

STATISTISCHE BERICHTE

Kennziffer: M I 6 - j 20 SH

# Kaufwerte für Bauland in Schleswig-Holstein 2020

Herausgegeben am: 25. Juni 2021



# 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](mailto:ernte@statistik-nord.de)

### Auskunftsdienst:

E-Mail: [info@statistik-nord.de](mailto:info@statistik-nord.de)

Auskünfte: 040 42831-1766

Internet: [www.statistik-nord.de](http://www.statistik-nord.de)

© Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Hamburg 2021  
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.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresaufbereitung	4
Erläuterungen	5
<b>Tabellen</b>	
1. Kaufwerte der Grundstücksarten in Schleswig-Holstein – langfristige Übersicht von 1970 bis 2020	7
2. Kaufwerte ausgewählter Grundstücksarten nach Baugebieten in Schleswig-Holstein 2015 - 2020	8
3. Sonstiges Bauland nach ausgewählten Baugebieten in Schleswig-Holstein 2012 - 2020	9
4. Baureifes Land in ausgewählten Städten Schleswig-Holsteins 2020	10
5. Kaufwerte der Grundstücksarten nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen in SH 2020	11
6. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfr. Städten Schleswig-Holsteins 2017 - 2020	12
<b>Grafik</b>	
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 2020

In **Schleswig-Holstein** erreichten die Kauf- und Verkaufsaktivitäten auf dem Baulandmarkt 2020 nicht das Niveau des Vorjahres. Gegenüber 2019 verringerte sich die Anzahl der insgesamt verkauften Baulandgrundstücke um 2 Prozent auf 1859, die Kaufsumme lag mit 221 Mio. Euro ebenfalls unter der des Vorjahres. Die insgesamt umgesetzte Fläche von 2,33 Mio. Quadratmeter blieb 20 Prozent niedriger als 2019.

Eine Aufgliederung nach **Grundstücksarten** liefert ein differenzierteres Bild. 87 Prozent der Verkaufsfälle und 70 Prozent aller umgesetzten Flächen entfielen auf **baureifes Land**. Der durchschnittliche Kaufwert von 118 Euro je Quadratmeter lag 12 Prozent unter dem Vorjahreswert. Die Anzahl der Verkäufe verringerte sich gegenüber 2019 um 1 Prozent, der Flächenumsatz erhöhte sich dagegen um 12 Prozent auf 1,63 Mio. Quadratmeter.

**Rohbauland** hatte nur einen Anteil von 9 Prozent an den gesamten Baulandverkäufen und 15 Prozent an der umgesetzten Baulandfläche. Die Anzahl der Verkäufe erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 22 Prozent auf 165 und die umgesetzte Baulandfläche erfuhr eine leichte Steigerung um 0,3 Prozent auf 0,34 Mio. Quadratmeter. Der durchschnittliche Kaufwert lag mit 25 Euro je Quadratmeter um 22 Prozent unter dem Vorjahreswert.

Das **sonstige Bauland** umfasst Flächen für Industrie, Verkehrszwecke und Freiflächen. Hier betrug der Anteil an den Verkäufen 4 Prozent, an der umgesetzten Fläche 16 Prozent. Die Zahl der Verkäufe verringerte sich gegenüber 2019 um 41 Prozent, die umgesetzte Fläche um gut zwei Drittel auf 0,364 Mio. Quadratmeter. Je Quadratmeter wurde ein durchschnittlicher Kaufwert von 58 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 in den Landkreisen eine Spanne von 66 Euro im Kreis Dithmarschen über 109 Euro (Kreis Plön) und 186 Euro im Kreis 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.

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 - 2020

Jahr	Baureifes Land					Rohbauland				
	Fälle	Fläche		Kaufwerte		Fälle	Fläche		Kaufwerte	
		1 000 m <sup>2</sup>	Ver- änderung zum Vorjahr in %	Euro/m <sup>2</sup>	Ver- änderung zum Vorjahr in %		1 000 m <sup>2</sup>	Ver- änderung zum Vorjahr in %	Euro/m <sup>2</sup>	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
1972	4 962	6 590	- 4,4	15,53	8,9	1 258	7 565	17,7	7,12	1,4
1974	3 490	3 670	- 22,0	19,98	5,1	625	3 839	- 7,4	7,03	1,6
1976	5 069	5 414	10,7	25,25	17,7	808	2 943	11,6	13,08	82,3
1978	6 272	7 104	9,8	32,18	18,0	648	3 503	31,0	12,36	7,1
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
2016	2 097	1 766	- 13,8	119,09	6,9	158	620	- 31,2	23,46	- 9,1
2017	1 795	1 608	- 8,9	125,44	5,3	95	595	- 4,0	25,91	10,4
2018	1 760	1 653	2,8	120,26	- 4,1	116	601	1,0	25,05	- 3,3
2019	1 626	1 451	- 12,2	133,15	10,7	135	338	- 43,8	32,38	29,3
<b>2020</b>	<b>1 612</b>	<b>1 630</b>	<b>12,3</b>	<b>117,58</b>	<b>- 11,7</b>	<b>165</b>	<b>339</b>	<b>0,3</b>	<b>25,38</b>	<b>- 21,6</b>

## 2. Kaufwerte ausgewählter Grundstücksarten nach Baugebieten in Schleswig-Holstein 2015 - 2020

Jahr	Baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>
	<b>Geschäftsgebiet</b>					
2015	6	51	130,79	.	.	.
2016	13	21	245,73	.	.	.
2017	20	47	255,05	–	–	–
2018	14	35	311,20	.	.	.
2019	5	10	50,60	–	–	–
<b>2020</b>	<b>13</b>	<b>52</b>	<b>46,39</b>	<b>6</b>	<b>24</b>	<b>20,42</b>
	<b>Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt</b>					
2015	99	91	116,74	–	–	–
2016	112	96	85,49	.	.	.
2017	133	135	77,96	.	.	.
2018	51	41	60,97	9	18	24,92
2019	108	91	147,18	3	5	12,12
<b>2020</b>	<b>163</b>	<b>133</b>	<b>77,80</b>	<b>51</b>	<b>52</b>	<b>17,58</b>
	<b>Wohngebiet in geschlossener Bauweise</b>					
2015	152	160	98,69	23	60	34,97
2016	147	121	95,95	–	–	–
2017	205	146	108,71	–	–	–
2018	106	78	102,95	.	.	.
2019	61	68	137,53	.	.	.
<b>2020</b>	<b>152</b>	<b>161</b>	<b>153,04</b>	.	.	.
	<b>Wohngebiet in offener Bauweise</b>					
2015	1 095	957	131,98	61	625	27,71
2016	1 114	916	140,31	65	171	22,86
2017	889	780	152,81	39	240	36,82
2018	1 048	922	137,78	57	455	24,86
2019	889	769	156,03	48	149	47,86
<b>2020</b>	<b>841</b>	<b>722</b>	<b>146,42</b>	<b>42</b>	<b>141</b>	<b>33,36</b>
	<b>Industriegebiet</b>					
2015	14	56	35,84	6	55	21,08
2016	–	–	–	5	106	49,54
2017	5	23	36,30	4	60	20,10
2018	4	20	27,99	.	.	.
2019	11	39	80,26	.	.	.
<b>2020</b>	<b>37</b>	<b>128</b>	<b>79,81</b>	.	.	.
	<b>Dorfgebiet</b>					
2015	835	734	91,13	96	159	16,68
2016	711	611	92,75	84	333	15,46
2017	543	477	90,83	51	293	18,12
2018	537	556	89,23	45	101	28,71
2019	552	474	98,80	77	101	17,11
<b>2020</b>	<b>406</b>	<b>433</b>	<b>88,21</b>	<b>61</b>	<b>107</b>	<b>19,64</b>
	<b>Alle Baugebiete zusammen</b>					
2015	2 201	2 049	111,42	187	901	25,82
2016	2 097	1 766	119,09	158	620	23,46
2017	1 795	1 608	125,44	95	595	25,91
2018	1 760	1 653	120,26	116	601	25,05
2019	1 626	1 451	133,15	135	338	32,38
<b>2020</b>	<b>1 612</b>	<b>1 630</b>	<b>117,58</b>	<b>165</b>	<b>339</b>	<b>25,38</b>



### 3. Sonstiges Bauland nach ausgewählten Baugebieten in Schleswig-Holstein 2012 - 2020

Jahr	Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freifläche		
	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>
<b>Industriegebiet</b>									
2012	104	1 254	25,44	4	18	4,76	–	–	–
2013	89	425	56,85	·	·	·	–	–	–
2014	60	447	31,71	–	–	–	–	–	–
2015	78	282	52,14	–	–	–	–	–	–
2016	111	496	38,02	–	–	–	·	·	·
2017	67	528	49,68	·	·	·	–	–	–
2018	110	654	52,90	–	–	–	·	·	·
2019	122	1 120	64,24	·	·	·	–	–	–
<b>2020</b>	<b>67</b>	<b>316</b>	<b>62,16</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Dorfgebiet</b>									
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
2016	–	–	–	·	·	·	9	35	3,97
2017	–	–	–	·	·	·	4	3	27,63
2018	–	–	–	·	·	·	5	1	34,38
2019	–	–	–	·	·	·	9	8	20,82
<b>2020</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>·</b>	<b>·</b>	<b>·</b>	<b>·</b>	<b>·</b>	<b>·</b>
<b>Alle Baugebiete</b>									
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
2016	111	496	38,02	12	18	12,57	15	40	8,75
2017	67	528	49,68	13	10	14,10	7	6	43,77
2018	110	654	52,90	5	3	13,50	12	4	47,64
2019	122	1 120	64,24	5	1	59,64	12	10	26,16
<b>2020</b>	<b>67</b>	<b>316</b>	<b>62,16</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>5,31</b>	<b>12</b>	<b>46</b>	<b>30,66</b>

#### 4. Baureifes Land in ausgewählten Städten Schleswig-Holsteins 2020

Stadt	Baureifes Land			
	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in 1 000 Euro	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>
Bad Oldesloe	23	29	6 996	243,11
Brunsbüttel	8	6	517	84,24
Garding	9	8	775	98,11
Heide	9	8	884	113,45
Husum	18	20	2 460	125,90
Kellinghusen	10	10	1 102	115,95
Lauenburg / Elbe	54	45	6 336	141,52
Marne	9	6	513	82,36
Meldorf	29	23	2 219	96,11
Neustadt in Holstein	10	6	1 258	208,10
Norderstedt	12	6	2 693	483,37
Quickborn	6	4	1 295	327,77
Wilster	13	9	651	71,33

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

## 5. Kaufwerte der Grundstücksarten nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen in Schleswig-Holstein 2020

Grundstücke mit ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Alle Grundstücke			Darunter						
	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in 1 000 Euro	baureifes Land			Rohbauland			
				Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	
<b>Gemeinden unter 2 000 Einwohner</b>										
100 - 300	16	3	157	11	2	75,16	3	0	24,64	
300 - 500	19	7	621	13	5	115,74	6	2	19,00	
500 - 1 000	658	502	44 414	595	452	96,21	62	50	16,31	
1 000 - 3 000	148	215	18 810	126	180	100,63	14	20	13,11	
3 000 und mehr	23	208	9 558	10	61	84,38	9	115	31,45	
<b>Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohner</b>										
100 - 300	8	2	129	5	1	113,51	.	.	.	
300 - 500	20	8	980	17	7	140,12	3	1	16,43	
500 - 1 000	361	255	32 546	345	243	133,00	14	10	14,15	
1 000 - 3 000	86	119	8 496	72	100	80,26	13	17	26,98	
3 000 und mehr	19	162	10 792	11	110	88,27	5	37	22,18	
<b>Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohner</b>										
100 - 300	3	1	48	.	.	.	.	.	.	
300 - 500	15	6	973	12	5	206,28	.	.	.	
500 - 1 000	102	76	8 536	95	71	118,97	5	4	15,80	
1 000 - 3 000	41	69	9 694	32	51	180,66	4	8	20,74	
3 000 und mehr	17	142	6 458	8	65	74,34	4	16	20,35	
<b>Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohner</b>										
100 - 300	.	.	.	.	.	.	–	–	–	
300 - 500	8	3	611	8	3	178,30	–	–	–	
500 - 1 000	88	58	9 826	87	57	171,15	.	.	.	
1 000 - 3 000	21	37	4 806	15	23	176,86	–	–	–	
3 000 und mehr	15	103	4 237	.	.	.	4	29	24,27	
<b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner</b>										
100 - 300	6	1	143	.	.	.	.	.	.	
300 - 500	23	9	2 620	20	8	310,33	.	.	.	
500 - 1 000	56	38	9 057	55	38	239,15	.	.	.	
1 000 - 3 000	23	47	6 555	11	21	213,84	.	.	.	
3 000 und mehr	23	158	15 845	7	31	154,45	3	21	38,01	
<b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner</b>										
100 - 300	.	.	.	–	–	–	–	–	–	
300 - 500	11	4	1 389	10	4	353,47	–	–	–	
500 - 1 000	19	13	2 870	18	12	237,83	.	.	.	
1 000 - 3 000	6	8	962	4	6	116,74	.	.	.	
3 000 und mehr	5	40	2 919	.	.	.	–	–	–	
<b>Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohner</b>										
100 - 300	.	.	.	.	.	.	–	–	–	
300 - 500	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
500 - 1 000	7	5	1 594	7	5	308,10	–	–	–	
1 000 - 3 000	3	4	600	3	4	141,14	–	–	–	
3 000 und mehr	4	28	4 846	4	28	170,18	–	–	–	
<b>Schleswig-Holstein insgesamt</b>										
<b>100 - 300</b>	<b>38</b>	<b>7</b>	<b>697</b>	<b>22</b>	<b>4</b>	<b>137,14</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>23,54</b>	
<b>300 - 500</b>	<b>96</b>	<b>38</b>	<b>7 193</b>	<b>80</b>	<b>32</b>	<b>219,16</b>	<b>13</b>	<b>5</b>	<b>16,81</b>	
<b>500 - 1 000</b>	<b>1 291</b>	<b>947</b>	<b>108 842</b>	<b>1 202</b>	<b>877</b>	<b>122,45</b>	<b>84</b>	<b>66</b>	<b>16,79</b>	
<b>1 000 - 3 000</b>	<b>328</b>	<b>498</b>	<b>49 923</b>	<b>263</b>	<b>385</b>	<b>117,48</b>	<b>34</b>	<b>49</b>	<b>22,92</b>	
<b>3 000 und mehr</b>	<b>106</b>	<b>843</b>	<b>54 654</b>	<b>45</b>	<b>331</b>	<b>94,77</b>	<b>25</b>	<b>218</b>	<b>28,73</b>	

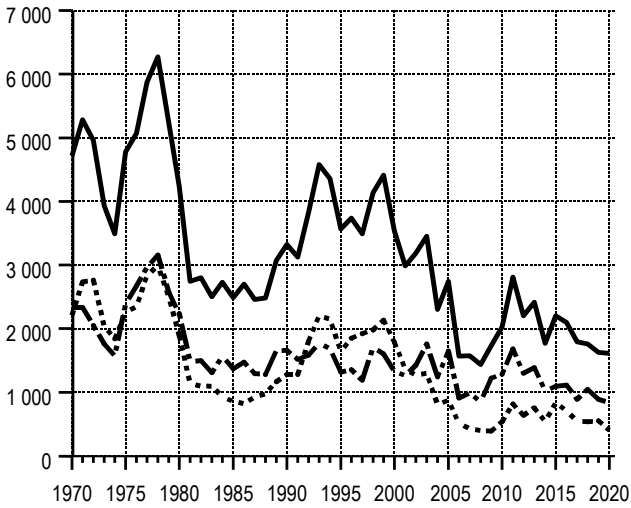
## 6. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfreien Städten 2017 - 2020 in Schleswig-Holstein

KREISFREIE STADT Kreis	Jahr	Alle Grundstücke			Darunter					
		Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in 1 000 Euro	baureifes Land			Rohbauland		
					Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>
FLENSBURG	2017	7	29	3 627	6	27	131,49	–	–	–
	2018	.	.	.	.	.	.	–	–	–
	2019	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	<b>2020</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>316</b>	.	.	.	–	–	–
KIEL	2017	6	17	5 426	5	14	389,30	–	–	–
	2018	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	2019	8	13	6 752	8	13	526,15	–	–	–
	<b>2020</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>719</b>	.	.	.	–	–	–
LÜBECK	2017	50	69	11 141	45	56	192,47	.	.	.
	2018	42	225	24 977	34	141	144,06	4	19	11,71
	2019	29	57	6 796	20	36	158,76	.	.	.
	<b>2020</b>	<b>11</b>	<b>33</b>	<b>6 348</b>	<b>11</b>	<b>33</b>	<b>191,44</b>	–	–	–
NEUMÜNSTER	2017	23	217	13 061	15	19	111,56	.	.	.
	2018	23	120	8 409	17	19	149,90	.	.	.
	2019	29	283	18 165	25	21	122,35	–	–	–
	<b>2020</b>	<b>25</b>	<b>50</b>	<b>4 837</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>152,63</b>	.	.	.
Dithmarschen	2017	154	138	5 760	152	112	48,63	.	.	.
	2018	139	139	5 500	131	101	49,61	7	36	12,10
	2019	201	159	8 797	182	143	60,10	19	16	11,74
	<b>2020</b>	<b>238</b>	<b>180</b>	<b>9 891</b>	<b>183</b>	<b>140</b>	<b>66,36</b>	<b>55</b>	<b>40</b>	<b>15,28</b>
Herzogtum Lauenburg	2017	201	312	25 232	180	180	116,44	7	29	19,89
	2018	282	382	30 950	245	187	122,34	18	116	35,91
	2019	176	191	21 164	164	140	131,15	.	.	.
	<b>2020</b>	<b>209</b>	<b>264</b>	<b>23 443</b>	<b>189</b>	<b>183</b>	<b>102,05</b>	.	.	.
Nordfriesland	2017	249	267	29 990	203	196	143,92	40	45	21,86
	2018	225	263	16 581	170	151	89,39	47	92	29,33
	2019	279	379	23 452	191	182	108,10	77	171	17,73
	<b>2020</b>	<b>273</b>	<b>314</b>	<b>21 229</b>	<b>204</b>	<b>206</b>	<b>92,77</b>	<b>67</b>	<b>101</b>	<b>20,19</b>
Ostholstein	2017	123	122	14 267	120	106	127,59	.	.	.
	2018	231	214	28 748	220	185	151,37	.	.	.
	2019	107	97	15 049	102	91	162,57	.	.	.
	<b>2020</b>	<b>67</b>	<b>91</b>	<b>12 344</b>	<b>65</b>	<b>77</b>	<b>155,05</b>	.	.	.
Pinneberg	2017	171	162	25 616	165	120	198,50	.	.	.
	2018	42	30	5 612	39	24	216,74	–	–	–
	2019	24	47	10 788	19	32	280,23	.	.	.
	<b>2020</b>	<b>55</b>	<b>97</b>	<b>15 166</b>	<b>54</b>	<b>94</b>	<b>160,41</b>	.	.	.
Plön	2017	49	51	3 638	47	42	84,62	.	.	.
	2018	31	31	2 123	22	22	85,82	.	.	.
	2019	25	23	3 029	24	19	151,95	.	.	.
	<b>2020</b>	<b>51</b>	<b>94</b>	<b>10 256</b>	<b>51</b>	<b>94</b>	<b>109,07</b>	–	–	–
Rendsburg-Eckernförde	2017	232	279	18 874	217	165	100,61	5	90	19,67
	2018	260	270	23 114	243	198	107,10	8	34	17,20
	2019	124	150	13 123	108	104	106,22	.	.	.
	<b>2020</b>	<b>209</b>	<b>296</b>	<b>22 514</b>	<b>184</b>	<b>194</b>	<b>104,41</b>	<b>12</b>	<b>46</b>	<b>21,22</b>
Schleswig-Flensburg	2017	166	206	10 777	157	141	69,87	6	61	13,67
	2018	201	201	15 987	191	176	87,82	.	.	.
	2019	282	230	21 604	276	217	98,52	.	.	.
	<b>2020</b>	<b>189</b>	<b>218</b>	<b>15 814</b>	<b>179</b>	<b>178</b>	<b>85,05</b>	<b>6</b>	<b>26</b>	<b>15,93</b>
Segeberg	2017	214	418	30 565	192	183	118,36	11	142	29,89
	2018	230	511	37 661	199	225	99,31	6	43	40,36
	2019	226	360	33 057	196	183	128,66	7	18	64,76
	<b>2020</b>	<b>172</b>	<b>262</b>	<b>27 000</b>	<b>149</b>	<b>124</b>	<b>167,11</b>	<b>5</b>	<b>83</b>	<b>38,07</b>
Steinburg	2017	162	138	11 495	154	130	87,01	8	8	21,05
	2018	119	105	7 818	101	80	91,41	13	12	19,93
	2019	157	136	10 310	143	122	82,32	13	11	17,76
	<b>2020</b>	<b>167</b>	<b>131</b>	<b>10 554</b>	<b>153</b>	<b>117</b>	<b>88,62</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>14,77</b>
Stormarn	2017	170	322	34 251	137	115	214,93	10	141	36,67
	2018	167	270	34 073	140	134	209,52	7	96	27,23
	2019	233	796	84 427	168	147	263,66	9	92	51,22
	<b>2020</b>	<b>186</b>	<b>291</b>	<b>40 879</b>	<b>165</b>	<b>164</b>	<b>186,41</b>	.	.	.
<b>Schleswig-Holstein</b>	2017	1 977	2 747	243 721	1 795	1 608	125,44	95	595	25,91
	2018	2 003	2 915	248 621	1 760	1 653	120,26	116	601	25,05
	2019	1 900	2 921	276 512	1 626	1 451	133,15	135	338	32,38
	<b>2020</b>	<b>1 859</b>	<b>2 333</b>	<b>221 310</b>	<b>1 612</b>	<b>1 630</b>	<b>117,58</b>	<b>165</b>	<b>339</b>	<b>25,38</b>

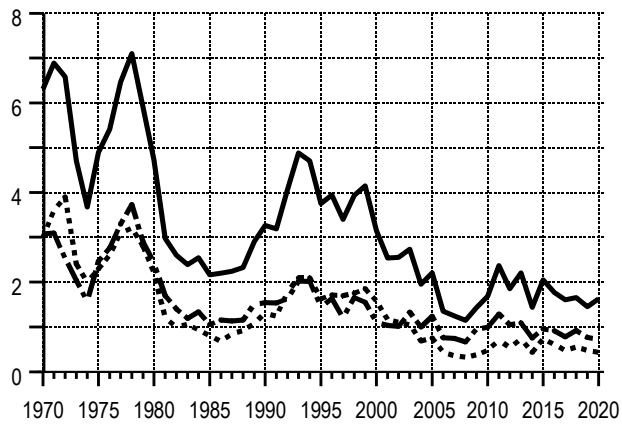
# Entwicklung des baureifen Landes und des Rohbaulandes in Schleswig-Holstein

## Baureifes Land

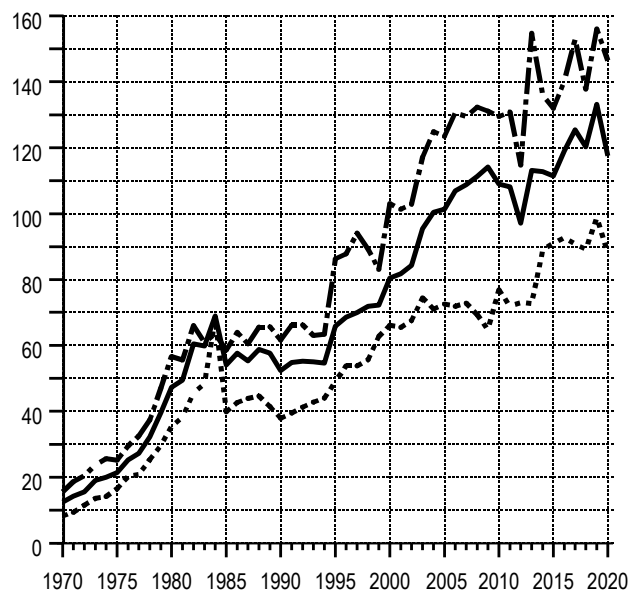
Anzahl der Kauffälle



Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m<sup>2</sup>

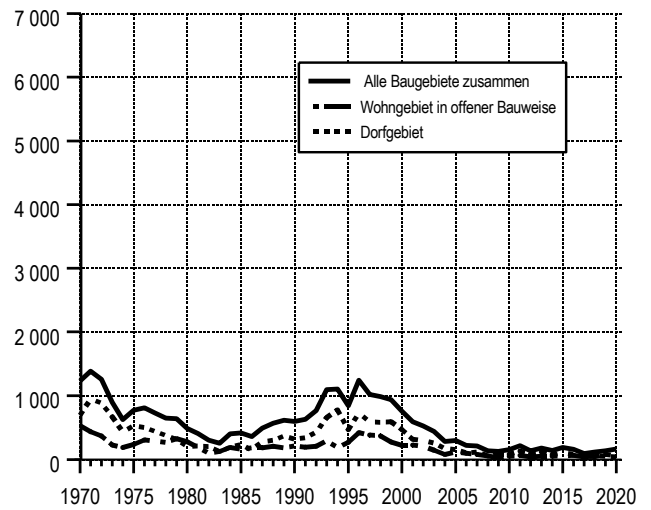


Kaufwerte in Euro/m<sup>2</sup>

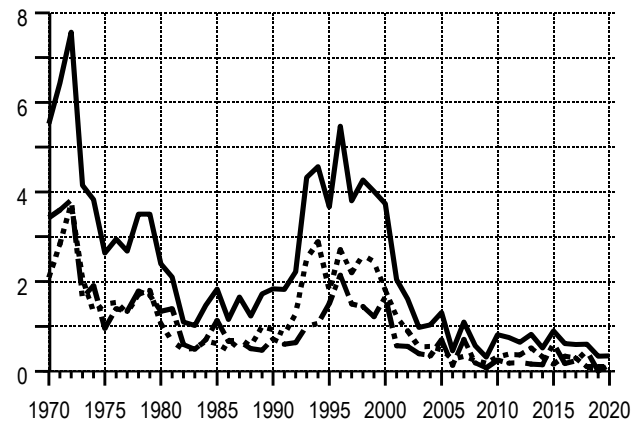


## Rohbauland

Anzahl der Kauffälle



Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m<sup>2</sup>



Kaufwerte in Euro/m<sup>2</sup>

