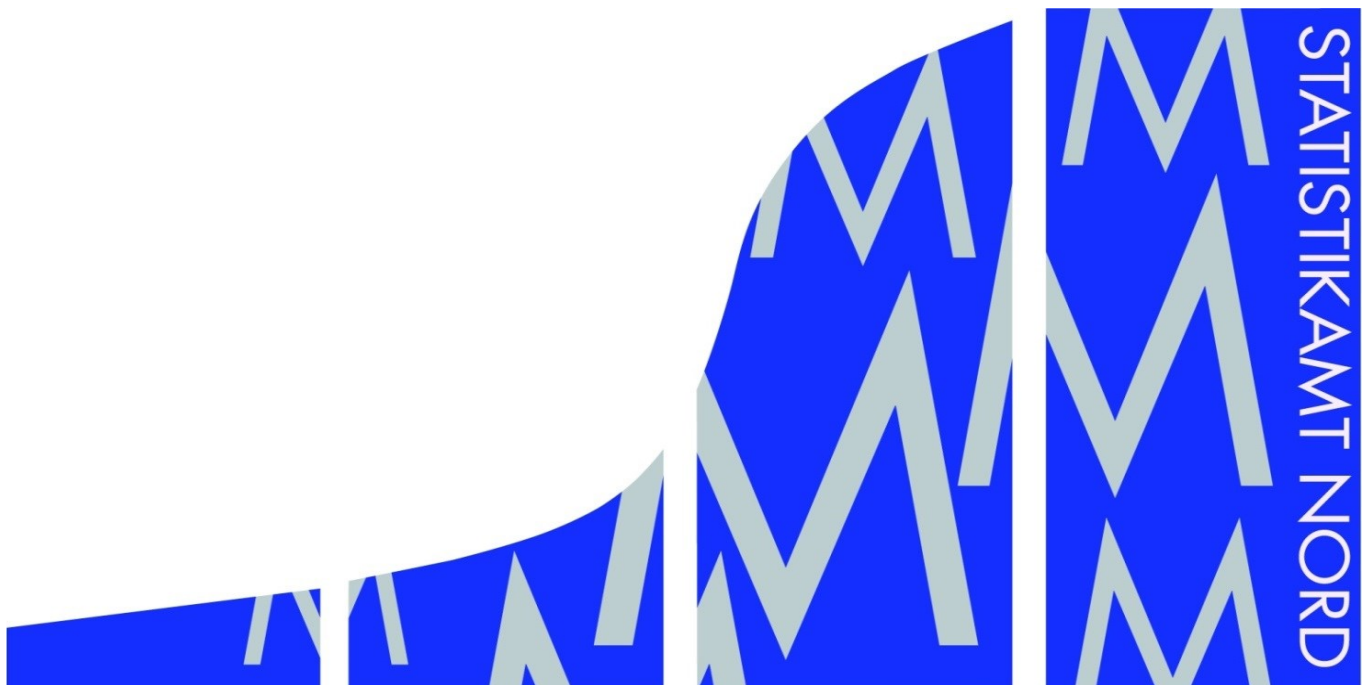


STATISTISCHE BERICHTE

Kennziffer: M I 6 - j 14 SH

# Kaufwerte für Bauland in Schleswig-Holstein 2014

Herausgegeben am: 4. November 2015



# 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 2015  
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.

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresaufbereitung	4
Erläuterungen	5
<b>Tabellen</b>	
1. Kaufwerte der Grundstücksarten in Schleswig-Holstein – langfristige Übersicht von 1970 bis 2014	7
2. Kaufwerte der Grundstücksarten nach Baugebieten in Schleswig-Holstein 2009 - 2014	8
3. Sonstiges Bauland nach ausgewählten Baugebieten in Schleswig-Holstein 2009 - 2014	9
4. Baureifes Land in ausgewählten Städten Schleswig-Holsteins 2014	10
5. Kaufwerte der Grundstücksarten nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen in SH 2014	11
6. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfr. Städten Schleswig-Holsteins 2011 - 2014	12
<b>Grafik</b>	
1. Entwicklung des baureifen Landes und des Rohbaulandes in Schleswig-Holstein	13

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 2014

In **Schleswig-Holstein** waren die Kauf- und Verkaufsaktivitäten auf dem Baulandmarkt 2014 deutlich geringer als im Vorjahr. Gegenüber 2013 ging die Anzahl der insgesamt verkauften Baulandgrundstücke um 27 Prozent auf 2 013 und die Kaufsumme um 37 Prozent auf 186 Mio. Euro zurück. Die insgesamt umgesetzte Fläche verringerte sich um 30 Prozent auf 2,53 Mio. Quadratmeter.

Eine Aufgliederung nach **Grundstücksarten** liefert ein differenzierteres Bild. 88 Prozent der Verkaufsfälle, aber nur 57 Prozent aller umgesetzten Flächen entfielen auf **baureifes Land**. Der durchschnittliche Kaufwert von 113 Euro je Quadratmeter lag leicht unter dem Vorjahreswert. Die Anzahl der Verkäufe verringerte sich um 27 Prozent, der Flächenumsatz verringerte sich gegenüber 2013 um 35 Prozent auf 1,44 Mio. Quadratmeter.

**Rohbauland** hatte nur einen Anteil von 7 Prozent an den gesamten Baulandverkäufen, aber 20 Prozent an der umgesetzten Baulandfläche. Die Anzahl der Verkäufe verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 21 Prozent auf 140 und die umgesetzte Baulandfläche um 37 Prozent auf 0,52 Mio. Quadratmeter. Der durchschnittliche Kaufwert lag mit 18 Euro je Quadratmeter gut 5 Euro unter dem Vorjahreswert.

Das **sonstige Bauland** umfasst Flächen für Industrie, Verkehrszwecke und Freiflächen. Hier betrug der Anteil an den Verkäufen 5 Prozent, an der umgesetzten Fläche jedoch 23 Prozent. Die Zahl der Verkäufe verringerte sich gegenüber 2013 um knapp 35 Prozent, die umgesetzte Fläche dagegen um knapp 2 Prozent auf 0,58 Mio. Quadratmeter. Der durchschnittliche Kaufwert lag mit 26 Euro je Quadratmeter deutlich unter dem hohen Vorjahreswert.

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 90 Euro (Neumünster) bis 146 Euro (Lübeck) und in den Landkreisen von 54 Euro (Dithmarschen), um die 120 Euro in den Kreisen Herzogtum Lauenburg, Plön und Ostholstein, 178 Euro (Stormarn) und 243 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 in Schleswig-Holstein – langfristige Übersicht von 1970 - 2014

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
2012	2 202	1 852	- 21,8	97,12	- 10,2	137	644	- 14,3	25,82	21,6
2013	2 417	2 202	18,9	113,12	16,5	177	819	27,2	23,31	- 9,7
<b>2014</b>	<b>1 770</b>	<b>1 436</b>	<b>- 34,8</b>	<b>112,71</b>	<b>- 0,4</b>	<b>140</b>	<b>516</b>	<b>- 37,0</b>	<b>17,98</b>	<b>- 22,9</b>

## 2. Kaufwerte ausgewählter Grundstücksarten nach Baugebieten in Schleswig-Holstein 2009 - 2014

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>						
2009	.	.	.	–	–	–
2010	14	23	46,82	.	.	.
2011	13	68	91,48	.	.	.
2012	10	14	42,67	–	–	–
2013	11	40	108,22	3	39	85,23
<b>2014</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>122,24</b>	.	.	.
<b>Geschäftsgebiet mit Wohngebiet gemischt</b>						
2009	19	22	111,53	.	.	.
2010	27	58	81,84	–	–	–
2011	93	120	82,54	.	.	.
2012	94	99	86,03	.	.	.
2013	134	143	65,29	3	16	12,80
<b>2014</b>	<b>77</b>	<b>80</b>	<b>59,48</b>	.	.	.
<b>Wohngebiet in geschlossener Bauweise</b>						
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
2012	148	125	83,61	.	.	.
2013	99	86	103,03	.	.	.
<b>2014</b>	<b>103</b>	<b>79</b>	<b>110,93</b>	.	.	.
<b>Wohngebiet in offener Bauweise</b>						
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
2012	1 299	1 046	114,76	41	197	46,32
2013	1 390	1 087	154,69	51	161	34,34
<b>2014</b>	<b>1 029</b>	<b>750</b>	<b>135,91</b>	<b>52</b>	<b>144</b>	<b>40,43</b>
<b>Industriegebiet</b>						
2009	–	–	–	6	36	10,82
2010	–	–	–	8	149	23,03
2011	–	–	–	9	129	10,66
2012	11	29	31,77	4	77	15,04
2013	25	113	44,57	3	36	11,90
<b>2014</b>	<b>11</b>	<b>81</b>	<b>78,98</b>	<b>6</b>	<b>50</b>	<b>10,83</b>
<b>Dorfgebiet</b>						
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
2012	640	539	73,03	89	365	16,39
2013	758	733	72,76	115	516	15,91
<b>2014</b>	<b>546</b>	<b>437</b>	<b>88,99</b>	<b>78</b>	<b>320</b>	<b>9,01</b>
<b>Alle Baugebiete zusammen</b>						
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
2012	2 202	1 852	97,12	137	644	25,82
2013	2 417	2 202	113,12	177	819	23,31
<b>2014</b>	<b>1 770</b>	<b>1 436</b>	<b>112,71</b>	<b>140</b>	<b>516</b>	<b>17,98</b>



### 3. Sonstiges Bauland nach ausgewählten Baugebieten in Schleswig-Holstein 2009 - 2014

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>									
2009	67	373	33,71	·	·	·	·	·	·
2010	79	650	25,22	·	·	·	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>17,87</b>
2011	150	1 179	35,99	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	13	39	7,56
2012	104	1 254	25,44	4	18	5	–	–	–
2013	89	425	56,85	·	·	·	–	–	–
<b>2014</b>	<b>60</b>	<b>447</b>	<b>31,71</b>	–	–	–	–	–	–
<b>Dorfgebiet</b>									
2009	<b>6</b>	<b>445</b>	<b>8,45</b>	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
2012	–	–	–	27	79	2,70	15	43	4,97
2013	–	–	–	42	113	3,13	12	17	28,44
<b>2014</b>	–	–	–	<b>25</b>	<b>99</b>	<b>2,53</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>16,18</b>
<b>Alle Baugebiete</b>									
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
2012	104	1 254	25,44	36	109	4,48	24	67	8,68
2013	89	425	56,85	49	143	4,91	20	28	22,62
<b>2014</b>	<b>60</b>	<b>447</b>	<b>31,71</b>	<b>31</b>	<b>124</b>	<b>3,74</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>21,22</b>

#### 4. Baureifes Land in ausgewählten Städten Schleswig-Holsteins 2014

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	31	20	6 028	304,82
Bad Bramstedt	53	42	5 595	134,57
Bad Oldesloe	11	7	1 249	179,88
Bargteheide	11	7	2 121	292,95
Eutin	13	9	1 110	121,10
Fehmarn	25	18	2 304	130,93
Glinde	10	49	6 567	133,31
Glücksburg (Ostsee)	15	11	1 242	118,11
Heide	14	10	762	76,22
Heiligenhafen	18	12	1 320	108,43
Husum	28	24	1 608	67,72
Itzehoe	13	11	782	72,21
Kappeln	18	12	951	77,77
Neustadt in Holstein	42	26	3 230	124,10
Oldenburg in Holstein	18	12	1 009	86,10
Preetz	10	6	803	133,04
Schleswig	17	16	1 242	78,47
Schwarzenbek	55	34	5 761	168,67

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

## 5. Kaufwerte der Grundstücksarten nach Gemeinde- und Grundstücksgrößenklassen in Schleswig-Holstein 2014

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	156	7	1	101,13	.	.	.	.
300 - 500	36	15	1 182	30	12	92,68	4	1	21,26	
500 - 1 000	379	280	21 391	342	250	83,06	35	28	22,21	
1 000 - 3 000	91	136	6 891	62	84	72,99	18	31	19,03	
3 000 und mehr	22	437	3 543	.	.	.	10	252	5,08	
<b>Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohner</b>										
100 - 300	8	1	57	6	1	43,24	.	.	.	.
300 - 500	33	14	1 416	26	11	124,45	5	2	26,29	
500 - 1 000	339	239	22 151	311	218	98,27	24	18	28,94	
1 000 - 3 000	52	75	5 472	39	57	85,79	5	7	28,52	
3 000 und mehr	23	224	5 668	6	41	34,24	11	99	21,88	
<b>Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohner</b>										
100 - 300	17	4	649	13	3	227,19	.	.	.	.
300 - 500	26	11	1 241	25	11	115,46	–	–	–	–
500 - 1 000	225	155	17 390	218	149	115,78	4	3	25,67	
1 000 - 3 000	24	42	3 255	17	27	102,26	.	.	.	.
3 000 und mehr	7	45	686	–	–	–	.	.	.	.
<b>Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohner</b>										
100 - 300	7	2	353	6	1	227,80	–	–	–	–
300 - 500	25	10	2 178	25	10	208,70	–	–	–	–
500 - 1 000	316	206	33 248	314	204	161,60	–	–	–	–
1 000 - 3 000	47	72	10 542	38	55	170,69	.	.	.	.
3 000 und mehr	11	189	12 838	3	53	132,05	3	49	61,99	
<b>Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohner</b>										
100 - 300	18	4	706	16	3	212,49	–	–	–	–
300 - 500	37	15	3 128	36	15	206,73	.	.	.	.
500 - 1 000	87	61	9 052	82	58	151,39	3	2	66,33	
1 000 - 3 000	25	41	4 909	16	23	173,86	4	7	38,28	
3 000 und mehr	9	53	2 980	.	.	.	–	–	–	–
<b>Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohner</b>										
100 - 300	.	.	.	.	.	.	–	–	–	–
300 - 500	6	3	399	6	3	155,93	–	–	–	–
500 - 1 000	70	46	5 174	69	45	114,67	.	.	.	.
1 000 - 3 000	8	10	671	6	7	83,40	.	.	.	.
3 000 und mehr	7	45	1 418	3	16	54,28	–	–	–	–
<b>Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohner</b>										
100 - 300	4	1	88	4	1	106,36	–	–	–	–
300 - 500	9	4	686	9	4	184,74	–	–	–	–
500 - 1 000	19	15	2 675	18	14	194,34	–	–	–	–
1 000 - 3 000	6	9	1 806	6	9	197,16	–	–	–	–
3 000 und mehr	6	69	1 906	.	.	.	.	.	.	.
<b>Schleswig-Holstein insgesamt</b>										
100 - 300	68	14	2 052	54	11	177,24	6	1	29,29	
300 - 500	172	71	10 230	157	66	153,74	10	4	30,02	
500 - 1 000	1 435	1 000	111 080	1 354	938	116,27	67	52	26,50	
1 000 - 3 000	253	386	33 546	184	263	112,65	31	52	24,50	
3 000 und mehr	85	1 063	29 039	21	158	70,16	26	408	15,93	

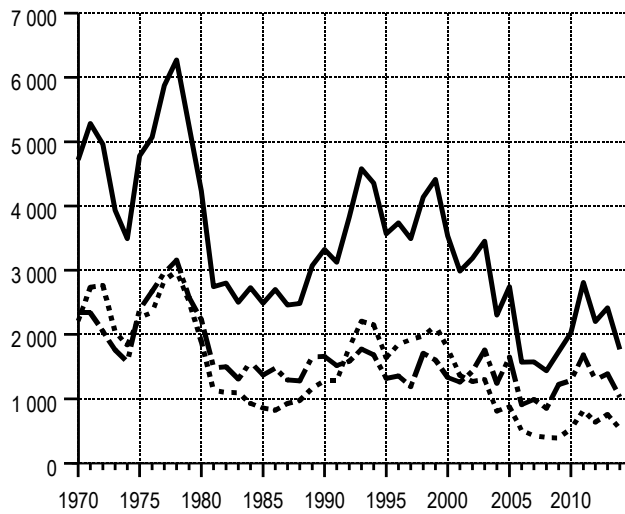
## 6. Kaufwerte der Grundstücksarten in Kreisen und kreisfreien Städten 2011 - 2014 in Schleswig-Holstein

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	2011	97	71	5 999	97	71	83,95	-	-	-
	2012	47	46	3 659	42	28	103,73	-	-	-
	2013	31	34	2 311	27	18	108,19	.	.	.
	<b>2014</b>	<b>68</b>	<b>69</b>	<b>5 559</b>	<b>65</b>	<b>49</b>	<b>103,72</b>	-	-	-
KIEL	2011	47	39	5 112	45	38	134,42	-	-	-
	2012	37	48	4 358	33	24	150,11	.	.	.
	2013	54	41	6 319	53	32	194,34	-	-	-
	<b>2014</b>	.	.	.	.	.	.	.	.	.
LÜBECK	2011	148	347	30 984	132	192	132,30	4	20	34,22
	2012	80	107	13 560	72	90	137,41	4	9	80,03
	2013	66	100	10 722	62	96	110,93	-	-	-
	<b>2014</b>	<b>36</b>	<b>78</b>	<b>6 137</b>	<b>34</b>	<b>37</b>	<b>145,73</b>	.	.	.
NEUMÜNSTER	2011	59	261	4 655	39	26	87,38	6	118	10,48
	2012	44	99	4 133	33	22	94,30	.	.	.
	2013	40	208	9 183	23	30	89,77	7	61	30,37
	<b>2014</b>	<b>25</b>	<b>34</b>	<b>2 147</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>90,05</b>	.	.	.
Dithmarschen	2011	97	100	3 753	94	78	46,87	.	.	.
	2012	111	145	4 925	105	111	42,84	6	34	4,52
	2013	150	220	6 660	148	206	32,14	.	.	.
	<b>2014</b>	<b>81</b>	<b>63</b>	<b>3 361</b>	<b>81</b>	<b>63</b>	<b>53,50</b>	-	-	-
Herzogtum Lauenburg	2011	169	157	13 339	161	123	101,56	3	4	67,50
	2012	150	775	14 161	138	111	87,86	3	8	16,27
	2013	275	253	22 316	259	215	98,37	6	16	20,37
	<b>2014</b>	<b>150</b>	<b>151</b>	<b>15 043</b>	<b>141</b>	<b>112</b>	<b>127,05</b>	-	-	-
Nordfriesland	2011	266	430	24 022	131	139	136,32	107	212	15,62
	2012	208	260	12 750	133	116	88,63	65	120	16,45
	2013	335	375	36 635	230	209	162,11	103	148	18,21
	<b>2014</b>	<b>188</b>	<b>249</b>	<b>12 166</b>	<b>110</b>	<b>125</b>	<b>75,92</b>	<b>76</b>	<b>119</b>	<b>20,01</b>
Ostholstein	2011	243	234	19 881	214	168	106,90	8	20	22,36
	2012	160	203	12 388	155	139	86,62	.	.	.
	2013	125	176	13 173	119	116	99,57	4	53	27,25
	<b>2014</b>	<b>195</b>	<b>141</b>	<b>16 200</b>	<b>193</b>	<b>134</b>	<b>119,26</b>	-	-	-
Pinneberg	2011	268	243	31 025	254	181	144,57	.	.	.
	2012	288	232	32 592	275	186	162,86	-	-	-
	2013	121	114	21 335	118	107	193,34	.	.	.
	<b>2014</b>	<b>102</b>	<b>72</b>	<b>16 226</b>	<b>96</b>	<b>62</b>	<b>243,19</b>	-	-	-
Plön	2011	165	124	11 636	162	114	101,69	3	11	8,17
	2012	117	86	9 052	116	84	106,66	-	-	-
	2013	129	109	11 106	121	84	125,00	3	16	5,09
	<b>2014</b>	<b>98</b>	<b>123</b>	<b>7 965</b>	<b>92</b>	<b>64</b>	<b>119,54</b>	<b>4</b>	<b>56</b>	<b>3,72</b>
Rendsburg-Eckernförde	2011	245	362	20 465	213	210	86,87	21	80	21,73
	2012	240	319	15 811	216	187	75,60	9	81	15,23
	2013	219	289	14 545	195	159	84,33	7	65	7,13
	<b>2014</b>	<b>168</b>	<b>244</b>	<b>12 331</b>	<b>138</b>	<b>110</b>	<b>94,16</b>	<b>12</b>	<b>76</b>	<b>17,56</b>
Schleswig-Flensburg	2011	359	420	16 794	335	281	54,98	5	9	34,16
	2012	305	329	15 809	294	258	55,40	3	19	13,86
	2013	299	312	17 187	290	225	66,01	4	68	31,18
	<b>2014</b>	<b>290</b>	<b>224</b>	<b>15 940</b>	<b>283</b>	<b>217</b>	<b>72,88</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>19,74</b>
Segeberg	2011	340	833	28 970	281	226	99,23	23	118	20,62
	2012	247	532	24 197	197	155	98,27	19	89	19,97
	2013	284	558	27 498	221	261	79,58	17	167	26,57
	<b>2014</b>	<b>199</b>	<b>540</b>	<b>16 314</b>	<b>164</b>	<b>128</b>	<b>103,03</b>	<b>14</b>	<b>186</b>	<b>9,06</b>
Steinburg	2011	152	124	7 607	147	117	64,19	5	7	14,22
	2012	116	106	6 230	114	105	59,37	.	.	.
	2013	140	109	7 105	133	103	67,83	7	6	17,85
	<b>2014</b>	<b>134</b>	<b>106</b>	<b>7 146</b>	<b>115</b>	<b>90</b>	<b>74,47</b>	<b>19</b>	<b>16</b>	<b>28,16</b>
Stormarn	2011	611	1 189	94 056	504	404	155,44	29	129	40,38
	2012	353	640	55 874	279	236	139,49	22	223	44,65
	2013	484	719	87 569	418	341	196,85	13	194	26,13
	<b>2014</b>	<b>271</b>	<b>420</b>	<b>48 390</b>	<b>230</b>	<b>205</b>	<b>178,08</b>	<b>9</b>	<b>55</b>	<b>56,50</b>
<b>Schleswig-Holstein</b>	2011	3 266	4 936	318 298	2 809	2 368	108,10	217	751	21,23
	2012	2 503	3 926	229 500	2 202	1 852	97,12	137	644	25,82
	2013	2 752	3 617	293 666	2 417	2 202	113,12	177	819	23,31
	<b>2014</b>	<b>2 013</b>	<b>2 534</b>	<b>185 948</b>	<b>1 770</b>	<b>1 436</b>	<b>112,71</b>	<b>140</b>	<b>516</b>	<b>17,98</b>

# Entwicklung des baureifen Landes und des Rohbaulandes in Schleswig-Holstein

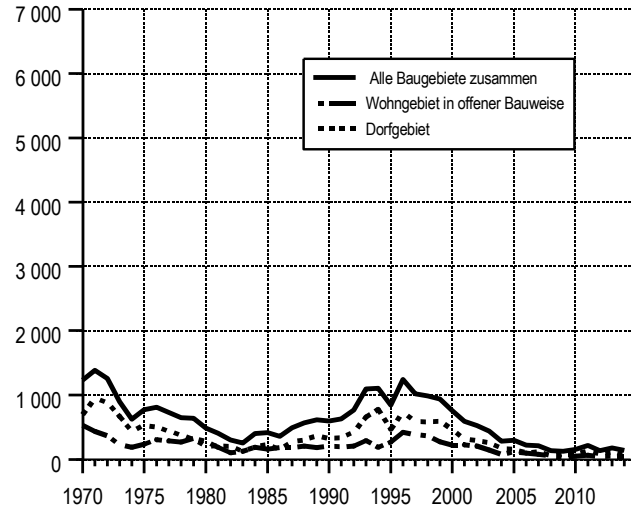
## Baureifes Land

Anzahl der Kauffälle

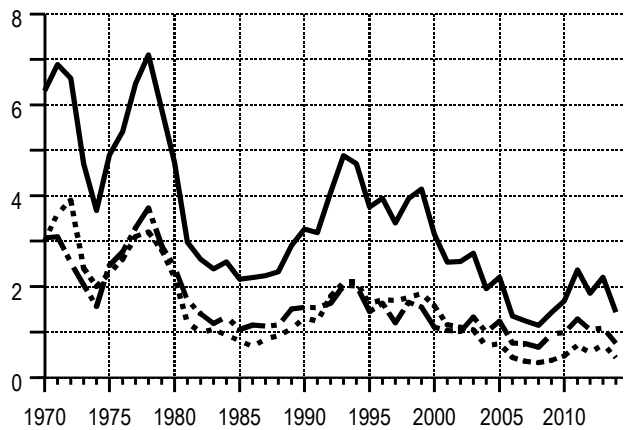


## Rohbauland

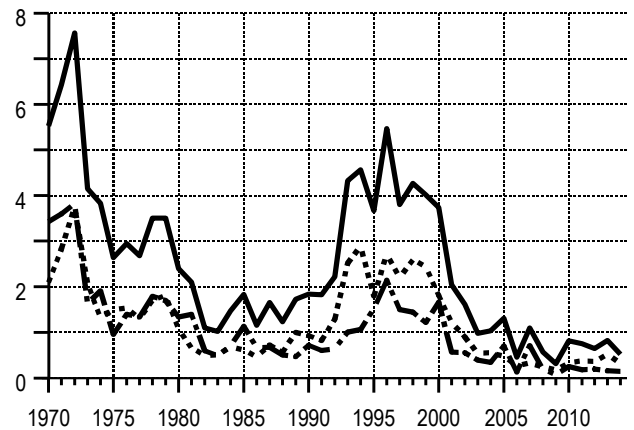
Anzahl der Kauffälle



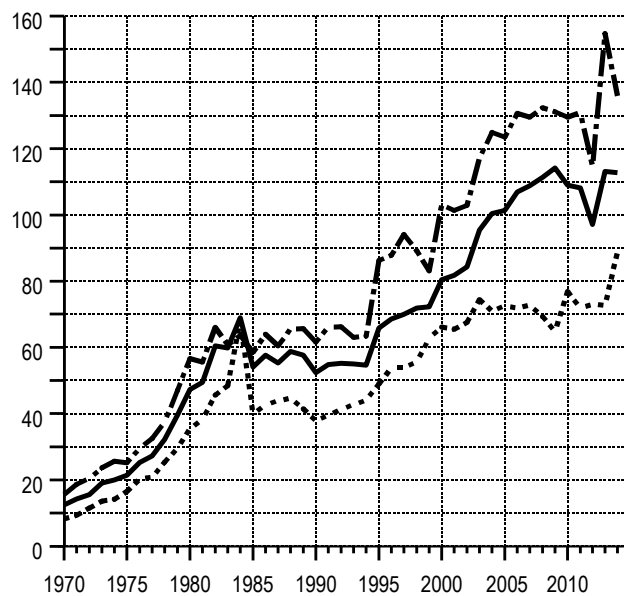
Umgesetzte Baulandfläche in Mill. m<sup>2</sup>



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



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



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

