



### Baufertigstellungen und Bauüberhang in Schleswig-Holstein 2001

In Schleswig-Holstein wurden im Jahre 2001 insgesamt 11 414 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden fertiggestellt. Das sind 3 380 Wohnungen oder 22,8 % weniger als im Jahr davor. Von den 10 540 Wohnungen in neuen Wohngebäuden entfielen 7 675 (72,8 %) auf solche in Eigenheimen; 2000 betrug dieser Anteil 69,4 %.

Im Nichtwohnbau erhöhte sich 2001 das Fertigstellungsvolumen um 12,7 % auf 6,3 Mill. Kubikmeter. Den größten Anteil am Gesamtvolumen hatten mit 60,4 % (3,8 Mill. m<sup>3</sup>) die 500 gewerblichen Betriebsgebäude.

Der Überhang an genehmigten, aber bis zum Jahresende noch nicht fertiggestellten Wohnungen, belief sich am 31.12.2001 auf insgesamt 17 368 Einheiten. Das sind 979 (5,3 %) weniger als zum gleichen Zeitpunkt des Jahres davor. Von den Wohnungen des Bauüberhangs wurden 45,0 % im Jahre 2001 genehmigt, waren 45,9 % bereits im Bau und 31,9 % schon unter Dach, also rohbaufertig. Für 705 Wohnungen ist im vergangenen Jahr die Baugenehmigung erloschen.

#### Der Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1992 - 2001

31.12.	Noch nicht fertiggestellte Wohnungen insgesamt	Davon					Bau- maßnahme an bestehenden Gebäuden
		in neu zu errichtenden Gebäuden				noch nicht begonnen	
		im Bau befindlich	davon		noch nicht begonnen		
			unter Dach	noch nicht unter Dach			
1992	17 651	9 936	5 502	4 434	5 326	2 389	
1993	23 687	13 282	6 249	7 033	7 388	3 017	
1994	27 791	16 638	8 859	7 779	7 806	3 347	
1995	25 475	13 844	8 220	5 624	8 370	3 261	
1996	24 735	13 637	8 445	5 192	8 034	3 064	
1997	24 176	12 239	7 712	4 527	9 271	2 666	
1998	22 549	11 393	7 201	4 192	8 801	2 355	
1999	21 276	10 531	6 892	3 639	8 842	1 903	
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	

## **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 ein 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/Wohnung**

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 und 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 die 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) 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 2 des Gesetzes vom 16. Juni 1998 (BGBl. I S. 1300).

### **Hinweis:**

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

### **Zeichen und Abkürzungen**

- r = berichtigte Zahl
- = nichts vorhanden
- = Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten

### 1. Fertigstellungen im Wohnbau 1992 bis 2001 – Gebäude (Errichtung neuer Gebäude) –

Jahr	Wohngebäude insgesamt					Darunter mit 1 und 2 Wohnungen				
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- fläche	veran- schlagte Kosten des Bauwerks	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- fläche	veran- schlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR
1992	6 074	5 808	12 227	1 065	1 008 102	5 501	3 786	6 164	685	650 912
1993	7 094	6 369	13 309	1 181	1 153 521	6 483	4 459	7 268	808	799 772
1994	9 516	8 845	18 360	1 645	1 718 277	8 619	5 983	9 676	1 096	1 168 218
1995	9 069	9 560	21 215	1 800	1 969 137	7 889	5 640	9 240	1 043	1 174 387
1996	7 780	7 937	17 168	1 488	1 684 371	6 837	4 800	7 859	892	1 020 064
1997	9 162	8 796	18 576	1 677	1 922 397	8 214	5 632	9 286	1 070	1 226 858
1998	9 938	8 956	18 387	1 731	1 940 860	9 109	6 063	10 086	1 174	1 316 113
1999	11 109	8 908	16 669	1 704	1 916 960	10 487	6 871	11 361	1 331	1 476 471
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

### 2. Fertigstellungen im Wohnbau 1992 bis 2001 – Wohnungen (alle Baumaßnahmen) –

Jahr	Wohnungen insgesamt		Davon							
			Öffentliche Bauherren <sup>1</sup>		Wohnungs- unternehmen		Unternehmen (ohne Wohnungs- unternehmen)		private Haushalte	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
1992	13 913	100	316	2,3	5 284	38,0	917	6,6	7 396	53,2
1993	15 143	100	309	2,0	5 224	34,5	987	6,5	8 623	56,9
1994	20 740	100	396	1,9	6 539	31,5	1 166	5,6	12 639	60,9
1995	23 801	100	420	1,8	7 809	32,8	1 630	6,8	13 942	58,6
1996	19 237	100	282	1,5	6 174	32,1	1 420	7,4	11 361	59,1
1997	20 590	100	264	1,3	6 191	30,1	1 808	8,8	12 327	59,9
1998	20 120	100	438	2,2	6 128	30,5	1 682	8,4	11 872	59,0
1999	18 059	100	176	1,0	4 729	26,2	1 799	10,0	11 355	62,9
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

### 3. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 1992 bis 2001 (Errichtung neuer Gebäude)

Jahr	Nichtwohn- gebäude insgesamt		Davon										Wohn- ungen insge- samt <sup>2</sup>
			Anstaltsgebäude		Bürogebäude		landwirt- schaftliche		nichtlandwirt- schaftliche		sonstige Nichtwohn- gebäude		
	Anz.	1 000 m <sup>3</sup>	Anz.	1 000 m <sup>3</sup>	Anz.	1 000 m <sup>3</sup>	Anz.	1 000 m <sup>3</sup>	Anz.	1 000 m <sup>3</sup>	Anz.	1 000 m <sup>3</sup>	
1992	1 186	6 030	15	262	80	410	411	1 200	584	3 712	96	445	227
1993	1 182	6 100	18	112	75	416	392	1 140	569	3 819	128	613	383
1994	1 230	6 736	16	99	79	514	417	1 125	606	4 418	112	581	374
1995	1 294	7 250	20	374	78	510	475	1 457	599	4 436	122	472	568
1996	1 290	6 531	14	106	71	290	461	1 388	584	4 007	160	740	536
1997	1 210	5 346	15	142	81	358	438	1 352	554	2 916	122	580	416
1998	1 219	6 183	16	207	90	619	462	1 365	545	3 549	106	443	423
1999	1 338	6 013	14	89	79	270	530	1 889	611	3 471	104	293	299
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

<sup>1</sup> einschließlich Organisationen ohne Erwerbszweck

<sup>2</sup> einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

**4. Fertigstellungen nach Gebäudeart und Bauherren 2001**  
– alle Baumaßnahmen –

Gebäudeart Bauherr	Gebäude/ Baumaßnahmen	Nutz- fläche	Wohn- fläche <sup>1</sup>	Woh- nungen	Veran- schlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>		Anzahl	1 000 EUR
<b>A. Wohnbau</b>					
Wohngebäude mit 1 Wohnung	.	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	.	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	.	.	.	.	.
Wohnheime	14	0,3	11,1	211	21 150
Wohngebäude zusammen	9 965	- 11,2	1 278,3	11 234	1 350 649
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	44	1,9	11,9	140	16 990
Wohnungsunternehmen	1 372	2,8	244,4	2 533	256 647
sonstige Unternehmen <sup>2</sup>	711	- 7,8	110,8	1 076	116 485
private Haushalte	7 807	- 8,3	907,2	7 436	952 481
Organisationen ohne Erwerbszweck	31	0,2	4,0	49	8 046
<b>B. Nichtwohnbau</b>					
Anstaltsgebäude	66	41,8	- 0,0	- 3	55 747
Büro- und Verwaltungsgebäude	212	115,4	1,8	24	116 644
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	591	279,7	5,1	46	71 445
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	863	681,5	9,6	109	385 681
sonstige Nichtwohnggebäude	210	77,4	- 0,0	4	96 037
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	31	17,1	- 0,1	- 2	20 555
Nichtwohnggebäude zusammen	1 942	1 195,8	16,5	180	725 555
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	183	96,3	- 0,1	- 1	105 419
Unternehmen	1 437	967,8	11,6	100	518 805
davon					
Land- u. Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	582	277,0	3,8	28	70 891
Produzierendes Gewerbe	255	203,6	2,4	18	116 601
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nach- richtenübermittlung	600	487,2	5,4	54	331 313
private Haushalte	220	98,1	5,2	79	66 014
Organisationen ohne Erwerbszweck	102	33,5	- 0,2	2	35 316

<sup>1</sup> ohne sonstige Wohneinheiten

<sup>2</sup> einschließlich Immobilienfond

**5. Fertigstellungen nach Gebäudeart und Bauherren 2001**  
– Errichtung neuer Gebäude –

Gebäudeart Bauherr	Gebäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- <sup>1</sup> oder Nutz- <sup>2</sup> fläche	Veran- schlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR
<b>A. Wohnbau</b>					
Wohngebäude mit 1 Wohnung	6 695	4 271	6 695	833,7	874 629
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	490	481	980	96,6	99 063
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	298	1 024	2 645	202,1	210 713
Wohnheime	9	91	220	11,1	19 598
Wohngebäude zusammen	7 492	5 866	10 540	1 143,5	1 204 002
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	33	68	145	11,3	15 929
Wohnungsunternehmen	1 300	1 219	2 605	238,7	244 802
sonstige Unternehmen <sup>3</sup>	597	507	922	95,3	103 959
private Haushalte	5 544	4 042	6 833	795,4	832 730
Organisationen ohne Erwerbszweck	18	30	35	2,9	6 582
<b>B. Nichtwohnbau</b>					
Anstaltsgebäude	19	135	3	27,3	28 589
Büro- und Verwaltungsgebäude	95	487	21	98,7	92 957
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	459	1 527	8	255,9	61 456
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	500	3 832	88	568,3	319 695
sonstige Nichtwohngebäude	95	363	13	58,4	60 841
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	14	73	–	13,4	14 600
Nichtwohngebäude zusammen	1 168	6 345	133	1 008,5	563 538
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	90	388	5	72,2	70 098
Unternehmen	924	5 199	77	821,0	416 166
davon					
Land- u. Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	456	1 511	8	252,3	61 405
Produzierendes Gewerbe	168	1 158	17	169,2	98 809
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nach- richtenübermittlung	300	2 531	52	399,5	255 952
private Haushalte	109	620	46	90,9	54 023
Organisationen ohne Erwerbszweck	45	137	5	24,5	23 253

<sup>1</sup> in Wohngebäuden

<sup>2</sup> in Nichtwohngebäuden

<sup>3</sup> einschließlich Immobilienfond

**6. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2001**  
– Errichtung neuer Gebäude –

KREISFREIE STADT Kreis	Wohngebäude					Nichtwohngebäude		
	ins- gesamt	darunter mit ... Wohnungen <sup>1</sup>				Ge- bäude	Nutz- fläche	Woh- nungen
		1	2	3 und mehr				
				Ge- bäude	Woh- nungen			
Anzahl						1 000 m <sup>2</sup>	Anzahl	
FLensburg	173	155	8	10	130	17	20,7	–
KIEL	171	155	3	13	92	31	40,3	2
LÜBECK	138	120	4	14	195	48	49,9	1
NEUMÜNSTER	202	188	9	4	78	30	27,8	9
Dithmarschen	396	348	37	11	82	76	49,1	4
Herzogtum Lauenburg	560	505	31	24	184	59	109,8	3
Nordfriesland	606	510	54	41	279	143	86,2	20
Ostholstein	369	315	25	29	191	57	48,3	16
Pinneberg	710	618	50	42	401	110	115,4	17
Plön	296	246	29	20	225	42	44,1	2
Rendsburg-Eckernförde	906	816	67	21	145	114	86,4	9
Schleswig-Flensburg	849	793	43	13	57	168	109,8	15
Segeberg	673	584	63	24	199	94	87,2	11
Steinburg	489	459	23	6	37	83	63,8	8
Stormarn	954	883	44	26	350	96	69,8	16
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>7 492</b>	<b>6 695</b>	<b>490</b>	<b>298</b>	<b>2 645</b>	<b>1 168</b>	<b>1 008,5</b>	<b>133</b>

<sup>1</sup> ohne Wohnheime

**7. Fertiggestellte Wohnungen und Wohnräume 2001**  
– 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	324	15	34	44	130	56	45	325
KIEL	229	- 149	96	92	106	65	19	142
LÜBECK	318	- 66	93	147	78	39	27	205
NEUMÜNSTER	328	31	31	55	108	66	37	293
Dithmarschen	555	43	66	69	175	111	91	694
Herzogtum Lauenburg	770	2	98	147	309	128	86	644
Nordfriesland	982	95	154	169	263	170	131	978
Ostholstein	668	57	94	165	206	96	50	396
Pinneberg	1 248	53	164	288	478	148	117	895
Plön	637	65	134	139	163	59	77	580
Rendsburg-Eckernförde	1 112	- 1	73	178	456	263	143	1 058
Schleswig-Flensburg	1 011	6	59	148	355	267	176	1 334
Segeberg	1 012	39	93	179	332	212	157	1 137
Steinburg	757	174	21	81	230	124	127	944
Stormarn	1 463	53	153	239	595	241	182	1 381
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>11 414</b>	<b>417</b>	<b>1 363</b>	<b>2 140</b>	<b>3 984</b>	<b>2 045</b>	<b>1 465</b>	<b>11 006</b>

**Der Bauüberhang in den Kreisen am 31.12.2001**  
– 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 <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>
FLENSBURG	85	146	166	78	171	99
KIEL	411	380	150	87	230	323
LÜBECK	233	151	187	433	447	596
NEUMÜNSTER	70	117	120	95	157	151
Dithmarschen	223	207	65	65	268	202
Herzogtum Lauenburg	592	492	257	248	522	440
Nordfriesland	390	340	170	179	878	722
Ostholstein	203	186	161	100	736	491
Pinneberg	597	879	320	334	923	1 125
Plön	226	205	98	153	331	235
Rendsburg-Eckernförde	344	472	141	155	505	644
Schleswig-Flensburg	295	293	64	86	346	518
Segeberg	1 040	946	204	174	1 296	1 277
Steinburg	157	155	79	128	210	165
Stormarn	668	709	260	202	443	427
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>5 534</b>	<b>5 678</b>	<b>2 442</b>	<b>2 516</b>	<b>7 463</b>	<b>7 415</b>