderungsgewinn halbierte sich.

2024 zeigt eine Erholung: Die Fortzüge sinken deutlich, was den Wanderungsgewinn wieder steigen lässt.

Diese Schwankungen deuten auf äußere Einflüsse hin – etwa Veränderungen im Wohnungsmarkt, Arbeitsmigration oder pandemiebedingte Effekte.

Im Gesamtblick verzeichnet Ahrensburg über den gesamten Zeitraum einen positiven Wanderungssaldo (-gewinn), was auf eine anhaltende Attraktivität als Wohnort hindeutet – trotz leicht schwankender Zuzugszahlen.

Der Wanderungssaldo war also in jedem Jahr positiv – Ahrensburg verzeichnet also durchweg mehr Zuzüge als Fortzüge.

**Wanderungsbewegungen im Vergleich<sup>36, 37</sup> mit anderen Gemeinden in Schleswig-Holstein (2019–2024)**

Gemeinde	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungssaldo	Tendenz 2019–2024
<b>Ahrensburg</b>	2.303	1.860	<b>+443</b>	konstant positiv
Norderstedt	4.512	3.500	+1.012	stark wachsend
Elmshorn	2.100	1.885	+215	leicht schwankend
Reinbek	1.850	1.652	+198	stabil
Bad Oldesloe	1.420	1.345	+75	leicht schwankend
Lübeck (Stadt)	8.900	7.450	+1.450	stark wachsend

Für einen fundierten Vergleich wurden die relevanten Datenquellen des Statistikamt Nord und des Statistikportals ausgewertet.

Ahrensburg gehört zu den Gemeinden mit einem durchgehend positiven Wanderungssaldo und liegt im oberen Mittelfeld, was die Nettozuwanderung betrifft, daher beliebt bei Familien, Berufspendlern und Rückkehrern aus Hamburg.

**Vergleich nach Altersgruppen (Kreiswanderungsmatrix 2024)<sup>38, 39</sup>**

Die Kreiswanderungsmatrix (KWM) stellt die Wanderungsbewegungen zwischen allen Landkreisen beziehungsweise kreisfreien Städten in Deutschland innerhalb eines Jahres dar. Die Datensätze untergliedern die Wanderungsbewegungen zwischen den Kreisen einmal nach Nationalität (NAT) und Geschlecht (GES) und einmal zusätzlich nach Altersgruppen (ALT). Die im CSV-Format bereitgestellten Daten können flexibel ausgewertet und weiterverarbeitet werden.

<sup>36</sup> **Kreiswanderungsmatrix** - Open Data Angebot - Berichtsjahre 2022 bis 2024 (Abfrage 13.10.25) – Link: - [Kreiswanderungsmatrix | Statistikportal.de](#)

<sup>37</sup> Statistikamt Nord. Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Schleswig-Holstein (Abfrage 13.10.25) - [Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Schleswig-Holstein - Datensätze - Open-Data Schleswig-Holstein](#)

<sup>38</sup> **Kreiswanderungsmatrix** - Open Data Angebot - Berichtsjahre 2022 bis 2024 (Abfrage 13.10.25) – Link: - [Kreiswanderungsmatrix | Statistikportal.de](#)

<sup>39</sup> Statistikamt Nord. Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Schleswig-Holstein (Abfrage 13.10.25) - [Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Schleswig-Holstein - Datensätze - Open-Data Schleswig-Holstein](#)

<b>Bevölkerungsentwicklung</b>
--------------------------------

**Altersstruktur der Wandernden (2024)**

Altersgruppe	Zuzüge	Fortzüge	Saldo
0–14 Jahre	410	320	+ 90
15–24 Jahre	290	370	– 80
25–39 Jahre	950	610	+ 340
40–64 Jahre	430	390	+ 40
65+ Jahre	223	170	+ 53

Die Altersstruktur der Wandernden zeigt:

- Höchste Zuwanderung: Altersgruppe 25–39 Jahre berufstätige Erwachsene und junge Familien
- Zuwanderung von Kindern (0–14 Jahre): ebenfalls deutlich, oft im Familienverbund
- Abwanderung: vor allem bei jungen Erwachsenen (18–24 Jahre), z. B. für Ausbildung oder Studium, Großstadtleben

**Vergleich nach Nationalität (2024)**

Nationalität	Zuzüge	Fortzüge	Saldo
Deutsche	1.650	1.420	+230
EU-Ausländer:Innen	320	210	+110
Drittstaaten (z. B. Syrien, Türkei)	333	230	+103

Laut Kreiswanderungsmatrix 2024:

- Zuwanderung aus dem Ausland: Ahrensburg verzeichnete einen positiven Saldo von ausländischen Personen, insbesondere aus EU-Staaten und Syrien.
- Deutsche Staatsangehörige: ebenfalls mit positivem Wanderungssaldo, aber etwas geringer als bei ausländischen Personen.

Ahrensburg zieht sowohl deutsche als auch ausländische Staatsangehörige an – besonders aus EU-Staaten und Drittstaaten mit Familiennachzug oder Arbeitsmigration.

## Bevölkerungsentwicklung

### 1.6 Alterspyramide Geburtsjahrgangsstatistik Stadt Ahrensburg <sup>40</sup>

Alterspyramide basiert auf einer umfangreichen Geburtsjahrgangsstatistik. Sie zeigt die Altersstruktur der Bevölkerung von 0 bis 106 Jahren, getrennt nach Geschlecht und Herkunft.

Auswahlkriterien:

Geburtsdatum	01.01.1918 bis 31.12.2024 (0 bis 106 Jahre)
Stichtag	31.12.2024
Personen	Aktive Personen im Zuständigkeitsbereich gemeldet
Ausgabe	Personenkreise gesamt mit Spalten zum Geschlecht Personenkreis Deutsche mit Spalten zum Geschlecht Personenkreis Ausländer mit Spalten zum Geschlecht
Wohnungsart	Haupt- oder alleinige Wohnung, bezugnehmend auf Zuständigkeitsbereich
Auswertung der Meldekette	Meldedatum/ Rückmeldedatum (wenn vorhanden: An- und Abmeldedatum, sonst Rückmeldedatum, sonst Ein- und Auszugsdatum)
Mandant	Stadt Ahrensburg

#### Daten bezogen auf die Alterspyramide

	weiblich	männlich	unbestimmt	gesamt
Summe Deutsche	16493	15037	1	31531
Summe Ausländer	1947	1877	0	3824
Einwohner gesamt	18440	16914	1	35355
Altersdurchschnitt in Jahren	47,9	44,2	35,0	46,1

#### Alterspyramide - Interpretation

Altersstruktur

- Die stärksten Jahrgänge liegen zwischen 1955 und 1970 – hier sind die Balken am breitesten, was auf die geburtenstarken Nachkriegsjahrgänge hindeutet.
- Ab 1970 bis etwa 1990 bleibt die Bevölkerung relativ stabil, mit leicht abnehmender Tendenz.
- Ab 1990 nimmt die Zahl der Personen pro Jahrgang deutlich ab – ein Hinweis auf den demografischen Wandel und sinkende Geburtenzahlen.
- Die ältesten Jahrgänge (ab 1925) sind zahlenmäßig sehr gering, was in der Natur des Lebens liegt.

Junge Bevölkerung

- Die Jahrgänge ab 2005 bis 2024 zeigen eine moderate Breite – keine starken Ausschläge, aber auch kein dramatischer Rückgang.
- Die Geburtenrate scheint sich in den letzten Jahren stabilisiert zu haben, bleibt aber unter dem Niveau der Babyboomer-Generation.

Geschlechterverteilung

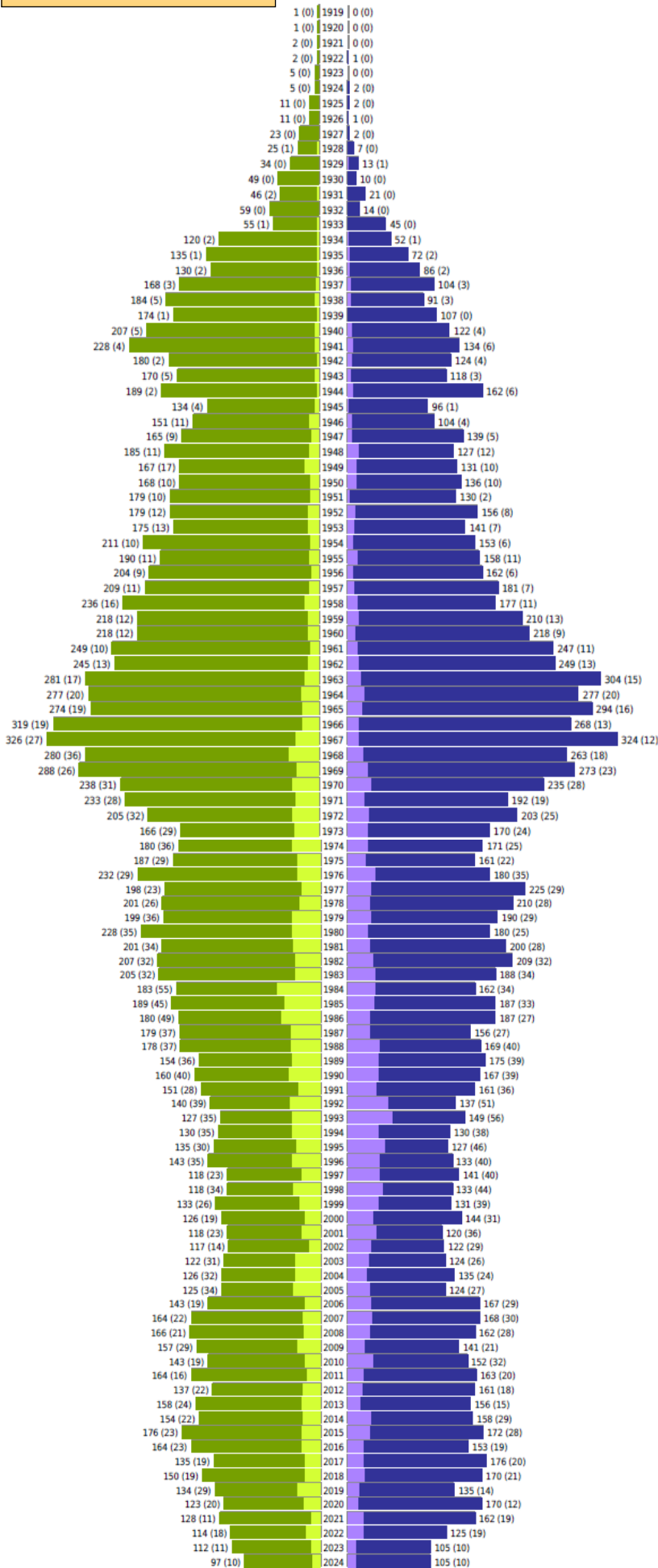
- In den älteren Jahrgängen (ab ca. 1940) sind Frauen deutlich in der Überzahl, was mit der höheren Lebenserwartung von Frauen zusammenhängt.
- In den mittleren und jüngeren Jahrgängen ist das Verhältnis zwischen Männern und Frauen relativ ausgeglichen.

Herkunft

- Der Anteil der ausländischen Bevölkerung ist in den jüngeren Jahrgängen deutlich höher sichtbar – besonders ab den 1980er Jahren.
- In den ältesten Jahrgängen (vor 1950) sind kaum Ausländer registriert, was historisch nachvollziehbar ist.

<sup>40</sup> Einwohnermeldeamt Ahrensburg (Abfrage August 2025)

## Bevölkerungsentwicklung



Anlage zur Vorlage: 2025/

## DEMOGRAFIE

### Demografische Balance:

Ahrensburg zeigt eine relativ ausgewogene Pyramide mit leichter Tendenz zur „Urnenform“ – typisch für wohlhabendere, suburban geprägte Regionen mit guter Lebensqualität und geringer Geburtenrate.

**Breite Mittelschicht:** Die größte Bevölkerungsgruppe liegt zwischen 40 und 60 Jahren. Das deutet auf eine starke Erwerbsbevölkerung hin, aber auch auf eine bevorstehende Alterung, da diese Gruppe in den nächsten 10–20 Jahren in den Ruhestand tritt.

**Relativ stabile Jugendquote:** Mit rund 18–19 % unter 20 Jahren ist die junge Bevölkerung solide vertreten, was auf eine gute Versorgung mit Bildungs- und Freizeiteinrichtungen schließen lässt.

**Zunehmende Alterung:** Der Anteil der über 60-Jährigen liegt bei über 28 %, davon sind etwa 8–9 % über 80 Jahre alt was auf eine alternde Gesellschaft hindeutet. Die Gruppe der über 80-Jährigen wächst ebenfalls, was Herausforderungen für Pflege und medizinische Versorgung mit sich bringt. Diese Altersgruppe wächst kontinuierlich – bedingt durch den demografischen Wandel und die hohe Lebenserwartung. Ahrensburg ist zudem ein attraktiver Wohnort für ältere Menschen: gute medizinische Versorgung, ruhige Wohnlagen, gute Anbindung an Hamburg.

**Der Ausländeranteil** ist in den letzten Jahren leicht gestiegen, was auf Zuzug aus dem Ausland und internationale Mobilität hinweist. Die ausländische Bevölkerung ist **etwas jünger** als der Durchschnitt, was sich in einem höheren Anteil bei den unter 40-Jährigen zeigt. Viele Zugewanderte stammen aus EU-Ländern, aber auch aus Syrien, der Türkei, Afghanistan und der Ukraine.

**Kulturelle Vielfalt:** Ahrensburg profitiert von einem vielfältigen kulturellen Leben, das durch internationale Gastronomie, Vereine und Veranstaltungen bereichert wird.

■ weiblich ■ weiblich (nicht deutsch) ■ männlich ■ männlich (nicht deutsch) ( ... ) Anzahl Dt. (Anzahl Ausl.)

## Fazit: Demografischen Wandel in Deutschland und Ahrensburg (Stand: 2025)<sup>41</sup>

Der demografische Wandel ist in Deutschland längst Realität – und auch in Ahrensburg deutlich spürbar. Die Zahl der jüngeren Menschen nimmt weiter ab, während die Zahl älterer Menschen kontinuierlich steigt. Diese Entwicklung verändert die Altersstruktur der Bevölkerung tiefgreifend.

Aktuell ist jede zweite Person in Deutschland älter als 45 Jahre, und etwa jede fünfte Person älter als 66 Jahre. Besonders in Städten wie Ahrensburg zeigt sich dieser Wandel durch eine wachsende Zahl von Seniorinnen und Senioren, die aktiv am gesellschaftlichen Leben teilnehmen, aber auch neue Anforderungen an Pflege, Mobilität und Infrastruktur stellen (siehe Pflegebedarfe).

Gleichzeitig hat sich die Bevölkerung in den letzten 15 Jahren durch Zuwanderung und gestiegene Geburtenzahlen leicht verjüngt. Seit 2010 sind durchgehend mehr Menschen nach Deutschland zugezogen als fortgezogen, wobei der Wanderungsüberschuss vor allem bei Menschen im jüngeren und mittleren Alter deutlich war.

Zwischen 2013 und 2022 wurden in Deutschland 767.000 Kinder mehr geboren als im Jahrzehnt zuvor – ein Anstieg von +11,3%. Dennoch bleibt das Geburtendefizit bestehen: Die Zahl der Sterbefälle übersteigt weiterhin die Zahl der Geburten.

## 2. Räumliche Merkmale

### 2.1 Bevölkerungsdichte (Amtliche Bevölkerungsfortschreibung 31. Dezember 2024)<sup>42</sup>

Zahlen zur Bevölkerungsdichte laut amtlicher Bevölkerungsfortschreibung für Ahrensburg, Schleswig-Holstein und Deutschland:

Region	Einwohnerzahl 2024	Fläche (km <sup>2</sup> )	Bevölkerungsdichte (Einwohner/km <sup>2</sup> )
Ahrensburg	34.534	35,29	979
S - H	ca. 2.937.000	15.802	ca. 186
Deutschland	ca. 84.4 Mio	357.588	ca. 236

Ahrensburg hat eine deutlich höhere Bevölkerungsdichte als der Landes- und Bundesdurchschnitt. Das liegt unter anderem an der Nähe zu Hamburg und der städtischen Struktur der Region Stormarn.

### 2.2 Flächennutzung in Ahrensburg

**Gesamtfläche:** 35,29 km<sup>2</sup> = 3.529 ha

Nutzungsart	Fläche (ha)	Anteil an Gesamtfläche
Wohnbaufläche	963	ca. 27,3 %
Gewerbefläche	253	ca. 7,2 %
Waldfläche	635	ca. 18,0 %
Wasserfläche	80	ca. 2,3 %
<b>Sonstige Fläche</b>	<b>1.598</b>	<b>ca. 45,3 %</b>

Die "sonstige Fläche" umfasst landwirtschaftliche Nutzflächen, Verkehrsflächen, Grünanlagen, öffentliche Einrichtungen und andere nicht näher spezifizierte Nutzungen.

<sup>41</sup> Statistisches Bundesamt – Demografischer Wandel in Deutschland (13.10.2025) - [Demografischer Wandel in Deutschland: Ursachen und Folgen - Statistisches Bundesamt](#)

<sup>42</sup> Statistik Amt Nord zum 31.12.2022 – (17.10.2025) <https://stadistik.de/stadt/ahrensburg-01062001/>

### 3. Pendlerbewegungen - funktionale Verflechtungen zwischen Wohn- und Arbeitsorten

Pendler<sup>43</sup> sind alle sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, deren Arbeitsort sich vom Wohnort unterscheidet. Einpendler wohnen nicht an ihrem Arbeitsort, Auspendler arbeiten nicht an ihrem Wohnort.

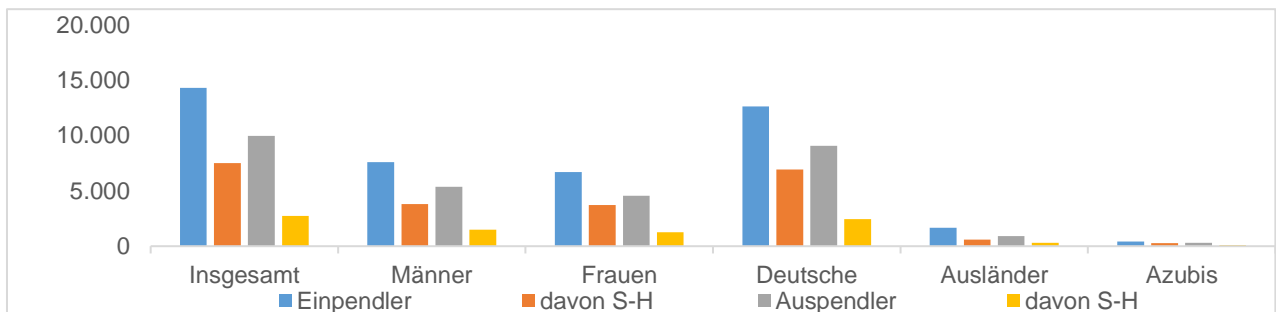
In der Beschäftigungsstatistik werden Personen als Pendler ausgewiesen, wenn ihr Arbeitsort außerhalb der Gemeinde-, Kreis- oder Landesgrenzen ihres Wohnortes liegt. Beschäftigte, die in derselben Gemeinde (bzw. Kreis oder Land) wohnen und arbeiten, gelten nicht als Pendler. Der Wohnort von Beschäftigten leitet sich aus ihrem Hauptwohnsitz ab. Damit gilt auch als Pendler, wer einen Zweitwohnsitz am Arbeitsort hat, also vermutlich nicht täglich pendelt. Ob und wie häufig Pendler tatsächlich ihren Arbeitsort aufsuchen, ist nicht abbildbar. Der Wohnort kann auch im Ausland liegen, der Arbeitsort - wegen des Inlandskonzepts der Beschäftigungsstatistik - jedoch nicht. Einpendler aus dem Ausland sind statistisch darstellbar, wenn der Arbeitsort in Deutschland liegt unterliegen. Die Zahl der Auspendler in das Ausland ist nicht ermittelbar.

#### Einpendler nach Ahrensburg Stand Juni 2024<sup>44</sup>

Ahrensburg	Insgesamt	Männer	Frauen	Deutsche	Ausländer	Azubis
Einpendler ges	14.290	7.590	6.700	12.640	1.660	430
davon S- H	7.500	3.800	3.710	6.920	590	290

#### Auspendler von Ahrensburg Stand Juni 2024

Ahrensburg	Insgesamt	Männer	Frauen	Deutsche	Ausländer	Azubis
Auspendler	9.960	5.380	4.570	9.060	900	300
davon S-H	2.750	1.490	1.270	2.440	320	110



2024 pendeln nach Ahrensburg **14.290** Personen ein – und **9.960** pendeln aus Ahrensburg heraus. **Saldo: +4.330 Personen** (mehr Ein- als Auspendler)

Prozentualer Überschuss: ca. 43,5 % mehr Einpendler als Auspendler

Das zeigt, dass Ahrensburg auch 2024 ein Arbeitsplatzmagnet bleibt – trotz leicht rückläufiger Einpendlerzahlen im Vergleich zum Vorjahr.

<sup>43</sup> Statistik der Bundesagentur für Arbeit - <https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Statistiken/Interaktive-Statistiken/Pendleratlas/Pendleratlas-Nav.html>

<sup>44</sup> © Statistik der Bundesagentur für Arbeit - Die Produkte unterliegen dem Urheberrecht (siehe Impressum: [https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Home/Service/Impressum/impressum\\_node.html](https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Home/Service/Impressum/impressum_node.html)). Daten und Tabellen dürfen uneingeschränkt verwendet werden. Informationen dürfen (auch auszugsweise) gespeichert und mit Quellenangabe weitergegeben, vervielfältigt und verbreitet werden. Die Inhalte dürfen nicht verändert oder verfälscht werden. Eigene Berechnungen sind erlaubt, jedoch als solche kenntlich zu machen. Im Fall einer Veröffentlichung im Internet soll dies mit einer Verlinkung auf die Homepage der Statistik der Bundesagentur für Arbeit (<https://statistik.arbeitsagentur.de/>) erfolgen. Die Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit beruht auf den Arbeitgebermeldungen zur deutschen Sozialversicherung. - (17.10.2025) [Pendler - Statistik der Bundesagentur für Arbeit](#)

## Pendlerbewegungen 2019 – 2024

Ahrensburg	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Einpendler ges.	14.390	14.490	15.220	14.930	15.650	14.290
Auspendler ges.	9.360	9.520	9.700	9.830	9.810	9.960

Ahrensburg war in den letzten Jahren ein Netto-Arbeitsplatzstandort, also ein Ort, zu dem mehr Menschen zur Arbeit pendeln als von dort weg.

Die Zahlen deuten jedoch auf eine **mögliche Trendwende** hin:

Während die Auspendlerzahl langsam steigt, sinkt die Zahl der Einpendler zuletzt etwas. Das könnte langfristig Auswirkungen auf Infrastruktur, Wohnungsmarkt und Stadtentwicklung haben.

### Mögliche Auswirkungen

- Infrastruktur: Steigende Auspendlerzahlen können zu höherem Verkehrsaufkommen in den Morgen- und Abendstunden führen.
- Wohnungsmarkt: Sinkende Einpendlerzahlen könnten mittelfristig die Nachfrage nach temporärem Wohnraum oder Mietwohnungen beeinflussen.
- Stadtentwicklung: Eine Trendwende könnte die Prioritäten bei Gewerbeflächen, ÖPNV-Ausbau und Standortmarketing verändern.

Die o.g. **Auswirkungen** lassen sich durch Studien und Berichte je nach Betrachtungsperspektive aus den Bereichen Verkehr, Stadtentwicklung und Wohnungsmarkt belegen – insbesondere durch Analysen des Pendlerverhaltens und seiner Folgen. Hier sind die wichtigsten übergeordneten Kategorien:

#### Infrastruktur und Verkehr - Verkehrsgeografie / Mobilitätsforschung

Betrachtet **räumliche Bewegungen von Personen** und deren Auswirkungen auf Infrastruktur, Verkehrsnetze und Erreichbarkeit.

Pendlerströme sind zentrale Analyseobjekte zur Planung von Verkehrsangeboten und zur Bewertung von Verkehrsbelastung.

**Pendlerverkehre und ihre Entwicklung im Städtevergleich** -TU Dortmund analysiert, wie steigende Auspendlerzahlen das Verkehrsaufkommen beeinflussen – insbesondere zu Stoßzeiten.

**Verkehr in Zahlen 2023/2024** - (Bundesministerium für Digitales und Verkehr) Dieses Kompendium zeigt, dass Pendlerströme maßgeblich zur Belastung der Verkehrsinfrastruktur beitragen, vor allem morgens und abends.

**Agora Verkehrswende – Bericht zur Verkehrsentwicklung 2019–2023** - Dokumentiert, wie sich Mobilitätsverhalten und Pendlerzahlen auf Straßen- und Schienennetz auswirken.

#### Raumstruktur und Raumordnung

Pendlerströme spiegeln die **räumliche Organisation von Arbeit, Wohnen und Freizeit** wider. Sie helfen, **Zentralitätsstrukturen** (z. B. Ober-, Mittel-, Unterzentren) zu analysieren.

#### Stadtentwicklung Stadt- und Regionalplanung

Pendlerbewegungen zeigen **funktionale Verflechtungen zwischen Wohn- und Arbeitsorten**.

Sie sind entscheidend für die **Planung von Siedlungsflächen**, Gewerbegebieten und Verkehrsanbindungen.

**BBSR – Erreichbarkeiten und Pendlerverkehr** - Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung zeigt, wie Pendlerströme Stadtentwicklungsprozesse beeinflussen – etwa bei Gewerbeflächenplanung und ÖPNV-Ausbau.

**bpb – Urbane Verkehrswende** - Die Bundeszentrale für politische Bildung betont, dass sich Stadtentwicklungsstrategien an veränderten Mobilitätsmustern orientieren müssen.

**KfW Research – Verkehrswende in Deutschland** - Hebt hervor, dass eine veränderte Pendlerstruktur neue Anforderungen an Standortmarketing und Infrastrukturinvestitionen stellt.

#### Demografie und Sozialgeografie

Pendlerbewegungen geben Hinweise auf **Bevölkerungsstruktur, Lebensstile und soziale Mobilität**. Sie sind relevant für die Analyse von **suburbanen Entwicklungen** und **Stadt-Umland-Beziehungen**

#### Wohnungsmarkt

**Institut der deutschen Wirtschaft (IW Köln)** - Studien zeigen, dass sinkende Einpendlerzahlen die Nachfrage nach Mietwohnungen beeinflussen können – insbesondere bei temporärem Wohnraum für Berufspendler.

**DIW Berlin – Mietpreisregulierung und Mobilität** - Belegt, dass Veränderungen im Pendlerverhalten die Wohnraumnachfrage und -mobilität beeinflussen.

#### Arbeitsmarktgeografie

Zeigt die **räumliche Reichweite von Arbeitsmärkten** und die **Verfügbarkeit von Fachkräften**. Wichtig für Standortentscheidungen von Unternehmen und wirtschaftliche Regionalanalysen.

#### 4. Sozialwesen

##### Arbeitslosenquote<sup>45</sup> - Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch

	2020	2021	2022	2023	2024
Arbeitslosenquote 12/2024					
Geschäftsbereich Ahrensburg in %	3.3%	2.9%	3.4%	3.8%	4,2 %

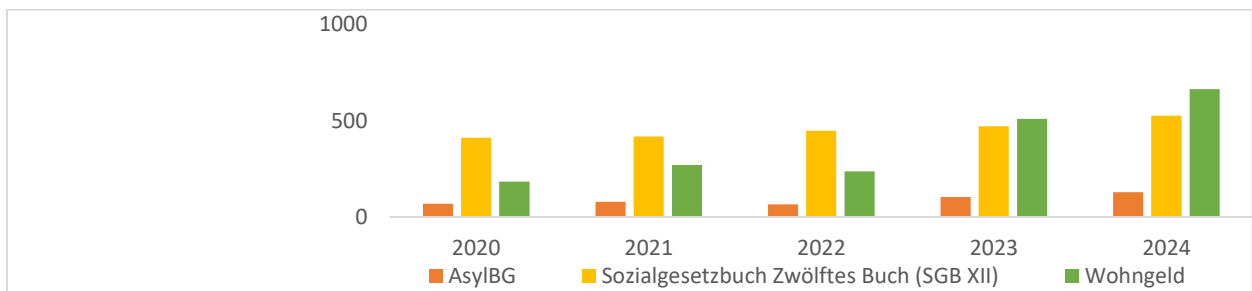
Im Kreis Stormarn beträgt die Arbeitslosenquote im Jahr 2024 (12/2024) 4,3 %, deutschlandweit liegt sie bei 6,5 %<sup>46</sup>.

##### Arbeitslosengeld II<sup>47</sup> – Empfänger

Arbeitslosengeld II - SGB II	2020	2021	2022	2023	2024
Fallzahlen/Bedarfsgemeinschaften beim Jobcenter	774	737	834	906	891

##### Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) , Sozialgesetzbuch, Wohngeldgesetz<sup>48</sup>

	2020	2021	2022	2023	2024
(AsylbLG - Fallzahlen gesamt	69	78	66	103	128
Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII)	411	417	447	470	526
Wohngeld	183	269	236	509	664



##### Notunterkünfte<sup>49</sup> für Obdachlose, Aussiedler, Asylbewerber

	2020	2021	2022	2023	2024
a) Gesamtzahl der Plätze (Wohneinheiten)	---	<sup>1</sup> ---	590	708	681
b) davon derzeit genutzt	---	---	442	491	577
c) Belegungsquote in %	---	---	75	69	85
d) Bewohnerzahl					
Obdachlose	239	221	320	367	440
Asyl	145	142	122	124	137
<b>Gesamt:</b>	<b>384</b>	<b>363</b>	<b>442</b>	<b>491</b>	<b>577</b>

--- <sup>1</sup> nicht erfasst

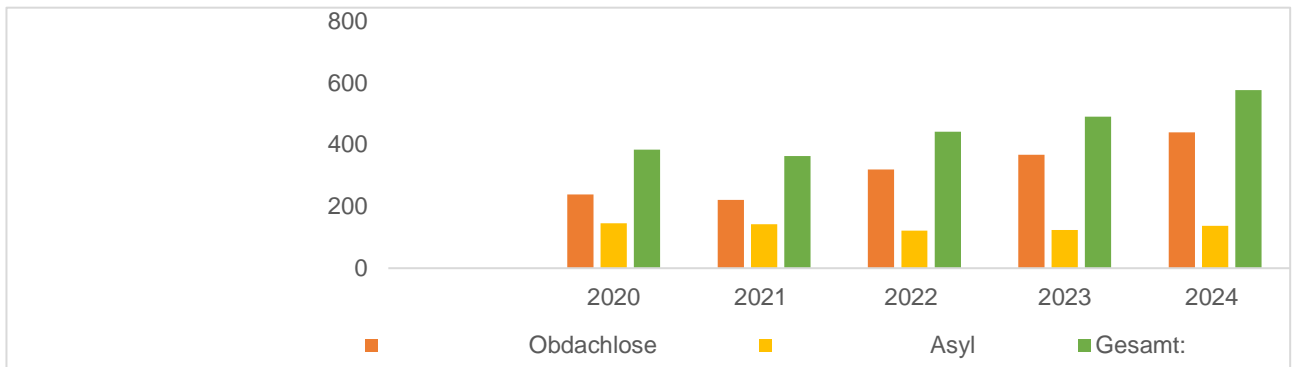
<sup>45</sup> Arbeitsmarktreport der Bundesagentur für Arbeit für Ahrensburg und Kreis Stormarn 12/2024

<sup>46</sup> Statistisches Bundesamt - <https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/Lange-Reihen/Arbeitsmarkt/lrab003ga.html>

<sup>47</sup> Sonderauswertung für Stadt Ahrensburg über Bundesagentur für Arbeit; Datenbestand 12/2024 „Bestand an Bedarfsgemeinschaften

<sup>48</sup> Auswertung Fachprogramme im FD. II.4 Soziale Hilfen Fallbestand

<sup>49</sup> Auswertung Fachdienst II.4 Belegungslisten



Entwicklung der Notunterkünfte in Ahrensburg (2020–2024)

### 1. Gesamtzahl der Bewohner

Die Zahl der untergebrachten Personen ist kontinuierlich gestiegen:

von 384 (2020) auf 577 (2024). Das entspricht einem Zuwachs von rund 50 % in fünf Jahren.

### 2. Obdachlose vs. Asylbewerber

Obdachlose: Anstieg von 239 (2020) auf 440 (2024) → +201 Personen

Asylbewerber: Leichter Rückgang von 145 (2020) auf 137 (2024), aber die Zahl der Asylfälle ist gestiegen: von 70 auf 103 → +33 Fälle

### 3. Anerkannte Flüchtlinge ohne Wohnraum

Innerhalb der Gruppe der Obdachlosen ist die größte Untergruppe jene der anerkannten Flüchtlinge, die keinen Zugang zu regulärem Wohnraum finden. Das weist auf strukturelle Probleme im Wohnungsmarkt hin – insbesondere für vulnerable Gruppen<sup>50</sup>.

### 4. Kapazitäten und Auslastung

Gesamtzahl der Plätze (2024): 681 Wohneinheiten

Genutzte Plätze (2024): 577 → Belegungsquote: 85 %

Die Auslastung ist hoch, aber nicht am Limit – es besteht Restkapazität, allerdings nur begrenzt.

## Fazit

Die steigende Zahl der Obdachlosen, insbesondere unter anerkannten Flüchtlingen, zeigt eine wachsende soziale Herausforderung.

Die Kapazitäten wurden ausgebaut (von 590 auf 681 Einheiten), was auf eine Reaktion der Stadt auf den steigenden Bedarf hindeutet.

Die Belegungsquote von 85 % im Jahr 2024 zeigt, dass die Einrichtungen nahe an der Belastungsgrenze arbeiten.

Die Zunahme der Asylfälle bei gleichbleibender Bewohnerzahl deutet auf eine Veränderung in der Zusammensetzung – mehr Einzelpersonen, weniger Familien.

In Ahrensburg zeigt sich wie bundesweit: Die Zahl neu ankommender Geflüchteter ist 2025 zwar rückläufig, doch die Belastung bleibt hoch, da viele Menschen weiterhin untergebracht sind.

Besonders dynamisch entwickelt sich die Lage bei ukrainischen Geflüchteten – seit Sommer steigt die Zahl allein reisender junger Männer deutlich an. Diese Entwicklung bleibt schwer vorhersehbar und erfordert auch lokal flexible Kapazitäten und vorausschauende Planung<sup>51</sup>.

<sup>50</sup> Bundesamt für Migration und Flüchtlinge - [https://www.bamf.de/SharedDocs/Anlagen/DE/AsylFluechtlingsschutz/konzept-identifizierung-vulnerable-personen.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=6](https://www.bamf.de/SharedDocs/Anlagen/DE/AsylFluechtlingsschutz/konzept-identifizierung-vulnerable-personen.pdf?__blob=publicationFile&v=6)

<sup>51</sup> [https://www.bamf.de/SharedDocs/Anlagen/DE/Forschung/Kurzanalysen/kurzanalyse4-2025-ibs-bevoelkerungsstruktur-ukr-gefluechtete.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=7](https://www.bamf.de/SharedDocs/Anlagen/DE/Forschung/Kurzanalysen/kurzanalyse4-2025-ibs-bevoelkerungsstruktur-ukr-gefluechtete.pdf?__blob=publicationFile&v=7)

## 5. Geförderten Wohnraum und Bauvorhaben im geförderten Wohnraum

Wohnungskataster – Stadt Ahrensburg<sup>52</sup>

Die Stadt Ahrensburg führt ein umfassendes Wohnungskataster, das alle geförderten Wohnungen im Stadtgebiet erfasst. Ziel ist die Sicherstellung der Zweckbindung gemäß § 15 Schleswig-Holsteinisches Wohnraumförderungsgesetz (SHWoFG) und den zugehörigen Verwaltungsbestimmungen. Vermieter\*innen sind gesetzlich verpflichtet, die Belegung ihrer geförderten Wohnungen mitzuteilen und durch Vorlage des Wohnberechtigungsscheins (WBS) zu belegen. Die Datenübermittlung erfolgt rechtmäßig auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. c Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 15 Abs. 4 SHWoFG.

Bei Erstbezug oder Neuvermietung muss das Kataster unverzüglich über das Bezugsdatum informiert werden – insbesondere bei bestehendem Besetzungs- oder Benennungsrecht der Stadt. In solchen Fällen ist die städtische Checkliste für Sozialwohnungen zu beachten. Die Kommune kann zudem berechnete Mietinteressenten vermitteln und so eine sozialgerechte Wohnraumvergabe unterstützen

### Aktuelle Wohnungssituation in Ahrensburg

#### Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein

Haushaltsgröße*	Anzahl
1 Person	107
1–2 Personen	65
3 Personen	34
4 Personen	14
5 Personen und mehr	20
<b>Gesamt</b>	<b>240</b>

\*Verteilung nach Haushaltsgröße: Stand Mai 2025: 240 Haushalte auf Warteliste für geförderten Wohnraum

Weitere wohnungssuchende Haushalte leben in städtischen Unterkünften, erfüllen aber nicht die Voraussetzungen für geförderten Wohnraum.

#### Geflüchtete vs. Nicht-Geflüchtete

- Nur Personen mit Wohnberechtigungsschein stehen auf der Warteliste.
- Personen im laufenden Asylverfahren sind ausgeschlossen.
- Nationalität wird nicht erfasst.
- In Notunterkünften: >90 % mit Migrationshintergrund → hoher Anteil auch unter Wohnungssuchenden wahrscheinlich.

#### Vermittlungen im Jahr 2024

- 18 Freimeldungen für Sozialwohnungen
- 17 erfolgreiche Nachbesetzungen durch Verwaltung

#### Bestand an geförderten Wohnungen

Aktuell: 497 Sozialwohnungen im Wohnungskataster

#### Geplante Bauvorhaben (öffentlich gefördert)

- Alte Reitbahn (Stormarnstraße): 13 WE bis Ende 2025 (abhängig von Förderzusage)
- Bogenstraße 28 c–f: 54 WE, Baugenehmigung erteilt
- Hermann-Löns-Str. 47–49 ff.: 10 WE, Baugenehmigung erteilt
- Hagener Allee 124: 6 WE, Baugenehmigung erteilt
- Rudolf-Kinau-Str. 13–15a: 36 WE, Baugenehmigung erteilt
- Hamburger Str. 42: Bauantrag für 7 WE liegt vor

<sup>52</sup> Stadt Ahrensburg- FB II- Bürgerservice– Soziale Hilfen

## Fördermieten (Baujahre 2020–2025)

Regionalstufe C: max. 6,80 €/m<sup>2</sup>

2. Förderweg: 8,00 €/m<sup>2</sup> bzw. 8,50 €/m<sup>2</sup>

Mietsteigerung: alle 3 max. 6 % nach 4 Jahren

## Wegfall von Sozialbindungen

Jahr	Wegfall WE	Verbleibende WE
2025	<b>128</b>	369
2026	46	323
2027	20	303
2028	30	273
2029	18	255
2030	55	200
2035	39	161
2040	37	124
2044	11	113
2045	24	89
2050	15	74
2052	21	53
2054	32	21
2059	21	0

## Bezugsfertige Wohnungen in den nächsten 12 Monaten

- Keine belastbare Prognose möglich
- Bauaufsicht erhebt keine Statistik zur Fertigstellung
- Eigentums- vs. Mietwohnungen werden nicht getrennt erfasst

## Obdachlosigkeit in Ahrensburg

- **Insgesamt leben 555 Personen in städtischen Notunterkünften.**
- Davon **396** ehemals Geflüchtete mit gesichertem Status,
- **36** ohne Fluchthintergrund
- **123** zugewiesene Geflüchtete ohne gesicherten Status

### Definition: Wohnung<sup>1</sup> - Wo wird gelebt?<sup>1</sup>

**Eine Wohnung** ist eine baulich abgeschlossene Einheit innerhalb eines Gebäudes, die aus mindestens einem Wohnraum sowie einer Küche oder Kochnische besteht und für Wohnzwecke geeignet ist.

Sie muss über einen eigenen Zugang verfügen (z. B. eine abschließbare Tür).

Wohnungen sind physische Objekte, unabhängig davon, ob sie bewohnt sind oder leer stehen.

#### Rechtliche Definitionen von „Wohnung“

In verschiedenen Gesetzen wird der Begriff „Wohnung“ definiert, z. B.:

#### 1. Mietrecht (§ 549 BGB)

- Eine Wohnung ist der „Lebensmittelpunkt“ einer Person und umfasst Räume, die zur Führung eines Haushalts geeignet sind: Relevant für Mietverträge, Kündigungsschutz und Betriebskosten.

#### 2. Baurecht (Landesbauordnungen)

Eine Wohnung muss baulich abgeschlossen sein, über Aufenthaltsräume, Kochgelegenheit und sanitäre Einrichtungen verfügen.

Beispiel: § 2 Abs. 5 Musterbauordnung (MBO): „Wohnungen sind in sich abgeschlossene, zusammenhängende Räume, die die Führung eines Haushalts ermöglichen.“

#### 3. Sozialrecht (z. B. Wohngeldgesetz)

Die Wohnung ist die Einheit, für die Wohngeld beantragt werden kann – also ein abgeschlossener Wohnraum mit eigenem Zugang und Nutzung.

#### Definition: Haushalt<sup>2</sup> - Wer lebt zusammen?

**Ein Haushalt** umfasst alle Personen, die gemeinsam in einer Wohnung leben und wirtschaften – unabhängig von familiären Beziehungen. Es gibt: Einpersonenhaushalte und Mehrpersonenhaushalte (z. B. Familien, Wohngemeinschaften)

<sup>1</sup>Statistikportal.de-Haushalte und Wohnen  
<https://www.statistikportal.de/de/haushalte-und-wohnen>

<sup>2</sup>Statistisches Bundesamt – Haushalt Definition -  
<https://www.statistikportal.de/de/haushalte-und-wohnen>

## 5.1 Belegungs- und Vorschlagsrechte<sup>53</sup>

Begriff	Bedeutung
<b>Vorschlagsrecht</b>	Eine Kommune darf einem Wohnungsunternehmen Personen vorschlagen, die eine Sozialwohnung benötigen. Das Unternehmen muss diese Vorschläge nicht annehmen.
<b>Belegungsrecht</b>	Die Kommune kann bestimmen, wer die Wohnung bekommt – das Wohnungsunternehmen muss diese Person nehmen (sofern sie die Voraussetzungen erfüllt).

Das Vorschlagsrecht erlaubt Kommunen, bei der Vergabe von Sozialwohnungen mitzubestimmen. Sie können gezielt Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf vorschlagen. Es ist ein wichtiges Instrument zur sozialen Steuerung des Wohnungsmarkts.

### Situation in Ahrensburg

In Ahrensburg existieren keine Belegungsrechte bei Wohnungsbaugesellschaften.

Das bedeutet:

- Die Stadt hat kein formales Belegungsrecht gegenüber privaten oder genossenschaftlichen Vermietern.
- Die Vergabe erfolgt indirekt über das Wohnungskataster und die Prüfung des Wohnberechtigungsscheins (WBS).
- Die Stadt hat Vorschlagsrechte und kann bei Freimeldungen je Wohnung bis zu 3 Bewerberhaushalte vorschlagen– 2024 waren das 18 Wohnungen, von denen 17 erfolgreich vermittelt wurden.

### Rolle des Wohnungskatasters

- Ahrensburg führt ein umfassendes Wohnungskataster, das alle geförderten Wohnungen erfasst.
- Vermieter:Innen sind verpflichtet, die Belegung zu melden und den WBS der Mieter:Innen vorzulegen.
- Die Stadt prüft die Einhaltung der Zweckbindung gemäß § 15 SHWoFG – also ob die Wohnung an berechnigte Haushalte vergeben wurde.

Folgen bei abnehmenden Sozialwohnungsbestand und damit reduzierten Vorschlagsrechten:

- Die Stadt kann nicht aktiv steuern, wer in Sozialwohnungen einzieht.
- Besonders vulnerable Gruppen – etwa Menschen in Notunterkünften – haben keinen priorisierten Zugang, wenn sie keinen WBS besitzen.
- Die soziale Durchmischung und gezielte Integration benachteiligter Haushalte wird erschwert.

Der fehlende Zugriff auf Belegungsrechte in Kombination mit dem Rückgang der Sozialbindungen:

- Schwächung kommunaler Steuerung
- Verlust sozialer Einflussmöglichkeiten
- Steigende Wohnungsnot für einkommensschwache Haushalte
- Gefahr von Segregation und sozialer Spaltung

### Zusammenhang mit der Wohnraumsituation in Ahrensburg

- 240 Haushalte stehen auf der Warteliste für geförderten Wohnraum – bei nur 497 Sozialwohnungen im Bestand.
- Bis 2030 fallen 297 Wohnungen aus der Bindung – das sind über 60 % des aktuellen Bestands.
- Die Vermittlungsquote ist niedrig: nur 17 Nachbesetzungen im Jahr 2024.
- Neue Bauprojekte sind genehmigt (126 WE), aber noch nicht umgesetzt.

<sup>53</sup> § 26 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) - [https://www.gesetze-im-internet.de/wofg/\\_26.html](https://www.gesetze-im-internet.de/wofg/_26.html) **Stadt Ahrensburg –**

**Wohnungskataster und Verwaltungsdaten** - Informationen zur Anzahl geförderter Wohnungen, Wartelisten, Vermittlungen und geplanten Bauvorhaben stammen aus den aktuellen Verwaltungsdaten der Stadt Ahrensburg (Stand Mai 2025).

Grundlage: § 15 Schleswig-Holsteinisches Wohnraumförderungsgesetz (SHWoFG) und DSGVO Art. 6 Abs. 1 lit. c.

**Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen** - Zahlen zum bundesweiten Rückgang von Sozialwohnungen und Förderzielen (z. B. 100.000 Sozialwohnungen pro Jahr).

Veröffentlichungen und Pressemitteilungen des Ministeriums (2024–2025).

**Baulandmobilisierungsgesetz (2021)** Gesetzliche Grundlage zur Stärkung kommunaler Einflussmöglichkeiten bei der Ausweisung von Bauland für sozialen Wohnungsbau.

**Förderprogramme Schleswig-Holstein** - Angaben zu Fördermieten, Förderwegen und Mittelbereitstellung stammen aus den Richtlinien des Landes Schleswig-Holstein für den sozialen Wohnungsbau (Regionalstufe C, 2. Förderweg etc.).

## Einschätzung der Lage in Ahrensburg<sup>54,55</sup>

Ahrensburg steht vor einer kritischen Phase im sozialen Wohnungsbau. Die Nachfrage übersteigt das Angebot deutlich, und der Wegfall von Bindungen verschärft die Lage. Im Vergleich zu Schleswig-Holstein und Deutschland zeigt sich ein ähnlicher Trend – doch Ahrensburg ist besonders stark betroffen.

### Dringender Handlungsbedarf - Die Stadt muss strategisch und zügig handeln:

- Bindungen bestehender Wohnungen verlängern
- Bauprojekte beschleunigen und aktiv begleiten
- Kooperationen mit Wohnungsbaugesellschaften stärken
- Konzeptvergaben mit verbindlichem Sozialwohnungsanteil fördern

Konzeptvergaben - sind meist um Grundstücksveräußerungen der öffentlichen Hand. Diese nimmt Einfluss nimmt auf Art und Maß der Nutzung und Gestaltung ohne dabei selbst die Rolle des Bauherrn oder Investors einzunehmen. Dabei werden kommunale Grundstücke nicht ausschließlich zum Höchstpreis, sondern im Rahmen von wettbewerblichen Verfahren nach der Qualität des von den Bewerbern geforderten Konzeptes in Erbpacht vergeben oder veräußert. Das Konzept kann dabei sowohl einen Nutzungsvorschlag als auch die hochbauliche Gestaltung oder beides beinhalten. Bewertet werden etwa die Erfüllungsgrade der vorgegeben ökologischen, sozialen sowie städtebauliche und architektonische Kriterien oder auch quantitative oder qualitative Programmvorgaben. Quelle: Bundesarchitektenkammer

### Infrastruktur VOR- und MIT - denken

Neue Wohngebiete müssen mit Schulen, Kitas, Verkehrsanbindung und Grünflächen abgestimmt werden – denn Ahrensburgs räumliche Entwicklungsmöglichkeiten sind begrenzt.

### Vergleich mit Schleswig-Holstein und Deutschland

Region	Fördermittel 2025	Geplante WE (2025)	Herausforderung
Ahrensburg	Kommunal, begrenzt	126 genehmigt	Hoher Wegfall, geringe Vermittlung
S-H	400 Mio. €	ca. 2.000 WE	Rekordnachfrage, über 1 Mrd. € Bedarf
Deutschland	>2 Mrd. € (Bund)	>100.000 WE geplant	Fachkräftemangel, hohe Baukosten

**SH im Fokus:** Schleswig-Holstein investiert 400 Mio.€ in 2025 – ein Rekordwert. Trotzdem übersteigt die Nachfrage die Mittel deutlich.

**Bundesweit:** Der soziale Wohnungsbau leidet unter steigenden Baukosten, Fachkräftemangel und langwierigen Genehmigungen. Viele Kommunen kämpfen mit ähnlichen Problemen wie Ahrensburg.

**Fazit:** Ahrensburg muss schnell und strategisch handeln, um den sozialen Wohnraum zu sichern. Die Stadt steht exemplarisch für die Herausforderungen vieler Kommunen: hoher Bedarf, langsame Umsetzung, drohender Rückgang. Ein stärkerer Schulterschluss mit Land und Bund sowie innovative kommunale Lösungen sind entscheidend.

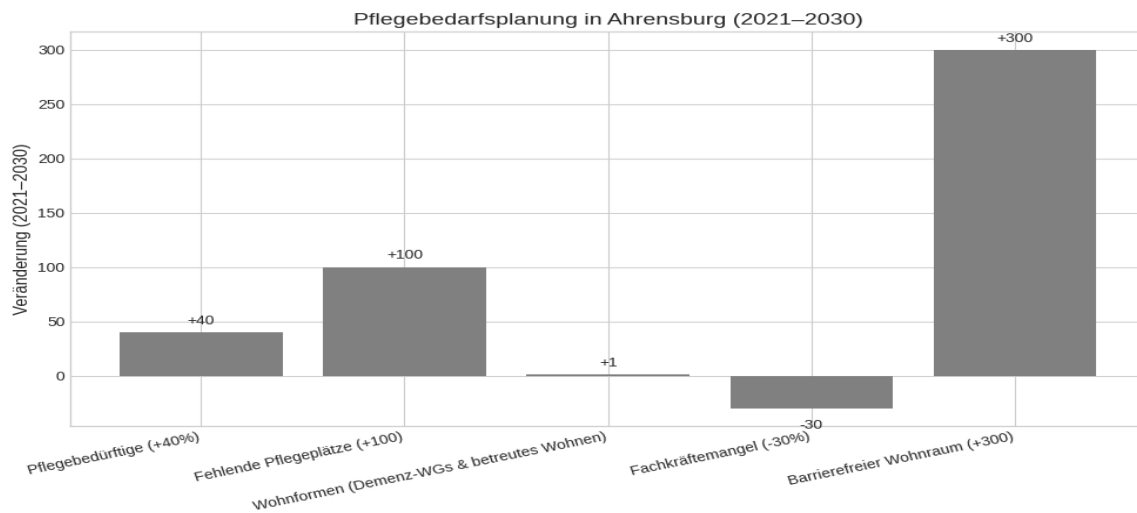
<sup>54</sup> Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig- Holstein - [https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/IV/Presse/PI/2024/241129\\_sozialeWRF](https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/IV/Presse/PI/2024/241129_sozialeWRF)

<sup>55</sup> Investitionsbank Schleswig- Holstein/ <https://www.ib-sh.de/produkt/soziale-wohnraumfoerderung-fuer-mietwohnungsmassnahmen/>

## 6. Soziales - Pflegebedarfsplanung 2021-2030<sup>56</sup> nach § 3 Landespflegegesetz (LPflegeG) Kreis Stormarn – Zusammenfassung

Pflegebedarfsplanung 2021–2030 des Kreises Stormarn prognostiziert für Ahrensburg einen deutlichen Anstieg pflegebedürftiger Menschen. Es besteht Handlungsbedarf beim Ausbau stationärer Pflegeplätze und ambulanter Angebote, insbesondere für Demenzkranke und betreutes Wohnen.

Wichtigsten Punkte für Ahrensburg aus der Planung:



Die Grafik zeigt die wichtigsten Trends und Bedarfe bis 2030:

### Demografische Entwicklung

- Starker Anstieg der Pflegebedürftigen: Bis 2030 wird ein Zuwachs von rund 40 % erwartet. Deutlicher Anstieg durch demografische Entwicklung.
- Besonders betroffen: über 80-Jährige, die den größten Anteil an Pflegebedürftigen stellen.

### Stationäre Pflege

- Unterdeckung an vollstationären Pflegeplätzen: Ahrensburg weist bereits ein Defizit auf.
- Empfehlung: Ausbau um ca. 100 zusätzliche Plätze bis 2030, um den Bedarf zu decken.

### Ambulante Versorgung & Wohnen

- Ambulante Pflegedienste sind vorhanden, aber mit steigender Nachfrage zunehmend ausgelastet.
- Betreutes Wohnen und alternative Wohnformen (z. B. Wohngruppen für Demenzkranke) sollen ausgebaut werden.

### Pflegepersonal & Infrastruktur

- Fachkräftemangel bleibt eine zentrale Herausforderung / Pflegepersonal-Verfügbarkeit sinkt um ca. 30 %.

### Regionale Besonderheiten

- Ahrensburg ist durch seine Nähe zu Hamburg besonders attraktiv für Zuzug älterer Menschen. Dies verstärkt den Druck auf die Pflegeinfrastruktur zusätzlich.

<sup>56</sup> Pflegebedarfsplanung Kreis Stormarn 2021–2030 (Febr. 2024)

[https://www.kreisstormarn.de/lvw/forms/3/30/PflegebedarfsplanungKreisStormarn2021\\_2030.pdf](https://www.kreisstormarn.de/lvw/forms/3/30/PflegebedarfsplanungKreisStormarn2021_2030.pdf)

## Handlungsempfehlungen für lokale Initiativen in Ahrensburg –

Kurzfristig: Planung neuer Pflegeeinrichtungen mit Fokus auf Demenzversorgung.  
Langfristig: Kooperation mit privaten Trägern für betreutes Wohnen und Pflege-WGs.

### 2. Pflegepersonal sichern

Regionale Kampagnen zur Ausbildung und Umschulung starten.  
Pflegekräfte durch Wohnraumförderung und Mobilitätsangebote binden.

### 3. Wohnraum anpassen

Kommunale Förderung für barrierefreies Bauen und Umbauen.  
Integration altersgerechter Wohnungen in Neubaugebiete.

### 4. Digitale Pflegeangebote stärken

Telemedizin und digitale Pflegeberatung ausbauen.  
Schulungen für Angehörige und Pflegekräfte zu digitalen Tools.

### 5. Bürgerbeteiligung fördern

Runde Tische mit Pflegeanbietern, Angehörigen und Seniorenvertretungen.  
Lokale Pflegekonferenzen zur Bedarfsabstimmung und Projektentwicklung.

## Wanderungsbewegungen: Ahrensburg im Fokus

- Ahrensburg ist Zuzugs-Hotspot im Kreis Stormarn, besonders für ältere Menschen aus Hamburg und Umgebung.
- Zwischen 2015 und 2022 verzeichnete Ahrensburg jährlich rund 500–700 Wanderungsgewinne, vor allem in der Altersgruppe 60+.
- Gründe: gute Infrastruktur, Nähe zu Hamburg, hohe Lebensqualität, medizinische Versorgung.

Ahrensburg verzeichnet die stärksten Wanderungsgewinne im Kreis Stormarn – das wirkt sich direkt auf den Pflegebedarf aus. Im Vergleich zu anderen Gemeinden besteht hier der höchste Handlungsdruck<sup>57</sup>.

## Vergleich mit anderen Städten/Gemeinden

Gemeinde	Wanderungssaldo (2022)	Pflegebedarfsprognose 2030	Pflegeplatzbedarf
<b>Ahrensburg</b>	+680 (575 <sup>58</sup> )	+40 % Pflegebedürftige	+100 Plätze
Bargteheide	+220	+25 %	+40 Plätze
Reinbek	+310	+30 %	+60 Plätze
Bad Oldesloe	+150	+20 %	+30 Plätze
Trittau	+90	+18 %	+20 Plätze

Pflegebedarfsplanung Kreis Stormarn 2021–2030, Statistikamt Nord

**Hinweis:** Die Zahl 575 ist der amtlich bestätigte Wanderungssaldo für Ahrensburg im Jahr 2022<sup>1</sup>.

Die höhere prognostizierte Zahl in der Pflegebedarfsplanung des Kreises dient vermutlich der Darstellung eines Trends oder basiert auf älteren Datenständen oder eine **Hochrechnung** oder **Schätzung** aus früheren Jahren oder sie bezieht sich auf **mehrere Jahre kumuliert** (z. B. 2020–2022) oder sie inkludiert **Binnenwanderung** innerhalb des Kreises, während das Einwohnermeldeamt nur den **externen Saldo** ausweist.

Empfehlung: Für lokale Planungen und politische Entscheidungen sollte immer der amtlich bestätigte Wert aus dem Einwohnermeldeamt verwendet werden – also die 575 für 2022. Das sorgt für realistische Bedarfsabschätzungen und verhindert Über- oder Unterplanung.

<sup>57</sup> Pflegebedarfsplanung Kreis Stormarn 2021–2030 (Febr. 2024)

[https://www.kreisstormarn.de/lvw/forms/3/30/PflegebedarfsplanungKreisStormarn2021\\_2030.pdf](https://www.kreisstormarn.de/lvw/forms/3/30/PflegebedarfsplanungKreisStormarn2021_2030.pdf) -...“Unter Berücksichtigung der Wanderungsgewinne in allen Städten und Ämtern und amtsfreien Gemeinden sind bis 2030 weitere Bevölkerungsgewinne zu erwarten Überdurchschnittlich hohe relative Zuwächse werden für die Städte Ahrensburg (9 %; +2.850 Einwohner\*innen) und Bargteheide (+8 %; +1.200 Einwohner\*innen)...erwartet....“

<sup>58</sup> Einwohnermeldeamt Ahrensburg (Juli 2023)

Die Stadt muss schneller und stärker reagieren als andere Gemeinden<sup>59</sup>:

- Ausbau stationärer Pflegeangebote
- Förderung alternativer Wohnformen
- Sicherung von Pflegepersonal

Ahrensburg bleibt damit die am stärksten wachsende Stadt im Kreis Stormarn, was den Pflegebedarf überproportional steigen lässt.

### Anteil und Zunahme der Ü65-Jährigen im Kreis Stormarn - Pflegebedarfsplanung 2021-2030

Statistisches Gebiet	Anteil Ü65 (2021)	Anteil Ü65 (2030)	Zunahme (%)
<b>Stormarn-Nord</b>			
Gesamt Nord	20,8 %	25,1 %	+20 %
Nordstormarn	18,1 %	22,4 %	+24 %
Reinfeld	23,5 %	28,6 %	+22 %
Bad Oldesloe	22,2 %	26,2 %	+18 %
Bad Oldesloe Land	19,1 %	22,4 %	+18 %
<b>Stormarn-Mitte</b>			
Gesamt Mitte	23,9 %	26,9 %	+13 %
Bargteheide Land	19,0 %	24,2 %	+28 %
Bargteheide	24,1 %	29,4 %	+22 %
Tangstedt	23,6 %	25,6 %	+9 %
Ammersbek	24,7 %	26,8 %	+8 %
Ahrensburg	24,4 %	26,1 %	+7 %
Großhansdorf	28,8 %	30,1 %	+5 %
<b>Stormarn-Süd</b>			
Gesamt Süd	26,3 %	29,1 %	+11 %
Amt Siek	21,5 %	25,8 %	+20 %
Barsbüttel	36,6 %	38,3 %	+5 %
Oststeinbek	28,9 %	30,0 %	+4 %
Glinde	25,7 %	28,3 %	+10 %
Reinbek	25,4 %	27,3 %	+8 %
Amt Trittau	23,8 %	27,8 %	+17 %

Tabelle basierend auf den Daten aus „Tabelle 4: Anteil und Zunahme Ü65-Jähriger nach Gemeinden im Kreis Stormarn 2021 und 2030“:

<sup>59</sup> Pflegebedarfsplanung Kreis Stormarn 2021–2030 (Febr. 2024)

[https://www.kreisstormarn.de/lvw/forms/3/30/PflegebedarfsplanungKreisStormarn2021\\_2030.pdf](https://www.kreisstormarn.de/lvw/forms/3/30/PflegebedarfsplanungKreisStormarn2021_2030.pdf)

## 6.1 Pflegeeinrichtungen in Ahrensburg

Ahrensburg (ca. 34.601 Einwohner - 2023) verfügt über:

- 8 Altenheime/Seniorenwohnanlagen
- 1 Einrichtung für Betreutes Wohnen
- 1 Behinderteneinrichtung
- 1 Demenz-Wohngemeinschaft

Das ergibt insgesamt 11 Einrichtungen, die auf Pflege und betreutes Wohnen ausgerichtet sind <sup>60</sup>.

### Vergleich mit bundesweiten Zahlen - Laut aktuellen Statistiken<sup>61</sup>:

- In Deutschland gibt es rund 11.646 vollstationäre Alten- und Pflegeheime mit etwa 914.000 Pflegeplätzen.
- Das entspricht im Schnitt etwa 1 Pflegeheim pro 7.000–8.000 Einwohner.
- Für eine Stadt wie Ahrensburg wären demnach 4–5 Pflegeheime statistisch „normal“ – Ahrensburg liegt mit 8 Einrichtungen deutlich darüber.
- Auch die zusätzliche Vielfalt (Demenz-WG, Behinderteneinrichtung, Betreutes Wohnen) spricht für ein überdurchschnittlich gut ausgebautes Pflegeangebot.

Ahrensburg liegt mit seiner Anzahl an Pflegeeinrichtungen leicht über dem bundesweiten Durchschnitt für Städte vergleichbarer Größe<sup>62</sup>.

Der Pflege-Report 2024<sup>63</sup> zeigt, es gibt deutliche **regionale Unterschiede**. Insbesondere zwischen städtischen und ländlichen Regionen sowie zwischen Bundesländern. S-H, hat zudem einen hohen Anteil privater Pflegeheime, was die Angebotsdichte beeinflussen kann.

### Vergleich: Pflegeeinrichtungen in Städten Schleswig-Holsteins<sup>64</sup>

Stadt	Einwohnerzahl	Pflegeeinrichtungen (gesamt)	Bemerkung
Ahrensburg	ca. 34.000	11	8 Altenheime, 1 Betreutes Wohnen, 1 Behinderteneinrichtung, 1 Demenz-WG
Bad Oldesloe	ca. 24.000	ca. 26–28	Hohe Dichte, inkl. spezialisierter Einrichtungen
Reinbek	ca. 27.000	ca. 42–54	Sehr hohe Zahl, inkl. Demenzpflege und Seniorenresidenzen
Bargteheide	ca. 16.000	ca. 29	Für die Größe sehr gut ausgestattet
Norderstedt	ca. 80.000	ca. 42–44	Große Stadt mit entsprechendem Angebot
Wedel	ca. 33.000	ca. 7–9	Eher unterdurchschnittlich bei stationären Einrichtungen

**Fazit:** Ahrensburg bietet ein **breites** Spektrum an Pflegeformen: Die Kombination aus klassischen Altenheimen, betreutem Wohnen, Behinderteneinrichtung und Demenz-WG ist besonders wertvoll für eine altersgerechte Versorgung

<sup>60</sup> Stadt Ahrensburg – Bildung Familie, Kultur, Sport, Senioren

<sup>61</sup> Pflegestatistik 2025, die auf Daten des Statistischen Bundesamts sowie tagesaktuellen Branchendatenbanken + Pflegestatistik-Pflegemarkt.com und durch Plattformen wie Listflix ergänzt, die Handelsregisterdaten und Branchenanalysen einbeziehen/ Daten werden regelmäßig durch Befragungen der Pflegeeinrichtungen und Pflegekassen ergänzt.

<sup>62</sup> <https://www.pflegemarkt.com/fachartikel/anzahl-und-statistik-der-altenheime-in-deutschland/>

<sup>63</sup> Jährliche Veröffentlichung der Barmer Krankenkasse in Zusammenarbeit mit dem Institut für Gesundheits- und Sozialforschung (IGES)- Ausgabe 2024 wurde im Oktober vorgestellt und enthält umfassende Analysen zur Pflegebedürftigkeit, regionalen Versorgungsunterschieden und strukturellen Herausforderungen.

<sup>64</sup> [https://www.altenheime.de/pflegeheime-bad\\_oldesloe](https://www.altenheime.de/pflegeheime-bad_oldesloe) und [https://www.pflegesuche.de/pflegeheime\\_ort\\_Bad+Oldesloe\\_1.html](https://www.pflegesuche.de/pflegeheime_ort_Bad+Oldesloe_1.html)  
<https://www.kliniken.de/altenheim/deutschland/ort/wedel>

## 7. Bildungseinrichtungen - Ahrensburger Schulen<sup>65</sup>

Schulen In Ahrensburg	Schulform
1 Grundschule - Am Schloss	Grundschule
2 Grundschule - Am Reesenbüttel	Grundschule
3 Grundschule - Am Hagen	Grundschule
4 Grundschule - Am Aalfang	Grundschule
5 Fritz-Reuter-Schule	Förder-/Sonderschule
6 Stormarnschule (Gymnasium)	Gymnasium
7 Gemeinschaftsschule - Am Heimgarten	Gemeinschaftsschule
8 Eric-Kandel-Gymnasium	Gymnasium
9 Selma- Lagerlöf- Gemeinschaftsschule	Gemeinschaftsschule

### Schülerzahlen - Jahrgänge 2018/2019 bis 2023/2024<sup>66</sup>

Schulen	2018/2019	2019/20	2021/22	2023/24
Grundschule Am Schloss	395	427	444	472
Grundschule Am Reesenbüttel	410	425	444	454
Grundschule Am Hagen	212	201	190	222
Grundschule Am Aalfang	273	256	273	299
Fritz-Reuter-Schule	k.A.	k.A.	k.A.	16
Stormarnschule(Gymnasium)	842	739	616	646
Gemeinschaftsschule Am Heimgarten	469	488	531	531
Eric-Kandel-Gymnasium	674	660	714	758
Selma- Lagerlöf- Gemeinschaftsschule	658	634	605	625
Gesamt:	3.933	3.830	3.817	4.023

Ahrensburg verfügt über ein breites schulisches Angebot mit insgesamt 9 Schulen, darunter:

- 4 Grundschulen: wohnortnah und stabil wachsend
- 2 Gymnasien: Stormarnschule und Eric-Kandel-Gymnasium
- 2 Gemeinschaftsschulen: inklusiv und durchlässig
- 1 Förderschule: Fritz-Reuter-Schule mit geringer Schülerzahl (2023/24: 16)

#### Entwicklung der Schülerzahlen (2018/19–2023/24)

Gesamtzahl der Schüler: leicht gestiegen von 3.933 auf 4.023 → +90 Schüler

Grundschulen: kontinuierlicher Zuwachs, besonders bei Am Schloss (+77) und Am Aalfang (+26)

Gymnasien:

- Stormarnschule: Rückgang bis 2021/22, dann leichte Erholung
- Eric-Kandel-Gymnasium: stabiler Anstieg (+84)

Gemeinschaftsschulen: stabile Entwicklung, besonders Am Heimgarten konstant bei 531 Schülern

Förderschule: geringe Schülerzahl, vermutlich stark bedarfsorientiert

**Fazit:** Die Grundschulen wachsen, was auf eine positive demografische Entwicklung oder Zuzug junger Familien hindeutet. Die Gymnasien zeigen unterschiedliche Trends: Während die Stormarnschule rückläufig war, gewinnt das Eric-Kandel-Gymnasium an Beliebtheit.

Die Gemeinschaftsschulen bleiben konstant, was auf eine etablierte Rolle im Bildungssystem hinweist und die Förderschule ist klein, aber wichtig für individuelle Förderung.

<sup>65</sup> Quelle: Schule, Sport und Senioren - Ahrensburg

<sup>66</sup> Quelle: Schule, Sport und Senioren - Ahrensburg

## 8. Freiwillige Feuerwehr Ahrensburg – Zahlen und Einsatzbilanz 2024<sup>67</sup>

Die Freiwillige Feuerwehr Ahrensburg besteht ausschließlich aus ehrenamtlich engagierten Mitgliedern und übernimmt in der Stadt die zentrale Aufgabe des Brandschutzes sowie der technischen Hilfeleistung. Ihr Einsatz ist ein unverzichtbarer Bestandteil der öffentlichen Sicherheit und Ordnung.

Anzahl Kamerad:Innen und Einsätze

Jahr	Kamerad:Innen	Ehrenabteilung	Jugend	Einsätze
2019	125	41	38	431
2020	126	40	39	395
2021	133	39	40	344
2022	139	36	46	465
2023	125	34	49	415
2024	141	33	46	424

Im Jahr 2024 setzt sich die Feuerwehr wie folgt zusammen:

- 141 aktive Kameradinnen und Kameraden
- 33 Mitglieder in der Ehrenabteilung
- 46 Jugendliche in der Jugendwehr

Diese Zahlen zeigen eine positive Entwicklung gegenüber dem Vorjahr und unterstreichen die erfolgreiche Nachwuchsarbeit sowie die Attraktivität des Ehrenamts in Ahrensburg.

Die Einsatzbereitschaft bleibt auf hohem Niveau: Insgesamt wurden die Einsatzkräfte im Jahr 2024 zu **424 Einsätzen** alarmiert.

Damit liegt die Zahl leicht über dem Vorjahr (415 Einsätze), was die kontinuierliche Beanspruchung und Relevanz der Feuerwehr für das Stadtgeschehen verdeutlicht

<sup>67</sup> Quelle: Stabstelle Feuerwehr der Stadt Ahrensburg

## 9. Gewerbe - Entwicklung und wirtschaftlicher Kontext 2024

### 9.1. Gewerbemeldungen<sup>68</sup>

Eine Gewerbebeanmeldung ist erforderlich, sobald eine natürliche oder juristische Person  $\frac{1}{3}$  ein Gewerbe betreibt. Mit Aufnahme der Tätigkeit muss die zuständige Behörde über Art und Umfang des Gewerbes informiert werden. Die Kommune erhält dadurch einen Überblick über die bei ihr ansässigen Unternehmen. Gleichzeitig hat sie die Aufgabe, die Daten an andere Behörden wie bspw. das Finanzamt weiterzugeben, um eine wirksame Überwachung der Betriebe zu ermöglichen.

Ein Gewerbe muss also angemeldet werden, wenn der Betrieb eröffnet wird. Gewerbe ist sowohl der kleine Online-Handel mit bestimmten Waren von zu Hause aus als auch das weltweit tätige Großunternehmen.

#### Gewerbeummeldung und –abmeldung

Damit die Angaben zu Betriebsstätte, Geschäftsführung und Tätigkeitsfeld stets aktuell bleiben, sind Gewerbetreibende verpflichtet, bei Änderungen eine Gewerbeummeldung vorzunehmen – etwa bei der Erweiterung der Tätigkeit oder einer Standortverlagerung. Da Gewerbe nicht automatisch abgemeldet werden, ist auch eine Gewerbeabmeldung notwendig, wenn der Betrieb eingestellt oder verlegt wird.

#### Schwankende Datenlage und wirtschaftliche Einflüsse

Schwankungen in der Anzahl der Meldungen können mit der Schaffung von Gewerbeflächen in Zusammenhang stehen, aber auch globale Ursachen haben, wie die Corona-Pandemie. Die Zahl der Gewerbemeldungen unterliegt teils starken Schwankungen, die eng mit der gesamtwirtschaftlichen Lage verknüpft sind. In wirtschaftlich schwierigen Zeiten sinkt die Zahl der Neugründungen, während Abmeldungen zunehmen. Im Vergleich zu 2023 zeigt sich in Ahrensburg ein **leichter Rückgang** bei allen Formen der Gewerbemeldungen.

Dieser Trend spiegelt die bundesweite Entwicklung wider: Zwar hat sich die deutsche Wirtschaft seit der Corona-Rezession etwas erholt, doch die Dynamik bleibt verhalten. Laut dem Statistischen Bundesamt wurden 2024 zwar mehr Betriebe gegründet als aufgegeben, jedoch stieg die Zahl der vollständigen Aufgaben größerer Betriebe um **2,7 %**, während die Zahl der Neugründungen nur um **2,1 %** zunahm<sup>69</sup>.

Die wirtschaftliche Erholung<sup>70</sup> ist spürbar, aber noch nicht kräftig genug, um einen deutlichen Aufschwung bei Gewerbebeanmeldungen auszulösen. Die Attraktivität einer Unternehmensgründung bleibt begrenzt, was sich auch in Ahrensburg zeigt. Die Zahl der Abmeldungen geht zwar leicht zurück, doch die Gründungsneigung bleibt insgesamt verhalten.

<sup>68</sup> Gewerbeamt Stadt Ahrensburg (Oktober 2025)

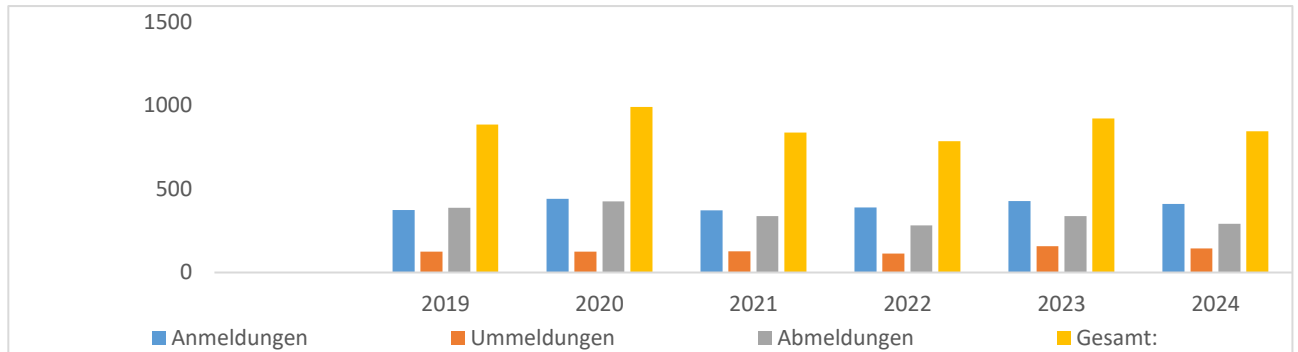
<sup>69</sup> Statistik Nord – (19.10.2025) [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/02/PD25\\_067\\_52.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/02/PD25_067_52.html)

<sup>70</sup> Bundeswirtschaftsministerium- Jahreswirtschaftsbericht 2024 (19.10.2025) -

<https://www.bundeswirtschaftsministerium.de/Redaktion/DE/Publikationen/Wirtschaft/jahreswirtschaftsbericht-2024.html>

## Gewerbemeldungen<sup>71</sup>

Gewerbemeldungen <sup>72</sup>	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Anmeldungen	375	442	373	390	427	410
Ummeldungen	124	124	126	114	158	144
Abmeldungen	387	425	338	282	338	291
<b>Gesamt:</b>	<b>886</b>	<b>991</b>	<b>837</b>	<b>786</b>	<b>923</b>	<b>845</b>



### Gewerbemeldungen in Ahrensburg – Entwicklung auf einen Blick

- Höhepunkt 2020: Mit 991 Gesamtmeldungen war 2020 das aktivste Jahr – vermutlich beeinflusst durch Umstrukturierungen während der Corona-Pandemie.
- Rückgang 2021–2022: Die Zahlen sanken deutlich, was auf wirtschaftliche Unsicherheit und Zurückhaltung bei Neugründungen hindeutet.
- Erholung 2023: Ein spürbarer Anstieg auf 923 Meldungen, getragen vor allem durch mehr Ummeldungen und Anmeldungen.
- Leichter Rückgang 2024: Mit 845 Meldungen zeigt sich erneut eine abnehmende Dynamik – weniger Neugründungen und Abmeldungen deuten auf Stabilisierung, aber auch verhaltene Gründungsbereitschaft.

#### Fazit:

Die Zahlen spiegeln die wirtschaftlichen Schwankungen der letzten Jahre wider – zwischen pandemiebedingter Umstrukturierung und vorsichtiger Erholung. Die Gründungsneigung bleibt gedämpft, aber die Zahl der Abmeldungen sinkt, was auf mehr Beständigkeit bei bestehenden Betrieben hindeutet<sup>73 74</sup>. Die Aussagen und u.s. Quellen bestätigen den leichten Rückgang bei Abmeldungen und die stagnierende Gründungsneigung – genau wie in den lokalen Daten aus Ahrensburg.

<sup>71</sup> Gewerbeamt Stadt Ahrensburg (Oktober 2025)

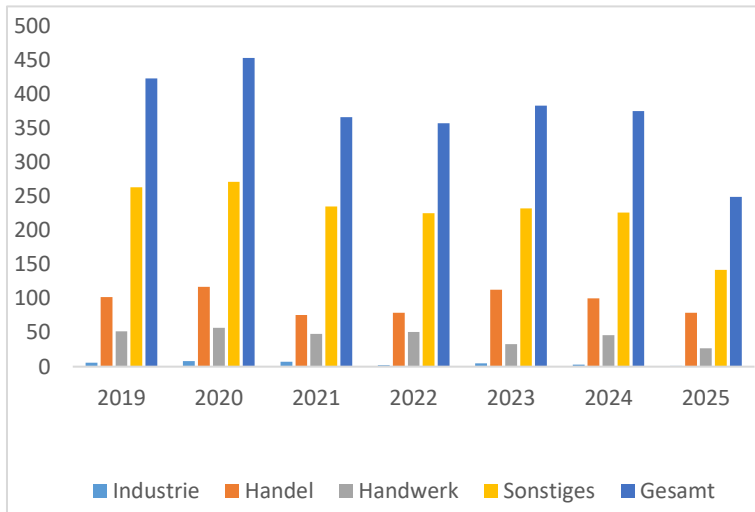
<sup>72</sup> Gewerbeamt Stadt Ahrensburg (Oktober 2025) Die Daten zu Gewerbeanmeldungen stammen aus dem Gewerbemeldeprogramm VOIS, in dem jede Anmeldung systematisch erfasst wird.

<sup>73</sup> Statistik Nord – Gewerbe und Insolvenzen (19.10.2025) [https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Unternehmen/Gewerbemeldungen-Insolvenzen/\\_inhalt.html](https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Unternehmen/Gewerbemeldungen-Insolvenzen/_inhalt.html)

<sup>74</sup> Bundesministerium für Wirtschaft und Energie – Existenzgründungsportal – <https://www.existenzgruendungsportal.de/Redaktion/DE/Kurzmeldungen/DE/Bundesweite-Meldungen-alle/gruendungen-und-unternehmensschliessungen-2024>

## 9.2 Branchenentwicklung in Ahrensburg <sup>75</sup>

Jahr	Industrie	Handel	Handwerk	Sonstiges	Gesamt
2019	6	102	52	263	423
2020	8	117	57	271	453
2021	7	76	48	235	366
2022	2	79	51	225	357
2023	5	113	33	232	383
2024	3	100	46	226	375
2025	1	79	27	142	249



- Industriegewerbe: Schwankend, aber insgesamt rückläufig – von 6 Betrieben (2019)
- Handel: Nach einem Hoch in 2020 (117 Betriebe) sinkt die Zahl bis 2025 auf 79.
- Handwerk: Leichter Anstieg bis 2020, danach kontinuierlicher Rückgang
- Sonstiges Gewerbe: Bleibt die größte Kategorie, zeigt aber ab 2023 eine abnehmende Tendenz.

**Industriegewerbe** umfasst Betriebe, die:

- maschinell und arbeitsteilig produzieren
  - meist in größeren Einheiten arbeiten
  - automatisierte Prozesse nutzen (z. B. CNC-Maschinen, Fließbandproduktion)
  - oft überregional oder international tätig sind
- Beispiele: Metallverarbeitung, Chemische Industrie, Maschinenbau, Lebensmittelproduktion im großen Maßstab (gehören der IHK an)

Handelsbetriebe sind Unternehmen, die:

- Waren einkaufen und weiterverkaufen
- entweder im Einzelhandel (z. B. Modegeschäft, Supermarkt)
- oder im Großhandel (z. B. Zwischenhändler für Gastronomiebedarf)

Sie produzieren nicht selbst, sondern sind Bindeglied zwischen Hersteller und Verbraucher.

Handwerksbetriebe:

- stellen Produkte manuell oder mit kleinen Maschinen her
- bieten handwerkliche Dienstleistungen an
- sind oft regional verwurzelt und kundenorientiert

Beispiele: Bäckerei, Friseur, Tischlerei, Malerbetrieb, Kfz-Werkstatt

gehören zur Handwerkskammer (HWK) + müssen oft in die Handwerksrolle eingetragen sein)

„Sonstiges“

- sind Dienstleistungen, die weder Industrie, Handel noch Handwerk sind, z. B. IT-Beratung, Coaching, Grafik- Design, Marketing, Gastronomie, Kosmetikbehandlungen, Reisegewerbe, mobile Tätigkeiten ohne festen Standort
- Häufig kleine Betriebe, die teilweise auch als Nebenerwerb betrieben werden

Die Zahlen deuten auf einen strukturellen Wandel hin<sup>76</sup>: weg von klassischen Gewerbe- und Handwerksbetrieben, hin zu kleinteiligen, oft dienstleistungsorientierten Gewerbeformen – mit insgesamt sinkender Gründungsdynamik.

### Regionale Einordnung – Schleswig-Holstein 2024

Laut Statistikamt Nord stieg der preisbereinigte Umsatz der Industrie in Schleswig-Holstein 2024 um **1,3 %** gegenüber dem Vorjahr. Der Exportanteil lag bei **42,1 %**, was die internationale Wettbewerbsfähigkeit unterstreicht. Dennoch bleibt die Zahl der Industriebetriebe in kleineren Städten wie Ahrensburg gering (Ahrensburg hat keine Industrie) – laut Standortprofil rangiert Ahrensburg im bundesweiten Unternehmensranking im Mittelfeld.

<sup>75</sup> Lokale Datenbasis Ahrensburg Gewerbemeldungsprogramm VOIS – (Oktober 2025)

<sup>76</sup> Statistisches Bundesamt (Destatis) – Offizielle Zahlen zu Gewerbeanmeldungen, -abmeldungen und -ummeldungen in Deutschland: Gewerbeanmeldungen und Insolvenzen (18.10.25) [Gewerbeanmeldungen und Insolvenzen - Statistisches Bundesamt](#)

## Mögliche Gründe für einen Rückgang in Ahrensburg<sup>77, 78, 79</sup> - Branchenentwicklung

- Hohe Energie- und Rohstoffpreise
- Fachkräftemangel, besonders im verarbeitenden Gewerbe - Dieser Mangel an Mitarbeitenden ist auch in Verbindung mit den Einpendlern und der Knappheit von bezahlbarem Wohnraum zu betrachten.
- Fehlende Betriebsnachfolge, verändertes Verbraucherverhalten (Neukauf statt Reparatur), Onlinehandel
- Flächenknappheit und steigende Gewerbemieten

Für die Bereiche Handel, Tourismus, Dienstleistungen, Industrie, Baugewerbe und Handwerk sind weiterhin keine regional tief gegliederten Daten verfügbar – vermutlich aus Datenschutz- oder Erhebungsgründen.

## Leerstände in Ahrensburg – Datenlage und Entwicklung 2019 bis 2024<sup>80</sup>

Für die Jahre 2019 bis 2024 liegen **keine belastbaren Daten** zu Leerständen im Gewerbegebiet sowie zu gewerblichen Leerständen außerhalb der Innenstadt vor. Eine fundierte Bewertung der Entwicklung oder des Umfangs leerstehender Immobilien in diesen Bereichen ist daher nicht möglich.

## Leerstände in der Ahrensburger Innenstadt

Für die Ahrensburger Innenstadt wurden im Rahmen einer städtischen Erhebung folgende Leerstandswerte dokumentiert:

2019	5,3 %
2020	Corona / keine Erfassung
2021	Corona / keine Erfassung
2022	5,3%
2023	7,3%
2024	5,8%

Die Erhebung basiert auf **247** ebenerdigen Ladenflächen, die für Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungen genutzt werden können. Flächen ab dem ersten Obergeschoss wurden nicht berücksichtigt, da sie in der Regel wohnwirtschaftlich oder als Büroflächen genutzt werden.

## Ursachen für Leerstand

- Strukturwandel im Einzelhandel
- Digitalisierung und Online-Shopping
- Hohe Mieten und geringe Margen
- Demografischer Wandel und Mobilitätsverhalten

Die Leerstandsquote in deutschen Innenstädten liegt 2024 durchschnittlich bei etwa **10 %**, in Schleswig-Holstein teils darüber – besonders betroffen sind Städte wie Kiel und Neumünster<sup>81</sup>.

Als Leerstand gilt eine Gewerbefläche, die mindestens drei Monate ununterbrochen nicht vermietet oder genutzt wird.

<sup>77</sup> Regionale Wirtschaftsdaten Schleswig-Holstein

Statistikamt Nord – Daten zur Industrieentwicklung, Umsatz, Exportanteil und Betriebsstruktur in Schleswig-Holstein: Statistikamt Nord – Wirtschaftsstruktur SH (18.10.2025) [Statistik Nord](#)

<sup>78</sup> Existenzgründungen und Unternehmensschließungen

Existenzgründungsportal des BMWK – Aktuelle Trends zur Gründungsneigung und Schließungszahlen: Existenzgründungsportal – BMWK (19.10.2025) [Existenzgründungsportal - Startseite](#)

<sup>79</sup> Wirtschaftsförderung Stadt Ahrensburg

<sup>80</sup> Wirtschaftsförderung Stadt Ahrensburg

<sup>81</sup> <https://www.handelsdaten.de/aktuelle-leerstandsquoten-von-einzelhandelsverkaufsflächen-deutschen-städten-und-kommunen-nach>

## Einordnung - Branchenentwicklung

- Die Leerstandsquote blieb 2019 und 2022 konstant bei 5,3 %, stieg jedoch 2023 auf bis **zu** 7,3 % – ein Hinweis auf zunehmende Herausforderungen im stationären Einzelhandel und Gastronomie.
- Die Pandemiejahre 2020 und 2021 wurden nicht erfasst, was eine durchgehende Trendanalyse erschwert.

Eine kontinuierliche und methodisch einheitliche Leerstandserhebung wäre hilfreich, um gezielte Maßnahmen zur Belebung der Innenstadt zu entwickeln – etwa durch Zwischennutzung, Förderprogramme oder Standortmarketing.

### 9.3 Gesamtstruktur und Gewerbefläche

Die Gesamtstruktur der Gewerbebetriebe und Beschäftigten in Ahrensburg hat sich nicht signifikant verändert.

Die Gewerbefläche bleibt konstant bei rund 196 Hektar, was auf eine stabile Flächennutzung hindeutet.

### 9.4 Gewerbesteuer<sup>82</sup>

Die Gewerbesteuer ist eine Gemeindesteuer und die wichtigsten Einnahmequellen der Kommunen zur Erfüllung ihrer Aufgaben. Das Steueraufkommen steht grundsätzlich der Kommune zu. Bund und Länder sind daran jedoch durch die Gewerbesteuerumlage beteiligt. Der Gewerbesteuerhebesatz beträgt 380 Prozent.

Aktualisierte Übersicht über die Sollbeträge der Gewerbesteuer:

	2020	2021	2022	2023	2024
Gewerbesteuer in Mill €	23,4	26.2	39.3	32.8	31,9

Soll - gerundet

<sup>82</sup> Steuern und Finanzen Stadt Ahrensburg (August 2025) - Die Zahlen kommen aus der Finanzsoftware.

## 10. Planen – Bauen

### 10.1 Baugenehmigungen - Ahrensburg - 2019 bis 2024

Die Statistik der Baugenehmigungen dient der kurzfristigen Beurteilung der konjunkturellen Lage auf dem Immobilienmarkt. Die Erhebung stellt damit unverzichtbare Unterlagen für die Arbeit der Körperschaften, der Bundes- und Landesregierung, der Bau- und Handwerksverbände sowie der Kammern zur Verfügung und ist somit eine unentbehrliche Grundlage für zahlreiche Entscheidungen auf dem Gebiet der gesamten Wirtschafts- und der Baupolitik<sup>83</sup>.

#### Baugenehmigungen – Wohnungen – Statistikamt Nord

Basierend auf den Daten des Statistischen Amtes für Hamburg - Regionale Bautätigkeitsstatistik und Schleswig-Holstein<sup>84</sup> und Open Data<sup>85</sup> - Zeitreihen zu genehmigten Wohnungen in Ahrensburg: (siehe im weiteren Auswertungen des Wohnungsmarktprofil 2024 der Investitionsbank Schleswig-Holstein).

#### Genehmigte Wohnungen in Ahrensburg (2019–2024)<sup>86</sup>

Jahr	genehmigte Wohnungen (ges.)	davon Neubau	davon Baumaßnahmen
2019	162	124	38
2020	148	110	38
2021	172	135	37
2022	158	120	38
2023	139	102	37
2024*	127	95	32

\*2024: vorläufiger Stand bis September

Die verfügbaren Daten zu Baugenehmigungen in Ahrensburg von 2019 bis 2024 konzentrieren sich bisher hauptsächlich auf den Wohnungsbau. Informationen zu nicht-wohnwirtschaftlichen Bauvorhaben (z. B. Gewerbe, öffentliche Einrichtungen, Infrastruktur) sind nicht direkt in den öffentlich zugänglichen Tabellen enthalten. Nichtwohngebäude werden zwar genehmigt, aber in der Statistik nicht separat ausgewiesen für Ahrensburg.

#### Baugenehmigungen im Wohnungsbau<sup>87</sup> - Statistikamt Nord

##### Baugenehmigungen im Wohnungsbau – Ahrensburg 2024

Trotz der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum ist seit Mai 2022 bundesweit ein deutlicher Rückgang bei den Baugenehmigungen zu verzeichnen. Auch Ahrensburg bildet hier keine Ausnahme.

##### Ursachen für den Rückgang

- Hohe Baukosten: Die Preise für Baumaterialien sind stark gestiegen.
- Schwierige Finanzierung: Kreditzinsen sind deutlich höher als in den Vorjahren, was viele Bauherren von neuen Projekten abhält.
- Wegfall von Fördermitteln: Die Einstellung mehrerer KfW-Förderprogramme durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz im Jahr 2022 hat die Situation zusätzlich verschärft.

<sup>83</sup>Statistisches Bundesamt (Destatis)

[https://www.destatis.de/DE/Methoden/Qualitaet/Qualitaetsberichte/Bauen/baugenehmigungen.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=9](https://www.destatis.de/DE/Methoden/Qualitaet/Qualitaetsberichte/Bauen/baugenehmigungen.pdf?__blob=publicationFile&v=9)

<sup>84</sup> Statistikamt Nord (14.10.2025) - [https://region.statistiknord.de/detail\\_timelineexport/19/1502/10/1/355/1439/](https://region.statistiknord.de/detail_timelineexport/19/1502/10/1/355/1439/)

<sup>85</sup> Statistikamt Nord/ Open Data - Genehmigte Wohnungen in Ahrensburg (14.10.2025) - <https://opendata.schleswig-holstein.de/dataset/04989cb0-c1d8-44d2-b9cf-cc6a4fd5b8fc>

<sup>86</sup> Statistikamt Nord (14.10.2025) - [https://region.statistiknord.de/detail\\_timelineexport/19/1502/10/1/355/1439/](https://region.statistiknord.de/detail_timelineexport/19/1502/10/1/355/1439/)

Statistikamt Nord/ Open Data - Genehmigte Wohnungen in Ahrensburg (14.10.2025) - <https://opendata.schleswig-holstein.de/dataset/04989cb0-c1d8-44d2-b9cf-cc6a4fd5b8fc>

<sup>87</sup> Statistisches Bundesamt (Destatis/ 20.10.2025)

[https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/02/PD25\\_061\\_3111.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/02/PD25_061_3111.html)

## Entwicklung seit 2023 – Bauen/ Planen - Baugenehmigungen

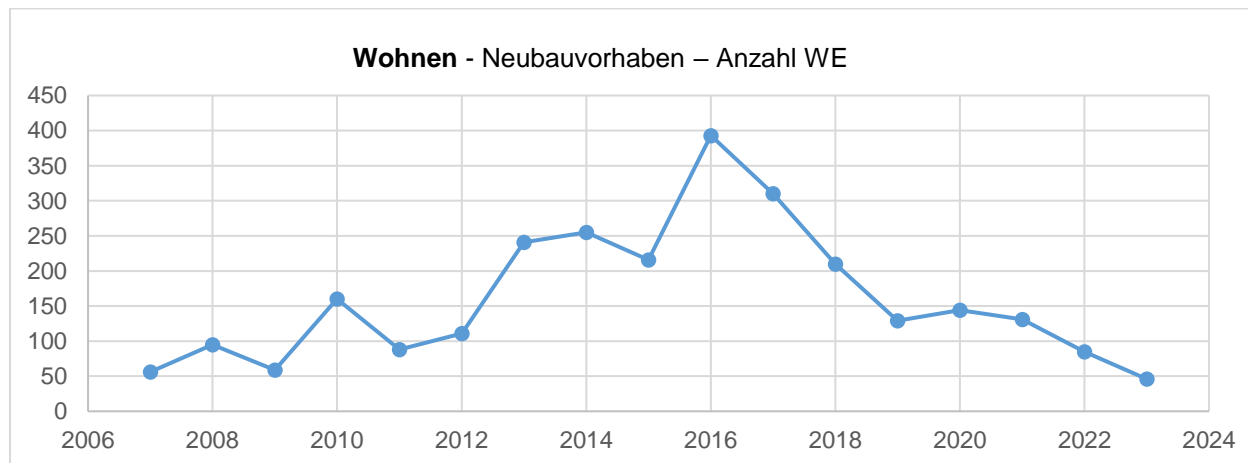
- Im April 2023 erreichte der Rückgang der Baugenehmigungen einen Tiefstand, wie seit über 17 Jahren nicht mehr.
- Im Wohnungsbau betrug das Minus rund 35 % gegenüber dem Vorjahr.
- Auch im Jahr 2024 ist keine Trendwende erkennbar – die Zahl der genehmigten Neubauten bleibt niedrig.

### Politische Zielvorgaben vs. Realität

- Die Bundesregierung strebt jährlich 400.000 neue Wohneinheiten an.
- Tatsächlich genehmigt wurden im Jahr 2024 bundesweit nur etwa 215.900 Wohnungen, was einem Rückgang von 16,8 % gegenüber 2023 entspricht.

## 10.2 Situation - Ahrensburg

Die Entwicklung in Ahrensburg spiegelt den bundesweiten Trend wider - in der folgenden Übersicht.<sup>88</sup>



Wohneinheiten - sind nach außen hin abgeschlossene, regelmäßig zusammenliegende Räume. Sie sind zu Wohnzwecken gedacht, machen die Führung eines Haushaltsstandes möglich. In einer WE können auch mehrere Haushalte ihren Platz haben, ebenso kann sich eine Arbeitsstätte innerhalb der WE befinden.

Die Entwicklung der Baugenehmigungen für den Wohnungsneubau in Ahrensburg zwischen 2019 und 2024 zeigt einen deutlich rückläufigen Trend, der die sozialen, wirtschaftlichen und baupolitischen Herausforderungen der letzten Jahre widerspiegelt. Während im Jahr 2019 noch 129 Wohneinheiten genehmigt wurden, stieg die Zahl 2020 auf 144 und markierte damit einen kurzen Höhepunkt. Bereits 2021 setzte jedoch eine spürbare Abwärtsbewegung ein, die sich in den Folgejahren weiter verstärkte. 2022 wurden nur noch 85 Wohneinheiten genehmigt, 2023 sank die Zahl auf 46 und im Jahr 2024 wurden lediglich 43 Wohneinheiten bewilligt. Diese Entwicklung verdeutlicht die zunehmende Zurückhaltung im Wohnungsneubau, bedingt durch gestiegene Baukosten, erschwerte Finanzierungsbedingungen und vermutlich den Wegfall wichtiger Förderprogramme. Trotz der anhaltenden Wohnungsnachfrage und der politischen Zielvorgaben bleibt die Bautätigkeit auf einem historisch niedrigen Niveau, was insbesondere für Städte wie Ahrensburg mit hoher Wohnraumnachfrage eine bedenkliche Entwicklung darstellt<sup>89, 90</sup>

<sup>88</sup> Bauen, Planen und Umwelt Ahrensburg (Sep. 2025)

<sup>89</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR): Für bundesweite Trends und Analysen zur Wohnungsbauentwicklung - Wohnungsbedarfsprognose – Neubaubedarfe in Deutschland bis 2023- [BBSR - Veröffentlichungen - Zentrale Ergebnisse der BBSR- Wohnungsbedarfsprognose](#)

<sup>90</sup> Statistisches Amt für HH + S\_H: Diese Behörde veröffentlicht die offiziellen Zahlen zu Baugenehmigungen auf Landes- und Kommunalebene. Die Daten sind über das Open-Data-Portal zugänglich: [opendata.schleswig-holstein.de](https://opendata.schleswig-holstein.de)

### 10.3 Abgleich zu den Zielzahlen des ISEK von 2010 <sup>91</sup>:

Die Zielvorgabe des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) Ahrensburg von 2010 sieht vor, zwischen 2011 und 2030 insgesamt 2.600 neue Wohneinheiten (WE) zu schaffen, was einem jährlichen Durchschnitt von 130 WE entspricht. Die tatsächliche Entwicklung zeigt, dass Ahrensburg dieses Ziel über lange Zeit hinweg gut verfolgt hat, in den letzten Jahren jedoch hinter den Erwartungen zurückbleibt.

Jahr	Wohnen Neubauvorhaben Anzahl WE	Zielzahl ISEK	Differenz
2019	129	130	-1
2020	144	130	+14
2021	131	130	+1
2022	85	130	-45
2023	46	130	-84
2024	43	130	-87

Bis Ende 2024 wurden rund 2.402 WE genehmigt, womit noch 198 Einheiten zur Zielerreichung fehlen. In den Jahren 2019 bis 2021 lag die Zahl der genehmigten Wohneinheiten jeweils nahe oder sogar über dem Soll:

Die Zahl der beantragten Wohneinheiten lag 2022 erstmals unter 100 und erreichte 2024 mit nur 43 WE den niedrigsten Stand seit Beginn der Erhebung im Jahr 2007.

Das Wohngebiet Erlenhof ist vollständig bebaut, größere Projekte wie das Neubauvorhaben an der Bogenstraße mit 74 WE werden vorerst nicht realisiert und fließen daher nicht in die Statistik ein. Nach 2018 folgten kleinere innerstädtische Projekte sowie Entwicklungen in den Mischgebieten am Beimoorweg.

Ohne neue Baugebiete oder größere Konversionsflächen wird sich die Zahl zusätzlicher Wohneinheiten künftig voraussichtlich dauerhaft unter 100 pro Jahr einpendeln – mit spürbaren Folgen für die wohnungspolitischen Ziele der Stadt.

Um die verbleibenden Einheiten bis 2030 zu erreichen, müssten künftig jährlich rund 33 WE mehr genehmigt werden als zuletzt. Angesichts stagnierender Bautätigkeit, hoher Baukosten und schwieriger Finanzierungsbedingungen erscheint dieses Ziel zunehmend ambitioniert.

### 10.4 Bauaufsichtlichen Verfahren – Gesamt

Die Zahl der bauaufsichtlichen Verfahren in Ahrensburg bleibt über die Jahre hinweg auf hohem Niveau, was auf eine konstante Bautätigkeit und ein anhaltendes Interesse an baulicher Entwicklung hinweist. Während 2019 insgesamt 661 Verfahren abgeschlossen wurden, stieg die Zahl bis 2022 auf 620 und lag 2023 bei 530. Bereits im September 2024 wurde die 500er Marke deutlich überschritten, was auf ein ähnlich hohes Gesamtaufkommen wie in den Vorjahren schließen lässt.

Jahr	Bauanträge* Gesamt	Bemerkungen
2019	661	Zunahme durch Erweiterung Gewerbegebiets Beimoor-Süd
2020	721	Höchstwert im Zeitraum
2021	654	Leichter Rückgang
2022	620	Weiterer Rückgang
2023	530	Deutliches Absinken
2024	555	Leichte Zunahme

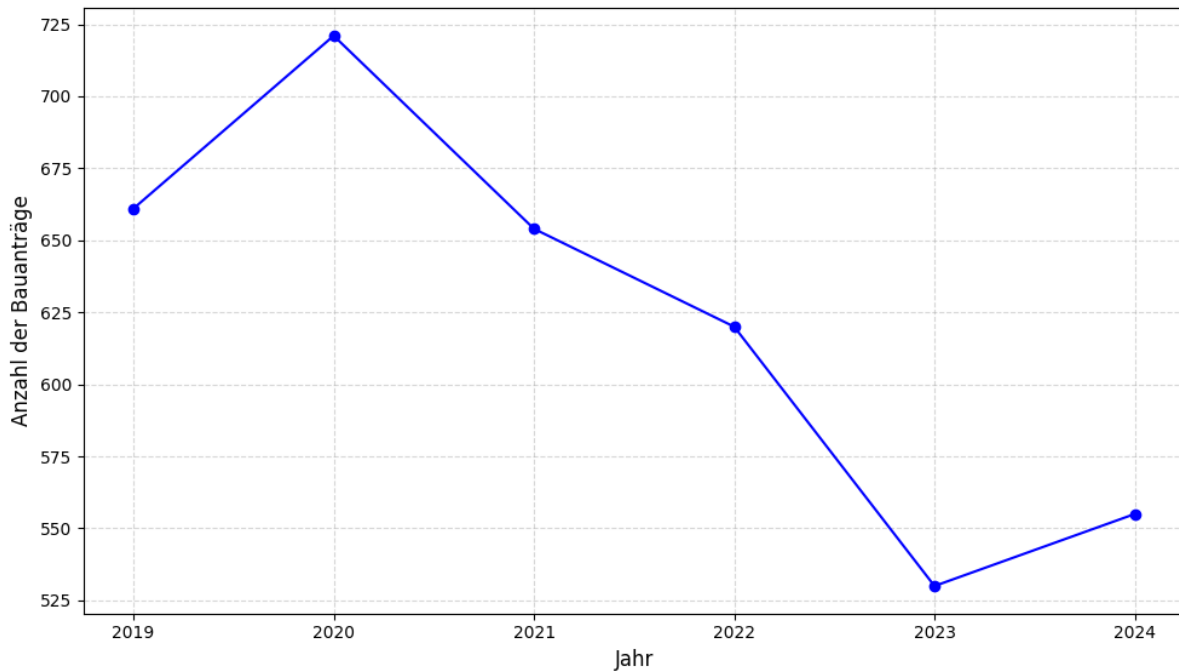
\*Enthält auch Anträge Baugenehmigungen in Ahrensburg (2019–2024)  
Gesamt<sup>92</sup>zu Werbeanlagen, Terrassenüberdachungen, Baulasten, Bescheide, Nachträge etc. – nicht ausschließlich Wohnraum

<sup>91</sup> Planen – Bauen - Umwelt – Fachdienst Stadtplanung Ahrensburg

<sup>92</sup> Planen – Bauen - Umwelt – Fachdienst Stadtplanung Ahrensburg

- Die Strukturdaten der Bauaufsicht berücksichtigen nur tatsächlich neu geschaffenen Wohnraum und liegen derzeit aus **dem Jahr 2023 im Wohnungsmarktprofil der IB SH vor**.
- Die Zahl für 2024 (555) ist daher nicht direkt vergleichbar mit Wohnraumschaffung, sondern zeigt die Gesamtaktivität im Bauwesen
- Viele Anträge betreffen sonstige Bauvorhaben, wie z. B. Werbeanlagen, Nachträge oder Umbauten, die keinen neuen Wohnraum schaffen.
- Die Zahlen beziehen sich auf alle eingegangenen Bauanträge, nicht ausschließlich auf neu geschaffenen Wohnraum.

### Entwicklung der Bauanträge in Ahrensburg 2019 - 2024<sup>93</sup>



#### Höchststand 2020:

Mit 721 Anträgen war 2020 das aktivste Jahr – vermutlich beeinflusst durch die Erweiterung des Gewerbegebiets Beimoor-Süd.

#### Rückgang bis 2023:

Danach ging die Zahl der Anträge kontinuierlich zurück, mit einem Tiefstand von 530 im Jahr 2023.

#### Leichte Erholung 2024:

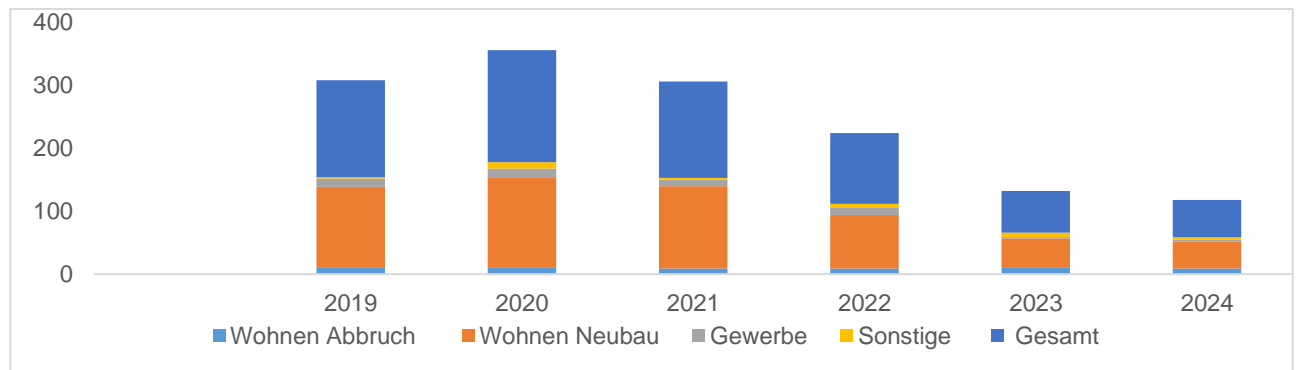
Ein kleiner Anstieg auf 555 Anträge, wobei zu beachten ist, dass viele davon keine neuen Wohnungen betreffen.

<sup>93</sup> Planen – Bauen - Umwelt – Fachdienst Stadtplanung Ahrensburg

### 10.5 Übersicht über die jährliche Beantragung von Bauvorhaben<sup>94,95</sup> und der Methodik

Jahr	Wohnen Abbruch + Neubau keine zusätzl. WEs	Wohnen Neubauvorhaben – Anzahl WE	Gewerbe, EH <sup>1</sup> , DL <sup>2</sup> Zahl der Neubauvorhaben	Sonstige z.B: Soziales, Landwirtschaft, techn. Infrastruktur	Vorhaben Gesamt	Voranfragen	Gesamtaufkommen Gebühren in Euro <sup>3</sup>
2019	10	129	13	2	154	54	404.454
2020	10	144	14	10	178	71	418.264
2021	9	131	10	3	153	44	278.537
2022	9	85	12	6	112	35	491.689
2023	11	46	2	7	66	32	287.563
2024	9	43	3	4	59	---	---

--- Keine Angaben/ <sup>1</sup> Einzelhandel, <sup>2</sup> Dienstleistung, <sup>3</sup> ohne Prüf-Statik und Prüf-Brandschutz  
 Daten aus ProBauG, Auswertung aller Bauanträge jährlich, Datum der Antragstellung, nicht des Baubeginns oder der Baufertigstellung). Diese Erfassung in der o.g. Tabelle beinhaltet z.B. keine Erfassung Abbruch und Neubau EFH - keine zusätzliche Wohneinheit, keine Mehrfachanträge für dasselbe Grundstück (z.B. wegen Umplanung oder Eigentümerwechsel) etc.



Die vorliegende Erhebung basiert auf beantragten Bauvorhaben und stellt damit eine andere Methodik dar, die sich von den amtlichen Statistiken z.B. des Statistikamtes Nord unterscheidet. Sie bildet nicht die genehmigten oder realisierten Bauprojekte ab, sondern dokumentiert die baulichen Absichten, wie sie sich aus den eingereichten Bauanträgen ergeben.

Die Erfassung wurde bereinigt, um eine sachgerechte Auswertung zu ermöglichen. So werden Fälle von Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses als strukturell neutral gewertet, da keine zusätzliche Wohneinheit entsteht. Die Erhebung berücksichtigt nur Bauvorhaben, die zu zusätzlichem Wohnraum führen. Ebenso werden Mehrfachanträge für dasselbe Grundstück – etwa infolge von Umplanungen oder Eigentümerwechseln – nur einmalig gezählt. Diese Vorgehensweise dient der Vermeidung von Doppelzählungen und der realitätsnahen Darstellung des baulichen Entwicklungspotenzials.

Auch wenn die beantragten Vorhaben unter Punkt 7.5 und der Karte - nicht genehmigt oder<sup>96</sup> umgesetzt werden, liefern sie Hinweise auf räumliche Entwicklungsabsichten, bauliche Dynamik und mögliche potenzielle Belastungen für Infrastruktur und Umwelt:

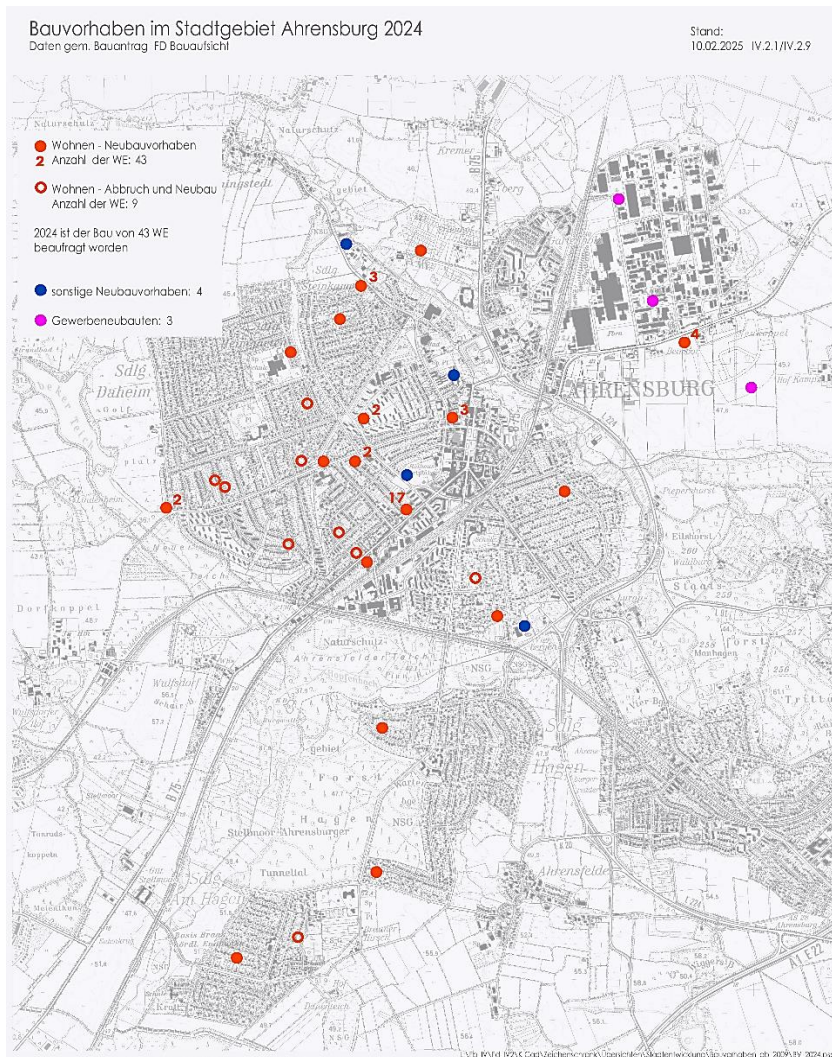
Sie dienen als Frühindikatoren für städtebauliche Prozesse und ermöglichen eine vorausschauende Planung und Steuerung.

<sup>94</sup> Planen – Bauen - Umwelt Stadt Ahrensburg

<sup>95</sup> Planen – Bauen - Umwelt Stadt Ahrensburg Tabelle: Jährliche Beantragung von Bauvorhaben

<sup>96</sup> Universität Stuttgart – Städtebau-Institut (SI): Theorien und Methoden der Stadtplanung - Städtebau-Institut Stuttgart – Forschung - <https://www.si.uni-stuttgart.de/tms/forschung/> und Universität Leipzig – Institut für Stadtentwicklung und Bauwirtschaft - Universität Leipzig – ISB - <https://www.wifa.uni-leipzig.de/isb>

Die Analyse<sup>97</sup> kann aufzeigen, wo Steuerungsbedarf besteht – etwa bei übermäßiger Verdichtung, fehlender sozialer Infrastruktur oder Konflikten mit bestehenden Nutzungen wie beispielsweise:



1. Räumliche Entwicklungsabsichten: Ein Bauantrag zeigt, wo Eigentümer oder Investoren Potenzial sehen – sei es für Wohnraum, Gewerbe oder soziale Nutzung. Auch wenn das Projekt nicht realisiert wird, ist die Standortwahl aufschlussreich für künftige Entwicklungen.

2. Bauliche Dynamik: Mehrere Anträge in einem Quartier deuten auf eine erhöhte Aktivität hin. Das kann auf eine beginnende Umstrukturierung, Aufwertung oder Nachverdichtung hindeuten – Entwicklungen, die sich oft über Jahre entfalten.

3. Potenzielle Belastungen für Infrastruktur und Umwelt: Ein beantragtes Großprojekt – etwa ein Wohnkomplex oder ein Gewerbegebiet – kann Auswirkungen auf Verkehr, Schulen, Kitas, Grünflächen oder Entwässerungssysteme haben. Auch wenn es nicht umgesetzt wird, hilft die Kenntnis solcher Vorhaben, frühzeitig planerisch zu reagieren oder Szenarien durchzuspielen.

4. Steuerungsbedarf: Wenn sich bestimmte Muster häufen – z. B. viele Anträge auf Nachverdichtung in einem sensiblen Gebiet – kann das ein Anlass sein, Bebauungspläne zu überarbeiten oder neue städtebauliche Konzepte zu entwickeln.

Ein Bauantrag ist ein Ausdruck von Entwicklungspotenzial – nicht von Entwicklungssicherheit. Aber genau dieses Potenzial ist für die strategische Planung, die Infrastrukturentwicklung und die politische Diskussion unverzichtbar.

Die jährliche Beantragung von Bauvorhaben zeigt auch eine Verschiebung in der Struktur. Die Wohnungsneubauvorhaben mit zusätzlichen Wohneinheiten gingen seit 2020 kontinuierlich zurück – von 144 WE auf 43 WE im Jahr 2024. Gleichzeitig blieb die Zahl der Vorhaben im Bereich Abbruch und Neubau ohne zusätzliche Wohneinheiten relativ konstant. Gewerbliche und sonstige Bauvorhaben sowie Voranfragen nahmen ebenfalls ab: Insgesamt zeigt sich, dass zwar viele Verfahren laufen, aber die Zahl der tatsächlich neuen Wohneinheiten und größeren Vorhaben rückläufig ist – ein Zeichen für die schwieriger gewordenen Rahmenbedingungen im Bauwesen.

<sup>97</sup> Universität Stuttgart – Städtebau-Institut (SI): Theorien und Methoden der Stadtplanung - Städtebau-Institut Stuttgart – Forschung - <https://www.si.uni-stuttgart.de/tms/forschung/> und Universität Leipzig – Institut für Stadtentwicklung und Bauwirtschaft - Universität Leipzig – ISB - <https://www.wifa.uni-leipzig.de/isb>

## 10.6 Bedeutsame Bauvorhaben in den Jahren 2019 bis 2024 <sup>98</sup>

Als Übersicht werden bedeutsame Vorhaben hier ab 2019 als Übersicht beigefügt, da diese einen großen Einfluss auf viele Strukturdaten wie Bevölkerung, Wanderungen, Pendlerbewegungen, Ansiedlungen haben.

Jahr	Bedeutsame Bauvorhaben	B- Plan Nr.
2019	14 WE Am Alten Markt – hintere Bebauung 37 WE Reihenhäuser und Geschosswohnungen im Mischgebiet am Beimoor-Weg Süd; alles übrige Nachverdichtungen	- 88b
2020	38 WE Beimoorweg im MI 27 WE Adolfstraße Nachverdichtung 10 WE Christel-Schmidt-Allee Nachverdichtung § 34 BauGB	88b 98 -
2021	52 WE Alte Reitbahn – Stormarnstraße 8 WE Hagener Allee 124 Neubau	99
2022	9 WE Manhagener Allee – Wohnprojekt Innenstadt 30 WE Beimoorweg 6 WE Hermann-Löns-Straße – Aufstockung NL	26 88 90
2023	35 WE Verein Heimat, ehem Kirchengel.,R-Kinau- Str.	-
2024	2 WE (4 schon 2022 erfasst) Neue Lübecker 4 WE (übrige in 2022 erfasst) Beimoorweg 17 WE (abgezogen Bestandswohnungen) Hamburger Straße 42, bestehende WE abgezogen)	90 88b 98

Tabelle: Auswertung: Bedeutsame - beantragte Bauvorhaben

<sup>98</sup> FB Planen – Bauen - Umwelt – Fachdienst Stadtplanung Ahrensburg

## 11. Wohnungsmarktsprofil 2024 für die Stadt Ahrensburg – von der IB SH Förderbank <sup>99</sup> Essenz

Das Wohnungsmarktsprofil 2024 für Ahrensburg wurde von der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) erstellt, um fundierte Einblicke in die lokale Wohnraumsituation zu geben – speziell für Politik, Wirtschaft und interessierte Bürger. Die IB.SH ist als Herausgeber gewählt worden, weil sie landesweit für Wohnungsmarktbeobachtung zuständig ist. Wichtigsten Hintergründe und Gründe für die Veröffentlichung:

Anlass und Ziel des Wohnungsmarktsprofils

- Analyse der Wohnraumentwicklung: Das Profil dient dazu, die aktuelle Versorgungslage mit Wohnraum in Ahrensburg zu bewerten – etwa Leerstände, Neubautätigkeit, Preisentwicklung und Nachfrage.
- Handlungsgrundlage für Politik und Verwaltung: Es liefert eine faktenbasierte Entscheidungsgrundlage für Stadtplanung, Förderprogramme und wohnungspolitische Maßnahmen.
- Transparenz für Bürger und Investoren: Auch private Akteure wie Bauunternehmen, Investoren oder Wohnungssuchende erhalten durch das Profil eine verlässliche Orientierung.

Warum die IB.SH als Herausgeber?

- Zentrale Rolle in der Wohnungsmarktbeobachtung: Die IB.SH erstellt regelmäßig Wohnungsmarktsprofile für Städte und Gemeinden in Schleswig-Holstein im Rahmen ihres landesweiten Monitoringprogramms.
- **Expertise und Datenzugang:** Als Förderbank des Landes verfügt die IB.SH über umfassende Datenquellen und methodische Kompetenz zur Analyse von Wohnungs- und Immobilienmärkten.
- Neutralität und Verlässlichkeit: Als öffentlich-rechtliche Institution agiert die IB.SH unabhängig und verfolgt keine kommerziellen Interessen – das stärkt die Glaubwürdigkeit der Ergebnisse.

Inhalte des Profils 2024 für Ahrensburg

- Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsstruktur
- Wohnungsbestand und Bautätigkeit
- Miet- und Kaufpreisentwicklung
- Versorgungslage nach Wohnungsgrößen
- Prognosen zur zukünftigen Wohnraumnachfrage

Die IB.SH veröffentlicht Wohnungsmarktsprofile für Ahrensburg *regelmäßig im Abstand von etwa zwei Jahren*.

Veröffentlichungsjahre für Ahrensburg

- 2020: Erste öffentlich zugängliche Ausgabe im Rahmen der Wohnungsmarktbeobachtung
- 2022: Aktualisierte Analyse mit Fokus auf demografische Entwicklung und Wohnraumbedarf
- 2024: Neueste Ausgabe mit erweiterten Indikatoren zur Versorgungslage und Preisentwicklung

Diese Profile erscheinen in einem zweijährigen Rhythmus, abhängig von Datenverfügbarkeit und regionalem Bedarf.

Warum diese Regelmäßigkeit?

- **Datenaktualität:** Wohnungsmarktdaten wie Bevölkerungszahlen, Mietpreise und Neubautätigkeit ändern sich nicht täglich – ein zweijährlicher Zyklus reicht aus, um Trends zu erkennen.
- **Ressourceneffizienz:** Die Erstellung ist datenintensiv und erfolgt für viele Städte in Schleswig-Holstein – ein gestaffelter Turnus ermöglicht eine flächendeckende Beobachtung.
- **Planungssicherheit:** Kommunen und Investoren erhalten regelmäßig neue Entscheidungsgrundlagen, ohne dass kurzfristige Schwankungen überbewertet werden.

### Wohnungsmarkt auf einen Blick - Wohnungsmarktsprofil 2024

Bevölkerung: Ahrensburg wächst – +2,6 % seit 2019. Besonders stark ist der Zuwachs bei den über 80-Jährigen (+11 % seit 2019).

Wanderungssaldo: Positiv – mehr Menschen ziehen zu als wegziehen, vor allem junge Erwachsene und Senioren.

<sup>99</sup> Stadt Ahrensburg Wohnung - [ib-sh.de](https://www.ib-sh.de). [https://www.ib-sh.de/fileadmin/user\\_upload/downloads/immobilienkunden/wohnungsmarktbeobachtung/staedte\\_und\\_gemeinden/wmp\\_ahrensburg.pdf](https://www.ib-sh.de/fileadmin/user_upload/downloads/immobilienkunden/wohnungsmarktbeobachtung/staedte_und_gemeinden/wmp_ahrensburg.pdf)

### 11.1 Wohngebäudebestand nach Anzahl der Wohnungen in Ahrensburg – Stadt <sup>100</sup>

Zeit	mit 1 Wohnung		mit 2 Wohnungen		mit 3 und mehr Wohnungen (inkl. Wohnheimen)		Insgesamt	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
31.12. 2019	6 368	77,6	718	8,7	1 124	13,7	8 210	100,0
2020	6 384	77,4	726	8,8	1 140	13,8	8 250	100,0
2021	6 424	77,4	728	8,8	1 148	13,8	8 300	100,0
2022	6 644	79,1	561	6,7	1 190	14,2	8 395	100,0
2023	6 669	79,2	564	6,7	1 192	14,1	8 425	100,0
2024	6 703	79,1	571	6,7	1 196	14,1	8 470	100,0

Tabelle: Informationen zum Gebäude und Wohnungsbestand

Wohnungsbestand: 17.332 Wohnungen (+3,2 % seit 2019), davon knapp die Hälfte in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Wohnfläche: Durchschnittlich 94,5 m<sup>2</sup> pro Wohnung und 47,3 m<sup>2</sup> pro Einwohner – leicht steigend.

### 11.2 Genehmigte Wohnungen nach Bauvorhaben

Jahr	Ein-/Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Wohnheime	Sonstige
2019	38	118	4	2
2020	35	109	2	2
2021	42	124	3	3
2022	39	115	2	2
2023	33	102	2	2
2024*	28	95	2	2

\*2024: vorläufiger Stand bis September

- Ein-/Zweifamilienhäuser: Klassische Einheiten für private Eigentümer oder kleine Familien
- Mehrfamilienhäuser: Größere Wohnanlagen, oft mit mehreren Miet- oder Eigentumswohnungen
- Wohnheime: Einrichtungen für besondere Wohnformen (z. B. Senioren, Studierende)
- Sonstige: Umbauten, Erweiterungen oder Sondernutzungen

### 11.3 Bautätigkeit & Wohnraumförderung

#### Arbeitsmarkt

Arbeitslosigkeit: Deutlich gestiegen – +50,7 % seit 2019.

Unterbeschäftigung: +33,1 % seit 2019.

Pendler: Ahrensburg ist Einpendlerstadt – über 5.800 mehr Ein- als Auspendler.  
(in 2024 → 4.330 Einpendler als Auspendler)

<sup>100</sup> Statistikamt Nord (14.10.2025) [Statistikamt Nord: Meine Region - Zeitreihe für Ahrensburg, Stadt](#) - Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)  
Ab 2022: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2022; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2021 (Grundlage GWZ 2011)  
Aktueller Stand dieser Statistik: 31.12.2024

## Mietpreise

Bestandswohnungen: Medianmiete bei 11,57 €/m<sup>2</sup> (nettokalt) – +0,52 € in drei Jahren.

Neubauwohnungen: 11,96 €/m<sup>2</sup> – leicht gesunken.

Kosten für Bedarfs-

gemeinschaften: Nettokaltmiete stieg von 8,67 € (2019) auf 10,39 € (2023) – +19,8 %.

## Zensus 2022 – Wohnsituation

Eigentum vs. Miete: Größere Wohnungen (ab 100 m<sup>2</sup>) häufiger im Eigentum, kleinere eher gemietet.

Heizsysteme: Mehrheit nutzt Gas (48 %), gefolgt von Fernwärme und Heizöl.

## Demografische Trends

Kennzahl	Wert 2023	Veränderung seit 2019
Einwohnerzahl	34.037	+2,6 %
Altersgruppe 80+	3.112	+11,0 %
Wanderungssaldo	+327 Personen	stabil positiv

Siehe zuvor – Wanderungssaldo Ahrensburg – Einwohnermeldeamt

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Zu- und Fortzüge						
Wanderungssaldo	355	410	339	575	296	498

Trend: Ahrensburg wächst moderat, mit starkem Zuwachs bei älteren Menschen. Zuzug überwiegt Abwanderung – besonders bei jungen Erwachsenen und Senioren.

## Wohnungsbestand & Bautätigkeit

Kennzahl	Wert 2023	Veränderung seit 2019
Wohnungen insgesamt	17.332	+3,2 %
Ein-/Zweifamilienhäuser	8.464	48,8 % Anteil
Baugenehmigungen	147 <sup>(66)</sup>	leicht rückläufig
Baufertigstellungen	79	deutlich rückläufig

Trend: Bautätigkeit nimmt ab, obwohl der Bedarf steigt. Fokus liegt weiterhin auf Einfamilienhäusern.

### 11.4 Gesamtentwicklung zu den Baugenehmigungen (2019–2024)

Die Zahl der genehmigten Wohnungen ist von 162 (2019) auf 127 (2024, vorläufig) gesunken. (147 Wohnungen in 2023 – leicht unter dem Durchschnitt der letzten Jahre.) Das entspricht einem Rückgang von rund 21,6 % über sechs Jahre.

Der Rückgang betrifft sowohl Neubauten als auch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Baufertigstellungen: 79 Wohnungen in 2023 – ein Rückgang gegenüber früheren Jahren.

Soz. Wohnungsbau: Anteil geförderter Wohnungen in Mehrfamilienhäusern liegt bei 5,5 % – keine neuen Förderungen in 2023.

**Neubau vs. Baumaßnahmen - Wohnungsmarktprofil 2024**

Jahr	Neubau	Baumaßnahmen	Anteil Neubau
2019	124	38	76,5 %
2024	95	32	74,8 %

Neubauten machen konstant etwa  $\frac{3}{4}$  der genehmigten Wohnungen aus. Die Zahl der Baumaßnahmen bleibt relativ stabil bei rund 32–38 Einheiten pro Jahr.

**Typen der Bauvorhaben**

- Mehrfamilienhäuser dominieren mit über 70 % Anteil jährlich.
- Ein-/Zweifamilienhäuser sind rückläufig: von 38 (2019) auf 28 (2024).
- Wohnheime und sonstige Bauformen bleiben konstant niedrig.

**Wohngebäudebestand**

Jahr	Gebäude mit 1 Wohnung	mit 2 Wohnungen	mit $\geq 3$ Wohnungen
2019	6 368 (77,6 %)	718 (8,7 %)	1 124 (13,7 %)
2024	6 703 (79,1 %)	571 (6,7 %)	1 196 (14,1 %)

- Der Anteil der Einzelwohngebäude ist leicht gestiegen.
- Gebäude mit 2 Wohnungen sind rückläufig.
- Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen wachsen moderat

**Fazit und Ausblick**

- Rückgang der Baugenehmigungen: Deutet auf eine abnehmende Bautätigkeit, möglicherweise durch gestiegene Baukosten, Zinsentwicklung oder regulatorische Hürden.
- Fokus auf Verdichtung: Mehrfamilienhäuser bleiben zentral, was auf eine Strategie zur Flächeneffizienz und Mietwohnraum hindeutet.
- Ein-/Zweifamilienhäuser verlieren an Bedeutung, was mit dem Trend zur Urbanisierung und steigenden Grundstückspreisen korreliert.
- Bestand wächst langsam, aber stabil – Ahrensburg bleibt ein attraktiver Wohnstandort mit moderatem Wachstum.

**11.5 Mietentwicklung**

Kategorie	Medianmiete 2023	Veränderung seit 2020
Bestandswohnungen	11,57 €/m <sup>2</sup>	+0,52 €/m <sup>2</sup>
Neubauwohnungen	11,96 €/m <sup>2</sup>	-0,04 €/m <sup>2</sup>
Bedarfsgemeinschaften	10,39 €/m <sup>2</sup>	+19,8 %

Trend: Mieten steigen vor allem im Bestand und bei Bedarfsgemeinschaften. Neubauten stagnieren preislich.

## 11.6 Heizsysteme & Energie

Heizart	Anteil 2022
Gas	48 %
Fernwärme	22 %
Heizöl	17 %
Erneuerbare	7 %

Trend: Gas dominiert weiterhin, aber erneuerbare Energien holen langsam auf.

## 11.7 Arbeitsmarkt & Pendler

Kennzahl	Wert 2023	Veränderung seit 2019
Arbeitslose	1.009	+50,7 %
Unterbeschäftigte	1.310	+33,1 %
Pendlerüberschuss	+5.800 (in 2024 → 4.330)	stabil

Trend: Arbeitslosigkeit steigt deutlich, aber Ahrensburg bleibt Einpendlerstadt mit hoher Attraktivität für Berufstätige.

### Zusammenfassend zeigt das Wohnungsmarktsprofil 2024 der IB.SH für Ahrensburg:

Die Nachfrage nach bezahlbarem und barrierefreiem Wohnraum steigt deutlich – insbesondere für ältere Menschen und Familien mit niedrigem Einkommen.

#### Wohnungsangebot und Nachfrage

- Starke Nachfrage nach kleinen und bezahlbaren Wohnungen, besonders für Einpersonenhaushalte und Senioren.
- Neubautätigkeit bleibt hinter dem Bedarf zurück, vor allem im Segment des sozialen Wohnungsbaus.
- Barrierefreier Wohnraum ist deutlich unterrepräsentiert – mitwachsendem Bedarf durch die demografische Entwicklung.

#### Demografische Entwicklung

- Zunahme älterer Bevölkerung: Der Anteil der über 65-Jährigen steigt bis 2030 deutlich.
- Wachsende Zahl von Pflegebedürftigen führt zu höherem Bedarf an betreutem Wohnen und Demenz-WGs.
- Familien mit Kindern benötigen bezahlbaren Wohnraum mit guter Infrastruktur.

#### Handlungsempfehlungen

- Förderung von sozialem Wohnungsbau durch kommunale und private Träger.
- Ausbau barrierefreier und altersgerechter Wohnungen, z. B. durch Umbau bestehender Gebäude.
- Kooperationen mit Wohnungsbaugesellschaften und Stiftungen, um innovative Wohnformen zu fördern.

## 12. Ausblick: Ahrensburg im Wandel – Erkenntnisse und Trends 2024–2045 <sup>101</sup>

Die bisherigen Entwicklungen im Wohnungsbau und der Stadtstruktur zeigen, wie stark äußere Rahmenbedingungen die kommunale Planung beeinflussen. Mit Blick auf die kommenden Jahrzehnte rücken neue Herausforderungen in den Vordergrund: Der demografische Wandel, die Digitalisierung, die Integration von Zuwanderung sowie die Sicherung von Infrastruktur und Fachkräften werden zentrale Themen für Ahrensburg bleiben.

Regionale und bundesweite Prognosen bestätigen, dass die Stadt weiterwachsen wird – allerdings nicht durch Geburten, sondern durch Zuzug. Gleichzeitig steigt der Anteil älterer Menschen deutlich, was neue Anforderungen an Wohnraum, Mobilität und Versorgung mit sich bringt. Die Erkenntnisse aus der Demografiertypisierung und die Empfehlungen überregionaler Studien im Folgenden bieten eine fundierte Grundlage, um Ahrensburg zukunftsfest zu gestalten – sozial, baulich und wirtschaftlich.

**Demografischer Wandel bleibt zentral:** Die Bertelsmann Stiftung<sup>102</sup> bestätigt weiterhin, dass die Alterung der Bevölkerung und die sinkende Zahl jüngerer Menschen zu den größten Herausforderungen für Kommunen zählen. Besonders relevant sind dabei die Sicherung der Infrastruktur, die Förderung eigenständiger Lebensführung älterer Menschen und die Entwicklung demografiefester Siedlungsflächen.

**Zuwanderung und Integration:** Die Integration von Geflüchteten und Zuwanderern wird als strategische Aufgabe betont. Kommunen sollen gezielt Maßnahmen ergreifen, um soziale Teilhabe und wirtschaftliche Integration zu ermöglichen sowie Wohnraum und Infrastruktur bedarfsgerecht zu entwickeln.

**Digitale Infrastruktur und Zukunftsvorsorge:** Neben dem demografischen Wandel rückt die Digitalisierung stärker in den Fokus, das bedeutet im Einzelnen: Ausbau digitaler Verwaltungsstrukturen, Förderung digitaler Teilhabe für alle Altersgruppen und Intelligente Stadtentwicklung durch datenbasierte Planung.

**Demografiertypisierung bleibt relevant:** Diese dient weiterhin als analytisches Instrument, um Kommunen mit ähnlichen Herausforderungen zu gruppieren.

### Ahrensburg

In der Demografiertypisierung 2020 der Bertelsmann Stiftung wird Ahrensburg dem Typ 5 zugeordnet – das bedeutet: Fokus auf regionale Bedeutung, moderate Wachstumsdynamik und gezielte Maßnahmen zur Sicherung der Lebensqualität.

Ahrensburg im Profil - im Einzelnen:

- Bevölkerungsentwicklung: Leichtes bis moderates Wachstum, oft durch Zuzug aus dem Umland oder anderen Regionen.
- Regionale Bedeutung: Diese Kommunen übernehmen zentrale Funktionen für ihr Umland, z. B. als Schul-, Arbeits- oder Einkaufsstandort.
- Altersstruktur: Ausgewogene Altersverteilung mit leichtem Trend zur Alterung, aber auch Familienzuzug.
- Wohnsituation: Attraktive Wohnlagen mit guter Infrastruktur, häufig auch Neubaugebiete.
- Wirtschaft: Solide wirtschaftliche Basis, oft mit mittelständischen Unternehmen und Dienstleistungssektor.
- Sozioökonomie: Mittlere bis gute soziale Lage, jedoch mit punktuellen Herausforderungen wie Fachkräftemangel oder bezahlbarem Wohnraum.

<sup>101</sup> Bertelsmann Stiftung – Kommunale Demografiertypen 2020 – Link: <https://www.wegweiser-kommune.de/> und Bertelsmann Stiftung - Link: [Bevölkerungsentwicklung in Deutschland verläuft bis 2040 regional sehr unterschiedlich](#) (Abfrage 02.10.2025)

<sup>102</sup> Bertelsmann Stiftung – Kommunale Demografiertypen 2020 und „Wegweiser Kommune“ detaillierte Daten zur Demografiertypisierung und Bevölkerungsentwicklung bis 2030 für Städte wie Ahrensburg – Link: <https://www.wegweiser-kommune.de/> und Bertelsmann Stiftung - Link: [Bevölkerungsentwicklung in Deutschland verläuft bis 2040 regional sehr unterschiedlich](#) (Abfrage 02.10.2025)

## 12. 1 Handlungsempfehlungen aus Perspektive der Demografie

Basierend auf der Demografietypisierung und den Prognosen empfiehlt die Bertelsmann Stiftung folgende Maßnahmen:

1. Digitale Teilhabe stärken:  
Ausbau von Breitband, digitale Verwaltungsdienste, Schulungen für ältere Menschen
2. Regionale Kooperationen:  
Zusammenarbeit mit umliegenden Gemeinden zur Sicherung von Fachkräften und Infrastruktur
3. Altersgerechte Infrastruktur ausbauen:  
Barrierefreie Wohnungen, Nahversorgung, Mobilitätsangebote für Senior:Innen
4. Pflege und Gesundheitsversorgung sichern:  
Ausbau ambulanter Pflege, Förderung von Pflegeberufen, regionale Gesundheitsnetzwerke
5. Zuwanderung gezielt integrieren Sprachförderung, Bildung, Arbeitsmarktintegration für Geflüchtete und Migrant:Innen
6. Wohnraum für alle Generationen:  
Familienfreundliche Quartiere, altersgemischte Wohnformen, bezahlbarer Wohnraum, Sozial-Wohnungen und geförderter Wohnraum

## 12.2 Handlungsempfehlungen für Ahrensburg – für die soziale Wohnraumversorgung

Basierend des Vorschlags- und Belegungsrecht (siehe zuvor)

Ahrensburg kann den sozialen Wohnungsmarkt kaum steuern: Es fehlen Belegungsrechte und Vorschlagsrechte gehen mit Rückgang der Sozialwohnungen auch weiter zurück; die Vergabe erfolgt nur über den WBS. Vulnerable Gruppen bleiben oft unberücksichtigt. Das verschärft Wohnungsnot, schwächt die kommunale Einflussnahme und fördert soziale Spaltung.

Um den sozialen Wohnraum langfristig zu sichern, sind folgende Maßnahmen entscheidend:

1. Verlängerung von Bindungen bestehender Wohnungen – soweit Vermieter dazu bereit sind
  2. Beschleunigung von Genehmigungsprozessen
  3. Stärkere Kooperation mit Wohnungsbaugesellschaften
  4. Förderung von Konzeptvergaben mit verbindlichem Sozialwohnungsanteil bzw. sozialen Wohnungsbau forcieren
  5. Infrastruktur mitdenken: Schulen, Kitas, Verkehr und Grünflächen müssen mitwachsen
-

### 13. Bevölkerungsprognose für Ahrensburg für die Jahre 2030 und 2045 basierend auf regionalen und bundesweiten Studien zur demografischen Entwicklung<sup>103</sup>:

#### Prognose für Ahrensburg bis 2030

Laut der **IHK Schleswig-Holstein** und regionaler Vorausberechnungen wird Ahrensburg als Teil des Hamburger Randgebiets weiterwachsen:

Bevölkerung 2030 (geschätzt):	ca. 36.500–37.000
Wachstum gegenüber 2023:	+5 % bis +7 %
Treiber:	Hohe Zuzugsrate, gute Infrastruktur, Nähe zu Hamburg
Altersstruktur:	Zunahme der Altersgruppe 65+ Jahre Leichter Rückgang bei den unter 30-Jährigen

#### Prognose für Ahrensburg bis 2045

Die **Raumordnungsprognose des BBSR** - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung zeigt langfristige Trends für Städte wie auch für Ahrensburg:

Bevölkerung 2045 (geschätzt):	ca. 38.000–39.000
Wachstum gegenüber 2023:	+10 % bis +13 %
Herausforderungen:	
Alterung der Bevölkerung:	Über 30 % könnten über 65 Jahre alt sein
Fachkräftemangel:	Rückgang der Erwerbspersonen unter 30 Jahren
Wohnraumbedarf:	Steigende Nachfrage nach altersgerechtem und familienfreundlichem Wohnraum

**Fazit:** Ahrensburg bleibt attraktiv und wächst – aber nicht durch Geburten, sondern durch Zuzug. Die Stadt muss sich auf eine älter werdende Bevölkerung einstellen und gleichzeitig junge Familien und Fachkräfte anziehen, um langfristig stabil zu bleiben.

Jahr | Bevölkerung | Veränderung ggü. 2023 | Bemerkung<sup>104</sup>

-----|-----|-----|-----

2023	34.601	—	Ausgangswert
2030	~36.500	+5–7 %	Wachstum durch Zuzug
2045	~38.500	+10–13 %	Alterung, aber stabile Zuwanderung

36.037 Einwohner am 31.12.2024  
siehe zuvor/ amtliche Daten EMA

#### Mögliche Trends:

Wachstum: Ahrensburg wächst moderat, vor allem durch Zuzug aus dem Hamburger Umland.

Alterung: Der Anteil der über 65-Jährigen steigt bis 2045 voraussichtlich auf über 30 %.

Stadtentwicklung Herausforderung: Anpassung der Infrastruktur an eine älter werdende Bevölkerung / Bedarf an altersgerechtem Wohnraum und Infrastruktur steigt.

Sicherung von Fachkräften.

<sup>103</sup> Statistikamt Nord – liefert die aktuellen Bevölkerungsdaten für Ahrensburg, inklusive Altersstruktur, Wanderungssaldo und Geburten-/Sterbefälle. → Regionaldaten für Ahrensburg beim Statistikamt Nord  
Statistikamt Nord: Meine Region - Datenanzeige für Ahrensburg, Stadt und

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung – stellt die Raumordnungsprognose 2045 bereit, die die Bevölkerungsentwicklung für alle Landkreise und Städte in Deutschland modelliert. → BBSR: Bevölkerungsprognose 2045 → Demografieportal: Raumordnungsprognose 2045 BBSR - Startseite - BBSR legt aktualisierte Bevölkerungsprognose 2045 vor  
Demografieportal - Publikationen - Raumordnungsprognose 2045: Bevölkerungsprognose

<sup>104</sup> **Prognose für 2030** basiert auf Vorausberechnungen der **IHK Schleswig-Holstein** in Zusammenarbeit mit dem **Statistikamt Nord** - <https://www.ihk.de/schleswig-holstein/standortpolitik/wirtschaftspolitik/demografie/zahlen-daten-fakten/bevoelkerungsentwicklung-bis-2030-3431640>

## **Schlusswort**

Ahrensburg steht vor einer spannenden Phase der Stadtentwicklung. Die vergangenen Jahre zeigen, wie stark äußere Faktoren wie Baukosten, Förderpolitik und demografische Veränderungen die lokale Wohnraumsituation beeinflussen. Trotz rückläufiger Bautätigkeit bleibt die Stadt attraktiv – getragen von ihrer Lage, Infrastruktur und Lebensqualität.

Die Herausforderungen der kommenden Jahre sind klar benannt: eine älter werdende Bevölkerung, wachsender Bedarf an bezahlbarem und altersgerechtem Wohnraum, Fachkräftesicherung und die Integration neuer Mitbürgerinnen und Mitbürger.

Besonders die eingeschränkten kommunalen Steuerungsmöglichkeiten im sozialen Wohnungswesen – etwa durch fehlende Belegungsrechte – erschweren die gezielte Unterstützung vulnerabler Gruppen und verstärken die soziale Ungleichheit.

Mit klarem Blick auf die demografischen Trends und einer vorausschauenden Planung kann Ahrensburg diese Aufgaben meistern und auch künftig ein lebenswerter Ort für alle Generationen bleiben. Dazu braucht es nicht nur bauliche Lösungen, sondern auch sozialpolitische Instrumente, die der Stadt wieder mehr Einfluss auf die Wohnraumversorgung ermöglichen.

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Bevölkerungsentwicklung in Ahrensburg</b>	1
1.1 Bevölkerung und Altersstruktur	3
1.2 Altenquotient	5
1.3 Wohnsitze 2018–2024	6
1.4 Geburten und Todesfälle	7
1.5 Wanderungsbewegungen – Bevölkerung	8
1.6 Alterspyramide – Geburtsjahrgangsstatik	11
<b>2. Räumliche Merkmale</b>	13
2.1 Bevölkerungsdichte	
2.2 Flächennutzung in Ahrensburg	
<b>3. Pendlerbewegungen</b>	14
<b>4. Sozialwesen</b>	16
• Arbeitslosenquote – Leistungen nach SGB	
• Arbeitslosengeld II – Empfänger	
• Asylbewerberleistungsgesetz	
<b>5. Geförderter Wohnraum / Bauvorhaben</b>	18
• Wohnungskataster, Wohnungssituation	
• Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein	
• Geflüchtete vs. Nicht-Geflüchtete, Vermittlungen im Jahr 2024	
• Bestand an geförderten Wohnungen, Geplante Bauvorhaben	
• Sozialbindungen, Obdachlosigkeit in Ahrensburg	
5.1 Belegungs- und Vorschlagsrechte	20
<b>6. Pflegebedarfsplanung 2021–2030 – Kreis Stormarn</b>	22
6.1 Pflegeeinrichtungen in Ahrensburg	25
<b>7. Bildungseinrichtungen – Ahrensburger Schulen</b>	26
<b>8. Freiwillige Feuerwehr – Zahlen &amp; Einsatzbilanz 2024</b>	27
<b>9. Gewerbe – Entwicklung &amp; wirtschaftlicher Kontext 2024</b>	28
9.1 Gewerbemeldungen	
9.2 Branchenentwicklung	30
9.3 Gesamtstruktur & Gewerbefläche	32
9.4 Gewerbesteuer	32
<b>10. Planen &amp; Bauen</b>	33
10.1 Baugenehmigungen 2019–2024	
10.2 Wohnbauvorhaben	34
10.3 Zielzahlenabgleich ISEK 2010	35
10.4 Bauaufsichtliche Verfahren	35
10.5 Beantragung & Methodik	37
10.6 Bedeutsame Bauvorhaben 2019–2024	39
<b>11. Wohnungsmarktprofil 2024 – IB.SH</b>	40
• Wohngebäudebestand, Bautätigkeit & Wohnraumförderung,	
• Entwicklung Baugenehmigungen & Miete	
• Heizsysteme & Energie, Arbeitsmarkt & Pendler	
<b>12. Ausblick: Ahrensburg im Wandel 2024–2045</b>	45
12.1 Handlungsempfehlungen – Demografie	46
12.2 Handlungsempfehlungen – Wohnraumversorgung	
<b>13. Bevölkerungsprognose 2030 &amp; 2045</b>	47
<b>Schlusswort</b>	48