



### Baufertigstellungen und Bauüberhang in Schleswig-Holstein 2002

In Schleswig-Holstein wurden im Jahre 2002 insgesamt 11 552 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden fertiggestellt. Das sind 138 Wohnungen oder 1,2 % mehr als im Jahr davor. Von den 10 364 Wohnungen in neuen Wohngebäuden entfielen 7 181 (69,3 %) auf solche in Eigenheimen; 2001 betrug dieser Anteil 72,8 %.

Im Nichtwohnbau verringerte sich 2002 das Fertigstellungsvolumen um 3,2 % auf 6,1 Mill. Kubikmeter. Den größten Anteil am Gesamtvolumen hatten mit 58,5 % (3,6 Mill. m<sup>3</sup>) die 500 gewerblichen Betriebsgebäude.

Der Überhang an genehmigten, aber bis zum Jahresende noch nicht fertiggestellten Wohnungen, belief sich am 31.12.2002 auf insgesamt 14 683 Einheiten. Das sind 2 685 (15,5 %) weniger als zum gleichen Zeitpunkt des Jahres davor. Von den Wohnungen des Bauüberhangs wurden 46,1 % im Jahre 2002 genehmigt, waren 41,2 % bereits im Bau und 28,2 % schon unter Dach, also rohbaufertig. Für 1 279 Wohnungen ist im vergangenen Jahr die Baugenehmigung erloschen.

#### Der Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1993 - 2002

31.12.	Noch nicht fertiggestellte Wohnungen insgesamt	Davon					Bau- maßnahme an bestehenden Gebäuden
		in neu zu errichtenden Gebäuden					
		im Bau befindlich	davon		noch nicht begonnen		
			unter Dach	noch nicht unter Dach			
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	
2002	14 683	6 050	4 138	1 912	6 928	1 705	

## **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 1993 bis 2002 – 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
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
2002	7 082	5 632	10 364	1 100	1 162 749	6 757	4 450	7 181	875	921 739

## 2. Fertigstellungen im Wohnbau 1993 bis 2002 – 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	%
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
2002	11 287	100	227	2,0	3 084	27,3	893	7,9	7 083	62,8

## 3. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 1993 bis 2002 (Errichtung neuer Gebäude)

Jahr	Nichtwohn- gebäude insgesamt		Davon										Woh- nungen 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>	
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
2002	1 108	6 140	16	197	73	456	419	1 397	500	3 591	100	498	265

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

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

**4. Fertigstellungen nach Gebäudeart und Bauherren 2002**  
– 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	13	1,2	3,5	45	8 408
Wohngebäude zusammen	9 531	- 23,6	1 243,4	11 287	1 315 875
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	56	0,9	9,6	111	10 232
Wohnungsunternehmen	1 432	0,9	271,1	3 084	287 989
sonstige Unternehmen <sup>2</sup>	486	- 9,5	88,5	893	91 755
private Haushalte	7 523	- 16,0	865,3	7 083	913 678
Organisationen ohne Erwerbszweck	34	0,2	9,0	116	12 221
<b>B. Nichtwohnbau</b>					
Anstaltsgebäude	52	60,4	- 0,5	- 11	63 625
Büro- und Verwaltungsgebäude	169	109,3	10,2	130	106 582
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	569	270,3	2,7	27	66 287
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	851	688,4	11,7	113	409 074
sonstige Nichtwohngebäude	232	96,2	0,3	6	115 682
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	49	30,9	0,1	2	47 869
Nichtwohngebäude zusammen	1 873	1 224,6	24,4	265	761 250
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	182	89,2	- 0,7	- 5	113 983
Unternehmen	1 423	1 039,1	18,7	208	554 004
davon					
Land- u. Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	576	271,1	2,3	23	68 241
Produzierendes Gewerbe	244	192,0	6,3	58	141 727
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nach- richtenübermittlung	603	576,0	10,1	127	344 036
private Haushalte	152	47,2	5,5	54	42 705
Organisationen ohne Erwerbszweck	116	49,2	0,9	8	50 558

<sup>1</sup> ohne sonstige Wohneinheiten

<sup>2</sup> einschließlich Immobilienfond

## 5. Fertigstellungen nach Gebäudeart und Bauherren 2002

– 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	6 333	4 032	6 333	791,0	834 964
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	424	418	848	84,5	86 775
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	319	1 149	3 145	220,9	233 760
Wohnheime	6	33	38	3,8	7 250
Wohngebäude zusammen	7 082	5 632	10 364	1 100,1	1 162 749
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	47	49	109	9,2	9 164
Wohnungsunternehmen	1 378	1 349	3 026	264,6	276 951
sonstige Unternehmen <sup>3</sup>	376	383	690	67,5	76 156
private Haushalte	5 260	3 804	6 433	749,9	790 005
Organisationen ohne Erwerbszweck	21	49	106	8,9	10 473
<b>B. Nichtwohnbau</b>					
Anstaltsgebäude	16	197	2	42,5	40 474
Büro- und Verwaltungsgebäude	73	456	145	93,7	81 515
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	419	1 397	4	241,8	54 264
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	500	3 591	99	548,5	336 752
sonstige Nichtwohngebäude	100	498	11	76,2	80 039
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	15	170	1	22,5	29 372
Nichtwohngebäude zusammen	1 108	6 140	261	1 002,6	593 044
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	78	397	1	68,6	74 488
Unternehmen	899	5 320	216	855,0	452 160
davon					
Land- u. Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	424	1 399	4	242,0	55 716
Produzierendes Gewerbe	154	1 234	53	160,2	117 225
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nach- richtenübermittlung	321	2 687	159	452,8	279 219
private Haushalte	80	221	37	40,8	32 490
Organisationen ohne Erwerbszweck	51	202	7	38,3	33 906

<sup>1</sup> in Wohngebäuden

<sup>2</sup> in Nichtwohngebäuden

<sup>3</sup> einschließlich Immobilienfond

**6. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2002**  
– 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	136	124	3	7	100	17	23,0	30
KIEL	293	281	2	10	135	11	33,0	8
LÜBECK	162	143	3	16	211	29	76,5	3
NEUMÜNSTER	116	106	7	3	20	17	22,2	2
Dithmarschen	355	319	23	13	93	75	39,5	7
Herzogtum Lauenburg	482	410	38	34	497	60	75,7	19
Nordfriesland	579	488	43	47	293	139	68,6	12
Ostholstein	474	421	28	25	251	55	43,6	3
Pinneberg	708	625	33	50	418	97	121,8	20
Plön	321	287	25	9	39	61	44,2	6
Rendsburg-Eckernförde	740	696	32	12	93	122	85,2	3
Schleswig-Flensburg	592	542	37	13	85	129	88,3	9
Segeberg	1 197	1 062	85	49	604	146	141,1	32
Steinburg	385	358	21	6	22	65	36,0	7
Stormarn	542	471	44	25	284	85	104,0	100
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>7 082</b>	<b>6 333</b>	<b>424</b>	<b>319</b>	<b>3 145</b>	<b>1 108</b>	<b>1 002,6</b>	<b>261</b>

<sup>1</sup> ohne Wohnheime

**7. Fertiggestellte Wohnungen und Wohnräume 2002**  
– 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	458	87	108	65	96	76	26	198
KIEL	433	- 37	97	52	165	110	46	345
LÜBECK	358	1	109	70	82	57	39	295
NEUMÜNSTER	149	5	- 9	41	48	34	30	223
Dithmarschen	498	57	42	83	138	99	79	584
Herzogtum Lauenburg	1 041	48	172	306	299	144	72	531
Nordfriesland	1 014	232	151	158	191	135	147	1 091
Ostholstein	762	73	120	151	226	121	71	551
Pinneberg	1 241	52	174	276	411	210	118	896
Plön	438	25	19	55	179	88	72	545
Rendsburg-Eckernförde	888	7	62	100	355	200	164	1 203
Schleswig-Flensburg	752	22	44	134	230	186	136	1 010
Segeberg	2 013	122	336	338	697	301	219	1 623
Steinburg	492	17	34	56	170	104	111	828
Stormarn	1 015	20	218	199	284	167	127	943
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>11 552</b>	<b>731</b>	<b>1 677</b>	<b>2 084</b>	<b>3 571</b>	<b>2 032</b>	<b>1 457</b>	<b>10 866</b>

**Der Bauüberhang in den Kreisen am 31.12.2002**  
– 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	138	64	30	13	173	243
KIEL	135	85	51	71	128	340
LÜBECK	343	320	103	155	321	515
NEUMÜNSTER	76	88	107	241	91	132
Dithmarschen	168	184	65	109	225	197
Herzogtum Lauenburg	296	432	137	117	490	459
Nordfriesland	313	305	116	140	994	947
Ostholstein	194	161	157	103	665	485
Pinneberg	385	858	200	256	1 132	966
Plön	275	273	103	92	334	318
Rendsburg-Eckernförde	287	287	96	107	409	645
Schleswig-Flensburg	229	299	81	84	363	414
Segeberg	706	596	275	378	887	986
Steinburg	112	125	41	101	226	963
Stormarn	481	422	350	214	490	663
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>4 138</b>	<b>4 497</b>	<b>1 912</b>	<b>2 182</b>	<b>6 928</b>	<b>8 273</b>