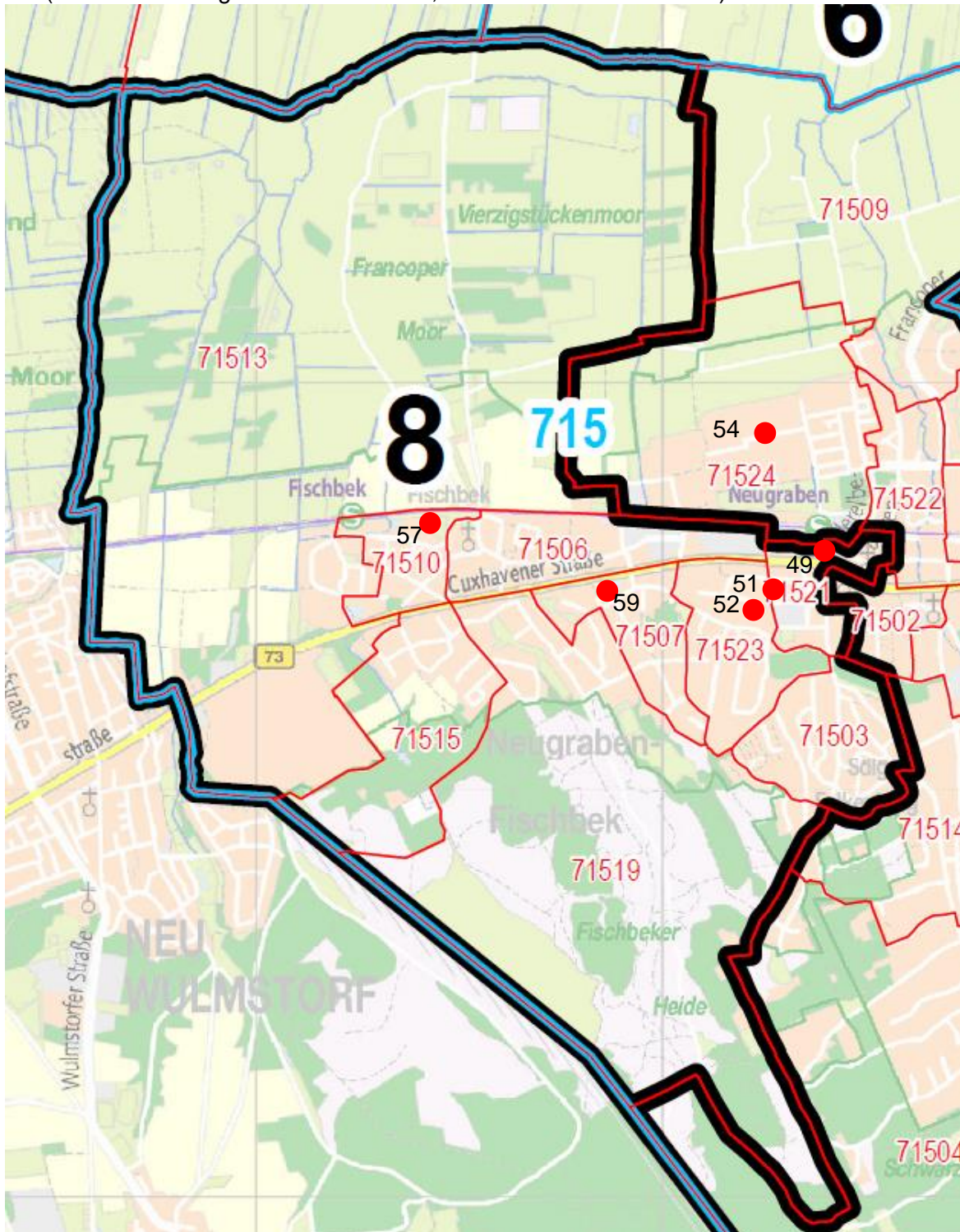


## Zu erwartende Zuwächse an Wohneinheiten im WK 8 bis einschließlich 2023

1. Baugebiete und Projekte aus dem WoBauProgramm Harburg 2022 (Lage)  
(hier: nur Baubeginn 2022 und 2023, Ziffern = Listen-Nummern)



Flächen im WK 8:

- 49 mit 20 WE (2023)
- 51 mit 70 WE (2022)
- 52 mit 150 WE (2022 u 2023)
- 57 mit 50 WE (2023)
- 59 mit 30 WE (2022)

**Gesamt 320 WE (2022 u 2023)**

## **Realistische Interpretation der WE-Zahlen aus dem WoBauProgramm:**

**Hinweise:** Es werden pro Jahr nur ca. 50 -75% der Potenziale tatsächlich beantragt, und es sind ohnehin nur ca. 30-50% der jährlich genehmigten WE im Wohnungsbauprogramm erfasst. Die Übrigen liegen unter der 20-WE-Schwelle, oder werden bereits im laufenden Jahr des Bekanntwerdens beantragt, genehmigt und begonnen, so dass sie gar nicht in das Programm eingehen. (Für die u.a. Rechnung wurden Mittelwerte gewählt).

Die Jahresangaben im WoBauProgramm sind zudem eine Schätzung des Baubeginns. Bis zur Fertigstellung (Bezug) muss also noch ca. 1 Jahr hinzu gerechnet werden was allerdings je nach Projektgröße und Bauträger stark variiert (von 3 Monaten bis zu 2 Jahre).

Die Zahlen des jeweiligen Jahres aus dem WoBauProgramm müssen demnach wie folgt gerechnet werden:

1. Gelistete Zahl x 0,6 (= tatsächlich beantragt = tbZahl)
2. tbZahl /4 x10 (= Gesamt-Genehmigungen incl. Kleinprojekte = gesZahl)

## **Berechnung der zu erwartenden WE-Entwicklung im WK 8:**

Gesamt aus WoBauProgramm 320 WE (2022 u 23)

$320 \times 0,6 = 192$

$192 /4 \times 10 = \underline{480 \text{ (WE)}}$

Hinzu kommen 260 WE aus dem Fischbeker Heidbrook, die in 2021 bereits begonnen wurden (daher nicht mehr in WoBauProgramm) und die ab 2022 bezugsfertig sein können.

**Für die Jahre 2022 bis 2024 sind im WK 8 demnach bis zu 740 bezugsfertige neue WE zu erwarten.**

Hinweise:

1. Eine präzisere Aufteilung auf die Jahre ist nicht möglich, da bereits diese Zahlen auf pauschalisierte Schätzungen und Annahmen beruhen.
2. Das Restpotenzial im Vogelkamp (Fläche 54 im WK 6) beträgt noch ca. 250 WE, wovon ca. die Hälfte bis Ende 2023 bezugsfertig sein könnte.
3. In den Fischbeker Reethen sind bis Ende 2024 noch keine neuen, bezugsfertigen WE zu erwarten.