

Statistisches Amt
für Hamburg und Schleswig-Holstein



STATISTISCHE BERICHTE

Kennziffer: M I 6 - j 23 HH

Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023

Herausgegeben am: 11. Oktober 2024

Impressum

Statistische Berichte

Herausgegeben von:

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

Auskunftsdienst:

E-Mail: info@statistik-nord.de

Auskünfte: 040 42831-1766

Internet: www.statistik-nord.de

© Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Hamburg 2024
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
×	Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
a. n. g.	anderweitig nicht genannt
u. dgl.	und dergleichen
()	Zahlenwert mit eingeschränkter Aussagefähigkeit
/	Zahlenwert nicht sicher genug

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	4
Tabellen	
1 Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023 nach Art der Baufläche und Art des Grundstücks	6
2.1 Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023 nach Grundstücksgrößenklassen und Art des Grundstücks	7
2.2 Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023 nach Preisklassen und Art des Grundstücks	8
3.1 Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023 nach Grundstücksgrößenklassen und Art der Baufläche	10
3.2 Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023 nach Preisklassen und Art der Baufläche	11
4 Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023 nach Preisklassen	13
5.1 Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023 nach Art der Baufläche	14
5.2 Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023 nach Art des Grundstücks	15
6 Kaufwerte baureifes Land in Hamburg nach Art der Baufläche - Übersicht von 2021 - 2023	16

Vorbemerkungen

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.

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:
Neukonzeption der Bodenmarktstatistiken

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 gesetze-im-internet 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 m², 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 Lagemerkmale 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.

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 oder dafür vorgesehen sind.

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

Bis zum Berichtsjahr 2021 wurde zwischen baureifem Land, Rohbauland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke sowie Freiflächen unterschieden.

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. **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.

Bis einschließlich 2020 wurde nach Art des Baugebiets, unterteilt in Geschäftsgebiet, Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt, Wohngebiet in geschlossener Bauweise, Wohngebiet in offener Bauweise, Industriegebiet sowie Dorfgebiet, unterschieden.

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.

1. Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023

nach Art der Baufläche und Art des Grundstücks

Art des Grundstücks	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m ²	1 000 €	€/m ²
Wohnbaufläche insgesamt				
Insgesamt	248	230	240 294	1 045,75
Wohnbauland insgesamt	248	230	240 294	1 045,75
Baureifes Land	248	230	240 294	1 045,75
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
Davon Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise				
Insgesamt	117	92	91 823	995,86
Wohnbauland insgesamt	117	92	91 823	995,86
Baureifes Land	117	92	91 823	995,86
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
Davon Wohnbaufläche, offene Bauweise				
Insgesamt	131	138	148 471	1 079,18
Wohnbauland insgesamt	131	138	148 471	1 079,18
Baureifes Land	131	138	148 471	1 079,18
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
Gemischte Baufläche				
Insgesamt	15	56	46 250	825,31
Wohnbauland insgesamt	6	39	21 463	553,16
Baureifes Land	6	39	21 463	553,16
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	9	17	24 787	1 437,87
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
Gewerbliche Baufläche				
Insgesamt	16	122	50 903	418,61
Wohnbauland insgesamt	-	-	-	-
Baureifes Land	-	-	-	-
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	16	122	50 903	418,61
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
Sonderbaufläche				
Insgesamt	7	2	926	536,23
Wohnbauland insgesamt	-	-	-	-
Baureifes Land	-	-	-	-
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	-	-	-	-
Sonstiges Bauland	7	2	926	536,23
Insgesamt				
Insgesamt	286	409	338 373	827,02
Wohnbauland insgesamt	254	269	261 757	974,58
Baureifes Land	254	269	261 757	974,58
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	25	139	75 690	545,17
Sonstiges Bauland	7	2	926	536,23

2.1 Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023

nach Grundstücksgrößenklassen und Art des Grundstücks

Art des Grundstücks	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m ²	1 000 €	€/m ²
	100 bis unter 300 m ²			
Insgesamt	27	5	5 399	1 132,63
Wohnbauland insgesamt	20	4	4 606	1 271,54
Baureifes Land	20	4	4 606	1 271,54
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	2	.	.	.
Sonstiges Bauland	5	.	.	667,85
	300 bis unter 500 m ²			
Insgesamt	50	21	28 927	1 402,87
Wohnbauland insgesamt	43	18	20 905	1 184,44
Baureifes Land	43	18	20 905	1 184,44
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	6	.	.	3 223,19
Sonstiges Bauland	1	.	.	.
	500 bis unter 1000 m ²			
Insgesamt	102	74	78 178	1 056,84
Wohnbauland insgesamt	99	72	76 644	1 067,15
Baureifes Land	99	72	76 644	1 067,15
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	2	.	.	.
Sonstiges Bauland	1	.	.	.
	1 000 bis unter 3000 m ²			
Insgesamt	90	121	115 805	956,82
Wohnbauland insgesamt	83	105	102 563	972,18
Baureifes Land	83	105	102 563	972,18
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	7	16	13 242	852,50
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
	3 000 und mehr m ²			
Insgesamt	17	189	110 064	583,10
Wohnbauland insgesamt	9	70	57 039	814,94
Baureifes Land	9	70	57 039	814,94
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	8	119	53 025	446,48
Sonstiges Bauland	-	-	-	-
	Insgesamt			
Insgesamt	286	409	338 373	827,02
Wohnbauland insgesamt	254	269	261 757	974,58
Baureifes Land	254	269	261 757	974,58
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	25	139	75 690	545,17
Sonstiges Bauland	7	2	926	536,23

2.2 Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023

nach Preisklassen und Art des Grundstücks

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

2.2 Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023

nach Preisklassen und Art des Grundstücks

Art des Grundstücks	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m ²	1 000 €	€/m ²
	100 € bis unter 200 € je m ²			
Insgesamt	4	.	.	188,60
Wohnbauland insgesamt	2	.	.	.
Baureifes Land	2	.	.	.
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	1	.	.	.
Sonstiges Bauland	1	.	.	.
	200 € und mehr € je m ²			
Insgesamt	282	.	.	959,53
Wohnbauland insgesamt	252	.	.	1 002,21
Baureifes Land	252	.	.	1 002,21
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	24	.	.	820,77
Sonstiges Bauland	6	.	.	711,58
	Insgesamt			
Insgesamt	286	409	338 373	827,02
Wohnbauland insgesamt	254	269	261 757	974,58
Baureifes Land	254	269	261 757	974,58
Rohbauland	-	-	-	-
Wirtschaftlich genutztes Bauland	25	139	75 690	545,17
Sonstiges Bauland	7	2	926	536,23

3.1 Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023

nach Grundstücksgrößenklassen und Art der Baufläche

Art der Baufläche	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m ²	1 000 €	€/m ²
	100 bis unter 300 m ²			
Insgesamt	27	5	5 399	1 132,63
Wohnbaufläche insgesamt	19	3	4 466	1 322,33
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	8	.	.	1 487,69
Wohnbaufläche, offene Bauweise	11	.	.	1 190,18
Gemischte Baufläche	2	.	.	.
Gewerbliche Baufläche	1	.	.	.
Sonderbaufläche	5	.	.	667,85
	300 bis unter 500 m ²			
Insgesamt	50	21	28 927	1 402,87
Wohnbaufläche insgesamt	42	17	20 582	1 196,51
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	25	10	13 197	1 285,41
Wohnbaufläche, offene Bauweise	17	7	7 385	1 064,89
Gemischte Baufläche	3	1	7 588	5 814,90
Gewerbliche Baufläche	4	.	.	436,57
Sonderbaufläche	1	.	.	.
	500 bis unter 1 000 m ²			
Insgesamt	102	74	78 178	1 056,84
Wohnbaufläche insgesamt	99	72	76 644	1 067,15
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	50	36	36 924	1 023,44
Wohnbaufläche, offene Bauweise	49	36	39 720	1 111,27
Gemischte Baufläche	1	.	.	.
Gewerbliche Baufläche	1	.	.	.
Sonderbaufläche	1	.	.	.
	1 000 bis unter 3 000 m ²			
Insgesamt	90	121	115 805	956,82
Wohnbaufläche insgesamt	82	104	101 713	974,54
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	33	41	38 954	950,36
Wohnbaufläche, offene Bauweise	49	63	62 759	990,18
Gemischte Baufläche	5	10	10 922	1 040,98
Gewerbliche Baufläche	3	6	3 170	513,84
Sonderbaufläche	-	-	-	-
	3 000 und mehr m ²			
Insgesamt	17	189	110 064	583,10
Wohnbaufläche insgesamt	6	33	36 889	1 117,44
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	1	.	.	.
Wohnbaufläche, offene Bauweise	5	.	.	1 227,08
Gemischte Baufläche	4	43	26 450	613,48
Gewerbliche Baufläche	7	113	46 725	414,86
Sonderbaufläche	-	-	-	-
	Insgesamt			
Insgesamt	286	409	338 373	827,02
Wohnbaufläche insgesamt	248	230	240 294	1 045,75
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	117	92	91 823	995,86
Wohnbaufläche, offene Bauweise	131	138	148 471	1 079,18
Gemischte Baufläche	15	56	46 250	825,31
Gewerbliche Baufläche	16	122	50 903	418,61
Sonderbaufläche	7	2	926	536,23

3.2 Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023

nach Preisklassen und Art der Baufläche

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

3.2 Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023

nach Preisklassen und Art der Baufläche

Art der Baufläche	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m ²	1 000 €	€/m ²
	100 € bis unter 200 € je m ²			
Insgesamt	4	.	.	188,60
Wohnbaufläche insgesamt	1	.	.	.
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	1	.	.	.
Wohnbaufläche, offene Bauweise	-	-	-	-
Gemischte Baufläche	1	.	.	.
Gewerbliche Baufläche	1	.	.	.
Sonderbaufläche	1	.	.	.
	200 € und mehr € je m ²			
Insgesamt	282	.	.	959,53
Wohnbaufläche insgesamt	247	.	.	1 059,03
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	116	.	.	1 027,84
Wohnbaufläche, offene Bauweise	131	138	148 471	1 079,18
Gemischte Baufläche	14	.	.	896,56
Gewerbliche Baufläche	15	.	.	644,89
Sonderbaufläche	6	.	.	711,58
	Insgesamt			
Insgesamt	286	409	338 373	827,02
Wohnbaufläche insgesamt	248	230	240 294	1 045,75
Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise	117	92	91 823	995,86
Wohnbaufläche, offene Bauweise	131	138	148 471	1 079,18
Gemischte Baufläche	15	56	46 250	825,31
Gewerbliche Baufläche	16	122	50 903	418,61
Sonderbaufläche	7	2	926	536,23

4. Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023

nach Preisklassen

Preisklassen	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m ²	1 000 €	€/m ²
	Insgesamt			
Insgesamt	286	409	338 373	827,02
weniger als 5 € je m ²	-	-	-	-
5 € bis unter 10 € je m ²	-	-	-	-
10 € bis unter 20 € je m ²	-	-	-	-
20 € bis unter 30 € je m ²	-	-	-	-
30 € bis unter 50 € je m ²	-	-	-	-
50 € bis unter 100 € je m ²	-	-	-	-
100 € bis unter 200 € je m ²	4	.	.	188,60
200 € und mehr € je m ²	282	.	.	959,53

5.1 Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023

nach Art der Baufläche

	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m ²	1 000 €	€/m ²
	Insgesamt			
Hamburg insgesamt	286	409	338 373	827,02
	Wohnbaufläche insgesamt			
Hamburg insgesamt	248	230	240 294	1 045,75
	Davon Wohnbaufläche, geschlossene Bauweise			
Hamburg insgesamt	117	92	91 823	995,86
	Davon Wohnbaufläche, offene Bauweise			
Hamburg insgesamt	131	138	148 471	1 079,18
	Gemischte Baufläche			
Hamburg insgesamt	15	56	46 250	825,31
	Gewerbliche Baufläche			
Hamburg insgesamt	16	122	50 903	418,61
	Sonderbaufläche			
Hamburg insgesamt	7	2	926	536,23

5.2 Kaufwerte für Bauland in Hamburg 2023

nach Art des Grundstücks

	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Kaufsumme	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m ²	1 000 €	€/m ²
	Insgesamt			
Hamburg insgesamt	286	409	338 373	827,02
	Wohnbauland insgesamt			
Hamburg insgesamt	254	269	261 757	974,58
	Davon Baureifes Land			
Hamburg insgesamt	254	269	261 757	974,58
	Davon Rohbauland			
Hamburg insgesamt	-	-	-	-
	Wirtschaftlich genutztes Bauland			
Hamburg insgesamt	25	139	75 690	545,17
	Sonstiges Bauland			
Hamburg insgesamt	7	2	926	536,23

**6. Kaufwerte für baureifes Land in Hamburg nach Art der Baufläche
Übersicht von 2021 - 2023**

Jahr	Baureifes Land			Darunter					
	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Durchschnittlicher Kaufwert	Wohnbaufläche geschlossene Bauweise			Wohnbaufläche offene Bauweise		
				Kauffälle	Veräußerte Fläche	Durchschnittlicher Kaufwert	Kauffälle	Veräußerte Fläche	Durchschnittlicher Kaufwert
	Anzahl	1 000 m ²	Euro/m ²	Anzahl	1 000 m ²	Euro/m ²	Anzahl	1 000 m ²	Euro/m ²
2023	254	269	974,58	117	92	995,86	131	138	1 079,18
2022	373	.	1 387,80	189	196	1 315,69	180	.	1 492,89
2021	612	715	1 076,93	283	.	1 083,26	304	362	1 058,23