

# Statistische Berichte



Statistisches Amt  
für Hamburg und Schleswig-Holstein

STATISTIKAMT NORD

F II 2 / F II 3 - j/10 S

21. Juli 2011

## Baufertigstellungen und Bauüberhang in Schleswig-Holstein 2010

In Schleswig-Holstein wurden im Jahr 2010 insgesamt 6 982 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden fertiggestellt. Das sind 38 Wohnungen oder 0,5 % mehr als im Jahr davor. Von den 6 247 Wohnungen in neuen Wohngebäuden entfielen 3 852 (61,7 %) auf solche in Eigenheimen; 2009 betrug dieser Anteil 62,8 %.

Im Nichtwohnbau stieg 2010 das Fertigstellungsvolumen um 29,6 % auf 9,5 Mio. Kubikmeter. Den größten Anteil am Gesamtvolumen hatten mit 48,9 % (4,6 Mio. m<sup>3</sup>) die 868 landwirtschaftlichen Betriebsgebäude.

Der Überhang an genehmigten, aber bis zum Jahresende noch nicht fertiggestellten Wohnungen, belief sich am 31.12.2010 auf insgesamt 11 823 Einheiten. Das sind 685 (+ 6,2 %) mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Von den Wohnungen des Bauüberhangs wurden 55,1 % im Jahre 2010 genehmigt, waren 44,8 % bereits im Bau und 28,2 % schon unter Dach, also rohbaufertig. Für 430 Wohnungen ist im vergangenen Jahr die Baugenehmigung erloschen.

### Der Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1998 - 2010

31.12.	Noch nicht fertiggestellte Wohnungen insgesamt	Davon				
		in neu zu errichtenden Gebäuden				Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
		im Bau befindlich	davon		noch nicht begonnen	
			unter Dach	noch nicht unter Dach		
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
2004	13 296	5 777	3 848	1 929	6 114	1 405
2005	12 632	6 275	4 872	1 403	5 008	1 349
2006	11 811	5 233	3 892	1 341	5 366	1 212
2007	10 635	4 392	3 198	1 194	5 204	1 039
2008	10 734	4 409	3 305	1 104	5 376	949
2009	11 138	4 842	3 209	1 633	5 328	968
2010	11 823	5 302	3 334	1 968	5 512	1 009

Auskunft zu dieser Veröffentlichung: Marion Schierholz · Telefon: 040 42831-1716 · E-Mail: bautaetigkeit@statistik-nord.de

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein · Anstalt des öffentlichen Rechts · Post: 20453 Hamburg · E-Mail: poststelle@statistik-nord.de  
Internet: www.statistik-nord.de © Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

## **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 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/Wohnungen**

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 u. 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 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 9. Juni 2005 (BGBl. I S. 1534).

## **Hinweis**

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

## **Zeichen und Abkürzungen**

- = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
- x = Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
- = nichts vorhanden

## 1. Fertigstellungen im Wohnbau 1998 bis 2010

Gebäude (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 <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 Euro	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 Euro
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
2004	7 994	5 980	10 804	1 185	1 269 780	7 705	4 891	8 126	984	1 030 689
2005	6 353	4 654	8 359	931	985 484	6 146	3 944	6 498	795	832 242
2006	6 655	5 083	8 963	993	1 095 626	6 400	4 196	6 772	826	899 409
2007	5 202	4 080	6 897	779	874 734	4 977	3 380	5 290	654	724 007
2008	4 154	3 371	5 936	650	763 419	3 936	2 668	4 166	519	595 323
2009	3 912	3 410	6 262	655	834 892	3 658	2 520	3 935	490	596 735
2010	3 802	3 353	6 247	653	785 105	3 588	2 497	3 852	489	585 074

## 2. Fertigstellungen im Wohnbau 1998 bis 2010

Wohnungen (alle Baumaßnahmen)

Jahr	Wohnungen insgesamt		Davon							
			Öffentliche Bauherren <sup>1</sup>		Wohnungs- unternehmen		Unternehmen (ohne Wohnungs- unternehmen) <sup>1</sup>		private Haushalte	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
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
2004	11 551	100	219	1,9	2 730	23,6	736	6,4	7 866	68,1
2005	8 967	100	315	3,5	1 579	17,6	744	8,3	6 329	70,6
2006	9 708	100	113	1,2	2 078	21,4	766	7,9	6 751	69,5
2007	7 492	100	33	0,4	1 696	22,6	542	7,2	5 221	69,7
2008	6 473	100	62	1,0	1 572	24,3	723	11,2	4 116	63,6
2009	6 944	100	101	1,5	2 182	31,4	711	10,2	3 950	56,9
2010	6 982	100	47	0,7	2 107	30,2	798	11,4	4 030	57,7

## 3. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 1998 bis 2010 (Errichtung neuer Gebäude)

Jahr	Nichtwohn- gebäude insgesamt		Davon										Woh- nungen insg. <sup>2</sup>
			Anstaltsgebäude		Bürogebäude		landwirt- schaftliche		nichtlandwirt- schaftliche		sonstige Nichtwohn- gebäude		
							Betriebsgebäude						
	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	
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
2004	990	5 271	23	268	60	258	434	1 446	395	3 067	78	232	153
2005	896	4 351	12	150	44	155	387	1 344	366	2 371	87	331	111
2006	1 142	7 934	23	187	62	226	434	1 483	518	5 646	105	391	86
2007	1 216	6 147	29	199	60	208	514	2 009	501	3 214	112	518	179
2008	1 318	6 847	23	274	67	674	585	2 417	524	2 874	119	608	217
2009	1 246	7 326	21	204	48	187	507	2 197	555	4 221	115	517	300
2010	1 658	9 497	20	184	63	192	868	4 643	577	3 833	130	646	175

<sup>1</sup> einschließlich Organisationen ohne Erwerbszweck

<sup>2</sup> einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

#### 4. Fertigstellungen 2010 nach Gebäudeart und Bauherren

– alle Baumaßnahmen –

Gebäudeart / Bauherr	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Nutz- fläche	Wohn- fläche <sup>1</sup>	Woh- nungen	Veran- schlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>		Anzahl	1 000 EUR
<b>A. Wohnbau</b>					
Wohngebäude mit 1 Wohnung	.	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	.	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	.	.	.	.	.
Wohnheime					
Wohngebäude zusammen	5 513	80,0	736,5	6 807	892 907
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	31	-0,3	3,1	37	5 503
Wohnungsunternehmen	564	24,5	164,1	2 107	202 119
sonstige Unternehmen <sup>2</sup>	257	4,7	50,8	573	55 981
private Haushalte	4 627	49,9	511,5	3 997	616 900
Organisationen ohne Erwerbszweck	34	1,2	7,0	93	12 404
<b>B. Nichtwohnbau</b>					
Anstaltsgebäude	57	45,7	4,1	71	90 491
Büro- und Verwaltungsgebäude	120	45,2	2,4	34	59 771
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	995	782,6	1,4	7	125 827
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	853	622,1	5,9	61	356 399
sonstige Nichtwohngebäude	293	139,1	-0,1	2	205 598
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	66	51,6	–	–	80 576
Nichtwohngebäude zusammen	2318	1 634,7	13,8	175	838 086
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	217	104,1	0,5	10	205 902
Unternehmen	1 724	1 412,3	10,9	137	539 581
davon					
Land- u. Fortswirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	1 037	757,0	1,2	7	149 100
Produzierendes Gewerbe	216	256,0	1,2	10	80 579
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nach- richtenübermittlung	471	399,3	8,5	120	309 902
private Haushalte	271	75,2	2,9	33	43 444
Organisationen ohne Erwerbszweck	106	43,2	-0,6	- 5	49 159

<sup>1</sup> ohne sonstige Wohneinheiten

<sup>2</sup> einschließlich Immobilienfonds

## 5. Fertigstellungen 2010 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 <sup>3</sup>	1 000 m <sup>2</sup>		Anzahl	1 000 EUR
<b>A. Wohnbau</b>						
Wohngebäude mit 1 Wohnung	3 324	2 224	64,9	435,9	3 324	518 746
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	264	273	8,4	53,1	528	66 328
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	209	839	28,8	163,9	2 395	196 668
Wohnheime	5	17	0,2	–	–	3 363
Wohngebäude zusammen	3 802	3 353	102,3	652,9	6 247	785 105
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	15	15	0,6	1,9	16	4 057
Wohnungsunternehmen	507	807	25,3	159,9	2 057	189 099
sonstige Unternehmen <sup>1</sup>	198	236	7,9	45,7	518	51 669
private Haushalte	3 062	2 258	66,9	438,7	3 564	530 708
Organisationen ohne Erwerbszweck	20	37	1,6	6,7	92	9 572
<b>B. Nichtwohnbau</b>						
Anstaltsgebäude	20	184	32,3	4,9	77	47 882
Büro- und Verwaltungsgebäude	63	192	40,8	1,6	15	47 804
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	868	4 643	736,1	1,0	7	114 813
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	577	3 833	542,1	3,1	36	287 529
sonstige Nichtwohngebäude	130	646	112,0	0,7	7	146 908
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	31	199	40,2	–	–	54 349
Nichtwohngebäude zusammen	1 658	9 497	1 463,2	11,2	142	644 936
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	106	450	78,0	–	–	127 527
Unternehmen	1 331	8 409	1 280,0	9,8	126	446 649
davon						
Land- u. Fortswirt., Tierhaltung, Fischerei	911	4 166	709,8	1,0	7	138 152
Produzierendes Gewerbe	149	1 635	223,6	1,0	8	58 633
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	271	2 608	346,7	7,9	111	249 864
private Haushalte	174	447	68,5	1,3	15	33 593
Organisationen ohne Erwerbszweck	47	191	36,7	0,1	1	37 167

<sup>1</sup> einschließlich Immobilienfonds

## 6. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2010

– Errichtung neuer Gebäude –

KREISFREIE STADT / Kreis	Wohngebäude					Nichtwohngebäude		
	insgesamt	darunter mit ... Wohnungen <sup>1</sup>				Ge- bäude	Nutz- fläche	Woh- nungen
		1	2	3 und mehr				
	Ge- bäude			Woh- nungen				
Anzahl					1 000 m <sup>2</sup>	Anzahl		
FLensburg	108	99	5	4	38	12	20,1	8
KIEL	107	97	4	6	36	16	28,8	4
LÜBECK	196	172	6	17	225	25	50,4	1
NEUMÜNSTER	45	39	–	6	64	18	19,0	79
Dithmarschen	114	99	8	7	70	301	347,3	1
Herzogtum Lauenburg	307	256	24	27	349	68	53,3	5
Nordfriesland	378	305	50	22	204	336	262,0	19
Ostholstein	297	239	32	26	158	109	80,3	2
Pinneberg	570	507	29	33	505	80	72,8	4
Plön	134	123	8	3	41	33	22,6	4
Rendsburg-Eckernförde	269	247	15	7	58	157	117,0	4
Schleswig-Flensburg	307	269	30	8	56	263	176,6	2
Segeberg	391	344	16	29	361	94	105,0	5
Steinburg	107	100	6	1	3	88	57,0	–
Stormarn	472	428	31	13	227	58	51,0	4
Schleswig-Holstein	3 802	3 324	264	209	2 395	1 658	1 463,2	142

<sup>1</sup> ohne Wohnheime

## 7. Fertiggestellte Wohnungen mit ... Wohnräumen 2010

– 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	
							Woh- nungen	Räume
Anzahl								
FLensburg	192	30	43	25	49	28	17	126
KIEL	161	7	30	12	59	32	21	162
LÜBECK	431	76	110	78	87	37	43	328
NEUMÜNSTER	183	5	96	37	17	14	14	112
Dithmarschen	213	33	47	25	39	39	30	246
Herzogtum Lauenburg	686	45	240	124	137	71	69	537
Nordfriesland	743	175	123	143	99	95	108	831
Ostholstein	556	109	98	84	126	79	60	471
Pinneberg	1 143	156	253	189	273	149	123	968
Plön	199	21	29	23	44	44	38	298
Rendsburg-Eckernförde	366	12	45	77	80	68	84	671
Schleswig-Flensburg	441	62	57	58	86	96	82	635
Segeberg	779	57	147	197	173	120	85	688
Steinburg	140	8	8	11	35	47	31	227
Stormarn	749	20	184	104	239	99	103	822
Schleswig-Holstein	6 982	816	1 510	1 187	1 543	1 018	908	7 122

# 8. Der Bauüberhang in den Kreisen Schleswig-Holsteins am 31.12.2010

– 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 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>
FLENSBURG	128	97	18	19	184	121
KIEL	181	149	121	147	137	254
LÜBECK	219	305	391	423	364	289
NEUMÜNSTER	90	475	36	35	45	45
Dithmarschen	90	393	65	164	160	671
Herzogtum Lauenburg	226	395	45	117	271	531
Nordfriesland	336	423	175	143	687	1 166
Ostholstein	386	316	114	100	534	503
Pinneberg	342	304	319	255	548	836
Plön	72	81	34	49	181	241
Rendsburg-Eckernförde	190	338	41	132	479	1 057
Schleswig-Flensburg	217	353	122	177	462	1 038
Segeberg	387	490	200	205	509	654
Steinburg	68	235	21	69	190	438
Stormarn	402	844	266	228	761	790
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>3 334</b>	<b>5 198</b>	<b>1 968</b>	<b>2 261</b>	<b>5 512</b>	<b>8 633</b>