

STATISTISCHE BERICHTE

Kennziffer: F II 2/F II 3 - j/12 SH

Baufertigstellungen und Bauüberhang in Schleswig-Holstein 2012

Herausgegeben am: 19. September 2013



Impressum

Statistische Berichte

Herausgeber:

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

– Anstalt des öffentlichen Rechts –

Steckelhörn 12
20457 Hamburg

Auskunft zu dieser Veröffentlichung:

Marion Schierholz

Telefon: 040/42831-1716

E-mail: bautaetigkeit@statistik-nord.de

Auskunftsdienst:

E-Mail: info@statistik-nord.de

Auskünfte: 040 42831-1766

0431 6895-9393

Internet: www.statistik-nord.de

© Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Hamburg 2013

Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

Sofern in den Produkten auf das Vorhandensein von Copyrightrechten Dritter hingewiesen wird, sind die in deren Produkten ausgewiesenen Copyrightbestimmungen zu wahren. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

Zeichenerklärung:

0	weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
–	nichts vorhanden (genau Null)
...	Angabe fällt später an
·	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
x	Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
p	vorläufiges Ergebnis
r	berichtigtes Ergebnis
s	geschätztes Ergebnis
a. n. g.	anderweitig nicht genannt
u. dgl.	und dergleichen
()	Zahlenwert mit eingeschränkter Aussagefähigkeit
/	Zahlenwert nicht sicher genug

Erläuterungen

Wohngebäude/Nichtwohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dienen. Wird weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt, handelt es sich um Nichtwohngebäude.

Wohnheime

Wohnheime dienen primär dem gemeinschaftlichen Wohnen bestimmter Personen. Sie besitzen Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. zur Verpflegung) und können sowohl Wohnungen als auch sonstige Wohneinheiten enthalten. In den Bautätigkeitsstatistiken zählen die Wohnheime seit 1979 zu den Wohngebäuden. Bis einschließlich 1978 zählten sie zu den Anstalts- und damit zu den Nichtwohngebäuden.

Wohneinheit/Wohnungen

Wohneinheiten lassen sich untergliedern in Wohnungen und sonstige Wohneinheiten. Eine Wohnung ist die Summe der Räume, die die Führung eines Haushalts ermöglichen, darunter stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit (Kochnische/Kochschrank). Die sonstigen Wohneinheiten liegen typischerweise vor allem in Wohnheimen.

Veranschlagte Kosten, Rauminhalt, Wohn- und Nutzfläche

Veranschlagte Kosten sind die der Baukonstruktion (einschließlich Erdarbeiten), der Installation einschließlich deren betriebstechnischer Anlagen, der betrieblichen Einbauten sowie Kosten für besondere Bauausführung. Rauminhalt ist das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes eingeschlossene Volumen (Bruttorauminhalt). Wohnfläche ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohneinheit gehören. Zur Wohnfläche von Wohnungen gehören die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Dielen, Abstellräumen, Bad u. dgl.). Unter der Nutzfläche versteht man die anrechenbaren Flächen in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht Wohnzwecken dienen.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

In den vorliegenden Ergebnissen dieser Bautätigkeitsart sind Abgänge von Wohnungen und Flächen mit den Zugängen saldiert. Es handelt sich also um Nettowerte.

Rechtsgrundlage

Die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau ist angeordnet durch das Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz - HbauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869), das zuletzt durch Artikel 5a des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) geändert worden ist, in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246).

Hinweis

Bundeszahlen veröffentlicht das Statistische Bundesamt in seiner Fachserie 5, Reihe 1 (Bautätigkeit).

In Schleswig-Holstein wurden im Jahr 2012 insgesamt 8 378 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden fertiggestellt. Das sind 175 Wohnungen oder 2,1 Prozent mehr als im Jahr davor. Von den 7 767 Wohnungen in neuen Wohngebäuden entfielen 4 973 (64,0 Prozent) auf solche in Eigenheimen; 2011 betrug dieser Anteil 65,9 Prozent.

Im Nichtwohnbau stieg 2012 das Fertigstellungsvolumen um 4,0 Prozent auf 7,8 Mio. Kubikmeter. Den größten Anteil am Gesamtvolumen hatten mit 54,8 Prozent (4,3 Mio. m³) die 956 nichtlandwirtschaftlichen Betriebsgebäude.

Der Überhang an genehmigten, aber bis zum Jahresende noch nicht fertiggestellten Wohnungen, belief sich am 31.12.2012 auf insgesamt 13 953 Einheiten. Das sind 1 431 (+ 11,4 Prozent) mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Von den Wohnungen des Bauüberhangs wurden 57,7 Prozent im Jahre 2012 genehmigt, waren 29 Prozent bereits im Bau und 20,6 Prozent schon unter Dach, also rohbaufertig. Für 464 Wohnungen ist im vergangenen Jahr die Baugenehmigung erloschen.

1. Der Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2000 - 2012

31.12.	Noch nicht fertiggestellte Wohnungen insgesamt	Davon					Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
		in neu zu errichtenden Gebäuden				noch nicht begonnen	
		im Bau befindlich	davon				
			unter Dach, rohbaufertig	noch nicht unter Dach			
2000	18 347	8 430	5 902	2 528	8 124	1 793	
2001	17 368	7 976	5 534	2 442	7 463	1 928	
2002	14 683	6 050	4 138	1 912	6 928	1 705	
2003	15 471	6 581	4 424	2 157	7 303	1 587	
2004	13 296	5 777	3 848	1 929	6 114	1 405	
2005	12 632	6 275	4 872	1 403	5 008	1 349	
2006	11 811	5 233	3 892	1 341	5 366	1 212	
2007	10 635	4 392	3 198	1 194	5 204	1 039	
2008	10 734	4 409	3 305	1 104	5 376	949	
2009	11 138	4 842	3 209	1 633	5 328	968	
2010	11 823	5 302	3 334	1 968	5 512	1 009	
2011	12 522	4 303	2 883	1 420	7 102	1 117	
2012	13 953	4 061	2 873	1 188	8 495	1 397	

2. Fertigstellungen im Wohnbau 2000 bis 2012 Gebäude (Errichtung neuer Gebäude)

Jahr	Wohngebäude insgesamt					Darunter mit 1 und 2 Wohnungen				
	Gebäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- fläche	veranschlagte Kosten des Bauwerks	Gebäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- fläche	veranschlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ²	1 000 Euro	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ²	1 000 Euro
2000	9 106	7 232	13 424	1 409	1 500 642	8 659	5 721	9 319	1 116	1 184 341
2001	7 492	5 866	10 540	1 144	1 204 002	7 185	4 752	7 675	930	973 691
2002	7 082	5 632	10 364	1 100	1 162 749	6 757	4 450	7 181	875	921 739
2003	7 097	5 256	9 517	1 039	1 106 102	6 811	4 370	7 218	876	917 523
2004	7 994	5 980	10 804	1 185	1 269 780	7 705	4 891	8 126	984	1 030 689
2005	6 353	4 654	8 359	931	985 484	6 146	3 944	6 498	795	832 242
2006	6 655	5 083	8 963	993	1 095 626	6 400	4 196	6 772	826	899 409
2007	5 202	4 080	6 897	779	874 734	4 977	3 380	5 290	654	724 007
2008	4 154	3 371	5 936	650	763 419	3 936	2 668	4 166	519	595 323
2009	3 912	3 410	6 262	655	834 892	3 658	2 520	3 935	490	596 735
2010	3 802	3 353	6 247	653	785 105	3 588	2 497	3 852	489	585 074
2011	4 890	4 183	7 551	801	997 874	4 601	3 195	4 975	613	757 947
2012	4 916	4 267	7 767	822	1 040 019	4 582	3 188	4 973	612	774 390

3. Fertigstellungen im Wohnbau 2000 bis 2012 Wohnungen (alle Baumaßnahmen)

Jahr	Wohnungen insgesamt		Davon							
			Öffentliche Bauherren ¹		Wohnungs- unternehmen		Unternehmen (ohne Wohnungs- unternehmen ¹)		private Haushalte	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
2000	14 514	100	155	1,1	4 128	28,4	1 127	7,8	9 104	62,7
2001	11 234	100	189	1,7	2 533	22,5	1 076	9,6	7 436	66,2
2002	11 287	100	227	2,0	3 084	27,3	893	7,9	7 083	62,8
2003	10 307	100	226	2,2	2 100	20,4	763	7,4	7 218	70,0
2004	11 551	100	219	1,9	2 730	23,6	736	6,4	7 866	68,1
2005	8 967	100	315	3,5	1 579	17,6	744	8,3	6 329	70,6
2006	9 708	100	113	1,2	2 078	21,4	766	7,9	6 751	69,5
2007	7 492	100	33	0,4	1 696	22,6	542	7,2	5 221	69,7
2008	6 473	100	62	1,0	1 572	24,3	723	11,2	4 116	63,6
2009	6 944	100	101	1,5	2 182	31,4	711	10,2	3 950	56,9
2010	6 982	100	47	0,7	2 107	30,2	798	11,4	4 030	57,7
2011	8 052	100	265	3,3	2 214	27,5	594	7,4	4 979	61,8
2012	8 278	100	106	1,3	2 080	25,1	738	8,9	5 354	64,7

4. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 2000 bis 2012 (Errichtung neuer Gebäude)

Jahr	Nichtwohn- gebäude insgesamt		Davon										Wohn- ungen insg. ²
			Anstaltsgebäude		Bürogebäude		landwirtschaftliche		nichtlandwirt- schaftliche		sonstige Nichtwohn- gebäude		
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³		Anzahl
2000	1 186	5 632	12	76	107	485	411	1 343	566	3 327	90	401	280
2001	1 168	6 345	19	135	95	487	459	1 527	500	3 832	95	363	180
2002	1 108	6 140	16	197	73	456	419	1 397	500	3 591	100	498	265
2003	985	5 411	23	245	60	231	422	1 465	400	2 847	80	623	140
2004	990	5 271	23	268	60	258	434	1 446	395	3 067	78	232	153
2005	896	4 351	12	150	44	155	387	1 344	366	2 371	87	331	111
2006	1 142	7 934	23	187	62	226	434	1 483	518	5 646	105	391	86
2007	1 216	6 147	29	199	60	208	514	2 009	501	3 214	112	518	179
2008	1 318	6 847	23	274	67	674	585	2 417	524	2 874	119	608	217
2009	1 246	7 326	21	204	48	187	507	2 197	555	4 221	115	517	300
2010	1 658	9 497	20	184	63	192	868	4 643	577	3 833	130	646	175
2011	1 442	7 476	40	188	79	419	589	2 782	597	3 555	137	532	151
2012	1 424	7 775	49	277	56	221	538	2 414	640	4 257	141	606	100

¹ einschließlich Organisationen ohne Erwerbszweck

² einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

5. Fertigstellungen 2012 nach Gebäudeart und Bauherren
– alle Baumaßnahmen –

Gebäudeart/Bauherr	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Nutz- fläche	Wohn- fläche ¹	Woh- nungen	Veran- schlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m ²		Anzahl	1 000 Euro
A. Wohnbau					
Wohngebäude mit 1 Wohnung	.	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	.	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	.	.	.	.	.
Wohnheime	8	2,1	- 4,7	- 1	3 000
Wohngebäude zusammen	6 741	117,6	906,0	8 278	1 160 821
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	40	1,1	8,3	106	10 104
Wohnungsunternehmen	671	26,1	170,9	2 080	221 758
sonstige Unternehmen ²	291	6,7	57,0	601	76 788
private Haushalte	5 700	82,6	660,5	5 354	838 948
Organisationen ohne Erwerbszweck	39	1,1	9,4	137	13 223
B. Nichtwohnbau					
Anstaltsgebäude	87	67,5	- 1,7	- 20	117 779
Büro- und Verwaltungsgebäude	128	59,2	- 0,7	- 3	82 177
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	630	418,1	2,0	30	95 224
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	956	689,9	7,1	96	446 106
sonstige Nichtwohngebäude	291	127,7	- 0,9	- 3	183 690
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	49	18,3	- 0,2	- 2	52 332
Nichtwohngebäude zusammen	2 092	1 362,4	5,9	100	924 976
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	214	98,8	- 1,0	- 7	209 081
Unternehmen	1 468	1 137,3	4,4	75	593 213
davon					
Land- u. Fortwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	654	448,9	1,1	21	104 278
Produzierendes Gewerbe	232	166,9	0,8	7	103 626
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nach- richtenübermittlung	582	521,5	2,6	47	385 309
private Haushalte	321	87,0	2,6	33	62 540
Organisationen ohne Erwerbszweck	89	39,2	- 0,1	- 1	60 142

¹ ohne sonstige Wohneinheiten

² einschließlich Immobilienfonds

6. Fertigstellungen 2012 nach Gebäudeart und Bauherren
– Errichtung neuer Gebäude –

Gebäudeart/Bauherr	Gebäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Wohn- fläche	Woh- nungen	Veran- schlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m ³	1 000 m ²		Anzahl	1 000 Euro
A. Wohnbau						
Wohngebäude mit 1 Wohnung	4 191	2 804	87,5	536,6	4 191	675 639
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	391	384	11,0	75,5	782	98 751
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	331	1 074	37,9	209,9	2 794	264 337
Wohnheime	3	5	0,2	–	–	1 292
Wohngebäude zusammen	4 916	4 267	136,5	822,0	7 767	1 040 019
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	32	42	1,2	7,9	101	9 669
Wohnungsunternehmen	631	851	27,9	167,0	2 031	212 637
sonstige Unternehmen ¹	239	267	9,5	51,6	540	70 108
private Haushalte	3 985	3 053	96,8	586,2	4 959	736 575
Organisationen ohne Erwerbszweck	29	53	1,1	9,3	136	11 030
B. Nichtwohnbau						
Anstaltsgebäude	49	277	59,9	0,6	12	101 809
Büro- und Verwaltungsgebäude	56	221	43,8	1,1	9	48 529
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	538	2 414	388,3	0,9	20	86 154
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	640	4 257	605,8	7,3	78	371 557
sonstige Nichtwohnggebäude	141	606	101,7	0,7	10	124 635
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	17	70	12,0	–	–	23 132
Nichtwohnggebäude zusammen	1 424	7 775	1 199,5	10,5	129	732 684
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	110	438	81,7	0,1	1,0	148 116
Unternehmen	1 072	6 784	1 013,3	6,5	78	499 559
davon						
Land- u. Fortswirt., Tierhaltung, Fischerei	563	2 553	417,2	0,6	18	95 202
Produzierendes Gewerbe	147	997	135,9	1,7	13	83 509
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	362	3 234	460,2	4,2	47	320 848
private Haushalte	200	393	71,0	3,2	37	42 120
Organisationen ohne Erwerbszweck	42	160	33,5	0,7	13	42 889

¹ einschließlich Immobilienfonds

7. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2012
– Errichtung neuer Gebäude –

KREISFREIE STADT Kreis	Wohngebäude					Nichtwohngebäude		
	insgesamt	darunter mit ... Wohnungen ¹				Gebäude	Nutzfläche	Wohnungen
		1	2	3 und mehr				
				Gebäude	Wohnungen			
Anzahl						1 000 m ²	Anzahl	
FLENSBURG	136	119	8	9	80	16	23,0	–
KIEL	181	163	9	9	94	24	45,3	1
LÜBECK	196	161	7	28	287	49	48,3	12
NEUMÜNSTER	52	48	–	4	28	27	64,4	2
Dithmarschen	200	182	11	7	25	134	81,1	3
Herzogtum Lauenburg	331	284	20	27	194	50	58,5	15
Nordfriesland	463	328	88	45	307	255	177,6	35
Ostholstein	360	289	42	29	244	94	50,0	8
Pinneberg	617	550	27	40	421	90	111,3	8
Plön	174	146	8	20	127	49	36,1	1
Rendsburg-Eckernförde	414	349	42	23	173	147	97,1	6
Schleswig-Flensburg	460	400	34	25	167	197	145,4	10
Segeberg	557	498	34	25	245	134	95,7	22
Steinburg	136	118	13	5	64	86	53,2	1
Stormarn	639	556	48	35	338	72	112,6	5
Schleswig-Holstein	4 916	4 191	391	331	2 794	1 424	1 199,5	129

¹ ohne Wohnheime

8. Fertiggestellte Wohnungen mit ... Wohnräumen 2012
– alle Baumaßnahmen –

KREISFREIE STADT Kreis	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohn- gebäuden	Davon mit ... Räumen (einschl. Küchen)						
		1 + 2	3	4	5	6	7 und mehr	
							Wohnungen	Räume
		Anzahl						
FLENSBURG	216	6	39	55	67	26	23	182
KIEL	302	47	46	22	102	44	41	309
LÜBECK	491	37	124	142	104	36	48	349
NEUMÜNSTER	99	4	12	18	31	12	22	168
Dithmarschen	247	5	51	57	52	34	48	366
Herzogtum Lauenburg	556	50	132	84	146	73	71	525
Nordfriesland	930	187	228	206	133	86	90	672
Ostholstein	662	79	163	114	140	102	64	540
Pinneberg	1 063	162	129	221	270	176	105	829
Plön	301	38	53	53	72	38	47	376
Rendsburg-Eckernförde	678	45	86	150	176	123	98	750
Schleswig-Flensburg	676	91	98	130	162	98	97	773
Segeberg	895	70	149	107	278	163	128	981
Steinburg	229	17	48	42	42	44	36	267
Stormarn	1 033	75	139	247	327	164	81	618
Schleswig-Holstein	8 378	913	1 497	1 648	2 102	1 219	999	7 705

9. Der Bauüberhang in den Kreisen Schleswig-Holsteins am 31.12.2012

– Errichtung neuer Gebäude –

KREISFREIE STADT Kreis	Genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Bauvorhaben					
	unter Dach		noch nicht unter Dach		noch nicht begonnen	
	Wohnungen	Rauminhalt	Wohnungen	Rauminhalt	Wohnungen	Rauminhalt
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³
FLENSBURG	231	130	119	88	168	109
KIEL	183	175	19	58	262	379
LÜBECK	157	132	191	261	325	1 240
NEUMÜNSTER	60	186	15	6	62	160
Dithmarschen	73	171	28	157	301	626
Herzogtum Lauenburg	153	206	16	64	485	650
Nordfriesland	426	449	50	129	973	1 180
Ostholstein	198	226	159	89	916	730
Pinneberg	409	490	272	211	855	1 257
Plön	74	83	12	22	379	398
Rendsburg-Eckernförde	115	292	33	45	1 005	1 250
Schleswig-Flensburg	144	416	59	187	865	1 525
Segeberg	433	522	75	179	801	1 123
Steinburg	61	271	9	50	193	516
Stormarn	156	224	131	118	905	984
Schleswig-Holstein	2 873	3 973	1 188	1 662	8 495	12 125