

# Statistische Berichte



Statistisches Amt  
für Hamburg und Schleswig-Holstein

STATISTIKAMT NORD

F II 2 / F II 3 - j/11 S

16. August 2012

## Baufertigstellungen und Bauüberhang in Schleswig-Holstein 2011

In Schleswig-Holstein wurden im Jahr 2011 insgesamt 8.203 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden fertiggestellt. Das sind 1.221 Wohnungen oder 17,5 % mehr als im Jahr davor. Von den 7.551 Wohnungen in neuen Wohngebäuden entfielen 4.975 (65,9 %) auf solche in Eigenheimen; 2010 betrug dieser Anteil 61,7 %.

Im Nichtwohnbau sank 2011 das Fertigstellungsvolumen um 21,3 % auf 7,5 Mio. Kubikmeter. Den größten Anteil am Gesamtvolumen hatten mit 47,6 % (3,6 Mio. m<sup>3</sup>) die 852 nichtlandwirtschaftlichen Betriebsgebäude.

Der Überhang an genehmigten, aber bis zum Jahresende noch nicht fertiggestellten Wohnungen, belief sich am 31.12.2011 auf insgesamt 12.522 Einheiten. Das sind 699 (+ 5,9 %) mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Von den Wohnungen des Bauüberhangs wurden 55,8 % im Jahre 2011 genehmigt, waren 34,4 % bereits im Bau und 23,2 % schon unter Dach, also rohbaufertig. Für 535 Wohnungen ist im vergangenen Jahr die Baugenehmigung erloschen.

### Der Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1999 – 2011

31.12.	Noch nicht fertiggestellte Wohnungen insgesamt	Davon					Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
		in neu zu errichtenden Gebäuden				noch nicht begonnen	
		im Bau befindlich	davon				
			unter Dach, rohbaufertig	noch nicht unter Dach			
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	
2010	11 823	5 302	3 334	1 968	5 512	1 009	
2011	12 522	4 303	2 883	1 420	7 102	1 117	

Auskunft zu dieser Veröffentlichung: Marion Schierholz · Telefon: 040 42831-1716 · E-Mail: [bautaetigkeit@statistik-nord.de](mailto:bautaetigkeit@statistik-nord.de)

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein · Anstalt des öffentlichen Rechts · Post: 20453 Hamburg · E-Mail: [poststelle@statistik-nord.de](mailto:poststelle@statistik-nord.de)  
Internet: [www.statistik-nord.de](http://www.statistik-nord.de) © Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

## **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), das zuletzt durch Artikel 5a des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) geändert worden ist, 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 3 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246).

## **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 1999 bis 2011

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
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
2010	3 802	3 353	6 247	653	785 105	3 588	2 497	3 852	489	585 074
2011	4 890	4 183	7 551	801	997 874	4 601	3 195	4 975	613	757 947

## 2. Fertigstellungen im Wohnbau 1999 bis 2011

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	%
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
2010	6 982	100	47	0,7	2 107	30,2	798	11,4	4 030	57,7
2011	8 052	100	265	3,3	2 214	27,5	594	7,4	4 979	61,8

## 3. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 1999 bis 2011 (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>	
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
2010	1 658	9 497	20	184	63	192	868	4 643	577	3 833	130	646	175
2011	1 442	7 476	40	188	79	419	589	2 782	597	3 555	137	532	151

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

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

#### 4. Fertigstellungen 2011 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	6 625	123,8	884,8	8 052	1 120 972
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	35	1,1	10,7	130	16 360
Wohnungsunternehmen	828	38,2	188,1	2 214	241 347
sonstige Unternehmen <sup>2</sup>	350	5,2	61,4	594	69 568
private Haushalte	5 384	77,1	615,3	4 979	772 330
Organisationen ohne Erwerbszweck	28	2,3	9,3	135	21 367
<b>B. Nichtwohnbau</b>					
Anstaltsgebäude	70	53,7	-0,5	3	77 050
Büro- und Verwaltungsgebäude	122	88,0	0,8	7	101 715
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	692	460,9	2,2	28	99 712
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	852	620,2	9,2	111	364 401
sonstige Nichtwohngebäude	259	120,2	-0,9	2	190 637
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	43	33,3	0,1	1	60 183
Nichtwohngebäude zusammen	1995	1 343,0	10,7	151	833 515
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	208	97,2	-0,6	- 5	174 837
Unternehmen	1 400	1 114,2	7,9	98	528 655
davon					
Land- u. Fortwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	712	515,6	1,4	18	117 127
Produzierendes Gewerbe	194	158,6	1,6	17	99 373
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nach- richtenübermittlung	494	440,0	4,9	63	312 155
private Haushalte	311	101,8	4,2	61	81 296
Organisationen ohne Erwerbszweck	76	29,8	-0,7	- 3	48 727

<sup>1</sup> ohne sonstige Wohneinheiten

<sup>2</sup> einschließlich Immobilienfonds

## 5. Fertigstellungen 2011 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	4 227	2 812	90,9	539,4	4 227	661 782
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	374	383	12,8	73,7	748	96 165
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	284	967	39,2	188,0	2 576	232 217
Wohnheime	5	21	1,0	–	–	7 710
Wohngebäude zusammen	4 890	4 183	143,9	801,0	7 551	997 874
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	24	44	1,2	9,8	116	13 096
Wohnungsunternehmen	765	971	40,0	184,1	2 197	224 302
sonstige Unternehmen <sup>1</sup>	291	273	9,1	55,2	519	62 456
private Haushalte	3 788	2 829	91,6	542,8	4 578	677 482
Organisationen ohne Erwerbszweck	22	66	2,0	9,2	141	20 538
<b>B. Nichtwohnbau</b>						
Anstaltsgebäude	40	188	43,3	0,8	14	57 667
Büro- und Verwaltungsgebäude	79	419	80,9	0,7	6	92 381
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	589	2 782	432,9	0,2	2	88 807
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	597	3 555	538,1	8,6	97	299 825
sonstige Nichtwohngebäude	137	532	94,2	0,8	17	134 646
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	20	117	21,1	–	–	33 181
Nichtwohngebäude zusammen	1 442	7 476	1 189,5	11,1	136	673 326
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	118	453	78,0	–	–	135 995
Unternehmen	1 086	6 422	1 003,1	7,4	84	455 901
davon						
Land- u. Fortswirt., Tierhaltung, Fischerei	618	3 057	488,2	0,5	4	105 892
Produzierendes Gewerbe	137	998	136,5	1,5	14	86 064
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	331	2 367	378,4	5,4	66	263 945
private Haushalte	206	505	89,4	3,1	43	54 354
Organisationen ohne Erwerbszweck	32	96	19,0	0,6	9	27 076

<sup>1</sup> einschließlich Immobilienfonds

## 6. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2011

– 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 Ge- bäude	Woh- nungen			
Anzahl						1 000 m <sup>2</sup>	Anzahl	
FLensburg	109	96	6	5	57	12	7,2	1
KIEL	231	223	1	7	63	23	38,3	–
LÜBECK	177	142	9	26	432	43	73,9	13
NEUMÜNSTER	63	51	2	10	88	20	24,7	–
Dithmarschen	194	164	12	18	110	186	136,8	4
Herzogtum Lauenburg	384	341	30	12	81	75	72,9	32
Nordfriesland	484	345	93	45	268	213	136,8	26
Ostholstein	378	284	57	37	363	109	74,4	12
Pinneberg	540	473	21	46	398	85	84,0	18
Plön	143	123	8	12	69	58	35,9	–
Rendsburg-Eckernförde	363	333	20	10	95	148	108,3	14
Schleswig-Flensburg	439	398	29	12	70	206	129,1	6
Segeberg	595	548	25	21	195	90	68,8	1
Steinburg	139	131	8	–	–	90	76,4	5
Stormarn	651	575	53	23	287	84	122,0	4
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>4 890</b>	<b>4 227</b>	<b>374</b>	<b>284</b>	<b>2 576</b>	<b>1 442</b>	<b>1 189,5</b>	<b>136</b>

<sup>1</sup>ohne Wohnheime

## 7. Fertiggestellte Wohnungen mit ... Wohnräumen 2011

– 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	180	6	36	49	43	32	14	111
KIEL	306	45	18	62	93	52	36	270
LÜBECK	608	30	245	140	107	43	43	339
NEUMÜNSTER	153	15	68	-1	31	25	15	118
Dithmarschen	321	22	51	93	41	59	55	448
Herzogtum Lauenburg	558	37	68	105	192	86	70	546
Nordfriesland	936	212	198	226	107	86	107	851
Ostholstein	809	134	234	166	120	77	78	598
Pinneberg	961	111	110	224	280	160	76	600
Plön	219	11	43	36	45	41	43	354
Rendsburg-Eckernförde	525	37	79	76	133	105	95	758
Schleswig-Flensburg	569	25	59	100	153	147	85	678
Segeberg	845	85	120	97	290	166	87	673
Steinburg	183	11	30	10	46	38	48	374
Stormarn	1 030	66	153	192	312	195	112	862
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>8 203</b>	<b>847</b>	<b>1 512</b>	<b>1 575</b>	<b>1 993</b>	<b>1 312</b>	<b>964</b>	<b>7 580</b>

## 8. Der Bauüberhang in den Kreisen Schleswig-Holsteins am 31.12.2011

– 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	37	43	207	74	230	403
KIEL	155	139	134	68	143	350
LÜBECK	190	120	332	348	283	449
NEUMÜNSTER	41	507	3	22	83	167
Dithmarschen	48	171	30	92	211	710
Herzogtum Lauenburg	133	232	39	93	419	575
Nordfriesland	335	463	68	55	896	1 446
Ostholstein	219	197	41	46	919	637
Pinneberg	408	506	121	81	838	961
Plön	69	108	20	15	259	288
Rendsburg-Eckernförde	238	340	50	66	699	1 013
Schleswig-Flensburg	251	371	71	146	467	1 297
Segeberg	359	334	49	83	751	1 076
Steinburg	78	168	55	149	151	399
Stormarn	322	343	200	145	753	1 327
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>2 883</b>	<b>4 041</b>	<b>1 420</b>	<b>1 482</b>	<b>7 102</b>	<b>11 097</b>