

Statistik informiert ...

Nr. 143/2024

14. Oktober 2024

Kaufwerte für Bauland in Schleswig-Holstein 2023

Kaufwert um vier Prozent gestiegen; baureifes Land im Kreis Ostholstein am teuersten

Im Jahr 2023 sind in Schleswig-Holstein 683 Grundstücke baureifes Land für Wohnbebauung mit einer Gesamtfläche von 610 000 Quadratmetern (m²) verkauft worden. Der Kaufwert je Quadratmeter betrug im Durchschnitt 169,49 Euro. Er stieg damit im Vergleich zum Vorjahr um vier Prozent, so das Statisteamt Nord.

Zwischen den Kreisen und kreisfreien Städten gab es große Unterschiede beim durchschnittlichen Kaufwert je Quadratmeter. Am günstigsten war der Eigentumswechsel mit 63,08 Euro/m² im Kreis Dithmarschen. Im Kreis Ostholstein war baureifes Land mit 339,88 Euro/m² dagegen am teuersten.

Neben den Flächen für Wohnbebauung wurden Flächen für die Erweiterungen und Ansiedlungen von Gewerbe und Industrie (wirtschaftlich genutztes Bauland) sowie sonstige Flächen für Verkehr und Freiflächen verkauft. Im Vergleich zum Vorjahr sank die Gesamtzahl aller verkauften unbebauten Baulandgrundstücke um 26 Prozent auf 805. Allerdings hat sich die veräußerte Gesamtfläche mit 2,87 Mio. m² mehr als verdoppelt.

Auf das wirtschaftlich genutzte Bauland entfielen zwei Drittel der Gesamtfläche (1,9 Mio. m²). Damit hat sich die veräußerte Fläche im Vergleich zum Vorjahr fast verachtfacht. Gut drei Viertel der Flächen des wirtschaftlich genutzten Baulands lagen im Kreis Dithmarschen, wo ein durchschnittlicher Kaufwert von 30,00 Euro/m² erzielt wurde.

Kaufwerte für Bauland in Schleswig-Holstein 2023 nach Art des Grundstücks

Art des Grundstücks	Kauffälle	Veräußerte Fläche		Durchschnittlicher Kaufwert
		Fläche	Anteil der Grundstücksarten	
	Anzahl	in 1 000 m ²	in %	€/m ²
Wohnbauland insgesamt	724	861	30	127,71
darunter baureifes Land	683	610	21	169,49
Wirtschaftlich genutztes Bauland	75	1 929	67	30,31
Sonstiges Bauland	6	82	3	7,24
Zusammen	805	2 871	100	58,86

Seite 1/2

– Verbreitung mit Quellenangabe erwünscht –

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein – Anstalt des öffentlichen Rechts (Statistikamt Nord)

Vorständin: Meike Johannsen
Sitz: Hamburg
Standorte: Hamburg und Kiel
Internet: www.statistik-nord.de

Steckelhörn 12, 20457 Hamburg
Telefon: 040 42831-1766
Fax: 040 42731-3707
E-Mail: poststelle@statistik-nord.de

Fröbelstraße 15 – 17, 24113 Kiel
Telefon: 040 42831-1766
Fax: 040 42731-3707
E-Mail: poststelleSH@statistik-nord.de

Bankverbindung:
Bundesbank Hamburg
IBAN: DE12 2000 0000 0020 0015 62
BIC: MARKDEF1200

Hinweise:

Die Daten stammen aus der Statistik für Kaufwerte für Bauland, die ausschließlich Verkaufsfälle von unbebauten Grundstücken erfasst.

In Schleswig-Holstein melden die Finanzämter die Anzahl der Kauffälle, die veräußerten Flächen und die Kaufsummen. Der Kaufwert je Quadratmeter wird als flächengewichteter Durchschnitt berechnet.

Als „Wohnbauland“ werden Flächen bezeichnet, die für die Wohnbebauung vorgesehen sind. „Wirtschaftlich genutztes Bauland“ sind Flächen, die für die Erweiterung und Ansiedlung von Industrie und Gewerbe vorgesehen sind; unter „sonstigem Bauland“ werden meist Flächen zusammengefasst, die nicht unter die Definitionen „Wohnbauland“ und „wirtschaftlich genutztes Bauland“ fallen (z. B. Verkehrs- oder Freiflächen).

Bei der Bewertung der Ergebnisse ist zu beachten, dass sich in jedem Berichtsjahr die Gesamtheit der Kauffälle aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzt. Die Verkaufsfälle unterscheiden sich jährlich in der Art der Baufläche und des Grundstücks, in der Größe und der Lage. Auch Infrastrukturprojekte können vermehrt Baulandverkäufe nur in bestimmten Jahren und Regionen auslösen. Aufgrund der geringen Fallzahlen können sich zudem extreme Preise für einzelne Flächen auf die Durchschnittswerte auswirken. Diese Effekte führen zu größeren Schwankungen in den ausgewiesenen Daten zwischen den Jahren. Daher wird anstatt des Begriffs „Kaufpreis“ in dieser Statistik der Begriff „Kaufwert“ gewählt.

Weitere methodische Erläuterungen sowie detaillierte Ergebnisse der Kaufwerte für Bauland in Schleswig-Holstein 2023 stehen auf der [Internetseite des Statistikamtes Nord](#) zur Verfügung. [Die Kaufwerte für Bauland in Hamburg](#) werden ebenfalls beim Statistikamt Nord veröffentlicht.

Fachlicher Kontakt:

Cora Haffmans
Telefon: 0431 6895-9306
E-Mail: ernte@statistik-nord.de

Pressestelle:

Alice Mannigel
Telefon: 040 42831-1847
E-Mail: pressestelle@statistik-nord.de
X: [@StatistikNord](#)
Mastodon: [@StatistikamtNord@norden.social](#)
LinkedIn: Statistikamt Nord