

Statistische Berichte



Statistisches Amt
für Hamburg und Schleswig-Holstein

STATISTIKAMT NORD

M I 6 - j/09 S

4. November 2010

Kaufwerte für Bauland in Schleswig-Holstein 2009

1. Kaufwerte für Bauland nach der Grundstücksart

Grundstücksart	Zahl der Fälle		Umgesetzte Baulandfläche in 1 000 m ²		Durchschnittlicher Kaufwert in Euro je m ²	
	2009	Veränderung zum Vorjahr in %	2009	Veränderung zum Vorjahr in %	2009	Veränderung zum Vorjahr in %
Baureifes Land	1 729	20,5	1 426	24,1	114,20	2,5
Rohbauland	128	- 4,5	313	- 44,8	14,05	- 18,5
Sonstiges Bauland	133	- 18,9	1 011	37,5	17,33	50,3
Bauland insgesamt	1 990	14,8	2 749	12,2	67,20	1,0

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.

Weitere methodische Erläuterungen enthält die Seite 4

Auskunft zu dieser Veröffentlichung: Elke Gripp · Telefon: 0431 6895-9310 · E-Mail: ernte@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.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresaufbereitung 3

Erläuterungen 4

Tabellen

1. Kaufwerte für Bauland nach der Grundstücksart 1

2. Kaufwerte der Grundstücksarten – langfristige Übersicht von 1970 bis 2009 5

3. Kaufwerte der Grundstücksarten 2001 - 2009 nach Baugebieten 6

4. Kaufwerte der Grundstücksarten 2009 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 8

5. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfreien Städten 2006 - 2009 9

6. Baureifes Land in Kreisen und kreisfreien Städten 2009 (Quartilswerte) 10

7. Baureifes Land in den Kreisen und kreisfreien Städten 2004 - 2009 (Quartilswerte) 11

Grafik

Entwicklung des baureifen Landes und des Rohbaulandes 12

Zeichenerklärung

- = keine Angaben
- = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten

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.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresaufbereitung 2009

In Schleswig-Holstein waren die Kauf- und Verkaufsaktivitäten auf dem Baulandmarkt 2009 höher als im Vorjahr. Gegenüber 2008 erhöhte sich die Anzahl der insgesamt verkauften Baulandgrundstücke um 14,8 Prozent auf 1 990 und die Kaufsumme um 13,2 Prozent auf 184,8 Mio. Euro. Die insgesamt umgesetzte Fläche erhöhte sich um 12,2 Prozent auf 2,7 Mio. Quadratmeter.

Eine Aufgliederung nach **Grundstücksarten** liefert ein differenzierteres Bild. 86,9 Prozent der Verkaufsfälle, aber nur 51,9 Prozent aller umgesetzten Flächen entfielen auf **baureifes Land**. Der durchschnittliche Kaufwert war mit 114 Euro je Quadratmeter 2,5 Prozent höher als im Vorjahr. Die Anzahl der Verkäufe erhöhte sich gegenüber 2008 um 20,5 Prozent und der Flächenumsatz um 24,1 Prozent auf 1,43 Mio. Quadratmeter. **Rohbauland** hatte nur einen Anteil von 6,4 Prozent an den gesamten Baulandverkäufen und 11,4 Prozent an der umgesetzten Baulandfläche. Die Anzahl der Verkäufe ging gegenüber dem Vorjahr um 4,5 Prozent auf 128 zurück und die umgesetzte Baulandfläche um 44,8 Prozent auf 0,31 Mio. Quadratmeter. Der durchschnittliche Kaufwert lag mit 14 Euro je Quadratmeter 3 Euro unter dem Vorjahreswert. Das **sonstige Bauland** umfasst Flächen für Industrie, Verkehrszwecke und Freiflächen. Hier betrug der Anteil an den Verkäufen nur 6,7 Prozent, an der umgesetzten Fläche jedoch 36,8 Prozent. Die Zahl der Verkäufe verringerte sich gegenüber 2008 um nahezu 19 Prozent, die umgesetzte Fläche stieg um 37,5 Prozent auf 1,01 Mio. Quadratmeter. Der durchschnittliche Kaufwert lag mit 17 Euro je Quadratmeter um die Hälfte unter dem Vorjahresniveau.

Die Zahl der Kauffälle insgesamt entwickelte sich in den kreisfreien Städten und Landkreisen unterschiedlich. Nach einer Abnahme im Vorjahr lag die insgesamt umgesetzte Fläche in vielen kreisfreien Städten und Landkreisen leicht über der des Vorjahres. Die durchschnittlichen Kaufwerte je Quadratmeter **baureifes Land** wiesen eine Spanne in den Kreisfreien Städten von 65 Euro (Neumünster) bis 209 Euro (Kiel) und in den Landkreisen von 46 Euro (Dithmarschen) bis 167 Euro (Stormarn) 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.

Wenn man die Kauffälle aufsteigend nach der Höhe der Quadratmeterpreise ordnet und in Abschnitte (Quartile) einteilt, dann kann man die Anteile der Kaufsummen und umgesetzten Flächen in den einzelnen Abschnitten betrachten. Dies trägt hier zur Erhöhung der Transparenz des Marktgeschehens bei. Die Quartile I/II/III umfassen jeweils 25/50/75 Prozent der Kauffälle. Der 50 Prozent-Punkt – er halbiert die Verteilung – wird als **Median** oder Zentralwert bezeichnet. Der Median der Quadratmeterpreise für baureifes Land lag auf Landesebene bei 105 Euro. Die Hälfte aller Kauffälle im unteren Preisbereich (niedriger als der Median) umfasste 57,6 Prozent des Flächenumsatzes aber nur 30,3 Prozent der Kaufsumme.

Das deutlich über dem Median liegende arithmetische Mittel der Kaufwerte von 114 Euro ist durch die teuren Grundstücke im oberen Preisbereich (höher als der Median) bedingt, auf die nur 42,4 Prozent der verkauften Flächen, aber 69,7 Prozent der Verkaufserlöse entfielen. Auf den Preisbereich oberhalb des III. Quartils entfielen 25 Prozent der Kauffälle, 21,4 Prozent des Flächenumsatzes und 45,0 Prozent der Verkaufserlöse. Deren durchschnittlicher Kaufwert je Quadratmeter lag über 163 Euro. Ähnliche Betrachtungen lassen sich anhand der Tabellen 6 und 7 auch für die kreisfreien Städte und Kreise durchführen.

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). 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. Veräußerungsmitteln 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.

2. Kaufwerte der Grundstücksarten – langfristige Übersicht von 1970 - 2009

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	6 309,2	0,5	12,44	16,2	1 232	5 525,9	- 10,8	7,25	28,6
1971	5 284	6 893,0	9,3	14,25	14,5	1 384	6 427,9	16,3	7,03	- 3,1
1972	4 962	6 590,2	- 4,4	15,53	8,9	1 258	7 564,7	17,7	7,12	1,4
1973	3 934	4 700,7	- 28,7	19,01	22,5	896	4 147,2	- 45,2	6,92	- 2,8
1974	3 490	3 669,7	- 22,0	19,98	5,1	625	3 839,4	- 7,4	7,03	1,6
1975	4 782	4 891,8	33,3	21,45	7,3	771	2 637,5	- 31,3	7,17	2,0
1976	5 069	5 414,2	10,7	25,25	17,7	808	2 942,5	11,6	13,08	82,3
1977	5 871	6 470,1	19,5	27,28	8,0	731	2 674,5	- 9,1	11,54	- 11,8
1978	6 272	7 103,7	9,8	32,18	18,0	648	3 502,9	31,0	12,36	7,1
1979	5 239	5 922,7	- 16,6	39,58	23,0	638	3 524,0	0,6	14,49	17,3
1980	4 233	4 720,9	- 20,3	47,27	19,4	489	2 396,1	- 32,0	13,95	- 3,7
1981	2 745	2 976,6	- 36,9	49,47	4,7	408	2 102,3	- 12,3	17,71	26,9
1982	2 758	2 585,4	- 13,1	60,46	22,2	327	1 071,5	- 49,0	18,01	1,7
1983	2 502	2 388,2	- 7,6	59,80	- 1,1	254	1 021,1	- 4,7	15,32	- 15,0
1984	2 728	2 540,7	6,4	68,91	15,2	402	1 473,0	44,3	14,10	- 8,0
1985	2 487	2 160,4	- 15,0	54,08	- 21,5	418	1 831,0	24,3	11,95	- 15,2
1986	2 699	2 196,1	1,7	57,58	6,5	361	1 153,6	- 37,0	15,31	28,2
1987	2 458	2 238,6	1,9	55,23	- 4,1	491	1 654,8	43,4	11,61	- 24,2
1988	2 482	2 323,8	3,8	58,79	6,4	567	1 233,9	- 25,4	16,92	45,8
1989	3 072	2 904,5	25,0	57,63	- 2,0	616	1 721,5	39,5	16,45	- 2,8
1990	3 322	3 261,7	12,3	52,31	- 9,2	594	1 838,9	6,8	16,21	- 1,5
1991	3 121	3 185,5	- 2,4	54,79	4,8	628	1 826,7	- 0,7	16,68	2,9
1992	3 831	4 067,0	27,7	55,18	0,7	767	2 217,9	21,4	16,35	- 2,0
1993	4 579	4 877,9	19,9	54,98	- 0,4	1 096	4 318,8	94,7	16,16	- 1,1
1994	4 355	4 705,8	- 3,5	54,62	- 0,7	1 105	4 564,4	5,7	12,35	- 23,6
1995	3 565	3 750,7	- 20,3	65,83	20,5	842	3 668,0	- 19,6	12,04	- 2,5
1996	3 741	3 941,1	5,1	68,54	4,1	1 244	5 472,2	49,2	15,25	26,7
1997	3 487	3 350,9	- 15,0	69,97	2,1	1 021	3 823,6	- 30,1	17,25	13,1
1998	4 141	3 933,0	17,4	71,85	2,7	986	4 262,0	11,5	18,62	7,9
1999	4 412	4 143,4	5,3	72,33	0,7	939	4 012,2	- 5,9	16,61	- 10,8
2000	3 531	3 152,1	- 23,9	80,48	11,3	760	3 735,1	- 6,9	14,12	- 15,0
2001	2 984	2 538,5	- 19,5	81,78	1,6	592	2 041,4	- 45,3	13,45	- 4,7
2002	3 183	2 552,0	0,6	84,36	3,2	524	1 614,4	- 20,9	21,85	62,5
2003	3 451	2 734,8	7,2	95,43	13,1	441	976,3	- 39,5	27,86	27,5
2004	2 302	1 949,3	- 28,7	100,41	5,2	281	1 034,4	5,9	15,68	- 43,7
2005	2 744	2 207,4	13,2	101,38	1,0	297	1 310,0	26,6	18,74	19,5
2006	1 571	1 352,3	- 38,7	106,96	5,5	220	457,1	- 65,1	16,65	- 11,2
2007	1 575	1 243,8	- 8,0	108,78	1,7	210	1 098,5	140,3	23,48	41,0
2008	1 435	1 149,5	- 7,6	111,38	2,4	134	566,7	- 48,4	17,23	- 26,6
2009	1 729	1 426,0	24,1	114,20	2,5	128	312,7	- 44,8	14,05	- 18,5

3. Kaufwerte der Grundstücksarten

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
						Geschäfts
2001	.	.	.	.	.	.
2002	6	15,5	188,31	—	—	—
2003	.	.	.	—	—	—
2004	9	27,9	76,22	—	—	—
2005	6	40,3	48,37	.	.	.
2006	5	13,9	132,21	—	—	—
2007	.	.	.	—	—	—
2008	.	.	.	—	—	—
2009	.	.	.	—	—	—
						Geschäftsgebiet mit
2001	25	33,0	106,42	—	—	—
2002	18	40,2	172,44	.	.	.
2003	31	29,7	168,17	—	—	—
2004	28	23,1	107,36	.	.	.
2005	8	11,7	65,43	—	—	—
2006	11	13,6	149,00	.	.	.
2007	8	8,9	137,01	—	—	—
2008	13	34,5	86,63	.	.	.
2009	19	21,9	111,53	.	.	.
						Wohngebiet in
2001	314	227,7	82,12	39	168,2	18,40
2002	444	322,1	78,78	22	30,5	26,34
2003	313	223,0	73,92	25	32,1	25,45
2004	193	148,0	99,33	18	65,5	20,48
2005	190	146,8	85,92	16	94,7	29,68
2006	129	111,7	90,88	14	49,0	11,52
2007	139	109,1	95,09	12	17,0	42,18
2008	164	116,4	119,34	6	93,7	7,93
2009	93	77,0	128,16	9	18,0	23,37
						Wohngebiet in
2001	1 261	1 034,2	101,40	224	568,0	18,33
2002	1 429	1 010,8	102,91	205	551,3	32,03
2003	1 759	1 333,4	117,11	144	390,8	41,67
2004	1 241	1 000,9	124,84	80	343,5	15,76
2005	1 650	1 241,1	123,50	118	704,1	18,05
2006	910	756,4	130,59	97	127,6	30,11
2007	991	748,4	129,47	78	712,3	28,10
2008	853	665,5	132,36	57	186,1	22,65
2009	1 222	946,5	131,08	28	74,0	13,28
						Industrie
2001	18	83,2	54,23	13	82,6	14,46
2002	14	60,6	26,27	6	93,5	5,02
2003	49	69,1	64,71	11	13,1	25,01
2004	22	62,1	43,21	9	55,7	12,94
2005	13	17,7	43,59	8	31,9	18,35
2006	7	18,2	19,85	.	.	.
2007	3	18,6	32,40	4	33,7	9,4
2008	—	—	—	8	34,7	14,6
2009	—	—	—	6	36,0	10,8
						Dorf
2001	1 364	1 159,1	65,47	314	1 216,0	10,40
2002	1 272	1 102,8	67,51	290	899,2	15,73
2003	1 298	1 051,4	74,46	261	540,4	18,09
2004	809	687,3	70,98	173	552,6	13,82
2005	877	749,7	72,57	154	478,3	17,63
2006	509	438,5	71,80	103	262,3	11,24
2007	432	355,7	72,88	116	335,4	14,15
2008	403	331,4	69,25	61	235,4	17,27
2009	393	377,0	64,79	84	180,8	13,95
						Alle Baug
2001	2 984	2 538,5	81,78	592	2 041,4	13,45
2002	3 183	2 552,0	84,36	524	1 614,4	21,85
2003	3 451	2 734,8	95,43	441	976,3	27,86
2004	2 302	1 949,3	100,41	281	1 034,4	15,68
2005	2 744	2 207,4	101,38	297	1 310,0	18,74
2006	1 571	1 352,3	106,96	220	457,1	16,65
2007	1 575	1 243,8	108,78	210	1 098,5	23,48
2008	1 435	1 149,5	111,38	134	566,7	17,23
2009	1 729	1 426,0	114,20	128	312,7	14,05

2001 - 2009 nach Baugebieten

Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freifläche			Jahr
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	
gebiet									
—	—	—	·	·	·	—	—	—	2001
·	·	·	·	·	·	—	—	—	2002
—	—	—	—	—	—	—	—	—	2003
—	—	—	—	—	—	—	—	—	2004
·	·	·	—	—	—	—	—	—	2005
—	—	—	·	·	·	—	—	—	2006
—	—	—	—	—	—	—	—	—	2007
—	—	—	—	—	—	—	—	—	2008
—	—	—	—	—	—	—	—	—	2009
Wohngebiet gemischt									
—	—	—	—	—	—	—	—	—	2001
—	—	—	·	·	·	·	·	·	2002
—	—	—	4	62,5	5,63	·	·	·	2003
—	—	—	·	·	·	·	·	·	2004
—	—	—	—	—	—	—	—	—	2005
—	—	—	—	—	—	·	·	·	2006
—	—	—	·	·	·	—	—	—	2007
—	—	—	—	—	—	—	—	—	2008
—	—	—	·	·	·	—	—	—	2009
geschlossener Bauweise									
—	—	—	—	—	—	—	—	—	2001
—	—	—	·	·	·	·	·	·	2002
—	—	—	—	—	—	—	—	—	2003
—	—	—	—	—	—	—	—	—	2004
—	—	—	—	—	—	·	·	·	2005
—	—	—	—	—	—	·	·	·	2006
—	—	—	·	·	·	·	·	·	2007
—	—	—	—	—	—	—	—	—	2008
—	—	—	—	—	—	—	—	—	2009
offener Bauweise									
—	—	—	9	11,9	3,71	—	—	—	2001
·	·	·	13	21,2	8,55	·	·	·	2002
—	—	—	6	11,2	18,67	—	—	—	2003
—	—	—	6	85,5	8,08	·	·	·	2004
—	—	—	—	—	—	·	·	·	2005
—	—	—	·	·	·	·	·	·	2006
—	—	—	·	·	·	·	·	·	2007
—	—	—	·	·	·	17	31,3	9,93	2008
—	—	—	13	13,2	7,96	12	12,7	30,98	2009
gebiet									
140	730,1	35,67	·	·	·	—	—	—	2001
78	442,7	39,11	·	·	·	—	—	—	2002
70	337,5	34,08	·	·	·	—	—	—	2003
77	409,6	48,54	—	—	—	—	—	—	2004
78	299,0	30,66	·	·	·	—	—	—	2005
68	425,6	69,21	·	·	·	—	—	—	2006
102	460,7	52,74	·	·	·	5	9,3	21,24	2007
93	487,8	47,92	4	107,5	9,36	·	·	·	2008
67	372,6	33,71	·	·	·	·	·	·	2009
gebiet									
21	86,4	9,34	40	173,2	6,86	8	72,1	9,30	2001
13	56,9	17,61	36	223,6	3,62	6	16,4	16,26	2002
8	12,8	11,82	27	35,4	2,96	·	·	·	2003
8	94,5	13,18	24	47,0	2,20	·	·	·	2004
6	38,1	17,50	18	19,6	2,34	·	·	·	2005
5	37,9	10,83	12	10,8	8,23	8	50,0	4,18	2006
·	·	·	28	39,9	3,27	17	36,7	20,74	2007
·	·	·	15	49,3	3,91	30	37,4	8,86	2008
6	445,1	8,5	8	112,8	1,77	22	40,0	9,96	2009
bieste zusammen									
161	816,6	32,88	51	199,5	7,98	8	72,1	9,30	2001
93	504,3	36,48	53	248,1	4,35	7	17,3	16,79	2002
78	350,3	33,26	39	113,2	5,93	3	54,3	6,42	2003
85	504,1	41,91	31	149,7	5,98	4	18,5	11,29	2004
85	345,4	29,92	20	22,0	2,57	3	3,5	37,68	2005
73	463,5	64,44	15	50,5	11,93	11	53,1	4,25	2006
103	463,6	52,48	31	53,4	3,17	28	49,6	21,94	2007
94	487,9	47,91	21	170,5	7,14	49	76,9	9,77	2008
73	817,7	19,96	24	136,3	2,90	36	56,7	14,16	2009

4. Kaufwerte der Grundstücksarten 2009 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

Grundstücke mit ... bis unter ... m ²	Alle Grundstücke			Darunter					
				baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in 1 000 Euro	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	26	4,9	1 097,9	18	3,6	287,07	.	.	.
300 - 500	17	7,1	690,2	7	3,0	206,84	10	4,2	17,55
500 - 1 000	278	205,3	15 080,9	248	182,4	80,66	22	17,5	15,70
1 000 - 3 000	109	163,1	8 208,7	72	102,2	71,62	26	40,7	12,14
3 000 und mehr	28	708,1	7 109,5	6	34,8	29,97	7	58,5	8,64
Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohner									
100 - 300	15	3,2	270,0	11	2,3	105,48	.	.	.
300 - 500	29	12,5	1 269,3	27	11,9	105,66	.	.	.
500 - 1 000	149	105,1	8 422,4	139	96,9	84,74	10	8,2	25,60
1 000 - 3 000	51	78,6	4 399,6	33	50,6	71,11	12	18,2	38,16
3 000 und mehr	17	115,2	1 721,1	4	25,5	37,83	6	57,9	8,43
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohner									
100 - 300	3	0,7	97,0	3	0,7	138,77	–	–	–
300 - 500	40	16,2	3 413,4	38	15,4	220,68	.	.	.
500 - 1 000	172	117,5	13 950,3	169	115,2	120,38	.	.	.
1 000 - 3 000	42	64,0	8 366,1	33	48,2	159,09	.	.	.
3 000 und mehr	16	103,1	1 574,6	.	.	.	4	27,7	11,91
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohner									
100 - 300	16	3,6	489,6	10	2,5	167,44	–	–	–
300 - 500	76	31,6	5 147,7	72	30,1	170,10	–	–	–
500 - 1 000	256	164,6	21 779,1	251	161,6	133,37	.	.	.
1 000 - 3 000	33	49,0	4 056,3	26	36,7	99,85	.	.	.
3 000 und mehr	18	217,1	12 935,0	8	82,0	131,87	3	49,0	11,37
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner									
100 - 300	20	4,8	830,4	16	3,9	198,85	–	–	–
300 - 500	71	29,8	4 933,6	70	29,4	167,00	.	.	.
500 - 1 000	176	113,5	16 151,4	172	110,4	145,56	4	3,1	26,55
1 000 - 3 000	39	63,4	6 007,5	22	30,2	152,72	4	7,3	28,02
3 000 und mehr	10	115,1	6 344,2	.	.	.	.	.	.
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner									
100 - 300	.	.	.	.	.	.	–	–	–
300 - 500	7	3,1	291,0	7	3,1	93,46	–	–	–
500 - 1 000	103	66,9	5 654,3	101	65,5	85,99	–	–	–
1 000 - 3 000	17	26,7	1 315,4	15	23,3	55,10	.	.	.
3 000 und mehr	4	26,2	2 071,4	.	.	.	–	–	–
Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohner									
100 - 300	7	1,7	464,1	6	1,4	303,43	.	.	.
300 - 500	41	15,6	2 477,1	41	15,6	158,82	–	–	–
500 - 1 000	79	49,7	7 396,3	75	47,6	153,33	3	1,6	45,93
1 000 - 3 000	17	23,3	6 494,9	17	23,3	278,27	–	–	–
3 000 und mehr	7	38,7	4 238,7	7	38,7	109,60	–	–	–
Schleswig-Holstein insgesamt									
100 - 300	88	19,2	3 256,9	65	14,7	204,37	5	0,9	76,23
300 - 500	281	115,9	18 222,1	262	108,5	166,59	13	5,2	20,41
500 - 1 000	1 213	822,7	88 434,7	1 155	779,5	112,04	42	32,6	22,35
1 000 - 3 000	308	468,1	38 848,5	218	314,5	110,11	47	74,7	20,73
3 000 und mehr	100	1 323,5	35 994,5	29	208,7	94,79	21	199,4	9,75

5. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfreien Städten 2006 - 2009

KREISFREIE STADT Kreis	Jahr	Alle Grundstücke			Darunter					
					baureifes Land			Rohbauland		
		Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in 1 000 Euro	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	2006	72	92,3	4 543,1	70	56,4	71,35	.	.	.
	2007	81	75,4	4 175,7	73	47,0	75,86	–	–	–
	2008	88	57,5	4 597,9	87	55,8	81,75	.	.	.
	2009	82	74,2	6 556,4	80	66,8	96,3	–	–	–
KIEL	2006	27	16,8	2 291,7	23	14,0	147,18	.	.	.
	2007	69	54,5	8 185,3	66	41,7	160,17	.	.	.
	2008	94	97,1	12 881,9	91	74,4	158,26	.	.	.
	2009	88	55,3	11 305,7	84	53,5	209,25	4	1,8	60,37
LÜBECK	2006	26	33,3	3 369,3	25	28,2	117,30	–	–	–
	2007	42	56,8	6 264,1	39	36,7	122,81	–	–	–
	2008	30	67,6	4 943,5	25	42,8	108,14	3	23,4	11,56
	2009	63	73,7	9 765,4	62	73,1	133,22	–	–	–
NEUMÜNSTER	2006	23	18,4	1 490,4	22	16,0	89,85	–	–	–
	2007	61	80,9	4 075,9	40	26,3	91,81	11	28,3	35,90
	2008	47	184,5	5 176,6	34	32,7	90,83	4	10,2	23,36
	2009	49	48,4	2 657,5	45	39,6	64,78	.	.	.
Dithmarschen	2006	77	108,2	2 607,1	53	42,5	47,90	22	53,4	9,44
	2007	32	26,8	1 061,1	21	17,9	53,13	11	8,9	12,39
	2008	32	64,4	1 162,6	24	17,0	46,39	6	3,8	14,40
	2009	25	20,8	843,7	21	17,7	45,68	4	3,1	10,97
Herzogtum Lauenburg	2006	175	144,9	13 528,2	142	113,1	109,23	29	20,3	41,59
	2007	155	196,1	11 911,9	128	88,3	104,63	17	88,2	19,95
	2008	101	167,8	8 548,4	88	65,8	86,39	5	72,6	21,48
	2009	73	66,5	4 586,2	69	53,0	81,98	–	–	–
Nordfriesland	2006	326	533,4	29 765,6	211	213,0	121,11	102	219,1	10,72
	2007	230	461,0	19 568,7	126	146,5	108,71	94	243,2	11,07
	2008	175	301,2	14 006,9	97	81,2	120,44	68	191,6	16,43
	2009	204	345,2	17 681,6	109	105,8	138,03	74	139,9	13,79
Ostholstein	2006	135	151,1	10 991,1	132	99,4	105,94	.	.	.
	2007	107	145,1	7 951,5	93	76,8	86,66	7	40,4	21,11
	2008	142	216,9	11 060,7	131	95,1	99,42	.	.	.
	2009	208	227,6	16 390,4	196	138,0	108,82	3	7,9	26,97
Pinneberg	2006	103	95,0	12 311,1	101	86,1	135,50	–	–	–
	2007	174	188,6	25 609,3	151	94,9	179,45	.	.	.
	2008	113	95,7	13 686,3	99	67,2	170,50	.	.	.
	2009	163	123,2	19 327,4	155	112,8	165,26	.	.	.
Plön	2006	124	98,4	8 797,7	113	73,7	109,61	.	.	.
	2007	69	66,0	6 109,7	65	58,2	101,36	.	.	.
	2008	48	45,3	3 899,0	42	33,3	113,34	.	.	.
	2009	56	44,7	4 246,3	55	43,0	97,72	–	–	–
Rendsburg-Eckernförde	2006	164	174,5	11 867,0	139	110,3	97,07	13	11,7	37,97
	2007	194	214,5	11 457,6	158	115,5	87,02	21	36,3	23,01
	2008	141	191,2	9 504,5	110	89,0	85,66	16	41,3	14,76
	2009	153	194,4	8 503,7	121	109,9	69,83	23	49,2	12,16
Schleswig-Flensburg	2006	165	276,7	7 491,7	140	147,0	42,56	10	47,3	10,06
	2007	189	229,6	9 098,3	160	137,8	60,90	6	42,8	4,60
	2008	115	142,1	5 525,9	106	91,5	55,44	4	5,5	6,05
	2009	150	224,5	7 622,1	134	149,5	46,83	6	51,2	7,84
Segeberg	2006	109	193,6	21 746,6	91	105,6	139,34	9	30,9	11,87
	2007	132	181,2	12 063,0	109	98,0	107,72	13	41,2	30,23
	2008	173	279,6	16 574,4	142	131,9	99,45	8	62,4	30,23
	2009	152	759,4	15 199,3	121	93,7	91,38	8	50,7	11,25
Steinburg	2006	115	111,2	5 852,3	94	85,7	60,23	21	25,5	27,04
	2007	110	98,0	5 300,9	93	78,3	62,57	17	19,7	20,38
	2008	90	76,5	4 085,6	79	57,3	68,48	11	19,2	8,49
	2009	98	85,5	4 715,1	98	85,5	55,14	–	–	–
Stormarn	2006	249	328,9	46 296,3	215	161,4	164,31	9	25,9	56,88
	2007	302	834,4	53 851,3	253	179,7	158,72	5	533,1	27,45
	2008	344	464,1	47 487,6	280	214,4	155,82	4	45,4	20,44
	2009	426	406,0	55 356,1	379	284,0	166,68	4	6,4	77,92
Schleswig-Holstein	2006	1 890	2 376,6	182 949,2	1 571	1 352,3	106,96	220	457,1	16,65
	2007	1 947	2 908,9	186 684,3	1 575	1 243,8	108,78	210	1 098,5	23,48
	2008	1 733	2 451,5	163 141,9	1 435	1 149,5	111,38	134	566,7	17,23
	2009	1 990	2 749,5	184 756,7	1 729	1 426,0	114,20	128	312,8	14,05

6. Baureifes Land in Kreisen und kreisfreien Städten 2009

– Quartilswerte –

KREISFREIE STADT Kreis	Quartil	Kaufwert		Fläche		Preis Euro/m ²
		in 1 000 Euro	Anteil in %	in 1 000 m ²	Anteil in %	
		bis zum jeweiligen Quartil				
FLENSBURG	I	908,9	14,1	14,2	21,3	70,00
	II ^a	1 887,7	29,4	27,4	41,0	79,50
	III	3 165,3	49,2	41,0	61,4	102,45
KIEL	I	1 786,0	16,0	14,9	27,9	143,00
	II ^a	3 240,2	28,9	24,6	46,0	155,00
	III	5 979,9	53,4	41,2	77,1	177,29
LÜBECK	I	3 269,1	33,6	37,4	51,1	120,00
	II ^a	5 466,8	56,1	53,7	73,4	153,34
	III	7 061,1	72,5	63,3	86,5	180,00
NEUMÜNSTER	I	403,5	15,7	13,6	34,3	45,18
	II ^a	1 057,9	41,3	24,7	62,3	90,00
	III	1 801,4	70,3	32,6	82,5	99,00
Dithmarschen	I	62,6	7,7	3,1	17,7	28,07
	II ^a	229,2	28,3	7,2	40,5	50,00
	III	542,5	67,0	13,2	74,4	55,00
Herzogtum Lauenburg	I	794,3	18,3	17,6	33,2	63,86
	II ^a	1 812,9	41,7	31,2	58,9	82,26
	III	2 766,2	63,7	42,0	79,2	97,50
Nordfriesland	I	1 011,1	6,9	34,9	33,0	48,86
	II ^a	2 644,5	18,1	65,7	62,1	55,92
	III	3 910,9	26,8	85,9	81,2	86,31
Ostholstein	I	2 281,8	15,2	42,3	30,6	80,35
	II ^a	5 154,3	34,3	74,2	53,8	103,18
	III	8 881,4	59,1	104,9	76,0	143,15
Pinneberg	I	3 565,6	19,1	36,4	32,2	129,79
	II ^a	6 934,2	37,2	59,2	52,5	158,73
	III	11 736,7	63,0	85,6	75,9	204,08
Plön	I	792,2	18,8	14,9	34,7	75,68
	II ^a	1 699,6	40,4	25,4	58,9	108,85
	III	2 847,8	67,7	34,3	79,7	137,04
Rendsburg-Eckernförde	I	1 278,0	16,6	38,0	34,5	54,77
	II ^a	3 109,5	40,5	65,0	59,2	75,00
	III	5 001,9	65,2	88,0	80,1	94,00
Schleswig-Flensburg	I	1 518,1	21,7	71,4	47,7	43,71
	II ^a	2 948,9	42,1	99,6	66,6	58,58
	III	4 439,9	63,4	122,2	81,7	82,00
Segeberg	I	1 223,0	14,3	30,7	32,8	67,51
	II ^a	3 383,1	39,5	58,8	62,7	89,77
	III	5 707,1	66,6	78,3	83,5	160,46
Steinburg	I	765,9	16,2	28,7	33,6	42,00
	II ^a	1 835,8	38,9	51,2	59,8	54,59
	III	2 995,5	63,5	69,2	80,9	76,92
Stormarn	I	7 095,2	15,0	76,0	26,8	132,69
	II ^a	16 542,8	34,9	135,9	47,9	175,00
	III	32 475,7	68,6	218,0	76,8	205,00
Schleswig-Holstein	I	19 880,8	12,2	478,8	33,6	68,05
	II^a	49 356,1	30,3	821,8	57,6	105,31
	III	89 560,3	55,0	1 121,1	78,6	163,53

^a Das II. Quartil entspricht dem Median- bzw. Zentralwert.

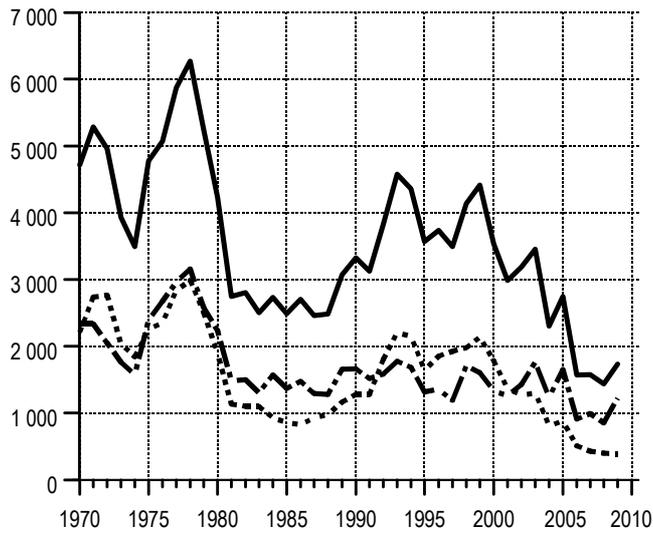
7. Baureifes Land in den Kreisen und kreisfreien Städten 2004 - 2009

– Quartilswerte –

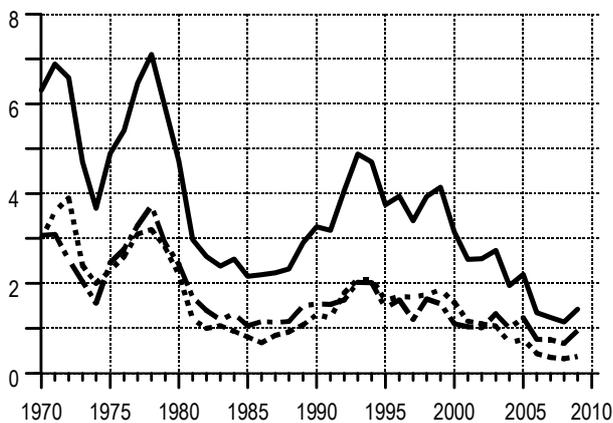
KREISFREIE STADT Kreis	Quartil	Preise in Euro/m ² bis zum jeweiligen Quartil (II. Quartil = Median)					
		2004	2005	2006	2007	2008	2009
FLENSBURG	I	63,00	53,67	53,67	64,55	70,00	70,00
	II	71,00	60,00	68,67	75,00	80,00	79,50
	III	71,00	79,28	93,42	93,41	99,20	102,45
KIEL	I	128,36	139,95	111,66	145,00	120,00	143,00
	II	144,32	150,19	145,19	152,40	145,60	155,00
	III	170,70	163,26	154,29	189,00	169,00	177,29
LÜBECK	I	84,53	64,94	92,04	94,52	106,35	120,00
	II	96,80	169,86	148,53	160,00	158,26	153,34
	III	128,00	185,52	185,41	183,96	185,91	180,00
NEUMÜNSTER	I	79,65	85,04	82,30	83,38	79,59	45,18
	II	90,00	90,00	98,00	95,00	96,37	90,00
	III	94,95	90,00	98,01	99,67	108,00	99,00
Dithmarschen	I	24,30	28,85	30,90	39,60	30,84	28,07
	II	47,10	44,73	50,00	50,00	49,17	50,00
	III	64,99	53,25	60,86	58,31	56,04	55,00
Herzogtum Lauenburg	I	71,36	65,80	66,32	79,78	62,56	63,86
	II	84,72	90,40	91,49	100,00	90,25	82,26
	III	108,50	112,80	166,10	145,00	135,00	97,50
Nordfriesland	I	36,56	35,00	40,00	47,92	46,75	48,86
	II	57,71	48,10	50,00	64,00	60,00	55,92
	III	80,50	68,33	115,29	127,82	110,20	86,31
Ostholstein	I	58,98	63,41	70,56	64,98	79,07	80,35
	II	87,47	88,81	91,00	91,00	105,19	103,18
	III	133,20	150,00	129,06	112,88	130,00	143,15
Pinneberg	I	100,00	128,00	80,00	150,00	139,75	129,79
	II	134,34	157,48	145,00	195,00	170,00	158,73
	III	160,00	200,00	212,92	240,00	199,00	204,08
Plön	I	70,39	68,36	86,92	72,80	78,15	75,68
	II	104,00	89,42	103,15	109,00	114,49	108,85
	III	135,00	118,00	130,00	134,40	140,00	137,04
Rendsburg-Eckernförde	I	62,45	65,05	66,92	65,00	60,00	54,77
	II	81,16	82,50	96,90	80,20	76,89	75,00
	III	100,67	125,00	140,00	111,37	105,00	94,00
Schleswig-Flensburg	I	42,61	43,35	32,56	47,74	46,47	43,71
	II	55,00	57,00	49,75	65,00	60,85	58,58
	III	62,96	65,03	59,55	82,00	78,30	82,00
Segeberg	I	98,00	82,00	95,19	83,91	64,75	67,51
	II	112,10	106,42	135,97	101,22	99,81	89,77
	III	154,00	157,11	185,37	162,93	165,00	160,46
Steinburg	I	58,74	64,06	50,00	49,00	47,28	42,00
	II	74,97	79,96	61,47	62,00	70,42	54,59
	III	101,50	107,83	78,40	86,81	97,87	76,92
Stormarn	I	134,49	136,29	135,00	133,56	115,00	132,69
	II	162,50	174,82	175,72	167,51	150,00	175,00
	III	190,00	190,00	215,00	203,42	199,78	205,00
Schleswig-Holstein	I	60,00	61,58	58,00	69,29	69,26	68,05
	II	88,05	93,02	91,40	100,00	101,29	105,31
	III	134,94	150,00	150,00	159,00	152,11	163,53

Baureifes Land

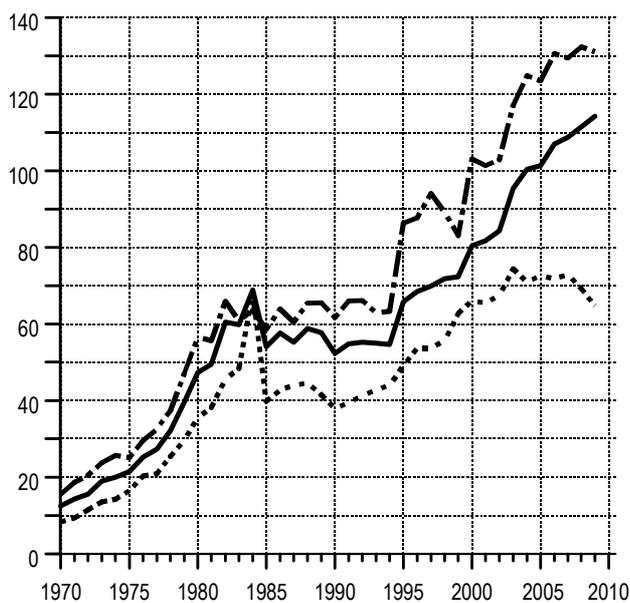
Anzahl der Kauffälle



Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m²

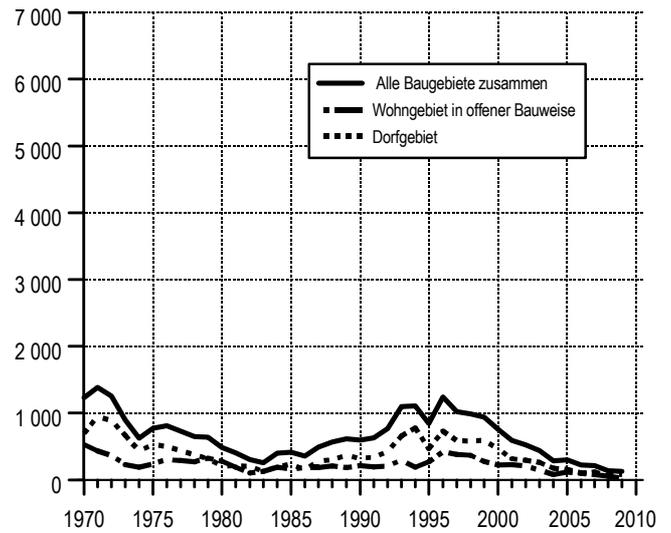


Kaufwerte in Euro/m²

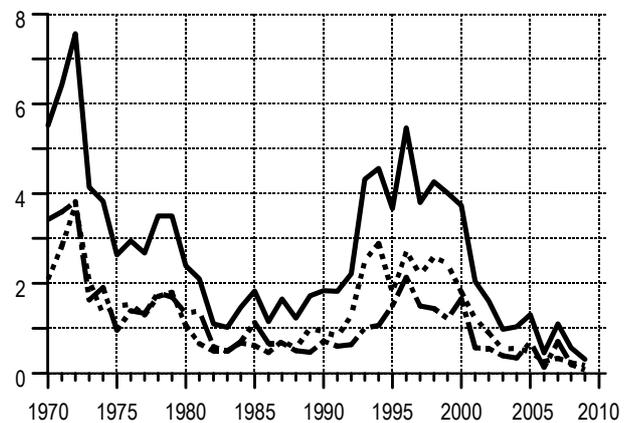


Rohbauland

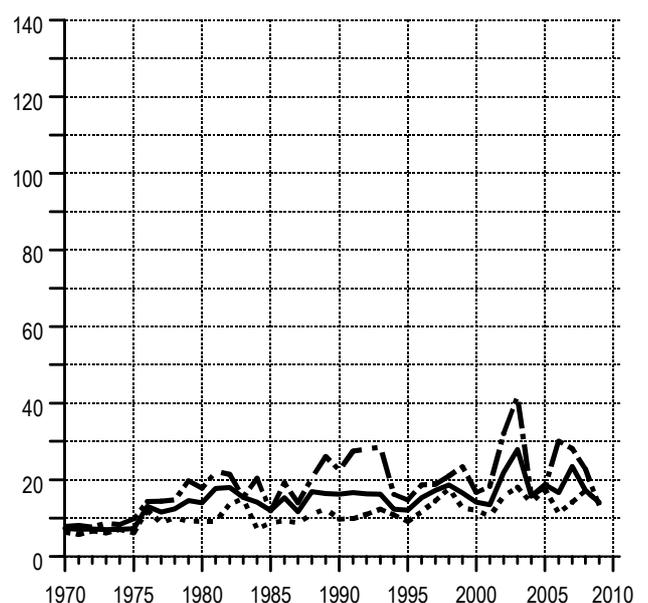
Anzahl der Kauffälle



Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m²



Kaufwerte in Euro/m²



241007 Sta Nord