

STATISTISCHE BERICHTE

Kennziffer: F II 2/F II 3 - j 19 SH

Baufertigstellungen und Bauüberhang in Schleswig-Holstein 2019

Herausgegeben am: 4. November 2020



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 2020
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 1996 - 2019	5
2. Fertigstellungen im Wohnbau 2009 - 2019 – Gebäude – (Errichtung neuer Gebäude)	6
3. Fertigstellungen im Wohnbau 2009 - 2019 – Wohnungen – (alle Baumaßnahmen)	6
4. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 2009 - 2019 (Errichtung neuer Gebäude)	6
5. Fertigstellungen 2019 nach Gebäudeart und Bauherren – alle Baumaßnahmen –	7
6. Fertigstellungen 2019 nach Gebäudeart und Bauherren – Errichtung neuer Gebäude –	8
7. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2019 – Errichtung neuer Gebäude –	9
8. Fertiggestellte Wohnungen mit ... Wohnräumen 2019 – alle Baumaßnahmen –	9
9. Bauüberhang in den Kreisen Schleswig-Holsteins am 31.12.2019 – 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 ausgebaut 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), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 30.10.2017 (BGBl. I S. 3618).

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 1996 - 2019

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				
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	1 929	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	1 629	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	
2019	27 021	11 773	6 928	4 845	12 968	2 280	524	

2. Fertigstellungen im Wohnbau 2009 - 2019
– 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
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
2019	5 485	6 007	12 350	1 141	1 844 147	4 744	3 294	5 248	633	1 006 092

3. Fertigstellungen im Wohnbau 2009 - 2019
– Wohnungen – (alle Baumaßnahmen)

Jahr	Wohnungen insgesamt		Davon							
			Öffentliche Bauherren ¹		Wohnungs- unternehmen		Unternehmen (ohne Wohnungs- unternehmen)		private Haushalte	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
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
r 2018	11 878	100	317	2,7	4 000	33,7	1 194	10,1	6 367	53,6
2019	13 314	100	788	5,9	5 135	38,6	903	6,8	6 488	48,7

4. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 2009 - 2019 (Errichtung neuer Gebäude)

Jahr	Nichtwohn- gebäude insgesamt		Davon										Woh- nungen 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	
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
2019	913	6 703	37	550	81	526	223	1 243	470	3 701	102	684	354

¹ einschließlich Organisationen ohne Erwerbszweck

² einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

5. Fertigstellungen 2019 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	25	5,9	15,2	265	35 663
Wohngebäude zusammen	7 847	201,2	1 266,4	13 314	2 055 973
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	62	5,3	28,5	449	43 456
sonstige Unternehmen ¹	1 471	110,8	473,9	6 038	789 845
private Haushalte	6 282	86,0	742,0	6 488	1 182 399
Organisationen ohne Erwerbszweck	32	-0,8	22,0	339	40 273
B. Nichtwohnbau					
Anstaltsgebäude	56	89,1	2,1	49	222 248
Büro- und Verwaltungsgebäude	143	100,3	3,9	69	182 985
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	278	194,5	3,0	31	60 876
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	703	597,1	12,9	165	607 236
sonstige Nichtwohngebäude	208	130,9	0,8	40	292 500
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	23	14,6	0,0	- 1	30 171
Nichtwohngebäude zusammen	1 388	1 112,0	22,7	354	1 365 845
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	158	130,9	- 1,8	- 12	381 722
Unternehmen	906	892	18,6	282	878 750
darunter					
Land- u. Fortswirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	254	197,5	0,8	6	60 943
Produzierendes Gewerbe	159	184,3	0,7	7	226 779
Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	425	437,8	4,7	52	430 256
private Haushalte	254	51,6	7,2	91	54 186
Organisationen ohne Erwerbszweck	70	37,2	-1,3	-7	51 187

¹ einschließlich Immobilienfonds

6. Fertigstellungen 2019 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	4 240	2 796	92,1	535,4	4 240	843 507
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	504	498	15,8	97,6	1 008	162 585
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	732	2 616	128,1	493,4	6 849	805 658
Wohnheime	9	98	5,3	14,3	253	32 397
Wohngebäude zusammen	5 485	6 008	241,3	1140,7	12 350	1 844 147
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	58	138	5,4	28,3	446	42 954
Wohnungsunternehmen	954	2 035	103,8	381,6	4 963	629 945
sonstige Unternehmen ¹	349	392	15	72	832	120 794
private Haushalte	4 102	3 348	113,7	641,5	5 820	1 016 939
Organisationen ohne Erwerbszweck	22	95	3,5	17,3	289	33 515
B. Nichtwohnbau						
Anstaltsgebäude	37	550	83,3	1,4	26	210 508
Büro- und Verwaltungsgebäude	81	526	88,1	3,5	70	150 572
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	223	1 243	185,0	0,5	6	53 311
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	470	3 701	522,9	10,9	136	492 766
sonstige Nichtwohngebäude	102	684	109,1	2,5	48	240 209
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	13	69	12,0	–	–	24 826
Nichtwohngebäude zusammen	913	6 703	988,4	18,7	286	1 147 366
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	84	828	118,0	0,2	2	350 315
Unternehmen	648	5 491	797,4	14,8	241	728 441
darunter						
Land- u. Fortswirt., Tierhaltung, Fischerei	218	1 275	186,6	0,2	1	55 130
Produzierendes Gewerbe	103	1 133	150,7	0,7	6	193 632
Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	282	2 652	392,6	4,7	65	350 148
private Haushalte	144	260	46,0	3,7	41	35 301
Organisationen ohne Erwerbszweck	37	125	27,0	0,1	2	33 309

¹ einschließlich Immobilienfonds

7. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2019

– 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	64	21	1	40	418	14	22,5	38
KIEL	79	39	6	33	386	37	123,0	87
LÜBECK	137	76	7	54	720	33	55,4	1
NEUMÜNSTER	53	32	6	15	123	17	29,6	2
Dithmarschen	310	262	15	32	312	47	55,6	3
Herzogtum Lauenburg	119	78	6	35	357	20	17,8	1
Nordfriesland	633	440	118	73	564	131	87,9	29
Ostholstein	510	387	50	73	573	70	32,4	26
Pinneberg	627	491	44	90	864	80	61,5	12
Plön	185	146	19	20	121	23	26,1	2
Rendsburg-Eckernförde	627	531	49	47	465	99	97,4	3
Schleswig-Flensburg	835	664	99	72	379	118	106,0	17
Segeberg	759	628	38	92	991	97	131,9	53
Steinburg	206	177	18	11	97	69	59,1	3
Stormarn	341	268	28	45	479	58	82,4	9
Schleswig-Holstein	5 485	4 240	504	732	6 849	913	988,4	286

¹ ohne Wohnheime

8. Fertiggestellte Wohnungen mit ... Wohnräumen 2019

– 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	535	261	137	65	31	25	16	127
KIEL	747	406	211	65	11	26	28	232
LÜBECK	878	286	278	180	82	35	17	130
NEUMÜNSTER	175	34	79	25	16	14	7	52
Dithmarschen	672	188	159	123	82	72	48	380
Herzogtum Lauenburg	489	134	165	94	53	26	17	137
Nordfriesland	1 484	397	494	233	159	111	90	746
Ostholstein	1 243	226	370	280	190	120	57	462
Pinneberg	1 567	237	458	354	249	184	85	674
Plön	347	61	73	74	37	60	42	342
Rendsburg-Eckernförde	1 170	177	289	240	196	166	102	844
Schleswig-Flensburg	1 341	125	373	363	210	156	114	904
Segeberg	1 820	369	512	310	308	218	103	912
Steinburg	351	33	60	87	70	63	38	303
Stormarn	849	167	194	172	139	107	70	567
Schleswig-Holstein	13 668	3 101	3 852	2 665	1 833	1 383	834	6 812

9. Bauüberhang in den Kreisen Schleswig-Holsteins am 31.12.2019

– 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	714	348	258	137	351	221
KIEL	208	400	525	755	780	939
LÜBECK	134	376	786	601	1 542	2 148
NEUMÜNSTER	132	258	91	165	326	312
Dithmarschen	291	548	272	255	380	461
Herzogtum Lauenburg	443	278	205	209	1 308	1 117
Nordfriesland	660	461	297	282	1 089	943
Ostholstein	525	362	382	234	1 094	805
Pinneberg	745	502	800	667	1 377	1 274
Plön	271	247	131	75	471	350
Rendsburg-Eckernförde	508	606	219	270	1 097	1 216
Schleswig-Flensburg	752	711	95	254	718	666
Segeberg	947	840	497	513	896	1 868
Steinburg	138	172	51	125	298	582
Stormarn	460	402	236	354	1 241	1 548
Schleswig-Holstein	6 928	6 511	4 845	4 896	12 968	14 450