

STATISTISCHE BERICHTE

Kennziffer: M I 6 - j 15 SH

Kaufwerte für Bauland in Schleswig-Holstein 2015

Herausgegeben am: 9. November 2016



Impressum

Statistische Berichte

Herausgeber:

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

– Anstalt des öffentlichen Rechts –

Steckelhörn 12
20457 Hamburg

Auskunft zu dieser Veröffentlichung:

Elke Gripp

Telefon: 0431 6895-9310

E-Mail: ernte@statistik-nord.de

Auskunftsdienst:

E-Mail: info@statistik-nord.de

Auskünfte: 040 42831-1766

0431 6895-9393

Internet: www.statistik-nord.de

© Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Hamburg 2016
Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

Sofern in den Produkten auf das Vorhandensein von Copyrightrechten Dritter hingewiesen wird, sind die in deren Produkten ausgewiesenen Copyrightbestimmungen zu wahren. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

Zeichenerklärung:

0	weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
–	nichts vorhanden (genau Null)
...	Angabe fällt später an
·	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
×	Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
p	vorläufiges Ergebnis
r	berichtigtes Ergebnis
s	geschätztes Ergebnis
a. n. g.	anderweitig nicht genannt
u. dgl.	und dergleichen
()	Zahlenwert mit eingeschränkter Aussagefähigkeit
/	Zahlenwert nicht sicher genug

Bei Größenklassen bedeutet z. B. "100 - 300" = "100 bis unter 300".

Differenzen zwischen Gesamtzahl und Summe der Teilzahlen entstehen durch unabhängige Rundungen; allen Rechnungen liegen ungerundete Zahlen zugrunde.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresaufbereitung	4
Erläuterungen	5
Tabellen	
1. Kaufwerte der Grundstücksarten in Schleswig-Holstein – langfristige Übersicht von 1970 bis 2015	7
2. Kaufwerte der Grundstücksarten nach Baugebieten in Schleswig-Holstein 2010 - 2015	8
3. Sonstiges Bauland nach ausgewählten Baugebieten in Schleswig-Holstein 2010 - 2015	9
4. Baureifes Land in ausgewählten Städten Schleswig-Holsteins 2015	10
5. Kaufwerte der Grundstücksarten nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen in SH 2015	11
6. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfr. Städten Schleswig-Holsteins 2012 - 2015	12
Grafik	
1. Entwicklung des baureifen Landes und des Rohbaulandes in Schleswig-Holstein	13

Bauland ist ein sehr verschiedenartiges Wirtschaftsgut, dessen Wert u. a. von der jeweiligen Lage, der Beschaffenheit, dem Verwendungszweck und vor allem vom großräumigen Baugebiet (z. B. Großstadt, Stadtumland, Fremdenverkehrsgebiet, ländlicher Bereich) bestimmt wird. Die vielfältigen Bewertungskriterien und persönlichen Präferenzen führen zu so unterschiedlichen Einzelpreisen, dass hier nur von durchschnittlichen "Kaufwerten" aller einbezogenen Grundstücke gesprochen werden soll. Durch den Ausdruck "Kaufwert" soll angezeigt werden, dass in der Durchschnittsberechnung Preise von Gütern

zusammengefasst werden, die nur mit erheblichen Einschränkungen vergleichbar sind. Die hier dargestellten durchschnittlichen Kaufwerte können lediglich zu einer groben Orientierung dienen – isoliert betrachtet können sie leicht zu Fehlbeurteilungen führen. Aufgrund der geringen Fallzahl umgesetzter Flächen können sich extreme Preise für einzelne Baulandflächen auf die Durchschnittswerte für die Kreise und kreisfreien Städte und sogar auf das Landesergebnis erheblich auswirken.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresaufbereitung 2015

In **Schleswig-Holstein** waren die Kauf- und Verkaufsaktivitäten auf dem Baulandmarkt 2015 deutlich höher als im Vorjahr. Gegenüber 2014 stieg die Anzahl der insgesamt verkauften Baulandgrundstücke um 24 Prozent auf 2 500 und die Kaufsumme um 45 Prozent auf 269 Mio. Euro. Die insgesamt umgesetzte Fläche erhöhte sich um 32 Prozent auf 3,33 Mio. Quadratmeter.

Eine Aufgliederung nach **Grundstücksarten** liefert ein differenzierteres Bild. 88 Prozent der Verkaufsfälle, aber nur 61 Prozent aller umgesetzten Flächen entfielen auf **baureifes Land**. Der durchschnittliche Kaufwert von 111 Euro je Quadratmeter lag leicht unter dem Vorjahreswert. Die Anzahl der Verkäufe erhöhte sich gegenüber 2014 um 24 Prozent, der Flächenumsatz stieg um 43 Prozent auf 2,05 Mio. Quadratmeter.

Rohbauland hatte nur einen Anteil von 7 Prozent an den gesamten Baulandverkäufen, aber 27 Prozent an der umgesetzten Baulandfläche. Die Anzahl der Verkäufe erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 34 Prozent auf 187 und die umgesetzte Baulandfläche um 75 Prozent auf 0,90 Mio. Quadratmeter. Der durchschnittliche Kaufwert lag mit 26 Euro je Quadratmeter um 44 Prozent über dem relativ niedrigen Vorjahreswert.

Das **sonstige Bauland** umfasst Flächen für

Industrie, Verkehrszwecke und Freiflächen. Hier betrug der Anteil an den Verkäufen 4 Prozent, an der umgesetzten Fläche jedoch 11 Prozent. Die Zahl der Verkäufe erhöhte sich gegenüber 2014 um 9 Prozent, die umgesetzte Fläche verringerte sich dagegen um 34 Prozent auf 0,38 Mio. Quadratmeter. Je Quadratmeter wurde ein durchschnittliche Kaufwert von 46 Euro ermittelt.

Die Zahl der Kauffälle insgesamt entwickelte sich in den kreisfreien Städten und Landkreisen sehr unterschiedlich. Die durchschnittlichen Kaufwerte je Quadratmeter **baureifes Land** wiesen eine Spanne in den kreisfreien Städten von 81 Euro (Lübeck) bis 309 Euro (Kiel) und in den Landkreisen von 55 bis knapp 65 Euro (Dithmarschen, Rendsburg-Eckernförde, Schleswig-Flensburg), um die 120 Euro in den Kreisen Segeberg und Ostholstein, 153 Euro (Stormarn) und 241 Euro im Kreis Pinneberg auf.

Die Streuung der einzelnen Kaufpreise für **baureifes Land** um den jeweils für die kreisfreien Städte und Kreise errechneten durchschnittlichen Kaufwert ist außerordentlich groß. Außerdem liegt eine schiefe Verteilung vor, in der der Mittelwert besonders von extremen Werten beeinflusst wird. Somit ist der durchschnittliche Kaufwert für die Preisentwicklung auf dem hier betrachteten Markt nur sehr eingeschränkt aussagefähig.

Erläuterungen

Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Statistik der Kaufwerte von Bauland ist das Gesetz über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565) in der jeweils gültigen Fassung. Nach §§ 2 und 7 des preisstatistischen Gesetzes erstreckt sich die als Bundesstatistik durchzuführende Preisstatistik auch auf die Preise für nach Arten und Merkmalen bezeichneten **Grundstücke**. Auskunftspflichtig sind die Finanzämter. Sie erhalten von den Notaren zu Steuerzwecken Kenntnis über alle beurkundeten Grundstückskaufverträge und fertigen u. a. auf dieser Grundlage die Meldungen an das Statistische Amt.

Erhebungsbereich

Erfasst werden soll jedes durch Kauf erworbene, unbebaute Grundstück (incl. Trümmer- und Ruinengrundstücke) innerhalb des "Baugebietes" einer Gemeinde, soweit die Fläche mindestens 100 m² beträgt.

Nicht erfasst werden:

- Grundstücke, die den Eigentümer infolge eines Tausches, einer Schenkung, einer Vererbung usw. wechseln.
- Bebaute Grundstücke.
- Grundstücke, auf denen ein Bauverbot liegt und die deshalb nicht zum Baugebiet einer Gemeinde zählen.
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke, soweit sie bewertungsrechtlich dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zuzurechnen sind (zur Statistik der Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke siehe Statistischen Bericht M I 7).

Lage der Grundstücke

Als wichtigstes regionales Lagemerkmal ist im statistischen Erhebungsbogen die Angabe der **Gemeinden** vorgesehen; Gebietsstand ist jeweils der 31.12. des Vorjahres. Bei der weiteren regionalen Einstufung des Baulandes hinsichtlich der Art des **Baugebietes** können die Finanzämter nicht immer eine eindeutige Zuordnung vornehmen. In Zweifelsfällen ist der Flächennutzungsplan bzw. die ortsübliche Auffassung maßgebend. Eine strenge Abgrenzung ist zuweilen in Frage gestellt. Bei der Einstufung in reines und gemischtes Geschäftsgebiet handelt es sich um Gebiete mit ausgesprochen wirtschaftlichem Schwerpunkt, wie sie nur in großen Gemeinden anzutreffen sind.

Grundstücksarten

Innerhalb der Baugebiete wird je nach Erschließungsgrad und Verwendung der Grundstücke nach Grundstücksarten unterschieden.

Baureifes Land: unbebaute Grundstücke, die in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind. Es muss durch Verkehrsanlagen und Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sein, so dass eine Bebauung **sofort** möglich ist. Soweit ein Bebauungsplan noch nicht aufgestellt ist, gelten Grundstücke als baureif, wenn sie durch Verkehrsanlagen und durch Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise erschlossen, nach der Verkehrsauffassung Bauland sind oder nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung unmittelbar anstehen.

Rohbauland: unbebaute Grundstücke, die noch nicht in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sind, aber im Baugebiet liegen und in **absehbarer** Zeit bei einer geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Erschließung und Bebauung anstehen. Als Rohbauland sind auch land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen anzusehen, sofern sie in absehbarer Zeit dem Grundvermögen zuzurechnen sind und anzunehmen ist, dass es in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken, insbesondere als Bauland dienen wird.

Industrieland: unbebaute Grundstücke, die nach der Bauleitplanung in Industrie- und Gewerbegebieten gelegen sind. Soweit Bauleitpläne nicht vorliegen, ist für die Einstufung als Industrieland die überwiegend industrielle und gewerbliche Nutzungsabsicht ausschlaggebend.

Land für Verkehrszwecke: unbebaute Grundstücke, die nur für den **öffentlichen** Verkehr (Autobahnen, Straßen, Wege, Brücken, Flug- und Parkplätze) benutzt werden sollen. Als Erwerber kommt daher i. d. R. nur die öffentliche Hand in Frage. Grundstücke für private Wege, private Parkplätze usw. rechnen hingegen nicht zum Land für Verkehrszwecke im Sinne dieser Statistik, sondern sind je nach der Aufschlüsselung als Rohbauland oder auch baureifes Land bzw. bei überwiegend industrieller oder gewerblicher Nutzung als Industrieland anzusehen.

Freiflächen: unbebaute Grundstücke, die im Baugebiet der Gemeinde liegen, ohne dass eine Bebauung im üblichen Sinne vorgesehen ist. Es handelt sich hierbei nicht um "freie" oder "grüne" Flächen schlechthin, sondern um Garten- und Parkanlagen, Sport-, Spiel-, Zelt- und sonstige Erholungsplätze, die dem **öffentlichen** Gebrauch dienen oder als solche in der Bauleitplanung ausgewiesen sind. **Nicht** zu den Freiflächen rechnet hingegen das noch land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundvermögen, welches nach der Planung etwa als Industrie- oder Wohngebiet genutzt werden soll; solche Flächen sind als Industrieland bzw. Rohbauland anzusehen.

Kaufpreise

Der **Kaufpreis** für das Grundstück versteht sich ohne Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer u. a.).

Er beinhaltet jedoch evtl. besonders vereinbarte Beträge für Aufwuchs, Zäune, Lauben und dergl.; ferner den Kapitalwert von Leibrenten sowie die Erschließungskosten, soweit derartige, den Preis beeinflussende Merkmale aus den Vertragsunterlagen bzw. Veräußerungsmitteilungen hervorgehen. Neben der Kaufsumme wird auch die Grundstücksfläche festgehalten. Der Durchschnittspreis in Euro je m² errechnet sich als Quotient aus Kaufsumme und Fläche je dargestellter Einheit.

Zeitliche Zuordnung

Für die zeitliche Zuordnung der gemeldeten Veräußerungsfälle ist der Zeitpunkt des Kaufabschlusses maßgebend.

1. Kaufwerte der Grundstücksarten in Schleswig-Holstein – langfristige Übersicht von 1970 - 2015

Jahr	Baureifes Land					Rohbauland				
	Fälle	Fläche		Kaufwerte		Fälle	Fläche		Kaufwerte	
		1 000 m ²	Ver- änderung zum Vorjahr in %	Euro/m ²	Ver- änderung zum Vorjahr in %		1 000 m ²	Ver- änderung zum Vorjahr in %	Euro/m ²	Ver- änderung zum Vorjahr in %
1970	4 718	6 309	0,5	12,44	16,2	1 232	5 526	- 10,8	7,25	28,6
1971	5 284	6 893	9,3	14,25	14,5	1 384	6 428	16,3	7,03	- 3,1
1972	4 962	6 590	- 4,4	15,53	8,9	1 258	7 565	17,7	7,12	1,4
1973	3 934	4 701	- 28,7	19,01	22,5	896	4 147	- 45,2	6,92	- 2,8
1974	3 490	3 670	- 22,0	19,98	5,1	625	3 839	- 7,4	7,03	1,6
1975	4 782	4 892	33,3	21,45	7,3	771	2 638	- 31,3	7,17	2,0
1976	5 069	5 414	10,7	25,25	17,7	808	2 943	11,6	13,08	82,3
1977	5 871	6 470	19,5	27,28	8,0	731	2 675	- 9,1	11,54	- 11,8
1978	6 272	7 104	9,8	32,18	18,0	648	3 503	31,0	12,36	7,1
1979	5 239	5 923	- 16,6	39,58	23,0	638	3 524	0,6	14,49	17,3
1980	4 233	4 721	- 20,3	47,27	19,4	489	2 396	- 32,0	13,95	- 3,7
1981	2 745	2 977	- 36,9	49,47	4,7	408	2 102	- 12,3	17,71	26,9
1982	2 758	2 585	- 13,1	60,46	22,2	327	1 072	- 49,0	18,01	1,7
1983	2 502	2 388	- 7,6	59,80	- 1,1	254	1 021	- 4,7	15,32	- 15,0
1984	2 728	2 541	6,4	68,91	15,2	402	1 473	44,3	14,10	- 8,0
1985	2 487	2 160	- 15,0	54,08	- 21,5	418	1 831	24,3	11,95	- 15,2
1986	2 699	2 196	1,7	57,58	6,5	361	1 154	- 37,0	15,31	28,2
1987	2 458	2 239	1,9	55,23	- 4,1	491	1 655	43,4	11,61	- 24,2
1988	2 482	2 324	3,8	58,79	6,4	567	1 234	- 25,4	16,92	45,8
1989	3 072	2 905	25,0	57,63	- 2,0	616	1 722	39,5	16,45	- 2,8
1990	3 322	3 262	12,3	52,31	- 9,2	594	1 839	6,8	16,21	- 1,5
1991	3 121	3 186	- 2,4	54,79	4,8	628	1 827	- 0,7	16,68	2,9
1992	3 831	4 067	27,7	55,18	0,7	767	2 218	21,4	16,35	- 2,0
1993	4 579	4 878	19,9	54,98	- 0,4	1 096	4 319	94,7	16,16	- 1,1
1994	4 355	4 706	- 3,5	54,62	- 0,7	1 105	4 564	5,7	12,35	- 23,6
1995	3 565	3 751	- 20,3	65,83	20,5	842	3 668	- 19,6	12,04	- 2,5
1996	3 741	3 941	5,1	68,54	4,1	1 244	5 472	49,2	15,25	26,7
1997	3 487	3 351	- 15,0	69,97	2,1	1 021	3 824	- 30,1	17,25	13,1
1998	4 141	3 933	17,4	71,85	2,7	986	4 262	11,5	18,62	7,9
1999	4 412	4 143	5,3	72,33	0,7	939	4 012	- 5,9	16,61	- 10,8
2000	3 531	3 152	- 23,9	80,48	11,3	760	3 735	- 6,9	14,12	- 15,0
2001	2 984	2 539	- 19,5	81,78	1,6	592	2 041	- 45,3	13,45	- 4,7
2002	3 183	2 552	0,6	84,36	3,2	524	1 614	- 20,9	21,85	62,5
2003	3 451	2 735	7,2	95,43	13,1	441	976	- 39,5	27,86	27,5
2004	2 302	1 949	- 28,7	100,41	5,2	281	1 034	5,9	15,68	- 43,7
2005	2 744	2 207	13,2	101,38	1,0	297	1 310	26,6	18,74	19,5
2006	1 571	1 352	- 38,7	106,96	5,5	220	457	- 65,1	16,65	- 11,2
2007	1 575	1 244	- 8,0	108,78	1,7	210	1 099	140,3	23,48	41,0
2008	1 435	1 150	- 7,6	111,38	2,4	134	567	- 48,4	17,23	- 26,6
2009	1 729	1 426	24,1	114,20	2,5	128	313	- 44,8	14,05	- 18,5
2010	2 025	1 681	17,9	108,95	- 4,6	156	814	160,1	24,30	73,0
2011	2 809	2 368	40,9	108,10	- 0,8	217	751	- 7,7	21,23	- 12,6
2012	2 202	1 852	- 21,8	97,12	- 10,2	137	644	- 14,3	25,82	21,6
2013	2 417	2 202	18,9	113,12	16,5	177	819	27,2	23,31	- 9,7
2014	1 770	1 436	- 34,8	112,71	- 0,4	140	516	- 37,0	17,98	- 22,9
2015	2 201	2 049	42,7	111,42	- 1,1	187	901	74,6	25,82	43,6

2. Kaufwerte ausgewählter Grundstücksarten nach Baugebieten in Schleswig-Holstein 2010 - 2015

Jahr	Baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²
Geschäftsgebiet						
2010	14	23	46,82	.	.	.
2011	13	68	91,48	.	.	.
2012	10	14	42,67	–	–	–
2013	11	40	108,22	3	39	85,23
2014	4	10	122,24	.	.	.
2015	6	51	130,79	.	.	.
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt						
2010	27	58	81,84	–	–	–
2011	93	120	82,54	.	.	.
2012	94	99	86,03	.	.	.
2013	134	143	65,29	3	16	13
2014	77	80	59,48	.	.	.
2015	99	91	116,74	–	–	–
Wohngebiet in geschlossener Bauweise						
2010	161	132	92,49	10	77	9,42
2011	199	186	112,40	11	44	21,18
2012	148	125	83,61	.	.	.
2013	99	86	103,03	.	.	.
2014	103	79	110,93	.	.	.
2015	152	160	98,69	23	60	34,97
Wohngebiet in offener Bauweise						
2010	1 286	993	129,53	52	249	50,76
2011	1 684	1 285	130,78	62	178	29,13
2012	1 299	1 046	114,76	41	197	46,32
2013	1 390	1 087	154,69	51	161	34,34
2014	1 029	750	135,91	52	144	40,43
2015	1 095	957	131,98	61	625	27,71
Industriegebiet						
2010	–	–	–	8	149	23,03
2011	–	–	–	9	129	10,66
2012	11	29	31,77	4	77	15,04
2013	25	113	44,57	3	36	11,90
2014	11	81	78,98	6	50	10,83
2015	14	56	35,84	6	55	21,08
Dorfgebiet						
2010	537	476	76,88	84	328	8,22
2011	820	710	71,79	131	378	20,86
2012	640	539	73,03	89	365	16,39
2013	758	733	72,76	115	516	15,91
2014	546	437	88,99	78	320	9,01
2015	835	734	91,13	96	159	16,68
Alle Baugebiete zusammen						
2010	2 025	1 681	108,95	156	814	24,30
2011	2 809	2 368	108,10	217	751	21,23
2012	2 202	1 852	97,12	137	644	25,82
2013	2 417	2 202	113,12	177	819	23,31
2014	1 770	1 436	112,71	140	516	17,98
2015	2 201	2 049	111,42	187	901	25,82

3. Sonstiges Bauland nach ausgewählten Baugebieten in Schleswig-Holstein 2010 - 2015

Jahr	Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freifläche		
	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²
Industriegebiet									
2010	79	650	25,22	·	·	·	3	9	17,87
2011	150	1 179	35,99	5	4	2,39	13	39	7,56
2012	104	1 254	25,44	4	18	5	–	–	–
2013	89	425	56,85	·	·	·	–	–	–
2014	60	447	31,71	–	–	–	–	–	–
2015	78	282	52,14	–	–	–	–	–	–
Dorfgebiet									
2010	6	14	18,13	22	336	1,78	16	26	6,09
2011	7	105	5,82	18	444	2,97	18	15	22,24
2012	–	–	–	27	79	2,70	15	43	4,97
2013	–	–	–	42	113	3,13	12	17	28,44
2014	–	–	–	25	99	2,53	6	5	16,18
2015	4	37	63,49	10	50	2,56	7	8	11,64
Alle Baugebiete									
2010	85	664	25,07	27	348	1,99	33	69	10,64
2011	157	1 284	33,53	30	451	3,08	53	83	23,96
2012	104	1 254	25,44	36	109	4,48	24	67	8,68
2013	89	425	56,85	49	143	4,91	20	28	22,62
2014	60	447	31,71	31	124	3,74	12	11	21,22
2015	82	319	53,44	14	51	3,82	16	12	13,90

4. Baureifes Land in ausgewählten Städten Schleswig-Holsteins 2015

Stadt	Baureifes Land			
	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in 1 000 Euro	Kaufwert in Euro je m ²
Ahrensburg	18	33	4 465	136,60
Bad Bramstedt	59	43	5 701	131,74
Bad Oldesloe	11	9	835	89,65
Bad Segeberg	24	21	2 857	139,03
Brunsbüttel	10	7	634	91,53
Fehmarn	13	9	1 332	143,72
Glücksburg (Ostsee)	16	12	1 466	119,88
Heiligenhafen	20	13	1 425	113,20
Husum	35	42	2 485	59,68
Itzehoe	20	13	1 437	108,76
Kaltenkirchen	20	14	2 491	180,09
Neustadt in Holstein	21	14	1 782	129,76
Oldenburg in Holstein	15	11	851	80,99
Pinneberg	81	53	13 888	263,54
Ratzeburg	21	12	1 284	109,13
Reinfeld (Holstein)	46	40	6 939	171,44
Schwarzenbek	25	17	2 765	164,63
Tornesch	12	7	1 297	186,58

Hinweis: Hier sind nur Städte mit einer vergleichsweise hohen Anzahl von Verkaufsfällen ausgewiesen.

5. Kaufwerte der Grundstücksarten nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen in Schleswig-Holstein 2015

Grundstücke mit ... bis unter ... m ²	Alle Grundstücke			Darunter						
	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in 1 000 Euro	baureifes Land			Rohbauland			
				Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	
Gemeinden unter 2 000 Einwohner										
100 - 300	21	4	214	13	3	72,17	6	1	18,31	
300 - 500	35	15	1 126	28	12	93,09	4	1	15,58	
500 - 1 000	585	427	36 392	535	388	91,20	49	39	25,97	
1 000 - 3 000	146	201	12 420	122	166	70,14	16	23	21,64	
3 000 und mehr	28	227	5 276	8	67	23,75	10	89	15,13	
Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohner										
100 - 300	8	1	153	5	1	159,70	3	0	20,71	
300 - 500	40	17	2 017	32	14	138,34	7	3	25,11	
500 - 1 000	446	325	31 453	406	293	104,24	36	29	24,51	
1 000 - 3 000	81	116	7 486	56	78	83,10	22	31	23,16	
3 000 und mehr	22	238	9 833	8	93	51,37	10	105	29,85	
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohner										
100 - 300	6	1	175	5	1	142,87	–	–	–	
300 - 500	24	10	1 573	23	10	154,89	–	–	–	
500 - 1 000	196	135	16 976	193	133	127,25	·	·	·	
1 000 - 3 000	42	66	6 152	30	44	115,45	3	6	8,35	
3 000 und mehr	17	110	5 729	7	30	69,17	5	54	40,90	
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohner										
100 - 300	3	1	86	·	·	·	–	–	–	
300 - 500	59	25	4 713	57	24	195,46	–	–	–	
500 - 1 000	248	162	25 520	244	159	159,09	·	·	·	
1 000 - 3 000	44	68	9 850	33	48	194,81	3	5	18,09	
3 000 und mehr	12	104	9 404	5	35	220,58	–	–	–	
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner										
100 - 300	19	4	545	13	3	168,70	–	–	–	
300 - 500	29	12	2 384	29	12	197,41	–	–	–	
500 - 1 000	158	104	20 632	156	103	199,84	·	·	·	
1 000 - 3 000	53	91	9 594	38	58	132,50	·	·	·	
3 000 und mehr	19	579	19 742	4	25	84,51	3	477	26,19	
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner										
100 - 300	·	·	·	·	·	·	–	–	–	
300 - 500	9	4	362	8	4	99,88	–	–	–	
500 - 1 000	50	35	3 632	49	34	105,96	–	–	–	
1 000 - 3 000	6	9	655	4	5	83,66	·	·	·	
3 000 und mehr	5	37	3 451	3	15	214,84	·	·	·	
Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohner										
100 - 300	10	2	486	10	2	211,04	–	–	–	
300 - 500	11	4	727	10	4	173,34	–	–	–	
500 - 1 000	34	24	4 280	34	24	176,69	–	–	–	
1 000 - 3 000	22	39	4 396	21	37	112,17	–	–	–	
3 000 und mehr	10	131	11 529	9	127	90,49	·	·	·	
Schleswig-Holstein insgesamt										
100 - 300	69	15	1 705	49	11	147,69	9	2	18,95	
300 - 500	207	87	12 901	187	80	160,04	11	4	21,85	
500 - 1 000	1 717	1 213	138 885	1 617	1 133	120,44	88	71	26,18	
1 000 - 3 000	394	591	50 554	304	436	102,73	48	72	23,71	
3 000 und mehr	113	1 426	64 964	44	390	84,00	31	752	26,03	

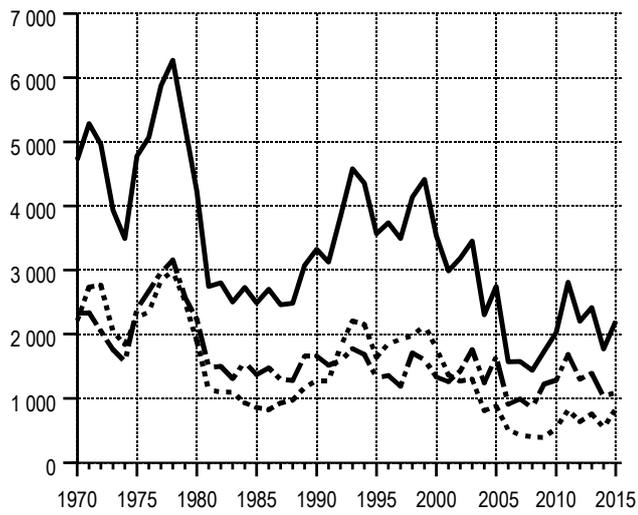
6. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfreien Städten 2012 - 2015 in Schleswig-Holstein

KREISFREIE STADT Kreis	Jahr	Alle Grundstücke			Darunter					
		Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in 1 000 Euro	baureifes Land			Rohbauland		
					Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²
FLENSBURG	2012	47	46	3 659	42	28	103,73	-	-	-
	2013	31	34	2 311	27	18	108,19	.	.	.
	2014	68	69	5 559	65	49	103,72	-	-	-
	2015	45	32	3 097	45	32	98,26	-	-	-
KIEL	2012	37	48	4 358	33	24	150,11	.	.	.
	2013	54	41	6 319	53	32	194,34	-	-	-
	2014
	2015	22	27	7 645	20	24	308,58	-	-	-
LÜBECK	2012	80	107	13 560	72	90	137,41	4	9	80,03
	2013	66	100	10 722	62	96	110,93	-	-	-
	2014	36	78	6 137	34	37	145,73	.	.	.
	2015	65	174	13 773	64	170	80,54	.	.	.
NEUMÜNSTER	2012	44	99	4 133	33	22	94,30	.	.	.
	2013	40	208	9 183	23	30	89,77	7	61	30,37
	2014	25	34	2 147	21	22	90,05	.	.	.
	2015	25	50	2 898	19	22	105,22	4	27	20,32
Dithmarschen	2012	111	145	4 925	105	111	42,84	6	34	4,52
	2013	150	220	6 660	148	206	32,14	.	.	.
	2014	81	63	3 361	81	63	53,50	-	-	-
	2015	112	89	4 860	111	88	55,12	.	.	.
Herzogtum Lauenburg	2012	150	775	14 161	138	111	87,86	3	8	16,27
	2013	275	253	22 316	259	215	98,37	6	16	20,37
	2014	150	151	15 043	141	112	127,05	-	-	-
	2015	278	263	24 869	268	248	98,47	.	.	.
Nordfriesland	2012	208	260	12 750	133	116	88,63	65	120	16,45
	2013	335	375	36 635	230	209	162,11	103	148	18,21
	2014	188	249	12 166	110	125	75,92	76	119	20,01
	2015	266	316	24 510	161	173	108,97	99	123	35,72
Ostholstein	2012	160	203	12 388	155	139	86,62	.	.	.
	2013	125	176	13 173	119	116	99,57	4	53	27,25
	2014	195	141	16 200	193	134	119,26	-	-	-
	2015	194	193	18 095	180	123	124,24	5	21	52,53
Pinneberg	2012	288	232	32 592	275	186	162,86	-	-	-
	2013	121	114	21 335	118	107	193,34	.	.	.
	2014	102	72	16 226	96	62	243,19	-	-	-
	2015	195	136	32 264	192	132	240,87	-	-	-
Plön	2012	117	86	9 052	116	84	106,66	-	-	-
	2013	129	109	11 106	121	84	125,00	3	16	5,09
	2014	98	123	7 965	92	64	119,54	4	56	3,72
	2015	54	53	4 365	49	36	101,24	3	11	38,56
Rendsburg-Eckernförde	2012	240	319	15 811	216	187	75,60	9	81	15,23
	2013	219	289	14 545	195	159	84,33	7	65	7,13
	2014	168	244	12 331	138	110	94,16	12	76	17,56
	2015	243	356	15 584	193	205	64,39	31	98	13,90
Schleswig-Flensburg	2012	305	329	15 809	294	258	55,40	3	19	13,86
	2013	299	312	17 187	290	225	66,01	4	68	31,18
	2014	290	224	15 940	283	217	72,88	3	3	19,74
	2015	214	210	12 087	207	182	64,65	4	18	6,12
Segeberg	2012	247	532	24 197	197	155	98,27	19	89	19,97
	2013	284	558	27 498	221	261	79,58	17	167	26,57
	2014	199	540	16 314	164	128	103,03	14	186	9,06
	2015	230	349	24 219	202	175	120,01	9	59	17,71
Steinburg	2012	116	106	6 230	114	105	59,37	.	.	.
	2013	140	109	7 105	133	103	67,83	7	6	17,85
	2014	134	106	7 146	115	90	74,47	19	16	28,16
	2015	179	163	10 590	162	130	75,25	17	33	24,43
Stormarn	2012	353	640	55 874	279	236	139,49	22	223	44,65
	2013	484	719	87 569	418	341	196,85	13	194	26,13
	2014	271	420	48 390	230	205	178,08	9	55	56,50
	2015	378	922	70 153	328	308	152,87	11	504	26,49
Schleswig-Holstein	2012	2 503	3 926	229 500	2 202	1 852	97,12	137	644	25,82
	2013	2 752	3 617	293 666	2 417	2 202	113,12	177	819	23,31
	2014	2 013	2 534	185 948	1 770	1 436	112,71	140	516	17,98
	2015	2 500	3 333	269 009	2 201	2 049	111,42	187	901	25,82

Entwicklung des baureifen Landes und des Rohbaulandes in Schleswig-Holstein

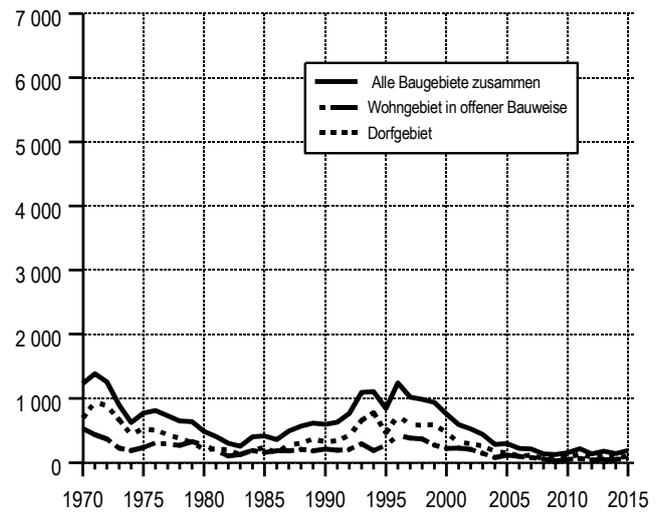
Baureifes Land

Anzahl der Kauffälle

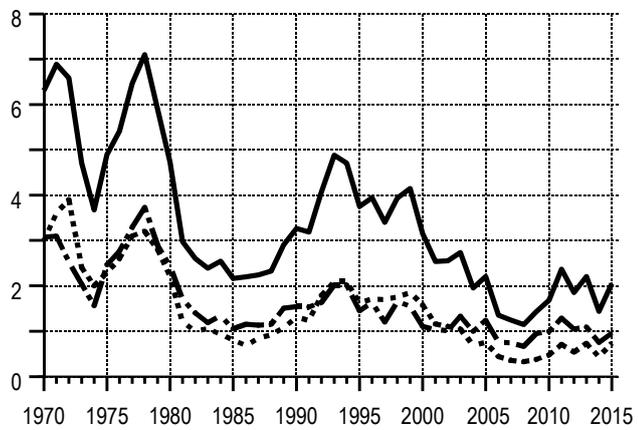


Rohbauland

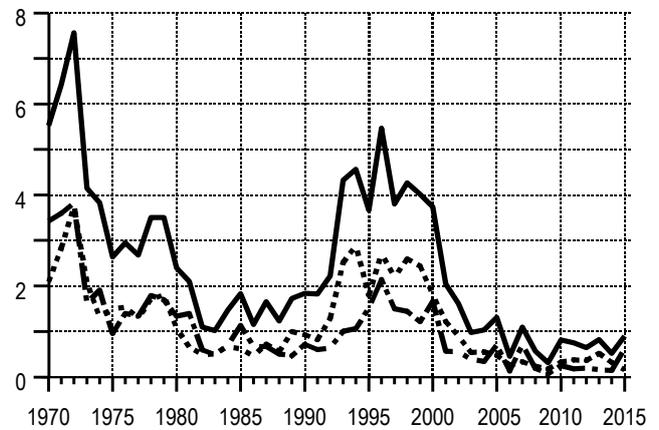
Anzahl der Kauffälle



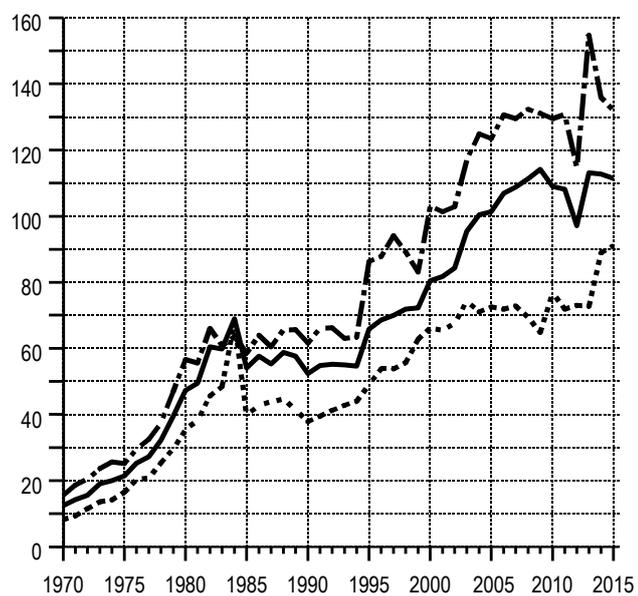
Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m²



Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m²



Kaufwerte in Euro/m²



Kaufwerte in Euro/m²

