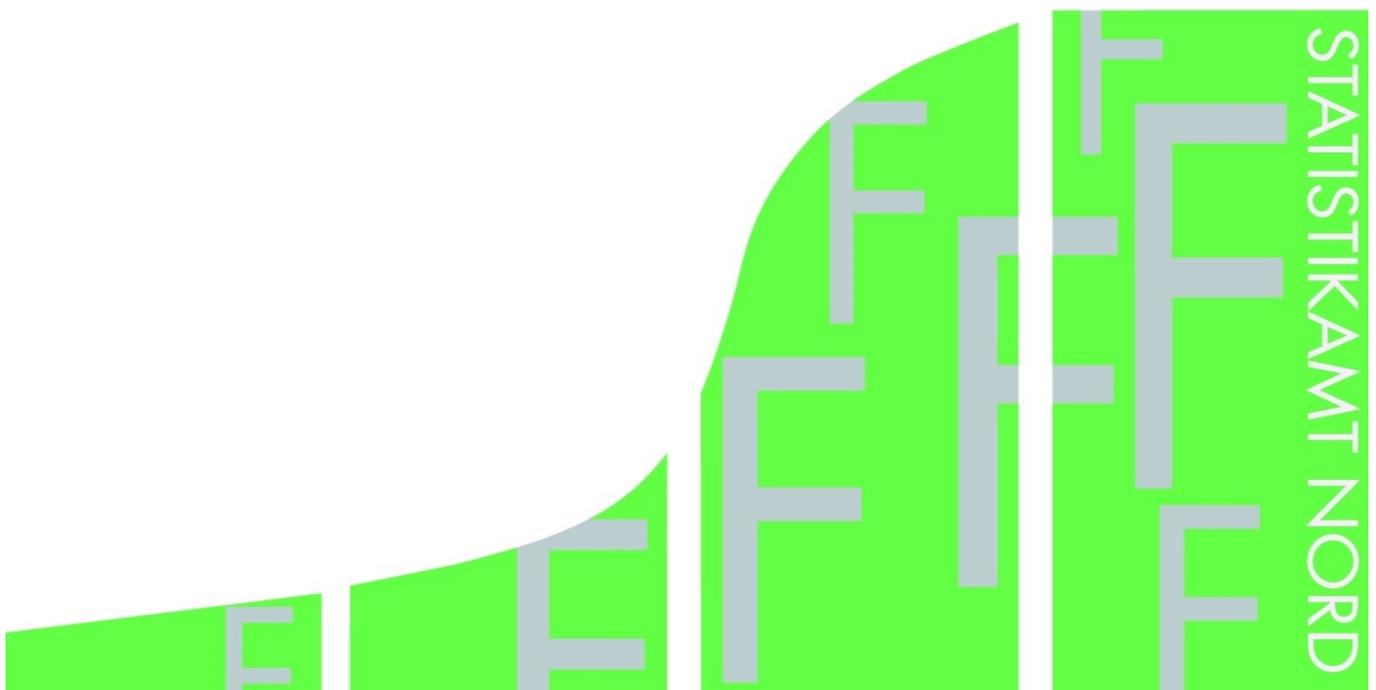


STATISTISCHE BERICHTE

Kennziffer: F II 2/F II 3 - j 21 SH

Baufertigstellungen und Bauüberhang in Schleswig-Holstein 2021

Herausgegeben am: 13. Juli 2022



Impressum

Statistische Berichte

Herausgeber:

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

– Anstalt des öffentlichen Rechts –

Steckelhörn 12
20457 Hamburg

Auskunft zu dieser Veröffentlichung:

Marion Schierholz

Telefon: 040/42831-1716

E-mail: bautaetigkeit@statistik-nord.de

Auskunftsdienst:

E-Mail: info@statistik-nord.de

Auskünfte: 040/42831-1766

Internet: www.statistik-nord.de

© Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Hamburg 2022
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
x	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

Inhaltsverzeichnis

Seite

Begriffserläuterungen, Rechtsgrundlagen und Hinweise	4
--	---

Tabellen

1. Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1998 - 2021	5
2. Fertigstellungen im Wohnbau 2011 - 2021 – Gebäude – (Errichtung neuer Gebäude)	6
3. Fertigstellungen im Wohnbau 2011 - 2021 – Wohnungen – (alle Baumaßnahmen)	6
4. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 2011 - 2021 (Errichtung neuer Gebäude)	6
5. Fertigstellungen 2021 nach Gebäudeart und Bauherren – alle Baumaßnahmen –	7
6. Fertigstellungen 2021 nach Gebäudeart und Bauherren – Errichtung neuer Gebäude –	8
7. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2021 – Errichtung neuer Gebäude –	9
8. Fertiggestellte Wohnungen mit ... Wohnräumen 2021 – alle Baumaßnahmen –	9
9. Bauüberhang in den Kreisen Schleswig-Holsteins am 31.12.2021 – Errichtung neuer Gebäude –	10

Begriffserläuterungen, Rechtsgrundlagen und Hinweise

Seit Januar 2012 werden "sonstige Wohneinheiten" (Wohneinheiten ohne Küche, die überwiegend z. B. in Wohnheimen anzutreffen sind) mit zu den Wohnungen gezählt.

Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte – gemessen am Anteil der Wohnfläche an der Gesamtnutzfläche – Wohnzwecken dienen. Zu den Wohngebäuden zählen auch Wohnheime. Außerdem Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser mit einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche.

Nichtwohngebäude

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (zu mehr als der Hälfte der Gesamtnutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Dazu zählen z. B. Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude (z. B. Fabrikgebäude, Hotels) und sonstige Nichtwohngebäude (wie Schulgebäude, Kindertagesstätten, Sporthallen).

Wohnungen

Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören.

Räume

Räume sind alle zu Wohnzwecken bestimmte Zimmer mit einer Wohnfläche von mindestens 6 m² sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe.

Veranschlagte Kosten

Veranschlagte Kosten des Bauwerkes sind die Kosten des Bauwerkes gemäß DIN 276 (in der jeweils gültigen Fassung) als Summe der Kostengruppen 300 und 400. Baukosten im Sinne der Bautätigkeitsstatistik sind somit die Kosten der Baukonstruktionen (einschl. Erdarbeiten und baukonstruktive Einbauten) sowie die Kosten der technischen Anlagen. Kosten für nicht fest verbundene Einbauten, die nicht Bestandteil des Bauwerkes sind, wie Großrechenanlagen oder industrielle Produktionsanlagen, sind nicht einzubeziehen. Die Umsatzsteuer ist in den veranschlagten Kosten enthalten.

Rauminhalt

Rauminhalt ist das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes eingeschlossene Volumen (Bruttorauminhalt); d. h. das Produkt aus der überbauten Fläche und der anzusetzenden Höhe, es umfasst auch den Rauminhalt der Konstruktion (DIN 277 Teil 1 in der jeweils gültigen Fassung).

Wohnfläche

Wohnfläche ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohneinheit gehören. Zur Wohnfläche von Wohnungen gehören die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Dielen, Abstellräumen, Bad u. dgl.).

Nutzfläche

Unter der Nutzfläche versteht man die anrechenbaren Flächen in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht Wohnzwecken dienen.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind bauliche Veränderungen durch Umbau, Ausbau, Erweiterung oder Wiederherstellung. Hervorzuheben ist bei dieser Art der Bautätigkeit, dass Wohnungen hier nicht nur neu entstehen, sondern auch entfallen können (z.B. durch Wohnungszusammenlegungen). Die bei diesen Baumaßnahmen entfallenden Wohnungen werden bei der Ermittlung der Zahl genehmigter oder fertig gestellter Wohnungen in Abzug gebracht (saldiert). Es handelt sich also um Nettowerte.

Rechtsgrundlage

Die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau ist angeordnet durch das Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz - HbauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2394), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1751).

Hinweis

Bundeszahlen veröffentlicht das Statistische Bundesamt in seiner Fachserie 5, Reihe 1 (Bautätigkeit), sowie Fachserie 5, Reihe 3 (Bautätigkeit und Wohnungen - Bestand an Wohnungen).

1. Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1998 - 2021

31.12.	Noch nicht fertiggestellte Wohnungen insgesamt	Davon					Erloschene Baugenehmigungen Anzahl Wohnungen insgesamt
		in neu zu errichtenden Gebäuden				Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	
		im Bau befindlich	davon		noch nicht begonnen		
			unter Dach, rohbaufertig	begonnen, noch nicht unter Dach			
1998	22 549	11 393	7 201	4 192	8 801	2 355	1 070
1999	21 276	10 531	6 892	3 639	8 842	1 903	976
2000	18 347	8 430	5 902	2 528	8 124	1 793	1 116
2001	17 368	7 976	5 534	2 442	7 463	1 929	705
2002	14 683	6 050	4 138	1 912	6 928	1 705	1 279
2003	15 471	6 581	4 424	2 157	7 303	1 587	859
2004	13 296	5 777	3 848	1 929	6 114	1 405	676
2005	12 632	6 275	4 872	1 403	5 008	1 349	899
2006	11 811	5 233	3 892	1 341	5 366	1 212	735
2007	10 635	4 392	3 198	1 194	5 204	1 039	574
2008	10 734	4 409	3 305	1 104	5 376	949	574
2009	11 138	4 842	3 209	1 633	5 328	968	696
2010	11 823	5 302	3 334	1 968	5 512	1 009	430
2011	12 522	4 303	2 883	1 420	7 102	1 117	535
2012	13 953	4 061	2 873	1 188	8 495	1 397	464
2013	17 394	7 371	5 873	1 498	8 413	1 610	419
2014	18 716	7 128	4 806	2 322	9 959	1 629	390
2015	20 892	7 159	5 632	1 527	11 897	1 836	545
2016	22 654	7 170	5 043	2 127	13 275	2 209	660
2017	23 939	12 268	7 964	4 304	9 566	2 105	931
2018	25 584	12 599	7 703	4 896	10 765	2 220	1 191
2019	27 021	11 773	6 928	4 845	12 968	2 280	524
2020	28 712	14 407	7 570	6 837	12 010	2 295	801
2021	32 178	16 535	8 103	8 432	13 115	2 528	485

2. Fertigstellungen im Wohnbau 2011 - 2021

– Gebäude¹ – (Errichtung neuer Gebäude)

Jahr	Wohngebäude insgesamt					Darunter mit 1 und 2 Wohnungen				
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- fläche	veranschlagte Kosten des Bauwerks	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- fläche	veranschlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ²	1 000 Euro	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ²	1 000 Euro
2011	4 890	4 183	7 551	801	997 874	4 601	3 195	4 975	613	757 947
2012	4 916	4 267	7 767	822	1 040 019	4 582	3 188	4 973	612	774 390
2013	4 851	4 100	7 503	778	1 026 255	4 506	3 078	4 882	583	765 646
2014	5 997	5 124	9 613	975	1 310 490	5 561	3 789	6 047	718	968 708
2015	5 413	4 996	9 453	955	1 332 698	4 935	3 489	5 430	658	916 212
2016	6 835	6 396	12 590	1 210	1 748 102	6 212	4 302	6 750	812	1 169 163
2017	6 037	6 396	10 776	1 087	1 626 148	5 421	3 815	5 928	727	1 071 522
2018	5 253	5 472	11 051	1 041	1 608 194	4 636	3 197	5 064	619	936 287
2019	5 485	6 007	12 350	1 141	1 844 147	4 744	3 294	5 248	633	1 006 092
2020	5 974	6 339	12 967	1 226	2 022 283	5 206	3 608	5 785	707	1 182 820
2021	5 459	5 548	11 705	1 090	1 876 020	4 730	3 222	5 187	638	1 107 427

¹ einschließlich Wohnheimen

3. Fertigstellungen im Wohnbau 2011 - 2021

– Wohnungen¹ – (alle Baumaßnahmen)

Jahr	Wohnungen insgesamt		Davon							
			Öffentliche Bauherren ²		Wohnungs- unternehmen		Unternehmen (ohne Wohnungs- unternehmen)		private Haushalte	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
2011	8 052	100	265	3,3	2 214	27,5	594	7,4	4 979	61,8
2012	8 278	100	106	1,3	2 080	25,1	738	8,9	5 354	64,7
2013	8 055	100	174	2,2	1 883	23,4	642	8,0	5 356	66,5
2014	10 248	100	143	1,4	2 788	27,2	860	8,4	6 457	63,0
2015	10 071	100	181	1,8	2 609	25,9	902	9,0	6 379	63,3
2016	13 458	100	646	4,8	4 058	30,2	1 267	9,4	7 487	55,6
r2017	11 789	100	460	3,9	3 305	28,0	1 099	9,3	6 925	58,7
r2018	11 878	100	317	2,7	4 000	33,7	1 194	10,1	6 367	53,6
2019	13 314	100	788	5,9	5 135	38,6	903	6,8	6 488	48,7
2020	13 955	100	528	3,7	4 797	34,3	1 158	8,2	7 508	53,8
2021	12 519	100	322	2,6	4 386	35,0	1 344	10,7	6 467	51,7

¹ einschließlich Wohnungen in Wohnheimen

² einschließlich Organisationen ohne Erwerbszweck

4. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 2011 - 2021 (Errichtung neuer Gebäude)

Jahr	Nichtwohn- gebäude insgesamt		Davon										Wohn- ungen insg. ¹
			Anstaltsgebäude		Büro- und Verwaltungs- gebäude		landwirtschaftliche Betriebsgebäude		nichtlandwirt- schaftliche		sonstige Nichtwohn- gebäude		
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	
2011	1 442	7 476	40	188	79	419	589	2 782	597	3 555	137	532	151
2012	1 424	7 775	49	277	56	221	538	2 414	640	4 257	141	606	100
2013	1 228	6 150	14	188	72	266	407	1 811	593	3 251	142	634	190
2014	1 343	7 883	32	201	79	262	409	1 875	671	5 002	152	543	216
2015	1 168	5 889	20	165	76	272	351	1 643	593	3 460	128	350	222
2016	1 134	6 880	22	232	72	321	278	1 289	611	4 445	151	593	345
2017	1 011	5 605	19	105	74	224	264	1 321	550	3 511	104	444	183
2018	898	6 496	29	121	72	480	199	1 121	489	4 386	109	388	147
2019	913	6 703	37	550	81	526	223	1 243	470	3 701	102	684	354
2020	943	6 383	25	248	67	177	231	1 082	513	4 370	107	506	122
2021	810	5 941	14	102	63	558	187	951	452	3 762	94	568	72

¹ einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

5. Fertigstellungen 2021 nach Gebäudeart und Bauherren
– alle Baumaßnahmen –

Gebäudeart/Bauherr	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Nutz- fläche	Wohn- fläche	Woh- nungen	Veran- schlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m ²		Anzahl	1 000 Euro
A. Wohnbau					
Wohngebäude mit 1 Wohnung	x	x	x	x	x
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	x	x	x	x	x
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	x	x	x	x	x
Wohnheime	25	1,6	10,9	223	19 978
Wohngebäude zusammen	7 956	176,9	1 210,7	12 519	2 112 008
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	67	1,4	20,9	271	25 451
sonstige Unternehmen ¹	1 537	90,0	438,0	5 730	742 790
private Haushalte	6 328	84,7	747,2	6 467	1 332 993
Organisationen ohne Erwerbszweck	24	0,8	4,7	51	10 774
B. Nichtwohnbau					
Anstaltsgebäude	33	19,6	0,0	8	49 520
Büro- und Verwaltungsgebäude	122	96,9	1,9	105	175 016
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	255	159,2	2,1	19	56 480
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	667	577,9	3,4	- 13	459 432
sonstige Nichtwohngebäude	176	116,5	- 0,5	- 2	228 191
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	43	43,4	- 0,5	- 5	81 701
Nichtwohngebäude zusammen	1 253	970,0	6,8	117	968 639
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	155	112,9	-0,3	- 2	263 571
Unternehmen	778	756,8	5,0	79	607 261
darunter					
Land- u. Fortswirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	234	157,7	0,8	8	53 769
Produzierendes Gewerbe	143	97,9	1,3	15	102 098
Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	349	414,2	0,8	21	356 982
private Haushalte	261	69,5	3,0	45	53 539
Organisationen ohne Erwerbszweck	59	30,8	-0,8	-5	44 268

¹ einschließlich Immobilienfonds

6. Fertigstellungen 2021 nach Gebäudeart und Bauherren
– Errichtung neuer Gebäude –

Gebäudeart / Bauherr	Gebäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Wohn- fläche	Woh- nungen	Veran- schlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m ³	1 000 m ²		Anzahl	1 000 Euro
A. Wohnbau						
Wohngebäude mit 1 Wohnung	4 273	2 774	88,6	546,9	4 273	948 077
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	457	448	13,5	90,8	914	159 350
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	715	2 279	108,0	443,5	6 294	751 009
Wohnheime	14	47	3,2	8,8	224	17 584
Wohngebäude zusammen	5 459	5 548	231,2	1090,1	11 705	1 876 020
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	63	91	3,1	18,7	267	23 539
Wohnungsunternehmen	1 049	1 616	77,4	315,5	4 249	525 279
sonstige Unternehmen ¹	379	560	24,6	108,1	1 283	181 177
private Haushalte	3 955	3 258	107,3	643,3	5 856	1 135 957
Organisationen ohne Erwerbszweck	13	24	0,8	4,5	50	10 068
B. Nichtwohnbau						
Anstaltsgebäude	14	102	17,1	0,5	10	43 510
Büro- und Verwaltungsgebäude	63	558	87,7	0,7	7	156 958
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	187	951	140,0	0,8	4	46 747
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	452	3 762	541,3	3,2	48	386 797
sonstige Nichtwohngebäude	94	568	101,2	0,2	3	188 645
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	24	199	37,2	–	–	67 106
Nichtwohngebäude zusammen	810	5 941	887,2	5,3	72	822 657
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	96	591	100,8	0,2	2	237 773
Unternehmen	528	4 875	695,7	3,0	41	517 349
darunter						
Land- u. Fortswirt., Tierhaltung, Fischerei	177	940	137,7	0,8	4	45 879
Produzierendes Gewerbe	92	776	85,4	0,8	9	71 860
Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	228	2 727	393,4	0,7	7	321 930
private Haushalte	154	364	63,7	2,0	27	36 887
Organisationen ohne Erwerbszweck	32	112	27,0	0,1	2	30 648

¹ einschließlich Immobilienfonds

7. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2021

– Errichtung neuer Gebäude –

KREISFREIE STADT Kreis	Wohngebäude					Nichtwohngebäude		
	insgesamt	darunter mit ... Wohnungen ¹				Gebäude	Nutz- fläche	Woh- nungen
		1	2	3 und mehr				
				Gebäude	Woh- nungen			
Anzahl						1 000 m ²	Anzahl	
FLENSBURG	56	18	2	36	282	13	20,0	–
KIEL	77	42	4	29	493	38	188,8	1
LÜBECK	260	174	10	70	610	29	109,2	–
NEUMÜNSTER	78	58	4	16	127	9	8,7	1
Dithmarschen	375	294	31	49	336	52	51,3	1
Herzogtum Lauenburg	492	406	32	54	558	79	56,4	3
Nordfriesland	563	411	93	59	341	71	44,9	29
Ostholstein	320	231	33	55	578	44	26,7	3
Pinneberg	489	384	31	74	721	63	54,4	8
Plön	297	260	21	16	134	27	16,2	1
Rendsburg-Eckernförde	646	531	44	71	591	123	93,0	14
Schleswig-Flensburg	580	436	73	69	423	109	66,0	–
Segeberg	552	463	35	53	511	66	84,5	7
Steinburg	221	190	12	18	95	37	22,4	2
Stormarn	453	375	32	46	494	50	44,6	2
Schleswig-Holstein	5 459	4 273	457	715	6 294	810	887,2	72

¹ ohne Wohnheime

8. Fertiggestellte Wohnungen mit ... Wohnräumen 2021

– alle Baumaßnahmen –

KREISFREIE STADT Kreis	Wohnungen ² in Wohn- und Nichtwohn- gebäuden	Davon mit ... Räumen (einschl. Küchen)						
		1 + 2	3	4	5	6	7 und mehr	
							Woh- nungen	Räume
		Anzahl						
FLENSBURG	319	147	116	42	- 1	9	6	49
KIEL	632	275	212	101	10	10	24	205
LÜBECK	914	344	185	172	136	50	27	220
NEUMÜNSTER	197	9	58	85	4	23	18	142
Dithmarschen	755	122	257	154	88	69	65	542
Herzogtum Lauenburg	1 085	230	236	256	174	116	73	593
Nordfriesland	1 075	237	251	182	216	97	92	696
Ostholstein	1 015	425	256	117	80	95	42	346
Pinneberg	1 247	207	429	208	181	146	76	577
Plön	510	66	129	58	105	103	49	385
Rendsburg-Eckernförde	1 286	355	303	199	167	155	107	843
Schleswig-Flensburg	1 111	152	370	216	163	114	96	769
Segeberg	1 131	201	309	185	250	101	85	667
Steinburg	384	64	94	67	38	71	50	396
Stormarn	975	176	254	168	167	143	67	525
Schleswig-Holstein	12 636	3 010	3 459	2 210	1 778	1 302	877	6 955

² einschl. Wohnungen in Wohnheimen

9. Bauüberhang in den Kreisen Schleswig-Holsteins am 31.12.2021

– Errichtung neuer Gebäude –

KREISFREIE STADT Kreis	Genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Bauvorhaben					
	unter Dach		begonnen, noch nicht unter Dach		noch nicht begonnen	
	Wohnungen	Rauminhalt	Wohnungen	Rauminhalt	Wohnungen	Rauminhalt
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³
FLENSBURG	221	177	305	207	389	377
KIEL	293	708	1 309	517	780	803
LÜBECK	18	332	1 485	1 611	620	796
NEUMÜNSTER	239	436	75	559	315	366
Dithmarschen	410	521	320	378	665	576
Herzogtum Lauenburg	731	674	229	238	804	709
Nordfriesland	822	642	448	320	1 157	1 082
Ostholstein	531	352	481	400	1 475	885
Pinneberg	730	525	1 247	925	1 703	1 683
Plön	488	306	221	202	485	385
Rendsburg-Eckernförde	929	813	296	362	856	933
Schleswig-Flensburg	756	599	471	312	1 220	1 092
Segeberg	989	2 150	731	544	1 279	1 338
Steinburg	175	285	207	382	278	484
Stormarn	771	1 374	607	420	1 089	1 050
Schleswig-Holstein	8 103	9 894	8 432	7 377	13 115	12 559