

# Statistische Berichte



Statistisches Amt  
für Hamburg und Schleswig-Holstein

Der Norden zählt

STATISTIKAMT NORD

F II 2 / F II 3 - j/08 S

30. Juli 2009

## Baufertigstellungen und Bauüberhang in Schleswig-Holstein 2008

In Schleswig-Holstein wurden im Jahre 2008 insgesamt 6 690 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden fertiggestellt. Das sind 981 Wohnungen oder 12,8 % weniger als im Jahr davor. Von den 5 936 Wohnungen in neuen Wohngebäuden entfielen 4 166 (70,2 %) auf solche in Eigenheimen; 2007 betrug dieser Anteil 76,7 %.

Im Nichtwohnbau stieg 2008 das Fertigstellungsvolumen um 11,4 % auf 6,8 Mio. Kubikmeter. Den größten Anteil am Gesamtvolumen hatten mit 42,0 % (2,9 Mio. m<sup>3</sup>) die 818 gewerblichen Betriebsgebäude.

Der Überhang an genehmigten, aber bis zum Jahresende noch nicht fertiggestellten Wohnungen, belief sich am 31.12.2008 auf insgesamt 10 734 Einheiten. Das sind 99 (+ 0,9 %) mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Von den Wohnungen des Bauüberhangs wurden 50,9 % im Jahre 2008 genehmigt, waren 41,1 % bereits im Bau und 30,8 % schon unter Dach, also rohbaufertig. Für 574 Wohnungen ist im vergangenen Jahr die Baugenehmigung erloschen.

### Der Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1996 - 2008

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

**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 1996 bis 2008**  
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>2</sup>	1 000 Euro	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 Euro
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
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

**2. Fertigstellungen im Wohnbau 1996 bis 2008**  
Wohnungen (alle Baumaßnahmen)

Jahr	Wohnungen insgesamt		Davon							
			Öffentliche Bauherren <sup>1</sup>		Wohnungs- unternehmen		Unternehmen (ohne Wohnungs- unternehmen) <sup>1</sup>		private Haushalte	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
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
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

**3. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 1996 bis 2008 (Errichtung neuer Gebäude)**

Jahr	Nichtwohn- gebäude insgesamt		Davon										Woh- nungen 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>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	
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
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

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

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

#### 4. Fertigstellungen 2008 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	17	3,2	2,7	85	9 667
Wohngebäude zusammen	5 993	86,7	7 39,8	6 473	876 943
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	38	2,0	6,0	62	9 273
Wohnungsunternehmen	708	26,5	142,8	3	175 782
sonstige Unternehmen <sup>2</sup>	343	0,8	63,3	659	68 994
private Haushalte	4 880	56,5	523,8	4 116	615 624
Organisationen ohne Erwerbszweck	24	1,0	3,9	64	7 270
<b>B. Nichtwohnbau</b>					
Anstaltsgebäude	48	64,0	2,6	52	102 717
Büro- und Verwaltungsgebäude	137	110,9	0,7	13	111 208
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	748	455,2	1,1	13	100 049
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	818	523,4	11,8	138	323 464
sonstige Nichtwohngebäude	224	121,2	-0,2	1	134 733
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	41	44,7	-	-	67 647
Nichtwohngebäude zusammen	1 975	1 274,8	16,1	217	772 171
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	186	105,2	0,1	1	122 498
Unternehmen	1 479	1 082,1	13,5	172	564 660
davon					
Land- u. Fortwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	763	462,2	1,4	15	103 117
Produzierendes Gewerbe	209	125,5	1,8	20	71 092
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nach- richtenübermittlung	507	494,3	10,3	137	390 451
private Haushalte	227	54,5	2,0	24	33 494
Organisationen ohne Erwerbszweck	83	33,0	0,5	20	51 519

<sup>1</sup> ohne sonstige Wohneinheiten

<sup>2</sup> einschließlich Immobilienfonds

## 5. Fertigstellungen 2008 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	3 706	2 445	74,2	474,0	3 706	545 433
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	230	223	4,2	44,7	460	49 890
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	212	669	28,4	128,6	1 710	160 191
Wohnheime	6	34	3,2	2,6	60	7 905
Wohngebäude zusammen	4 154	3 371	110,0	649,9	5 936	763 419
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	32	36	2,0	6,0	63	9 046
Wohnungsunternehmen	626	709	28,9	136,6	1 514	163 448
sonstige Unternehmen <sup>1</sup>	266	268	7,8	53,4	584	59 396
private Haushalte	3 220	2 341	70,5	451,2	3 743	526 971
Organisationen ohne Erwerbszweck	10	16	0,9	2,8	32	4 558
<b>B. Nichtwohnbau</b>						
Anstaltsgebäude	23	274	58,6	1,8	27	74 066
Büro- und Verwaltungsgebäude	67	674	99,5	1,5	20	89 584
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	585	2 417	404,2	0,1	1	85 907
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	524	2 874	448,5	9,0	109	258 870
sonstige Nichtwohngebäude	119	608	103,2	0,6	8	97 856
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	21	228	37,1	–	–	47 916
Nichtwohngebäude zusammen	1 318	6 847	1 113,9	13,0	165	606 283
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	101	471	85,0	0,3	4	80 219
Unternehmen	1 037	5 950	953,1	10,8	138	469 361
davon						
Land- u. Fortswirt., Tierhaltung, Fischerei	597	2 470	411,7	0,2	2	87 646
Produzierendes Gewerbe	122	689	90,5	1,4	14	47 966
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	318	2 790	450,8	9,3	122	333 749
private Haushalte	138	284	48,2	1,9	23	24 389
Organisationen ohne Erwerbszweck	42	142	27,6	–	–	32 314

<sup>1</sup> einschließlich Immobilienfonds

## 6. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2008

- 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	73	70	2	1	27	20	12,8	-
KIEL	135	126	4	3	22	10	9,9	-
LÜBECK	219	200	8	10	101	36	100,2	1
NEUMÜNSTER	49	41	2	6	34	11	13,5	1
Dithmarschen	149	133	6	10	70	129	101,5	1
Herzogtum Lauenburg	340	311	15	14	128	46	45,3	9
Nordfriesland	358	270	48	40	203	239	142,1	57
Ostholstein	303	268	24	11	130	75	66,9	28
Pinneberg	528	493	19	16	207	84	90,2	5
Plön	138	118	8	11	65	44	32,5	15
Rendsburg-Eckernförde	384	344	23	17	135	141	99,4	10
Schleswig-Flensburg	353	326	14	12	69	228	173,3	11
Segeberg	417	356	33	27	252	100	76,1	3
Steinburg	118	109	1	8	51	71	43,7	2
Stormarn	590	541	23	26	216	84	106,5	22
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>4 154</b>	<b>3 706</b>	<b>230</b>	<b>212</b>	<b>1 710</b>	<b>1 318</b>	<b>1 113,9</b>	<b>165</b>

<sup>1</sup>ohne Wohnheime

## 7. Fertiggestellte Wohnungen mit ... Wohnräumen 2008

- 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	122	17	25	25	30	16	9	72
KIEL	230	71	11	31	68	26	23	180
LÜBECK	332	- 9	80	50	114	56	41	315
NEUMÜNSTER	50	- 7	- 53	65	17	18	10	77
Dithmarschen	229	14	55	25	38	36	61	461
Herzogtum Lauenburg	525	46	39	86	225	81	48	365
Nordfriesland	738	191	114	114	132	107	80	612
Ostholstein	585	114	89	98	126	91	67	511
Pinneberg	816	82	92	100	268	140	134	1 029
Plön	247	21	34	45	56	37	54	431
Rendsburg-Eckernförde	571	22	60	111	168	116	94	722
Schleswig-Flensburg	494	45	56	77	135	103	78	595
Segeberg	712	48	81	171	244	92	76	584
Steinburg	183	11	19	33	32	39	49	358
Stormarn	856	47	79	149	295	174	112	864
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>6 690</b>	<b>713</b>	<b>781</b>	<b>1 180</b>	<b>1 948</b>	<b>1 132</b>	<b>936</b>	<b>7 176</b>

## 8. Der Bauüberhang in den Kreisen Schleswig-Holsteins am 31.12.2008

- 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	179	167	53	46	97	114
KIEL	56	99	193	182	117	256
LÜBECK	181	434	98	479	672	829
NEUMÜNSTER	36	225	27	243	92	98
Dithmarschen	45	111	90	145	125	253
Herzogtum Lauenburg	321	213	44	24	583	647
Nordfriesland	523	837	90	166	508	727
Ostholstein	380	248	56	29	394	517
Pinneberg	218	433	177	153	724	776
Plön	102	112	30	46	127	311
Rendsburg-Eckernförde	235	343	73	140	378	686
Schleswig-Flensburg	170	305	54	211	364	626
Segeberg	497	1 192	43	115	521	854
Steinburg	105	181	8	61	124	235
Stormarn	257	302	68	73	550	1 120
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>3 305</b>	<b>5 201</b>	<b>1 104</b>	<b>2 115</b>	<b>5 376</b>	<b>8 049</b>