

STATISTISCHE BERICHTE

Kennziffer: F II 2/F II 3 - j 18 SH

Baufertigstellungen und Bauüberhang in Schleswig-Holstein 2018

Herausgegeben am: 5. September 2019



Impressum

Statistische Berichte

Herausgeber:

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

– Anstalt des öffentlichen Rechts –

Steckelhörn 12
20457 Hamburg

Auskunft zu dieser Veröffentlichung:

Marion Schierholz

Telefon: 040/42831-1716

E-mail: bautaetigkeit@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 2019
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

Inhaltsverzeichnis

Seite

Begriffserläuterungen, Rechtsgrundlagen und Hinweise	4
------------------------------------------------------	---

Tabellen

1. Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1995 - 2018	5
2. Fertigstellungen im Wohnbau 2008 - 2018 – Gebäude – (Errichtung neuer Gebäude)	6
3. Fertigstellungen im Wohnbau 2008 - 2018 – Wohnungen – (alle Baumaßnahmen)	6
4. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 2008 - 2018 (Errichtung neuer Gebäude)	6
5. Fertigstellungen 2018 nach Gebäudeart und Bauherren – alle Baumaßnahmen –	7
6. Fertigstellungen 2018 nach Gebäudeart und Bauherren – Errichtung neuer Gebäude –	8
7. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2018 – Errichtung neuer Gebäude –	9
8. Fertiggestellte Wohnungen mit ... Wohnräumen 2018 – alle Baumaßnahmen –	9
9. Bauüberhang in den Kreisen Schleswig-Holsteins am 31.12.2018 – Errichtung neuer Gebäude –	10

Begriffserläuterungen, Rechtsgrundlagen und Hinweise

Seit Januar 2012 werden "sonstige Wohneinheiten" (Wohneinheiten ohne Küche, die überwiegend z. B. in Wohnheimen anzutreffen sind) mit zu den Wohnungen gezählt.

Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte – gemessen am Anteil der Wohnfläche an der Gesamtnutzfläche – Wohnzwecken dienen.

Zu den Wohngebäuden zählen auch Wohnheime. Außerdem Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser mit einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche.

Nichtwohngebäude

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (zu mehr als der Hälfte der Gesamtnutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Dazu zählen z. B. Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude (z. B. Fabrikgebäude, Hotels) und sonstige Nichtwohngebäude (wie Schulgebäude, Kindertagesstätten, Sporthallen).

Wohnungen

Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören.

Räume

Räume sind alle zu Wohnzwecken bestimmte Zimmer mit einer Wohnfläche von mindestens 6 m² sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe.

Veranschlagte Kosten

Veranschlagte Kosten des Bauwerkes sind die Kosten des Bauwerkes gemäß DIN 276 (in der jeweils gültigen Fassung) als Summe der Kostengruppen 300 und 400. Baukosten im Sinne der Bautätigkeitsstatistik sind somit die Kosten der Baukonstruktionen (einschl. Erdarbeiten und baukonstruktive Einbauten) sowie die Kosten der technischen Anlagen. Kosten für nicht fest verbundene Einbauten, die nicht Bestandteil des Bauwerkes sind, wie Großrechenanlagen oder industrielle Produktionsanlagen, sind nicht einzubeziehen. Die Umsatzsteuer ist in den veranschlagten Kosten enthalten.

Rauminhalt

Rauminhalt ist das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes

eingeschlossene Volumen (Bruttorauminhalt); d. h. das Produkt aus der überbauten Fläche und der anzusetzenden Höhe, es umfasst auch den Rauminhalt der Konstruktion (DIN 277 Teil 1 in der jeweils gültigen Fassung).

Wohnfläche

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.).

Nutzfläche

Unter der Nutzfläche versteht man die anrechenbaren Flächen in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht Wohnzwecken dienen.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden durch Umbau Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen. Hervorzuheben ist bei dieser Art der Bautätigkeit, dass Wohnungen hier nicht nur neu entstehen, sondern auch entfallen können (z.B. durch Wohnungszusammenlegungen). Die bei diesen Baumaßnahmen entfallenden Wohnungen werden bei der Ermittlung der Zahl genehmigter oder fertig gestellter Wohnungen in Abzug gebracht (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 2 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839) geändert worden ist, in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz (BStatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2394).

Hinweis

Bundeszahlen veröffentlicht das Statistische Bundesamt in seiner Fachserie 5, Reihe 1 (Bautätigkeit), sowie Fachserie 5, Reihe 3 (Bautätigkeit und Wohnungen - Bestand an Wohnungen).

1. Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1995 - 2018

31.12.	Noch nicht fertiggestellte Wohnungen insgesamt	Davon					Erloschene Baugenehmigungen Anzahl Wohnungen insgesamt
		in neu zu errichtenden Gebäuden				Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	
		im Bau befindlich	davon		noch nicht begonnen		
			unter Dach, rohbaufertig	begonnen, noch nicht unter Dach			
1995	25 475	13 844	8 220	5 624	8 370	3 261	494
1996	24 735	13 637	8 445	5 192	8 034	3 064	659
1997	24 176	12 239	7 712	4 527	9 271	2 666	643
1998	22 549	11 393	7 201	4 192	8 801	2 355	1 070
1999	21 276	10 531	6 892	3 639	8 842	1 903	976
2000	18 347	8 430	5 902	2 528	8 124	1 793	1 116
2001	17 368	7 976	5 534	2 442	7 463	1 928	705
2002	14 683	6 050	4 138	1 912	6 928	1 705	1 279
2003	15 471	6 581	4 424	2 157	7 303	1 587	859
2004	13 296	5 777	3 848	1 929	6 114	1 405	676
2005	12 632	6 275	4 872	1 403	5 008	1 349	899
2006	11 811	5 233	3 892	1 341	5 366	1 212	735
2007	10 635	4 392	3 198	1 194	5 204	1 039	574
2008	10 734	4 409	3 305	1 104	5 376	949	574
2009	11 138	4 842	3 209	1 633	5 328	968	696
2010	11 823	5 302	3 334	1 968	5 512	1 009	430
2011	12 522	4 303	2 883	1 420	7 102	1 117	535
2012	13 953	4 061	2 873	1 188	8 495	1 397	464
2013	17 394	7 371	5 873	1 498	8 413	1 610	419
2014	18 716	7 128	4 806	2 322	9 959	1 627	390
2015	20 892	7 159	5 632	1 527	11 897	1 836	545
2016	22 654	7 170	5 043	2 127	13 275	2 209	660
2017	23 939	12 268	7 964	4 304	9 566	2 105	931
2018	25 584	12 599	7 703	4 896	10 765	2 220	1 191

2. Fertigstellungen im Wohnbau 2008 - 2018
– Gebäude – (Errichtung neuer Gebäude)

Jahr	Wohngebäude insgesamt					Darunter mit 1 und 2 Wohnungen				
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- fläche	veranschlagte Kosten des Bauwerks	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- fläche	veranschlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ²	1 000 Euro	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ²	1 000 Euro
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
2012	4 916	4 267	7 767	822	1 040 019	4 582	3 188	4 973	612	774 390
2013	4 851	4 100	7 503	778	1 026 255	4 506	3 078	4 882	583	765 646
2014	5 997	5 124	9 613	975	1 310 490	5 561	3 789	6 047	718	968 708
2015	5 413	4 996	9 453	955	1 332 698	4 935	3 489	5 430	658	916 212
2016	6 835	6 396	12 590	1 210	1 748 102	6 212	4 302	6 750	812	1 169 163
2017	6 037	6 396	10 776	1 087	1 626 148	5 421	3 815	5 928	727	1 071 522
2018	5 253	5 472	11 051	1 041	1 608 194	4 636	3 197	5 064	619	936 287

3. Fertigstellungen im Wohnbau 2008 - 2018
– Wohnungen – (alle Baumaßnahmen)

Jahr	Wohnungen insgesamt		Davon							
			Öffentliche Bauherren ¹		Wohnungs- unternehmen		Unternehmen (ohne Wohnungs- unternehmen)		private Haushalte	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
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
2012	8 278	100	106	1,3	2 080	25,1	738	8,9	5 354	64,7
2013	8 055	100	174	2,2	1 883	23,4	642	8,0	5 356	66,5
2014	10 248	100	143	1,4	2 788	27,2	860	8,4	6 457	63,0
2015	10 071	100	181	1,8	2 609	25,9	902	9,0	6 379	63,3
2016	13 458	100	646	4,8	4 058	30,2	1 267	9,4	7 487	55,6
r 2017	11 789	100	460	3,9	3 305	28,0	1 099	9,3	6 925	58,7
2018	11 878	100	259	2,2	4 000	33,7	1 194	10,1	6 367	53,6

4. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 2008 - 2018 (Errichtung neuer Gebäude)

Jahr	Nichtwohngebäude insgesamt		Davon										Wohn- ungen insg. ²
			Anstaltsgebäude		Büro- und Verwaltungs- gebäude		landwirtschaftliche		nichtlandwirt- schaftliche		sonstige Nichtwohn- gebäude		
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Betriebsgebäude		Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	
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
2012	1 424	7 775	49	277	56	221	538	2 414	640	4 257	141	606	100
2013	1 228	6 150	14	188	72	266	407	1 811	593	3 251	142	634	190
2014	1 343	7 883	32	201	79	262	409	1 875	671	5 002	152	543	216
2015	1 168	5 889	20	165	76	272	351	1 643	593	3 460	128	350	222
2016	1 134	6 880	22	232	72	321	278	1 289	611	4 445	151	593	345
2017	1 011	5 605	19	105	74	224	264	1 321	550	3 511	104	444	183
2018	898	6 496	29	121	72	480	199	1 121	489	4 386	109	388	147

¹ einschließlich Organisationen ohne Erwerbszweck

² einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

5. Fertigstellungen 2018 nach Gebäudeart und Bauherren
– alle Baumaßnahmen –

Gebäudeart/Bauherr	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Nutz- fläche	Wohn- fläche	Woh- nungen	Veran- schlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m ²		Anzahl	1 000 Euro
A. Wohnbau					
Wohngebäude mit 1 Wohnung	x	x	x	x	x
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	x	x	x	x	x
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	x	x	x	x	x
Wohnheime	26	0,9	12,7	206	24 075
Wohngebäude zusammen	7 332	185,7	1 146,9	11 878	1 767 577
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	64	3,7	20,6	259	33 520
sonstige Unternehmen ¹	1 337	103,0	389,2	5 194	618 967
private Haushalte	5 905	79	729,3	6 367	1 100 011
Organisationen ohne Erwerbszweck	26	0,1	7,8	58	15 079
B. Nichtwohnbau					
Anstaltsgebäude	48	27,6	0,2	33	48 663
Büro- und Verwaltungsgebäude	136	87,1	- 1,4	- 49	108 425
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	270	171,3	1,4	14	54 965
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	733	638,1	13,0	172	494 093
sonstige Nichtwohngebäude	200	83,4	- 0,8	7	143 479
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	23	13,9	- 0,1	- 1	28 293
Nichtwohngebäude zusammen	1 387	1 007,5	12,4	147	849 625
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	165	83,7	- 0,9	- 6	160 861
Unternehmen	920	825	9,6	125	569 420
davon					
Land- u. Fortswirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	259	178,8	-0,4	1	55 198
Produzierendes Gewerbe	152	116,1	0,5	5	64 295
Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	460	467,1	7,8	92	399 698
private Haushalte	244	81,3	5,6	75	91 447
Organisationen ohne Erwerbszweck	58	17,4	-2,0	-47	27 897

¹ einschließlich Immobilienfonds

6. Fertigstellungen 2018 nach Gebäudeart und Bauherren
– Errichtung neuer Gebäude –

Gebäudeart / Bauherr	Gebäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Wohn- fläche	Woh- nungen	Veran- schlagte Kosten des Bauwerks
	Anzahl	1 000 m ³	1 000 m ²		Anzahl	1 000 Euro
A. Wohnbau						
Wohngebäude mit 1 Wohnung	4 208	2 785	84,6	537,4	4 208	810 849
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	428	412	11,9	81,3	856	125 438
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	604	2 222	125,5	411,2	5 782	650 184
Wohnheime	13	52	2,1	10,7	205	21 723
Wohngebäude zusammen	5 253	5 472	224,1	1040,7	11 051	1 608 194
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	57	99	4,1	19,9	257	32 578
Wohnungsunternehmen	821	1 548	89,3	286,0	3 873	454 956
sonstige Unternehmen ¹	400	479	21	92	1 131	135 875
private Haushalte	3 960	3 313	109,2	636,3	5 738	971 971
Organisationen ohne Erwerbszweck	15	31	0,8	6,7	52	12 814
B. Nichtwohnbau						
Anstaltsgebäude	29	121	23,7	0,2	3	34 895
Büro- und Verwaltungsgebäude	72	480	72,2	1,3	15	88 413
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	199	1 121	153,4	0,0	1	41 594
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	489	4 386	557,3	11,5	147	411 552
sonstige Nichtwohngebäude	109	388	70,0	1,1	12	117 975
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	13	66	10,8	–	–	21 264
Nichtwohngebäude zusammen	898	6 496	876,6	14,1	178	694 429
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	94	408	70,9	0,1	1	130 948
Unternehmen	631	5 594	718,9	9,9	125	470 312
davon						
Land- u. Fortswirt., Tierhaltung, Fischerei	203	1 153	158,2	0,1	2	43 328
Produzierendes Gewerbe	110	695	101,3	0,7	6	55 515
Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	291	3 465	405,7	7,3	84	329 706
private Haushalte	150	442	77,7	3,9	49	78 966
Organisationen ohne Erwerbszweck	23	53	9,1	0,2	3	14 203

¹ einschließlich Immobilienfonds

7. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2018
– Errichtung neuer Gebäude –

KREISFREIE STADT Kreis	Wohngebäude					Nichtwohngebäude		
	insgesamt	darunter mit ... Wohnungen ¹				Gebäude	Nutz- fläche	Woh- nungen
		1	2	3 und mehr				
				Gebäude	Woh- nungen			
Anzahl						1 000 m ²	Anzahl	
FLENSBURG	219	157	18	42	604	41	49,0	1
KIEL	73	50	6	16	244	24	24,3	1
LÜBECK	97	55	4	38	358	31	61,3	32
NEUMÜNSTER	55	39	4	12	121	10	26,2	1
Dithmarschen	231	201	10	20	157	71	63,8	2
Herzogtum Lauenburg	353	296	24	33	362	59	45,2	14
Nordfriesland	622	434	102	86	528	102	92,8	76
Ostholstein	346	270	31	45	476	44	51,2	11
Pinneberg	601	506	26	68	713	78	81,8	4
Plön	196	149	18	28	233	33	17,2	–
Rendsburg-Eckernförde	526	453	29	43	489	81	54,9	4
Schleswig-Flensburg	706	580	72	53	346	108	71,4	10
Segeberg	566	467	32	63	678	97	127,7	10
Steinburg	197	169	14	14	122	60	52,2	1
Stormarn	465	382	38	43	351	59	57,5	11
Schleswig-Holstein	5 253	4 208	428	604	5 782	898	876,5	178

¹ ohne Wohnheime

8. Fertiggestellte Wohnungen mit ... Wohnräumen 2018
– alle Baumaßnahmen –

KREISFREIE STADT Kreis	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohn- gebäuden	Davon mit ... Räumen (einschl. Küchen)						7 und mehr	
		1 + 2	3	4	5	6	Woh- nungen	Räume	
									Anzahl
	FLENSBURG	938	332	188	174	126	77	41	365
KIEL	465	218	140	32	21	30	24	180	
LÜBECK	416	102	186	62	26	24	16	129	
NEUMÜNSTER	189	79	50	18	15	16	11	82	
Dithmarschen	410	97	87	64	39	64	59	462	
Herzogtum Lauenburg	788	145	175	163	125	116	64	532	
Nordfriesland	1 362	273	429	236	187	142	95	738	
Ostholstein	865	239	214	155	134	73	50	384	
Pinneberg	1 435	310	378	196	242	191	118	879	
Plön	471	110	102	100	85	49	25	196	
Rendsburg-Eckernförde	1 042	140	231	248	152	168	103	816	
Schleswig-Flensburg	1 159	154	289	335	165	128	88	677	
Segeberg	1 268	285	323	200	233	139	88	693	
Steinburg	340	56	61	60	57	57	49	378	
Stormarn	877	118	200	208	154	107	90	621	
Schleswig-Holstein	12 025	2 658	3 053	2 251	1 761	1 381	921	7 132	

9. Bauüberhang in den Kreisen Schleswig-Holsteins am 31.12.2018
– Errichtung neuer Gebäude –

KREISFREIE STADT Kreis	Genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Bauvorhaben					
	unter Dach		begonnen, noch nicht unter Dach		noch nicht begonnen	
	Wohnungen	Rauminhalt	Wohnungen	Rauminhalt	Wohnungen	Rauminhalt
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³
FLENSBURG	511	307	368	155	527	249
KIEL	650	986	109	204	716	680
LÜBECK	270	691	1 047	812	977	1 460
NEUMÜNSTER	141	278	11	18	202	315
Dithmarschen	336	499	121	144	429	520
Herzogtum Lauenburg	461	301	407	286	635	558
Nordfriesland	600	472	392	344	1 127	925
Ostholstein	502	269	341	221	943	693
Pinneberg	739	515	544	464	1 381	1 466
Plön	223	178	160	164	263	241
Rendsburg-Eckernförde	622	716	251	198	803	1 005
Schleswig-Flensburg	632	648	286	413	810	1 035
Segeberg	1 238	1 292	352	288	988	1 048
Steinburg	141	325	117	147	276	490
Stormarn	637	575	390	357	688	565
Schleswig-Holstein	7 703	8 052	4 896	4 215	10 765	11 250