

Statistische Berichte



Statistisches Amt
für Hamburg und Schleswig-Holstein

STATISTIKAMT NORD

M I 6 - j/10 S

8. Dezember 2011

Kaufwerte für Bauland in Schleswig-Holstein 2010

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	
	2010	Veränderung zum Vorjahr in %	2010	Veränderung zum Vorjahr in %	2010	Veränderung zum Vorjahr in %
Baureifes Land	2 025	17,1	1 681	17,9	108,95	- 4,6
Rohbauland	156	21,9	814	160,1	24,30	73,0
Sonstiges Bauland	145	9,0	1 081	6,9	16,72	3,5
Bauland insgesamt	2 326	16,9	3 576	30,1	61,81	- 8,0

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 2010 5

3. Kaufwerte ausgewählter Grundstücksarten 2005 - 2010 nach Baugebieten 6

4. Sonstiges Bauland 2005 - 2010 nach ausgewählten Baugebieten 7

5. Baureifes Land in ausgewählten Städten 2010 7

6. Kaufwerte der Grundstücksarten 2010 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen 8

7. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfreien Städten 2007 - 2010 9

Grafik

Entwicklung des baureifen Landes und des Rohbaulandes 10

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 2010

In Schleswig-Holstein waren die Kauf- und Verkaufsaktivitäten auf dem Baulandmarkt 2010 deutlich höher als im Vorjahr. Gegenüber 2009 erhöhte sich die Anzahl der insgesamt verkauften Baulandgrundstücke um 17 Prozent auf 2 326 und die Kaufsumme um 20 Prozent auf 221 Mio. Euro. Die insgesamt umgesetzte Fläche erhöhte sich um 30 Prozent auf 3,58 Mio. Quadratmeter.

Eine Aufgliederung nach **Grundstücksarten** liefert ein differenzierteres Bild. 87 Prozent der Verkaufsfälle, aber nur 47 Prozent aller umgesetzten Flächen entfielen auf **baureifes Land**. Der durchschnittliche Kaufwert war mit 109 Euro je Quadratmeter knapp 5 Prozent niedriger als im Vorjahr. Die Anzahl der Verkäufe erhöhte sich gegenüber 2009 um 17 Prozent und der Flächenumsatz um 18 Prozent auf 1,68 Mio. Quadratmeter. **Rohbauland** hatte nur einen Anteil von 7 Prozent an den gesamten Baulandverkäufen, aber 23 Prozent an der umgesetzten Baulandfläche. Die Anzahl der Verkäufe stieg gegenüber dem Vorjahr um 22 Prozent auf 156 an und die umgesetzte Baulandfläche sogar um 160 Prozent auf 0,81 Mio. Quadratmeter. Der durchschnittliche Kaufwert lag mit 24 Euro je Quadratmeter 10 Euro über dem Vorjahreswert. Das **sonstige Bauland** umfasst Flächen für Industrie, Verkehrszwecke und Freiflächen. Hier betrug der Anteil an den Verkäufen nur 6 Prozent, an der umgesetzten Fläche jedoch 30 Prozent. Die Zahl der Verkäufe erhöhte sich gegenüber 2009 um 9 Prozent, die umgesetzte Fläche stieg um 7 Prozent auf 1,08 Mio. Quadratmeter. Der durchschnittliche Kaufwert lag mit knapp 17 Euro je Quadratmeter in etwa auf dem Vorjahresniveau.

Die Zahl der Kauffälle insgesamt entwickelte sich in den kreisfreien Städten und Landkreisen sehr unterschiedlich. Während sich die umgesetzte Fläche in den meisten kreisfreien Städten erhöhte, sanken die Kaufwerte je m² teilweise beträchtlich. In den meisten Landkreisen erhöhten sich sowohl die verkaufte Fläche als auch die durchschnittlichen Kaufwerte je Quadratmeter. Die durchschnittlichen Kaufwerte je Quadratmeter **baureifes Land** wiesen eine Spanne in den kreisfreien Städten von 71 Euro (Neumünster) bis 137 Euro (Kiel) und in den Landkreisen von 52 Euro (Dithmarschen) bis 178 Euro (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.

Hinweis:

Für die Aufbereitung und Tabellierung der Daten ab 2010 werden neue bundeseinheitliche EDV-Programme eingesetzt. Diese sehen keine Berechnung der Quartilswerte vor, daher sind die entsprechenden Tabellen in diesem Bericht leider entfallen. Neu ist die Tabelle 5, in der ausgewählte Städte mit einer vergleichsweise hohen Anzahl von Verkaufsfällen ausgewiesen werden. Die kreisfreien Städte werden dabei nicht berücksichtigt, da diese Ergebnisse in der Kreistabelle enthalten sind.

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. 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 - 2010

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

3. Kaufwerte ausgewählter Grundstücksarten 2005 - 2010 nach Baugebieten

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						
2005	6	40	48,37	.	.	.
2006	5	14	132,21	–	–	–
2007	.	.	.	–	–	–
2008	.	.	.	–	–	–
2009	.	.	.	–	–	–
2010	14	23	46,82	.	.	.
Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt						
2005	8	12	65,43	–	–	–
2006	11	14	149,00	.	.	.
2007	8	9	137,01	–	–	–
2008	13	34	86,63	.	.	.
2009	19	22	111,53	.	.	.
2010	27	58	81,84	–	–	–
Wohngebiet in geschlossener Bauweise						
2005	190	147	85,92	16	95	29,68
2006	129	112	90,88	14	49	11,52
2007	139	109	95,09	12	17	42,18
2008	164	116	119,34	6	94	7,93
2009	93	77	128,16	9	18	23,37
2010	161	132	92,49	10	77	9,42
Wohngebiet in offener Bauweise						
2005	1 650	1241	123,50	118	704	18,05
2006	910	756	130,59	97	128	30,11
2007	991	748	129,47	78	712	28,10
2008	853	666	132,36	57	186	22,65
2009	1 222	947	131,08	28	74	13,28
2010	1 286	993	129,53	52	249	50,76
Industriegebiet						
2005	13	18	43,59	8	32	18,35
2006	7	18	19,85	.	.	.
2007	3	19	32,40	4	34	9,40
2008	–	–	–	8	35	14,55
2009	–	–	–	6	36	10,82
2010	–	–	–	8	149	23,03
Dorfgebiet						
2005	877	750	72,57	154	478	17,63
2006	509	438	71,80	103	262	11,24
2007	432	356	72,88	116	335	14,15
2008	403	331	69,25	61	235	17,27
2009	393	377	64,79	84	181	13,95
2010	537	476	76,88	84	328	8,22
Alle Baugebiete zusammen						
2005	2 744	2 207	101,38	297	1 310	18,74
2006	1 571	1 352	106,96	220	457	16,65
2007	1 575	1 244	108,78	210	1 099	23,48
2008	1 435	1 149	111,38	134	567	17,23
2009	1 729	1 426	114,20	128	313	14,05
2010	2 025	1 681	108,95	156	814	24,30

4. Sonstiges Bauland 2005 - 2010 nach ausgewählten Baugebieten

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									
2005	78	299	30,66	.	.	.	–	–	–
2006	68	426	69,21	.	.	.	–	–	–
2007	102	461	52,74	.	.	.	5	9	21,24
2008	93	488	47,92	4	108	9,36	.	.	.
2009	67	373	33,71	.	.	.	.	.	.
2010	79	650	25,22	.	.	.	3	9	17,87
Dorfgebiet									
2005	6	38	17,50	18	20	2,34	.	.	.
2006	5	38	10,83	12	11	8,23	8	50	4,18
2007	.	.	.	28	40	3,27	17	37	20,74
2008	.	.	.	15	49	3,91	30	37	8,86
2009	6	445	8,45	8	113	1,77	22	40	9,96
2010	6	14	18,13	22	336	1,78	16	26	6,09
Alle Baugebiete									
2005	85	345	29,92	20	22	2,57	3	4	37,68
2006	73	464	64,44	15	50	11,93	11	53	4,25
2007	103	464	52,48	31	53	3,17	28	50	21,94
2008	94	488	47,91	21	170	7,14	49	77	9,77
2009	73	818	19,96	24	136	2,90	36	57	14,16
2010	85	664	25,07	27	348	1,99	33	69	10,64

5. Baureifes Land in ausgewählten Städten 2010

Stadt	Baureifes Land			
	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in 1 000 Euro	Kaufwert in Euro je m ²
Ahrensburg	17	11	2 356	210,57
Bad Bramstedt	32	21	2 344	109,18
Bad Oldesloe	35	18	2 887	162,86
Bad Schwartau	24	19	2 383	127,09
Bargteheide	44	29	5 676	194,59
Fehmarn	16	12	989	81,40
Glinde	75	40	8 131	204,88
Glückstadt	21	16	721	45,85
Heiligenhafen	16	10	826	85,08
Husum	28	25	1 751	70,21
Itzehoe	18	12	914	76,16
Pinneberg	14	10	1 425	139,44
Plön	17	14	1 422	98,84
Preetz	17	11	1 179	111,73
Ratzeburg	21	12	1 132	91,75
Reinbek	13	12	1 911	152,93
Schenefeld	19	11	2 419	219,85
Wedel	15	11	2 788	251,32

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

6. Kaufwerte der Grundstücksarten 2010 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

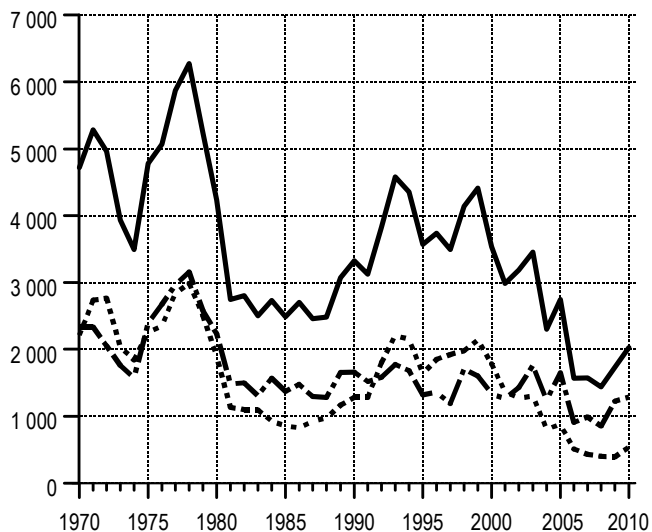
Grundstücke mit ... bis unter ... m ²	Alle Grundstücke			Darunter					
	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in 1 000 Euro	baureifes Land			Rohbauland		
				Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²
Gemeinden unter 2 000 Einwohner									
100 - 300	6	1	28	3	1	34,00	.	.	.
300 - 500	22	9	468	15	6	76,41	4	2	9,19
500 - 1 000	396	297	21 033	358	265	77,31	31	25	19,08
1 000 - 3 000	136	197	13 298	98	129	94,41	22	37	12,81
3 000 und mehr	22	410	4 938	3	13	62,10	10	70	46,94
Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohner									
100 - 300	9	2	100	3	1	117,38	.	.	.
300 - 500	29	11	1 450	26	10	138,10	.	.	.
500 - 1 000	243	169	15 428	228	158	95,54	14	11	34,10
1 000 - 3 000	78	117	6 437	53	76	76,83	10	15	11,22
3 000 und mehr	21	314	2 644	4	22	23,57	12	261	7,39
Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohner									
100 - 300	8	2	202	6	1	127,34	.	.	.
300 - 500	32	13	1 603	31	13	122,58	–	–	–
500 - 1 000	185	129	13 744	176	123	110,26	6	4	25,90
1 000 - 3 000	50	80	5 377	38	57	87,34	4	8	16,71
3 000 und mehr	13	141	15 034	.	.	.	4	22	63,41
Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohner									
100 - 300	6	2	206	6	2	137,07	–	–	–
300 - 500	88	33	5 706	86	32	173,98	.	.	.
500 - 1 000	333	227	30 092	324	221	134,45	4	3	64,98
1 000 - 3 000	56	82	9 352	45	63	136,04	6	11	44,70
3 000 und mehr	21	169	8 009	.	.	.	7	80	56,68
Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner									
100 - 300	6	1	199	4	1	219,56	.	.	.
300 - 500	69	30	4 976	67	29	168,63	–	–	–
500 - 1 000	155	102	13 858	151	100	137,49	3	2	46,54
1 000 - 3 000	37	62	5 447	25	40	107,70	.	.	.
3 000 und mehr	17	494	15 260	3	11	157,04	6	190	28,73
Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner									
100 - 300	.	.	.	.	.	.	–	–	–
300 - 500	13	6	458	13	6	79,73	–	–	–
500 - 1 000	126	84	7 021	123	82	84,65	–	–	–
1 000 - 3 000	9	13	441	6	8	41,68	–	–	–
3 000 und mehr	10	163	2 396	6	24	56,34	–	–	–
Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohner									
100 - 300	9	2	334	9	2	167,50	–	–	–
300 - 500	18	7	1 293	18	7	179,38	–	–	–
500 - 1 000	71	43	6 133	67	41	145,01	–	–	–
1 000 - 3 000	19	30	3 459	18	29	117,48	–	–	–
3 000 und mehr	11	135	4 520	6	48	69,32	.	.	.
Schleswig-Holstein insgesamt									
100 - 300	46	10	1 162	33	8	142,53	6	1	35,70
300 - 500	271	110	15 954	256	104	152,19	7	3	24,27
500 - 1 000	1 509	1 052	107 309	1 427	990	106,53	58	45	27,47
1 000 - 3 000	385	580	43 811	283	401	98,52	44	74	19,35
3 000 und mehr	115	1 825	52 801	26	179	119,24	41	691	24,60

7. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfreien Städten 2007 - 2010

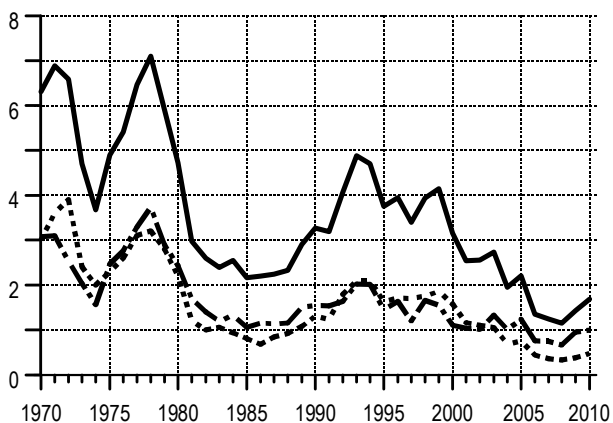
KREISFREIE STADT Kreis	Jahr	Alle Grundstücke			Darunter					
					baureifes Land			Rohbauland		
		Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in 1 000 Euro	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²	Fälle	Fläche in 1 000 m ²	Kaufwert in Euro je m ²
FLENSBURG	2007	81	75	4 176	73	47	75,86	—	—	—
	2008	88	58	4 598	87	56	81,75	.	.	.
	2009	82	74	6 556	80	67	96,30	—	—	—
	2010	105	76	5 993	105	76	79,08	—	—	—
KIEL	2007	69	55	8 185	66	42	160,17	.	.	.
	2008	94	97	12 882	91	74	158,26	.	.	.
	2009	88	55	11 306	84	54	209,25	4	2	60,37
	2010	69	68	8 245	65	54	137,05	.	.	.
LÜBECK	2007	42	57	6 264	39	37	122,81	—	—	—
	2008	30	68	4 944	25	43	108,14	3	23	11,56
	2009	63	74	9 765	62	73	133,22	—	—	—
	2010	59	150	7 494	53	72	94,22	.	.	.
NEUMÜNSTER	2007	61	81	4 076	40	26	91,81	11	28	35,90
	2008	47	185	5 177	34	33	90,83	4	10	23,36
	2009	49	48	2 658	45	40	64,78	.	.	.
	2010	54	190	4 336	44	44	71,05	—	—	—
Dithmarschen	2007	32	27	1 061	21	18	53,13	11	9	12,39
	2008	32	64	1 163	24	17	46,39	6	4	14,40
	2009	25	21	844	21	18	45,68	4	3	10,97
	2010	44	35	1 574	37	29	52,34	6	6	12,25
Herzogtum Lauenburg	2007	155	196	11 912	128	88	104,63	17	88	19,95
	2008	101	168	8 548	88	66	86,39	5	73	21,48
	2009	73	67	4 586	69	53	81,98	—	—	—
	2010	130	135	10 604	125	98	98,82	.	.	.
Nordfriesland	2007	230	461	19 569	126	147	108,71	94	243	11,07
	2008	175	301	14 007	97	81	120,44	68	192	16,43
	2009	204	345	17 682	109	106	138,03	74	140	13,79
	2010	181	288	20 649	96	90	160,81	76	166	36,44
Ostholstein	2007	107	145	7 952	93	77	86,66	7	40	21,11
	2008	142	217	11 061	131	95	99,42	.	.	.
	2009	208	228	16 390	196	138	108,82	3	8	26,97
	2010	208	201	15 506	191	140	95,77	9	34	42,01
Pinneberg	2007	174	189	25 609	151	95	179,45	.	.	.
	2008	113	96	13 686	99	67	170,50	.	.	.
	2009	163	123	19 327	155	113	165,26	.	.	.
	2010	146	141	21 422	138	94	177,87	.	.	.
Plön	2007	69	66	6 110	65	58	101,36	.	.	.
	2008	48	45	3 899	42	33	113,34	.	.	.
	2009	56	45	4 246	55	43	97,72	—	—	—
	2010	85	81	6 701	83	67	96,77	.	.	.
Rendsburg-Eckernförde	2007	194	215	11 458	158	116	87,02	21	36	23,01
	2008	141	191	9 505	110	89	85,66	16	41	14,76
	2009	153	194	8 504	121	110	69,83	23	49	12,16
	2010	265	320	15 303	231	200	68,24	20	83	14,50
Schleswig-Flensburg	2007	189	230	9 098	160	138	60,90	6	43	4,60
	2008	115	142	5 526	106	92	55,44	4	6	6,05
	2009	150	225	7 622	134	150	46,83	6	51	7,84
	2010	180	225	8 842	155	147	53,22	7	30	9,29
Segeberg	2007	132	181	12 063	109	98	107,72	13	41	30,23
	2008	173	280	16 574	142	132	99,45	8	62	30,23
	2009	152	759	15 199	121	94	91,38	8	51	11,25
	2010	286	910	25 491	233	173	107,47	20	360	15,40
Steinburg	2007	110	98	5 301	93	78	62,57	17	20	20,38
	2008	90	77	4 086	79	57	68,48	11	19	8,49
	2009	98	86	4 715	98	86	55,14	—	—	—
	2010	112	92	5 417	109	89	60,36	3	3	15,59
Stormarn	2007	302	834	53 851	253	180	158,72	5	533	27,45
	2008	344	464	47 488	280	214	155,82	4	45	20,44
	2009	426	406	55 356	379	284	166,68	4	6	77,92
	2010	402	667	63 462	360	310	168,72	9	38	71,69
Schleswig-Holstein	2007	1 947	2 909	186 684	1 575	1 244	108,78	210	1 099	23,48
	2008	1 733	2 452	163 142	1 435	1 150	111,38	134	567	17,23
	2009	1 990	2 750	184 757	1 729	1 426	114,20	128	313	14,05
	2010	2 326	3 576	221 038	2 025	1 681	108,95	156	814	24,30

Baureifes Land

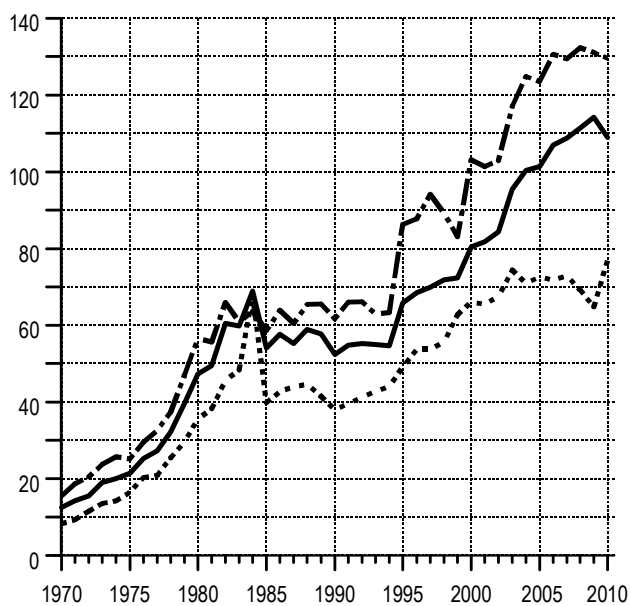
Anzahl der Kauffälle



Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m²

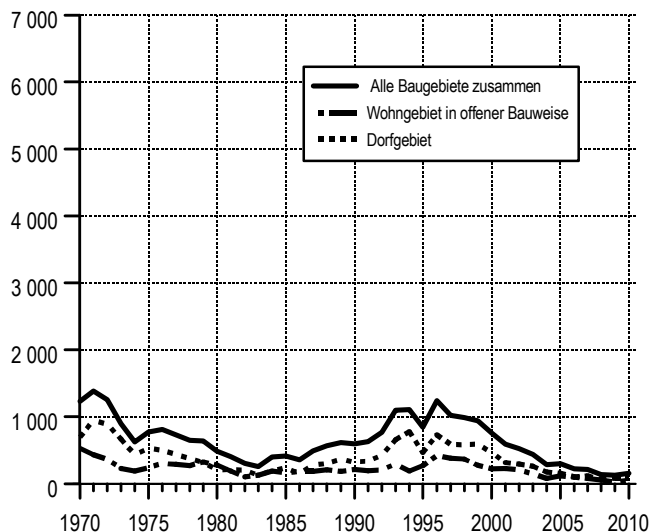


Kaufwerte in Euro/m²

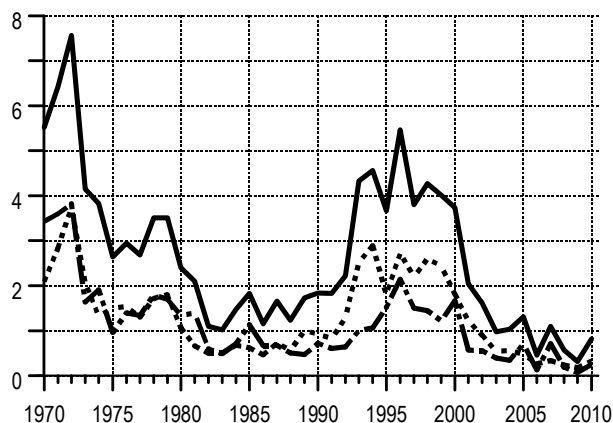


Rohbauland

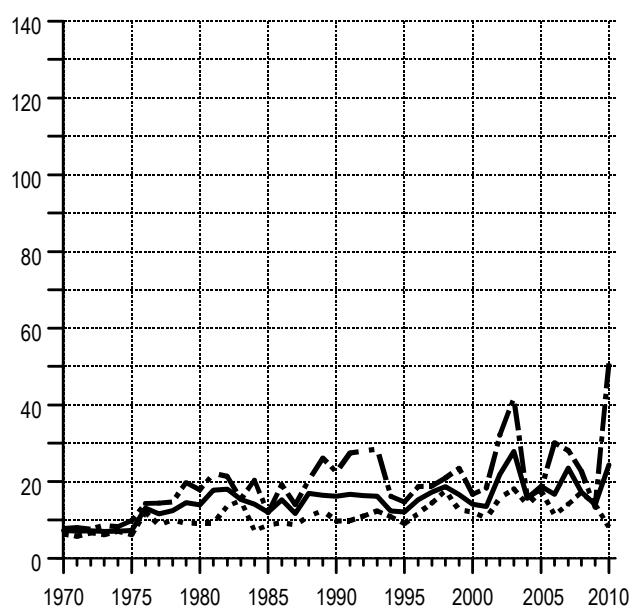
Anzahl der Kauffälle



Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m²



Kaufwerte in Euro/m²



241104 Sta Nord