

STATISTISCHE BERICHTE

Kennziffer: M I 6 - j 21 HH

# Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021

Herausgegeben am: 2. November 2023



# 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 2023  
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

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.

# Inhaltsverzeichnis

Seite

## Erläuterungen

4

## Tabellen

1	Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021 nach Art der Baufläche und Art des Grundstücks	6
2.1	Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021 nach Grundstücksgrößenklassen und Art des Grundstücks	7
2.2	Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021 nach Preisklassen und Art des Grundstücks	8
3.1	Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021 nach Grundstücksgrößenklassen und Art der Baufläche	10
3.2	Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021 nach Preisklassen und Art der Baufläche	11
4	Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021 nach Preisklassen	13
5.1	Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021 nach Art der Baufläche	14
5.2	Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021 nach Art des Grundstücks	15

## Erläuterungen

### Neukonzeption der Kaufwerte-Statistiken

Die Statistik Kaufwerte für Bauland wurde neu konzipiert. Die Überarbeitung hat ab dem Berichtsjahr 2021 Gültigkeit. Eine Revision zurückliegender Ergebnisse findet nicht statt.

Im Mittelpunkt der Überarbeitung der Statistik Kaufwerte für Bauland standen vor allem begriffliche Anpassungen sowie Standardisierungen von Merkmalsausprägungen:

- Die Art des Grundstücks wird nun entsprechend der Baunutzungsverordnung in baureifes Land, Rohbauland, wirtschaftlich genutztes Bauland und sonstiges Bauland unterteilt. Bis zum Berichtsjahr 2021 wurde zwischen baureifem Land, Rohbauland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke sowie Freiflächen unterschieden.

- Entsprechend des Verwendungszwecks wird die Art der Baufläche in Wohnbaufläche (offene oder geschlossene Bauweise), gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche unterschieden. Mit dem Berichtsjahr 2021 wird damit das Merkmal der Art des Baugebiets abgelöst. Dieses wurde bis einschließlich 2020 unterteilt in Geschäftsgebiet, Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt, Wohngebiet in geschlossener Bauweise, Wohngebiet in offener Bauweise, Industriegebiet sowie Dorfgebiet.

- Die Rechtsformen von Erwerberin/Erwerber und Veräußerin/Veräußerer wurden zusammengefasst in natürliche Personen, juristische Personen des privaten Rechts und juristische Personen des öffentlichen Rechts. Damit wird eine Vereinheitlichung zu der ebenfalls überarbeiteten Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke hergestellt. Die bisherige Untergliederung der juristischen Personen in Bund, Land, Gemeinde oder Gemeindeverband sowie Wohnungsunternehmen und sonstige juristische Personen entfällt.

- Das Merkmal "Familiäre Beziehung" enthält das bisherige Verwandtschaftsverhältnis, wird jedoch um die Ausprägung Ehe- und Lebenspartner/in erweitert. Die Abgrenzung findet sich ebenfalls bei der neukonzipierten Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke.

Im Rahmen der Neukonzeption wurde nicht nur der Merkmalskatalog überarbeitet, sondern auch das Veröffentlichungsprogramm angepasst, sodass die Tabellen ab 2021 anders aufgebaut sind als bisher. Eine direkte Vergleichbarkeit mit den Werten vor 2021 ist nur noch bedingt möglich und somit besteht eine Einschränkung der zeitlichen Vergleichbarkeit. Weitergehende Informationen zu den methodischen Weiterentwicklungen finden Sie in der Zeitschrift Wirtschaft und Statistik unter <https://www.destatis.de/DE/Methoden/WISTA-Wirtschaft-und-Statistik/2021/04/neukonzeption-bodenmarktstatistiken-042021.html>

### Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Statistik der Kaufwerte von Bauland ist das Gesetz über die Preisstatistik in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) in der jeweils gültigen Fassung. Der Wortlaut der nationalen Rechtsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung ist unter <https://www.gesetze-im-internet.de> zu finden.

Nach §§ 2 und 7 des Preisstatistikgesetz werden

1. Preise für nach Arten und Merkmalen bezeichnete Grundstücke

2. Angaben darüber, ob es sich bei den Käuferinnen und Käufern sowie den Verkäuferinnen und Verkäufern jeweils um natürliche Personen, juristische Personen des öffentlichen Rechts und juristische Personen des Privatrechts handelt
3. die Angabe über das Vorhandensein einer familiären Beziehung zwischen den Käuferinnen und Käufern und den Verkäuferinnen und Verkäufern erfasst.

Auskunftspflichtig sind die Finanzämter oder Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (GAA). In Schleswig-Holstein übermitteln die Finanzämter die Daten. Sie erhalten von den Notaren Kenntnis über alle beurkundeten Grundstückskaufverträge und fertigen u.a. auf dieser Grundlage die Meldungen an das Statistische Amt.

### Erhebungsbereich

Erfasst wird jeder Kauffall eines unbebauten Grundstücks mit einer Mindestgröße von 100 m<sup>2</sup>, das im Baugebiet einer Gemeinde liegt.

**Nicht** erfasst werden:

- Grundstücke, auf denen ein Bauverbot liegt
- 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.

Innerhalb der Baugebiete wird je nach Art des Grundstücks, Art der Baufläche gem. Gliederung der Baunutzungsverordnung und Art der Wohnbaufläche unterschieden.

## Art des Grundstücks

Bei der Art des Baugrundstückes ist zunächst der Verwendungszweck zu prüfen. Grundstücke, die dem Verwendungszweck „**Wohnbauland**“ entsprechen, können nach ihrem Entwicklungszustand baureifes Land, wie auch Rohbauland sein.

**Baureifes Land:** Fläche, die nach öffentlich rechtlichen Vorschriften baulich nutzbar ist. Dazu gehören Grundstücke oder Grundstücksteile, die von der Gemeinde für die Bebauung vorliegen und deren Erschließungsgrad die sofortige Bebauung gestattet. Sie liegen im Allgemeinen an endgültig oder vorläufig ausgebauten Straßen und sind in der Regel bereits in passende Bauparzellen eingeteilt. Hierunter fallen in erster Linie Baulücken und städtebautechnisch angeschlossener Grundbesitz, der mitunter nur eine geringe oder keine Bebauung zeigt. Auch ein Trenngrundstück ist baureifes Land, wenn es durch Hinzunahme eines Nachbargrundstücks bebaut werden kann.

**Rohbauland:** Fläche, die nach dem Baugesetzbuch für eine bauliche Nutzung vorgesehen, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet ist. Das Rohbauland ist im Allgemeinen eine Vorstufe für die übrigen Baulandarten, insbesondere für das baureife Land. Es nimmt bei fortschreitender Entwicklung je nach seinem späteren Verwendungszweck die Eigenschaft einer dieser Arten an.

Als Rohbauland sind in der Regel größere, unaufgeschlossene Grundstücksflächen anzusehen, die die Eigenschaft als land- und forstwirtschaftliches Vermögen verloren haben, selbst wenn sie noch land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden. Dabei ist es gleichgültig, ob das Gelände parzelliert ist oder nicht.

### **Wirtschaftlich genutztes Bauland:**

Industriebauland, welches als Lager- und Arbeitsplätze bereits einem Gewerbe dient oder zur Erweiterung eines Betriebes vorrätig gehalten wird, sowie Flächen, die nach der Verkehrsauffassung und den örtlichen Gegebenheiten Gelände für Industriezwecke sind oder dafür vorgesehen sind.

**Sonstiges Bauland:** Alle Grundstücksarten, die nicht unter die vorhergehenden Definitionen gefasst werden können, hierzu zählen Land für Verkehrszwecke und Freiflächen.

**Art der Baufläche** (Gliederung gem. Baunutzungsverordnung)

**Wohnbaufläche:** Kleinsiedlungsgebiete, reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete und besondere Wohngebiete.

Entsprechend § 22 der Baunutzungsverordnung werden die Wohnbauflächen in geschlossene und offene Bauweise unterteilt. Die **geschlossene Bauweise** liegt vor, wenn Bauwerke ohne einen seitlichen Grenzabstand gebaut werden. Eine **offene Bauweise** hingegen erfordert einen seitlichen Grenzabstand auf beiden Seiten (ausgenommen Doppelhäuser und Hausgruppen) sowie eine maximale Länge von 50 m.

**Gemischte Bauflächen:** Dorfgebiete, Mischgebiete, urbane Gebiete und Kerngebiete.

**Gewerbliche Bauflächen:** Gewerbegebiete und Industriegebiete.

**Sonderbauflächen:** entsprechen Sondergebieten, die gem. Flächennutzungsplan ausschließlich für zweckgebundene Bauvorhaben (z.B. Wochenendhäuser, Ferienhäuser, Campingplätze) genutzt werden dürfen.

## Methodische Hinweise zur Einordnung der Daten

Die Daten aus der Statistik für Kaufwerte von Bauland werden häufig zur Einschätzung der Situation auf dem Grundstücksmarkt und auch als Indikator für wirtschaftliche Entwicklungen angesehen. Aufgrund der geringen Fallzahl umgesetzter Flächen können sich allerdings extreme Preise für einzelne Baulandflächen auf die Durchschnittswerte für die Kreise und kreisfreien Städte und sogar bis auf das Landesergebnis auswirken.

Bauland ist ein sehr verschiedenartiges Wirtschaftsgut, dessen Wert von unterschiedlichen Faktoren wie der Lage (z.B. Stadt, ländliches Gebiet, Fremdenverkehrsgebiet), der Beschaffenheit oder dem Verwendungszweck bestimmt wird. Diese vielfältigen Bewertungskriterien und auch persönlichen Präferenzen führen so zu unterschiedlichen Einzelpreisen.

Durch die Verwendung des Begriffs „Kaufwert“ anstelle von Kaufpreis soll angezeigt werden, dass in der Durchschnittsberechnung Preise von Gütern zusammengefasst werden, die nur mit erheblichen Einschränkungen vergleichbar sind.

In jedem Berichtsjahr setzt sich das verkaufte Bauland aus anders gearteten Einzelfällen zusammen, sodass sich in den Preisunterschieden verschiedener Berichtszeiträume auch Einflüsse widerspiegeln, die aus Änderungen in der Zusammensetzung der einzelnen Verkaufsobjekte und ihren Besonderheiten resultieren. Dieses gilt es bei der Betrachtung von Zeitvergleichen zu berücksichtigen.

## Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021

### 1. nach Art der Baufläche und Art des Grundstücks

Art des Grundstücks	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 €	€/m <sup>2</sup>
<b>Wohnbaufläche insgesamt</b>				
Insgesamt	589	.	.	1 069,49
Wohnbauland insgesamt	589	.	.	1 069,49
Baureifes Land	587	.	.	1 069,78
Rohbauland	2	.	.	.
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
<b>Davon Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise</b>				
Insgesamt	285	.	.	1 082,58
Wohnbauland insgesamt	285	.	.	1 082,58
Baureifes Land	283	.	.	1 083,26
Rohbauland	2	.	.	.
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
<b>Davon Wohnbaufläche, offene Bauweise</b>				
Insgesamt	304	362	382 679	1 058,23
Wohnbauland insgesamt	304	<b>362</b>	<b>382 679</b>	1 058,23
Baureifes Land	304	362	382 679	1 058,23
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
<b>Gemischte Baufläche</b>				
Insgesamt	38	103	134 107	1 302,12
Wohnbauland insgesamt	17	<b>35</b>	<b>36 637</b>	1 044,15
Baureifes Land	17	<b>35</b>	<b>36 637</b>	1 044,15
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	21	68	97 470	1 435,43
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
<b>Gewerbliche Baufläche</b>				
Insgesamt	26	100	54 446	543,76
Wohnbauland insgesamt	7	8	13 555	1 734,48
Baureifes Land	7	8	13 555	1 734,48
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	19	<b>92</b>	<b>40 891</b>	442,96
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
<b>Sonderbaufläche</b>				
Insgesamt	3	.	.	477,84
Wohnbauland insgesamt	1	.	.	.
Baureifes Land	1	.	.	.
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	2	.	.	.
<b>Insgesamt</b>				
Insgesamt	656	892	915 896	1 026,40
Wohnbauland insgesamt	614	.	.	1 076,65
Baureifes Land	612	715	770 324	1 076,93
Rohbauland	2	.	.	.
Wirtschaftlich genutztes Bauland	40	160	138 361	863,59
Sonstiges Bauland	2	.	.	.

## Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021

### 2.1 nach Grundstücksgrößenklassen und Art des Grundstücks

Art des Grundstücks	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 €	€/m <sup>2</sup>
<b>100 bis unter 300 m<sup>2</sup></b>				
Insgesamt	38	8	12 412	1 487,91
Wohnbauland insgesamt	36	.	.	1 528,18
Baureifes Land	36	.	.	1 528,18
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	1	.	.	.
Sonstiges Bauland	1	.	.	.
<b>300 bis unter 500 m<sup>2</sup></b>				
Insgesamt	103	41	50 417	1 214,99
Wohnbauland insgesamt	101	.	.	1 108,29
Baureifes Land	101	.	.	1 108,29
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	2	.	.	.
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
<b>500 bis unter 1000 m<sup>2</sup></b>				
Insgesamt	291	213	252 761	1 184,22
Wohnbauland insgesamt	287	210	250 296	1 189,52
Baureifes Land	285	.	.	1 191,16
Rohbauland	2	.	.	.
Wirtschaftlich genutztes Bauland	4	3	2 465	815,42
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
<b>1 000 bis unter 3000 m<sup>2</sup></b>				
Insgesamt	176	260	283 965	1 092,23
Wohnbauland insgesamt	156	223	251 238	1 126,55
Baureifes Land	156	223	251 238	1 126,55
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	20	37	32 727	885,19
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
<b>3 000 und mehr m<sup>2</sup></b>				
Insgesamt	48	369	316 340	857,12
Wohnbauland insgesamt	34	234	212 678	907,06
Baureifes Land	34	234	212 678	907,06
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	13	.	.	819,84
Sonstiges Bauland	1	.	.	.
<b>Insgesamt</b>				
Insgesamt	656	892	915 896	1 026,40
Wohnbauland insgesamt	614	.	.	1 076,65
Baureifes Land	612	715	770 324	1 076,93
Rohbauland	2	.	.	.
Wirtschaftlich genutztes Bauland	40	160	138 361	863,59
Sonstiges Bauland	2	.	.	.

## Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021

### 2.2 nach Preisklassen und Art des Grundstücks

Art des Grundstücks	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 €	€/m <sup>2</sup>
weniger als 5 € je m <sup>2</sup>				
Insgesamt	-	-	-	-
Wohnbauland insgesamt	-	-	-	-
Baureifes Land	-	-	-	-
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
5 € bis unter 10 € je m <sup>2</sup>				
Insgesamt	-	-	-	-
Wohnbauland insgesamt	-	-	-	-
Baureifes Land	-	-	-	-
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
10 € bis unter 20 € je m <sup>2</sup>				
Insgesamt	-	-	-	-
Wohnbauland insgesamt	-	-	-	-
Baureifes Land	-	-	-	-
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
20 € bis unter 30 € je m <sup>2</sup>				
Insgesamt	-	-	-	-
Wohnbauland insgesamt	-	-	-	-
Baureifes Land	-	-	-	-
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
30 € bis unter 50 € je m <sup>2</sup>				
Insgesamt	-	-	-	-
Wohnbauland insgesamt	-	-	-	-
Baureifes Land	-	-	-	-
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
50 € bis unter 100 € je m <sup>2</sup>				
Insgesamt	3	5	337	74,34
Wohnbauland insgesamt	2	.	.	.
Baureifes Land	2	.	.	.
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	1	.	.	.
Sonstiges Bauland	-	-	-	-

## Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021

### 2.2 nach Preisklassen und Art des Grundstücks

Art des Grundstücks	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 €	€/m <sup>2</sup>
	100 € bis unter 200 € je m <sup>2</sup>			
Insgesamt	8	37	6 622	176,62
Wohnbauland insgesamt	7	.	.	179,63
Baureifes Land	7	.	.	179,63
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	1	.	.	.
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
	200 € und mehr € je m <sup>2</sup>			
Insgesamt	645	850	908 937	1 068,94
Wohnbauland insgesamt	605	<b>690</b>	<b>767 050</b>	1 112,10
Baureifes Land	603	.	.	1 112,45
Rohbauland	2	.	.	.
Wirtschaftlich genutztes Bauland	38	.	.	936,67
Sonstiges Bauland	2	.	.	.
	Insgesamt			
Insgesamt	656	892	915 896	1 026,40
Wohnbauland insgesamt	614	.	.	1 076,65
Baureifes Land	612	715	770 324	1 076,93
Rohbauland	2	.	.	.
Wirtschaftlich genutztes Bauland	40	160	138 361	863,59
Sonstiges Bauland	2	.	.	.

## Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021

### 3.1 nach Grundstücksgrößenklassen und Art der Baufläche

Art der Baufläche	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 €	€/m <sup>2</sup>
100 bis unter 300 m <sup>2</sup>				
Insgesamt	38	8	12 412	1 487,91
Wohnbaufläche insgesamt	34	.	.	1 259,89
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	13	.	.	1 661,03
Wohnbaufläche, offene Bauweise	21	5	4 718	1 012,49
Gemischte Baufläche	3	.	.	4 832,86
Gewerbliche Baufläche	-	-	-	-
Sonderbaufläche	1	.	.	.
300 bis unter 500 m <sup>2</sup>				
Insgesamt	103	41	50 417	1 214,99
Wohnbaufläche insgesamt	100	40	44 267	1 100,49
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	48	19	20 433	1 052,81
Wohnbaufläche, offene Bauweise	52	21	23 834	1 144,95
Gemischte Baufläche	1	.	.	.
Gewerbliche Baufläche	2	.	.	.
Sonderbaufläche	-	-	-	-
500 bis unter 1 000 m <sup>2</sup>				
Insgesamt	291	213	252 761	1 184,22
Wohnbaufläche insgesamt	276	202	237 186	1 176,92
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	133	97	115 217	1 187,09
Wohnbaufläche, offene Bauweise	143	104	121 969	1 167,47
Gemischte Baufläche	7	.	.	1 457,74
Gewerbliche Baufläche	7	.	.	1 014,21
Sonderbaufläche	1	.	.	.
1 000 bis unter 3 000 m <sup>2</sup>				
Insgesamt	176	260	283 965	1 092,23
Wohnbaufläche insgesamt	147	207	234 223	1 129,50
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	72	100	110 909	1 112,90
Wohnbaufläche, offene Bauweise	75	108	123 314	1 144,86
Gemischte Baufläche	18	35	32 658	942,86
Gewerbliche Baufläche	11	18	17 085	950,14
Sonderbaufläche	-	-	-	-
3 000 und mehr m <sup>2</sup>				
Insgesamt	48	369	316 340	857,12
Wohnbaufläche insgesamt	32	216	194 283	899,27
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	19	92	85 440	927,84
Wohnbaufläche, offene Bauweise	13	124	108 843	878,05
Gemischte Baufläche	9	.	.	1 382,15
Gewerbliche Baufläche	6	76	31 321	410,53
Sonderbaufläche	1	.	.	.
Insgesamt				
Insgesamt	656	892	915 896	1 026,40
Wohnbaufläche insgesamt	589	.	.	1 069,49
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	285	.	.	1 082,58
Wohnbaufläche, offene Bauweise	304	362	382 679	1 058,23
Gemischte Baufläche	38	103	134 107	1 302,12
Gewerbliche Baufläche	26	100	54 446	543,76
Sonderbaufläche	3	.	.	477,84

## Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021

### 3.2 nach Preisklassen und Art der Baufläche

Art der Baufläche	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 €	€/m <sup>2</sup>
	weniger als 5 € je m <sup>2</sup>			
Insgesamt	-	-	-	-
Wohnbaufläche insgesamt	-	-	-	-
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	-	-	-	-
Wohnbaufläche, offene Bauweise	-	-	-	-
Gemischte Baufläche	-	-	-	-
Gewerbliche Baufläche	-	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-	-
	5 € bis unter 10 € je m <sup>2</sup>			
Insgesamt	-	-	-	-
Wohnbaufläche insgesamt	-	-	-	-
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	-	-	-	-
Wohnbaufläche, offene Bauweise	-	-	-	-
Gemischte Baufläche	-	-	-	-
Gewerbliche Baufläche	-	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-	-
	10 € bis unter 20 € je m <sup>2</sup>			
Insgesamt	-	-	-	-
Wohnbaufläche insgesamt	-	-	-	-
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	-	-	-	-
Wohnbaufläche, offene Bauweise	-	-	-	-
Gemischte Baufläche	-	-	-	-
Gewerbliche Baufläche	-	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-	-
	20 € bis unter 30 € je m <sup>2</sup>			
Insgesamt	-	-	-	-
Wohnbaufläche insgesamt	-	-	-	-
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	-	-	-	-
Wohnbaufläche, offene Bauweise	-	-	-	-
Gemischte Baufläche	-	-	-	-
Gewerbliche Baufläche	-	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-	-
	30 € bis unter 50 € je m <sup>2</sup>			
Insgesamt	-	-	-	-
Wohnbaufläche insgesamt	-	-	-	-
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	-	-	-	-
Wohnbaufläche, offene Bauweise	-	-	-	-
Gemischte Baufläche	-	-	-	-
Gewerbliche Baufläche	-	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-	-
	50 € bis unter 100 € je m <sup>2</sup>			
Insgesamt	3	5	337	74,34
Wohnbaufläche insgesamt	2	.	.	.
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	2	.	.	.
Wohnbaufläche, offene Bauweise	-	-	-	-
Gemischte Baufläche	-	-	-	-
Gewerbliche Baufläche	1	.	.	.
Sonderbaufläche	-	-	-	-

## Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021

### 3.2 nach Preisklassen und Art der Baufläche

Art der Baufläche	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 €	€/m <sup>2</sup>
	200 € und mehr € je m <sup>2</sup>			
Insgesamt	645	850	908 937	1 068,94
Wohnbaufläche insgesamt	581	647	715 131	1 105,76
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	280	.	.	1 104,27
Wohnbaufläche, offene Bauweise	301	.	.	1 107,08
Gemischte Baufläche	37	.	.	1 311,84
Gewerbliche Baufläche	24	.	.	611,20
Sonderbaufläche	3	.	.	477,84
	Insgesamt			
Insgesamt	656	892	915 896	1 026,40
Wohnbaufläche insgesamt	589	.	.	1 069,49
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	285	.	.	1 082,58
Wohnbaufläche, offene Bauweise	304	362	382 679	1 058,23
Gemischte Baufläche	38	103	134 107	1 302,12
Gewerbliche Baufläche	26	100	54 446	543,76
Sonderbaufläche	3	.	.	477,84

## Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021

### 4. nach Preisklassen

Preisklassen	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 €	€/m <sup>2</sup>
Insgesamt	656	892	915 896	1 026,40
weniger als 5 € je m <sup>2</sup>	-	-	-	-
5 € bis unter 10 € je m <sup>2</sup>	-	-	-	-
10 € bis unter 20 € je m <sup>2</sup>	-	-	-	-
20 € bis unter 30 € je m <sup>2</sup>	-	-	-	-
30 € bis unter 50 € je m <sup>2</sup>	-	-	-	-
50 € bis unter 100 € je m <sup>2</sup>	3	5	337	74,34
100 € bis unter 200 € je m <sup>2</sup>	8	37	6 622	176,62
200 € und mehr € je m <sup>2</sup>	645	850	908 937	1 068,94

## Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021

### 5.1 nach Art der Baufläche

	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 €	€/m <sup>2</sup>
	Insgesamt			
Hamburg insgesamt	656	892	915 896	1 026,40
	Wohnbaufläche insgesamt			
Hamburg insgesamt	589	.	.	1 069,49
	Davon Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise			
Hamburg insgesamt	285	.	.	1 082,58
	Davon Wohnbaufläche, offene Bauweise			
Hamburg insgesamt	304	362	382 679	1 058,23
	Gemischte Baufläche			
Hamburg insgesamt	38	103	134 107	1 302,12
	Gewerbliche Baufläche			
Hamburg insgesamt	26	100	54 446	543,76
	Sonderbaufläche			
Hamburg insgesamt	3	.	.	477,84

## Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2021

### 5.2 nach Art des Grundstücks

	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 €	€/m <sup>2</sup>
	Insgesamt			
Hamburg insgesamt	656	892	915 896	1 026,40
	Wohnbauland insgesamt			
Hamburg insgesamt	614	.	.	1 076,65
	Davon Baureifes Land			
Hamburg insgesamt	612	715	770 324	1 076,93
	Davon Rohbauland			
Hamburg insgesamt	2	.	.	.
	Wirtschaftlich genutztes Bauland			
Hamburg insgesamt	40	160	138 361	863,59
	Sonstiges Bauland			
Hamburg insgesamt	2	.	.	.