

Statistische Berichte



Statistisches Amt
für Hamburg und Schleswig-Holstein

STATISTIKAMT NORD

F II 2 / F II 3 - j/09 S

15. Juli 2010

Baufertigstellungen und Bauüberhang in Schleswig-Holstein 2009

In Schleswig-Holstein wurden im Jahre 2009 insgesamt 6.944 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden fertiggestellt. Das sind 254 Wohnungen oder 3,8 % mehr als im Jahr davor. Von den 6.262 Wohnungen in neuen Wohngebäuden entfielen 3.935 (62,8 %) auf solche in Eigenheimen; 2008 betrug dieser Anteil 70,2 %.

Im Nichtwohnbau stieg 2009 das Fertigstellungsvolumen um 7,0 % auf 7,3 Mio. Kubikmeter. Den größten Anteil am Gesamtvolumen hatten mit 39,3 % (4,2 Mio. m³) die 819 gewerblichen Betriebsgebäude.

Der Überhang an genehmigten, aber bis zum Jahresende noch nicht fertiggestellten Wohnungen, belief sich am 31.12.2009 auf insgesamt 11.138 Einheiten. Das sind 404 (+ 3,8 %) mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Von den Wohnungen des Bauüberhangs wurden 56,9 % im Jahre 2009 genehmigt, waren 43,5 % bereits im Bau und 28,8 % schon unter Dach, also rohbaufertig. Für 696 Wohnungen ist im vergangenen Jahr die Baugenehmigung erloschen.

Der Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1997 - 2009

31.12.	Noch nicht fertiggestellte Wohnungen insgesamt	Davon					Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
		in neu zu errichtenden Gebäuden				noch nicht begonnen	
		im Bau befindlich	davon		noch nicht unter Dach		
			unter Dach	noch nicht unter Dach			
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	
2008	10 734	4 409	3 305	1 104	5 376	949	
2009	11 138	4 842	3 209	1 633	5 328	968	

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 1997 bis 2009 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 ³	Anzahl	1 000 m ²	1 000 Euro	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ²	1 000 Euro
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
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

2. Fertigstellungen im Wohnbau 1997 bis 2009 Wohnungen (alle Baumaßnahmen)

Jahr	Wohnungen insgesamt		Davon							
			Öffentliche Bauherren ¹		Wohnungs- unternehmen		Unternehmen (ohne Wohnungs- unternehmen) ¹		private Haushalte	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
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
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

3. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 1997 bis 2009 (Errichtung neuer Gebäude)

Jahr	Nichtwohn- gebäude insgesamt		Davon										Woh- nungen insg. ²
			Anstaltsgebäude		Bürogebäude		landwirt- schaftliche		nichtlandwirt- schaftliche		sonstige Nichtwohn- gebäude		
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³		Anzahl
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
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

¹ einschließlich Organisationen ohne Erwerbszweck

² einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

4. Fertigstellungen 2009 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 m ²		Anzahl	1 000 EUR
A. Wohnbau					
Wohngebäude mit 1 Wohnung	.	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	.	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	.	.	.	.	.
Wohnheime	20	-0,7	-0,1	1	15 579
Wohngebäude zusammen	5 611	95,4	7 28,8	336	933 910
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	36	2,3	7,8	100	14 171
Wohnungsunternehmen	729	33,2	179,4	2 182	251 513
sonstige Unternehmen ²	298	5,0	46,7	462	54 779
private Haushalte	4 522	54,8	491,7	3 865	600 422
Organisationen ohne Erwerbszweck	26	0,2	3,2	35	13 025
B. Nichtwohnbau					
Anstaltsgebäude	53	48,4	7,1	114	83 383
Büro- und Verwaltungsgebäude	107	49,6	0,8	14	67 675
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	640	423,5	2,5	22	105 821
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	819	656,7	12,2	155	368 338
sonstige Nichtwohngebäude	230	112,2	-1,3	-5	159 418
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	43	35,0	-	-	59 125
Nichtwohngebäude zusammen	1849	1 290,4	21,2	300	784 635
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	201	116,8	0,2	1	195 064
Unternehmen	1 317	1 045,2	15,6	218	488 535
davon					
Land- u. Fortwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	655	429,1	1,9	14	112 703
Produzierendes Gewerbe	226	173,1	1,8	19	106 974
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nach- richtenübermittlung	436	443,1	11,9	185	268 858
private Haushalte	254	89,8	5,8	85	63 299
Organisationen ohne Erwerbszweck	77	38,5	-0,4	-4	37 737

¹ ohne sonstige Wohneinheiten

² einschließlich Immobilienfonds

5. Fertigstellungen 2009 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 ³	1 000 m ²		Anzahl	1 000 EUR
A. Wohnbau						
Wohngebäude mit 1 Wohnung	3 381	2 245	69,0	435,3	3 381	519 004
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	277	275	8,8	54,3	554	77 731
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	245	847	34,6	164,9	2 327	225 579
Wohnheime	9	42	0,3	–	–	12 578
Wohngebäude zusammen	3 912	3 410	112,7	654,5	6 262	834 892
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	26	43	2,2	7,6	104	13 446
Wohnungsunternehmen	665	910	36,7	174,5	2 143	242 778
sonstige Unternehmen ¹	233	220	6,9	42,7	436	49 525
private Haushalte	2 970	2 203	66,5	426,4	3 543	519 144
Organisationen ohne Erwerbszweck	18	34	0,4	3,4	36	9 999
B. Nichtwohnbau						
Anstaltsgebäude	21	204	38,9	8,5	132	64 310
Büro- und Verwaltungsgebäude	48	187	36,1	1,3	15	44 819
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	507	2 197	384,1	1,1	6	94 907
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	555	4 221	585,3	9,3	112	311 540
sonstige Nichtwohngebäude	115	517	90,3	0,5	9	118 814
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	18	113	22,8	–	–	35 635
Nichtwohngebäude zusammen	1 246	7 326	1 134,6	20,7	274	634 390
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	101	610	92,1	0,4	3	148 194
Unternehmen	922	6 029	929,2	15,8	214	410 312
davon						
Land- u. Fortswirt., Tierhaltung, Fischerei	519	2 240	387,8	1,1	6	99 945
Produzierendes Gewerbe	137	954	136,7	1,6	18	84 656
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	266	2 835	404,8	13,0	190	225 711
private Haushalte	180	479	80,6	4,4	56	51 572
Organisationen ohne Erwerbszweck	43	209	32,8	0,1	1	24 312

¹ einschließlich Immobilienfonds

6. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2009

- Errichtung neuer Gebäude -

KREISFREIE STADT / Kreis	Wohngebäude					Nichtwohngebäude		
	insgesamt	darunter mit ... Wohnungen ¹				Ge- bäude	Nutz- fläche	Woh- nungen
		1	2	3 und mehr				
Anzahl						1 000 m ²	Anzahl	
FLENSBURG	101	94	6	1	27	14	11,9	8
KIEL	146	131	3	12	159	18	73,9	-
LÜBECK	196	158	5	33	450	27	43,6	-
NEUMÜNSTER	36	26	4	6	66	16	19,8	77
Dithmarschen	111	95	9	7	62	116	65,7	4
Herzogtum Lauenburg	304	270	15	19	189	41	38,8	31
Nordfriesland	400	252	92	56	290	259	154,3	48
Ostholstein	325	275	25	25	231	85	56,7	18
Pinneberg	490	432	25	33	328	99	113,0	7
Plön	124	113	8	3	66	40	46,9	2
Rendsburg-Eckernförde	347	308	24	15	145	105	116,0	16
Schleswig-Flensburg	328	301	14	13	71	168	115,3	5
Segeberg	367	333	15	19	152	90	112,8	39
Steinburg	121	112	4	5	37	93	61,6	5
Stormarn	516	481	28	7	54	75	104,3	14
Schleswig-Holstein	3 912	3 381	277	254	2 327	1 246	1 134,6	274

¹ohne Wohnheime

7. Fertiggestellte Wohnungen mit ... Wohnräumen 2009

- 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	164	30	14	42	37	26	15	118
KIEL	302	10	100	50	69	40	33	239
LÜBECK	603	82	176	146	96	62	41	307
NEUMÜNSTER	173	47	82	9	14	12	9	70
Dithmarschen	195	26	40	31	39	26	33	257
Herzogtum Lauenburg	553	29	124	100	189	67	44	317
Nordfriesland	815	134	173	202	125	102	79	607
Ostholstein	658	63	96	186	167	70	76	575
Pinneberg	844	25	167	194	241	134	83	615
Plön	221	12	59	16	35	56	43	328
Rendsburg-Eckernförde	542	47	49	131	141	102	72	543
Schleswig-Flensburg	450	31	49	95	107	87	81	608
Segeberg	585	27	118	138	180	54	68	535
Steinburg	180	4	36	28	46	38	28	221
Stormarn	659	31	48	89	225	166	100	765
Schleswig-Holstein	6 944	598	1 331	1 457	1 711	1 042	805	6 105

8. Der Bauüberhang in den Kreisen Schleswig-Holsteins am 31.12.2009

- 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 ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³
FLENSBURG	162	192	38	33	105	80
KIEL	59	65	103	91	192	300
LÜBECK	206	542	125	321	240	444
NEUMÜNSTER	71	230	71	268	109	120
Dithmarschen	48	177	76	141	128	1 701
Herzogtum Lauenburg	224	250	145	191	486	731
Nordfriesland	339	606	113	148	781	1 011
Ostholstein	208	208	69	76	554	655
Pinneberg	510	360	234	265	501	586
Plön	98	70	15	19	183	185
Rendsburg-Eckernförde	169	335	42	63	429	766
Schleswig-Flensburg	214	308	46	193	420	1 021
Segeberg	502	866	205	178	531	893
Steinburg	52	127	17	40	120	337
Stormarn	347	275	334	225	549	1 157
Schleswig-Holstein	3 209	4 611	1 633	2 251	5 328	9 987