

## Baufertigstellungen und Bauüberhang in Schleswig-Holstein 2004

In Schleswig-Holstein wurden im Jahre 2004 insgesamt 11 704 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden fertiggestellt. Das sind 1 257 Wohnungen oder 12,0 % mehr als im Jahr davor. Von den 10 804 Wohnungen in neuen Wohngebäuden entfielen 8 126 (75 %) auf solche in Eigenheimen; 2003 betrug dieser Anteil 76 %.

Im Nichtwohnbau verringerte sich 2004 das Fertigstellungsvolumen um 2,6 % auf 5,3 Mill. Kubikmeter. Den größten Anteil am Gesamtvolumen hatten mit 58 % (3,1 Mill. m<sup>3</sup>) die 395 gewerblichen Betriebsgebäude.

Der Überhang an genehmigten, aber bis zum Jahresende noch nicht fertiggestellten Wohnungen, belief sich am 31.12.2004 auf insgesamt 13 296 Einheiten. Das sind 2 175 (14,1 %) weniger als zum gleichen Zeitpunkt des Jahres davor. Von den Wohnungen des Bauüberhangs wurden 48 % im Jahre 2004 genehmigt, waren 43 % bereits im Bau und 29 % schon unter Dach, also rohbaufertig. Für 676 Wohnungen ist im vergangenen Jahr die Baugenehmigung erloschen.

### Der Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1995 - 2004

31.12.	Noch nicht fertiggestellte Wohnungen insgesamt	Davon					Bau- maßnahme an bestehenden Gebäuden
		in neu zu errichtenden Gebäuden				noch nicht begonnen	
		im Bau befindlich	davon		noch nicht begonnen		
			unter Dach	noch nicht unter Dach			
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	
2004	13 296	5 777	3 848	1 929	6 114	1 405	

## 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 1995 bis 2004 – 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 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR
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
2004	7 994	5 980	10 804	1 185	1 269 780	7 705	4 891	8 126	984	1 030 689

### 2. Fertigstellungen im Wohnbau 1995 bis 2004 – Wohnungen (alle Baumaßnahmen) –

Jahr	Wohnungen insgesamt		Davon							
			Öffentliche Bauherren <sup>1</sup>		Wohnungs- unternehmen		Unternehmen (ohne Wohnungs- unternehmen)		private Haushalte	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
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
2004	11 551	100	219	1,9	2 730	23,6	736	6,4	7 866	68,1

### 3. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 1995 bis 2004 (Errichtung neuer Gebäude)

Jahr	Nichtwohn- gebäude insgesamt		Davon										Wohn- ungen insge- samt <sup>2</sup>
			Anstaltsgebäude		Bürogebäude		landwirt- schaftliche		nichtlandwirt- schaftliche		sonstige Nichtwohn- gebäude		
	Anz.	1 000 m <sup>3</sup>	Anz.	1 000 m <sup>3</sup>	Anz.	1 000 m <sup>3</sup>	Anz.	1 000 m <sup>3</sup>	Anz.	1 000 m <sup>3</sup>	Anz.	1 000 m <sup>3</sup>	
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
2004	990	5 271	23	268	60	258	434	1 446	395	3 067	78	232	153

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

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

**4. Fertigstellungen 2004 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	10	2,1	–	–	6 199
Wohngebäude zusammen	10 506	- 11,2	1 325,6	11 551	1 436 756
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	54	0,1	6,5	58	7 907
Wohnungsunternehmen	1 265	9,6	244,3	2 730	285 243
sonstige Unternehmen <sup>2</sup>	530	- 3,6	78,6	736	85 067
private Haushalte	8 580	- 19,2	985,6	7 866	1 039 687
Organisationen ohne Erwerbszweck	77	1,9	10,5	161	18 852
<b>B. Nichtwohnbau</b>					
Anstaltsgebäude	46	59,6	0,5	10	76 157
Büro- und Verwaltungsgebäude	130	62,5	- 0,3	- 1	62 621
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	580	275,0	3,8	42	71 049
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	666	535,9	8,3	99	304 644
sonstige Nichtwohnggebäude	177	55,1	0,2	3	78 969
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	39	16,5	0,1	1	28 404
Nichtwohnggebäude zusammen	1 599	988,2	12,4	153	593 440
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	151	64,7	0,2	1	89 942
Unternehmen	1 278	872,6	10,4	114	451 694
davon					
Land- u. Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	572	271,9	3,3	34	69 429
Produzierendes Gewerbe	188	265,7	1,7	16	147 998
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nach- richtenübermittlung	518	335,0	5,4	64	234 267
private Haushalte	87	21,4	2,2	37	16 290
Organisationen ohne Erwerbszweck	83	29,5	- 0,4	1	35 514

<sup>1</sup> ohne sonstige Wohneinheiten

<sup>2</sup> einschließlich Immobilienfond

**5. Fertigstellungen 2004 nach Gebäudeart und Bauherren**  
– Errichtung neuer Gebäude –

Gebäudeart Bauherr	Gebäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- <sup>1</sup> oder Nutz- <sup>2</sup> fläche	Veran- schlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 EUR
<b>A. Wohnbau</b>					
Wohngebäude mit 1 Wohnung	7 284	4 488	7 284	901,6	945 949
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	421	403	842	82,0	84 740
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	285	1 070	2 678	201,4	234 695
Wohnheime	4	18	–	–	4 396
Wohngebäude zusammen	7 994	5 980	10 804	1 185,0	1 269 780
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	35	27	51	5,4	5 577
Wohnungsunternehmen	1 196	1 248	2 725	238,7	269 629
sonstige Unternehmen <sup>3</sup>	421	347	642	67,4	71 868
private Haushalte	6 279	4 287	7 252	864,5	907 618
Organisationen ohne Erwerbszweck	63	72	134	9,0	15 088
<b>B. Nichtwohnbau</b>					
Anstaltsgebäude	23	268	10	52,2	63 299
Büro- und Verwaltungsgebäude	60	258	10	54,5	46 828
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	434	1 446	15	243,0	57 892
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	395	3 067	72	480,9	252 859
sonstige Nichtwohnggebäude	78	232	3	38,8	45 223
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	8	32	–	5,3	6 779
Nichtwohnggebäude zusammen	990	5 271	110	869,5	466 101
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	79	290	1	48,4	57 026
Unternehmen	821	4 752	89	776,8	375 861
davon					
Land- u. Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	424	1 425	14	238,2	56 072
Produzierendes Gewerbe	123	1 574	11	251,2	136 098
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nach- richtenübermittlung	274	1 754	64	287,5	183 691
private Haushalte	51	107	19	20,6	12 041
Organisationen ohne Erwerbszweck	39	123	1	23,7	21 173

<sup>1</sup> in Wohngebäuden

<sup>2</sup> in Nichtwohnggebäuden

<sup>3</sup> einschließlich Immobilienfond

**6. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2004**  
– Errichtung neuer Gebäude –

KREISFREIE STADT Kreis	Wohngebäude					Nichtwohngebäude		
	ins- gesamt	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	122	113	7	2	10	10	16,3	–
KIEL	181	173	3	4	46	18	36,3	1
LÜBECK	272	245	6	21	257	25	28,1	4
NEUMÜNSTER	137	131	3	3	24	21	21,5	2
Dithmarschen	311	292	11	8	40	65	35,2	6
Herzogtum Lauenburg	595	526	41	27	212	71	69,3	3
Nordfriesland	614	518	60	35	186	156	105,2	32
Ostholstein	460	387	31	42	336	55	34,5	8
Pinneberg	1 153	1 066	43	44	411	75	89,9	4
Plön	427	390	21	16	151	50	34,7	18
Rendsburg-Eckernförde	678	633	35	10	62	85	48,7	6
Schleswig-Flensburg	661	617	31	12	66	116	55,4	4
Segeberg	1 018	929	53	36	677	93	55,2	16
Steinburg	305	279	21	5	48	78	180,2	4
Stormarn	1 060	985	55	20	152	72	59,2	2
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>7 994</b>	<b>7 284</b>	<b>421</b>	<b>285</b>	<b>2 678</b>	<b>990</b>	<b>869,5</b>	<b>110</b>

<sup>1</sup> ohne Wohnheime

**7. Fertiggestellte Wohnungen und Wohnräume 2004**  
– 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
	Anzahl							
FLensburg	152	7	- 30	34	66	56	19	137
KIEL	257	11	12	35	95	71	33	246
LÜBECK	535	- 20	102	195	134	65	59	443
NEUMÜNSTER	173	63	- 35	19	58	44	24	184
Dithmarschen	386	13	18	66	107	103	79	584
Herzogtum Lauenburg	859	42	100	158	307	152	100	752
Nordfriesland	979	122	153	175	183	182	164	1 230
Ostholstein	858	44	209	138	260	102	105	790
Pinneberg	1 663	50	133	319	705	308	148	1 111
Plön	635	70	63	101	210	105	86	637
Rendsburg-Eckernförde	809	14	44	89	295	200	167	1 234
Schleswig-Flensburg	776	4	36	126	258	196	156	1 173
Segeberg	1 828	247	172	414	545	269	181	1 341
Steinburg	423	14	22	64	144	103	76	569
Stormarn	1 371	64	57	130	616	304	200	1 533
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>11 704</b>	<b>745</b>	<b>1 056</b>	<b>2 063</b>	<b>3 983</b>	<b>2 260</b>	<b>1 597</b>	<b>11 964</b>

**Der Bauüberhang in den Kreisen am 31.12.2004**  
– 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	157	76	47	245	143	130
KIEL	97	60	118	110	96	132
LÜBECK	137	119	199	744	404	373
NEUMÜNSTER	83	206	40	260	71	85
Dithmarschen	112	118	50	62	246	284
Herzogtum Lauenburg	293	224	115	142	435	335
Nordfriesland	315	339	126	211	659	561
Ostholstein	319	188	107	56	715	570
Pinneberg	369	418	261	220	944	1 055
Plön	217	197	66	83	216	219
Rendsburg-Eckernförde	330	410	98	150	421	590
Schleswig-Flensburg	200	215	125	143	383	452
Segeberg	483	490	384	262	657	942
Steinburg	139	359	28	95	165	221
Stormarn	597	639	165	112	559	537
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>3 848</b>	<b>4 059</b>	<b>1 929</b>	<b>2 895</b>	<b>6 114</b>	<b>6 486</b>