Berichtsvorlage
3. BM/004/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	23.07.2026	öffentlich	Bericht

Betreff:
Wohnungsmarktbeobachtung 2025

Bericht:

Die Wohnungsmarktbeobachtung 2025, die vom Institut Quaestio- Forschung & Beratung GmbH in Zusammenarbeit mit einer referatsübergreifenden Arbeitsgruppe unter Federführung des Stabs Wohnen erarbeitet wurde, erscheint in diesem Jahr bereits zum sechsten Mal. Der Bericht bildet eine fundierte Datengrundlage für die städtische Wohnungspolitik und bietet zugleich den Akteurinnen und Akteuren des Wohnungsmarkts eine objektive Basis für Planungs- und Entscheidungsprozesse. Durch die kontinuierliche Fortschreibung seit 2016 lassen sich Entwicklungen und Trends auf dem Wohnungsmarkt frühzeitig erkennen und entsprechende Maßnahmen ableiten.

Die aktuelle Ausgabe enthält eine aktualisierte Wohnbedarfsprognose, die das wohnungspolitische Ziel von jährlich 2.000 neuen Wohnungen bestätigt. Das Kapitel "Attraktives und innovatives Wohnungsangebot" wurde neu konzipiert und um Auswertungen des Zensus 2022 zum Wohnungsbestand- und leerstand ergänzt. Darüber hinaus veranschaulichen erstmalig beispielhafte Wohnbauvorhaben die praktische Umsetzung der Maßnahmen und Instrumente aus dem Handlungsprogramm Wohnen. Vorgestellt werden die unterschiedlichen Dialogformate des Stabs Wohnen, die in den Jahren 2024 und 2025 durchgeführt wurden.

Wichtige Erkenntnisse liefert ergänzend dazu das Wohnungsmarkbarometer, eine mittlerweile regelmäßig durchgeführte Befragung der Nürnberger Wohnungsmarktakteure und damit ein weiteres wirksames Kommunikationsmittel.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Das Thema Wohnen betrifft zwar grundsätzlich alle gesellschaftlichen Gruppierungen, mit der Vorlage werden jedoch keine spezifischen Prozesse angestoßen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐