

# Statistische Berichte



Statistisches Amt  
für Hamburg und Schleswig-Holstein

STATISTIKAMT NORD

F II 2 / F II 3 - j/07 S

31. Juli 2008

## Baufertigstellungen und Bauüberhang in Schleswig-Holstein 2007

In Schleswig-Holstein wurden im Jahre 2007 insgesamt 7.671 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden fertiggestellt. Das sind 2.123 Wohnungen oder 21,7 % weniger als im Jahr davor. Von den 6.897 Wohnungen in neuen Wohngebäuden entfielen 5.290 (76,7 %) auf solche in Eigenheimen; 2006 betrug dieser Anteil 76 %.

Im Nichtwohnbau sank 2007 das Fertigstellungsvolumen um 22,5 % auf 6,1 Mio. Kubikmeter. Den größten Anteil am Gesamtvolumen hatten mit 52,3 % (3,2 Mio. m<sup>3</sup>) die 761 gewerblichen Betriebsgebäude.

Der Überhang an genehmigten, aber bis zum Jahresende noch nicht fertiggestellten Wohnungen, belief sich am 31.12.2007 auf insgesamt 10.635 Einheiten. Das sind 1.176 (10,0 %) weniger als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Von den Wohnungen des Bauüberhangs wurden 47,7 % im Jahre 2007 genehmigt, waren 41,3 % bereits im Bau und 30,1 % schon unter Dach, also rohbaufertig. Für 574 Wohnungen ist im vergangenen Jahr die Baugenehmigung erloschen.

### Der Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1995 - 2007

31. Dez	Noch nicht fertiggestellte Wohnungen insgesamt	Davon					Baumaßnahmen 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	
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	

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

Herausgeber: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein · AöR · Steckelhörn 12, 20457 Hamburg · Fröbelstraße 15-17, 24113 Kiel  
Internet: www.statistik-nord.de · E-Mail: info-HH@statistik-nord.de oder info-SH@statistik-nord.de · Bestellungen: vertriebSH@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.

## **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 1995 bis 2007**  
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
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
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

**2. Fertigstellungen im Wohnbau 1995 bis 2007**  
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	%
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
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

**3. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 1995 bis 2007 (Errichtung neuer Gebäude)**

Jahr	Nichtwohn- gebäude insgesamt		Davon										Woh- nungen insg. <sup>2</sup>
			Anstaltsgebäude		Bürogebäude		landwirt- schaftliche		nichtlandwirt- schaftliche		sonstige Nichtwohn- gebäude		
	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>	
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
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

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

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

#### 4. Fertigstellungen 2007 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	7297	84,6	8 90,9	7492	1 005 640
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	30	1,9	3,6	33	8 905
Wohnungsunternehmen	978	27,6	166,7	1 696	185 902
sonstige Unternehmen <sup>2</sup>	377	1,6	52,7	486	57 019
private Haushalte	5 879	49,8	663,8	5 221	735 785
Organisationen ohne Erwerbszweck	33	3,7	4,1	56	18 029
<b>B. Nichtwohnbau</b>					
Anstaltsgebäude	58	55,2	0,7	9	81 957
Büro- und Verwaltungsgebäude	125	50,6	2,6	40	60 436
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	639	376,9	1,7	13	75 731
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	761	553,0	10,1	115	304 929
sonstige Nichtwohngebäude	221	106,2	-0,4	2	128 777
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	61	31,7	-	- 1	52 892
Nichtwohngebäude zusammen	1804	11 41,8	14,7	179	651 830
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	176	89,0	-0,5	- 6	134 548
Unternehmen	1 351	964,2	9,4	111	425 728
davon					
Land- u. Fortwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	666	401,5	1,4	17	82 843
Produzierendes Gewerbe	198	133,9	1,9	20	77 097
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nach- richtenübermittlung	487	428,8	6,1	74	265 788
private Haushalte	206	54,5	5,7	70	39 565
Organisationen ohne Erwerbszweck	71	34	0,1	4	51 989

<sup>1</sup> ohne sonstige Wohneinheiten

<sup>2</sup> einschließlich Immobilienfonds

## 5. Fertigstellungen 2007 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	4 664	3 069	85,5	591,4	4 664	659 244
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	313	311	7,0	62,6	626	64 763
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	206	608	19,0	124,2	1 602	130 836
Wohnheime	19	91	4,6	0,2	5	19 891
Wohngebäude zusammen	5 202	4 080	1 16,0	778,5	6 897	874 734
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	24	31	1,5	3,4	35	7 919
Wohnungsunternehmen	849	834	29,0	162,5	1 793	172 965
sonstige Unternehmen <sup>1</sup>	317	236	6,0	45,3	412	48 331
private Haushalte	3 991	2 913	75,7	563,8	4 615	630 010
Organisationen ohne Erwerbszweck	21	65	3,9	3,4	42	15 509
<b>B. Nichtwohnbau</b>						
Anstaltsgebäude	29	199	43,5	0,7	9	45 895
Büro- und Verwaltungsgebäude	60	208	38,9	2,5	37	39 202
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	514	2 009	344,2	0,2	2	64 803
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	501	3 214	481,0	7,1	92	255 862
sonstige Nichtwohngebäude	112	518	81,7	1,2	13	81 868
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	23	93	18,2	0,3	2	25 045
Nichtwohngebäude zusammen	1 216	6 147	989,2	11,7	153	487 630
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	93	418	73,0	0,2	3	94 210
Unternehmen	957	5 318	845,4	7,1	92	336 593
davon						
Land- u. Fortswirt., Tierhaltung, Fischerei	541	2 157	366,6	0,7	15	72 733
Produzierendes Gewerbe	128	737	105,0	1,4	14	52 885
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	288	2 425	373,8	5,1	63	210 975
private Haushalte	132	266	45,4	3,7	50	24 750
Organisationen ohne Erwerbszweck	34	146	25,4	0,7	8	32 077

<sup>1</sup> einschließlich Immobilienfonds

## 6. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2007

- 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				
							1 000 m <sup>2</sup>	Anzahl
Anzahl								
FLENSBURG	107	99	5	2	109	10	15,8	-
KIEL	223	204	10	9	42	25	35,7	-
LÜBECK	237	217	8	10	103	22	13,9	1
NEUMÜNSTER	63	57	3	3	22	12	9,8	1
Dithmarschen	205	187	12	6	25	110	53,2	1
Herzogtum Lauenburg	399	348	36	14	127	54	34,6	14
Nordfriesland	374	289	48	37	221	212	122,5	24
Ostholstein	331	280	29	22	152	56	37,2	3
Pinneberg	739	687	20	32	234	115	202,7	33
Plön	182	165	14	3	12	47	34,2	3
Rendsburg-Eckernförde	540	473	46	17	141	127	70,7	3
Schleswig-Flensburg	391	354	15	22	155	167	100,0	8
Segeberg	540	489	32	13	117	105	126,8	33
Steinburg	169	161	6	2	19	80	47,9	6
Stormarn	702	654	29	14	123	74	84,4	23
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>5202</b>	<b>4664</b>	<b>313</b>	<b>206</b>	<b>1602</b>	<b>1216</b>	<b>989,2</b>	<b>153</b>

<sup>1</sup>ohne Wohnheime

## 7. Fertiggestellte Wohnungen mit ... Wohnräumen 2007

- 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	324	89	83	30	50	51	21	157
KIEL	283	10	19	47	108	69	30	231
LÜBECK	331	22	17	73	124	33	62	457
NEUMÜNSTER	41	- 23	- 33	26	42	17	12	87
Dithmarschen	263	17	27	35	58	64	62	474
Herzogtum Lauenburg	587	22	69	125	205	95	71	526
Nordfriesland	724	102	131	167	117	115	92	711
Ostholstein	590	42	132	112	160	72	72	551
Pinneberg	1 052	43	102	212	337	225	133	1 005
Plön	228	3	19	14	84	39	69	523
Rendsburg-Eckernförde	699	- 39	80	109	254	190	105	789
Schleswig-Flensburg	582	22	133	110	114	114	89	677
Segeberg	770	54	80	126	286	110	114	898
Steinburg	245	15	16	48	49	61	56	425
Stormarn	952	51	52	135	417	168	129	988
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>7 671</b>	<b>430</b>	<b>927</b>	<b>1 369</b>	<b>2 405</b>	<b>1 423</b>	<b>1 117</b>	<b>8 499</b>

## 8. Der Bauüberhang in den Kreisen Schleswig-Holsteins am 31.12.2007

- 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	151	129	27	15	174	187
KIEL	93	68	106	62	147	200
LÜBECK	172	525	143	540	271	715
NEUMÜNSTER	72	316	33	47	28	92
Dithmarschen	94	282	21	63	120	308
Herzogtum Lauenburg	307	275	73	80	409	439
Nordfriesland	489	585	143	227	549	747
Ostholstein	281	214	65	165	465	373
Pinneberg	260	419	249	207	610	844
Plön	109	110	47	58	121	180
Rendsburg-Eckernförde	203	280	58	59	596	663
Schleswig-Flensburg	177	644	60	157	335	549
Segeberg	400	415	107	595	672	984
Steinburg	83	173	13	66	146	234
Stormarn	307	592	49	54	561	1 070
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>3 198</b>	<b>5 026</b>	<b>1 194</b>	<b>2 396</b>	<b>5 204</b>	<b>7 585</b>