

# Statistische Berichte



Statistisches Amt  
für Hamburg und Schleswig-Holstein

STATISTIKAMT NORD

F II 2 / F II 3 – j/05 S

29. März 2007

## Baufertigstellungen und Bauüberhang in Schleswig-Holstein 2005

In Schleswig-Holstein wurden im Jahre 2005 insgesamt 9 078 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden fertiggestellt. Das sind 2 626 Wohnungen oder 22,4 % weniger als im Jahr davor. Von den 8 359 Wohnungen in neuen Wohngebäuden entfielen 6 498 (78 %) auf solche in Eigenheimen; 2004 betrug dieser Anteil 75 %.

Im Nichtwohnbau verringerte sich 2005 das Fertigstellungsvolumen um 17,5 % auf 4,4 Mio. Kubikmeter. Den größten Anteil am Gesamtvolumen hatten mit 55 % (2,4 Mio. m<sup>3</sup>) die 366 gewerblichen Betriebsgebäude.

Der Überhang an genehmigten, aber bis zum Jahresende noch nicht fertiggestellten Wohnungen, belief sich am 31.12.2005 auf insgesamt 12 632 Einheiten. Das sind 664 (5 %) weniger als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Von den Wohnungen des Bauüberhangs wurden 50 % im Jahre 2005 genehmigt, waren 50 % bereits im Bau und 36 % schon unter Dach, also rohbaufertig. Für 899 Wohnungen ist im vergangenen Jahr die Baugenehmigung erloschen.

### Der Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1995 - 2005

31. Dez	Noch nicht fertiggestellte Wohnungen insgesamt	Davon					Baumaßnahme an bestehenden Gebäuden
		in neu zu errichtenden Gebäuden				noch nicht begonnen	
		im Bau befindlich	davon		noch nicht begonnen		
			unter Dach	noch nicht unter Dach			
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	
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	

**Auskunft zu dieser Veröffentlichung: Marion Schierholz · Telefon: 040 42831-1716 · E-Mail: marion.schierholz@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.

## **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) 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 9. Juni 2005 (BGBl. I S. 1534).

## **Hinweis**

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

## **Zeichen und Abkürzungen**

- = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
- x = Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
- = nichts vorhanden

**1. Fertigstellungen im Wohnbau 1995 bis 2005**  
Gebäude (Errichtung neuer Gebäude)

Jahr	Wohngebäude insgesamt					Darunter mit 1 und 2 Wohnungen				
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- fläche	veranschlagte Kosten des Bauwerks	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- fläche	veranschlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	1 000 Euro	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	1 000 Euro
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
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

**2. Fertigstellungen im Wohnbau 1995 bis 2005**  
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	%
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
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

**3. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 1995 bis 2005 (Errichtung neuer Gebäude)**

Jahr	Nichtwohn- gebäude insgesamt		Davon										Woh- nungen insg. <sup>2</sup>
			Anstaltsgebäude		Bürogebäude		landwirt- schaftliche Betriebsgebäude		nichtlandwirt- schaftliche		sonstige Nichtwohn- gebäude		
	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	
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
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

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

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

#### 4. Fertigstellungen 2005 nach Gebäudeart und Bauherren

- alle Baumaßnahmen -

Gebäudeart / Bauherr	Gebäude/ Baumaß- nahmen	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	8	0,9	0,1	1	4 565
Wohngebäude zusammen	8 584	-0,5	1 053,3	8 967	1 113 571
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	67	0,1	8,0	84	9 926
Wohnungsunternehmen	971	3,7	157,0	1 579	165 949
sonstige Unternehmen <sup>2</sup>	449	-1,1	75,1	744	79 982
private Haushalte	7 061	-6,2	799,5	6 329	837 374
Organisationen ohne Erwerbszweck	36	3,1	13,7	231	20 340
<b>B. Nichtwohnbau</b>					
Anstaltsgebäude	51	51,7	-0,6	- 3	64 343
Büro- und Verwaltungsgebäude	124	42,4	0,2	12	40 645
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	506	260,3	1,8	18	57 645
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	674	402,1	7,3	83	285 861
sonstige Nichtwohngebäude	176	76,5	0,0	1	90 987
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	40	21,4	0,0	-	28 816
Nichtwohngebäude zusammen	1 531	833,1	8,7	111	539 481
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	155	91,5	-0,6	- 5	102 146
Unternehmen	1 185	668,1	9,2	107	379 170
davon					
Land- u. Fortwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	499	263,0	1,6	16	58 822
Produzierendes Gewerbe	152	76,9	1,7	14	45 193
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nach- richtenübermittlung	534	328,2	5,9	77	275 155
private Haushalte	116	27,4	1,0	13	17 437
Organisationen ohne Erwerbszweck	75	46,1	-0,9	- 4	40 728

<sup>1</sup> ohne sonstige Wohneinheiten

<sup>2</sup> einschließlich Immobilienfonds

## 5. Fertigstellungen 2005 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 <sup>3</sup>	1 000 m <sup>2</sup>		Anzahl	1 000 EUR
<b>A. Wohnbau</b>						
Wohngebäude mit 1 Wohnung	5 794	3 602	16,8	724,5	5 794	759 103
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	352	342	1,9	70,8	704	73 139
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	205	693	9,3	135,8	1 860	149 153
Wohnheime	2	18	0,8	0,1	1	4 089
Wohngebäude zusammen	6 353	4 654	28,8	931,1	8 359	985 484
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	46	33	0,2	6,7	74	6 785
Wohnungsunternehmen	895	765	4,3	154,8	1 624	158 272
sonstige Unternehmen <sup>1</sup>	367	334	4,6	64,9	639	69 482
private Haushalte	5 022	3 436	16,6	691,6	5 797	731 506
Organisationen ohne Erwerbszweck	23	87	3,2	13,2	225	19 439
<b>B. Nichtwohnbau</b>						
Anstaltsgebäude	12	150	36,3	–	–	27 867
Büro- und Verwaltungsgebäude	44	155	31,8	0,8	10	26 183
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	387	1 344	232,0	0,3	3	46 005
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	366	2 371	329,0	3,9	38	217 421
sonstige Nichtwohngebäude	87	331	64,3	0,5	6	56 151
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	20	82	16,4	–	–	18 394
Nichtwohngebäude zusammen	896	4 351	693,5	5,5	57	373 627
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	72	551	76,1	0,3	3	58 700
Unternehmen	726	3 480	557,9	4,6	48	278 301
davon						
Land- u. Fortswirt., Tierhaltung, Fischerei	381	1 357	234,0	0,3	3	46 129
Produzierendes Gewerbe	86	365	56,1	0,9	9	25 416
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	259	1 758	267,8	3,4	36	206 756
private Haushalte	70	138	23,8	0,7	6	11 695
Organisationen ohne Erwerbszweck	28	182	35,6	–	–	24 931

<sup>1</sup> einschließlich Immobilienfonds

## 6. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2005

- Errichtung neuer Gebäude -

KREISFREIE STADT / Kreis	Wohngebäude					Nichtwohngebäude		
	insgesamt	darunter mit ... Wohnungen <sup>1</sup>				Ge- bäude	Nutz- fläche	Woh- nungen
		1	2	3 und mehr				
							1 000 m <sup>2</sup>	Anzahl
Anzahl								
FLENSBURG	103	99	-	4	53	10	9,9	-
KIEL	191	177	3	11	92	11	31,2	-
LÜBECK	294	270	8	16	122	32	84,4	2
NEUMÜNSTER	95	88	4	3	25	9	16,6	-
Dithmarschen	260	243	11	6	37	51	29,2	2
Herzogtum Lauenburg	377	338	25	14	93	45	33,2	1
Nordfriesland	432	336	58	38	216	158	86,2	11
Ostholstein	548	478	35	34	386	76	44,1	6
Pinneberg	984	910	44	30	272	82	65,2	7
Plön	382	362	12	8	44	34	21,9	4
Rendsburg-Eckernförde	562	515	41	5	50	114	82,5	3
Schleswig-Flensburg	393	371	18	4	38	93	51,2	3
Segeberg	865	809	41	15	223	68	55,2	10
Steinburg	226	215	9	2	17	70	51,8	1
Stormarn	641	583	43	15	192	43	31,0	7
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>6 353</b>	<b>5 794</b>	<b>352</b>	<b>205</b>	<b>1 860</b>	<b>896</b>	<b>694</b>	<b>57</b>

<sup>1</sup>ohne Wohnheime

## 7. Fertiggestellte Wohnungen mit ... Wohnräumen 2005

- 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	
							Woh- nungen	Räume
	Anzahl							
FLENSBURG	197	- 2	54	34	49	48	14	104
KIEL	322	16	43	64	106	69	24	194
LÜBECK	413	23	- 10	81	137	96	86	652
NEUMÜNSTER	116	7	- 14	21	49	28	25	181
Dithmarschen	325	12	25	62	82	73	71	534
Herzogtum Lauenburg	521	15	51	71	214	108	62	476
Nordfriesland	810	171	138	116	153	108	124	931
Ostholstein	1 030	118	151	250	231	175	105	805
Pinneberg	1 346	46	119	234	528	269	150	1 129
Plön	460	14	20	64	188	96	78	585
Rendsburg-Eckernförde	663	- 9	47	100	207	172	146	1 081
Schleswig-Flensburg	485	27	21	79	150	115	93	706
Segeberg	1 191	46	87	190	492	198	178	1 314
Steinburg	279	7	6	20	102	78	66	487
Stormarn	920	84	74	130	333	163	136	1 007
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>9 078</b>	<b>575</b>	<b>812</b>	<b>1 516</b>	<b>3 021</b>	<b>1 796</b>	<b>1 358</b>	<b>10 186</b>

## 8. Der Bauüberhang in den Kreisen Schleswig-Holsteins am 31.12.2005

- 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	209	115	43	244	197	173
KIEL	106	71	30	134	134	163
LÜBECK	261	498	62	324	232	160
NEUMÜNSTER	92	334	44	56	55	62
Dithmarschen	121	158	30	132	179	180
Herzogtum Lauenburg	472	371	117	71	373	403
Nordfriesland	459	606	118	122	514	459
Ostholstein	321	251	81	58	423	341
Pinneberg	548	779	165	404	620	865
Plön	156	187	37	44	263	239
Rendsburg-Eckernförde	282	294	138	182	553	576
Schleswig-Flensburg	329	462	120	139	359	449
Segeberg	603	867	205	382	418	526
Steinburg	149	214	38	76	141	244
Stormarn	764	2 129	175	160	547	519
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>4 872</b>	<b>7 335</b>	<b>1 403</b>	<b>2 528</b>	<b>5 008</b>	<b>5 357</b>