

Statistische Berichte



Statistisches Amt
für Hamburg und Schleswig-Holstein

STATISTIKAMT NORD

M I 6 - j/11 S

1. November 2012

Kaufwerte für Bauland in Schleswig-Holstein 2011

1. Kaufwerte für Bauland nach der Grundstücksart

Grundstücksart	Zahl der Fälle		Umgesetzte Baulandfläche in 1 000 m ²		Durchschnittlicher Kaufwert in Euro je m ²	
	2011	Veränderung zum Vorjahr in %	2011	Veränderung zum Vorjahr in %	2011	Veränderung zum Vorjahr in %
Baureifes Land	2 809	38,7	2 368	40,9	108,10	- 0,8
Rohbauland	217	39,1	751	- 7,7	21,23	- 12,6
Sonstiges Bauland	240	65,5	1 818	68,2	25,53	52,7
Bauland insgesamt	3 266	40,4	4 936	38,0	64,48	4,3

Bauland ist ein sehr verschiedenartiges Wirtschaftsgut, dessen Wert u. a. von der jeweiligen Lage, der Beschaffenheit, dem Verwendungszweck und vor allem vom großräumigen Baugebiet (z. B. Großstadt, Stadtumland, Fremdenverkehrsgebiet, ländlicher Bereich) bestimmt wird. Die vielfältigen Bewertungskriterien und persönlichen Präferenzen führen zu so unterschiedlichen Einzelpreisen, dass hier nur von durchschnittlichen „Kaufwerten“ aller einbezogenen Grundstücke gesprochen werden soll. Durch den Ausdruck „Kaufwert“ soll angezeigt werden, dass in der Durchschnittsberechnung Preise von Gütern zusammengefasst werden, die nur mit erheblichen Einschränkungen vergleichbar sind. Die hier dargestellten durchschnittlichen Kaufwerte können lediglich zu einer groben Orientierung dienen - isoliert betrachtet können sie leicht zu Fehlbeurteilungen führen. Aufgrund der geringen Fallzahl umgesetzter Flächen können sich extreme Preise für einzelne Baulandflächen auf die Durchschnittswerte für die Kreise und kreisfreien Städte und sogar auf das Landesergebnis erheblich auswirken.

Weitere methodische Erläuterungen enthält die Seite 4

Auskunft zu dieser Veröffentlichung: Elke Gripp · Telefon: 0431 6895-9310 · E-Mail: ernte@statistik-nord.de

Herausgeber: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein · AöR · Steckelhörn 12, 20457 Hamburg · Fröbelstraße 15-17, 24113 Kiel
Internet: www.statistik-nord.de · E-Mail: info-HH@statistik-nord.de oder info-SH@statistik-nord.de · Bestellungen: vertriebSH@statistik-nord.de
© Für nichtgewerbliche Zwecke sind Vervielfältigung und unentgeltliche Verbreitung – auch auszugsweise – mit Quellenangabe gestattet. Die Verbreitung – auch auszugsweise – über elektronische Systeme/Datenträger bedarf der vorherigen Zustimmung. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresaufbereitung 3

Erläuterungen 4

Tabellen

1. Kaufwerte für Bauland nach der Grundstücksart 1

2. Kaufwerte der Grundstücksarten – langfristige Übersicht von 1970 bis 2011 5

3. Kaufwerte ausgewählter Grundstücksarten 2006 - 2011 nach Baugebieten 6

4. Sonstiges Bauland 2006 - 2011 nach ausgewählten Baugebieten 7

5. Baureifes Land in ausgewählten Städten 2011 7

6. Kaufwerte der Grundstücksarten 2011 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 8

7. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfreien Städten 2008 - 2011 9

Grafik

Entwicklung des baureifen Landes und des Rohbaulandes 10

Zeichenerklärung

- = keine Angaben
- = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten

Bei Größenklassen bedeutet z. B. „100 - 300“ = „100 bis unter 300“. Differenzen zwischen Gesamtzahl und Summe der Teilzahlen entstehen durch unabhängige Rundungen; allen Rechnungen liegen ungerundete Zahlen zugrunde.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresaufbereitung 2011

In Schleswig-Holstein waren die Kauf- und Verkaufsaktivitäten auf dem Baulandmarkt 2011 deutlich höher als im Vorjahr. Gegenüber 2010 erhöhte sich die Anzahl der insgesamt verkauften Baulandgrundstücke um 40 Prozent auf 3 266 und die Kaufsumme um 44 Prozent auf 318 Mio. Euro. Die insgesamt umgesetzte Fläche erhöhte sich um 38 Prozent auf 4,94 Mio. Quadratmeter.

Eine Aufgliederung nach **Grundstücksarten** liefert ein differenzierteres Bild. 86 Prozent der Verkaufsfälle, aber nur 48 Prozent aller umgesetzten Flächen entfielen auf **baureifes Land**. Der durchschnittliche Kaufwert war mit 108 Euro je Quadratmeter knapp 1 Prozent niedriger als im Vorjahr. Die Anzahl der Verkäufe erhöhte sich gegenüber 2010 um 39 Prozent und der Flächenumsatz um 41 Prozent auf 2,37 Mio. Quadratmeter. **Rohbauland** hatte nur einen Anteil von knapp 7 Prozent an den gesamten Baulandverkäufen, aber 15 Prozent an der umgesetzten Baulandfläche. Die Anzahl der Verkäufe stieg gegenüber dem Vorjahr um 39 Prozent auf 217 an, die umgesetzte Baulandfläche ging allerdings um 8 Prozent auf 0,75 Mio. Quadratmeter zurück. Der durchschnittliche Kaufwert lag mit 21 Euro je Quadratmeter 3 Euro unter dem Vorjahreswert. Das **sonstige Bauland** umfasst Flächen für Industrie, Verkehrszwecke und Freiflächen. Hier betrug der Anteil an den Verkäufen gut 7 Prozent, an der umgesetzten Fläche jedoch 37 Prozent. Die Zahl der Verkäufe erhöhte sich gegenüber 2010 um 66 Prozent, die umgesetzte Fläche stieg um 68 Prozent auf 1,82 Mio. Quadratmeter. Der durchschnittliche Kaufwert lag mit knapp 26 Euro je Quadratmeter um 53 Prozent über dem Vorjahresniveau.

Die Zahl der Kauffälle insgesamt entwickelte sich in den kreisfreien Städten und Landkreisen sehr unterschiedlich. Die durchschnittlichen Kaufwerte je Quadratmeter **baureifes Land** wiesen eine Spanne in den Kreisfreien Städten von 84 Euro (Flensburg) bis 134 Euro (Kiel) und in den Landkreisen von 47 Euro (Dithmarschen), um die 100 Euro in den Kreisen Plön, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein und Segeberg, 145 Euro (Pinneberg) und 155 Euro im Kreis Stormarn auf.

Die Streuung der einzelnen Kaufpreise für **baureifes Land** um den jeweils für die kreisfreien Städte und Kreise errechneten durchschnittlichen Kaufwert ist außerordentlich groß. Außerdem liegt eine schiefe Verteilung vor, in der der Mittelwert besonders von extremen Werten beeinflusst wird. Somit ist der durchschnittliche Kaufwert für die Preisentwicklung auf dem hier betrachteten Markt nur sehr eingeschränkt aussagefähig.

Hinweis:

Für die Aufbereitung und Tabellierung der Daten ab 2010 werden neue bundeseinheitliche EDV-Programme eingesetzt. Diese sehen keine Berechnung der Quartilswerte vor, daher sind die entsprechenden Tabellen in diesem Bericht leider entfallen. Neu ist die Tabelle 5, in der ausgewählte Städte mit einer vergleichsweise hohen Anzahl von Verkaufsfällen ausgewiesen werden. Die Kreisfreien Städte werden dabei nicht berücksichtigt, da diese Ergebnisse in der Kreistabelle enthalten sind.

Erläuterungen

Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Statistik der Kaufwerte von Bauland ist das Gesetz über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565) in der jeweils gültigen Fassung. Nach §§ 2 und 7 des preisstatistischen Gesetzes erstreckt sich die als Bundesstatistik durchzuführende Preisstatistik auch auf die Preise für nach Arten und Merkmalen bezeichneten **Grundstücke**. Auskunftspflichtig sind die Finanzämter. Sie erhalten von den Notaren zu Steuerzwecken Kenntnis über alle beurkundeten Grundstückskaufverträge und fertigen u. a. auf dieser Grundlage die Meldungen an das Statistische Amt.

Erhebungsbereich

Erfasst werden soll jedes durch Kauf erworbene, unbebaute Grundstück (incl. Trümmer- und Ruinengrundstücke) innerhalb des „Baugebietes“ einer Gemeinde, soweit die Fläche mindestens 100 m² beträgt.

Nicht erfasst werden:

- Grundstücke, die den Eigentümer infolge eines Tausches, einer Schenkung, einer Vererbung usw. wechseln.
- Bebaute Grundstücke.
- Grundstücke, auf denen ein Bauverbot liegt und die deshalb nicht zum Baugebiet einer Gemeinde zählen.
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke, soweit sie bewertungsrechtlich dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zuzurechnen sind (zur Statistik der Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke siehe Statistischen Bericht M I 7).

Lage der Grundstücke

Als wichtigstes regionales Lagemerkmal ist im statistischen Erhebungsbogen die Angabe der **Gemeinden** vorgesehen; Gebietsstand ist jeweils der 31. 12. des Vorjahres. Bei der weiteren regionalen Einstufung des Baulandes hinsichtlich der Art des **Baugebietes** können die Finanzämter nicht immer eine eindeutige Zuordnung vornehmen. In Zweifelsfällen ist der Flächennutzungsplan bzw. die ortsübliche Auffassung maßgebend. Eine strenge Abgrenzung ist zuweilen in Frage gestellt. Bei der Einstufung in reines und gemischtes Geschäftsgebiet handelt es sich um Gebiete mit ausgesprochen wirtschaftlichem Schwerpunkt, wie sie nur in großen Gemeinden anzutreffen sind.

Grundstücksarten

Innerhalb der Baugebiete wird je nach Erschließungsgrad und Verwendung der Grundstücke nach Grundstücksarten unterschieden.

Baureifes Land: unbebaute Grundstücke, die in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind. Es muss durch Verkehrsanlagen und Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sein, so dass eine Bebauung **sofort** möglich ist. Soweit ein Bebauungsplan noch nicht aufgestellt ist, gelten Grundstücke als baureif, wenn sie durch Verkehrsanlagen und durch Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise erschlossen, nach der Verkehrsauffassung Bauland sind oder nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung unmittelbar anstehen.

Rohbauland: unbebaute Grundstücke, die noch nicht in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sind, aber im Baugebiet liegen und in **absehbarer** Zeit bei einer geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Erschließung und Bebauung anstehen. Als Rohbauland sind auch land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen anzusehen, sofern sie in absehbarer Zeit dem Grundvermögen zuzurechnen sind und anzunehmen ist, dass es in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken, insbesondere als Bauland dienen wird.

Industrieland: unbebaute Grundstücke, die nach der Bauleitplanung in Industrie- und Gewerbegebieten gelegen sind. Soweit Bauleitpläne nicht vorliegen, ist für die Einstufung als Industrieland die überwiegend industrielle und gewerbliche Nutzungsabsicht ausschlaggebend.

Land für Verkehrszwecke: unbebaute Grundstücke, die nur für den **öffentlichen** Verkehr (Autobahnen, Straßen, Wege, Brücken, Flug- und Parkplätze) benutzt werden sollen. Als Erwerber kommt daher i. d. R. nur die öffentliche Hand in Frage. Grundstücke für private Wege, private Parkplätze usw. rechnen hingegen nicht zum Land für Verkehrszwecke im Sinne dieser Statistik, sondern sind je nach der Aufschlüsselung als Rohbauland oder auch baureifes Land bzw. bei überwiegend industrieller oder gewerblicher Nutzung als Industrieland anzusehen.

Freiflächen: unbebaute Grundstücke, die im Baugebiet der Gemeinde liegen, ohne dass eine Bebauung im üblichen Sinne vorgesehen ist. Es handelt sich hierbei nicht um „freie“ oder „grüne“ Flächen schlechthin, sondern um Garten- und Parkanlagen, Sport-, Spiel-, Zelt- und sonstige Erholungsplätze, die dem **öffentlichen** Gebrauch dienen oder als solche in der Bauleitplanung ausgewiesen sind. **Nicht** zu den Freiflächen rechnet hingegen das noch land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundvermögen, welches nach der Planung etwa als Industrie- oder Wohngebiet genutzt werden soll; solche Flächen sind als Industrieland bzw. Rohbauland anzusehen.

Kaufpreise

Der **Kaufpreis** für das Grundstück versteht sich ohne Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer u. a.). Er beinhaltet jedoch evtl. besonders vereinbarte Beträge für Aufwuchs, Zäune, Lauben und dergl.; ferner den Kapitalwert von Leibrenten sowie die Erschließungskosten, soweit derartige, den Preis beeinflussende Merkmale aus den Vertragsunterlagen bzw. Veräußerungsmittelteilungen hervorgehen. Neben der Kaufsumme wird auch die Grundstücksfläche festgehalten. Der Durchschnittspreis in Euro je m² errechnet sich als Quotient aus Kaufsumme und Fläche je dargestellter Einheit.

Zeitliche Zuordnung

Für die zeitliche Zuordnung der gemeldeten Veräußerungsfälle ist der Zeitpunkt des Kaufabschlusses maßgebend.

2. Kaufwerte der Grundstücksarten – langfristige Übersicht von 1970 - 2011

Jahr	Baureifes Land					Rohbauland				
	Fälle	Fläche		Kaufwerte		Fälle	Fläche		Kaufwerte	
		1 000 m ²	Ver- änderung zum Vorjahr in %	Euro/m ²	Ver- änderung zum Vorjahr in %		1 000 m ²	Ver- änderung zum Vorjahr in %	Euro/m ²	Ver- änderung zum Vorjahr in %
1970	4 718	6 309	0,5	12,44	16,2	1 232	5 526	- 10,8	7,25	28,6
1971	5 284	6 893	9,3	14,25	14,5	1 384	6 428	16,3	7,03	- 3,1
1972	4 962	6 590	- 4,4	15,53	8,9	1 258	7 565	17,7	7,12	1,4
1973	3 934	4 701	- 28,7	19,01	22,5	896	4 147	- 45,2	6,92	- 2,8
1974	3 490	3 670	- 22,0	19,98	5,1	625	3 839	- 7,4	7,03	1,6
1975	4 782	4 892	33,3	21,45	7,3	771	2 638	- 31,3	7,17	2,0
1976	5 069	5 414	10,7	25,25	17,7	808	2 943	11,6	13,08	82,3
1977	5 871	6 470	19,5	27,28	8,0	731	2 675	- 9,1	11,54	- 11,8
1978	6 272	7 104	9,8	32,18	18,0	648	3 503	31,0	12,36	7,1
1979	5 239	5 923	- 16,6	39,58	23,0	638	3 524	0,6	14,49	17,3
1980	4 233	4 721	- 20,3	47,27	19,4	489	2 396	- 32,0	13,95	- 3,7
1981	2 745	2 977	- 36,9	49,47	4,7	408	2 102	- 12,3	17,71	26,9
1982	2 758	2 585	- 13,1	60,46	22,2	327	1 072	- 49,0	18,01	1,7
1983	2 502	2 388	- 7,6	59,80	- 1,1	254	1 021	- 4,7	15,32	- 15,0
1984	2 728	2 541	6,4	68,91	15,2	402	1 473	44,3	14,10	- 8,0
1985	2 487	2 160	- 15,0	54,08	- 21,5	418	1 831	24,3	11,95	- 15,2
1986	2 699	2 196	1,7	57,58	6,5	361	1 154	- 37,0	15,31	28,2
1987	2 458	2 239	1,9	55,23	- 4,1	491	1 655	43,4	11,61	- 24,2
1988	2 482	2 324	3,8	58,79	6,4	567	1 234	- 25,4	16,92	45,8
1989	3 072	2 905	25,0	57,63	- 2,0	616	1 722	39,5	16,45	- 2,8
1990	3 322	3 262	12,3	52,31	- 9,2	594	1 839	6,8	16,21	- 1,5
1991	3 121	3 186	- 2,4	54,79	4,8	628	1 827	- 0,7	16,68	2,9
1992	3 831	4 067	27,7	55,18	0,7	767	2 218	21,4	16,35	- 2,0
1993	4 579	4 878	19,9	54,98	- 0,4	1 096	4 319	94,7	16,16	- 1,1
1994	4 355	4 706	- 3,5	54,62	- 0,7	1 105	4 564	5,7	12,35	- 23,6
1995	3 565	3 751	- 20,3	65,83	20,5	842	3 668	- 19,6	12,04	- 2,5
1996	3 741	3 941	5,1	68,54	4,1	1 244	5 472	49,2	15,25	26,7
1997	3 487	3 351	- 15,0	69,97	2,1	1 021	3 824	- 30,1	17,25	13,1
1998	4 141	3 933	17,4	71,85	2,7	986	4 262	11,5	18,62	7,9
1999	4 412	4 143	5,3	72,33	0,7	939	4 012	- 5,9	16,61	- 10,8
2000	3 531	3 152	- 23,9	80,48	11,3	760	3 735	- 6,9	14,12	- 15,0
2001	2 984	2 539	- 19,5	81,78	1,6	592	2 041	- 45,3	13,45	- 4,7
2002	3 183	2 552	0,6	84,36	3,2	524	1 614	- 20,9	21,85	62,5
2003	3 451	2 735	7,2	95,43	13,1	441	976	- 39,5	27,86	27,5
2004	2 302	1 949	- 28,7	100,41	5,2	281	1 034	5,9	15,68	- 43,7
2005	2 744	2 207	13,2	101,38	1,0	297	1 310	26,6	18,74	19,5
2006	1 571	1 352	- 38,7	106,96	5,5	220	457	- 65,1	16,65	- 11,2
2007	1 575	1 244	- 8,0	108,78	1,7	210	1 099	140,3	23,48	41,0
2008	1 435	1 150	- 7,6	111,38	2,4	134	567	- 48,4	17,23	- 26,6
2009	1 729	1 426	24,1	114,20	2,5	128	313	- 44,8	14,05	- 18,5
2010	2 025	1 681	17,9	108,95	- 4,6	156	814	160,1	24,30	73,0
2011	2 809	2 368	40,9	108,10	- 0,8	217	751	- 7,7	21,23	- 12,6

3. Kaufwerte ausgewählter Grundstücksarten 2006 - 2011 nach Baugebieten

Jahr	Baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²
Geschäftsgebiet						
2006	5	14	132,21	–	–	–
2007	.	.	.	–	–	–
2008	.	.	.	–	–	–
2009	.	.	.	–	–	–
2010	14	23	46,82	.	.	.
2011	13	68	91,48	.	.	.
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt						
2006	11	14	149,00	.	.	.
2007	8	9	137,01	–	–	–
2008	13	34	86,63	.	.	.
2009	19	22	111,53	.	.	.
2010	27	58	81,84	–	–	–
2011	93	120	82,54	.	.	.
Wohngebiet in geschlossener Bauweise						
2006	129	112	90,88	14	49	11,52
2007	139	109	95,09	12	17	42,18
2008	164	116	119,34	6	94	7,93
2009	93	77	128,16	9	18	23,37
2010	161	132	92,49	10	77	9,42
2011	199	186	112,40	11	44	21,18
Wohngebiet in offener Bauweise						
2006	910	756	130,59	97	128	30,11
2007	991	748	129,47	78	712	28,10
2008	853	666	132,36	57	186	22,65
2009	1 222	947	131,08	28	74	13,28
2010	1 286	993	129,53	52	249	50,76
2011	1 684	1 285	130,78	62	178	29,13
Industriegebiet						
2006	7	18	19,85	.	.	.
2007	3	19	32,40	4	34	9,40
2008	–	–	–	8	35	14,55
2009	–	–	–	6	36	10,82
2010	–	–	–	8	149	23,03
2011	–	–	–	9	129	10,66
Dorfgebiet						
2006	509	438	71,80	103	262	11,24
2007	432	356	72,88	116	335	14,15
2008	403	331	69,25	61	235	17,27
2009	393	377	64,79	84	181	13,95
2010	537	476	76,88	84	328	8,22
2011	820	710	71,79	131	378	20,86
Alle Baugebiete zusammen						
2006	1 571	1 352	106,96	220	457	16,65
2007	1 575	1 244	108,78	210	1 099	23,48
2008	1 435	1 149	111,38	134	567	17,23
2009	1 729	1 426	114,20	128	313	14,05
2010	2 025	1 681	108,95	156	814	24,30
2011	2 809	2 368	108,10	217	751	21,23

4. Sonstiges Bauland 2006 - 2011 nach ausgewählten Baugebieten

Jahr	Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freifläche		
	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²
Industriegebiet									
2006	68	426	69,21	.	.	.	–	–	–
2007	102	461	52,74	.	.	.	5	9	21,24
2008	93	488	47,92	4	108	9,36	.	.	.
2009	67	373	33,71	.	.	.	.	.	.
2010	79	650	25,22	.	.	.	3	9	17,87
2011	150	1 179	35,99	5	4	2,39	13	39	7,56
Dorfgebiet									
2006	5	38	10,83	12	11	8,23	8	50	4,18
2007	.	.	.	28	40	3,27	17	37	20,74
2008	.	.	.	15	49	3,91	30	37	8,86
2009	6	445	8,45	8	113	1,77	22	40	9,96
2010	6	14	18,13	22	336	1,78	16	26	6,09
2011	7	105	5,82	18	444	2,97	18	15	22,24
Alle Baugebiete									
2006	73	464	64,44	15	50	11,93	11	53	4,25
2007	103	464	52,48	31	53	3,17	28	50	21,94
2008	94	488	47,91	21	170	7,14	49	77	9,77
2009	73	818	19,96	24	136	2,90	36	57	14,16
2010	85	664	25,07	27	348	1,99	33	69	10,64
2011	157	1 284	33,53	30	451	3,08	53	83	23,96

5. Baureifes Land in ausgewählten Städten 2011

Stadt	Baureifes Land			
	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in 1 000 Euro	Kaufwert in Euro je m ²
Ahrensburg	18	21	4 182	197,14
Bad Bramstedt	18	16	1 792	109,74
Bad Oldesloe	91	54	7 960	147,13
Bad Schwartau	30	20	2 948	144,90
Bargteheide	64	51	10 175	199,18
Fehmarn	20	14	1 312	96,42
Geesthacht	22	14	1 950	141,92
Glinde	23	28	4 872	176,98
Heiligenhafen	20	17	1 238	72,94
Husum	32	16	1 100	67,81
Itzehoe	37	26	1 915	74,83
Pinneberg	18	11	2 633	231,80
Plön	22	15	1 466	98,47
Preetz	22	14	1 657	120,41
Quickborn	25	17	2 652	153,31
Ratzeburg	28	20	1 659	83,83
Reinbek	21	12	2 179	182,87
Reinfeld	15	11	1 308	116,69

Hinweis: Hier sind nur Städte mit einer vergleichsweise hohen Anzahl von Verkaufsfällen ausgewiesen.

6. Kaufwerte der Grundstücksarten 2011 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

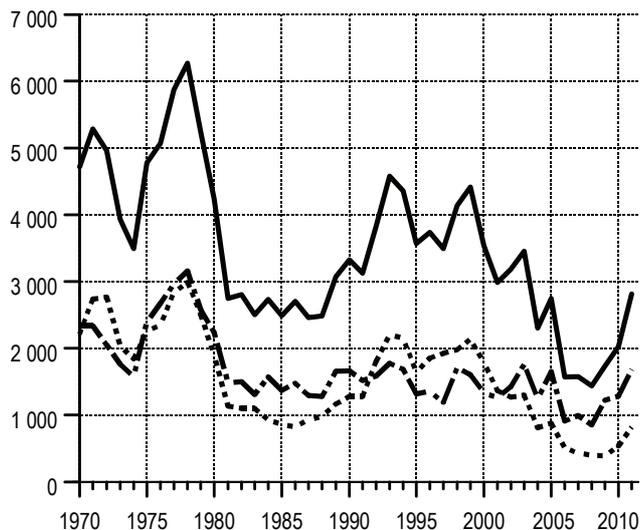
Grundstücke mit ... bis unter ... m²	Alle Grundstücke			Darunter					
	Fälle	Fläche in 1 000 m²	Kaufwert in 1 000 Euro	baureifes Land			Rohbauland		
				Fälle	Fläche in 1 000 m²	Kaufwert in Euro je m²	Fälle	Fläche in 1 000 m²	Kaufwert in Euro je m²
Gemeinden unter 2 000 Einwohner									
100 - 300	25	5	130	6	1	47,70	3	1	22,27
300 - 500	18	7	546	13	5	97,29	3	1	21,88
500 - 1 000	599	439	34 450	552	402	83,35	43	34	25,91
1 000 - 3 000	197	286	12 247	133	180	56,69	50	80	18,69
3 000 und mehr	49	1 121	26 179	5	39	31,30	20	196	20,31
Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohner									
100 - 300	15	3	195	8	1	93,30	3	1	23,43
300 - 500	44	20	2 127	39	17	118,96	4	2	29,15
500 - 1 000	413	290	23 614	397	277	84,46	10	8	15,43
1 000 - 3 000	83	119	6 118	60	77	64,13	7	10	17,77
3 000 und mehr	21	343	3 885	.	.	.	10	81	22,27
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohner									
100 - 300	7	1	248	3	1	323,47	.	.	.
300 - 500	62	26	3 054	54	23	129,90	4	2	32,55
500 - 1 000	259	180	19 056	245	170	110,21	8	6	36,07
1 000 - 3 000	69	104	7 770	43	61	106,99	9	16	27,08
3 000 und mehr	25	190	9 335	7	31	156,88	9	81	31,94
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohner									
100 - 300	23	5	982	19	4	234,76	–	–	–
300 - 500	94	40	6 639	94	40	165,98	–	–	–
500 - 1 000	364	248	30 084	360	246	121,86	.	.	.
1 000 - 3 000	75	111	12 728	62	87	130,65	.	.	.
3 000 und mehr	30	210	23 777	14	79	238,45	3	58	13,89
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner									
100 - 300	31	7	645	24	6	100,83	3	1	46,32
300 - 500	92	39	6 020	88	38	157,54	.	.	.
500 - 1 000	234	153	20 729	223	144	141,45	5	4	62,36
1 000 - 3 000	56	97	5 964	28	39	87,90	4	8	21,26
3 000 und mehr	18	167	13 406	6	62	130,77	.	.	.
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner									
100 - 300	.	.	.	.	.	.	–	–	–
300 - 500	15	6	501	10	5	103,81	.	.	.
500 - 1 000	131	87	8 324	129	86	96,83	.	.	.
1 000 - 3 000	10	16	866	7	10	78,76	–	–	–
3 000 und mehr	11	229	2 504	.	.	.	3	116	10,26
Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohner									
100 - 300	13	3	437	12	3	171,65	–	–	–
300 - 500	29	12	1 930	29	12	161,36	–	–	–
500 - 1 000	94	65	9 319	90	62	146,44	–	–	–
1 000 - 3 000	35	63	8 042	31	56	138,10	.	.	.
3 000 und mehr	24	244	16 367	15	98	116,26	3	19	33,54
Schleswig-Holstein insgesamt									
100 - 300	115	24	2 716	73	16	153,29	11	2	28,41
300 - 500	354	150	20 817	327	140	146,86	14	6	28,67
500 - 1 000	2 094	1 462	145 576	1 996	1 386	103,36	69	55	30,09
1 000 - 3 000	525	796	53 735	364	511	88,19	73	119	20,41
3 000 und mehr	178	2 503	95 453	49	315	141,64	50	569	20,44

7. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfreien Städten 2008 - 2011

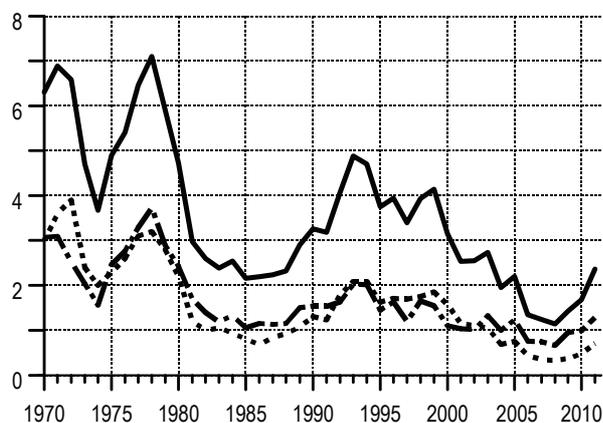
KREISFREIE STADT Kreis	Jahr	Alle Grundstücke			Darunter					
					baureifes Land			Rohbauland		
		Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in 1 000 Euro	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²
FLENSBURG	2008	88	57	4 598	87	56	81,75	.	.	.
	2009	82	74	6 556	80	67	96,30	-	-	-
	2010	105	76	5 993	105	76	79,08	-	-	-
	2011	97	71	5 999	97	71	83,95	-	-	-
KIEL	2008	94	97	12 882	91	74	158,26	.	.	.
	2009	88	55	11 306	84	54	209,25	4	2	60,37
	2010	69	68	8 245	65	54	137,05	.	.	.
	2011	47	39	5 112	45	38	134,42	-	-	-
LÜBECK	2008	30	68	4 944	25	43	108,14	3	23	11,56
	2009	63	74	9 765	62	73	133,22	-	-	-
	2010	59	150	7 494	53	72	94,22	.	.	.
	2011	148	347	30 984	132	192	132,30	4	20	34,22
NEUMÜNSTER	2008	47	184	5 177	34	33	90,83	4	10	23,36
	2009	49	48	2 658	45	40	64,78	.	.	.
	2010	54	190	4 336	44	44	71,05	-	-	-
	2011	59	261	4 655	39	26	87,38	6	118	10,48
Dithmarschen	2008	32	64	1 163	24	17	46,39	6	4	14,40
	2009	25	21	844	21	18	45,68	4	3	10,97
	2010	44	35	1 574	37	29	52,34	6	6	12,25
	2011	97	100	3 753	94	78	46,87	.	.	.
Herzogtum Lauenburg	2008	101	168	8 548	88	66	86,39	5	73	21,48
	2009	73	67	4 586	69	53	81,98	-	-	-
	2010	130	135	10 604	125	98	98,82	.	.	.
	2011	169	157	13 339	161	123	101,56	3	4	67,50
Nordfriesland	2008	175	301	14 007	97	81	120,44	68	192	16,43
	2009	204	345	17 682	109	106	138,03	74	140	13,79
	2010	181	288	20 649	96	90	160,81	76	166	36,44
	2011	266	430	24 022	131	139	136,32	107	212	15,62
Ostholstein	2008	142	217	11 061	131	95	99,42	.	.	.
	2009	208	228	16 390	196	138	108,82	3	8	26,97
	2010	208	201	15 506	191	140	95,77	9	34	42,01
	2011	243	234	19 881	214	168	106,90	8	20	22,36
Pinneberg	2008	113	96	13 686	99	67	170,50	.	.	.
	2009	163	123	19 327	155	113	165,26	.	.	.
	2010	146	141	21 422	138	94	177,87	.	.	.
	2011	268	243	31 025	254	181	144,57	.	.	.
Plön	2008	48	45	3 899	42	33	113,34	.	.	.
	2009	56	45	4 246	55	43	97,72	-	-	-
	2010	85	81	6 701	83	67	96,77	.	.	.
	2011	165	124	11 636	162	114	101,69	3	11	8,17
Rendsburg-Eckernförde	2008	141	191	9 505	110	89	85,66	16	41	14,76
	2009	153	194	8 504	121	110	69,83	23	49	12,16
	2010	265	320	15 303	231	200	68,24	20	83	14,50
	2011	245	362	20 465	213	210	86,87	21	80	21,73
Schleswig-Flensburg	2008	115	142	5 526	106	91	55,44	4	6	6,05
	2009	150	225	7 622	134	150	46,83	6	51	7,84
	2010	180	225	8 842	155	147	53,22	7	30	9,29
	2011	359	420	16 794	335	281	54,98	5	9	34,16
Segeberg	2008	173	280	16 574	142	132	99,45	8	62	30,23
	2009	152	759	15 199	121	94	91,38	8	51	11,25
	2010	286	910	25 491	233	173	107,47	20	360	15,40
	2011	340	833	28 970	281	226	99,23	23	118	20,62
Steinburg	2008	90	77	4 086	79	57	68,48	11	19	8,49
	2009	98	86	4 715	98	86	55,14	-	-	-
	2010	112	92	5 417	109	89	60,36	3	3	15,59
	2011	152	124	7 607	147	117	64,19	5	7	14,22
Stormarn	2008	344	464	47 488	280	214	155,82	4	45	20,44
	2009	426	406	55 356	379	284	166,68	4	6	77,92
	2010	402	667	63 462	360	310	168,72	9	38	71,69
	2011	611	1 189	94 056	504	404	155,44	29	129	40,38
Schleswig-Holstein	2008	1 733	2 452	163 142	1 435	1 149	111,38	134	567	17,23
	2009	1 990	2 750	184 757	1 729	1 426	114,20	128	313	14,05
	2010	2 326	3 576	221 038	2 025	1 681	108,95	156	814	24,30
	2011	3 266	4 936	318 298	2 809	2 368	108,10	217	751	21,23

Baureifes Land

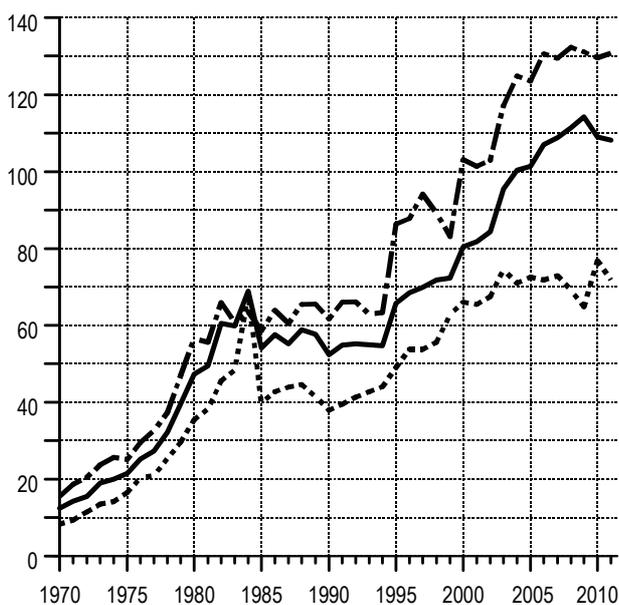
Anzahl der Kauffälle



Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m²

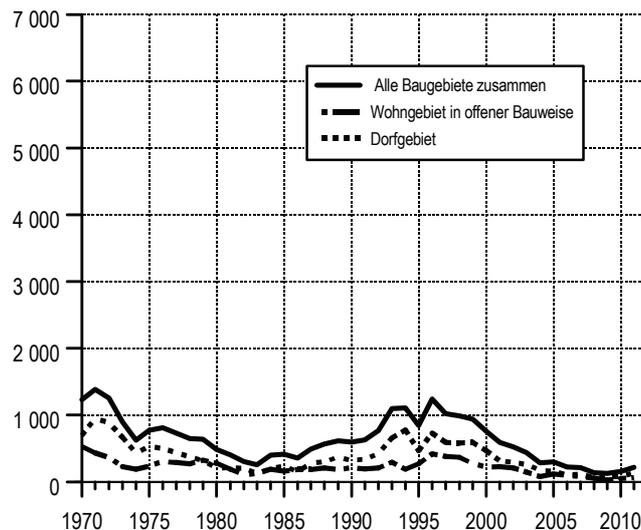


Kaufwerte in Euro/m²

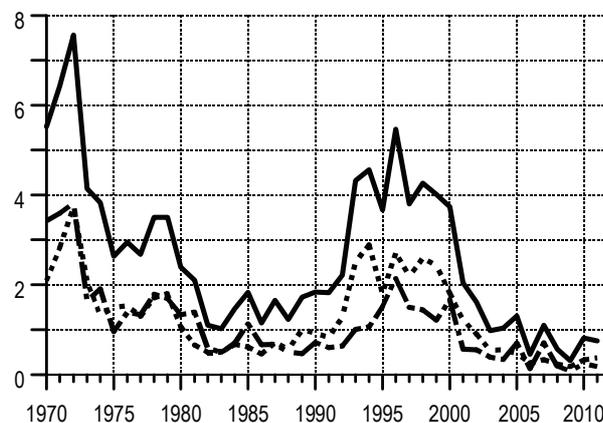


Rohbauland

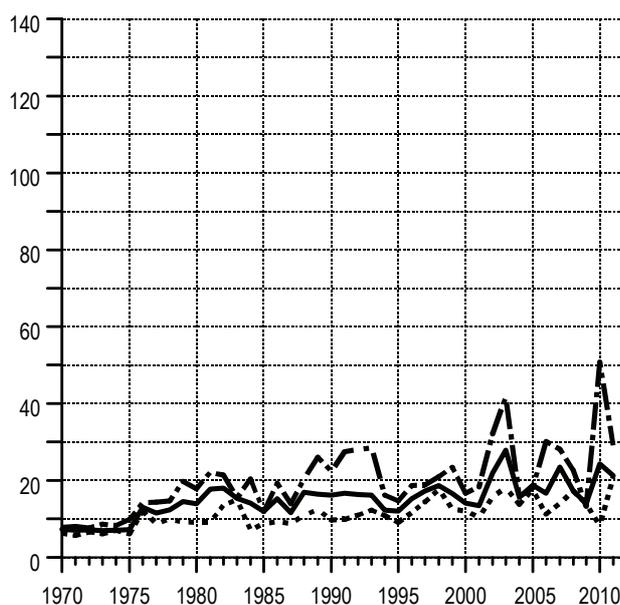
Anzahl der Kauffälle



Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m²



Kaufwerte in Euro/m²



241204 Sta Nord