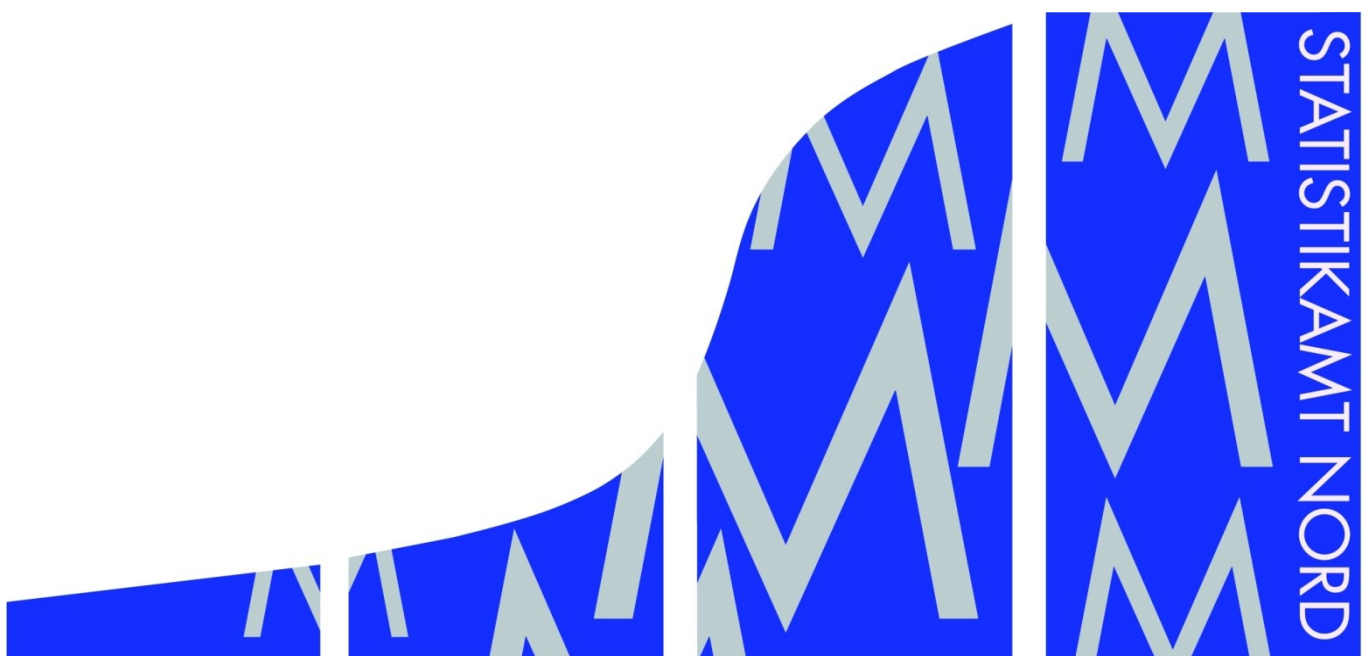


STATISTISCHE BERICHTE  
Kennziffer: M I 6 - j/12 SH

# Kaufwerte für Bauland in Schleswig-Holstein 2012

Herausgegeben am: 5. November 2013



## 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

0431 6895-9393

Internet: [www.statistik-nord.de](http://www.statistik-nord.de)

© Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Hamburg 2013

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
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.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresaufbereitung .....	4
Erläuterungen .....	5

### Tabellen

1. Kaufwerte der Grundstücksarten – langfristige Übersicht von 1970 bis 2012 .....	6
2. Kaufwerte der Grundstücksarten 2007 - 2012 nach Baugebieten .....	7
3. Sonstiges Bauland 2007 - 2012 nach ausgewählten Baugebieten .....	8
4. Baureifes Land in ausgewählten Städten 2012 .....	9
5. Kaufwerte der Grundstücksarten 2012 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen .....	10
6. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfreien Städten 2009 - 2012 .....	11

### Grafik

1. Entwicklung des baureifen Landes und des Rohbaulandes .....	12
----------------------------------------------------------------	----

Bauland ist ein sehr verschiedenartiges Wirtschaftsgut, dessen Wert u. a. von der jeweiligen Lage, der Beschaffenheit, dem Verwendungszweck und vor allem vom großräumigen Baugebiet (z. B. Großstadt, Stadtumland, Fremdenverkehrsgebiet, ländlicher Bereich) bestimmt wird. Die vielfältigen Bewertungskriterien und persönlichen Präferenzen führen zu so unterschiedlichen Einzelpreisen, dass hier nur von durchschnittlichen "Kaufwerten" aller einbezogenen Grundstücke gesprochen werden soll. Durch den Ausdruck "Kaufwert" soll angezeigt werden, dass in der Durchschnittsberechnung Preise von Gütern zusammengefasst werden, die nur mit erheblichen Einschränkungen vergleichbar sind. Die hier dargestellten durchschnittlichen Kaufwerte können lediglich zu einer groben Orientierung dienen – isoliert betrachtet können sie leicht zu Fehlbeurteilungen führen. Aufgrund der geringen Fallzahl umgesetzter Flächen können sich extreme Preise für einzelne Baulandflächen auf die Durchschnittswerte für die Kreise und kreisfreien Städte und sogar auf das Landesergebnis erheblich auswirken.

## Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresaufbereitung 2012

In Schleswig-Holstein waren die Kauf- und Verkaufsaktivitäten auf dem Baulandmarkt 2012 deutlich geringer als im Vorjahr. Gegenüber 2011 sank die Anzahl der insgesamt verkauften Baulandgrundstücke um 23 Prozent auf 2 503 und die Kaufsumme um 28 Prozent auf 230 Mio. Euro. Die insgesamt umgesetzte Fläche verringerte sich um 20 Prozent auf 3,93 Mio. Quadratmeter.

Eine Aufgliederung nach **Grundstücksarten** liefert ein differenzierteres Bild. 88 Prozent der Verkaufsfälle, aber nur 47 Prozent aller umgesetzten Flächen entfielen auf **baureifes Land**. Der durchschnittliche Kaufwert war mit 97 Euro je Quadratmeter 10 Prozent niedriger als im Vorjahr. Sowohl die Anzahl der Verkäufe als auch der Flächenumsatz verringerten sich gegenüber 2011 um 22 Prozent auf 1,85 Mio. Quadratmeter. **Rohbauland** hatte nur einen Anteil von 5 Prozent an den gesamten Baulandverkäufen, aber 16 Prozent an der umgesetzten Baulandfläche. Die Anzahl der Verkäufe sank gegenüber dem Vorjahr um 37 Prozent auf 137, die umgesetzte Baulandfläche war allerdings nur 14 Prozent niedriger (0,64 Mio. Quadratmeter). Der durchschnittliche Kaufwert lag mit 26 Euro je Quadratmeter knapp 5 Euro über dem Vorjahreswert. Das **sonstige Bauland** umfasst Flächen für Industrie, Verkehrszwecke und Freiflächen. Hier betrug der Anteil an den Verkäufen knapp 7 Prozent, an der umgesetzten Fläche jedoch 36 Prozent. Die Zahl der Verkäufe verringerte sich gegenüber 2011 um knapp ein Drittel, die umgesetzte Fläche um gut 20 Prozent auf 1,43 Mio. Quadratmeter. Der durchschnittliche Kaufwert lag mit 23 Euro je Quadratmeter um knapp 10 Prozent unter dem Vorjahresniveau.

Die Zahl der Kauffälle insgesamt entwickelte sich in den kreisfreien Städten und Landkreisen sehr unterschiedlich. Die durchschnittlichen Kaufwerte je Quadratmeter **baureifes Land** wiesen eine Spanne in den Kreisfreien Städten von 94 Euro (Neumünster) bis 150 Euro (Kiel) und in den Landkreisen von 43 Euro (Dithmarschen), um die 100 Euro in den Kreisen Plön und Segeberg, 139 Euro (Stormarn) und 163 Euro im Kreis Pinneberg auf.

Die Streuung der einzelnen Kaufpreise für **baureifes Land** um den jeweils für die kreisfreien Städte und Kreise errechneten durchschnittlichen Kaufwert ist außerordentlich groß. Außerdem liegt eine schiefe Verteilung vor, in der der Mittelwert besonders von extremen Werten beeinflusst wird. Somit ist der durchschnittliche Kaufwert für die Preisentwicklung auf dem hier betrachteten Markt nur sehr eingeschränkt aussagefähig.

## Erläuterungen

### Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Statistik der Kaufwerte von Bauland ist das Gesetz über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565) in der jeweils gültigen Fassung. Nach §§ 2 und 7 des preisstatistischen Gesetzes erstreckt sich die als Bundesstatistik durchzuführende Preisstatistik auch auf die Preise für nach Arten und Merkmalen bezeichneten **Grundstücke**. Auskunftspflichtig sind die Finanzämter. Sie erhalten von den Notaren zu Steuerzwecken Kenntnis über alle beurkundeten Grundstückskaufverträge und fertigen u. a. auf dieser Grundlage die Meldungen an das Statistische Amt.

### Erhebungsbereich

**Erfasst** werden soll jedes durch Kauf erworbene, unbebaute Grundstück (incl. Trümmer- und Ruinengrundstücke) innerhalb des "Baugebietes" einer Gemeinde, soweit die Fläche mindestens 100 m<sup>2</sup> beträgt.

**Nicht** erfasst werden: – Grundstücke, die den Eigentümer infolge eines Tausches, einer Schenkung, einer Vererbung usw. wechseln.

- Bebaute Grundstücke.
- Grundstücke, auf denen ein Bauverbot liegt und die deshalb nicht zum Baugebiet einer Gemeinde zählen.
- 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. Bei der Einstufung in reines und gemischtes Geschäftsgebiet handelt es sich um Gebiete mit ausgesprochen wirtschaftlichem Schwerpunkt, wie sie nur in großen Gemeinden anzutreffen sind.

### Grundstücksarten

Innerhalb der Baugebiete wird je nach Erschließungsgrad und Verwendung der Grundstücke nach Grundstücksarten unterschieden.

**Baureifes Land:** unbebaute Grundstücke, die in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind. Es muss durch Verkehrsanlagen und Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sein, so dass eine Bebauung **sofort** möglich ist. Soweit ein Bebauungsplan noch nicht aufgestellt ist, gelten Grundstücke als baureif, wenn sie durch Verkehrsanlagen und durch Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise erschlossen, nach der Verkehrsauffassung Bauland sind oder nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung unmittelbar anstehen.

**Rohbauland:** unbebaute Grundstücke, die noch nicht in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sind, aber im Baugebiet liegen und in **absehbarer** Zeit bei einer geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Erschließung und Bebauung anstehen. Als Rohbauland sind auch land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen anzusehen, sofern sie in absehbarer Zeit dem Grundvermögen zuzurechnen sind und anzunehmen ist, dass es in absehbarer Zeit anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken, insbesondere als Bauland dienen wird.

**Industrieland:** unbebaute Grundstücke, die nach der Bauleitplanung in Industrie- und Gewerbegebieten gelegen sind. Soweit Bauleitpläne nicht vorliegen, ist für die Einstufung als Industrieland die überwiegend industrielle und gewerbliche Nutzungsabsicht ausschlaggebend.

**Land für Verkehrszwecke:** unbebaute Grundstücke, die nur für den **öffentlichen** Verkehr (Autobahnen, Straßen, Wege, Brücken, Flug- und Parkplätze) benutzt werden sollen. Als Erwerber kommt daher i. d. R. nur die öffentliche Hand in Frage. Grundstücke für private Wege, private Parkplätze usw. rechnen hingegen nicht zum Land für Verkehrszwecke im Sinne dieser Statistik, sondern sind je nach der Aufschlüsselung als Rohbauland oder auch baureifes Land bzw. bei überwiegend industrieller oder gewerblicher Nutzung als Industrieland anzusehen.

**Freiflächen:** unbebaute Grundstücke, die im Baugebiet der Gemeinde liegen, ohne dass eine Bebauung im üblichen Sinne vorgesehen ist. Es handelt sich hierbei nicht um "freie" oder "grüne" Flächen schlechthin, sondern um Garten- und Parkanlagen, Sport-, Spiel-, Zelt- und sonstige Erholungsplätze, die dem **öffentlichen** Gebrauch dienen oder als solche in der Bauleitplanung ausgewiesen sind. **Nicht** zu den Freiflächen rechnet hingegen das noch land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundvermögen, welches nach der Planung etwa als Industrie- oder Wohngebiet genutzt werden soll; solche Flächen sind als Industrieland bzw. Rohbauland anzusehen.

### Kaufpreise

Der **Kaufpreis** für das Grundstück versteht sich ohne Grunderwerbsnebenkosten (Vermessungskosten, Makler-, Notariats- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer u. a.). Er beinhaltet jedoch evtl. besonders vereinbarte Beträge für Aufwuchs, Zäune, Lauben und dergl.; ferner den Kapitalwert von Leibrenten sowie die Erschließungskosten, soweit derartige, den Preis beeinflussende Merkmale aus den Vertragsunterlagen bzw. Veräußerungsmitteilungen hervorgehen. Neben der Kaufsumme wird auch die Grundstücksfläche festgehalten. Der Durchschnittspreis in Euro je m<sup>2</sup> errechnet sich als Quotient aus Kaufsumme und Fläche je dargestellter Einheit.

### Zeitliche Zuordnung

Für die zeitliche Zuordnung der gemeldeten Veräußerungsfälle ist der Zeitpunkt des Kaufabschlusses maßgebend.

## 1. Kaufwerte der Grundstücksarten – langfristige Übersicht von 1970 - 2012

Jahr	Baureifes Land					Rohbauland				
	Fälle	Fläche		Kaufwerte		Fälle	Fläche		Kaufwerte	
		1 000 m <sup>2</sup>	Ver- änderung zum Vorjahr in %	Euro/m <sup>2</sup>	Ver- änderung zum Vorjahr in %		1 000 m <sup>2</sup>	Ver- änderung zum Vorjahr in %	Euro/m <sup>2</sup>	Ver- änderung zum Vorjahr in %
1970	4 718	6 309	0,5	12,44	16,2	1 232	5 526	- 10,8	7,25	28,6
1971	5 284	6 893	9,3	14,25	14,5	1 384	6 428	16,3	7,03	-3,1
1972	4 962	6 590	- 4,4	15,53	8,9	1 258	7 565	17,7	7,12	1,4
1973	3 934	4 701	- 28,7	19,01	22,5	896	4 147	- 45,2	6,92	-2,8
1974	3 490	3 670	- 22,0	19,98	5,1	625	3 839	- 7,4	7,03	1,6
1975	4 782	4 892	33,3	21,45	7,3	771	2 638	- 31,3	7,17	2,0
1976	5 069	5 414	10,7	25,25	17,7	808	2 943	11,6	13,08	82,3
1977	5 871	6 470	19,5	27,28	8,0	731	2 675	- 9,1	11,54	-11,8
1978	6 272	7 104	9,8	32,18	18,0	648	3 503	31,0	12,36	7,1
1979	5 239	5 923	- 16,6	39,58	23,0	638	3 524	0,6	14,49	17,3
1980	4 233	4 721	- 20,3	47,27	19,4	489	2 396	- 32,0	13,95	-3,7
1981	2 745	2 977	- 36,9	49,47	4,7	408	2 102	- 12,3	17,71	26,9
1982	2 758	2 585	- 13,1	60,46	22,2	327	1 072	- 49,0	18,01	1,7
1983	2 502	2 388	- 7,6	59,80	-1,1	254	1 021	- 4,7	15,32	-15,0
1984	2 728	2 541	6,4	68,91	15,2	402	1 473	44,3	14,10	-8,0
1985	2 487	2 160	- 15,0	54,08	-21,5	418	1 831	24,3	11,95	-15,2
1986	2 699	2 196	1,7	57,58	6,5	361	1 154	- 37,0	15,31	28,2
1987	2 458	2 239	1,9	55,23	-4,1	491	1 655	43,4	11,61	-24,2
1988	2 482	2 324	3,8	58,79	6,4	567	1 234	- 25,4	16,92	45,8
1989	3 072	2 905	25,0	57,63	-2,0	616	1 722	39,5	16,45	-2,8
1990	3 322	3 262	12,3	52,31	-9,2	594	1 839	6,8	16,21	-1,5
1991	3 121	3 186	- 2,4	54,79	4,8	628	1 827	- 0,7	16,68	2,9
1992	3 831	4 067	27,7	55,18	0,7	767	2 218	21,4	16,35	-2,0
1993	4 579	4 878	19,9	54,98	-0,4	1 096	4 319	94,7	16,16	-1,1
1994	4 355	4 706	- 3,5	54,62	-0,7	1 105	4 564	5,7	12,35	-23,6
1995	3 565	3 751	- 20,3	65,83	20,5	842	3 668	- 19,6	12,04	-2,5
1996	3 741	3 941	5,1	68,54	4,1	1 244	5 472	49,2	15,25	26,7
1997	3 487	3 351	- 15,0	69,97	2,1	1 021	3 824	- 30,1	17,25	13,1
1998	4 141	3 933	17,4	71,85	2,7	986	4 262	11,5	18,62	7,9
1999	4 412	4 143	5,3	72,33	0,7	939	4 012	- 5,9	16,61	-10,8
2000	3 531	3 152	- 23,9	80,48	11,3	760	3 735	- 6,9	14,12	-15,0
2001	2 984	2 539	- 19,5	81,78	1,6	592	2 041	- 45,3	13,45	-4,7
2002	3 183	2 552	0,6	84,36	3,2	524	1 614	- 20,9	21,85	62,5
2003	3 451	2 735	7,2	95,43	13,1	441	976	- 39,5	27,86	27,5
2004	2 302	1 949	- 28,7	100,41	5,2	281	1 034	5,9	15,68	- 43,7
2005	2 744	2 207	13,2	101,38	1,0	297	1 310	26,6	18,74	19,5
2006	1 571	1 352	- 38,7	106,96	5,5	220	457	- 65,1	16,65	- 11,2
2007	1 575	1 244	- 8,0	108,78	1,7	210	1 099	140,3	23,48	41,0
2008	1 435	1 150	- 7,6	111,38	2,4	134	567	- 48,4	17,23	- 26,6
2009	1 729	1 426	24,1	114,20	2,5	128	313	- 44,8	14,05	- 18,5
2010	2 025	1 681	17,9	108,95	- 4,6	156	814	160,1	24,30	73,0
2011	2 809	2 368	40,9	108,10	- 0,8	217	751	- 7,7	21,23	- 12,6
<b>2012</b>	<b>2 202</b>	<b>1 852</b>	<b>- 21,8</b>	<b>97,12</b>	<b>- 10,2</b>	<b>137</b>	<b>644</b>	<b>- 14,3</b>	<b>25,82</b>	<b>21,6</b>

## 2. Kaufwerte ausgewählter Grundstücksarten 2007 - 2012 nach Baugebieten

Jahr	Baureifes Land			Rohbauland		
	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>
<b>Geschäftsgebiet</b>						
2007	.	.	.	–	–	–
2008	.	.	.	–	–	–
2009	.	.	.	–	–	–
2010	14	23	46,82	.	.	.
2011	13	68	91,48	.	.	.
<b>2012</b>	<b>10</b>	<b>14</b>	<b>42,67</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt</b>						
2007	8	9	137,01	.	.	–
2008	13	34	86,63	.	.	.
2009	19	22	111,53	.	.	.
2010	27	58	81,84	.	–	–
2011	93	120	82,54	.	.	.
<b>2012</b>	<b>94</b>	<b>99</b>	<b>86,03</b>	<b>.</b>	<b>.</b>	<b>.</b>
<b>Wohngebiet in geschlossener Bauweise</b>						
2007	139	109	95,09	12	17	42,18
2008	164	116	119,34	6	94	7,93
2009	93	77	128,16	9	18	23,37
2010	161	132	92,49	10	77	9,42
2011	199	186	112,40	11	44	21,18
<b>2012</b>	<b>148</b>	<b>125</b>	<b>83,61</b>	<b>.</b>	<b>.</b>	<b>.</b>
<b>Wohngebiet in offener Bauweise</b>						
2007	991	748	129,47	78	712	28,10
2008	853	666	132,36	57	186	22,65
2009	1 222	947	131,08	28	74	13,28
2010	1 286	993	129,53	52	249	50,76
2011	1 684	1 285	130,78	62	178	29,13
<b>2012</b>	<b>1 299</b>	<b>1 046</b>	<b>114,76</b>	<b>41</b>	<b>197</b>	<b>46,32</b>
<b>Industriegebiet</b>						
2007	3	19	32,40	4	34	9,40
2008	–	–	–	8	35	14,55
2009	–	–	–	6	36	10,82
2010	–	–	–	8	149	23,03
2011	–	–	–	9	129	10,66
<b>2012</b>	<b>11</b>	<b>29</b>	<b>31,77</b>	<b>4</b>	<b>77</b>	<b>15,04</b>
<b>Dorfgebiet</b>						
2007	432	356	72,88	116	335	14,15
2008	403	331	69,25	61	235	17,27
2009	393	377	64,79	84	181	13,95
2010	537	476	76,88	84	328	8,22
2011	820	710	71,79	131	378	20,86
<b>2012</b>	<b>640</b>	<b>539</b>	<b>73,03</b>	<b>89</b>	<b>365</b>	<b>16,39</b>
<b>Alle Baugebiete zusammen</b>						
2007	1 575	1 244	108,78	210	1 099	23,48
2008	1 435	1 149	111,38	134	567	17,23
2009	1 729	1 426	114,20	128	313	14,05
2010	2 025	1 681	108,95	156	814	24,30
2011	2 809	2 368	108,10	217	751	21,23
<b>2012</b>	<b>2 202</b>	<b>1 852</b>	<b>97,12</b>	<b>137</b>	<b>644</b>	<b>25,82</b>

### 3. Sonstiges Bauland 2007 - 2012 nach ausgewählten Baugebieten

Jahr	Industrieland			Land für Verkehrszwecke			Freifläche		
	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>
<b>Industriegebiet</b>									
2007	102	461	52,74	.	.	.	5	9	21,24
2008	93	488	47,92	4	108	9,36	.	.	.
2009	67	373	33,71	.	.	.	.	.	.
2010	79	650	25,22	.	.	.	3	9	17,87
2011	150	1 179	35,99	5	4	2,39	13	39	7,56
<b>2012</b>	<b>104</b>	<b>1 254</b>	<b>25,44</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	<b>4,76</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Dorfgebiet</b>									
2007	.	.	.	28	40	3,27	17	37	20,74
2008	.	.	.	15	49	3,91	30	37	8,86
2009	6	445	8,45	8	113	1,77	22	40	9,96
2010	6	14	18,13	22	336	1,78	16	26	6,09
2011	7	105	5,82	18	444	2,97	18	15	22,24
<b>2012</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27</b>	<b>79</b>	<b>2,70</b>	<b>15</b>	<b>43</b>	<b>4,97</b>
<b>Alle Baugebiete</b>									
2007	103	464	52,48	31	53	3,17	28	50	21,94
2008	94	488	47,91	21	170	7,14	49	77	9,77
2009	73	818	19,96	24	136	2,90	36	57	14,16
2010	85	664	25,07	27	348	1,99	33	69	10,64
2011	157	1 284	33,53	30	451	3,08	53	83	23,96
<b>2012</b>	<b>104</b>	<b>1 254</b>	<b>25,44</b>	<b>36</b>	<b>109</b>	<b>4,48</b>	<b>24</b>	<b>67</b>	<b>8,68</b>



#### 4. Baureifes Land in ausgewählten Städten 2012

Stadt	Baureifes Land			
	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in 1 000 Euro	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>
Ahrensburg	11	16	3 322	207,54
Bad Bramstedt	41	29	3 402	117,19
Bargteheide	26	20	4 533	224,35
Barmstedt	39	24	3 684	153,02
Eutin	11	11	1 361	123,83
Fehmarn	15	15	888	60,88
Geesthacht	16	11	1 544	138,20
Heiligenhafen	16	10	1 011	96,76
Husum	44	34	2 366	69,71
Itzehoe	25	25	1 496	60,75
Kaltenkirchen	16	14	1 912	138,09
Kappeln	17	22	911	40,60
Mölln	18	14	1 388	97,42
Oldenburg in Holstein	13	10	709	67,95
Plön	20	16	1 614	102,48
Preetz	14	8	928	117,52
Quickborn	40	31	4 666	152,86
Ratzeburg	29	17	1 567	90,40

Hinweis: Hier sind nur Städte mit einer vergleichsweise hohen Anzahl von Verkaufsfällen ausgewiesen.

## 5. Kaufwerte der Grundstücksarten 2012 nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen

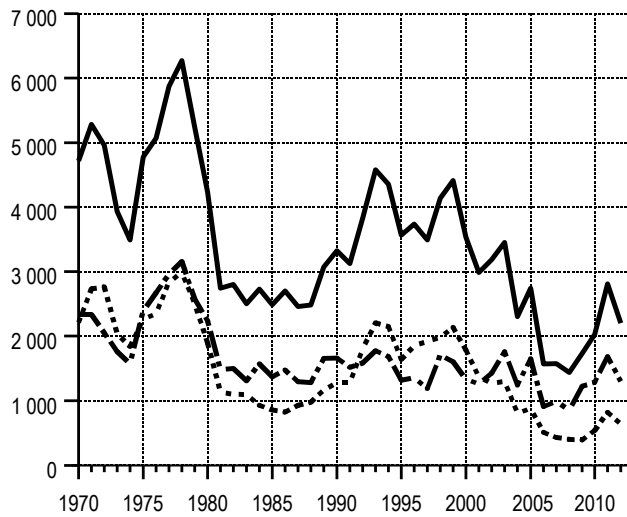
Grundstücke mit ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Alle Grundstücke			Darunter						
	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in 1 000 Euro	baureifes Land			Rohbauland			
				Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	
<b>Gemeinden unter 2 000 Einwohner</b>										
100 - 300	12	2	142	8	2	87,39	.	.	.	
300 - 500	31	13	780	20	8	86,83	5	2	11,08	
500 - 1 000	521	384	28 470	481	353	78,93	33	26	20,78	
1 000 - 3 000	142	192	8 378	113	140	53,85	15	25	18,72	
3 000 und mehr	38	1 018	10 857	12	50	47,28	13	255	13,94	
<b>Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohner</b>										
100 - 300	21	3	423	14	2	167,72	.	.	.	
300 - 500	50	21	2 509	45	19	130,57	5	2	24,15	
500 - 1 000	340	240	19 353	327	231	82,45	11	8	33,56	
1 000 - 3 000	77	116	6 872	53	78	74,93	10	14	20,87	
3 000 und mehr	22	256	7 755	7	41	32,79	9	131	16,60	
<b>Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohner</b>										
100 - 300	9	2	410	7	2	225,08	-	-	-	
300 - 500	49	20	2 798	44	18	150,97	.	.	.	
500 - 1 000	217	148	16 193	214	146	109,91	.	.	.	
1 000 - 3 000	53	79	7 349	43	61	109,52	4	6	35,08	
3 000 und mehr	15	149	6 834	6	27	109,52	5	94	51,01	
<b>Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohner</b>										
100 - 300	6	1	168	4	1	173,88	.	.	.	
300 - 500	71	32	4 648	67	30	151,05	.	.	.	
500 - 1 000	255	165	23 579	253	164	144,06	-	-	-	
1 000 - 3 000	62	95	8 680	42	59	112,27	.	.	.	
3 000 und mehr	17	154	5 926	6	38	76,32	.	.	.	
<b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner</b>										
100 - 300	16	3	466	15	3	143,10	-	-	-	
300 - 500	42	17	2 216	41	17	132,17	.	.	.	
500 - 1 000	164	111	14 028	161	110	127,03	.	.	.	
1 000 - 3 000	47	76	7 386	33	49	116,44	.	.	.	
3 000 und mehr	18	328	17 573	6	40	96,02	.	.	.	
<b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner</b>										
100 - 300	3	1	57	3	1	103,14	-	-	-	
300 - 500	.	.	.	.	.	.	-	-	-	
500 - 1 000	68	45	4 465	68	45	99,32	-	-	-	
1 000 - 3 000	7	12	570	3	4	102,28	.	.	.	
3 000 und mehr	11	87	2 652	-	-	-	-	-	-	
<b>Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohner</b>										
100 - 300	10	2	201	8	2	118,12	-	-	-	
300 - 500	.	.	.	.	.	.	.	.	.	
500 - 1 000	61	41	8 081	59	39	203,68	-	-	-	
1 000 - 3 000	26	42	4 740	23	36	116,47	3	6	90,52	
3 000 und mehr	7	64	4 037	4	33	87,09	.	.	.	
<b>Schleswig-Holstein insgesamt</b>										
<b>100 - 300</b>	<b>77</b>	<b>15</b>	<b>1 865</b>	<b>59</b>	<b>12</b>	<b>150,20</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>17,82</b>	
<b>300 - 500</b>	<b>258</b>	<b>108</b>	<b>13 858</b>	<b>229</b>	<b>97</b>	<b>139,05</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>23,61</b>	
<b>500 - 1 000</b>	<b>1 626</b>	<b>1 135</b>	<b>114 169</b>	<b>1 563</b>	<b>1 087</b>	<b>103,80</b>	<b>48</b>	<b>36</b>	<b>24,84</b>	
<b>1 000 - 3 000</b>	<b>414</b>	<b>611</b>	<b>43 974</b>	<b>310</b>	<b>427</b>	<b>86,61</b>	<b>37</b>	<b>61</b>	<b>31,73</b>	
<b>3 000 und mehr</b>	<b>128</b>	<b>2 057</b>	<b>55 633</b>	<b>41</b>	<b>229</b>	<b>64,45</b>	<b>31</b>	<b>541</b>	<b>25,26</b>	

## 6. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfreien Städten 2009 - 2012

KREISFREIE STADT Kreis	Jahr	Alle Grundstücke			Darunter					
		Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in 1 000 Euro	baureifes Land			Rohbauland		
					Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>	Fälle	Fläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Kaufwert in Euro je m <sup>2</sup>
FLENSBURG	2009	82	74	6 556	80	67	96,30	–	–	–
	2010	105	76	5 993	105	76	79,08	–	–	–
	2011	97	71	5 999	97	71	83,95	–	–	–
	<b>2012</b>	<b>47</b>	<b>46</b>	<b>3 659</b>	<b>42</b>	<b>28</b>	<b>103,73</b>	–	–	–
KIEL	2009	88	55	11 306	84	54	209,25	4	2	60,37
	2010	69	68	8 245	65	54	137,05	·	·	·
	2011	47	39	5 112	45	38	134,42	–	–	–
	<b>2012</b>	<b>37</b>	<b>48</b>	<b>4 358</b>	<b>33</b>	<b>24</b>	<b>150,11</b>	·	·	·
LÜBECK	2009	63	74	9 765	62	73	133,22	–	–	–
	2010	59	150	7 494	53	72	94,22	·	·	·
	2011	148	347	30 984	132	192	132,30	4	20	34,22
	<b>2012</b>	<b>80</b>	<b>107</b>	<b>13 560</b>	<b>72</b>	<b>90</b>	<b>137,41</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>80,03</b>
NEUMÜNSTER	2009	49	48	2 658	45	40	64,78	·	·	·
	2010	54	190	4 336	44	44	71,05	–	–	–
	2011	59	261	4 655	39	26	87,38	6	118	10,48
	<b>2012</b>	<b>44</b>	<b>99</b>	<b>4 133</b>	<b>33</b>	<b>22</b>	<b>94,30</b>	·	·	·
Dithmarschen	2009	25	21	844	21	18	45,68	4	3	10,97
	2010	44	35	1 574	37	29	52,34	6	6	12,25
	2011	97	100	3 753	94	78	46,87	·	·	·
	<b>2012</b>	<b>111</b>	<b>145</b>	<b>4 925</b>	<b>105</b>	<b>111</b>	<b>42,84</b>	<b>6</b>	<b>34</b>	<b>4,52</b>
Herzogtum Lauenburg	2009	73	67	4 586	69	53	81,98	–	–	–
	2010	130	135	10 604	125	98	98,82	·	·	·
	2011	169	157	13 339	161	123	101,56	3	4	67,50
	<b>2012</b>	<b>150</b>	<b>775</b>	<b>14 161</b>	<b>138</b>	<b>111</b>	<b>87,86</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>16,27</b>
Nordfriesland	2009	204	345	17 682	109	106	138,03	74	140	13,79
	2010	181	288	20 649	96	90	160,81	76	166	36,44
	2011	266	430	24 022	131	139	136,32	107	212	15,62
	<b>2012</b>	<b>208</b>	<b>260</b>	<b>12 750</b>	<b>133</b>	<b>116</b>	<b>88,63</b>	<b>65</b>	<b>120</b>	<b>16,45</b>
Ostholstein	2009	208	228	16 390	196	138	108,82	3	8	26,97
	2010	208	201	15 506	191	140	95,77	9	34	42,01
	2011	243	234	19 881	214	168	106,90	8	20	22,36
	<b>2012</b>	<b>160</b>	<b>203</b>	<b>12 388</b>	<b>155</b>	<b>139</b>	<b>86,62</b>	·	·	·
Pinneberg	2009	163	123	19 327	155	113	165,26	·	·	·
	2010	146	141	21 422	138	94	177,87	·	·	·
	2011	268	243	31 025	254	181	144,57	·	·	·
	<b>2012</b>	<b>288</b>	<b>232</b>	<b>32 592</b>	<b>275</b>	<b>186</b>	<b>162,86</b>	–	–	–
Plön	2009	56	45	4 246	55	43	97,72	–	–	–
	2010	85	81	6 701	83	67	96,77	·	·	·
	2011	165	124	11 636	162	114	101,69	3	11	8,17
	<b>2012</b>	<b>117</b>	<b>86</b>	<b>9 052</b>	<b>116</b>	<b>84</b>	<b>106,66</b>	–	–	–
Rendsburg-Eckernförde	2009	153	194	8 504	121	110	69,83	23	49	12,16
	2010	265	320	15 303	231	200	68,24	20	83	14,50
	2011	245	362	20 465	213	210	86,87	21	80	21,73
	<b>2012</b>	<b>240</b>	<b>319</b>	<b>15 811</b>	<b>216</b>	<b>187</b>	<b>75,60</b>	<b>9</b>	<b>81</b>	<b>15,23</b>
Schleswig-Flensburg	2009	150	225	7 622	134	150	46,83	6	51	7,84
	2010	180	225	8 842	155	147	53,22	7	30	9,29
	2011	359	420	16 794	335	281	54,98	5	9	34,16
	<b>2012</b>	<b>305</b>	<b>329</b>	<b>15 809</b>	<b>294</b>	<b>258</b>	<b>55,40</b>	<b>3</b>	<b>19</b>	<b>13,86</b>
Segeberg	2009	152	759	15 199	121	94	91,38	8	51	11,25
	2010	286	910	25 491	233	173	107,47	20	360	15,40
	2011	340	833	28 970	281	226	99,23	23	118	20,62
	<b>2012</b>	<b>247</b>	<b>532</b>	<b>24 197</b>	<b>197</b>	<b>155</b>	<b>98,27</b>	<b>19</b>	<b>89</b>	<b>19,97</b>
Steinburg	2009	98	86	4 715	98	86	55,14	–	–	–
	2010	112	92	5 417	109	89	60,36	3	3	15,59
	2011	152	124	7 607	147	117	64,19	5	7	14,22
	<b>2012</b>	<b>116</b>	<b>106</b>	<b>6 230</b>	<b>114</b>	<b>105</b>	<b>59,37</b>	·	·	·
Stormarn	2009	426	406	55 356	379	284	166,68	4	6	77,92
	2010	402	667	63 462	360	310	168,72	9	38	71,69
	2011	611	1 189	94 056	504	404	155,44	29	129	40,38
	<b>2012</b>	<b>353</b>	<b>640</b>	<b>55 874</b>	<b>279</b>	<b>236</b>	<b>139,49</b>	<b>22</b>	<b>223</b>	<b>44,65</b>
<b>Schleswig-Holstein</b>	2009	1 990	2 750	184 757	1 729	1 426	114,20	128	313	14,05
	2010	2 326	3 576	221 038	2 025	1 681	108,95	156	814	24,30
	2011	3 266	4 936	318 298	2 809	2 368	108,10	217	751	21,23
	<b>2012</b>	<b>2 503</b>	<b>3 926</b>	<b>229 500</b>	<b>2 202</b>	<b>1 852</b>	<b>97,12</b>	<b>137</b>	<b>644</b>	<b>25,82</b>

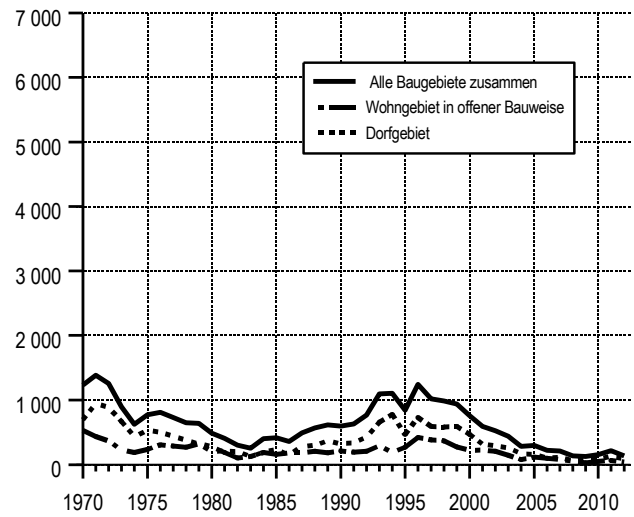
### Baureifes Land

Anzahl der Kauffälle

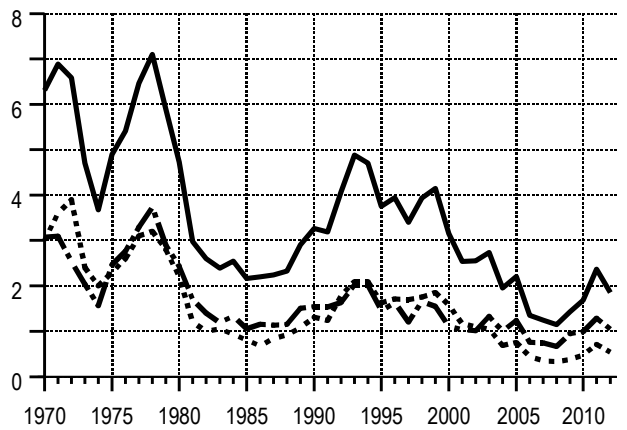


### Rohbauland

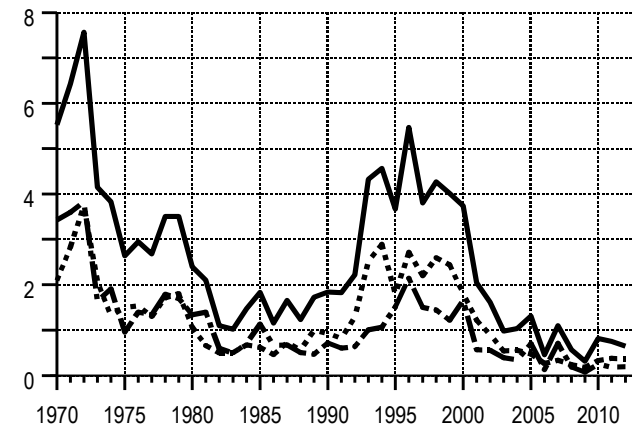
Anzahl der Kauffälle



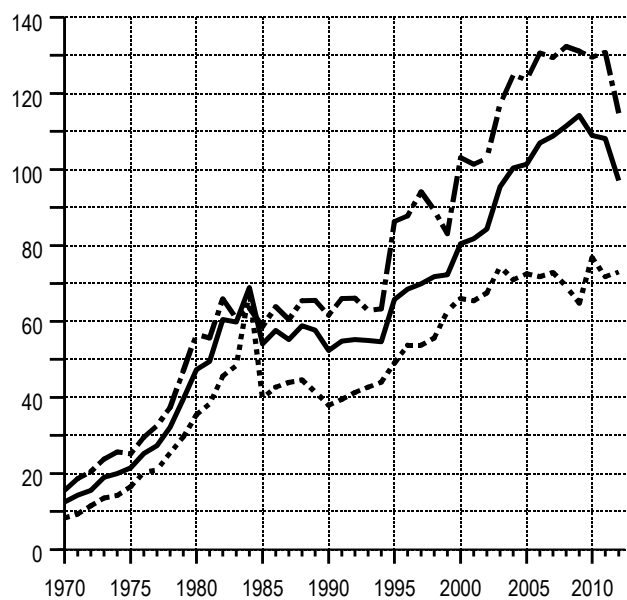
Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m<sup>2</sup>



Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m<sup>2</sup>



Kaufwerte in Euro/m<sup>2</sup>



Kaufwerte in Euro/m<sup>2</sup>

