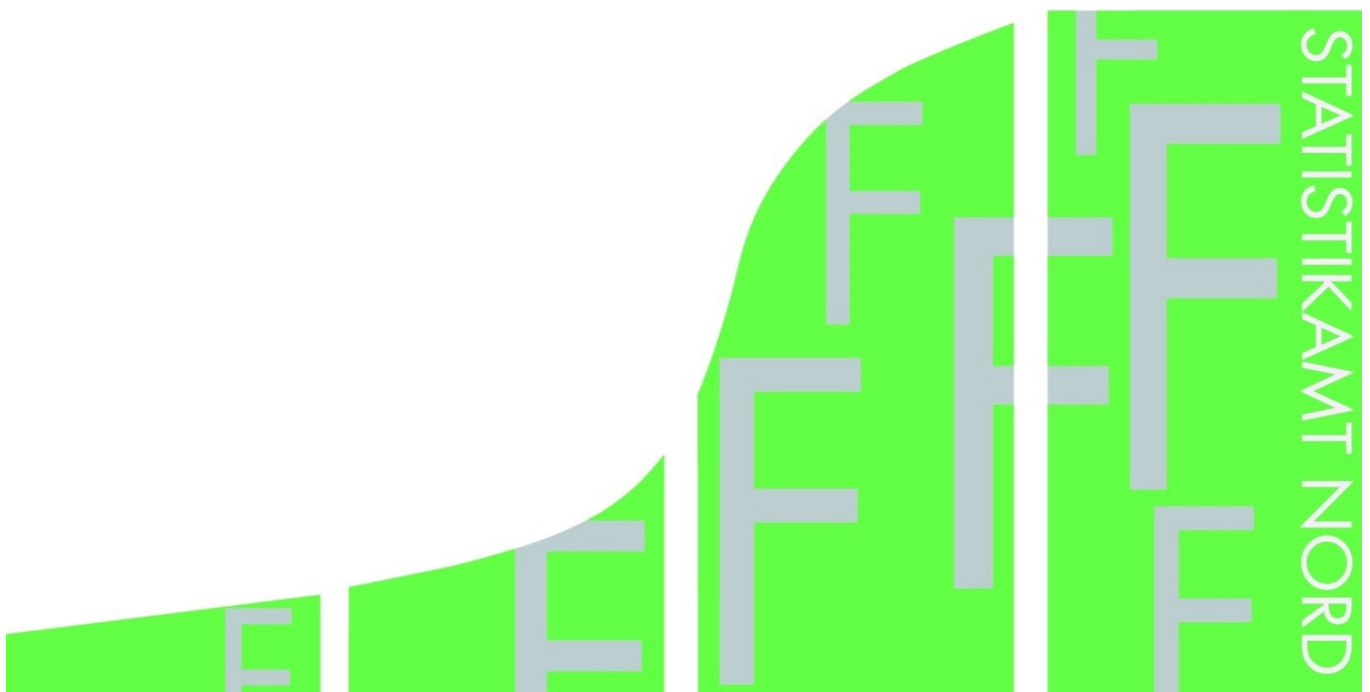


STATISTISCHE BERICHTE

Kennziffer: F II 2/F II 3 - j 22 SH

Baufertigstellungen und Bauüberhang in Schleswig-Holstein 2022

Herausgegeben am: 21. August 2023



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 2023
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
x	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 1999 - 2022	5
2. Fertigstellungen im Wohnbau 2012 - 2022 – Gebäude – (Errichtung neuer Gebäude)	6
3. Fertigstellungen im Wohnbau 2012 - 2022 – Wohnungen – (alle Baumaßnahmen)	6
4. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 2012 - 2022 (Errichtung neuer Gebäude)	6
5. Fertigstellungen 2022 nach Gebäudeart und Bauherren – alle Baumaßnahmen –	7
6. Fertigstellungen 2022 nach Gebäudeart und Bauherren – Errichtung neuer Gebäude –	8
7. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2022 – Errichtung neuer Gebäude –	9
8. Fertiggestellte Wohnungen mit ... Wohnräumen 2022 – alle Baumaßnahmen –	9
9. Bauüberhang in den Kreisen Schleswig-Holsteins am 31.12.2022 – 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 durch Umbau, Ausbau, Erweiterung oder Wiederherstellung. 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 3 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz (BStatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2394), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I Seite 2727) geändert worden ist.

Hinweis

Bundeszahlen veröffentlicht das Statistische Bundesamt in [GENESIS-ONLINE](#) - 3 Wohnen, Umwelt - 31 Gebäude und Wohnen

1. Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1999 - 2022

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			
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
2020	28 712	14 407	7 570	6 837	12 010	2 295	801
2021	32 178	16 535	8 103	8 432	13 115	2 528	485
2022	34 845	17 858	10 089	7 769	13 779	3 208	792

2. Fertigstellungen im Wohnbau 2012 - 2022

– Gebäude¹ – (Errichtung neuer Gebäude)

Jahr	Wohngebäude insgesamt					Darunter mit 1 und 2 Wohnungen				
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- fläche	veranschlagte Kosten der Bauwerke	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Wohn- fläche	veranschlagte Kosten der Bauwerke
	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
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
2020	5 974	6 339	12 967	1 226	2 022 283	5 206	3 608	5 785	707	1 182 820
2021	5 459	5 548	11 705	1 090	1 876 020	4 730	3 222	5 187	638	1 107 427
2022	5 143	5 357	11 001	1 057	1 897 217	4 486	3 160	5 065	631	1 144 532

¹ einschließlich Wohnheimen

3. Fertigstellungen im Wohnbau 2012 - 2022

– Wohnungen¹ – (alle Baumaßnahmen)

Jahr	Wohnungen insgesamt		Davon							
			Öffentliche Bauherren ²		Wohnungs- unternehmen		Unternehmen (ohne Wohnungs- unternehmen)		private Haushalte	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
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
r2017	11 789	100	460	3,9	3 305	28,0	1 099	9,3	6 925	58,7
r2018	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
2020	13 955	100	528	3,7	4 797	34,3	1 158	8,2	7 508	53,8
2021	12 519	100	322	2,6	4 386	35,0	1 344	10,7	6 467	51,7
2022	11 835	100	459	3,9	3 716	31,4	1 216	10,3	6 444	54,4

¹ einschließlich Wohnungen in Wohnheimen

² einschließlich Organisationen ohne Erwerbszweck

4. Fertigstellungen im Nichtwohnbau 2012 - 2022 (Errichtung neuer Gebäude)

Jahr	Nichtwohn- gebäude insgesamt		Davon										Woh- nungen insg. ¹
			Anstaltsgebäude		Büro- und Verwaltungs- gebäude		landwirtschaftliche Betriebsgebäude		nichtlandwirt- schaftliche		sonstige Nichtwohn- gebäude		
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	1 000 m ³	
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
2020	943	6 383	25	248	67	177	231	1 082	513	4 370	107	506	122
2021	810	5 941	14	102	63	558	187	951	452	3 762	94	568	72
2022	870	7 633	18	412	76	768	205	1 101	495	4 953	76	400	186

¹ einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

5. Fertigstellungen 2022 nach Gebäudeart und Bauherren
– alle Baumaßnahmen –

Gebäudeart/Bauherr	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Nutz- fläche	Wohn- fläche	Woh- nungen	Veran- schlagte Kosten der Bauwerke
	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	7	0,8	5,2	53	7 265
Wohngebäude zusammen	7 696	167,8	1 174,0	11 835	2 098 675
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	36	3,7	17,1	313	33 516
Unternehmen	1 302	81,1	398,2	4 932	699 516
private Haushalte	6 329	80,5	748,0	6 444	1 344 109
Organisationen ohne Erwerbszweck	29	2,5	10,7	146	21 534
B. Nichtwohnbau					
Anstaltsgebäude	36	56,6	1,1	4	318 508
Büro- und Verwaltungsgebäude	122	116,1	0,3	10	151 344
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	271	178,1	3,4	33	64 309
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	694	702,7	9,8	130	665 775
sonstige Nichtwohngebäude	164	85,4	- 0,2	9	197 141
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	22	14,6	0,5	3	32 612
Nichtwohngebäude zusammen	1 287	1 139,0	14,3	186	1 397 077
davon entfielen auf					
öffentliche Bauherren	171	151,5	-0,3	- 4	368 288
Unternehmen	799	891,9	5,7	64	865 783
darunter					
Land- u. Fortswirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	240	170,2	0,2	2	58 949
Produzierendes Gewerbe	173	180,4	1,2	18	169 115
Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	328	439,0	2,9	24	528 461
private Haushalte	267	68,9	7,9	117	83 027
Organisationen ohne Erwerbszweck	50	26,7	1,0	9	79 979

6. Fertigstellungen 2022 nach Gebäudeart und Bauherren
– Errichtung neuer Gebäude –

Gebäudeart / Bauherr	Gebäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Wohn- fläche	Woh- nungen	Veran- schlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	1 000 m ³	1 000 m ²		Anzahl	1 000 Euro
A. Wohnbau						
Wohngebäude mit 1 Wohnung	3 907	2 587	76,8	516,7	3 907	937 791
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	579	573	17,0	113,8	1 158	206 741
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	654	2 173	104,6	421,6	5 888	747 185
Wohnheime	3	24	1,2	4,5	48	5 500
Wohngebäude zusammen	5 143	5 357	199,6	1 056,6	11 001	1 897 217
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	33	84	3,6	17,0	315	32 996
Wohnungsunternehmen	829	1 464	66,0	287,1	3 598	501 187
sonstige Unternehmen ¹	346	499	20,0	99,1	1 191	171 707
private Haushalte	3 910	3 256	107,1	643,2	5 758	1 171 133
Organisationen ohne Erwerbszweck	25	53	2,9	10,3	139	20 194
B. Nichtwohnbau						
Anstaltsgebäude	18	412	52,3	1,1	4	299 276
Büro- und Verwaltungsgebäude	76	768	109,0	1,2	18	139 543
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	205	1 101	166,8	–	–	53 602
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	495	4 953	664,3	3,9	49	577 307
sonstige Nichtwohngebäude	76	400	69,6	1,4	19	153 087
darunter allgemein- und berufsbildende Schulen	11	60	10,3	0,7	5	25 592
Nichtwohngebäude zusammen	870	7 633	1.062,1	7,5	90	1 222 815
davon entfielen auf						
öffentliche Bauherren	96	1 327	138,3	0,1	1	321 965
Unternehmen	593	5 813	834,1	3,8	45	769 032
darunter						
Land- u. Fortswirt., Tierhaltung, Fischerei	197	1 033	155,1	0,0	1	51 530
Produzierendes Gewerbe	125	1 171	162,4	0,4	5	152 819
Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	227	2 882	417,2	2,0	18	472 594
private Haushalte	151	343	66,6	2,0	29	62 075
Organisationen ohne Erwerbszweck	30	151	23,1	1,7	15	69 743

¹ einschließlich Immobilienfonds

7. Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude 2022

– 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	53	34	2	16	154	13	11,6	-
KIEL	51	26	4	21	460	15	23,4	3
LÜBECK	185	113	10	62	700	39	118,6	3
NEUMÜNSTER	52	33	7	12	181	12	12,8	14
Dithmarschen	359	272	48	38	235	80	73,1	10
Herzogtum Lauenburg	490	400	50	40	362	64	36,2	20
Nordfriesland	602	411	105	86	475	92	68,6	10
Ostholstein	261	176	40	44	417	29	37,3	-
Pinneberg	520	398	36	86	781	67	82,3	3
Plön	231	180	27	24	220	28	16,5	1
Rendsburg-Eckernförde	532	438	46	48	401	109	79,3	7
Schleswig-Flensburg	650	481	95	74	488	118	81,9	1
Segeberg	458	390	36	32	333	80	239,5	11
Steinburg	210	175	23	12	78	45	50,2	2
Stormarn	489	380	50	59	603	79	130,9	5
Schleswig-Holstein	5 143	3 907	579	654	5 888	870	1 062,1	90

¹ ohne Wohnheime

8. Fertiggestellte Wohnungen mit ... Wohnräumen 2022

– alle Baumaßnahmen –

KREISFREIE STADT Kreis	Wohnungen ² in Wohn- und Nichtwohn- gebäuden	Davon mit ... Räumen (einschl. Küchen)						
		1 + 2	3	4	5	6	7 oder mehr	
							Woh- nungen	Räume
	Anzahl							
FLENSBURG	262	106	72	39	24	15	6	31
KIEL	550	389	101	26	- 1	17	18	150
LÜBECK	888	261	343	127	55	57	45	347
NEUMÜNSTER	258	120	68	25	15	13	17	140
Dithmarschen	662	105	195	174	69	59	60	468
Herzogtum Lauenburg	914	183	169	155	159	153	95	765
Nordfriesland	1 240	306	315	235	187	117	80	607
Ostholstein	752	212	210	149	77	70	34	346
Pinneberg	1 340	363	342	229	213	123	70	538
Plön	516	136	129	63	72	67	49	370
Rendsburg-Eckernförde	1 004	191	278	180	85	150	120	966
Schleswig-Flensburg	1 279	229	412	212	146	162	118	944
Segeberg	881	156	182	156	134	153	100	769
Steinburg	344	39	91	50	45	96	23	196
Stormarn	1 131	238	291	195	183	139	85	694
Schleswig-Holstein	12 021	3 034	3 198	2 015	1 463	1 391	920	7 331

² einschl. Wohnungen in Wohnheimen

9. Bauüberhang in den Kreisen Schleswig-Holsteins am 31.12.2022

– 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	187	197	279	277	412	402
KIEL	727	877	810	829	658	352
LÜBECK	358	203	663	621	716	911
NEUMÜNSTER	243	1 007	149	124	324	330
Dithmarschen	550	511	214	169	610	589
Herzogtum Lauenburg	547	606	582	371	860	716
Nordfriesland	921	675	590	494	1 088	1 069
Ostholstein	745	480	591	544	1 555	1 270
Pinneberg	842	696	1 302	937	1 741	1 980
Plön	646	451	249	314	462	665
Rendsburg-Eckernförde	815	795	499	413	915	846
Schleswig-Flensburg	1 145	842	285	585	1 091	1 030
Segeberg	1 391	1 138	769	646	1 701	1 444
Steinburg	334	474	211	246	360	467
Stormarn	638	1 046	576	520	1 286	955
Schleswig-Holstein	10 089	9 998	7 769	7 090	13 779	13 026