

A detailed street map of Ahrensburg, Hamburg, Germany. The map shows a grid of streets, including major roads like Ostring and smaller streets like Gerhart-Hauptmann-Straße and Fritz-Reuter-Straße. Green areas represent parks and green spaces, and blue areas represent water bodies like the Hunnau and Hopfenbach. A red line indicates a specific route or boundary. The city name 'Ahrensburg' is prominently displayed in the upper center.

# Strukturdatenbericht 2024

## Stadt Ahrensburg

Hauptausschuss am 08.12.2025 - Fachbereich IV - Bauen Planen Umwelt -

# Einleitung: Ahrensburg im Überblick

## Bevölkerung

Moderates  
Bevölkerungswachstum  
zwischen  
2019-2024  
mit **+4,1%**

## Wirtschaft

Starker Mittelstand prägt  
die lokale Wirtschaft  
Bereichen - IT,  
Maschinenbau und  
Dienstleistungen.

## Entwicklung

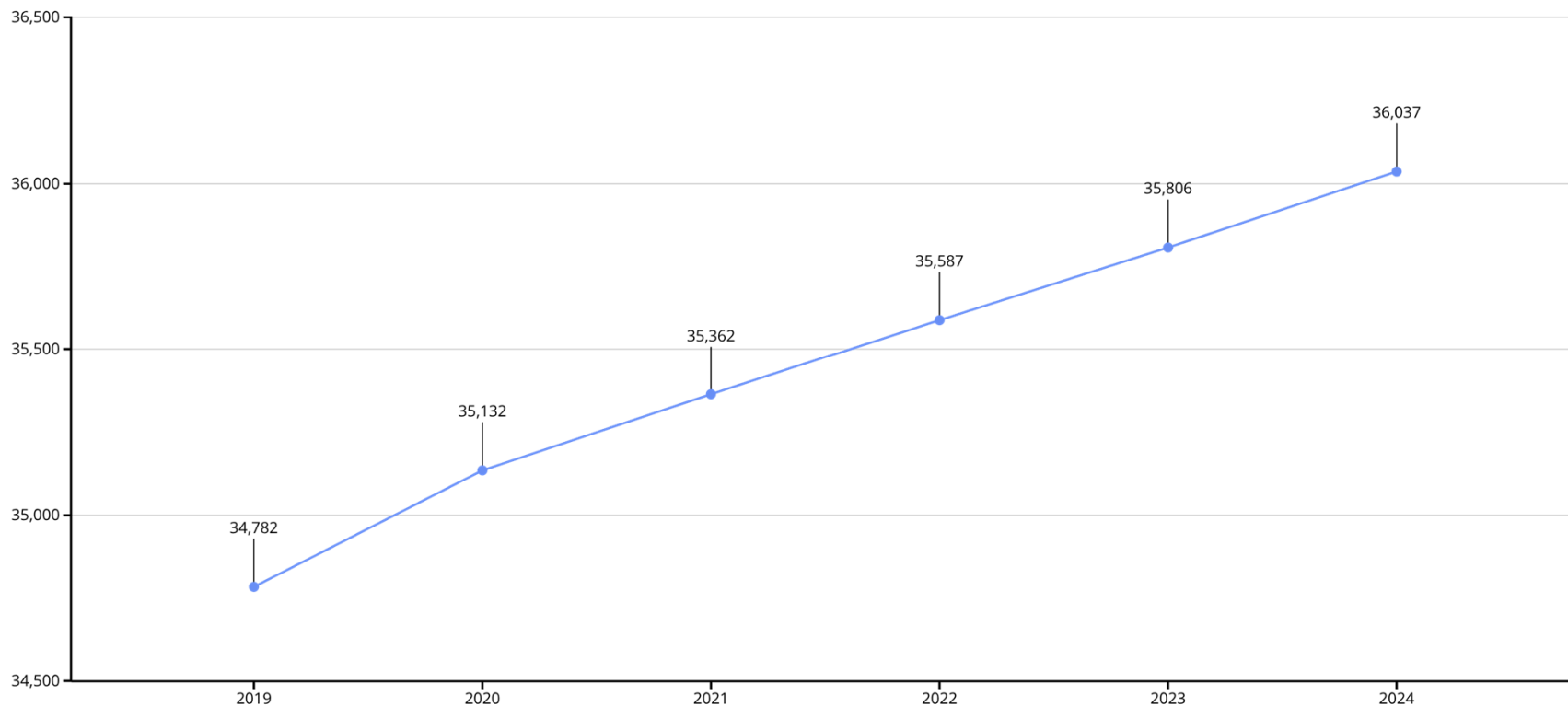
Die Stadtentwicklung  
fokussiert auf  
verdichteten Wohnbau,  
nachhaltige Mobilität und  
den Ausbau von  
Grünflächen.

## Standort

Die Attraktivität der Stadt  
ergibt sich durch die  
unmittelbare Nähe zu  
Hamburg und eine stabile  
Zuzugsrate.

## Bevölkerungsentwicklung 2019–2024 (EMA)

Die Einwohnerzahl Ahrensburgs zeigt einen kontinuierlichen Anstieg von **34.782** im Jahr 2019 auf **36.037** im Jahr 2024. Dies entspricht einem jährlichen Zuwachs zwischen 0,6% und 1,1%.



**34.782**

Einwohner 2019

**36.037**

Einwohner 2024

**+4,1%**

Wachstum



# Altersstruktur

Das Durchschnittsalter in Ahrensburg liegt bei **46,5 Jahren** (Deutschland: 44,6 Jahre).

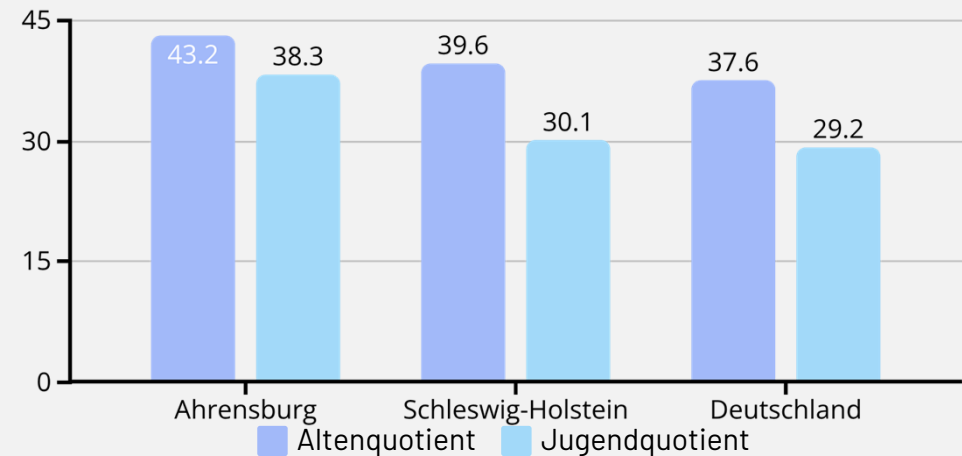
Der Anteil der über 65-Jährigen beträgt aktuell ca. 25%.

Prognose für 2045 zeigt einen Anstieg auf über 30%.

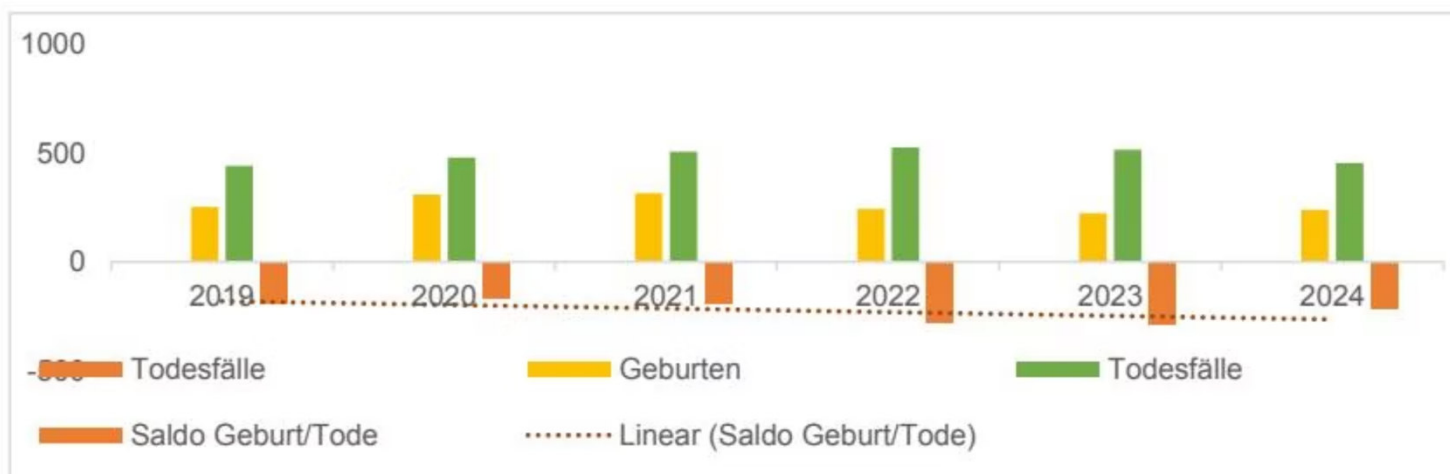
**Altenquotient** liegt bei 43,2 (S-): 39,6 / Bund: 37,6).

**Jugendquotient** beträgt ca. 28,3 (S-H: 30,1 / Bund: 29,2).

Alten- und Jugendquotient im Vergleich



# Geburten & Todesfälle 2019–2024



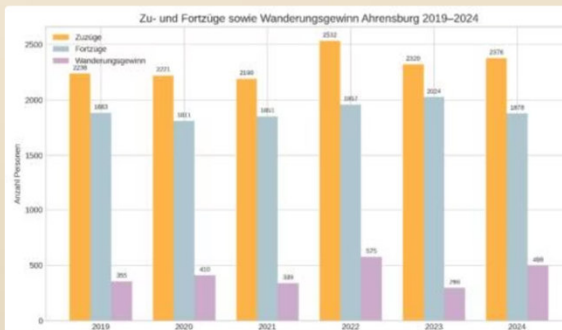
Seit 2022 ist ein Geburtenrückgang zu verzeichnen, während die Todesfälle durchgehend höher liegen. Dies führt zu einem negativen natürlichen Bevölkerungssaldo.

- ☐ Der negative Saldo zwischen Geburten und Todesfällen wird durch positive Wanderungsbewegungen ausgeglichen, was das Bevölkerungswachstum ermöglicht.

# Wanderungsbewegungen 2019–2024

Ahrensburg verzeichnet einen **positiven Wanderungssaldo** mit mehr Zuzügen als Fortzügen.

Der Wanderungssaldo 2024 liegt bei **+498 Personen**, der Höchstwert wurde 2022 mit **+575 Personen** erreicht.



## Zielgruppe

Zuzug vor allem von jungen Erwachsenen (25–39 Jahre) und Familien

## Internationalisierung

Ausländeranteil stieg von 7,9% (2019) auf 10,6% (2024)

## Pendlerbewegungen: Arbeitsmarkt-Dynamik



Ahrensburg ist ein bedeutender Arbeitsstandort mit Einpendlerüberschuss.

2024 pendelten **14.290 Personen** zur Arbeit nach Ahrensburg ein, während **9.960 Personen** auspendelten.

Dies ergibt einen positiven Saldo von **+4.330 Personen**.

Der hohe Anteil an Einpendlern (ca. 43,5% der Beschäftigten) unterstreicht die wirtschaftliche Bedeutung Ahrensburgs als regionaler Arbeitsstandort.

## Soziale Herausforderungen:

+201

Anstieg Obdachlose  
in 5 Jahren

440

Obdachlose 2024

85%

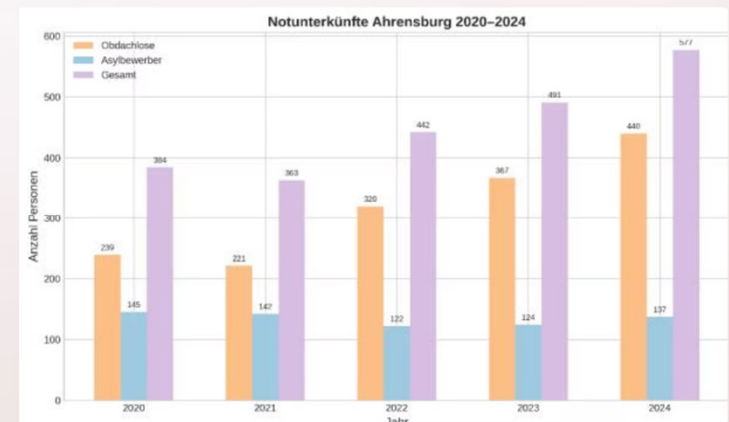
Belegungsquote  
fast ausgelastet

Die Zahl der Obdachlosen steigt: von 299 Personen (2020) auf 440 Personen (2024) → Anstieg von über 50% → deutet auf ein strukturelles Wohnungsproblem hin.

Weitere soziale Indikatoren zeigen Handlungsbedarf:

Die Arbeitslosenquote liegt bei 4,2% (unter Bundesdurchschnitt, Tendenz steigend).

Zunahme von Wohngeldempfängern und SGB XII-Leistungen.



# Wohnraumförderung

## Bestand & Nachfrage

- Bestand Sozialwohnungen: **497**
- Haushalte mit WBS auf Warteliste: **240**
- Personen in Notunterkünften: **555**

## Verlust bis 2030

**297 Sozialwohnungen** fallen aus der Bindung →  
das sind über 60% des Bestands.

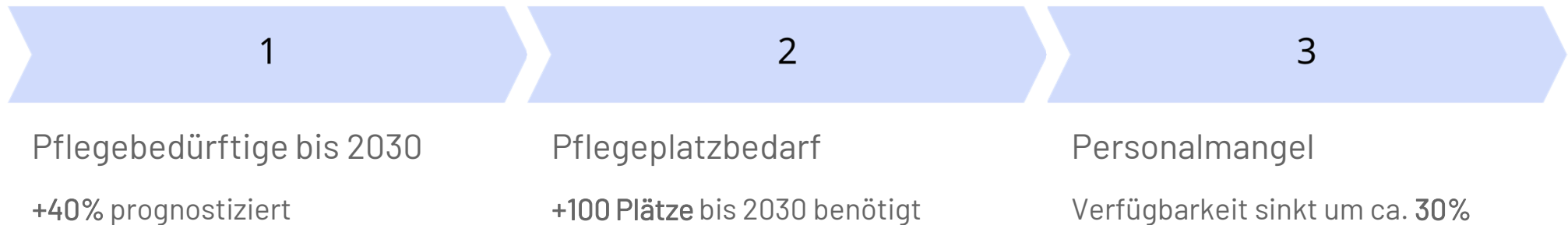
Neubau: 126 WE genehmigt, Umsetzung offen.

**i** **Problem:** Die Nachfrage übersteigt das Angebot deutlich, während der Bestand massiv schrumpft. Ohne Gegenmaßnahmen verschärft sich die Wohnungsnot erheblich.

# Pflegebedarf & Gesundheitsversorgung

Der demografische Wandel schlägt direkt auf die Pflegeversorgung durch.

Die steigende Zahl über 80-Jähriger führt zu wachsenden Pflegebedarfen.



Ahrensburg verfügt 2024 über 11 **Pflegeeinrichtungen** – überdurchschnittlich für die Stadtgröße.

Pflegepersonalmangel wird zur zentralen Herausforderung.



# Wohnraum & Bauvorhaben

Die Bautätigkeit in Ahrensburg ist trotz steigender Nachfrage rückläufig.

Der Wohnungsbestand 2024 umfasst **17.332 Wohnungen** (+3,2% seit 2019), davon ca. 50% Ein- und Zweifamilienhäuser.

Die durchschnittliche Wohnfläche beträgt 94,5 m<sup>2</sup> pro Wohnung bzw. 47,3 m<sup>2</sup> pro Einwohner.



Genehmigte WE 2019

**162** (124 Neubau,

38 Baumaßnahmen)



Genehmigte WE 2024

**127** (95 Neubau,

32 Baumaßnahmen)



Rückgang

**-21,6%** über sechs Jahre

Wohnungsmarktprofil 2024 IB SH

Das ISEK-Ziel von 130 WE/Jahr wurde 2024 mit 43 genehmigten WE nicht erreicht. Baufertigstellungen 2023 - 79 WE.

Die Tendenz geht zu verdichtetem Wohnbau, neuen Quartieren und nachhaltiger Stadtentwicklung.

# Bildung & Sicherheit

## Bildungslandschaft

Die Bildungsinfrastruktur muss mit dem Bevölkerungswachstum Schritt halten.

### 9 Schulen:

4 Grundschulen

2 Gymnasien

2 Gemeinschaftsschulen

1 Förderschule.

Die Schülerzahl 2023/24 beträgt **4.023** (+90 seit 2018/19).

## Feuerwehr

Die Freiwillige Feuerwehr zeigt stabile Entwicklung:

**141 aktive Mitglieder** 2024 (+16 ggü. 2023)

46 Mitglieder in der Jugendwehr.

Einsätze 2024: **424**.

Das Ehrenamt bleibt attraktiv.



## Gewerbe & Wirtschaft: Strukturwandel

Ahrensburgs Wirtschaft zeigt strukturelle Veränderungen.

Die Gewerbemeldungen sind von 991(2020) auf 845 (2024) zurückgegangen.

Die Gewerbesteuer sank leicht von 32,8 Mio. € (2023) auf 31,9 Mio. € (2024).

Industrie & Handwerk

Rückläufig – Industriebetriebe von 6  
(2019) auf 1(2025)

Leerstand Innenstadt

Verbesserung von 7,3% (2023) auf  
5,8% (2024)

Gewerbefläche

Konstant bei 196 ha

Trotz Rückgängen bleibt der Standort attraktiv für IT und Dienstleistungen.

Die Zahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter steigt leicht an.

# Handlungsempfehlungen aus Sicht der Demografie

---

Sozialen Wohnraum sichern

Bindungen verlängern, Bauen beschleunigen, Konzeptvergaben mit Sozialanteil

---

Pflege & altersgerechtes Wohnen ausbauen

Ambulante Pflege stärken, Pflegeberufe fördern, barrierefreier Umbau

---

Familienfreundliche Quartiere schaffen

Kita-Ausbau, Schulentwicklung, bezahlbare Mieten

---

Integration gezielt fördern

Sprachförderung, Bildung, Arbeitsmarktintegration

---

Digitale Teilhabe stärken

Breitband, digitale Verwaltung, Schulungen für Senior:innen

---

Gewerbe & Innenstadt beleben

Flächenmanagement, Zwischennutzung, Standortmarketing

---

Regionale Kooperationen intensivieren

Gemeinsame Infrastruktur- und Fachkräfteplanung mit Nachbarkommunen

---

Bauflächen aktivieren

Konversionsflächen, Nachverdichtung, beschleunigte Genehmigungen



# Ausblick & Prognosen bis 2045

Ahrensburg wächst langsam, aber beständig.

Die Stadt steht vor einer entscheidenden Phase der Stadtentwicklung mit komplexen Herausforderungen, aber auch großen Chancen.

2024: Ist-Stand - EMA

**36.037 Einwohner** (2019-24 → +4.1%)

2045: BBSR-Prognose

**38.000-39.000 Einwohner** (+10-13%)

1

2

3

2030: IHK-Prognose

**36.500-37.000 Einwohner** (+5-7%)

## Herausforderungen

- Alterung der Bevölkerung
- Steigender Pflegebedarf
- Wachsende Bildungsnachfrage
- Wirtschaftliche Transformation

## Chancen

- Attraktivität durch Nähe zu Hamburg
- Stabile Wirtschaft
- Hohe Lebensqualität
- Starke regionale Vernetzung

Der demografische Wandel prägt die Stadtentwicklung.

Die Balance zwischen Wohnraum, Infrastruktur und sozialer Versorgung ist entscheidend für die erfolgreiche Zukunftsgestaltung Ahrensburgs.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

