

# Statistische Berichte



Statistisches Amt  
für Hamburg und Schleswig-Holstein

STATISTIKAMT NORD

F II 2 / F II 3 - j/06 S

9. August 2007

## Baufertigstellungen und Bauüberhang in Schleswig-Holstein 2006

In Schleswig-Holstein wurden im Jahre 2006 insgesamt 9 794 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden fertiggestellt. Das sind 716 Wohnungen oder 7,9 % mehr als im Jahr davor. Von den 8 963 Wohnungen in neuen Wohngebäuden entfielen 6 772 (75,6 %) auf solche in Eigenheimen; 2005 betrug dieser Anteil 78 %.

Im Nichtwohnbau stieg 2006 das Fertigstellungsvolumen um 82,3 % auf 7,9 Mio. Kubikmeter. Den größten Anteil am Gesamtvolumen hatten mit 71,2 % (5,6 Mio. m<sup>3</sup>) die 815 gewerblichen Betriebsgebäude.

Der Überhang an genehmigten, aber bis zum Jahresende noch nicht fertiggestellten Wohnungen, belief sich am 31.12.2006 auf insgesamt 11 811 Einheiten. Das sind 821 (6,5 %) weniger als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Von den Wohnungen des Bauüberhangs wurden 53 % im Jahre 2006 genehmigt, waren 11 % bereits im Bau und 33 % schon unter Dach, also rohbaufertig. Für 735 Wohnungen ist im vergangenen Jahr die Baugenehmigung erloschen.

### Der Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1995 - 2006

31. Dez	Noch nicht fertiggestellte Wohnungen insgesamt	Davon				
		in neu zu errichtenden Gebäuden				Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
		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
2006	11 811	5 233	3 892	1 341	5 366	1 212

**Auskunft zu dieser Veröffentlichung: Marion Schierholz · Telefon: 040 42831-1716 · E-Mail: bautaetigkeit@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 2006**  
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
2006	6 655	5 083	8 963	993	1 095 626	6 400	4 196	6 772	826	899 409

**2. Fertigstellungen im Wohnbau 1995 bis 2006**  
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
2006	9 708	100	113	1,2	2 078	21,4	766	7,9	6 751	69,5

**3. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 1995 bis 2006 (Errichtung neuer Gebäude)**

Jahr	Nichtwohn- gebäude insgesamt		Davon										Wohn- ungen insg. <sup>2</sup>
			Anstaltsgebäude		Bürogebäude		landwirt- schaftliche		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>	Betriebsgebäude		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
2006	1 142	7 934	23	187	62	226	434	1 483	518	5 646	105	391	86

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

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

#### 4. Fertigstellungen 2006 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>	9021	69,9	11 21,4	9708	1 250 334
Wohngebäude mit 1 Wohnung	•	•	•	•	•
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	•	•	•	•	•
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	•	•	•	•	•
Wohnheime					
Wohngebäude zusammen	9 021	69,9	1 121,4	9 708	1 250 334
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	47	1,1	7,3	80	8 330
Wohnungsunternehmen	1 078	13,3	200,8	2 078	230 144
sonstige Unternehmen <sup>2</sup>	477	-14,2	75,3	766	89 738
private Haushalte	7 404	56,9	834,8	6 751	917 287
Organisationen ohne Erwerbszweck	15	0,1	3,2	33	4 835
<b>B. Nichtwohnbau</b>					
Anstaltsgebäude	53	46,8	0,3	14	64 611
Büro- und Verwaltungsgebäude	136	46,7	0,1	- 5	58 270
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	541	281,4	1,6	12	65 023
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	815	854,2	6,5	72	457 671
sonstige Nichtwohngebäude	181	79,8	0,3	- 7	94 014
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	42	21,9	0,1	-	33 385
Nichtwohngebäude zusammen	1726	1 308,9	8,8	86	739 589
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	144	71,0	-0,4	- 7	104 273
Unternehmen	1 297	1 156,1	6,4	57	554 665
davon					
Land- u. Fortwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	562	300,8	1,3	7	70 822
Produzierendes Gewerbe	199	178,7	0,9	8	140 348
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nach- richtenübermittlung	536	676,6	4,2	42	343 495
private Haushalte	214	46,0	3,5	36	30 334
Organisationen ohne Erwerbszweck	71	35,9	-0,7	-	50 317

<sup>1</sup> ohne sonstige Wohneinheiten

<sup>2</sup> einschließlich Immobilienfonds

## 5. Fertigstellungen 2006 nach Gebäudeart und Bauherren

- Errichtung neuer Gebäude -

Gebäudeart / Bauherr	Gebäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Wohn- fläche	Wohn- 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	6 028	3 832	76,4	752,6	6 028	821 506
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	372	364	7,2	73,2	744	77 903
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	247	825	17,1	165,5	2 147	179 411
Wohnheime	8	62	5,3	2,0	44	16 806
Wohngebäude zusammen	6 655	5083	1 06,0	993,3	8 963	1 095 626
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	35	36	1,5	6,8	76	7 416
Wohnungsunternehmen	915	958	17,1	193,6	2 110	207 263
sonstige Unternehmen <sup>1</sup>	383	355	8,1	61,7	610	77 323
private Haushalte	5 317	3 724	79,2	729,3	6 150	801 593
Organisationen ohne Erwerbszweck	5	10	0,1	1,8	17	2 031
<b>B. Nichtwohnbau</b>						
Anstaltsgebäude	23	187	38,6	0,4	15	44 113
Büro- und Verwaltungsgebäude	62	226	39,1	1,4	20	38 564
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	434	1 483	253,5	0,1	1	54 848
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	518	5 646	790,1	5,9	70	388 216
sonstige Nichtwohngebäude	105	391	65,0	1,0	7	68 923
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	22	89	16,9	–	–	21 335
Nichtwohngebäude zusammen	1 142	7 934	1186,3	8,8	113	594 664
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	80	462	61,0	–	–	71 922
Unternehmen	898	7 101	1058,4	6,5	78	468 704
davon						
Land- u. Fortswirt., Tierhaltung, Fischerei	448	1 639	268,1	0,1	1	60 010
Produzierendes Gewerbe	134	1 399	160,2	1,1	11	119 344
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	316	4 063	630,2	5,3	66	289 350
private Haushalte	131	233	40,6	1,9	21	23 523
Organisationen ohne Erwerbszweck	33	138	26,3	0,5	14	30 515

<sup>1</sup> einschließlich Immobilienfonds

## 6. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2006

- 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				
			Ge- bäude	Woh- nungen			1 000 m <sup>2</sup>	Anzahl
Anzahl								
FLENSBURG	171	154	3	13	105	12	49,3	-
KIEL	198	182	7	8	77	24	96,2	1
LÜBECK	373	353	6	14	117	28	68,9	1
NEUMÜNSTER	86	82	2	2	32	14	6,3	14
Dithmarschen	248	225	12	9	49	75	43,8	4
Herzogtum Lauenburg	457	395	39	23	175	43	32,3	-
Nordfriesland	457	358	60	39	248	210	140,1	35
Ostholstein	405	340	36	29	255	72	31,2	14
Pinneberg	833	786	21	26	250	102	109,8	5
Plön	315	279	26	9	68	29	23,2	1
Rendsburg-Eckernförde	697	644	44	9	88	108	63,1	9
Schleswig-Flensburg	528	496	26	6	43	134	80,0	3
Segeberg	635	580	30	23	303	105	139,7	16
Steinburg	252	238	8	6	55	97	60,6	6
Stormarn	1 000	916	52	31	282	89	241,9	4
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>6 655</b>	<b>6 028</b>	<b>372</b>	<b>247</b>	<b>2 147</b>	<b>1 142</b>	<b>1 186,3</b>	<b>113</b>

<sup>1</sup>ohne Wohnheime

## 7. Fertiggestellte Wohnungen mit ... Wohnräumen 2006

- 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	304	4	48	62	100	59	31	237
KIEL	305	25	31	61	90	56	42	311
LÜBECK	494	- 24	22	112	231	108	45	345
NEUMÜNSTER	74	- 19	- 63	34	73	25	24	181
Dithmarschen	338	43	21	40	89	52	93	707
Herzogtum Lauenburg	703	33	94	139	247	108	82	620
Nordfriesland	878	159	143	162	140	132	142	1 107
Ostholstein	781	74	128	179	213	97	90	716
Pinneberg	1 158	57	128	150	445	249	129	967
Plön	450	44	33	79	125	89	80	603
Rendsburg-Eckernförde	842	- 38	95	143	326	178	138	1 043
Schleswig-Flensburg	625	7	49	120	208	147	94	708
Segeberg	1 107	113	140	196	351	182	125	959
Steinburg	342	8	15	55	118	76	70	520
Stormarn	1 393	30	159	245	554	215	190	1 454
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>9 794</b>	<b>516</b>	<b>1 043</b>	<b>1 777</b>	<b>3 310</b>	<b>1 773</b>	<b>1 375</b>	<b>10 478</b>

## 8. Der Bauüberhang in den Kreisen Schleswig-Holsteins am 31.12.2006

- 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	180	157	112	45	120	117
KIEL	117	99	53	80	141	165
LÜBECK	274	317	140	288	282	602
NEUMÜNSTER	62	322	40	45	51	72
Dithmarschen	99	169	34	134	158	274
Herzogtum Lauenburg	366	324	87	56	456	511
Nordfriesland	441	541	135	123	589	667
Ostholstein	259	188	73	103	468	432
Pinneberg	408	550	177	582	713	997
Plön	116	108	23	39	181	195
Rendsburg-Eckernförde	347	335	84	124	497	535
Schleswig-Flensburg	300	479	89	144	350	469
Segeberg	387	531	190	184	638	948
Steinburg	73	137	33	72	109	189
Stormarn	463	415	71	96	613	1 259
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>3 892</b>	<b>4 672</b>	<b>1 341</b>	<b>2 116</b>	<b>5 366</b>	<b>7 431</b>