

Statistischer Bericht

F II 2 – j/03 S
F II 3 – j/03 S

27. Mai 2004

Preis: 1,28 €

**Statistisches Amt
für Hamburg und Schleswig-Holstein**

Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz Hamburg

Standorte: Hamburg und Kiel

Internet: www.statistik-nord.de

D-20457 Hamburg, Steckelhörn 12

Post: D-20453 Hamburg

Telefon: 040 42831-0

Fax: 040 42831-1700

E-Mail: poststelle@statistik-nord.de

D-24113 Kiel, Fröbelstraße 15-17

Post: Postfach 71 30, D-24171 Kiel

Telefon: 0431 6895-0

Fax: 0431 6895-9498

E-Mail: poststelle@statistik-sh.de



Auskunft zu diesem Bericht unter Telefon: 0431 6895-9294 · Fax: 0431 6895-9498 · E-Mail: bernd.reuter@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.

Baufertigstellungen und Bauüberhang in Schleswig-Holstein 2003

In Schleswig-Holstein wurden im Jahre 2003 insgesamt 10 447 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden fertiggestellt. Das sind 1 105 Wohnungen oder 9,6 % weniger als im Jahr davor. Von den 9 517 Wohnungen in neuen Wohngebäuden entfielen 7 218 (76 %) auf solche in Eigenheimen; 2002 betrug dieser Anteil 69 %.

Im Nichtwohnbau verringerte sich 2003 das Fertigstellungsvolumen um 12 % auf 5,4 Mill. Kubikmeter. Den größten Anteil am Gesamtvolumen hatten mit 53 % (2,8 Mill. m³) die 400 gewerblichen Betriebsgebäude.

Der Überhang an genehmigten, aber bis zum Jahresende noch nicht fertiggestellten Wohnungen, belief sich am 31.12.2003 auf insgesamt 15 471 Einheiten. Das sind 788 (5,4 %) mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Jahres davor. Von den Wohnungen des Bauüberhangs wurden 54 % im Jahre 2003 genehmigt, waren 43 % bereits im Bau und 29 % schon unter Dach, also rohbaufertig. Für 859 Wohnungen ist im vergangenen Jahr die Baugenehmigung erloschen.

Der Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1994 - 2003

31.12.	Noch nicht fertiggestellte Wohnungen insgesamt	Davon				
		in neu zu errichtenden Gebäuden				Bau- maßnahme an bestehenden Gebäuden
		im Bau befindlich	davon		noch nicht begonnen	
			unter Dach	noch nicht unter Dach		
1994	27 791	16 638	8 859	7 779	7 806	3 347
1995	25 475	13 844	8 220	5 624	8 370	3 261
1996	24 735	13 637	8 445	5 192	8 034	3 064
1997	24 176	12 239	7 712	4 527	9 271	2 666
1998	22 549	11 393	7 201	4 192	8 801	2 355
1999	21 276	10 531	6 892	3 639	8 842	1 903
2000	18 347	8 430	5 902	2 528	8 124	1 793
2001	17 368	7 976	5 534	2 442	7 463	1 928
2002	14 683	6 050	4 138	1 912	6 928	1 705
2003	15 471	6 581	4 424	2 157	7 303	1 587

Erläuterungen

Wohngebäude/Nichtwohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dienen. Wird weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt, handelt es sich um ein Nichtwohngebäude.

Wohnheime

Wohnheime dienen primär dem gemeinschaftlichen Wohnen bestimmter Personen. Sie besitzen Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. zur Verpflegung) und können sowohl Wohnungen als auch sonstige Wohneinheiten enthalten. In den Bautätigkeitsstatistiken zählen die Wohnheime seit 1979 zu den Wohngebäuden. Bis einschließlich 1978 zählten sie zu den Anstalts- und damit zu den Nichtwohngebäuden.

Wohneinheit/Wohnung

Wohneinheiten lassen sich untergliedern in Wohnungen und sonstige Wohneinheiten. Eine Wohnung ist die Summe der Räume, die die Führung eines Haushalts ermöglichen, darunter stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit (Kochnische/Kochschrank). Die sonstigen Wohneinheiten liegen typischerweise vor allem in Wohnheimen.

Veranschlagte Kosten, Rauminhalt, Wohn- und Nutzfläche

Veranschlagte Kosten sind die der Baukonstruktion (einschließlich Erdarbeiten), der Installation einschließlich deren betriebstechnischer Anlagen, der betrieblichen Einbauten sowie Kosten für besondere Bauausführung. Rauminhalt ist das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes eingeschlossene Volumen (Bruttorauminhalt). 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 und dgl.). Unter der Nutzfläche versteht man die anrechenbaren Flächen in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht Wohnzwecken dienen.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

In den vorliegenden Ergebnissen dieser Bautätigkeitsart sind die Abgänge von Wohnungen und Flächen mit den Zugängen 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) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz – BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Juni 1998 (BGBl. I S. 1300).

Hinweis:

Bundeszahlen veröffentlicht das Statistische Bundesamt in seiner Fachserie 5, Reihe 1 (Bautätigkeit).

Zeichen und Abkürzungen

- r = berichtigte Zahl
- = nichts vorhanden
- = Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten

1. Fertigstellungen im Wohnbau 1994 bis 2003

– Gebäude (Errichtung neuer Gebäude) –

Jahr	Wohngebäude insgesamt					Darunter mit 1 und 2 Wohnungen				
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- fläche	veran- schlagte Kosten des Bauwerks	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- fläche	veran- schlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	1 000 m²	1 000 EUR	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	1 000 m²	1 000 EUR
1994	9 516	8 845	18 360	1 645	1 718 277	8 619	5 983	9 676	1 096	1 168 218
1995	9 069	9 560	21 215	1 800	1 969 137	7 889	5 640	9 240	1 043	1 174 387
1996	7 780	7 937	17 168	1 488	1 684 371	6 837	4 800	7 859	892	1 020 064
1997	9 162	8 796	18 576	1 677	1 922 397	8 214	5 632	9 286	1 070	1 226 858
1998	9 938	8 956	18 387	1 731	1 940 860	9 109	6 063	10 086	1 174	1 316 113
1999	11 109	8 908	16 669	1 704	1 916 960	10 487	6 871	11 361	1 331	1 476 471
2000	9 106	7 232	13 424	1 409	1 500 642	8 659	5 721	9 319	1 116	1 184 341
2001	7 492	5 866	10 540	1 144	1 204 002	7 185	4 752	7 675	930	973 691
2002	7 082	5 632	10 364	1 100	1 162 749	6 757	4 450	7 181	875	921 739
2003	7 097	5 256	9 517	1 039	1 106 102	6 811	4 370	7 218	876	917 523

2. Fertigstellungen im Wohnbau 1994 bis 2003

– Wohnungen (alle Baumaßnahmen) –

Jahr	Wohnungen insgesamt		Davon							
			Öffentliche Bauherren¹		Wohnungs- unternehmen		Unternehmen (ohne Wohnungs- unternehmen)		private Haushalte	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
1994	20 740	100	396	1,9	6 539	31,5	1 166	5,6	12 639	60,9
1995	23 801	100	420	1,8	7 809	32,8	1 630	6,8	13 942	58,6
1996	19 237	100	282	1,5	6 174	32,1	1 420	7,4	11 361	59,1
1997	20 590	100	264	1,3	6 191	30,1	1 808	8,8	12 327	59,9
1998	20 120	100	438	2,2	6 128	30,5	1 682	8,4	11 872	59,0
1999	18 059	100	176	1,0	4 729	26,2	1 799	10,0	11 355	62,9
2000	14 514	100	155	1,1	4 128	28,4	1 127	7,8	9 104	62,7
2001	11 234	100	189	1,7	2 533	22,5	1 076	9,6	7 436	66,2
2002	11 287	100	227	2,0	3 084	27,3	893	7,9	7 083	62,8
2003	10 307	100	226	2,2	2 100	20,4	763	7,4	7 218	70,0

3. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 1994 bis 2003 (Errichtung neuer Gebäude)

Jahr	Nichtwohn- gebäude insgesamt		Davon										Wohn- ungen insge- samt²
			Anstaltsgebäude		Bürogebäude		landwirt- schaftliche	nichtlandwirt- schaftliche		sonstige Nichtwohn- gebäude			
							Betriebsgebäude						
	Anz.	1 000 m³	Anz.	1 000 m³	Anz.	1 000 m³	Anz.	1 000 m³	Anz.	1 000 m³	Anz.	1 000 m³		Anz.
1994	1 230	6 736	16	99	79	514	417	1 125	606	4 418	112	581	374
1995	1 294	7 250	20	374	78	510	475	1 457	599	4 436	122	472	568
1996	1 290	6 531	14	106	71	290	461	1 388	584	4 007	160	740	536
1997	1 210	5 346	15	142	81	358	438	1 352	554	2 916	122	580	416
1998	1 219	6 183	16	207	90	619	462	1 365	545	3 549	106	443	423
1999	1 338	6 013	14	89	79	270	530	1 889	611	3 471	104	293	299
2000	1 186	5 632	12	76	107	485	411	1 343	566	3 327	90	401	280
2001	1 168	6 345	19	135	95	487	459	1 527	500	3 832	95	363	180
2002	1 108	6 140	16	197	73	456	419	1 397	500	3 591	100	498	265
2003	985	5 411	23	245	60	231	422	1 465	400	2 847	80	623	140

¹ einschließlich Organisationen ohne Erwerbszweck

² einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

4. Fertigstellungen 2003 nach Gebäudeart und Bauherren
– alle Baumaßnahmen –

Gebäudeart Bauherr	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Nutz- fläche	Wohn- fläche ¹	Woh- nungen	Veran- schlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m²		Anzahl	1 000 EUR
A. Wohnbau					
Wohngebäude mit 1 Wohnung	.	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	.	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	.	.	.	.	.
Wohnheime	16	1,2	- 0,2	- 9	20 314
Wohngebäude zusammen	9 649	- 22,9	1 176,7	10 307	1 270 979
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	36	- 0,2	8,5	129	13 496
Wohnungsunternehmen	1 216	2,3	203,7	2 100	224 968
sonstige Unternehmen ²	405	- 1,6	67,7	763	78 633
private Haushalte	7 955	- 22,5	889,2	7 218	936 991
Organisationen ohne Erwerbszweck	37	- 1,0	7,6	97	16 891
B. Nichtwohnbau					
Anstaltsgebäude	57	68,9	- 0,1	- 1	84 398
Büro- und Verwaltungsgebäude	149	61,9	2,3	40	81 076
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	556	269,2	3,6	38	71 549
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	699	472,9	6,6	70	301 703
sonstige Nichtwohngebäude	204	114,0	0,1	- 7	155 164
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	54	25,0	- 0,3	- 3	40 487
Nichtwohngebäude zusammen	1 665	986,9	12,4	140	693 890
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	182	104,3	- 0,1	- 2	144 764
Unternehmen	1 300	815,6	10,8	121	482 070
davon					
Land- u. Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	553	269,4	3,2	35	71 734
Produzierendes Gewerbe	213	140,5	1,9	16	81 089
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	534	405,8	5,7	70	329 247
private Haushalte	115	31,7	1,2	16	23 682
Organisationen ohne Erwerbszweck	68	35,3	0,5	5	43 374

¹ ohne sonstige Wohneinheiten

² einschließlich Immobilienfond

5. Fertigstellungen 2003 nach Gebäudeart und Bauherren

– Errichtung neuer Gebäude –

Gebäudeart Bauherr	Gebäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- ¹ oder Nutz- ² fläche	Veran- schlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ²	1 000 EUR
A. Wohnbau					
Wohngebäude mit 1 Wohnung	6 404	3 984	6 404	797,3	836 769
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	407	386	814	78,4	80 754
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	278	813	2 290	163,3	173 458
Wohnheime	8	74	9	0,5	15 121
Wohngebäude zusammen	7 097	5 256	9 517	1 039,4	1 106 102
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	28	56	118	7,5	12 555
Wohnungsunternehmen	1 156	995	2 146	198,8	208 408
sonstige Unternehmen ³	321	335	701	62,1	69 421
private Haushalte	5 573	3 814	6 488	766,1	804 113
Organisationen ohne Erwerbszweck	19	57	64	4,9	11 605
B. Nichtwohnbau					
Anstaltsgebäude	23	245	–	53,3	59 102
Büro- und Verwaltungsgebäude	60	231	30	44,8	44 474
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	422	1 465	4	244,8	59 477
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	400	2 847	56	409,0	223 778
sonstige Nichtwohngebäude	80	623	5	93,7	117 283
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	16	77	–	13,6	19 556
Nichtwohngebäude zusammen	985	5 411	95	845,5	504 114
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	80	529	2	79,4	93 470
Unternehmen	823	4 584	81	712,5	364 083
davon					
Land- u. Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	420	1 478	4	246,0	59 973
Produzierendes Gewerbe	134	868	13	122,3	63 924
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	269	2 239	64	344,2	240 186
private Haushalte	49	119	6	22,1	11 849
Organisationen ohne Erwerbszweck	33	179	6	31,6	34 712

¹ in Wohngebäuden

² in Nichtwohngebäuden

³ einschließlich Immobilienfond

6. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2003

– Errichtung neuer Gebäude –

KREISFREIE STADT Kreis	Wohngebäude					Nichtwohngebäude		
	ins- gesamt	darunter mit ... Wohnungen ¹				Ge- bäude	Nutz- fläche	Woh- nungen
		1	2	3 und mehr				
				Ge- bäude	Woh- nungen			
	Anzahl						1 000 m ²	Anzahl
FLENSBURG	122	115	4	3	13	8	18,8	–
KIEL	217	203	3	9	87	26	53,2	4
LÜBECK	315	271	15	29	337	42	53,6	4
NEUMÜNSTER	116	106	7	3	20	16	14,0	2
Dithmarschen	336	323	8	5	57	74	48,6	1
Herzogtum Lauenburg	409	364	24	21	219	45	41,4	6
Nordfriesland	734	582	86	65	334	159	80,7	21
Ostholstein	460	412	24	24	213	26	17,4	3
Pinneberg	874	799	48	27	183	84	104,1	3
Plön	382	341	17	23	178	47	32,9	2
Rendsburg-Eckernförde	690	636	35	18	113	94	74,9	1
Schleswig-Flensburg	647	607	32	7	25	111	64,3	3
Segeberg	883	798	60	24	207	115	103,5	11
Steinburg	326	312	11	2	18	67	57,3	5
Stormarn	586	535	33	18	286	71	80,8	29
Schleswig-Holstein	7 097	6 404	407	278	2 290	985	845,5	95

¹ ohne Wohnheime

7. Fertiggestellte Wohnungen und Wohnräume 2003

– alle Baumaßnahmen –

KREISFREIE STADT Kreis	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohn- gebäuden	Davon mit ... Räumen (einschl. Küchen)						
		1 + 2	3	4	5	6	7 und mehr	
							Wohnungen	Räume
FLENSBURG	143	- 13	8	19	64	45	20	146
KIEL	333	3	31	63	87	82	67	483
LÜBECK	648	- 69	96	245	259	72	45	342
NEUMÜNSTER	155	9	4	10	52	44	36	274
Dithmarschen	418	51	25	29	130	108	75	563
Herzogtum Lauenburg	657	29	139	116	196	105	72	536
Nordfriesland	1 291	228	196	212	280	209	166	1 217
Ostholstein	734	135	57	102	195	146	99	742
Pinneberg	1 209	61	112	185	466	245	140	1 054
Plön	590	30	32	159	180	96	93	703
Rendsburg-Eckernförde	869	35	60	109	305	216	144	1 050
Schleswig-Flensburg	733	- 5	46	102	249	197	144	1 066
Segeberg	1 274	66	114	183	472	263	176	1 292
Steinburg	396	19	7	38	151	98	83	609
Stormarn	997	152	93	126	339	149	138	1 025
Schleswig-Holstein	10 447	731	1 020	1 698	3 425	2 075	1 498	11 102

Der Bauüberhang in den Kreisen am 31.12.2003

– Errichtung neuer Gebäude –

KREISFREIE STADT Kreis	Genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Bauvorhaben					
	unter Dach		noch nicht unter Dach		noch nicht begonnen	
	Wohnungen	Rauminhalt	Wohnungen	Rauminhalt	Wohnungen	Rauminhalt
	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	1 000 m³
FLENSBURG	163	159	33	16	202	112
KIEL	124	128	59	91	106	301
LÜBECK	159	110	198	520	540	440
NEUMÜNSTER	134	86	50	218	79	348
Dithmarschen	136	163	53	95	231	224
Herzogtum Lauenburg	321	364	161	104	569	593
Nordfriesland	366	465	195	142	633	740
Ostholstein	233	165	149	125	754	581
Pinneberg	457	588	319	239	1 169	1 002
Plön	348	292	90	100	267	259
Rendsburg-Eckernförde	291	290	115	117	559	544
Schleswig-Flensburg	295	325	76	77	469	498
Segeberg	677	541	403	288	773	733
Steinburg	162	157	78	142	160	973
Stormarn	558	489	178	149	792	712
Schleswig-Holstein	4 424	4 322	2 157	2 423	7 303	8 062