

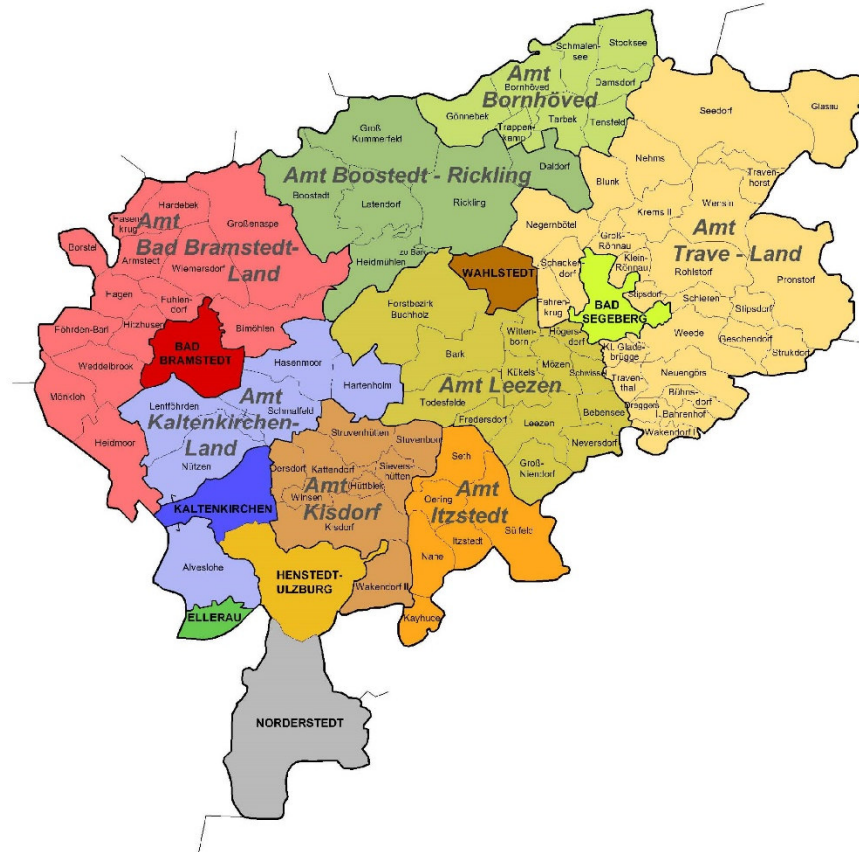
GRUNDSTÜCKSMARKTBERICHT

2007 – 2023

GUTACHTERAUSSCHUSS
FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM KREIS SEGEBERG



Übersicht Kreisgebiet:



Herausgeber: Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Segeberg
Geschäftsstelle
Rosenstraße 28 a
23795 Bad Segeberg

Telefon: 04551/951-9 526

eMail: gutachterausschuss@segeberg.de
Internet: www.segeberg.de

Dieser Bericht ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung und Verbreitung (auch auszugsweise) bedürfen der Genehmigung des Herausgebers.

Inhaltsverzeichnis

1	Bericht über den Grundstücksmarkt 2022 im Kreis Segeberg	5
1.1	Allgemeines	5
2	Der Gutachterausschuss.....	5
2.1	Zusammensetzung	5
2.2	Aufgaben des Gutachterausschusses und der Geschäftsstelle.....	7
3	Einwohnerzahlen und allgemeiner Grundstücksverkehr	7
3.1	Kreisgebiet	7
3.2	Grundstücksverkehr Kreis Segeberg	8
3.3	Grundstücksverkehr Norderstedt.....	12
3.4	Grundstücksverkehr Henstedt-Ulzburg.....	14
3.5	Grundstücksverkehr Kaltenkirchen.....	16
3.6	Grundstücksverkehr Bad Segeberg.....	18
3.7	Grundstücksverkehr Bad Bramstedt	20
4	Unbebaute Grundstücke	22
4.1	Land- und forstwirtschaftliche Flächen	22
4.1.1	Ackerland Kreis Segeberg	24
4.1.2	Grünland Kreis Segeberg.....	25
4.1.3	Wald Kreis Segeberg.....	25
4.1.4	Gartenland Kreis Segeberg	27
4.2	Bauflächen gesamt (unbebautes baureifes Land).....	28
5	Auswertbare Kaufverträge	33
5.1	Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke, unbebautes baureifes Land	34
5.2	Reihenhaus-/Doppelhausgrundstücke	35
5.3	Gewerbegrundstücke	36
6	Bebaute Grundstücke	37
6.1	Individueller Wohnungsbau.....	40
6.1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser <u>gesamtes</u> Kreisgebiet.....	42
6.1.2	Ein- und Zweifamilienhäuser Region 1 - Nord-West	44
6.1.3	Ein- und Zweifamilienhäuser Region 2 – Mitte.....	46
6.1.4	Ein- und Zweifamilienhäuser Region 3 - Nord-Ost.....	48
6.1.5	Ein- und Zweifamilienhäuser Region 4 - Süd-Ost.....	50
6.1.6	Ein- und Zweifamilienhäuser Region 5 - Süd.....	52
6.2	Ein- und Zweifamilienhäuser	54
6.2.1	Bodenrichtwertniveau < 50 bis 100 €/m ²	54
6.2.2	Bodenrichtwertniveau 105 bis <160 €/m ²	56
6.2.3	Bodenrichtwertniveau >160 €/m ²	58
6.2.4	Ein- und Zweifamilienhäuser Norderstedt.....	61
6.2.5	Ein- und Zweifamilienhäuser Henstedt-Ulzburg	63
6.2.6	Ein- und Zweifamilienhäuser Kaltenkirchen.....	65
6.2.7	Ein- und Zweifamilienhäuser Bad Segeberg.....	67

6.2.8	Ein- und Zweifamilienhäuser Bad Bramstedt	69
6.2.9	Doppelhaushälften und Reihenhäuser, Durchschnittskaufpreise	71
6.3	Geschosswohnungsbau und Mehrfamilienhäuser	77
6.4	Geschäfts,- Büro- und Verwaltungsgebäude.....	78
6.5	Gewerbe- und Industriegebäude.....	79
6.6	Sonstige bebaute Grundstücke	80
7	Wohnungs- und Teileigentum.....	81
7.1	Wohnungseigentum Neubau und Weiterverkauf Norderstedt	85
7.2	Wohnungseigentum Neubau und Weiterverkauf Henstedt-Ulzburg	87
7.3	Wohnungseigentum Neubau und Weiterverkauf Kaltenkirchen	90
7.4	Wohnungseigentum Neubau und Weiterverkauf Bad Segeberg	93
7.5	Wohnungseigentum Neubau und Weiterverkauf Bad Bramstedt	95
8	Hinweise	98
9	Verwendete fachspezifische Software, Berichte, Adressen	98
9.1	Software.....	98
9.2	Statistische Berichte	98
9.3	Gutachterausschüsse in Schleswig-Holstein	98
10	Satzung des Kreises Segeberg	99

1 Bericht über den Grundstücksmarkt 2023 im Kreis Segeberg

1.1 Allgemeines

Der vorliegende Grundstücksmarktbericht 2023 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Segeberg soll helfen, den Grundstücksmarkt transparenter zu machen und die Arbeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle zu dokumentieren. Er wird regelmäßig fortgeschrieben und von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Besuchsadresse: Rosenstraße 28 a, 23795 Bad Segeberg, an interessierte Stellen und Personen gegen Kostenerstattung abgegeben.

Bevor die Entwicklung des Grundstücksmarktes dargestellt wird, einige allgemeine Aussagen zur Organisation eines Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle sowie Begriffsbestimmungen und Angaben und Zahlen zum Kreis Segeberg:

2 Der Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte ist ein selbstständiges, unabhängiges und nicht weisungsgebundenes Kollegialgremium. Er ist als nebengeordnete Landesbehörde nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs eingerichtet worden.

Die heutigen gesetzlichen Grundlagen sind:

Baugesetzbuch (BauGB) §§ 192-199 i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 04. Januar 2023 (BGBl. I, Nr. 6)

Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten (Gutachterausschussverordnung – GAVO) vom 27.04.2022

Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805)

2.1 Zusammensetzung

Der Gutachterausschuss setzt sich aus dem Vorsitzenden, dessen Vertreter und weiteren ehrenamtlichen Gutachtern zusammen. Die Gutachter werden vom Landrat des Kreises Segeberg für einen Zeitraum von vier Jahren bestellt. Die Mitglieder des Gutachterausschusses sind in der Ermittlung von Grundstückswerten sachkundig und erfahren. Sie haben ihre Aufgaben unparteiisch, objektiv und gewissenhaft auszuführen und sind hinsichtlich der bei ihrer Tätigkeit erhaltenen persönlichen und wirtschaftlichen Informationen zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Mitglieder des Gutachterausschusses (Stand 2024):

Name	Berufsbezeichnung	Funktion
Jan Gebel	Dipl.-Ing. Architekt	Vorsitzender des Gutachterausschusses
Rainer Pastowski	Finanzamt Segeberg Dipl.-Ing. Architekt	Mitglied des Gutachterausschusses
Kirsten Bostelmann-Arp	Finanzamt Segeberg Dipl.-Finanzwirtin FH	Mitglied des Gutachterausschusses
Stefan Hagemann	Fachwirt der Grund- und Wohnungswirtschaft	Mitglied des Gutachterausschusses
Johannes Hansen	Dipl.-Ing. Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	Mitglied des Gutachterausschusses
Olaf Hinrichsen	Betriebswirt (WA)	Mitglied des Gutachterausschusses
Nikolaus Persch	Dipl.-Immobilienökonom	Mitglied des Gutachterausschusses
Helmut Radeke	Dipl.-Ing. Architekt	Mitglied des Gutachterausschusses
Ole Rintelen	Dipl.-Sachverständiger (DIA)	Mitglied des Gutachterausschusses
Christian Thomann	Dipl.-Forstwirt Forstbehörde Mitte	Mitglied des Gutachterausschusses

Besetzung der Geschäftsstelle:

Jan Gebel – Geschäftsstellenleiter
Astrid Breede
Irene Dettloff
Veronika Wetendorf
Hendrik Zloch

2.2 Aufgaben des Gutachterausschusses und der Geschäftsstelle

Die wesentlichen Aufgaben des Gutachterausschusses sind

- die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken,
- die Erstattung von Gutachten über die Höhe der Entschädigung bei Rechtsverlust (Enteignung) und andere Vermögensnachteile,
- die regelmäßige Ermittlung von Bodenrichtwerten,
- die Ermittlung von besonderen Bodenrichtwerten und Grundstückswerten in förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten,
- die Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten.

Der Gutachterausschuss bedient sich zur Erledigung seiner Aufgaben einer Geschäftsstelle. Die Geschäftsstelle ist in der Kreisverwaltung angesiedelt. Die wesentlichen Aufgaben der Geschäftsstelle sind

- die Führung der Kaufpreissammlung,
- die Auswertung der Kaufpreissammlung,
- die Vorbereitung der Gutachtenerstattungen,
- die Vorbereitung der Bodenrichtwertermittlung und
- die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung und über die Bodenrichtwerte.

3 Einwohnerzahlen und allgemeiner Grundstücksverkehr

Dieser Grundstücksmarktbericht gilt für das Berichtsgebiet des Kreises Segeberg. Der Kreis liegt im Süden des Bundeslandes Schleswig-Holstein, z. T. im Einzugsbereich der Freien und Hansestadt Hamburg.

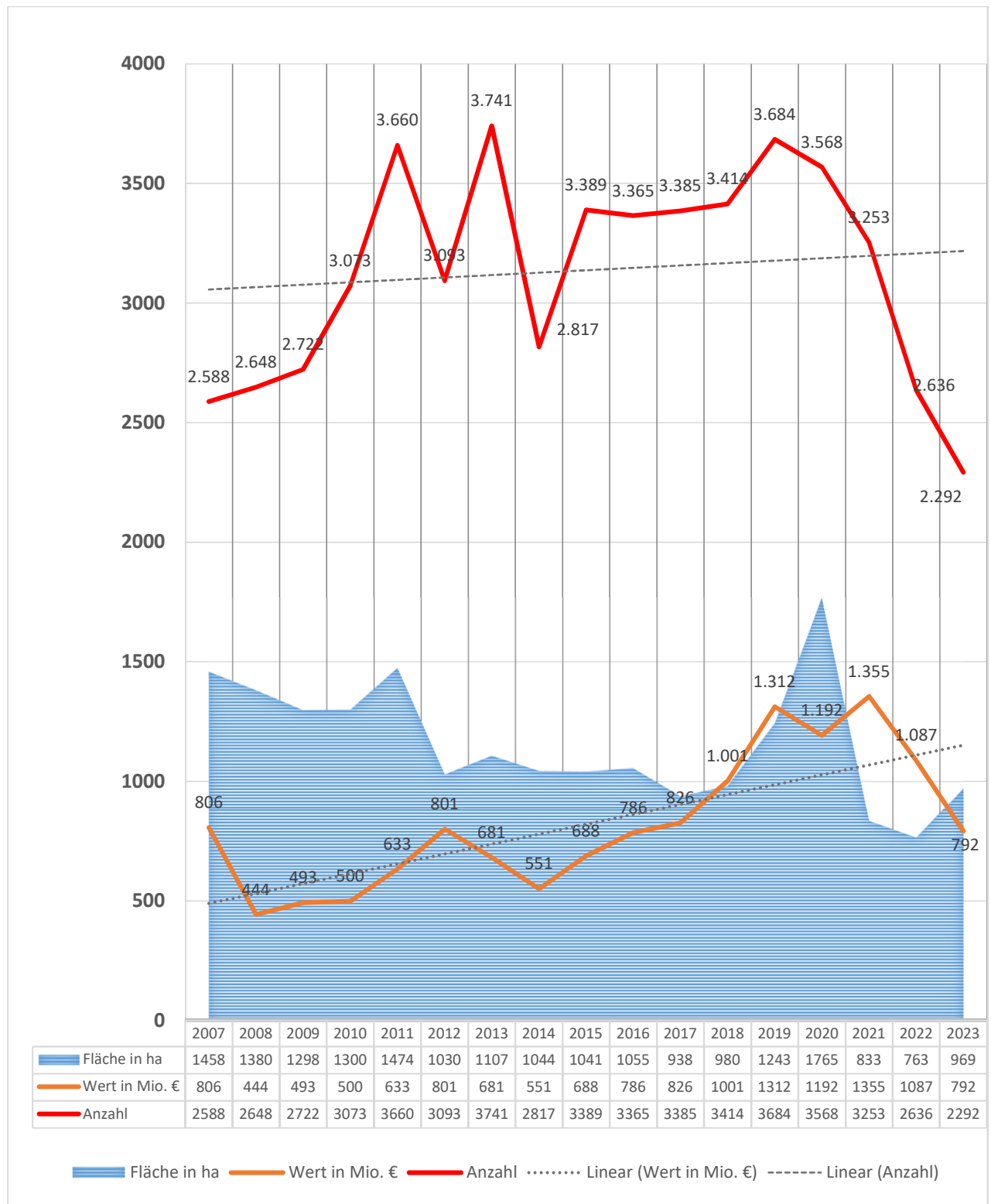
Der Grundstücksmarkt wird zum Teil von den aktuellen wirtschaftlichen, sozialstrukturellen und politischen Gegebenheiten beeinflusst. Die nachfolgenden Zahlen und Fakten bilden die Rahmendaten zum Grundstücksmarkt.

3.1 Kreisgebiet

Informationen zum Thema Fläche, Bevölkerungsentwicklung, Kommunen, finden Sie auf der Internetseite des Kreises Segeberg unter: www.segeberg.de .

3.2 Grundstücksverkehr Kreis Segeberg

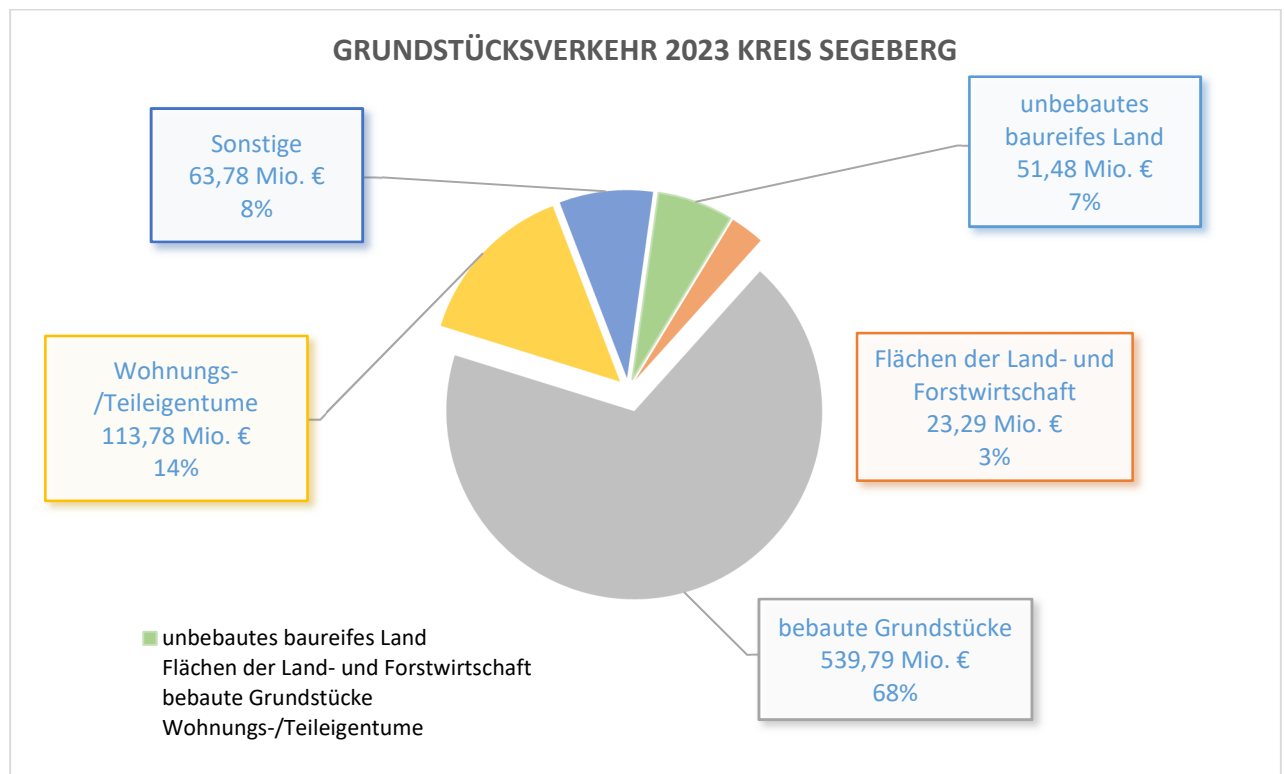
Abbildung des Grundstücksverkehrs im Kreis Segeberg ab 2007. Gesamtanzahl der eingegangenen Kaufverträge und die entsprechenden Flächen- und Geldumsätze.



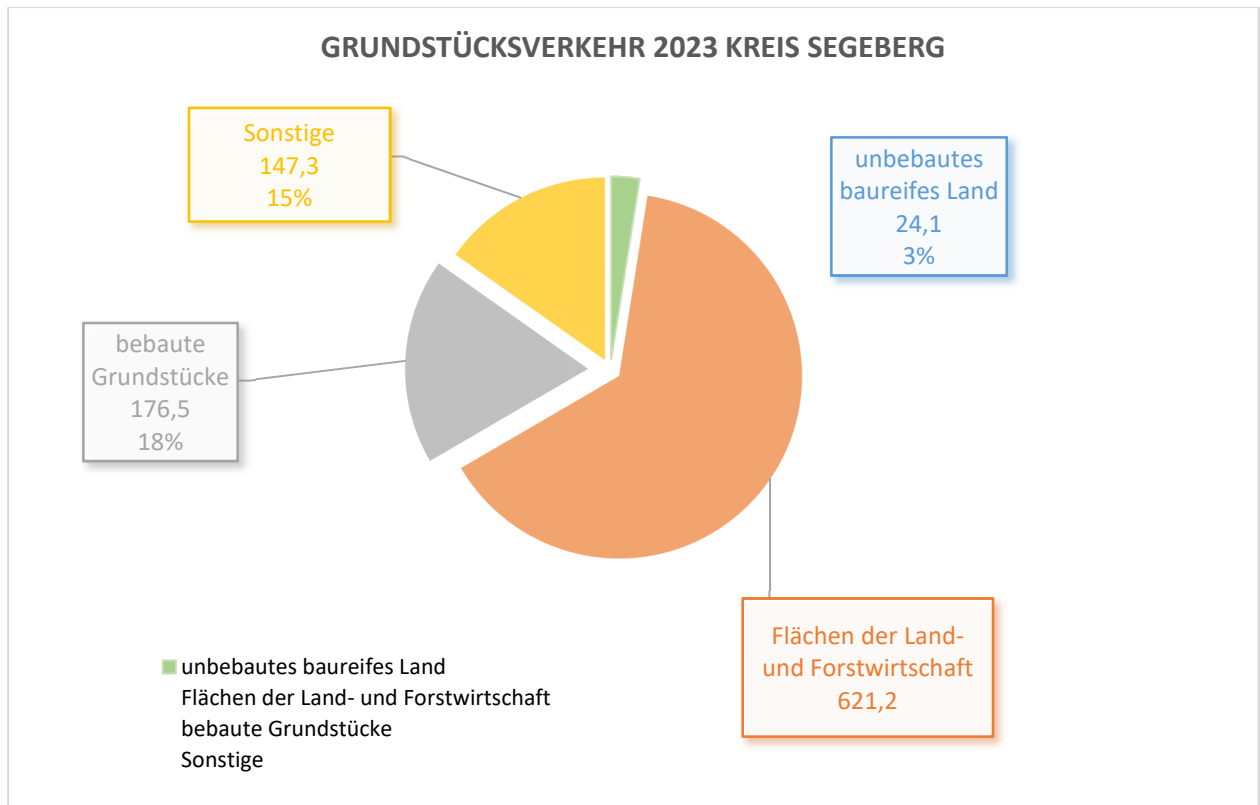
Gesamtumsatz im Kreis Segeberg

Jahr	Anzahl	Fläche	Wert
	Kaufverträge	in ha	in Mio. €
2007	2588	1457,77	806,25
2008	2648	1380,21	443,5
2009	2722	1297,76	492,61
2010	3073	1299,92	499,5
2011	3660	1473,98	633
2012	3093	1029,65	800,82
2013	3741	1107,07	681,29
2014	2817	1044,1	551,27
2015	3389	1040,71	688,41
2016	3365	1055,08	785,55
2017	3386	937,36	826,76
2018	3414	980,6	1000,79
2019	3684	1247,32	1313,96
2020	3568	1749,26	1191,83
2021	3253	832,87	1355,11
2022	2636	762,96	1087,30
2023	2292	969,14	792,12

Aufgliederung des Gesamtumsatzes nach den wesentlichen Teilmärkten/Objektarten



Geldumsatz in Mio. €; Verteilung auf die verschiedenen Teilmärkte



Flächenumsatz in ha; Verteilung auf die verschiedenen Teilmärkte

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Wohnungs-/Teileigentume	Sonstige	Summe
2007	369	172	1210	405	432	2588
2008	339	223	1250	425	411	2648
2009	347	181	1379	459	356	2722
2010	478	182	1470	598	345	3073
2011	672	223	1709	647	409	3660
2012	484	182	1432	644	351	3093
2013	553	205	1673	896	414	3741
2014	434	168	1388	519	308	2817
2015	564	169	1600	668	388	3389
2016	546	142	1655	649	373	3365
2017	543	122	1608	759	353	3385
2018	490	159	1687	768	310	3414
2019	474	121	1919	827	343	3684
2020	424	148	1873	777	346	3568
2021	427	107	1676	728	315	3253
2022	218	124	1413	652	229	2636
2023	240	135	1227	488	202	2292

Anzahl der registrierten Kaufverträge im Kreis Segeberg

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Sonstige	Summe
2007	70,5	1028,7	255,1	103,5	1457,8
2008	55,5	943,8	260,4	120,5	1380,2
2009	41,6	603,7	294,1	358,4	1297,8
2010	62,7	653,7	239,5	344,0	1299,9
2011	90,0	865,1	288,5	230,3	1474,0
2012	85,4	594,5	249,8	100,0	1029,6
2013	87,4	579,8	292,8	147,1	1107,1
2014	58,0	637,7	227,0	121,4	1044,1
2015	75,2	605,2	215,9	144,4	1040,7
2016	75,8	457,9	307,9	213,5	1055,1
2017	78,0	363,7	346,3	149,7	937,6
2018	98,9	467,5	286,1	127,8	980,3
2019	76,0	574,3	435,3	157,1	1242,6
2020	70,8	863,3	600,6	230,4	1765,1
2021	69,5	342,8	278,7	141,9	832,9
2022	34,5	377,4	255,7	95,5	763
2023	24,1	621,2	176,5	147,3	969,1

Flächenumsatz in ha im Kreis Segeberg

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Wohnungs- /Teileigentume	Sonstige	Summe
2007	51,34	20,17	647,24	44,95	42,55	806,25
2008	56,95	15,09	297,94	43,56	29,96	443,5
2009	40,84	8,95	365,28	46,24	31,31	492,61
2010	54,11	10,68	339,24	54,35	41,12	499,5
2011	82,03	14,91	406,72	72,49	57,23	633,38
2012	72,78	11,45	604,19	77,4	35	800,82
2013	87,34	12,62	429,11	106,54	45,68	681,29
2014	55,23	13,21	380,32	74,34	28,17	551,27
2015	90,34	17,64	427,14	98,2	55,09	688,41
2016	112,02	11,69	530,78	103,3	27,77	785,55
2017	99,39	10,66	496,55	140,12	79,67	826,39
2018	115,22	13,01	663,6	153,43	55,89	1001,15
2019	140,43	12,68	847,88	172,31	138,36	1311,65
2020	100,51	22,76	836,07	170,13	62,76	1192,22
2021	158,04	11,14	937,13	197,52	51,27	1355,11
2022	73,12	13,9	789,17	174,09	37,01	1087,29
2023	51,48	23,29	539,79	113,78	63,78	792,12

Geldumsatz in Mio. € im Kreis Segeberg

3.3 Grundstücksverkehr Norderstedt

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Wohnungs- /Teileigentume	Sonstige	Summe
2007	45	6	343	225	92	711
2008	59	5	305	188	100	657
2009	87	8	344	222	78	739
2010	90	1	427	205	82	805
2011	148	2	425	253	91	919
2012	77	7	358	191	75	708
2013	91	6	384	283	84	848
2014	51	4	336	225	67	683
2015	50	0	363	276	116	805
2016	97	3	380	253	72	805
2017	68	4	365	314	76	827
2018	60	0	382	279	58	779
2019	64	5	447	297	83	896
2020	66	2	471	306	65	910
2021	63	1	406	333	61	864
2022	30	0	311	255	40	636
2023	19	1	282	230	41	573

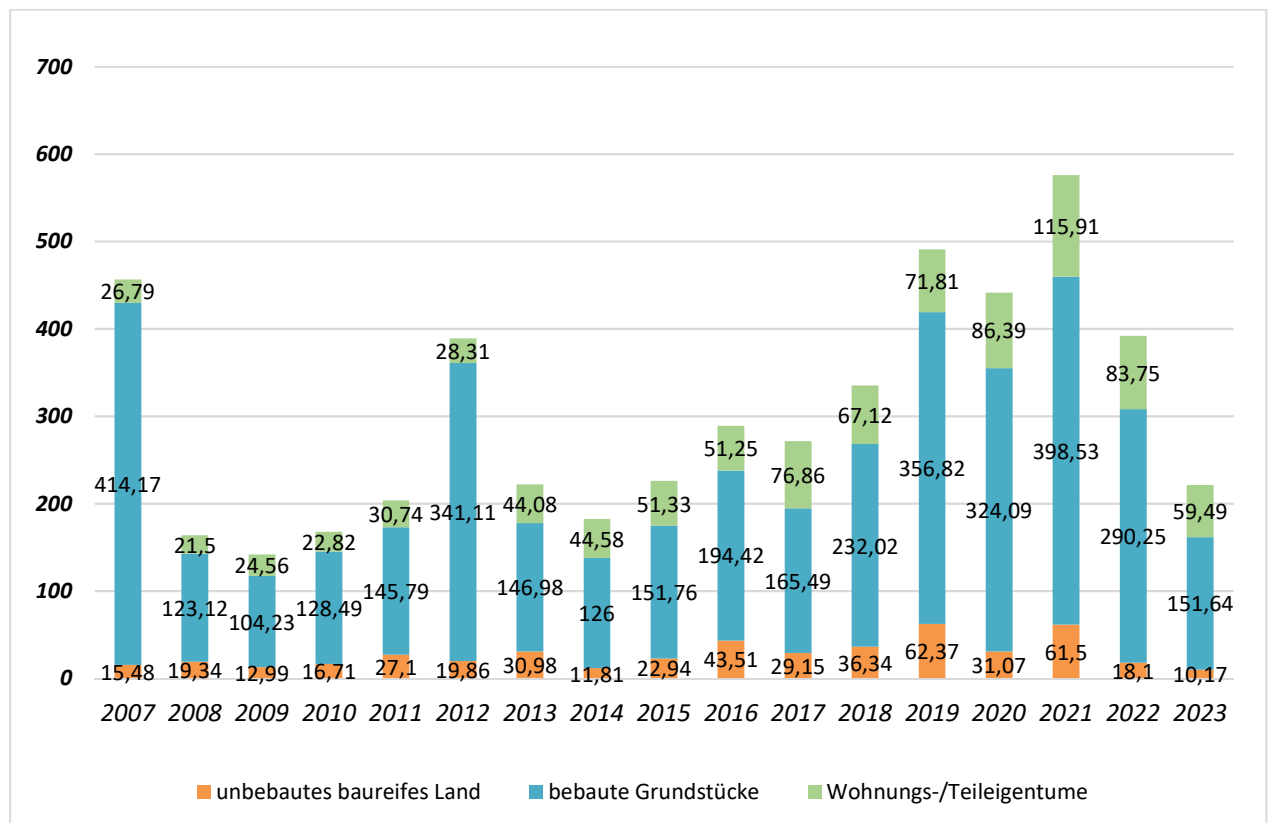
Anzahl der registrierten Kaufverträge in Norderstedt

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Sonstige	Summe
2007	8,6	14,56	36,35	29,9	89,41
2008	13,29	7,45	31,87	37,55	90,16
2009	5,48	27,64	27,18	19,99	80,28
2010	7,89	1,33	35,89	11,53	56,64
2011	13,54	3,54	53,47	46,8	117,35
2012	8,63	21,83	35,51	22,12	88,09
2013	14,59	7,51	32,6	18,68	73,38
2014	4,44	7,72	21,57	20,35	54,07
2015	8,36	0	37,94	30,41	76,71
2016	11,23	9,04	31,98	7,23	59,49
2017	11,07	2,75	28,08	33,46	75,36
2018	8,94	0	26,87	12,3	48,11
2019	12,71	12,05	48,23	25,45	98,44
2020	5,68	4,05	38,19	12,2	60,12
2021	10,2	0,5	28,6	6,51	45,81
2022	3,43	0	28,74	8,26	40,43
2023	3,32	0,13	16,50	16,45	36,40

Flächenumsatz in ha in Norderstedt

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Wohnungs-/Teileigentume	Sonstige	Summe
2007	15,48	0,22	414,17	26,79	19,1	475,76
2008	19,34	0,29	123,12	21,5	11,66	175,92
2009	12,99	0,67	104,23	24,56	6,88	149,33
2010	16,71	0,04	128,49	22,82	11,31	179,38
2011	27,1	0,13	145,79	30,74	30,15	233,91
2012	19,86	0,49	341,11	28,31	14,66	404,42
2013	30,98	0,37	146,98	44,08	11,21	233,62
2014	11,81	0,16	126	44,58	8,53	191,07
2015	22,94	0	151,76	51,33	24,44	250,47
2016	43,51	0,57	194,42	51,25	4,12	293,86
2017	29,15	0,13	165,49	76,86	40,47	312,1
2018	36,34	0	232,02	67,12	15,27	350,75
2019	62,37	0,16	356,82	71,81	35,18	526,34
2020	31,07	0,11	324,09	86,39	17,26	458,92
2021	61,5	0,02	398,53	115,91	13,86	589,82
2022	18,10	0	290,25	83,75	12,25	404,35
2023	10,17	0	151,64	59,49	13,64	234,95

Geldumsatz in Mio. € in Norderstedt



Geldumsatz in Mio. € in Norderstedt; Verteilung auf die wesentlichen Teilmärkte

3.4 Grundstücksverkehr Henstedt-Ulzburg

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Wohnungs- /Teileigentume	Sonstige	Summe
2007	68	2	153	41	42	306
2008	74	4	188	56	43	365
2009	59	1	197	60	48	365
2010	103	3	227	81	27	441
2011	91	1	269	78	34	473
2012	54	3	198	103	37	395
2013	53	5	201	106	33	398
2014	30	2	161	77	23	293
2015	45	11	204	80	24	364
2016	38	4	188	103	33	366
2017	28	3	170	74	27	302
2018	16	9	189	92	38	344
2019	19	4	242	92	29	386
2020	26	2	222	110	63	423
2021	25	2	178	83	45	333
2022	14	6	129	88	39	276
2023	10	3	133	70	29	245

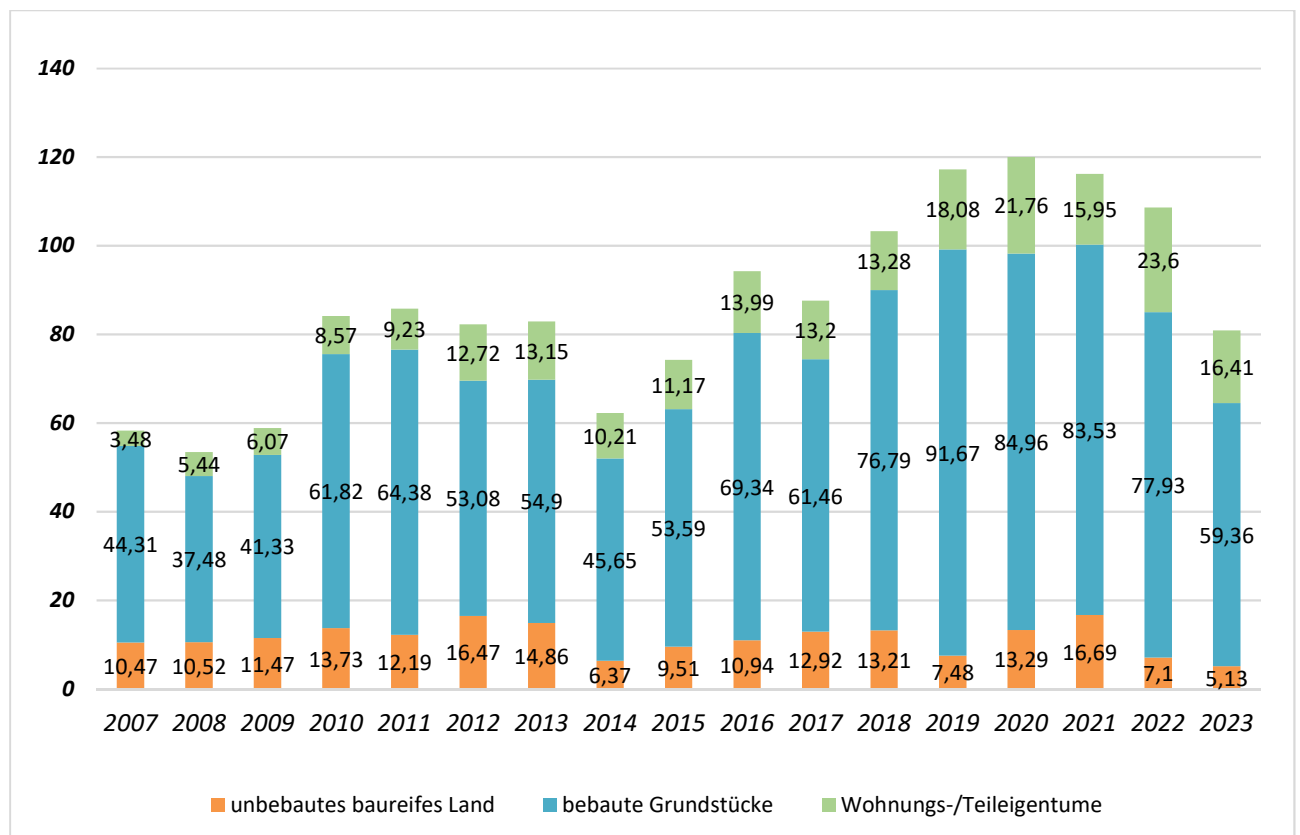
Anzahl der registrierten Kaufverträge in Henstedt-Ulzburg

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Sonstige	Summe
2007	8,34	7,7	12,47	13,02	41,53
2008	10,78	12,15	10,61	13,34	46,87
2009	9,7	1,77	12,37	29,67	53,52
2010	10,04	9,46	15,35	80,04	114,9
2011	9,92	1,29	20,16	4,91	36,29
2012	24,38	4,19	16,01	6,48	51,06
2013	13,31	8,52	14,2	7,34	43,37
2014	5,04	15,1	11,1	0,86	32,1
2015	7,72	37,38	11,77	1,61	58,48
2016	7,49	7	19,9	5,25	39,64
2017	11,64	10,94	17,19	4,99	44,76
2018	23,18	7,78	11,22	2,15	44,32
2019	3,16	6,98	15,42	10,41	35,97
2020	4,85	2,45	14,72	36,87	58,89
2021	6,82	5,76	11,51	33,15	57,24
2022	1,26	18,62	10,22	10,71	40,82
2023	2,12	1,76	7,89	34,19	45,96

Flächenumsatz in ha in Henstedt-Ulzburg

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Wohnungs-/Teileigentume	Sonstige	Summe
2007	10,47	0,09	44,31	3,48	8,3	66,65
2008	10,52	0,23	37,48	5,44	6,75	60,43
2009	11,47	0,03	41,33	6,07	13,21	72,11
2010	13,73	0,13	61,82	8,57	16,71	100,97
2011	12,19	0,02	64,38	9,23	5,06	90,87
2012	16,47	0,09	53,08	12,72	5,35	87,7
2013	14,86	0,15	54,9	13,15	7,9	90,95
2014	6,37	0,36	45,65	10,21	1,6	64,18
2015	9,51	0,88	53,59	11,17	4,3	79,46
2016	10,94	0,07	69,34	13,99	4,4	98,73
2017	12,92	0,27	61,46	13,2	2,4	90,24
2018	13,21	0,18	76,79	13,28	10,37	113,82
2019	7,48	0,15	91,67	18,08	70,98	188,35
2020	13,29	0,03	84,96	21,76	16,67	136,7
2021	16,69	0,18	83,53	15,95	14,71	131,06
2022	7,10	1,09	77,93	23,60	12,23	121,96
2023	5,13	1,09	59,36	16,41	28,58	109,49

Geldumsatz in Mio. € in Henstedt-Ulzburg



Geldumsatz in Mio. € in Henstedt-Ulzburg; Verteilung auf die wesentlichen Teilmärkte

3.5 Grundstücksverkehr Kaltenkirchen

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Wohnungs- /Teileigentume	Sonstige	Summe
2007	39	1	89	41	14	184
2008	25	1	86	40	5	157
2009	26	0	88	37	8	159
2010	29	0	92	48	11	180
2011	67	0	149	76	17	309
2012	43	0	109	100	22	274
2013	39	2	114	245	28	428
2014	28	1	91	73	21	214
2015	138	2	123	120	20	403
2016	86	0	151	99	15	351
2017	31	2	137	142	18	330
2018	25	2	158	191	11	387
2019	16	1	157	208	19	401
2020	22	3	147	131	18	321
2021	21	1	96	84	11	213
2022	14	0	77	54	7	152
2023	34	0	88	42	3	167

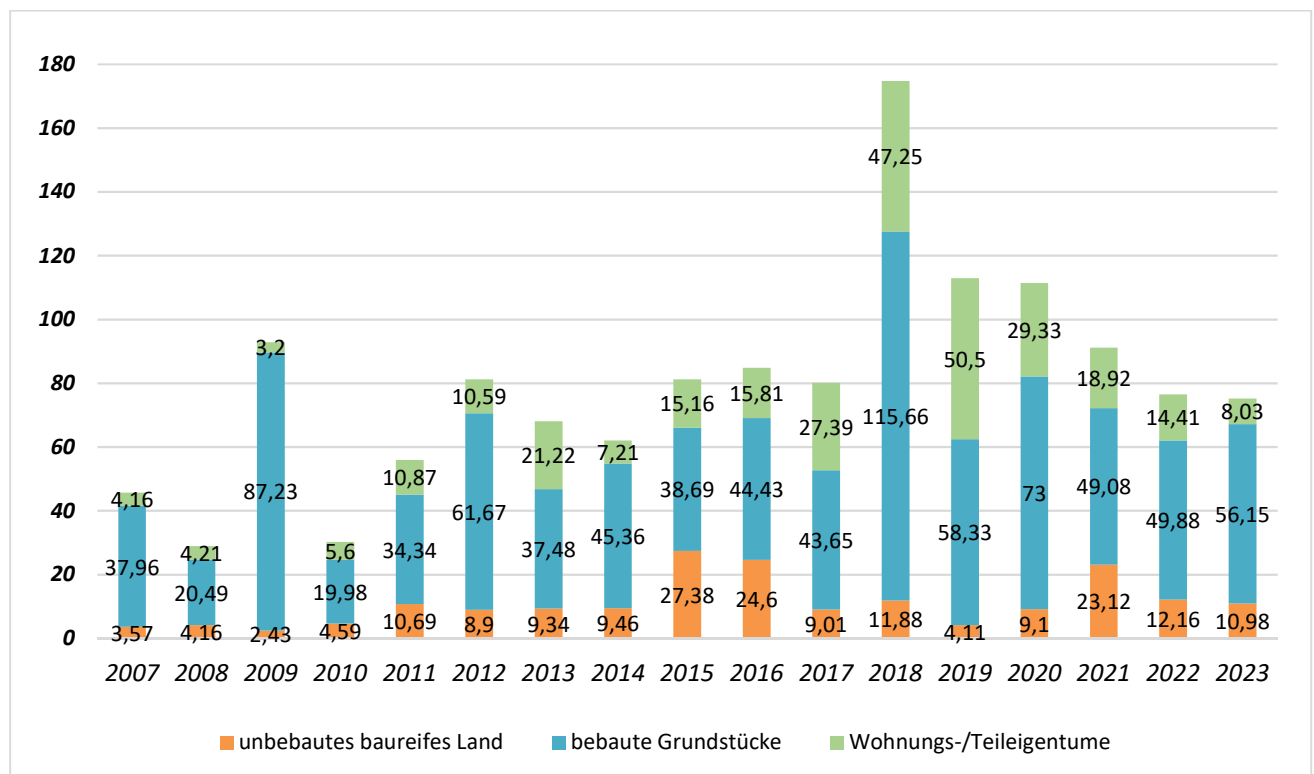
Anzahl der registrierten Kaufverträge in Kaltenkirchen

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Sonstige	Summe
2007	4,06	8,75	16,37	6,4	35,57
2008	3,77	1,67	8,6	3,02	17,06
2009	1,67		28,16	1,69	31,52
2010	6,82		8,13	10,82	25,78
2011	14,03		10,15	32,15	56,33
2012	13,05		21,2	15,14	49,39
2013	10,63	1,37	18,32	20,1	50,42
2014	10,61	2,39	11,66	14,37	39,03
2015	23,1	5,83	9,91	13,18	52,02
2016	16,39		13,04	0,34	29,78
2017	5,26	13,69	8,9	0,49	28,34
2018	9,86	5,32	33,13	6,19	54,5
2019	3,5	10,56	8,88	12,33	35,26
2020	9,89	14,26	17,01	11,81	52,96
2021	9,52	1,48	8,68	0,78	20,46
2022	3,42	0	9,64	0,61	13,66
2023	2,52	0	9,46	0,03	12,01

Flächenumsatz in ha in Kaltenkirchen

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Wohnungs-/Teileigentume	Sonstige	Summe
2007	3,57	0,11	37,96	4,16	3,54	49,34
2008	4,16	0	20,49	4,21	0,33	29,19
2009	2,43		87,23	3,2	0,1	92,97
2010	4,59		19,98	5,6	0,82	30,99
2011	10,69		34,34	10,87	7,94	63,83
2012	8,9		61,67	10,59	2,54	83,7
2013	9,34	0,02	37,48	21,22	10,16	78,22
2014	9,46	0,02	45,36	7,21	6,44	68,48
2015	27,38	0,11	38,69	15,16	11,41	92,75
2016	24,6		44,43	15,81	0,86	85,71
2017	9,01	0,47	43,65	27,39	1,64	82,18
2018	11,88	0,11	115,66	47,25	2,4	177,3
2019	4,11	0,17	58,33	50,5	7,52	120,62
2020	9,1	0,43	73	29,33	4,67	116,52
2021	23,12	0,01	49,08	18,92	1,11	92,24
2022	12,16	0	49,88	14,41	0,86	77,30
2023	10,98	0	56,15	8,03	0,25	75,41

Geldumsatz in Mio. € in Kaltenkirchen



Geldumsatz in Mio.€ in Kaltenkirchen; Verteilung auf die wesentlichen Teilmärkte

3.6 Grundstücksverkehr Bad Segeberg

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Wohnungs- /Teileigentume	Sonstige	Summe
2007	21	1	94	34	30	180
2008	13	1	85	44	23	166
2009	10	2	102	48	14	176
2010	16	1	89	71	9	186
2011	30	1	114	84	27	256
2012	26	5	83	110	26	250
2013	33	3	113	99	27	275
2014	14	5	102	47	20	188
2015	42	5	102	53	22	224
2016	21	1	101	54	41	218
2017	20	1	101	67	33	222
2018	13	3	93	58	28	195
2019	23	1	114	79	32	249
2020	21	0	102	64	25	212
2021	11	1	114	82	10	218
2022	2	2	95	76	9	184
2023	3	2	73	55	14	147

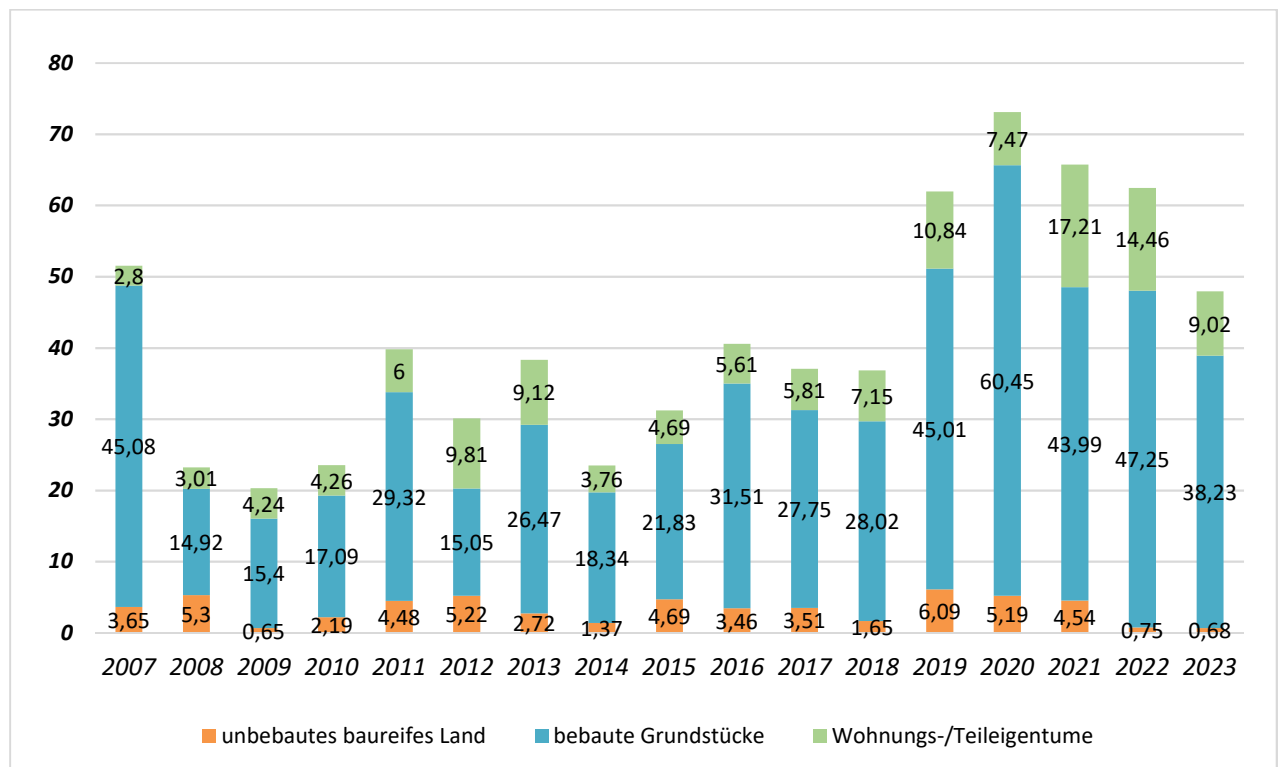
Anzahl der registrierten Kaufverträge in Bad Segeberg

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Sonstige	Summe
2007	10,4	0,89	13,09	4,34	28,72
2008	4,87	1,55	10,6	4,62	21,64
2009	2,16	5,64	8,97	10,72	27,48
2010	4,01	2,91	36,42	0,75	44,09
2011	4,65	1,59	14,65	2,04	22,93
2012	6,6	75,17	5,78	1,76	89,3
2013	4,08	2,34	8,83	3,02	18,27
2014	1,74	2,84	12,87	0,93	18,38
2015	3,71	12,85	8,68	3,68	28,92
2016	4,53	1,69	8,75	5,4	20,37
2017	2,82	2,92	9,55	4	19,28
2018	2,36	4,79	6,36	1,6	15,12
2019	6,08	3,59	11,08	1,3	22,06
2020	6,18	0	9,2	9,13	24,52
2021	3,12	1,02	10,08	0,73	14,94
2022	0,16	1,56	8,35	16,84	26,91
2023	0,27	4,89	4,79	0,44	10,40

Flächenumsatz in ha in Bad Segeberg

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Wohnungs-/Teileigentume	Sonstige	Summe
2007	3,65	0,01	45,08	2,8	1,19	52,74
2008	5,3	0,02	14,92	3,01	0,68	23,94
2009	0,65	0,12	15,4	4,24	1,47	21,88
2010	2,19	0,04	17,09	4,26	0,23	23,81
2011	4,48	0,03	29,32	6	2,14	41,97
2012	5,22	2,44	15,05	9,81	1,07	33,59
2013	2,72	0,05	26,47	9,12	2,08	40,44
2014	1,37	0,03	18,34	3,76	0,53	24,03
2015	4,69	0,32	21,83	4,69	2,93	34,46
2016	3,46	0,03	31,51	5,61	2,92	43,53
2017	3,51	0,09	27,75	5,81	16,77	53,93
2018	1,65	0,13	28,02	7,15	1,59	38,55
2019	6,09	0,14	45,01	10,84	3,04	65,13
2020	5,19	0	60,45	7,47	4,57	77,67
2021	4,54	0,04	43,99	17,21	0,97	66,74
2022	0,75	0,01	47,25	14,46	1,10	63,57
2023	0,68	0,11	38,23	9,02	0,62	48,66

Geldumsatz in Mio. € in Bad Segeberg



Geldumsatz in Mio. € in Bad Segeberg; Verteilung auf die wesentlichen Teilmärkte

3.7 Grundstücksverkehr Bad Bramstedt

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Wohnungs- /Teileigentume	Sonstige	Summe
2007	34	1	59	30	12	136
2008	30	10	78	37	17	172
2009	16	10	90	32	15	163
2010	31	6	68	114	16	235
2011	34	19	84	40	14	191
2012	50	11	90	49	19	219
2013	56	13	109	49	24	251
2014	71	13	85	24	9	202
2015	66	8	95	39	15	223
2016	56	7	97	44	15	219
2017	96	3	87	44	8	238
2018	68	6	105	41	23	243
2019	39	6	134	45	17	241
2020	16	5	130	63	22	236
2021	17	4	107	52	22	202
2022	8	3	73	54	6	144
2023	3	1	61	28	7	100

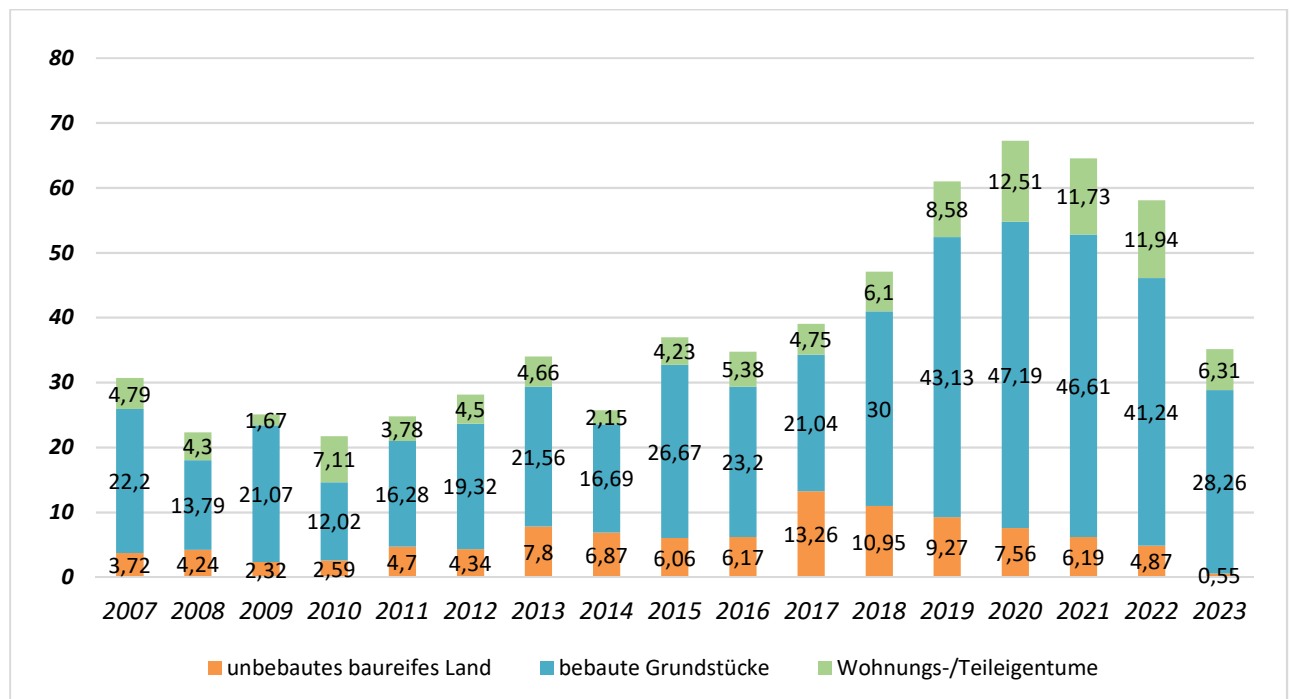
Anzahl der registrierten Kaufverträge in Bad Bramstedt

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Sonstige	Summe
2007	3,73	2,08	6,74	3,68	16,23
2008	4	33,62	6,55	0,76	44,93
2009	1,59	28,98	35,07	18,77	84,4
2010	2,25	12,24	3,79	13,2	31,48
2011	7,06	40,73	6,92	8,5	63,21
2012	3,92	19,03	8,07	2,33	33,35
2013	11,68	24,81	10,68	6,64	53,81
2014	6,26	35,87	7,87	6,18	56,17
2015	4,82	8,63	9,16	17,17	39,78
2016	4,86	8,87	6,38	16,37	36,48
2017	12,88	2,26	7,31	4,61	27,05
2018	8,93	17,65	7,81	8,31	42,7
2019	4,43	6,23	8,79	12,03	31,48
2020	10,36	15,94	9,52	13,83	49,64
2021	5,3	6,8	6,67	15,4	34,17
2022	1,95	4,74	6,13	0,68	13,49
2023	0,24	0,12	12,48	0,21	13,05

Flächenumsatz in ha in Bad Bramstedt

Jahr	unbebautes baureifes Land	Flächen der Land- und Forstwirtschaft	bebaute Grundstücke	Wohnungs-/Teileigentume	Sonstige	Summe
2007	3,72	0,01	22,2	4,79	0,33	31,05
2008	4,24	0,32	13,79	4,3	0,35	23
2009	2,32	0,24	21,07	1,67	0,53	25,83
2010	2,59	0,14	12,02	7,11	0,86	22,71
2011	4,7	0,33	16,28	3,78	0,77	25,85
2012	4,34	0,24	19,32	4,5	1,52	29,92
2013	7,8	0,31	21,56	4,66	1,6	35,93
2014	6,87	0,14	16,69	2,15	1,47	27,32
2015	6,06	0,11	26,67	4,23	2,77	39,84
2016	6,17	0,14	23,2	5,38	2,54	37,43
2017	13,26	0,03	21,04	4,75	1,03	40,11
2018	10,95	0,38	30	6,1	2,95	50,39
2019	9,27	0,08	43,13	8,58	4,33	65,39
2020	7,56	0,15	47,19	12,51	5,91	73,32
2021	6,19	0,13	46,61	11,73	5,15	69,81
2022	4,87	0,08	41,24	11,94	0,33	58,46
2023	0,55	0	28,26	6,31	0,41	35,53

Geldumsatz in Mio. € in Bad Bramstedt



Geldumsatz in Mio. € in Bad Bramstedt; Verteilung auf die wesentlichen Teilmärkte

4 Unbebaute Grundstücke

In diesem Abschnitt werden die Umsatzzahlen auf dem Teilmarkt der unbebauten Grundstücke abgebildet. Dabei werden die Statistiken jeweils getrennt nach:

- 4.1 Land- und forstwirtschaftliche Flächen (Ackerland, Grünland, Wald)
- 4.2 Bauland insgesamt (Wohnen, Gewerbe, Sonstige)
- 4.3 Bauland (wohnbauliche Nutzung)

dargestellt.

4.1 Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Gesamtumsatz			
Jahr	Anzahl	Fläche	Wert
2007	172	1028,7	20,2
2008	223	943,8	15,1
2009	181	603,7	9,0
2010	182	653,7	10,7
2011	223	865,1	14,9
2012	182	594,5	11,5
2013	205	579,8	12,6
2014	168	637,7	13,2
2015	169	605,2	17,6
2016	142	457,9	11,7
2017	122	363,7	10,7
2018	159	467,5	13,0
2019	121	574,3	12,7
2020	148	863,3	22,8
2021	107	342,8	11,1
2022	124	377,4	13,9
2023	135	621,2	23,3

Gesamtumsatz

Jahr	Ackerland	Grünland	Wald	Sonstige	Summe
2007	3,55	2,57	1,23	12,82	20,17
2008	8,31	3,19	0,15	3,44	15,09
2009	4,21	2,49	0,44	1,8	8,95
2010	6,03	3,15	0,56	0,94	10,68
2011	6,39	4,82	2,02	1,67	14,91
2012	6,28	4,08	0,17	0,91	11,45
2013	6,52	5,22	0,5	0,38	12,62
2014	4,56	6,07	1,25	1,34	13,21
2015	6,9	4,61	0,46	5,66	17,64
2016	3,79	3,45	0,62	3,83	11,69
2017	5,45	2,7	0,33	2,19	10,66

2018	3,99	3,05	1,51	4,47	13,01
2019	6,27	3,75	0,51	2,16	12,68
2020	12,6	4,04	0,98	5,14	22,76
2021	5,01	2,67	0,55	2,92	11,14
2022	5,01	4,64	0,52	2,73	13,90
2023	9,36	3,24	0,28	10,41	23,29

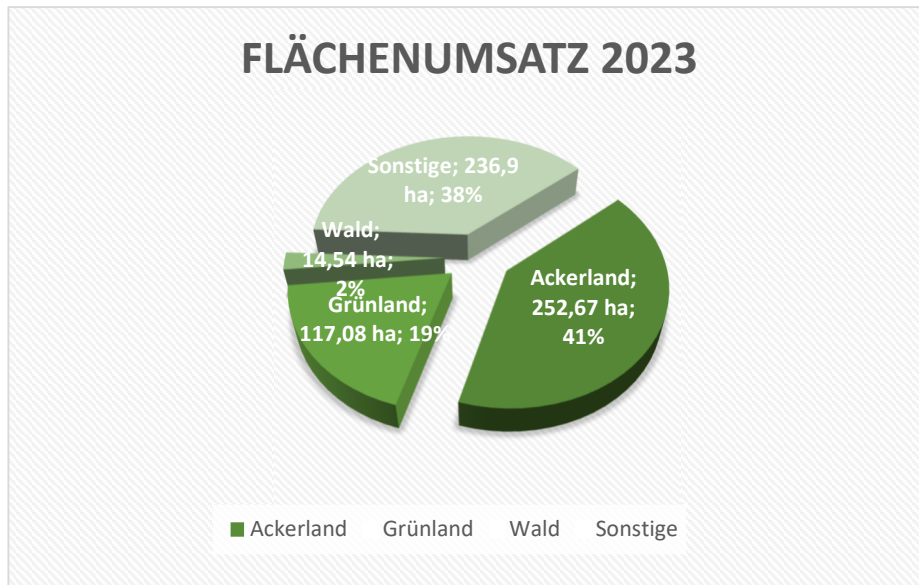
Geldumsatz in Mio. €



Geldumsatz; Verteilung auf die verschiedenen Teilmärkte

Jahr	Ackerland	Grünland	Wald	Sonstige	Summe
2007	3,55	2,57	1,23	12,82	20,17
2008	8,31	3,19	0,15	3,44	15,09
2009	4,21	2,49	0,44	1,8	8,95
2010	6,03	3,15	0,56	0,94	10,68
2011	6,39	4,82	2,02	1,67	14,91
2012	6,28	4,08	0,17	0,91	11,45
2013	6,52	5,22	0,5	0,38	12,62
2014	4,56	6,07	1,25	1,34	13,21
2015	6,9	4,61	0,46	5,66	17,64
2016	3,79	3,45	0,62	3,83	11,69
2017	5,45	2,7	0,33	2,19	10,66
2018	3,99	3,05	1,51	4,47	13,01
2019	6,27	3,75	0,51	2,16	12,68
2020	12,6	4,04	0,98	5,14	22,76
2021	5,01	2,67	0,55	2,92	11,14
2022	5,01	4,64	0,52	2,73	13,9
2023	9,36	3,24	0,28	10,41	23,29

Flächensatz; Verteilung auf die verschiedenen Teilmärkte



Flächenumsatz; Verteilung auf die verschiedenen Teilmärkte

4.1.1 Ackerland Kreis Segeberg

Die nachfolgend abgebildeten Umsatzzahlen beziehen sich auf auswertbare Kaufverträge für Ackerlandflächen mit einer Größe > 10.000 m² (1 ha).

Summe	Anzahl Verträge	Summe Fläche [ha]	Summe Kaufpreis [Mio €]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Ackerzahl
2007	32	206,45	2,88	1,33	
2008	61	440,05	7,94	1,64	
2009	40	195,05	3,74	1,61	
2010	36	259,05	5,26	1,90	
2011	53	267,05	5,67	1,89	
2012	37	193,77	5,57	2,25	
2013	54	211,76	5,58	2,55	
2014	31	128,51	3,28	2,35	
2015	34	188,59	6,38	2,47	37
2016	26	116,37	3,58	3,08	34
2017	27	151,05	5,08	3,35	38
2018	34	116,12	3,73	3,15	36
2019	28	163,03	5,85	3,31	36
2020	31	135,48	4,97	3,46	36
2021	27	135,34	4,84	3,55	31
2022	26	134,29	5,52	3,75	36
2023	37	229,10	8,72	3,57	34

Ackerland

4.1.2 Grünland Kreis Segeberg

Die nachfolgend abgebildeten Umsatzzahlen beziehen sich auf auswertbare Kaufverträge für Grünland und Mischfläche Acker/Grünland mit einer Größe > 10.000 m² (1 ha).

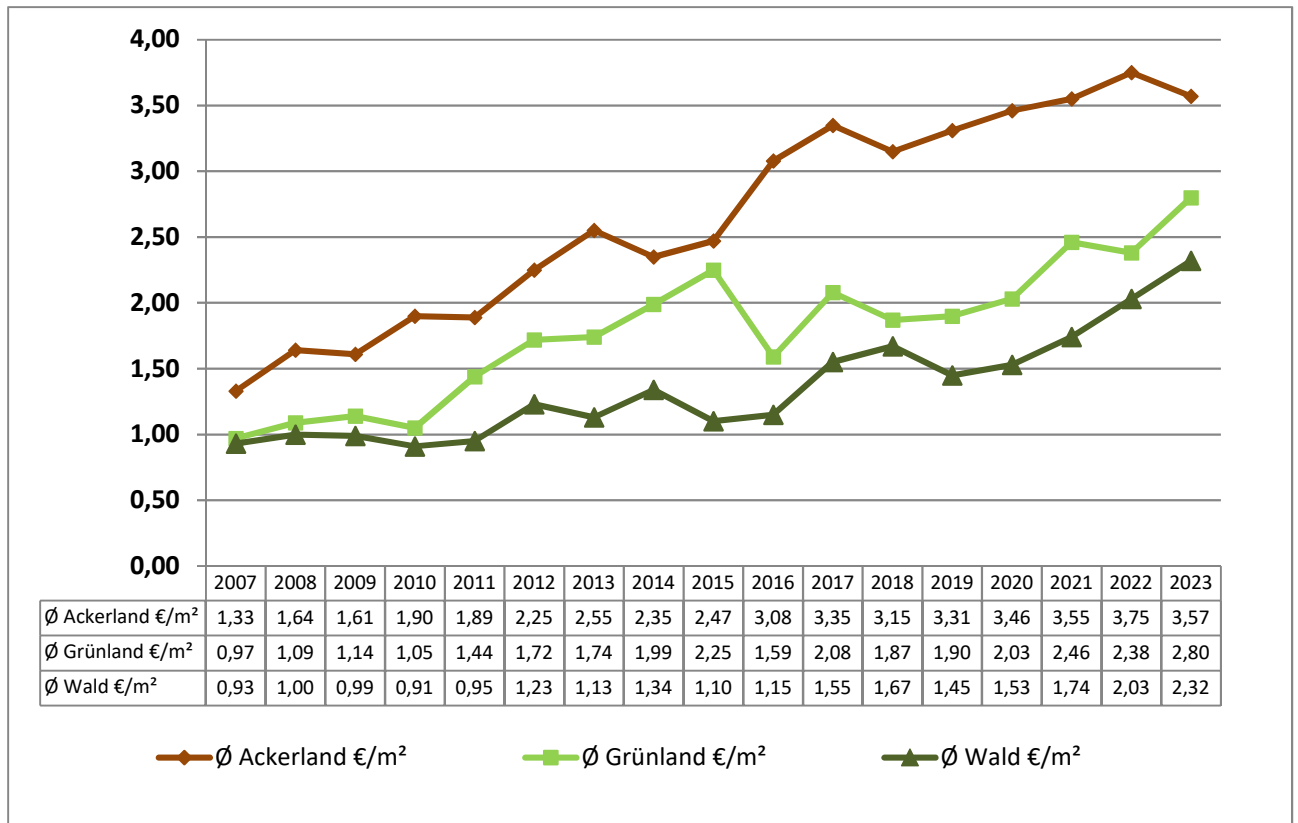
Summe	Anzahl Verträge	Summe Fläche [ha]	Summe Kaufpreis [Mio €]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Grünlandzahl
2007	46	257,61	2,46	0,97	
2008	69	279,25	3,14	1,09	
2009	52	202,42	2,31	1,14	
2010	56	235,38	2,87	1,05	
2011	56	264,76	4,26	1,44	
2012	47	195,88	3,5	1,72	
2013	44	210,7	4,16	1,74	
2014	47	242,02	5,57	1,99	
2015	41	178,17	4,32	2,25	28
2016	36	156,12	3,2	1,59	28
2017	26	101,92	2,43	2,08	24
2018	37	117,08	2,46	1,87	28
2019	27	119,52	2,54	1,9	23
2020	31	143,13	3,71	2,03	26
2021	24	88,27	2,42	2,46	28
2022	22	124,38	3,97	2,38	27
2023	30	109,65	3,07	3,31	26

Grünland und Acker/Grünland

4.1.3 Wald Kreis Segeberg

Summe	Anzahl Verträge	Summe Fläche [ha]	Summe Kaufpreis [Mio €]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]
2007	18	112,5	1,21	0,93
2008	15	11,9	0,11	1,00
2009	22	44,03	0,32	0,99
2010	17	52,5	0,55	0,91
2011	32	134,21	2,01	0,95
2012	11	10,57	0,13	1,23
2013	19	26,7	0,32	1,13
2014	26	75,36	1,16	1,34
2015	21	39,12	0,44	1,10
2016	20	42,18	0,56	1,15
2017	12	15,8	0,22	1,55
2018	19	73,79	1,26	1,67
2019	15	26,89	0,34	1,45
2020	19	51,94	0,74	1,53
2021	10	22,69	0,39	1,74
2022	10	18,09	0,42	2,03
2023	10	10,50	0,26	2,32

Waldflächen



Preisentwicklung; Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Jahr	Ø Ackerland €/m²	Ø Grünland €/m²	Ø Wald €/m²
2007	1,33	0,97	0,93
2008	1,64	1,09	1,00
2009	1,61	1,14	0,99
2010	1,90	1,05	0,91
2011	1,89	1,44	0,95
2012	2,25	1,72	1,23
2013	2,55	1,74	1,13
2014	2,35	1,99	1,34
2015	2,47	2,25	1,10
2016	3,08	1,59	1,15
2017	3,35	2,08	1,55
2018	3,15	1,87	1,67
2019	3,31	1,90	1,45
2020	3,46	2,03	1,53
2021	3,55	2,46	1,74
2022	3,75	2,38	2,03
2023	3,57	2,80	2,32

Durchschnittskaufpreise Land- und Forstwirtschaftliche Flächen in €/m²

Das **Statistische Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein** veröffentlicht Durchschnittswerte für landwirtschaftliche Nutzflächen in Schleswig-Holstein.

Preise für landwirtschaftliche Nutzflächen im Kreis Segeberg:

Landwirtschaftliche Nutzflächen - Kreis Segeberg	€/ha
2007	12.384
2008	14.562
2009	13.392
2010	15.479
2011	16.839
2012	24.767
2013	22.890
2014	25.100
2015	22.329
2016	25.625
2017	27.339
2018	27.565
2019	30.529
2020	29.544
2021	30.468
2022	22.486
2023	noch keine Daten veröffentlicht

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

4.1.4 Gartenland Kreis Segeberg

Gartenland Kreis Segeberg					
Summe	Anzahl Verträge	Summe Fläche [ha]	Summe Kaufpreis [Mio €]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	
2007	30	2,12	0,41	34,90	
2008	43	2,84	0,48	25,22	
2009	34	2,97	0,30	14,79	
2010	40	2,41	0,32	19,35	
2011	41	4,28	0,51	17,83	
2012	26	2,43	0,25	9,46	
2013	25	3,40	0,22	8,22	
2014	20	2,35	0,20	12,36	
2015	26	2,89	0,39	15,33	
2016	25	2,16	0,25	15,96	
2017	26	1,84	0,25	18,82	
2018	12	0,70	0,20	20,45	
2019	33	2,74	0,33	14,70	
2020	33	16,63	0,40	25,23	
2021	36	3,18	0,64	24,77	
2022	34	2,35	0,39	27,51	
2023	19	1,45	0,33	34,07	

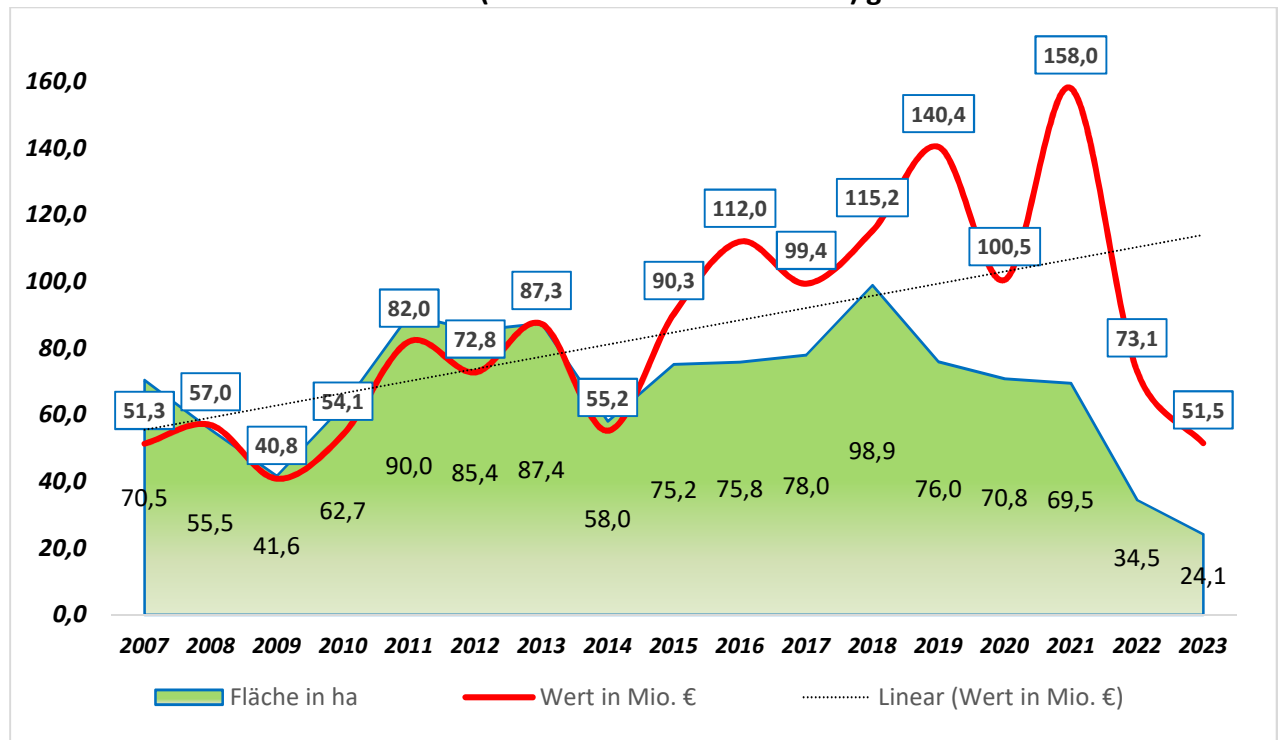
Gesamtumsatz Gartenland

4.2 Bauflächen gesamt (unbebautes baureifes Land)

Jahr	Anzahl Kaufverträge	Fläche in ha	Wert in Mio. €
2007	369	70,5	51,3
2008	339	55,5	57,0
2009	347	41,6	40,8
2010	478	62,7	54,1
2011	672	90,0	82,0
2012	484	85,4	72,8
2013	553	87,4	87,3
2014	434	58,0	55,2
2015	564	75,2	90,3
2016	546	75,8	112,0
2017	543	78,0	99,4
2018	490	98,9	115,2
2019	474	76,0	140,4
2020	424	70,8	100,5
2021	427	69,5	158,0
2022	218	34,5	73,1
2023	240	24,1	51,5

Gesamtumsatz; unbebaute Grundstücke

Bauflächen (unbebautes baureifes Land) gesamt

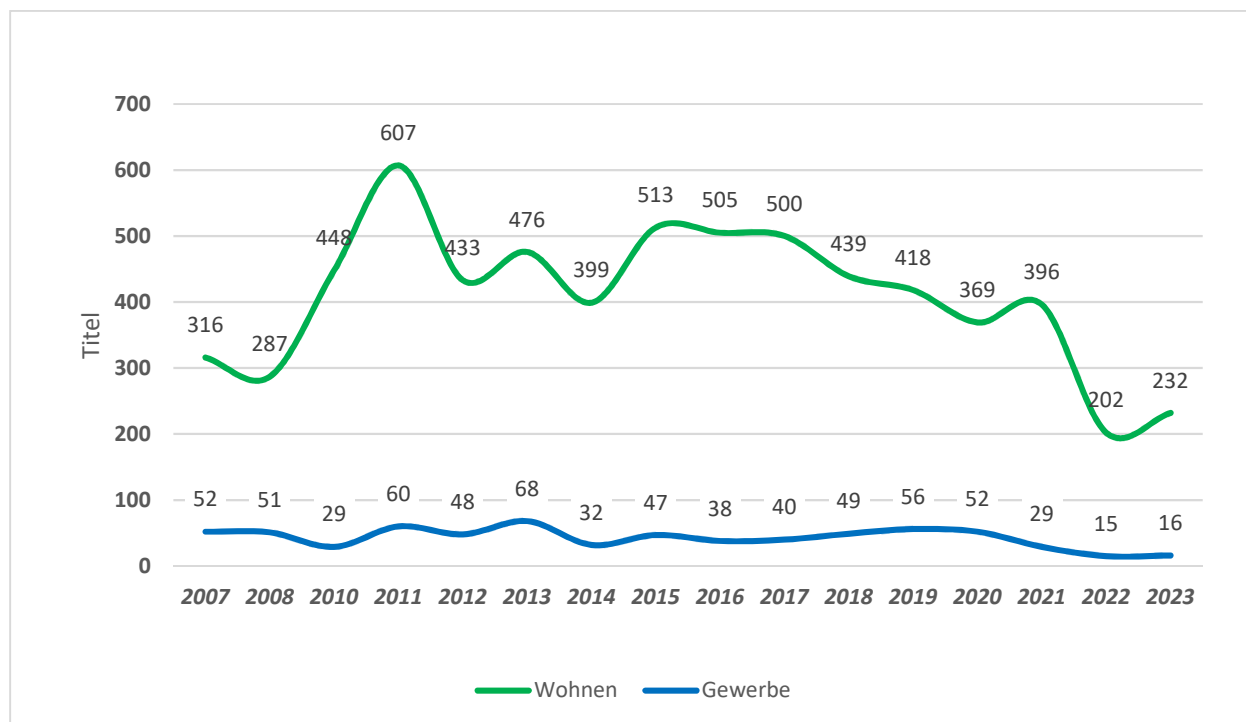


Gesamtumsatz; unbebaute Grundstücke

Bauflächen - Aufteilung auf die Teilmärkte

Jahr	Wohnen	Gewerbe	Sonstige	Summe
2007	316	52	1	369
2008	287	51	1	339
2009	322	23	2	347
2010	448	29	1	478
2011	607	60	5	672
2012	433	48	3	484
2013	476	68	9	553
2014	399	32	3	434
2015	513	47	4	564
2016	505	38	3	546
2017	500	40	3	543
2018	439	49	2	490
2019	418	56	0	474
2020	369	52	3	424
2021	396	29	2	427
2022	202	15	1	218
2023	232	16	1	240

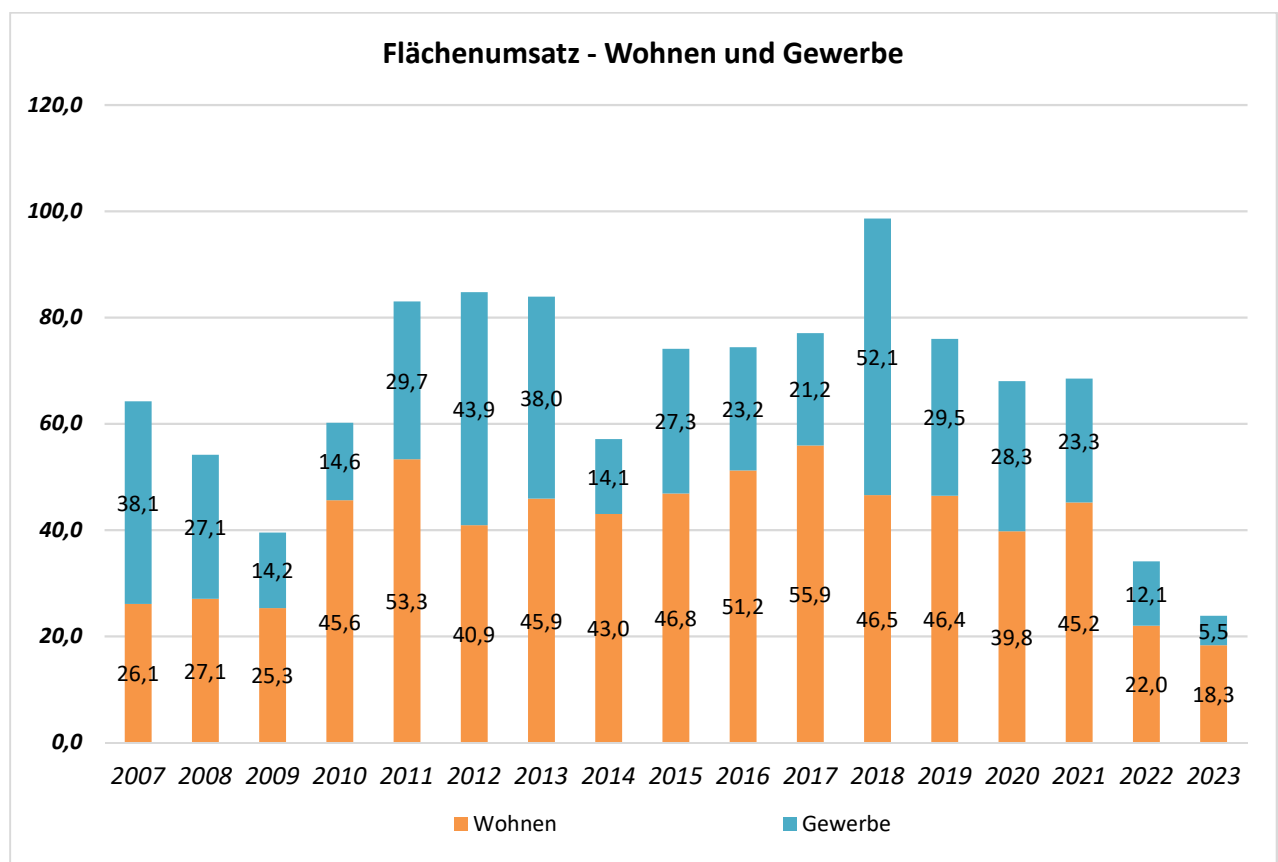
Anzahl der Kaufverträge; Verteilung auf die Teilmärkte



Anzahl der Kaufverträge; Verteilung auf die Teilmärkte Wohnen und Gewerbe

Jahr	Wohnen	Gewerbe	Sonstige	Summe
2007	26,1	38,1	6,3	70,5
2008	27,1	27,1	1,4	55,5
2009	25,3	14,2	2,1	41,6
2010	45,6	14,6	2,5	62,7
2011	53,3	29,7	7,0	90,0
2012	40,9	43,9	0,6	85,4
2013	45,9	38,0	3,6	87,4
2014	43,0	14,1	1,0	58,0
2015	46,8	27,3	1,1	75,2
2016	51,2	23,2	1,5	75,8
2017	55,9	21,2	0,9	78,0
2018	46,5	52,1	0,3	98,9
2019	46,4	29,5	0,0	76,0
2020	39,8	28,3	2,8	70,8
2021	45,2	23,3	1,0	69,5
2022	22,0	12,1	0,4	34,50
2023	18,3	5,5	0,3	24,1

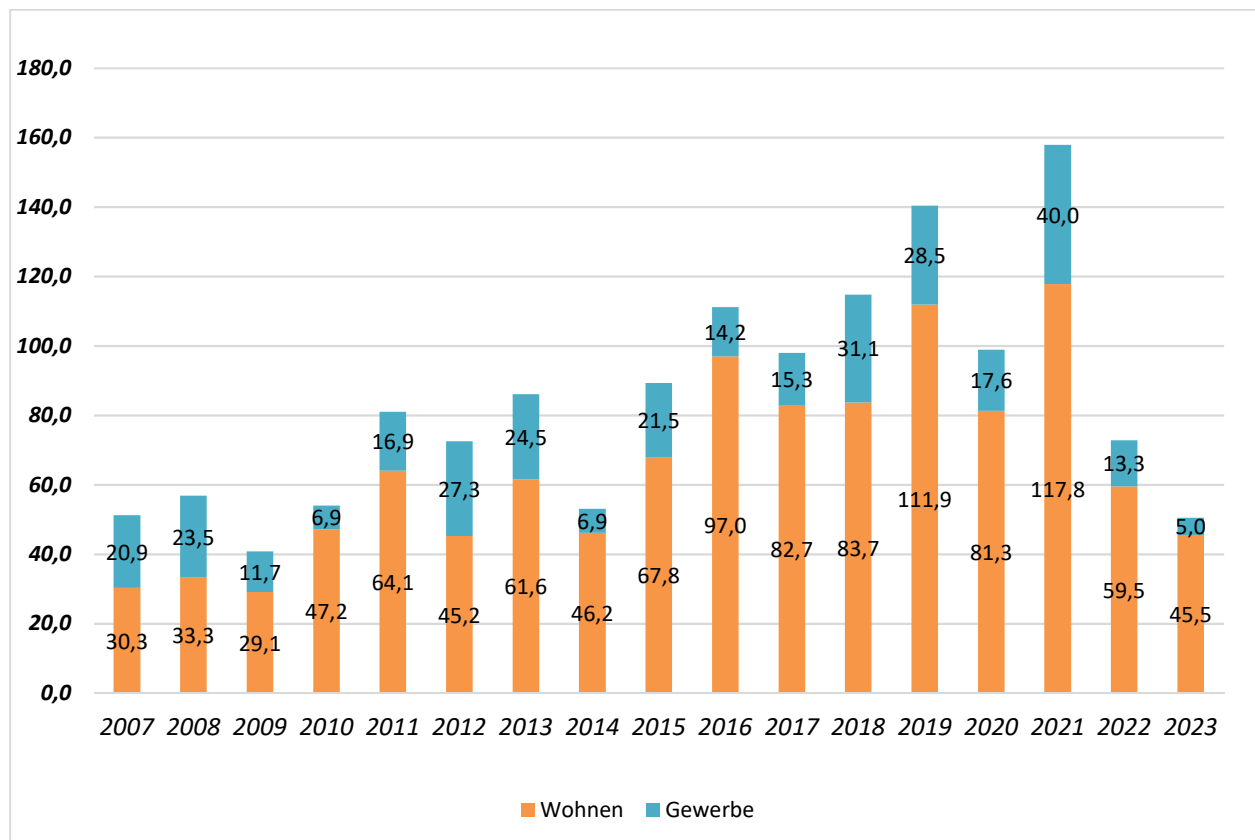
Flächenumsatz in ha; Verteilung auf die verschiedenen Teilmärkte



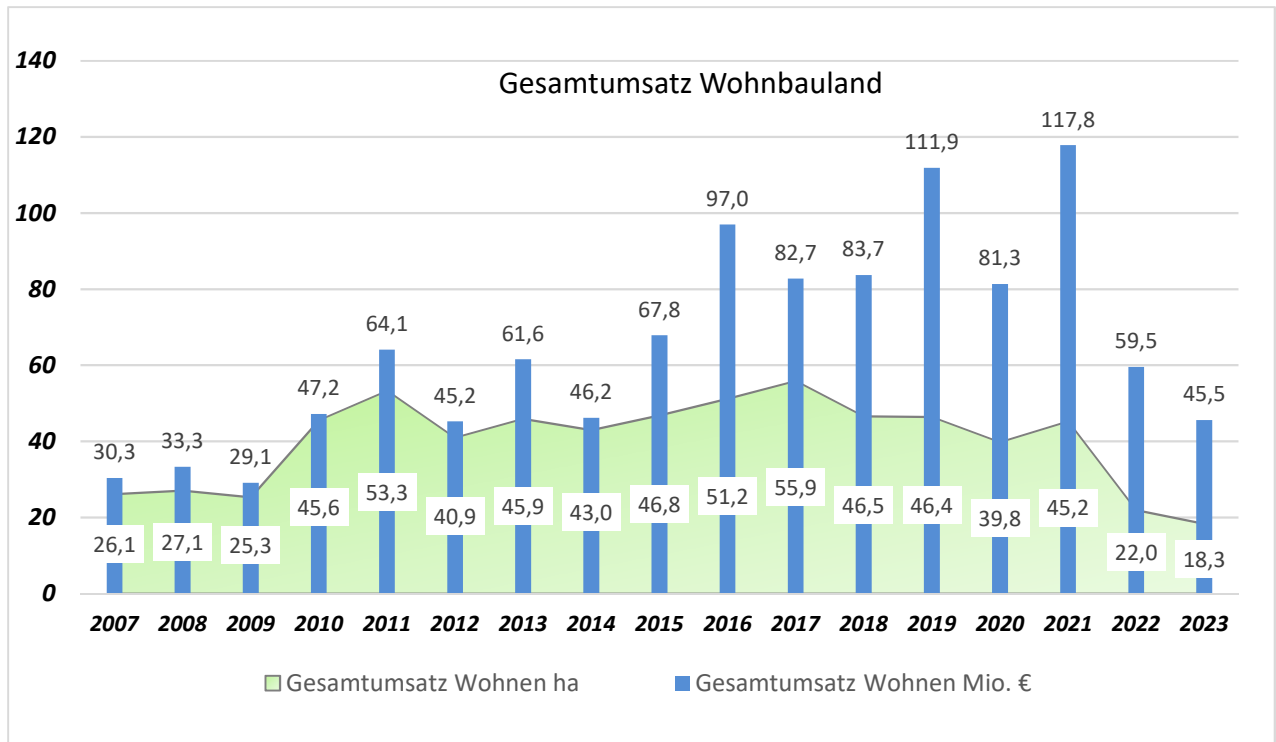
Flächenumsatz in ha; Verteilung auf die Teilmärkte Wohnen und Gewerbe

Jahr	Wohnen	Gewerbe	Sonstige	Summe
2007	30,3	20,9	0,2	51,3
2008	33,3	23,5	0,1	57,0
2009	29,1	11,7	0,1	40,8
2010	47,2	6,9	0,1	54,1
2011	64,1	16,9	1,0	82,0
2012	45,2	27,3	0,2	72,8
2013	61,6	24,5	1,3	87,3
2014	46,2	6,9	2,1	55,2
2015	67,8	21,5	1,1	90,3
2016	97,0	14,2	0,9	112,0
2017	82,7	15,3	1,4	99,4
2018	83,7	31,1	0,4	115,2
2019	111,9	28,5	0,0	140,4
2020	81,3	17,6	1,6	100,5
2021	117,8	40,0	0,2	158,0
2022	59,5	13,3	0,3	73,1
2023	45,5	5,0	1,0	51,5

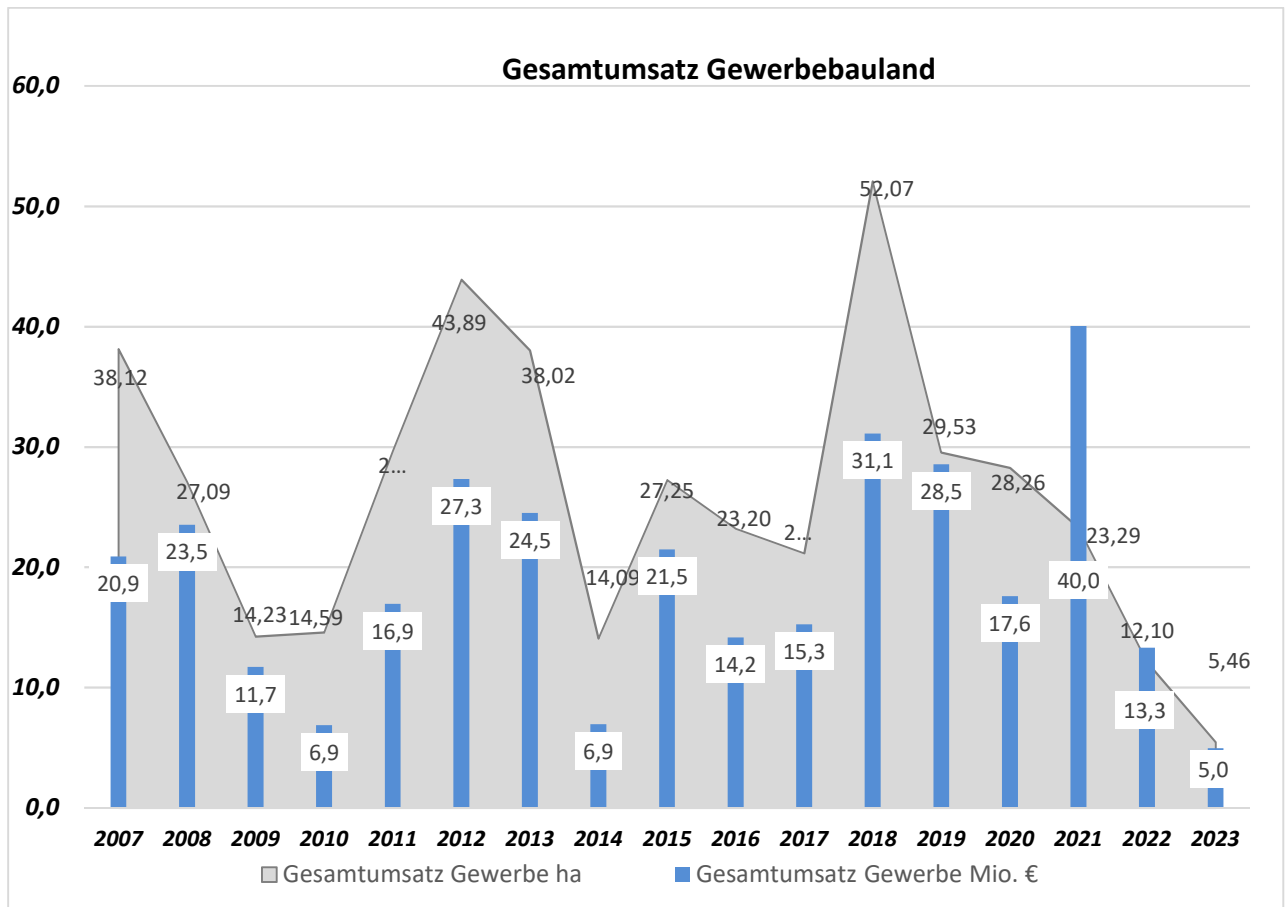
Geldumsatz in Mio. €; Verteilung auf die Teilmärkte Wohnen und Gewerbe



Geldumsatz in Mio. €; Verteilung auf die verschiedenen Teilmärkte



Geld- und Flächenumsatzentwicklung Wohnbaurand



Geld- und Flächenumsatzentwicklung Gewerbebauland

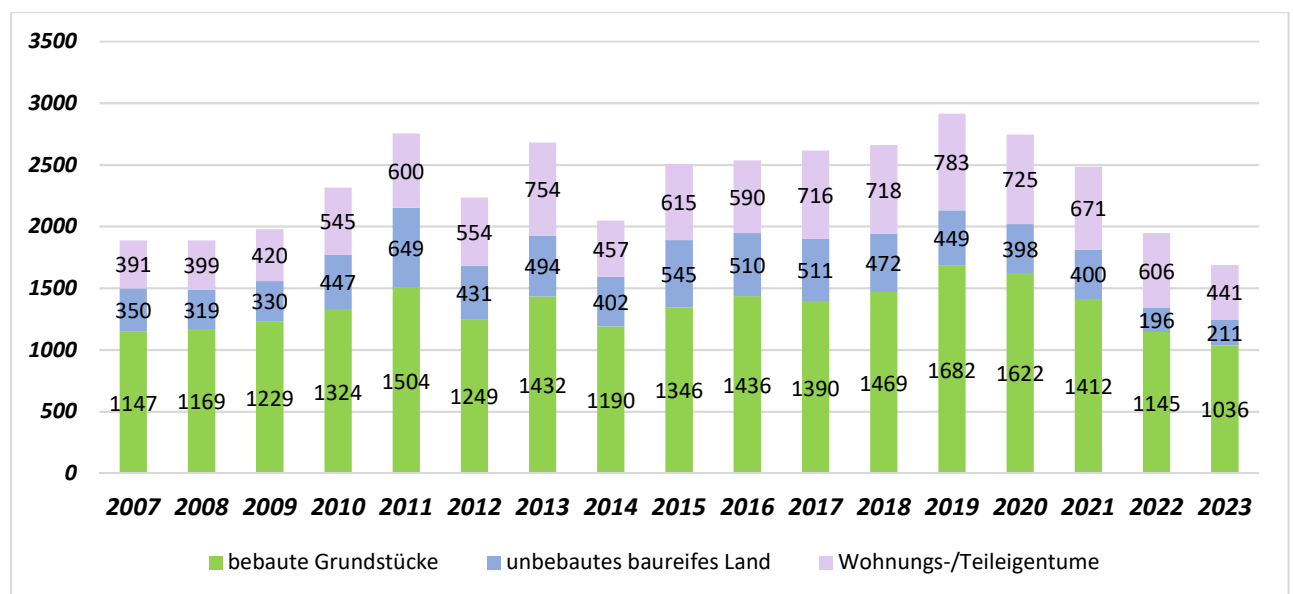
5 Auswertbare Kaufverträge

Aus allen eingegangenen Kaufverträgen werden für die nachfolgenden statistischen Auswertungen nur Kaufverträge des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs herangezogen.

Nach Bereinigung der Anzahl der Kaufverträge um die nicht zum gewöhnlichen Geschäftsverkehr gehörenden Verträge (z.B. Überlassungsverträge, Tauschverträge, Verkäufe unter verwandten Personen) ergibt sich die in der nachstehenden Tabelle dargestellte Verteilung.

Jahr	unbebautes baureifes Land	bebaute Grundstücke	Wohnungs-/Teileigentume	Summe
2007	350	1147	391	1888
2008	319	1169	399	1887
2009	330	1229	420	1979
2010	447	1324	545	2316
2011	649	1504	600	2753
2012	431	1249	554	2234
2013	494	1432	754	2680
2014	402	1190	457	2049
2015	545	1346	615	2506
2016	510	1436	590	2536
2017	511	1390	716	2617
2018	472	1469	718	2659
2019	449	1682	783	2914
2020	398	1622	725	2745
2021	401	1413	671	2485
2022	196	1145	606	2071
2023	211	1036	441	1818

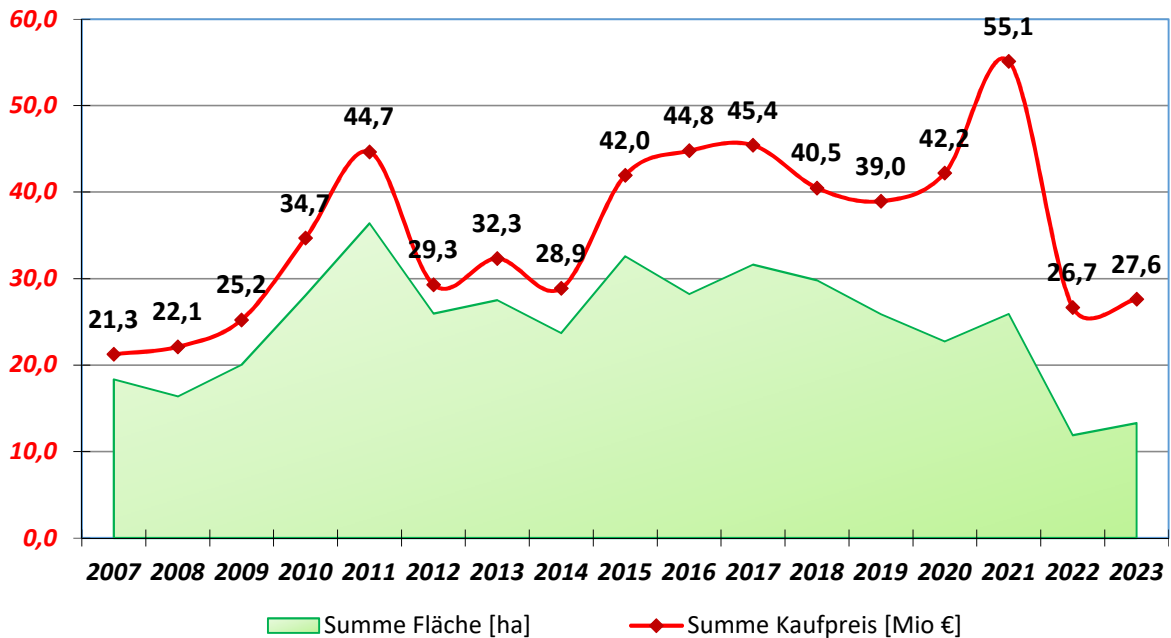
Anzahl auswertbare Kaufverträge; Verteilung nach Grundstücksart



Anzahl auswertbare Kaufverträge; Verteilung nach Grundstücksart

5.1 Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke, unbebautes baureifes Land

Die überwiegende Anzahl der auswertbaren Kaufverträge für unbebautes baureifes Land entfällt auf Verkäufe von Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken sowie Reihenhaus/Doppelhausgrundstücken.



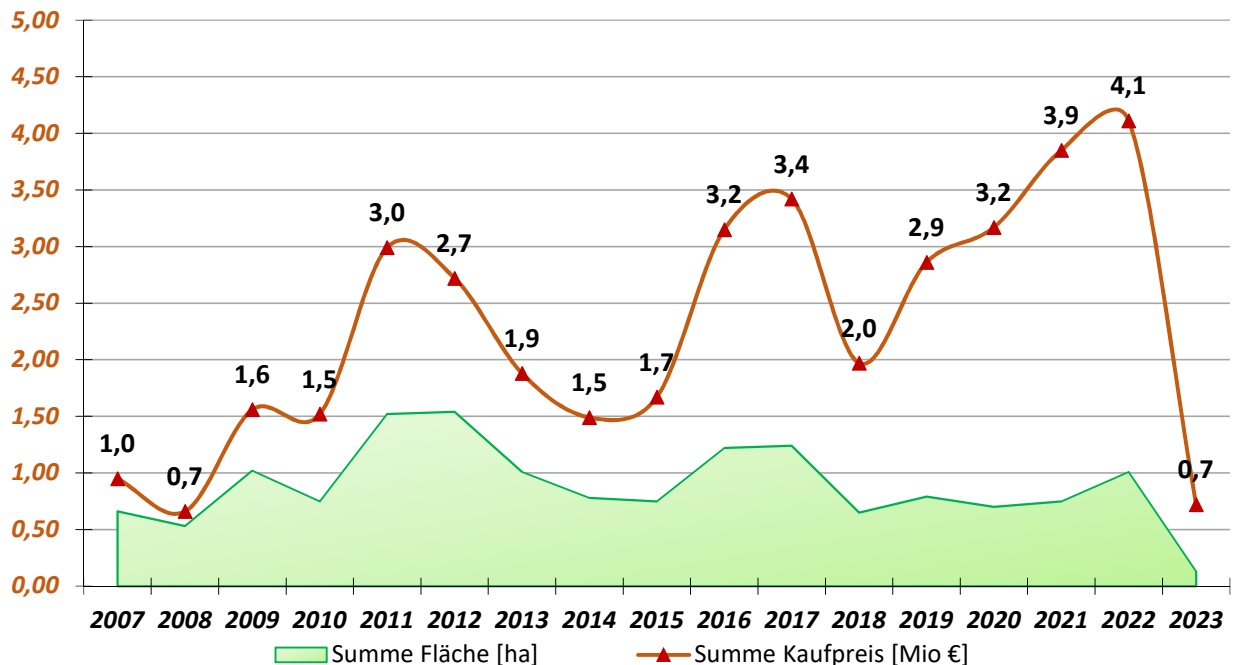
Gesamtumsatz; unbebaute Grundstücke EFH, ZFH, DHH, RH

Jahr	Anzahl Verträge	Summe Fläche [ha]	Summe Kaufpreis [Mio €]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]
2007	269	18,33	21,25	125,39
2008	238	16,38	22,12	153,76
2009	289	20,03	25,23	151,14
2010	386	28,06	34,70	143,71
2011	522	36,39	44,66	147,05
2012	350	25,97	29,30	121,63
2013	374	27,51	32,32	106,15
2014	334	23,69	28,88	127,39
2015	432	32,58	41,96	127,05
2016	405	28,21	44,78	140,21
2017	405	31,60	45,43	149,48
2018	355	29,81	40,48	117,29
2019	324	25,86	38,95	132,28
2020	283	22,72	42,21	197,88
2021	315	25,91	55,12	230,02
2022	150	11,88	26,67	273,16
2023	174	13,28	27,61	200,43

Gesamtumsatz; unbebaute Grundstücke EFH, ZFH, DHH, RH

5.2 Reihenhauses-/Doppelhausgrundstücke

Unbebaute Reihenhauses-/Doppelhausgrundstücke werden erfahrungsgemäß selten gehandelt. Diese Grundstücke werden meistens erst nach der Bebauung mit Reihen-/Doppelhäusern veräußert.



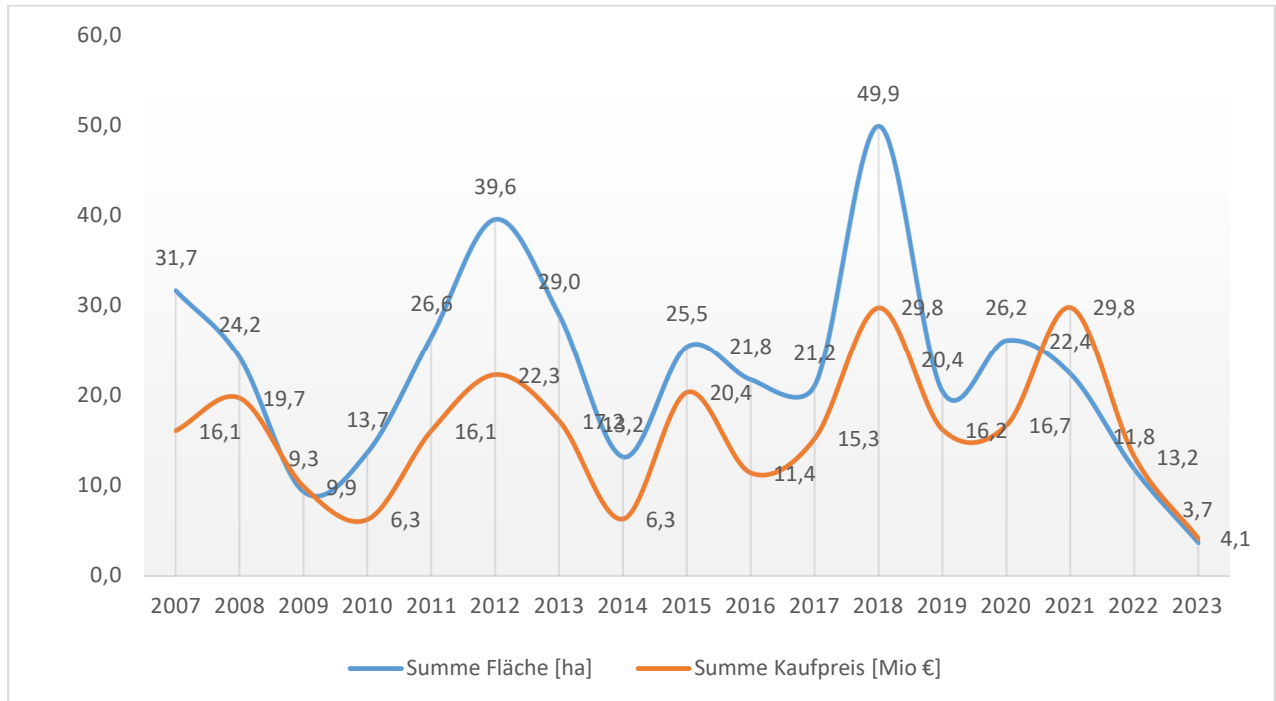
Gesamtumsatz; unbebaute Grundstücke RH, DH

Jahr	Anzahl Verträge	Summe Fläche [ha]	Summe Kaufpreis [Mio €]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]
2007	20	0,7	1,0	158,4
2008	12	0,5	0,7	156,9
2009	24	1,0	1,6	170,6
2010	22	0,8	1,5	212,3
2011	46	1,5	3,0	178,9
2012	41	1,5	2,7	162,3
2013	26	1,0	1,9	166,8
2014	22	0,8	1,5	175,2
2015	19	0,8	1,7	182,4
2016	33	1,2	3,2	250,0
2017	25	1,2	3,4	314,2
2018	14	0,7	2,0	326,4
2019	15	0,8	2,9	374,2
2020	18	0,7	3,2	504,1
2021	25	0,8	3,9	489,3
2022	27	1,0	4,1	482,1
2023	4	0,1	0,7	678,6

Gesamtumsatz, unbebaute Grundstücke RH, DH

5.3 Gewerbegrundstücke

Alle Grundstückswechsel im Teilmarkt Gewerbe entfallen auf Verkäufe von gewerblich nutzbaren Grundstücken für Gewerbe, Industrie, Produktion, Handel



Gesamtumsatz, unbebaute Grundstücke GE

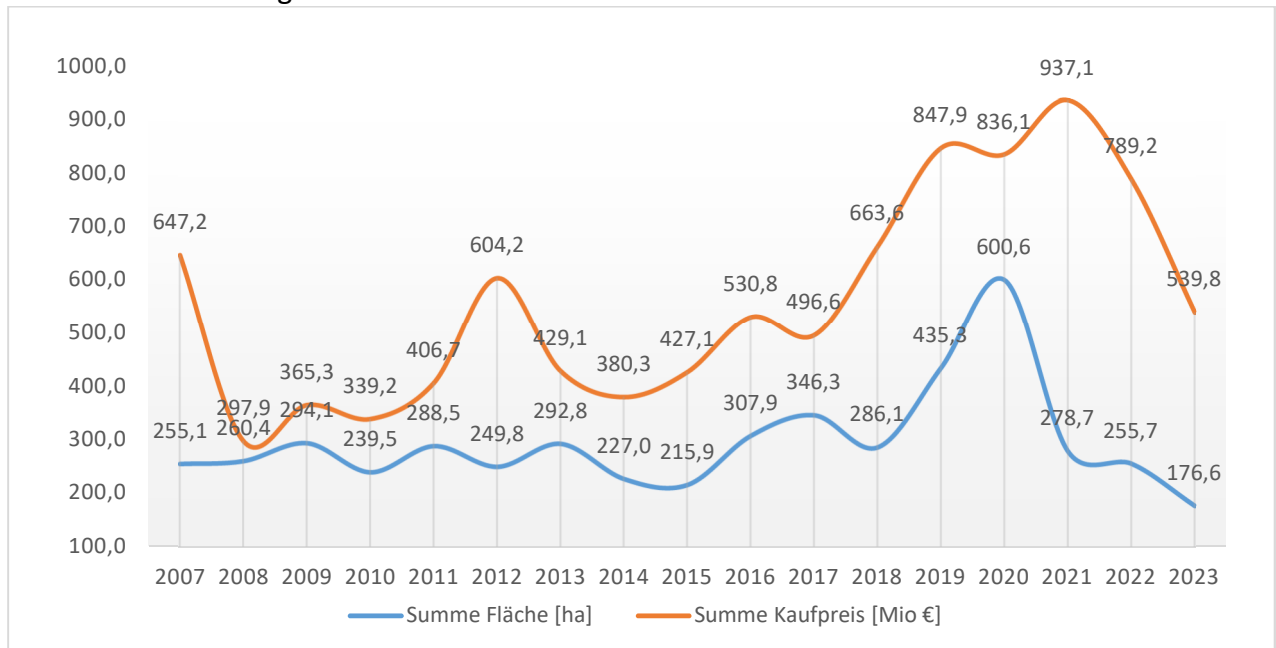
Jahr	Anzahl Verträge	Summe Fläche [ha]	Summe Kaufpreis [Mio €]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]
2007	45	31,7	16,1	42,9
2008	39	24,2	19,7	44,2
2009	16	9,3	9,9	45,8
2010	24	13,7	6,3	42,8
2011	55	26,6	16,1	43,5
2012	40	39,6	22,3	43,3
2013	59	29,0	17,2	41,3
2014	27	13,2	6,3	43,4
2015	43	25,5	20,4	55,7
2016	34	21,8	11,4	50,0
2017	40	21,2	15,3	51,4
2018	44	49,9	29,8	53,2
2019	50	20,4	16,2	62,3
2020	49	26,2	16,7	72,3
2021	27	22,4	29,8	106,5
2022	14	11,8	13,2	68,0
2023	14	3,7	4,1	104,4

Gesamtumsatz, unbebaute Grundstücke GE

6 Bebaute Grundstücke

In diesem Abschnitt werden die Umsatzzahlen auf dem Teilmarkt der bebauten Grundstücke abgebildet.

- Individueller Wohnungsbau (EFH, ZFH, DHH, RH)
- Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau
- Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude
- Gewerbe- und Industriegebäude und
- Sonstige bebaute Grundstücke



Gesamtumsatz bebaute Grundstücke

Jahr	Anzahl Verträge	Fläche [ha]	Kaufpreis [Mio €]
2007	1210	255,1	647,2
2008	1250	260,4	297,9
2009	1379	294,1	365,3
2010	1470	239,5	339,2
2011	1709	288,5	406,7
2012	1432	249,8	604,2
2013	1673	292,8	429,1
2014	1388	227,0	380,3
2015	1600	215,9	427,1
2016	1655	307,9	530,8
2017	1608	346,3	496,6
2018	1687	286,1	663,6
2019	1919	435,3	847,9
2020	1873	600,6	836,1
2021	1676	278,7	937,1
2022	1413	255,7	789,2
2023	1227	176,6	539,8

Gesamtumsatz

Jahr	Individueller Wohnungsbau	Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau	Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude	Gewerbe- und Industriegebäude	Sonstige	Summe
2007	1071	14	30	47	48	1210
2008	1120	19	8	40	63	1250
2009	1243	24	17	38	57	1379
2010	1344	25	10	36	55	1470
2011	1570	20	17	45	57	1709
2012	1301	30	19	45	37	1432
2013	1512	28	15	45	73	1673
2014	1254	24	13	49	48	1388
2015	1459	25	15	45	56	1600
2016	1506	29	19	43	58	1655
2017	1438	32	18	56	64	1608
2018	1512	37	20	42	76	1687
2019	1736	49	21	42	71	1919
2020	1692	41	16	43	81	1873
2021	1510	39	22	44	61	1676
2022	1261	23	19	43	67	1413
2023	1117	28	10	30	42	1227

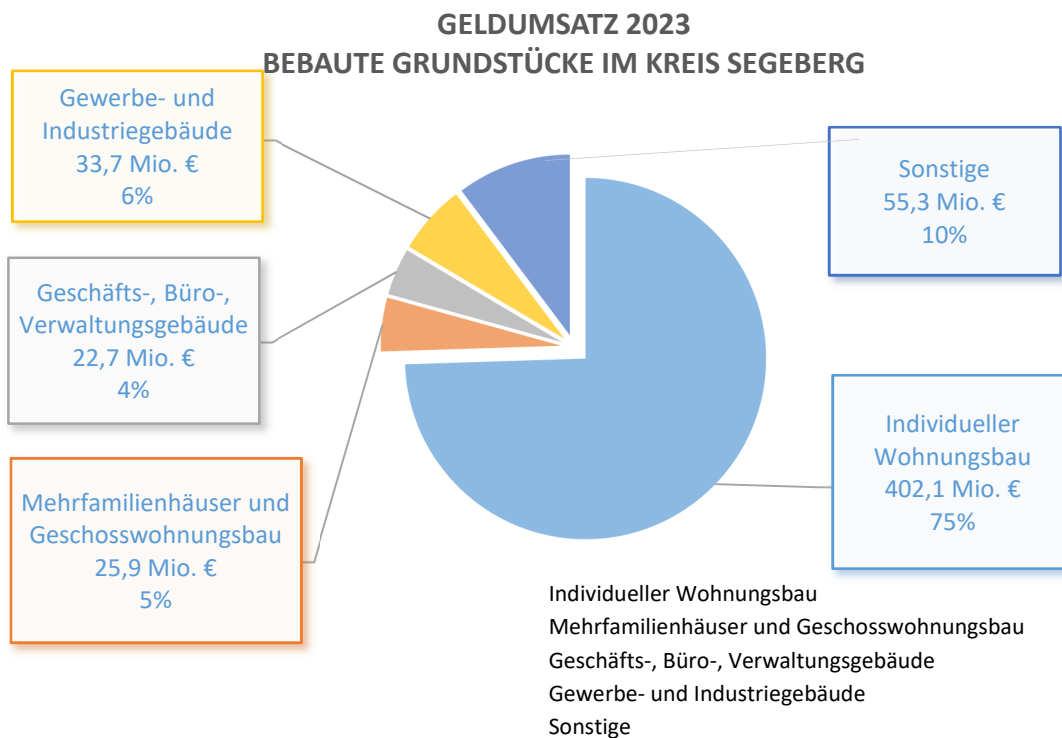
Grundstücksverkehr

	Individueller Wohnungsbau	Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau	Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude	Gewerbe- und Industriegebäude	Sonstige	Summe
2007	85,2	7,8	15,5	36,1	110,7	255,1
2008	86,3	3,6	3,2	28,9	138,3	260,4
2009	107,2	6,2	24,1	21,7	134,9	294,1
2010	130,7	7,7	2,6	26,1	72,5	239,5
2011	142,2	3,1	9,6	51,7	82,0	288,5
2012	117,6	7,3	8,7	37,5	78,7	249,8
2013	120,6	5,0	12,1	27,4	127,6	292,8
2014	116,3	6,0	7,1	46,2	51,3	227,0
2015	126,2	7,6	3,8	23,5	54,8	215,9
2016	134,0	4,2	3,5	30,3	136,0	307,9
2017	140,2	4,5	5,9	20,1	175,6	346,3
2018	145,5	8,6	22,6	17,4	92,0	286,1
2019	174,9	7,9	5,7	30,7	216,0	435,3
2020	173,2	9,3	6,0	30,1	382,0	600,6
2021	148,8	7,2	6,4	38,4	77,9	278,7
2022	106,2	4,8	7,4	28,9	108,4	255,7
2023	100,3	4,4	2,3	16,1	53,3	176,6

Flächenumsatz

Jahr	Individueller Wohnungsbau	Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau	Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude	Gewerbe- und Industriegebäude	Sonstige	Summe
2007	186,0	33,0	309,8	102,6	15,9	647,2
2008	194,1	20,2	4,9	55,6	23,2	297,9
2009	208,7	19,0	72,7	44,0	20,9	365,3
2010	245,7	23,7	8,8	39,1	22,0	339,2
2011	299,7	13,4	20,7	48,7	24,3	406,7
2012	255,2	27,0	205,3	86,6	30,2	604,2
2013	310,0	16,5	23,2	54,6	24,8	429,1
2014	263,4	34,3	38,4	27,7	16,5	380,3
2015	325,5	23,4	11,6	44,9	21,9	427,1
2016	367,4	28,2	7,6	92,2	35,5	530,8
2017	362,9	28,8	21,8	44,1	39,0	496,6
2018	411,7	97,0	74,6	40,9	39,4	663,6
2019	517,7	80,8	61,7	126,2	61,5	847,9
2020	576,2	63,0	47,1	103,2	46,6	836,1
2021	594,0	68,4	33,5	103,9	137,4	937,1
2022	515,6	44,9	81,2	88,3	59,2	789,2
2023	402,1	25,9	22,7	33,7	55,3	539,8

Geldumsatz



Geldumsatz, Verteilung auf die verschiedenen Teilmärkte

6.1 Individueller Wohnungsbau

Der größte Anteil am Geldumsatz innerhalb der „bebauten Grundstücke“ (rd. 75 %) geht an den Teilmarkt der mit Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern bebauten Grundstücke.

Aus allen eingereichten Kaufverträgen für bebaute Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus der Jahre 2007 bis 2023 wurden die zur Auswertung geeigneten Verträge selektiert. Für die nachstehende Statistik wurden Verträge mit Angaben zum Baujahr und Wohnfläche sowie einer Grundstücksfläche < 2.500 m² betrachtet.

Ausreichend Daten zur genaueren Analyse der (Ausreißer bereinigten) Durchschnittswerte aufgelistet nach

- Gesamtkaufpreis (€)
- Grundstücksfläche (m²)
- Kaufpreis je Wohnfläche (€/m²)
- Wohnfläche (m²)

liegen für die Kategorie Ein- und Zweifamilienhäuser und Doppelhaushälften sowie Reihenhäuser vor.

Um dieses Preisniveau noch feiner zu differenzieren, wurden die Gebäude entsprechend der Baujahre wie folgt unterschieden:

- Baujahresgruppen:
- Baujahr 2001 bis 2015
- Baujahr 1990 bis 2000
- Baujahr 1975 bis 1989
- Baujahr 1960 bis 1974

Die Auswertungen erfolgen je nach Datenmenge für das

- gesamte Kreisgebiet
- regional - entsprechend den Bodenrichtwertregionen 1-5
- nach Bodenrichtwertniveaus
- örtlich - für die Städte Norderstedt, Kaltenkirchen,
- Bad Segeberg, Bad Bramstedt und die Gemeinde Henstedt-Ulzburg.

Ortsverzeichnis Regionen:

Region 1 - Nord-West:

Armstedt, Bimöhlen, Boostedt, Borstel, Föhrden-Barl, Fuhlendorf, Großenaspe, Hagen, Hardebek, Hasenkrug, Heidmoor, Hitzhusen, Lentföhrden, Mönkloh, Nützen, Schmalfeld, Weddelbrook, Wiemersdorf.

Region 2 - Mitte:

Bark, Fredesdorf, Gönnebek, Groß Kummerfeld, Hartenholm, Hasenmoor, Heidmühlen, Latendorf, Rickling, Sievershütten, Struvenhütten, Stuvborn, Todesfelde.

Region 3 – Nord-Ost:

Blunk, Bornhöved, Daldorf, Damsdorf, Geschendorf, Glasau, Krems II, Nehms, Pronstorf, Rohlstorf, Schieren, Schmalensee, Seedorf, Stocksee, Strukdorf, Tarbek, Tensfeld, Trappenkamp, Travenhorst, Weede, Wensin, Westerrade.

Region 4 – Süd-Ost:

Bahrenhof, Bebensee, Bühnsdorf, Dreggers, Fahrenkrug, Groß Niendorf, Groß Rönna, Högersdorf, Klein Gladebrügge, Klein Rönna, Kükels, Leezen, Mözen, Negerbötel, Neuengörs, Neversdorf, Schackendorf, Schwissel, Stipsdorf, Traventhal, Wahlstedt, Wakendorf I, Wittenborn.

Region 5 – Süd:

Alveslohe, Ellerau, Hüttblek, Itzstedt, Kattendorf, Kayhude, Kisdorf, Nahe, Oering, Oersdorf, Seth, Sülfeld, Wakendorf II, Winsen.

6.1.1 Ein- und Zweifamilienhäuser gesamtes Kreisgebiet

Baujahre 2001-2015

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	20	203.222	130.000	399.000	1.680	897	2.553	139
2008	36	219.517	113.500	391.500	1.497	758	2.472	124
2009	40	209.653	115.000	550.000	1.654	1.000	2.225	125
2010	54	254.736	100.000	640.000	1.710	751	3.007	136
2011	54	227.906	120.000	534.000	1.679	622	3.310	120
2012	49	268.525	90.000	840.000	1.828	769	4.062	132
2013	56	272.328	124.000	840.000	2.004	1.099	3.124	126
2014	52	277.051	150.000	800.000	2.113	1.054	3.538	132
2015	63	288.651	155.000	980.000	2.215	1.018	3.837	129
2016	73	334.791	115.000	620.000	2.412	1.000	3.769	131
2017	59	336.671	165.000	1.010.000	2.281	1.594	5.373	125
2018	78	363.584	154.000	740.000	2.519	1.219	4.849	131
2019	83	363.738	190.000	980.000	2.632	1.289	4.489	138
2020	89	449.098	215.000	1.080.000	3.149	1.648	5.086	131
2021	81	535.462	269.000	1.400.000	3.513	2.164	5.952	134
2022	64	529.516	190.000	1.180.000	4.282	1.255	7.160	132
2023	48	478.757	240.000	1.040.000	3.460	2.087	5.129	128

Baujahre 1990-2000

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	62	204.189	108.000	550.000	1.449	943	2.652	129
2008	66	201.750	70.000	349.000	1.501	650	2.481	133
2009	55	197.912	75.000	340.000	1.465	920	2.494	130
2010	52	243.824	120.000	550.000	1.503	168	2.373	142
2011	67	227.095	145.000	440.000	1.659	871	2.440	132
2012	67	235.880	128.000	710.000	1.785	892	3.177	135
2013	97	231.946	95.000	565.000	1.700	766	3.767	131
2014	73	242.308	115.000	635.700	1.875	777	3.346	131
2015	72	256.500	125.000	438.000	1.741	980	3.982	130
2016	76	293.778	70.000	600.000	2.026	484	3.998	149
2017	54	319.193	127.500	1.520.000	2.229	644	3.858	142
2018	60	308.102	125.000	595.000	2.076	1.268	4.163	144
2019	56	308.556	160.000	584.000	2.247	1.008	4.000	140
2020	69	395.750	175.000	900.000	2.473	1.243	4.557	139
2021	59	471.413	209.000	925.000	3.241	1.716	4.781	139
2022	37	523.579	200.000	1.252.000	3.370	2.313	5.918	125
2023	51	425.903	200.000	940.000	2.938	1.518	4.516	140

Baujahre 1975-1989

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	43	175.729	96.000	353.000	1.400	734	4.000	134
2008	60	165.079	67.000	340.000	1.247	575	2.046	126
2009	60	196.662	90.000	390.000	1.312	221	2.318	140
2010	87	194.893	67.500	510.000	1.438	402	2.465	132
2011	99	202.711	90.000	660.000	1.411	700	3.347	136
2012	96	212.600	90.000	410.000	1.406	735	3.832	145
2013	116	217.884	79.000	510.000	1.551	722	3.446	139
2014	64	245.769	75.000	525.000	1.698	500	3.172	139
2015	79	232.003	70.000	500.000	1.620	667	3.704	137
2016	76	231.052	78.000	470.000	1.747	557	2.664	137
2017	71	240.223	90.000	498.000	1.867	600	4.611	136
2018	84	298.804	90.000	650.000	2.001	700	4.446	144
2019	77	337.910	120.000	667.910	2.124	945	5.566	141
2020	75	361.722	110.000	700.000	2.244	1.000	4.375	144
2021	86	492.956	175.000	1.060.000	2.993	795	7.250	149
2022	60	438.013	170.000	1.045.000	2.843	1.682	5.418	141
2023	74	421.474	190.000	689.000	2.835	1.587	5.146	132

Baujahre bis 1974

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	65	144.555	65.000	340.000	1.084	471	3.412	127
2008	70	145.304	54.000	321.000	1.172	383	2.688	126
2009	99	143.207	60.000	399.000	1.207	497	2.615	120
2010	96	151.407	62.000	354.000	1.238	523	3.933	133
2011	158	159.295	55.000	503.000	1.317	411	2.874	121
2012	137	158.927	50.000	475.000	1.230	290	3.286	125
2013	149	181.084	60.000	455.000	1.381	400	3.321	132
2014	114	186.105	51.000	595.000	1.301	311	2.975	122
2015	134	177.934	61.000	420.000	1.497	440	3.500	118
2016	144	212.091	42.000	520.000	1.626	400	3.660	131
2017	130	210.023	65.000	695.000	1.671	413	6.318	120
2018	117	232.699	55.000	600.000	1.696	500	5.556	125
2019	144	261.539	89.000	800.000	1.967	746	5.923	125
2020	155	293.064	62.000	775.000	2.309	539	6.429	132
2021	118	375.515	90.000	715.000	2.664	733	6.131	133
2022	119	391.331	108.500	1.075.000	2.872	538	6.214	128
2023	107	302.131	72.500	690.000	2.142	453	4.425	139

6.1.2 4.Ein- und Zweifamilienhäuser Region 1 - Nord-West

Region 1 - Nord-West: (Statistik ohne Bad Bramstedt)

Armstedt, Bimöhlen, Boostedt, Borstel, Föhrden-Barl, Fuhlendorf, Großenaspe, Hagen, Hardebek, Hasenkrug, Heidmoor, Hitzhusen, Lentföhrden, Mönkloh, Nützen, Schmalfeld, Weddelbrook, Wiemersdorf

Baujahre 2001-2015

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	2	171.500			1.472	1.406	1.538	117
2008	1				1.350			141
2009	4	212.500	155.000	550.000	1.374	1.295	2.171	159
2010	6	238.000	130.000	331.000	1.204	1.013	1.451	157
2011	4	248.375	180.000	309.500	1.819	900	1.958	182
2012	2	271.000			1.931	1.777	2.086	140
2013	5	399.000	214.300	840.000	1.713	1.459	3.124	155
2014	8	253.986	160.000	295.000	1.672	1.168	2.280	145
2015	7	235.024	177.000	345.000	1.776	1.370	2.546	128
2016	12	298.200	210.000	440.000	2.289	1.642	2.810	136
2017	9	281.857	200.000	480.000	2.176	1.905	3.135	119
2018	8	284.167	154.000	390.000	2.119	1.219	3.065	125
2019	10	365.444	240.000	450.000	2.604	1.975	3.225	131
2020	6	366.800	319.000	530.000	3.087	2.319	3.690	137
2021	13	463.317	269.000	669.000	3.396	2.475	4.075	129
2022	12	509.500	225.000	720.000	3.612	1.654	4.502	138
2023	11	417.889	270.000	550.000	3.334	2.099	4.035	123

Baujahre 1990-2000

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	13	203.563	135.000	550.000	1.343	943	2.643	133
2008	12	166.143	70.000	275.000	1.287	650	1.739	132
2009	9	190.667	75.000	250.000	1.454	954	1.754	129
2010	6	229.333	186.000	270.000	1.400	1.186	1.674	152
2011	12	204.375	150.000	365.000	1.598	1.181	2.015	141
2012	10	251.500	130.000	710.000	1.686	1.162	3.177	133
2013	13	229.917	172.000	320.000	1.504	1.105	1.783	154
2014	9	220.333	115.000	335.000	1.668	890	2.618	146
2015	11	225.111	155.000	350.000	1.487	1.146	2.151	138
2016	10	258.167	70.000	399.000	1.788	484	2.660	147
2017	10	301.350	249.000	375.000	2.051	1.733	2.807	142
2018	12	323.000	125.000	400.000	1.942	1.292	2.539	149
2019	9	289.857	160.000	449.000	2.227	1.269	3.028	126
2020	11	341.714	175.000	450.000	2.515	1.646	3.158	138
2021	14	451.708	310.000	590.000	3.148	2.032	4.142	140
2022	3	583.000	419.000	680.000	3.255	2.848	3.611	180
2023	8	432.857	259.000	510.000	2.848	1.591	3.447	161

Baujahre 1975-1989

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	4	181.667	106.000	195.000	1.215	1.060	1.423	134
2008	5	150.750	135.000	320.000	1.193	938	1.732	129
2009	3	140.000	120.000	170.000	944	688	1.214	151
2010	5	174.430	125.000	215.000	1.259	893	1.521	141
2011	11	182.925	135.000	254.000	1.050	700	1.494	170
2012	13	201.750	110.000	410.000	1.316	735	1.857	149
2013	13	191.000	79.000	250.000	1.221	745	2.598	151
2014	6	186.400	155.000	275.000	1.347	861	1.547	160
2015	12	198.500	70.000	335.000	1.446	778	1.818	140
2016	9	218.600	175.000	360.000	1.606	1.360	2.591	125
2017	8	230.714	193.000	320.000	1.712	1.287	2.150	143
2018	15	269.045	153.000	365.000	1.783	1.391	3.042	140
2019	9	250.778	186.000	309.000	1.772	1.094	2.409	152
2020	7	286.400	180.000	370.000	2.147	1.316	2.464	147
2021	5	366.000	210.000	470.000	2.699	1.615	2.991	143
2022	9	423.917	195.000	597.000	2.704	2.062	3.512	145
2023	9	271.959	230.000	440.000	2.512	2.148	3.641	108

Baujahre 1960-1974

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	9	131.625	100.000	200.000	1.032	870	1.400	126
2008	14	102.389	60.000	240.000	926	383	1.500	135
2009	8	110.750	72.000	287.500	1.222	576	1.451	99
2010	11	143.300	85.000	179.000	1.099	560	1.488	127
2011	20	147.664	67.500	249.000	1.162	519	1.977	127
2012	13	150.000	97.000	299.900	1.005	880	1.622	116
2013	13	156.556	80.000	225.000	1.344	792	2.138	125
2014	11	132.500	110.000	215.000	1.087	926	1.718	132
2015	28	151.406	63.000	254.000	1.281	630	1.790	122
2016	17	158.636	115.000	319.000	1.562	1.025	2.231	97
2017	15	192.360	65.000	269.000	1.608	813	2.242	110
2018	18	156.461	85.000	360.000	1.398	708	2.556	110
2019	25	226.116	89.000	386.000	1.737	943	2.280	118
2020	16	257.250	169.000	339.000	1.901	1.119	2.937	141
2021	11	311.929	171.000	400.000	1.734	1.233	2.900	124
2022	13	384.375	199.000	671.000	2.463	2.095	3.965	124
2023	18	269.583	130.000	425.000	1.945	900	3.080	139

6.1.3 Ein- und Zweifamilienhäuser Region 2 – Mitte

Region 2 - Mitte: Bark, Fredesdorf, Gönnebek, Groß Kummerfeld, Hartenholm, Hasenmoor, Heidmühlen, Latendorf, Rickling, Sievershütten, Struvenhütten, Stukenborn, Todesfelde.

Baujahre 2001-2015

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	3	190.000	185.000	330.000	1.377	1.344	1.438	141
2008	1	210.000	210.000	210.000	1.964	1.964	1.964	107
2009	2	152.500			1.294	1.000	1.588	117
2010	1	115.000	115.000	115.000	751	751	751	153
2011	0							
2012	4	188.000	175.000	199.000	1.443	1.207	1.730	132
2013	4	219.000	164.000	437.000	1.643	1.436	3.018	120
2014	2	230.500			1.674	1.469	1.879	138
2015	6	221.000	155.000	305.000	1.753	1.548	2.034	128
2016	4	292.500	115.000	392.000	2.066	1.000	2.308	129
2017	2	241.500			2.043	2.035	2.052	118
2018	3	196.000	177.750	435.000	1.780	1.610	3.058	118
2019	3	335.292	286.875	370.000	2.229	1.920	2.636	155
2020	4	288.000	235.000	440.000	2.467	2.155	2.846	115
2021	2	665.000			3.448	2.853	4.042	
2022	2	465.000			4.092	3.025	5.158	
2023	5	436.500	340.000	490.000	3.346	2.710	4.150	132

Baujahre 1990-2000

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	6	159.250	108.000	230.000	1.251	1.027	1.561	130
2008	4	235.000	89.000	300.000	1.298	814	1.714	163
2009	7	154.143	125.000	180.000	1.101	920	1.815	120
2010	5	184.667	127.500	325.000	901	802	1.580	126
2011	7	205.357	145.000	246.000	1.654	1.406	2.019	129
2012	5	196.667	130.000	339.000	1.195	892	2.119	181
2013	11	195.389	95.000	270.000	1.516	766	2.023	133
2014	4	206.000	186.000	249.000	1.524	1.313	2.221	123
2015	5	237.667	125.000	315.000	1.724	980	1.921	145
2016	12	234.594	75.000	350.000	1.515	1.111	2.426	152
2017	7	233.750	127.500	390.000	1.917	644	2.877	129
2018	5	290.200	256.000	343.000	1.566	1.321	1.716	186
2019	6	313.500	290.000	475.000	2.295	1.750	2.637	148
2020	7	396.800	275.000	650.000	2.249	1.868	3.387	157
2021	10	492.400	380.000	599.000	2.653	2.311	4.472	173
2022	7	419.167	340.000	589.000	3.020	2.313	3.722	153
2023	9	369.600	260.000	750.000	2.741	1.561	4.516	142

Baujahre 1975-1989

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	5	125.000	102.500	199.000	1.302	1.167	1.506	95
2008	4	152.875	148.000	160.000	1.341	1.067	1.574	117
2009	6	156.333	118.000	195.000	1.231	694	1.980	140
2010	3	179.333	160.000	208.000	1.571	762	1.638	120
2011	5	169.975	105.000	189.900	1.012	900	1.596	139
2012	6	147.600	119.000	210.000	869	814	1.500	146
2013	10	180.917	120.000	316.000	1.201	744	1.600	145
2014	3	244.333	213.000	305.000	1.300	1.075	1.469	190
2015	7	190.333	150.000	285.000	1.447	1.156	1.870	142
2016	5	164.400	133.000	180.000	1.474	1.057	1.875	119
2017	8	207.500	134.000	480.000	1.293	1.163	2.326	119
2018	6	205.400	175.000	290.000	1.593	700	2.649	141
2019	1				1.070			
2020	6	245.000	120.000	350.000	2.088	1.000	2.381	138
2021	5	318.000	175.000	539.000	2.056	795	3.523	170
2022	8	313.000	260.000	529.000	2.647	1.682	4.408	124
2023	4	309.750	280.000	340.000	2.619	2.500	2.800	119

Baujahre 1960-1974

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	4	159.000	112.000	196.000	1.168	933	1.400	135
2008	3	106.667	90.000	120.000	853	611	1.000	108
2009	3	100.000	60.000	145.000	768	667	1.185	109
2010	10	114.571	70.000	192.000	807	523	1.306	139
2011	11	115.000	55.000	200.000	881	591	1.545	133
2012	13	149.700	64.000	295.000	1.173	516	1.650	127
2013	10	152.300	79.000	240.000	968	687	1.595	141
2014	8	130.929	72.000	145.000	1.067	750	1.330	111
2015	11	148.000	61.000	260.000	1.259	714	1.677	129
2016	12	188.750	110.000	255.000	1.375	964	2.256	121
2017	14	165.938	73.000	299.000	1.334	664	1.750	117
2018	10	143.250	60.000	299.000	1.277	600	2.120	113
2019	16	194.625	93.000	472.500	1.708	746	2.843	118
2020	22	213.792	62.000	420.000	1.476	539	3.000	130
2021	9	247.429	90.000	359.000	2.056	947	3.095	105
2022	11	268.000	130.000	450.000	2.500	1.667	3.148	113
2023	9	297.143	72.500	375.000	2.110	453	2.900	150

6.1.4 Ein- und Zweifamilienhäuser Region 3 - Nord-Ost

Region 3 – Nord-Ost: Blunk, Bornhöved, Daldorf, Damsdorf, Geschendorf, Glasau, Krems II, Nehms, Pronstorf, Rohlstorf, Schieren, Schmalensee, Seedorf, Stocksee, Strukdorf, Tarbek, Tensfeld, Trappenkamp, Travenhorst, Weede, Wensin, Westerrade.

Baujahre 2001-2015

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	2	173.500			964	897	1.032	181
2008	4	141.250	130.000	150.000	1.025	758	1.250	142
2009	3	163.667	156.000	175.000	1.204	1.166	2.044	139
2010	4	186.500	140.000	237.000	1.643	809	1.774	136
2011	7	148.500	120.000	295.000	1.288	622	1.631	173
2012	6	171.500	90.000	249.000	1.289	769	1.535	129
2013	8	171.063	124.000	209.000	1.301	1.099	1.784	127
2014	2	189.000	180.000	198.000	1.414	1.333	1.496	134
2015	4	331.667	174.000	365.000	1.871	1.018	2.320	166
2016	2	407.500			2.021	1.728	2.314	
2017	10	315.833	165.000	1.010.000	2.083	1.692	5.373	132
2018	6	252.000	210.000	359.000	2.194	1.855	2.500	124
2019	12	268.333	190.000	495.000	2.158	1.289	2.547	139
2020	6	316.817	230.000	389.000	2.806	1.648	2.923	135
2021	7	474.667	310.000	580.000	3.040	2.771	4.283	132
2022	8	376.714	310.000	520.000	3.049	2.114	4.147	123
2023	2	387.500	340.000	435.000	2.398	2.238	2.559	161

Baujahre 1990-2000

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	4		140.000	370.000	1.418	1.212	1.636	202
2008	12	154.455	120.000	215.000	1.176	877	1.593	134
2009	4	253.000	160.000	290.000	1.204	1.174	1.799	151
2010	8	137.167	120.000	210.000	1.044	168	1.460	141
2011	6	175.800	164.000	250.000	1.128	871	1.351	139
2012	11	154.000	128.000	215.000	1.219	971	2.197	126
2013	12	180.028	155.000	287.000	1.464	1.032	1.852	130
2014	11	211.250	140.000	325.000	1.427	1.111	2.154	138
2015	10	258.875	155.000	400.000	1.448	1.071	2.247	182
2016	8	203.125	155.000	240.000	1.527	1.308	2.568	121
2017	8	205.833	175.000	304.000	1.365	951	2.522	138
2018	9	240.833	150.000	430.000	1.858	1.268	2.537	130
2019	6	260.833	195.000	299.000	1.426	1.115	2.008	170
2020	12	301.987	233.860	430.000	2.040	1.694	2.625	154
2021	6	271.500	209.000	340.000	1.811	1.716	1.868	150
2022	7	309.250	200.000	630.000	3.073	2.486	3.801	102
2023	6	367.125	255.000	551.600	2.818	1.731	4.155	124

Baujahre 1975-1989

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	3	159.500	96.000	160.000	912	734	1.038	150
2008	6	113.667	90.000	129.000	890	575	975	135
2009	5	116.100	90.000	167.000	724	591	1.201	
2010	4	109.000	67.500	145.000	1.043	402	1.457	111
2011	13	116.000	90.000	157.000	1.085	716	1.444	97
2012	7	153.343	117.000	180.000	1.186	900	1.393	140
2013	13	144.400	100.000	240.000	1.053	722	1.996	126
2014	8	106.750	75.000	155.000	959	500	1.911	115
2015	11	159.614	91.000	500.000	1.213	667	1.809	123
2016	14	187.083	78.000	246.000	1.349	557	2.111	143
2017	10	181.044	110.000	223.900	1.373	971	2.050	128
2018	8	183.333	90.000	280.000	1.274	812	1.692	136
2019	8	270.000	120.000	323.000	1.787	1.371	2.458	141
2020	7	199.200	110.000	370.000	1.785	1.058	1.931	119
2021	14	284.833	200.000	530.000	1.961	1.327	3.659	150
2022	7	343.200	240.000	525.000	2.687	2.227	3.116	170
2023	4	262.500	190.000	399.000	1.830	1.587	3.073	115

Baujahre 1960-1974

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	10	119.611	72.000	147.000	964	471	1.314	124
2008	4	120.000	54.000	300.000	875	450	1.322	133
2009	11	102.429	70.000	210.000	944	643	1.500	111
2010	9	122.500	75.000	354.000	1.268	551	3.933	123
2011	21	140.071	60.000	260.000	1.060	411	2.203	128
2012	15	124.583	60.000	160.000	995	538	1.275	122
2013	11	112.333	70.000	210.000	964	450	1.654	124
2014	11	159.100	98.000	298.000	1.201	909	1.500	109
2015	17	148.250	80.000	235.000	938	667	1.958	126
2016	25	130.083	42.000	350.000	1.116	467	2.160	116
2017	14	143.333	66.000	279.000	1.268	413	3.282	112
2018	15	166.700	65.000	272.758	1.567	500	2.114	117
2019	12	166.917	109.000	260.000	1.332	1.000	2.436	121
2020	18	258.017	110.000	450.000	1.877	791	2.549	140
2021	13	287.833	125.000	620.000	2.012	733	3.804	163
2022	8	336.000	167.500	550.000	2.923	1.692	3.652	107
2023	23	265.000	130.000	425.000	1.967	1.154	2.943	139

6.1.5 Ein- und Zweifamilienhäuser Region 4 - Süd-Ost

Region 4 – Süd-Ost: (Statistik ohne Bad Segeberg)

Bahrenhof, Bebensee, Bühnsdorf, Dreggers, Fahrenkrug, Groß Niendorf, Groß Rönnau, Högersdorf, Klein Gladebrügge, Klein Rönnau, Kükels, Leezen, Mözen, Negernbötzel, Neuengörs, Neversdorf, Schackendorf, Schwissel, Stipsdorf, Traventhal, Wahlstedt, Wakendorf I, Wittenborn.

Baujahre 2001-2015

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	-							
2008	6	142.590	113.500	250.000	1.234	870	1.500	129
2009	3	205.000	170.000	235.000	1.619	1.419	1.867	126
2010	5	198.400	170.000	235.000	1.172	963	1.790	144
2011	8	185.214	149.000	355.000	1.523	1.146	1.957	129
2012	5	234.000	176.500	840.000	1.524	1.236	4.062	136
2013	10	243.644	153.000	300.000	1.963	1.500	2.514	127
2014	5	231.100	190.000	285.000	1.941	1.407	2.286	121
2015	3	248.000	215.000	269.000	1.893	1.787	1.993	131
2016	7	265.000	175.000	349.000	2.185	1.395	2.369	137
2017	5	266.800	200.000	300.000	2.002	1.594	2.294	123
2018	13	319.667	237.000	740.000	2.211	1.698	3.069	141
2019	12	336.000	226.000	790.000	2.573	1.330	3.376	139
2020	11	322.250	215.000	799.000	2.470	1.873	4.001	145
2021	7	443.429	349.000	560.000	2.975	2.164	3.813	134
2022	6	466.820	190.000	540.000	3.093	1.255	4.019	149
2023	8	391.333	240.000	549.000	3.289	2.667	4.090	115

Baujahre 1990-2000

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	10	185.150	151.000	212.500	1.462	1.303	1.569	127
2008	6	171.500	82.880	245.000	1.150	901	1.396	138
2009	7	195.893	160.000	235.000	1.406	1.207	2.084	140
2010	6	234.000	135.000	300.000	1.414	608	1.764	172
2011	6	236.667	175.000	285.000	1.096	957	2.021	176
2012	8	240.000	160.000	435.000	1.618	1.274	2.047	140
2013	12	223.913	145.000	265.000	1.648	999	1.980	133
2014	9	231.400	170.000	293.000	1.631	1.376	2.360	125
2015	13	240.722	92.500	306.000	1.572	1.141	2.136	134
2016	11	275.900	160.000	375.000	1.649	1.133	2.741	165
2017	4	206.638	170.000	240.000	1.634	1.365	2.029	114
2018	9	274.556	213.000	340.000	1.983	1.508	2.290	139
2019	13	287.636	200.000	429.000	2.060	1.541	2.584	140
2020	10	323.875	210.000	476.000	2.269	1.243	2.830	158
2021	7	381.000	290.000	490.000	2.662	2.005	3.427	121
2022	6	484.075	329.000	658.000	3.413	2.069	4.004	127
2023	6	412.625	280.000	661.740	2.392	1.517	3.219	160

Baujahre 1975-1989

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	10	150.250	110.000	273.000	1.176	1.000	1.689	101
2008	10	151.667	67.000	180.000	960	575	1.588	130
2009	3	136.667	126.000	150.000	822	750	893	175
2010	14	148.333	95.000	200.000	1.171	673	1.629	129
2011	18	154.731	105.000	300.000	1.103	841	1.923	142
2012	14	156.350	90.000	245.000	1.002	735	1.351	139
2013	12	166.200	135.000	240.000	1.261	996	1.542	143
2014	11	197.091	140.000	245.000	1.461	832	1.940	137
2015	7	203.917	167.000	280.000	1.485	906	2.184	138
2016	12	211.864	158.000	349.000	1.698	1.090	2.090	135
2017	12	197.389	90.000	498.000	1.483	600	2.459	145
2018	13	235.900	145.000	395.000	1.603	1.226	2.042	140
2019	17	242.429	120.000	373.500	1.838	945	2.273	133
2020	20	291.786	205.000	499.000	1.914	1.496	2.771	145
2021	16	346.056	140.000	1.060.000	2.128	1.183	5.955	167
2022	12	344.429	100.000	840.000	2.230	1.840	3.929	141
2023	9	367.333	185.000	510.000	1.927	1.784	2.937	203

Baujahre 1960-1974

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	9	113.136	85.000	160.000	944	581	1.500	109
2008	6	129.667	100.000	150.000	1.187	667	1.392	129
2009	11	131.091	80.000	227.793	934	525	1.898	126
2010	8	89.222	70.000	200.000	749	750	1.250	126
2011	15	141.792	70.000	230.000	1.060	467	1.440	116
2012	10	135.455	85.000	165.000	978	793	1.262	123
2013	13	118.591	80.000	203.000	1.092	779	1.692	119
2014	22	149.543	85.000	339.000	1.160	733	2.222	118
2015	12	127.199	109.990	230.000	1.085	786	2.011	124
2016	16	202.875	80.000	368.000	1.363	400	2.295	145
2017	15	154.832	75.000	315.000	1.126	556	1.949	139
2018	23	210.952	115.000	300.000	1.485	639	2.300	140
2019	13	181.941	130.000	335.000	1.481	993	2.200	126
2020	13	211.813	150.000	430.000	1.829	1.011	2.320	139
2021	20	355.125	175.000	499.000	2.297	1.625	3.134	147
2022	20	269.507	108.500	539.000	2.149	775	3.208	129
2023	14	243.778	120.000	430.000	1.950	1.200	2.966	134

6.1.6 Ein- und Zweifamilienhäuser Region 5 - Süd

Region 5 – Süd: (Statistik ohne Henstedt-Ulzburg, Kaltenkirchen, Norderstedt) Alveslohe, Ellerau, Hüttblek, Itzstedt, Kattendorf, Kayhude, Kisdorf, Nahe, Oering, Oersdorf, Seth, Sülfeld, Wakendorf II, Winsen.

Baujahre 2001-2015

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	4	297.388	139.000	370.000	1.949	1.828	2.045	147
2008	9	208.083	140.000	390.000	1.653	967	2.472	125
2009	6	219.667	172.000	277.000	1.691	1.494	1.925	127
2010	9	239.500	175.000	300.000	1.726	1.280	2.050	140
2011	8	236.000	163.800	310.000	2.010	1.424	2.339	118
2012	10	317.551	160.000	345.000	1.814	1.105	2.827	141
2013	10	291.250	170.000	385.000	2.314	1.786	2.850	124
2014	11	297.838	214.000	446.000	2.592	2.052	3.250	126
2015	10	305.857	225.000	700.000	2.412	2.112	3.837	125
2016	16	351.838	199.000	469.000	2.757	1.485	3.668	129
2017	8	350.929	269.000	530.000	2.744	2.009	3.467	120
2018	15	393.858	250.000	625.000	2.670	1.764	3.623	140
2019	13	381.136	325.000	614.000	2.963	2.153	3.778	125
2020	14	473.071	359.000	570.000	3.232	2.161	4.720	134
2021	11	489.571	319.000	801.111	4.066	2.983	5.835	129
2022	9	551.000	450.000	750.000	4.684	4.103	5.450	122
2023	6	513.833	420.000	639.000	3.917	3.222	4.749	118

Baujahre 1990-2000

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	7	203.250	157.500	305.000	1.584	966	2.412	117
2008	10	210.400	155.000	260.000	1.665	1.361	2.072	127
2009	12	188.100	150.000	299.500	1.643	949	2.368	119
2010	10	250.929	150.000	370.000	1.775	1.091	2.070	127
2011	19	232.848	150.000	405.000	1.674	957	2.371	128
2012	10	251.500	178.000	315.000	1.890	1.394	2.208	134
2013	18	224.733	175.000	410.000	2.014	1.314	2.854	113
2014	18	261.600	155.000	474.000	2.089	868	2.934	124
2015	10	234.111	190.000	399.000	1.968	1.077	2.364	111
2016	14	332.241	219.000	480.000	2.368	1.571	3.325	139
2017	7	331.583	190.000	350.000	2.393	1.926	3.005	142
2018	11	346.000	233.000	530.000	2.359	2.029	2.896	136
2019	10	338.000	220.000	505.000	2.885	1.008	3.258	127
2020	12	430.542	312.500	550.000	3.278	2.565	3.995	128
2021	6	494.600	220.000	575.000	4.103	2.116	4.781	110
2022	4	549.500	432.000	1.252.000	4.446	2.698	4.858	126
2023	9	434.600	200.000	940.000	2.935	2.324	4.333	139

Baujahre 1975-1989

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	4	249.500	135.000	353.000	1.529	1.350	1.764	150
2008	10	195.650	142.000	248.000	1.392	835	1.659	147
2009	9	159.200	127.500	325.000	1.255	964	1.746	138
2010	16	166.700	110.000	272.000	1.237	763	1.833	140
2011	11	188.071	110.000	298.000	1.554	923	2.636	114
2012	12	252.222	105.000	379.000	1.500	1.004	2.092	162
2013	18	221.531	153.000	340.000	1.458	948	2.313	161
2014	7	240.000	175.000	380.000	1.837	1.309	2.233	140
2015	10	244.357	135.000	445.000	1.674	1.279	3.124	130
2016	10	245.714	140.000	425.000	1.887	700	2.646	132
2017	10	244.333	184.500	340.000	1.836	923	2.368	133
2018	13	257.375	200.000	540.000	1.994	1.282	3.086	160
2019	9	388.167	140.000	570.000	2.264	1.320	3.257	163
2020	15	392.923	198.000	579.000	2.449	1.675	3.938	158
2021	13	534.300	335.000	678.500	3.337	2.175	4.187	156
2022	11	474.806	320.000	620.000	3.315	2.189	5.418	116
2023	14	422.833	250.000	530.540	2.937	1.833	4.500	134

Baujahre 1960-1974

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	8	141.216	90.000	240.000	1.137	887	2.000	146
2008	9	136.714	85.000	240.000	1.251	1.000	1.433	97
2009	11	123.044	102.000	175.000	1.155	497	1.278	116
2010	11	196.500	95.000	273.000	1.334	679	2.730	127
2011	20	161.063	70.000	249.000	1.436	660	2.042	117
2012	19	167.500	85.000	230.000	1.309	897	1.691	132
2013	22	185.119	120.000	265.000	1.406	991	2.368	131
2014	10	207.625	51.000	330.000	1.476	311	2.270	153
2015	15	198.333	99.000	315.000	1.735	900	3.500	113
2016	18	238.000	135.000	365.000	1.785	711	2.789	150
2017	22	232.231	125.000	340.000	1.990	866	2.500	116
2018	19	214.773	55.000	400.000	1.719	917	3.158	125
2019	18	269.385	120.000	500.000	2.198	1.000	3.125	128
2020	25	330.938	99.300	550.000	2.475	1.045	3.383	132
2021	32	416.000	135.000	670.000	3.064	1.154	4.551	135
2022	22	469.563	280.000	699.000	3.176	1.556	4.718	149
2023	11	365.563	250.000	570.000	2.943	1.575	4.426	134

6.2 Ein- und Zweifamilienhäuser

Durchschnittskaufpreise aufgeteilt nach Bodenrichtwertniveaus und Baujahresgruppen

Bodenrichtwertniveaus:

- BRW < 50 bis 100 €/m²
- BRW 105 bis <160 €/m²
- BRW > 160 €/m²

Baujahresgruppen:

- Baujahr 2001 bis 2015
- Baujahr 1990 bis 2000
- Baujahr 1975 bis 1989
- Baujahr 1960 bis 1974

6.2.1 Bodenrichtwertniveau < 50 bis 100 €/m²

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 2001-2015

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	9	184.857	170.000	365.000	1.385	897	2.061	155
2008	14	150.325	113.500	250.000	1.297	758	1.964	122
2009	20	193.044	115.000	550.000	1.483	1.000	2.171	129
2010	23	221.800	115.000	585.000	1.380	751	2.138	144
2011	22	183.362	120.000	355.000	1.412	622	1.958	134
2012	20	200.964	90.000	840.000	1.429	769	4.062	134
2013	30	231.741	124.000	840.000	1.758	1.099	3.124	125
2014	18	233.024	160.000	295.000	1.691	1.168	2.286	131
2015	20	241.210	155.000	365.000	1.870	1.018	2.546	130
2016	25	274.850	115.000	620.000	2.070	1.000	2.810	133
2017	24	273.933	165.000	1.010.000	2.091	1.594	5.373	122
2018	28	280.516	154.000	740.000	2.177	1.219	3.065	126
2019	29	293.603	190.000	495.000	2.273	1.289	3.180	135
2020	21	324.720	215.000	799.000	2.568	1.648	4.090	122
2021	14	487.154	310.000	580.000	3.220	2.164	4.283	137
2022	9	383.000	190.000	550.000	2.700	1.255	4.458	136
2023	4	385.000	325.000	440.000	2.596	2.238	2.830	149

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1990-2000

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	35	187.771	108.000	550.000	1.372	943	2.643	128
2008	35	160.130	70.000	300.000	1.251	650	1.725	135
2009	26	186.763	75.000	290.000	1.264	920	2.084	135
2010	29	182.824	120.000	325.000	1.288	168	2.070	142
2011	32	206.020	145.000	365.000	1.360	871	2.021	141
2012	34	196.639	128.000	710.000	1.450	892	3.177	136
2013	53	210.646	95.000	320.000	1.550	766	2.267	133
2014	37	208.815	115.000	335.000	1.585	890	2.618	129
2015	39	236.150	125.000	400.000	1.564	980	2.247	150
2016	38	232.263	70.000	399.000	1.557	484	2.741	148
2017	26	241.808	127.500	390.000	1.823	644	2.877	136
2018	35	268.826	125.000	430.000	1.826	1.268	2.539	149
2019	20	286.500	195.000	449.000	1.999	1.115	2.999	135
2020	26	311.824	210.000	499.000	2.036	1.313	3.387	151
2021	19	338.583	209.000	570.000	2.237	1.716	4.472	133
2022	10	321.400	200.000	630.000	3.175	2.313	4.004	109
2023	6	465.000	259.000	551.600	2.893	2.416	4.155	137

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1975-1989

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	18	136.714	96.000	199.000	1.223	734	1.689	109
2008	24	142.605	67.000	320.000	1.036	575	1.732	134
2009	19	145.393	90.000	290.000	937	591	1.980	147
2010	29	158.598	67.500	235.000	1.297	402	1.638	130
2011	44	156.247	90.000	300.000	1.066	700	1.923	139
2012	42	165.497	90.000	410.000	1.155	735	1.857	143
2013	54	167.375	79.000	340.000	1.232	722	2.598	137
2014	27	171.267	75.000	305.000	1.261	500	2.233	130
2015	36	177.790	70.000	500.000	1.358	667	2.184	126
2016	37	192.926	78.000	360.000	1.519	557	2.591	136
2017	33	185.796	90.000	480.000	1.371	600	2.459	127
2018	35	206.190	90.000	365.000	1.614	700	3.042	138
2019	23	238.600	120.000	323.000	1.792	945	2.458	140
2020	24	265.938	110.000	370.000	2.001	1.000	2.654	131
2021	20	310.889	175.000	1.060.000	2.153	795	5.955	152
2022	9	381.167	199.000	597.000	2.844	2.302	3.512	141
2023	2	305.000			1.900	1.652	2.148	155

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1960-1974

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	18	127.250	85.000	200.000	1.026	581	1.441	120
2008	18	123.214	85.000	300.000	1.057	531	1.500	131
2009	28	107.769	70.000	227.793	933	525	1.898	122
2010	28	128.324	75.000	342.850	1.055	551	1.570	132
2011	44	140.212	60.000	260.000	1.175	411	2.203	120
2012	43	144.571	64.000	299.900	1.062	516	1.650	121
2013	34	147.333	70.000	240.000	1.073	633	2.138	120
2014	31	140.125	85.000	215.000	1.136	733	2.222	118
2015	42	158.565	82.000	260.000	1.239	762	2.011	128
2016	42	172.000	80.000	289.000	1.361	400	2.295	132
2017	35	166.517	75.000	315.000	1.362	556	2.000	125
2018	43	168.952	65.000	299.000	1.450	500	2.154	127
2019	28	192.588	103.000	370.000	1.598	746	2.436	121
2020	27	240.275	62.000	450.000	1.657	539	2.549	132
2021	18	320.889	90.000	499.000	2.174	947	3.134	131
2022	9	326.000	195.000	550.000	2.535	1.692	3.652	112
2023	13	265.636	130.000	425.000	1.834	1.111	3.080	146

6.2.2 Bodenrichtwertniveau 105 bis <160 €/m²

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 2001-2015

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	8	218.750	130.000	370.000	1.814	1.131	2.045	125
2008	15	242.682	140.000	390.000	1.616	967	2.472	126
2009	14	228.889	172.000	530.000	1.679	1.332	2.012	133
2010	17	238.964	100.000	440.000	1.691	1.000	2.100	138
2011	24	224.400	149.500	310.000	1.835	1.339	2.512	114
2012	20	287.383	160.000	405.000	1.996	1.105	2.827	127
2013	13	275.750	170.000	450.000	2.027	1.561	2.513	118
2014	15	258.395	150.000	465.000	2.068	1.054	2.722	124
2015	17	279.923	175.000	980.000	2.260	1.370	2.780	124
2016	17	309.143	210.000	440.000	2.406	1.877	3.056	122
2017	7	331.667	229.000	810.000	2.281	2.013	3.459	128
2018	19	381.433	250.000	625.000	2.531	1.750	3.623	139
2019	12	386.556	240.000	900.000	2.662	2.133	3.376	145
2020	12	423.083	305.000	539.000	3.072	2.319	3.690	135
2021	17	447.722	319.000	780.000	3.355	2.704	4.075	130
2022	14	473.500	225.000	615.000	3.417	1.654	5.158	130
2023	11	408.063	270.000	550.000	3.179	2.099	4.150	126

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1990-2000

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	12	209.429	157.500	345.000	1.650	1.152	2.207	117
2008	17	225.500	155.000	340.000	1.658	1.259	2.072	132
2009	18	198.575	150.000	325.000	1.520	1.209	2.368	126
2010	13	267.125	197.500	370.000	1.795	1.091	2.188	145
2011	28	233.390	150.000	405.000	1.739	1.202	2.440	128
2012	23	249.955	165.000	315.000	1.886	1.136	2.357	138
2013	27	235.500	160.000	410.000	1.865	1.408	2.854	124
2014	24	253.430	150.000	474.000	1.983	777	2.934	133
2015	17	247.433	170.000	399.000	2.022	1.141	2.471	123
2016	15	274.818	219.000	480.000	1.905	1.263	2.697	165
2017	11	314.000	190.000	410.000	2.197	1.876	3.174	145
2018	12	282.857	233.000	530.000	2.389	1.580	2.896	131
2019	14	308.429	160.000	475.000	2.243	1.514	3.237	138
2020	15	358.100	175.000	650.000	2.494	1.243	3.929	151
2021	14	497.038	315.000	599.000	2.922	2.311	4.211	140
2022	9	432.714	340.000	658.000	3.112	2.475	3.722	136
2023	15	365.889	255.000	750.000	2.576	1.561	4.515	153

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1975-1989

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	17	190.333	110.000	353.000	1.445	924	2.235	123
2008	23	173.113	130.000	340.000	1.325	958	1.788	119
2009	23	208.389	130.000	325.000	1.284	221	2.096	145
2010	27	208.447	110.000	320.000	1.412	763	2.432	140
2011	28	202.476	110.000	302.000	1.436	923	2.636	140
2012	29	242.705	160.000	395.000	1.451	1.004	2.511	162
2013	37	232.583	160.000	475.000	1.622	948	2.375	143
2014	17	268.250	169.000	525.000	1.683	1.296	2.917	143
2015	16	235.700	150.000	500.000	1.639	906	3.704	158
2016	16	257.727	140.000	429.000	1.869	700	2.395	146
2017	13	266.792	210.000	498.000	1.799	1.224	2.363	138
2018	13	275.700	200.000	395.000	1.919	1.282	2.691	154
2019	13	271.000	140.000	415.000	1.734	1.294	2.558	166
2020	14	285.250	152.000	455.000	1.982	1.118	3.455	141
2021	16	341.200	200.000	600.000	2.495	1.183	4.018	140
2022	16	346.538	240.000	529.000	2.552	1.682	4.408	121
2023	15	332.063	230.000	510.000	2.541	1.587	3.641	120

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1960-1974

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	11	156.144	132.500	295.000	1.165	887	1.639	154
2008	11	160.556	79.000	240.000	1.253	823	1.544	113
2009	10	136.750	110.000	200.000	1.402	1.170	1.818	103
2010	17	194.777	115.000	273.000	1.253	667	2.730	140
2011	26	172.250	70.000	276.000	1.406	640	2.042	126
2012	22	169.265	129.000	390.000	1.500	900	2.438	135
2013	32	172.066	88.000	290.000	1.420	629	2.216	131
2014	23	210.600	130.000	398.000	1.413	591	2.270	142
2015	13	210.238	99.000	299.000	1.694	900	2.100	126
2016	17	217.422	163.000	337.500	1.750	1.011	2.250	134
2017	12	201.500	154.000	310.000	1.766	1.102	2.124	130
2018	12	275.583	130.000	400.000	1.941	1.192	3.158	133
2019	16	247.615	160.000	295.000	1.761	1.370	2.152	119
2020	25	296.594	150.000	494.000	2.005	965	3.364	143
2021	15	320.545	171.000	629.000	2.541	1.806	4.072	103
2022	23	319.757	140.000	671.000	2.411	1.167	3.965	131
2023	16	292.583	135.000	430.000	2.125	900	3.042	137

6.2.3 Bodenrichtwertniveau >160 €/m²

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 2001-2015

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	2	341.000			2.483	2.414	2.553	138
2008	6	248.250	228.000	391.500	1.700	1.298	2.138	146
2009	6	243.215	203.000	350.000	2.010	1.709	2.225	122
2010	14	286.125	230.000	640.000	2.268	1.462	3.007	131
2011	7	314.200	219.000	534.000	2.123	1.192	3.310	134
2012	9	300.250	250.000	520.000	2.262	1.811	3.059	139
2013	12	372.355	294.000	599.000	2.361	1.994	2.850	146
2014	19	368.349	255.000	800.000	2.810	1.894	3.538	145
2015	26	326.523	205.000	700.000	2.605	1.410	3.837	133
2016	31	383.589	310.000	588.000	3.012	1.855	3.769	131
2017	27	354.500	199.000	600.000	2.754	1.797	4.225	127
2018	31	409.408	240.000	600.000	3.008	1.837	4.849	134
2019	40	393.815	279.000	980.000	2.923	2.187	4.489	140
2020	51	478.920	275.000	800.000	3.433	2.029	5.086	135
2021	38	537.788	269.000	801.111	3.847	2.475	5.952	128
2022	28	594.718	370.000	985.000	4.404	3.091	5.833	132
2023	29	483.609	240.000	815.000	3.653	2.087	4.749	125

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1990-2000

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m²]	Ø Wohnfläche [m²]
2007	13	267.056	175.000	482.500	1.941	1.298	2.652	138
2008	13	248.583	188.000	349.000	1.986	1.396	2.481	127
2009	10	274.050	233.000	340.000	2.216	1.280	2.494	128
2010	10	266.125	245.000	550.000	1.861	1.360	2.373	131
2011	7	256.083	235.000	440.000	2.050	1.796	2.380	124
2012	10	290.625	210.000	500.000	2.100	1.622	2.727	132
2013	17	327.679	240.000	565.000	2.401	1.814	3.767	137
2014	12	381.720	260.000	635.700	2.761	2.329	3.346	133
2015	16	347.767	236.000	438.000	2.596	2.123	3.982	128
2016	23	353.568	250.000	600.000	2.772	2.106	3.998	140
2017	17	420.545	265.000	1.520.000	2.909	1.598	3.858	151
2018	13	441.726	278.000	595.000	2.854	2.154	4.163	148
2019	22	347.786	220.000	584.000	2.813	1.008	4.000	146
2020	24	426.861	235.000	760.000	3.145	2.138	4.557	126
2021	22	476.533	220.000	925.000	3.636	2.005	4.781	137
2022	15	552.254	329.000	1.252.000	3.975	2.430	5.698	141
2023	26	444.083	200.000	940.000	3.269	1.518	4.458	139

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1975-1989

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m²]	Ø Wohnfläche [m²]
2007	8	280.594	185.000	320.000	1.801	1.294	4.000	152
2008	13	217.962	153.000	275.000	1.675	1.063	2.046	123
2009	16	235.875	170.000	390.000	1.749	1.122	2.318	131
2010	30	239.548	119.000	510.000	1.825	793	2.465	128
2011	26	252.187	160.000	660.000	1.893	1.087	2.710	125
2012	25	264.766	157.862	410.000	2.056	1.240	3.832	129
2013	25	281.750	159.000	510.000	2.138	1.467	3.446	135
2014	20	296.353	180.000	429.000	2.048	1.565	3.172	134
2015	27	302.867	209.500	500.000	2.284	1.438	3.124	142
2016	23	288.444	187.000	470.000	2.115	1.500	2.664	134
2017	25	293.917	200.000	475.000	2.181	1.180	4.611	138
2018	36	359.221	194.000	650.000	2.605	1.541	4.446	146
2019	38	376.662	198.000	590.000	2.788	1.320	4.199	140
2020	36	404.914	300.000	700.000	2.708	1.586	4.375	157
2021	36	533.783	230.000	770.000	3.263	2.175	4.804	157
2022	29	477.466	170.000	849.000	3.236	1.840	5.418	151
2023	39	410.058	225.000	650.000	2.784	1.784	4.696	150

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1960-1974

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	5	168.000	150.000	340.000	1.744	908	3.412	110
2008	13	220.712	78.000	321.000	1.611	768	2.042	140
2009	18	228.850	80.000	399.000	1.630	963	2.615	138
2010	15	238.750	150.000	335.000	1.619	1.159	2.393	142
2011	23	238.000	120.000	503.000	1.780	675	2.874	139
2012	18	251.154	150.000	475.000	1.705	1.296	2.625	128
2013	30	250.387	129.000	455.000	1.717	952	3.321	142
2014	20	288.656	169.000	595.000	2.136	1.467	2.975	139
2015	24	277.793	151.000	420.000	2.193	1.409	3.500	111
2016	27	291.278	180.000	490.000	2.162	1.059	2.833	146
2017	36	269.640	150.000	695.000	2.065	1.364	4.157	126
2018	24	348.627	160.000	600.000	2.066	1.333	4.000	135
2019	44	356.116	120.000	800.000	2.303	1.000	5.923	129
2020	42	391.863	185.000	775.000	2.799	1.108	5.333	133
2021	33	417.761	210.000	685.000	3.089	1.550	4.551	142
2022	31	396.556	108.500	699.000	3.030	775	4.718	138
2023	23	306.382	170.000	530.000	2.045	1.250	4.425	138

6.2.4 Ein- und Zweifamilienhäuser Norderstedt

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 2001-2015

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	1				2.414			
2008	2	258.000			1.740	1.529	1.950	151
2009								
2010	5	416.000	270.000	640.000	2.481	1.875	3.007	168
2011	2	384.500			2.785	2.260	3.310	133
2012	2	425.000			2.904	2.750	3.059	145
2013	1				2.839			
2014	6	554.034	398.000	800.000	3.131	2.843	3.538	177
2015	4	408.640	230.000	530.000	2.674	1.917	3.113	151
2016	6	485.265	335.000	588.000	3.530	3.386	3.769	137
2017	4	464.750	290.000	600.000	3.424	1.946	4.225	137
2018	3	466.333	369.000	575.000	3.330	3.237	3.382	140
2019	3	682.667	599.000	799.000	4.225	3.993	4.489	161
2020	7	679.143	520.000	1.080.000	4.446	3.786	5.086	155
2021	10	847.200	579.000	1.400.000	5.047	3.333	5.667	178
2022	4	846.750	748.000	895.000	6.486	5.343	7.160	131
2023	1				3.654			

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1990-2000

Jahr	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	2	262.500			1.843	1.365	2.321	143
2008	3	265.667	188.000	349.000	1.663	1.396	1.884	166
2009	2	317.500			2.376	2.323	2.429	134
2010	0							
2011	0							
2012	1	500.000	500.000	500.000	2.500	2.500	2.500	200
2013	5	403.700	256.000	565.000	2.751	2.000	3.767	146
2014	3	445.233	285.000	635.700	3.045	2.714	3.346	143
2015	2	374.000			3.467	2.952	3.982	108
2016	3	415.000	340.000	490.000	3.035	2.882	3.267	136
2017	4	496.750	328.000	649.000	3.545	3.365	3.649	141
2018	2	540.500			3.609	3.115	4.103	151
2019	2	572.000			3.872	3.744	4.000	148
2020	5	615.800	399.000	900.000	3.978	3.536	4.417	153
2021	3	729.333	550.000	900.000	3.922	3.746	4.091	186
2022	0							
2023	2	427.000			3.773			114

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1975-1989

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	2	312.500	305.000	320.000	2.919	1.837	4.000	123
2008	1	225.000	225.000	225.000	1.278	1.278	1.278	176
2009	7	281.071	187.500	390.000	1.887	1.122	2.318	160
2010	16	294.750	119.000	510.000	1.825	793	2.453	156
2011	10	292.950	237.000	360.000	1.983	1.656	2.364	150
2012	13	307.231	230.000	410.000	2.234	1.240	3.832	143
2013	10	339.400	280.000	510.000	2.565	1.750	3.446	134
2014	8	342.063	270.000	429.000	2.196	1.616	2.768	158
2015	8	355.888	227.500	435.000	2.606	1.820	3.087	137
2016	3	283.000	210.000	425.000	1.919	1.556	2.530	144
2017	8	386.875	270.000	475.000	2.974	2.250	4.611	135
2018	9	518.778	420.000	650.000	3.325	2.298	4.446	165
2019	8	466.989	375.000	667.910	3.405	2.895	5.566	140
2020	11	501.955	362.500	700.000	3.152	1.934	4.136	170
2021	13	604.685	490.000	795.000	4.559	3.354	7.250	140
2022	4	681.501	502.005	1.045.000	4.350	4.248	4.493	157
2023	9	550.000	410.000	680.000	3.701	3.111	4.577	1498

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1960-1974

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	2	258.500	177.000	340.000	1.409	908	1.910	187
2008	8	245.390	200.000	321.000	1.661	1.370	2.042	143
2009	11	240.455	130.000	399.000	1.764	963	2.615	136
2010	11	259.682	195.000	335.000	1.785	1.393	2.393	148
2011	13	273.808	130.000	503.000	1.942	1.182	2.874	141
2012	8	271.250	170.000	475.000	1.937	1.323	2.625	142
2013	12	311.158	229.900	455.000	2.299	1.564	3.321	140
2014	15	320.233	235.000	595.000	2.251	1.750	2.975	143
2015	9	326.156	250.000	420.000	2.554	1.935	3.130	131
2016	8	383.625	300.000	490.000	2.472	2.000	2.833	156
2017	9	374.122	260.000	464.100	3.011	1.864	4.157	130
2018	6	380.483	210.000	600.000	3.053	1.892	3.749	125
2019	8	567.750	390.000	800.000	3.737	2.667	5.923	158
2020	12	462.000	339.000	600.000	4.007	2.421	5.333	120
2021	9	513.333	385.000	715.000	3.888	2.175	6.131	144
2022	9	697.778	500.000	1.075.000	4.208	2.969	5.000	173
2023	8	568.750	410.000	690.000	3.270	1.841	4.157	187

6.2.5 Ein- und Zweifamilienhäuser Henstedt-Ulzburg

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 2001-2015

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	1				2.553			
2008	4	304.625	228.000	391.500	1.680	1.298	2.138	
2009	6	243.215	203.000	350.000	2.010	1.709	2.225	122
2010	8	275.571	230.000	390.000	2.235	1.462	2.734	126
2011	5	240.333	219.000	400.000	1.927	1.192	2.227	170
2012	7	296.000	250.000	340.000	2.192	1.811	2.488	130
2013	7	392.129	307.000	479.000	2.147	1.994	2.274	176
2014	4	325.625	255.000	410.000	2.216	1.894	2.522	145
2015	9	361.000	269.000	450.000	2.654	2.214	3.081	136
2016	6	391.667	310.000	465.000	2.673	2.181	3.051	148
2017	7	423.667	330.000	590.000	3.392	3.024	3.918	121
2018	10	412.811	349.000	578.000	3.417	2.582	4.849	129
2019	9	578.667	355.000	980.000	3.181	2.422	4.002	185
2020	14	537.400	389.000	800.000	3.550	2.029	4.851	138
2021	8	670.375	485.000	800.000	3.952	3.722	5.952	155
2022	6	711.333	430.000	1.180.000	5.211	3.434	5.680	137
2023	5	537.500	525.000	1.040.000	4.238	3.296	5.129	136

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1990-2000

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	10	258.938	175.000	482.500	1.963	1.298	2.323	136
2008	9	254.889	194.000	307.500	2.103	1.536	2.481	128
2009	8	263.188	233.000	295.000	2.163	1.280	2.494	126
2010	11	266.125	200.000	550.000	1.804	1.264	2.373	135
2011	6	256.300	235.000	440.000	2.051	1.796	2.380	123
2012	9	266.500	210.000	375.000	1.971	1.622	2.727	131
2013	8	320.875	250.000	392.000	2.446	2.133	3.090	126
2014	6	397.167	292.500	453.500	2.706	2.340	3.095	147
2015	7	355.333	236.000	435.000	2.819	2.572	3.178	119
2016	7	407.167	320.000	600.000	2.833	2.378	3.891	154
2017	6	424.333	337.000	507.000	2.779	2.487	3.858	146
2018	6	448.798	250.000	529.000	3.366	1.580	4.163	133
2019	2	466.000			3.164	2.600	3.729	151
2020	5	467.000	235.000	575.000	3.169	2.138	4.557	122
2021	4	720.000	455.000	925.000	3.827	3.242	4.514	203
2022	5	597.250	490.000	945.000	4.773	3.687	5.918	123
2023	6	485.833	440.000	570.000	3.632	2.605	4.458	137

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1975-1989

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	5	267.832	240.000	290.000	1.794	1.664	2.063	150
2008	11	212.136	153.000	260.000	1.783	1.063	2.046	121
2009	9	229.222	170.000	295.000	1.570	1.355	2.197	133
2010	13	245.375	139.500	280.000	1.861	1.195	2.465	128
2011	13	237.027	160.000	660.000	1.917	1.391	2.710	118
2012	12	240.368	157.862	330.000	1.954	1.373	2.475	127
2013	12	274.136	159.000	340.000	2.067	1.467	3.016	139
2014	10	278.667	180.000	310.000	2.033	1.565	3.172	127
2015	5	321.000	220.000	450.000	2.241	1.982	2.571	144
2016	8	329.167	195.000	470.000	2.155	1.741	2.664	146
2017	3	305.333	265.000	346.000	1.886	1.866	3.062	138
2018	11	343.950	289.000	595.000	2.698	2.163	3.251	138
2019	14	395.917	300.000	590.000	3.052	2.243	4.199	124
2020	4	457.333	418.000	700.000	3.822	2.401	4.375	152
2021	7	595.800	300.000	770.000	3.135	2.419	3.617	191
2022	2	519.250			4.098	3.520	4.676	127
2023	9	437.000	275.000	689.000	3.155	2.079	5.146	117

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1960-1974

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	3	154.500	150.000	290.000	1.875	1.445	3.412	92
2008	5	167.500	78.000	230.000	1.135	768	1.778	100
2009	8	183.875	80.000	315.000	1.300	1.000	1.886	140
2010	6	155.000	150.000	270.000	1.219	1.159	1.971	129
2011	11	225.833	120.000	390.000	1.726	675	2.600	127
2012	10	200.400	150.000	335.000	1.664	1.296	2.400	130
2013	15	234.500	129.000	320.000	1.495	952	2.617	166
2014	4	240.000	169.000	405.000	1.913	1.620	2.347	131
2015	8	254.333	151.000	365.000	1.849	1.510	3.120	108
2016	6	287.600	185.000	350.000	2.309	1.682	2.806	106
2017	7	337.500	200.000	695.000	2.363	1.694	3.049	150
2018	7	391.429	325.000	482.000	2.546	1.534	4.000	139
2019	19	398.445	180.000	599.000	2.582	1.800	5.120	139
2020	7	419.400	399.900	775.000	2.999	1.786	4.306	154
2021	3	459.667	389.000	550.000	3.718	3.235	4.536	106
2022	5	477.000	369.000	720.000	3.359	2.571	3.846	142
2023	3	391.667	237.900	565.000	3.256	1.900	3.875	120

6.2.6 Ein- und Zweifamilienhäuser Kaltenkirchen

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 2001-2015

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	3	227.500	220.000	399.000	1.698	1.371	1.942	141
2008	5	273.625	172.500	300.000	1.599	1.337	1.829	144
2009	7	244.800	180.000	400.000	1.607	1.372	2.012	152
2010	7	230.600	195.000	440.000	1.899	1.220	2.175	118
2011	9	245.444	209.000	299.000	1.953	1.573	2.455	115
2012	6	254.600	223.000	405.000	2.068	1.761	2.299	120
2013	4	265.000	192.000	335.000	2.057	1.683	2.436	110
2014	6	288.876	261.375	321.880	2.377	1.683	2.970	124
2015	9	271.540	205.000	325.000	2.231	1.410	3.120	120
2016	10	347.889	310.000	498.000	2.533	1.855	3.452	121
2017	8	343.429	299.000	500.000	2.491	1.797	3.217	133
2018	10	341.438	265.000	480.000	2.567	1.837	2.971	137
2019	5	433.300	352.500	505.000	3.371	2.737	3.873	130
2020	7	513.571	380.000	649.000	3.473	2.860	4.170	141
2021	10	556.833	465.000	785.000	3.791	2.771	4.793	139
2022	8	732.250	510.000	985.000	5.078	4.033	5.833	143
2023	6	558.833	428.000	725.000	3.703	3.192	4.394	130

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1990-2000

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	5	210.000	189.000	377.000	1.570	1.446	2.652	134
2008	6	239.800	200.000	340.000	1.701	1.259	1.905	134
2009	1				1.289			
2010	0							
2011	6	253.475	240.000	399.000	2.146	1.410	2.440	131
2012	6	267.600	165.000	305.000	2.064	1.136	2.357	136
2013	5	297.700	231.500	372.000	2.003	1.814	2.980	127
2014	6	274.800	250.000	420.200	2.251	1.848	2.549	133
2015	6	303.500	270.000	420.000	2.333	2.123	2.885	138
2016	6	332.600	280.000	534.000	2.494	2.209	3.998	118
2017	3	328.333	265.000	380.000	2.400	2.297	2.467	137
2018	3	430.667	372.000	480.000	2.416	2.275	2.545	178
2019	2	510.000	500.000	520.000	2.693	2.053	3.333	200
2020	4	481.333	420.000	760.000	2.951	2.560	3.632	176
2021	3	443.333	320.000	540.000	2.830	2.825	4.376	110
2022	1				3.304			
2023	5	563.600	460.000	629.000	3.668	3.109	4.458	156

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1975-1989

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	4	191.875	182.500	210.000	1.614	1.294	1.935	121
2008	4	182.933	160.000	275.000	1.293	1.171	1.564	148
2009	6	221.250	140.000	320.000	1.215	221	1.705	141
2010	8	255.167	137.500	288.000	1.627	1.412	2.432	112
2011	12	224.950	140.000	302.000	1.387	1.000	2.440	143
2012	11	215.750	160.000	395.000	1.483	1.014	2.511	143
2013	15	225.761	180.000	322.000	1.747	1.295	2.153	134
2014	6	287.667	246.000	325.000	2.117	1.296	2.539	138
2015	10	292.778	230.000	500.000	2.154	1.438	2.595	151
2016	7	289.429	210.000	330.000	2.275	1.500	2.642	136
2017	6	320.500	273.000	355.000	2.223	1.933	3.280	136
2018	4	359.950	301.800	410.000	2.384	2.039	2.808	151
2019	6	362.750	316.500	410.000	2.511	2.278	2.992	146
2020	2			425.000	3.482	2.714	4.250	120
2021	12	523.000	395.000	660.000	3.626	2.298	4.804	140
2022	4	558.750	460.000	695.000	3.220	3.055	3.333	174
2023	14	455.231	350.000	650.000	3.037	2.122	4.696	150

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1960-1974

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	3	171.667	160.000	185.000	1.165	1.000	1.339	149
2008	4	169.250	149.000	200.000	1.177	989	1.364	110
2009	4	177.250	150.000	200.000	1.562	1.304	1.818	115
2010	4	187.250	141.000	240.000	1.478	1.200	1.854	120
2011	4	165.000	140.000	276.000	1.319	708	1.500	180
2012	3	260.000	170.000	390.000	1.524	1.518	2.438	147
2013	8	256.250	88.000	290.000	1.755	629	2.087	139
2014	2			398.000	1.572	1.154	1.990	178
2015	2			185.000	1.545	1.409	1.682	110
2016	4	269.000	230.000	337.000	1.754	1.406	2.037	156
2017	4	273.500	235.000	319.000	2.016	1.724	2.454	137
2018	3	362.500	298.500	469.000	2.343	1.711	2.931	157
2019	0							
2020	4	432.250	380.000	455.000	2.931	2.675	3.167	149
2021	3	430.000	210.000	685.000	2.429	1.780	3.937	156
2022	1				2.069			
2023	1				4.240			

6.2.7 Ein- und Zweifamilienhäuser Bad Segeberg

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 2001-2015

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	2	202.000	180.000	224.000	1.590	1.589	1.590	127
2008								
2009	4	189.250	149.000	219.000	1.599	1.332	1.891	119
2010	2			285.000		1.102	2.105	
2011	3	167.671	149.500	282.000	1.395	1.210	1.521	127
2012	1				1.713			
2013	1				2.088			
2014	1				1.740			
2015	4	196.667	175.000	330.000	2.149	1.786	2.442	107
2016	1				2.115			
2017	1				2.243			
2018	1				2.456			
2019	2			485.000	2.974	2.943	3.005	144
2020	3	361.267	275.000	468.900	3.080	2.926	3.182	97
2021	4	433.000	390.000	749.000	3.187	2.726	4.935	141
2022	1				3.091			
2023	2	677.500			2.919			238

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1990-2000

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	3	221.667	200.000	260.000	2.074	1.152	2.207	110
2008	1				1.535	1.535	1.535	169
2009	0							
2010	0							
2011	1				1.264			
2012	1				1.537			
2013	3	224.667	160.000	288.000	1.664	1.472	1.965	112
2014	3	206.250	190.000	345.000	1.925	1.822	2.089	130
2015	4	231.000	170.000	399.000	2.028	1.550	2.456	128
2016	4	251.667	240.000	385.000	1.842	1.263	2.571	177
2017	2			1.520.000	3.204	3.174	3.234	
2018	0							
2019	3	332.667	299.000	375.000	1.746	1.702	2.817	167
2020	1				3.190			
2021	2	509.000	383.000	635.000	3.986	3.588	4.384	
2022	1				2.430			
2023	0							

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1975-1989

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m²]	Ø Wohnfläche [m²]
2007	6	207.167	170.000	264.000	1.315	968	2.235	132
2008	5	215.667	139.000	340.000	1.421	1.229	1.788	158
2009	9	203.000	130.000	290.000	1.366	778	2.096	148
2010	7	205.000	155.000	320.000	1.291	1.000	1.574	175
2011	7	227.800	169.000	550.000	1.405	951	3.347	167
2012	4	251.250	190.000	315.000	1.283	1.143	1.351	195
2013	10	257.550	200.000	320.000	1.694	1.208	1.974	154
2014	2	426.000			2.157	1.397	2.917	207
2015	7	343.000	165.000	500.000	1.739	1.523	3.704	174
2016	8	271.429	217.000	429.000	1.995	1.582	2.395	147
2017	2	260.000			1.935	1.481	2.388	135
2018	5	351.667	260.000	633.000	2.347	1.844	3.517	149
2019	7	337.286	275.000	398.000	2.202	1.585	2.807	152
2020	5	335.200	305.000	369.000	2.585	1.586	2.850	127
2021	3	530.667	392.000	605.000	2.712	2.288	4.172	135
2022	7	523.667	400.000	849.000	3.237	2.500	3.824	162
2023	2	382.500			2.380			162

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1960-1974

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m²]	Ø Wohnfläche [m²]
2007	3	148.000	147.000	295.000	1.358	993	1.639	144
2008	2	112.000				531	1.544	125
2009	1				914			
2010	3	216.000	190.000	230.000	1.203	1.118	1.341	180
2011	6	165.250	105.000	212.000	1.464	640	1.916	114
2012	6	162.250	120.000	260.000	1.476	1.233	1.843	122
2013	6	175.725	110.000	275.000	1.319	724	1.818	105
2014	8	214.500	150.000	395.000	1.292	591	2.068	174
2015	3	187.500	165.000	299.000	1.735	1.650	1.795	109
2016	6	202.958	163.750	240.000	1.724	1.011	2.000	136
2017	3	233.000	220.000	250.000	1.646	1.517	1.786	142
2018	4	305.000	130.000	415.000	1.752	1.667	1.833	170
2019	6	215.000	120.000	395.000	2.190	1.333	2.500	93
2020	10	287.444	210.000	400.000	2.423	1.786	3.632	122
2021	3	264.500	250.000	410.000	2.755	2.000	3.475	114
2022	1				3.733			
2023	3	236.600	200.000	305.000	2.075	1.250	2.971	154

6.2.8 Ein- und Zweifamilienhäuser Bad Bramstedt

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 2001-2015

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m²]	Ø Wohnfläche [m²]
2007	2	247.500			1.596	1.131	2.061	146
2008	4	187.967	150.000	283.000	1.497	1.402	1.577	122
2009	5	228.967	159.900	530.000	1.712	1.282	2.096	132
2010	6	253.667	100.000	585.000	1.577	1.000	2.138	127
2011	7	206.714	161.000	260.000	1.678	1.339	2.512	113
2012	6	245.500	175.000	380.000	1.931	1.439	2.505	131
2013	5	278.250	230.000	450.000	2.022	1.561	2.513	141
2014	7	251.000	150.000	465.000	1.786	1.054	2.722	138
2015	7	298.000	212.000	980.000	2.194	1.689	2.764	134
2016	9	311.429	210.000	420.000	2.362	1.877	3.056	126
2017	4	510.000	199.000	810.000	2.845	2.222	3.459	177
2018	9	346.286	240.000	480.000	2.570	2.042	3.154	130
2019	14	359.700	279.000	900.000	2.419	2.133	4.370	133
2020	17	390.929	299.000	675.000	3.361	2.153	4.435	127
2021	9	501.667	350.000	715.000	3.418	2.656	3.891	120
2022	5	546.000	375.000	759.000	4.268	3.190	5.388	129
2023	2	595.500			4.074			146

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1990-2000

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m²]	Ø Wohnfläche [m²]
2007	2	315.000	285.000	345.000	2.011	1.983	2.038	157
2008	3	199.833	167.000	222.500	1.585	1.357	1.866	128
2009	4	182.450	175.000	325.000	1.448	1.418	2.160	133
2010	6	280.667	270.000	298.000	1.806	1.354	2.188	145
2011	4	237.625	225.000	248.000	1.696	1.298	1.942	129
2012	6	233.667	185.000	275.000	1.672	1.186	1.931	142
2013	9	254.286	167.000	352.000	1.738	1.408	2.067	137
2014	3	188.833	150.000	226.500	1.560	777	1.944	145
2015	5	253.900	237.500	268.000	1.987	1.484	2.471	121
2016	2	360.000			1.668	1.460	1.876	220
2017	3	343.333	300.000	410.000	2.035	1.598	2.378	170
2018	3	386.567	278.000	474.700	2.625	2.279	3.139	126
2019	4	364.750	289.000	422.000	2.816	2.424	3.310	118
2020	3	440.000	400.000	480.000	2.422	2.165	2.791	183
2021	4	484.500	310.000	695.000	3.495	3.060	3.875	148
2022	3	654.917	497.000	839.000	4.741	4.456	4.960	169
2023	0							

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1975-1989

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	4	182.500	110.000	197.500	1.199	924	1.519	121
2008	6	155.667	130.000	185.000	1.144	958	1.669	129
2009	4	216.250	200.000	235.000	1.136	1.111	1.649	175
2010	3	187.333	155.000	215.000	1.521	1.396	1.732	124
2011	2	191.000			1.552	1.321	1.783	125
2012	4	219.250	170.000	265.000	1.726	1.071	1.791	159
2013	4	205.500	175.000	475.000	1.573	1.436	2.375	125
2014	3	190.000	169.000	211.000	1.486	1.300	1.800	129
2015	3	186.000	150.000	215.000	1.283	1.222	1.379	145
2016	2	331.500			1.899	1.785	2.013	176
2017	5	281.100	262.500	300.000	1.309	1.180	2.363	153
2018	5	315.750	194.000	349.000	1.908	1.541	2.327	154
2019	2	295.000			1.917	1.611	2.222	158
2020	4	393.750	315.000	466.000	1.884	1.635	3.093	159
2021	4	511.000	230.000	630.000	2.810	2.556	3.083	175
2022	1				2.591			
2023	4	405.250	291.000	520.000	2.422	2.079	2.738	147

Kaufpreise EFH/ZFH, Baujahre 1960-1974

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007								
2008	1				823			
2009	2	121.000			1.397	1.170	1.623	89
2010	4	139.525	115.000	167.600	1.110	667	1.255	135
2011	5	185.400	153.000	235.000	1.295	1.175	1.375	131
2012	6	164.583	132.000	200.000	1.332	943	1.690	136
2013	8	172.000	108.000	290.000	1.309	1.120	1.542	136
2014	6	178.500	130.000	285.000	1.372	1.125	1.656	123
2015	2	201.450				981	1.922	143
2016	3	229.667	170.000	280.000	1.727	1.441	1.992	133
2017	7	209.100	150.000	319.000	1.684	1.364	2.127	127
2018	1				1.333			
2019	4	288.333	175.000	295.000	1.973	1.733	2.458	132
2020	1				2.056			
2021	2	352.500			3.161	2.215	4.107	123
2022	3	278.333	225.000	350.000	2.499	2.188	3.059	93
2023	2	287.000			1.910			151

6.2.9 Doppelhaushälften und Reihenhäuser, Durchschnittskaufpreise

aufgeteilt nach Bodenrichtwertniveau und Baujahresgruppen
Bodenrichtwertniveau <50 -100 €/m²

Kaufpreise DHH/RH, Baujahre 2001-2015

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	13	146.871	120.000	175.000	1.313	776	1.694	109
2008	12	167.358	135.000	200.000	1.509	1.206	1.844	110
2009	12	156.682	85.000	184.000	1.329	649	1.879	117
2010	9	135.333	95.000	161.000	1.316	1.018	1.506	101
2011	4	164.150	159.000	169.100	1.284	1.054	1.461	129
2012	5	171.600	160.000	183.000	1.417	1.231	1.531	122
2013	10	169.875	114.000	229.000	1.561	1.160	1.908	114
2014	8	179.163	159.900	220.000	1.593	1.339	1.883	114
2015	15	188.421	74.000	346.500	1.462	1.167	2.635	126
2016	8	168.571	135.000	239.000	1.559	1.205	2.707	114
2017	9	199.222	152.000	250.000	1.702	1.128	2.275	119
2018	6	221.000	135.000	260.000	1.830	1.255	2.991	113
2019	5	246.000	195.000	300.000	1.884	1.571	2.049	131
2020	3	277.000	231.000	315.000	2.462	2.043	2.717	113
2021	4	327.125	230.000	369.000	2.449	2.164	2.740	133
2022	1				3.380			
2023	0							

Kaufpreise DHH/RH, Baujahre 1990-2000

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	16	129.267	100.000	187.000	1.168	870	1.610	105
2008	18	133.143	87.500	175.000	1.193	954	1.737	101
2009	23	133.476	107.000	182.500	1.219	671	1.818	104
2010	9	138.000	102.000	165.000	1.362	716	1.605	103
2011	26	142.618	105.000	177.000	1.418	1.018	1.826	103
2012	19	152.891	127.500	188.000	1.331	1.151	1.608	115
2013	31	162.500	126.000	204.000	1.533	1.000	1.862	111
2014	20	163.771	114.000	235.000	1.419	962	2.062	116
2015	14	176.143	145.000	195.000	1.564	1.122	1.876	114
2016	20	186.735	100.000	245.000	1.654	907	2.407	112
2017	15	181.667	99.000	299.000	1.484	949	2.197	120
2018	18	180.196	156.000	266.000	1.600	1.231	2.073	114
2019	13	209.273	125.000	280.000	2.001	1.209	2.604	109
2020	12	202.563	165.000	485.000	1.795	1.499	4.262	113
2021	8	261.800	175.000	375.000	2.484	1.591	3.700	111
2022	6	291.167	230.000	355.000	2.979	1.769	3.346	107
2023	0							

Kaufpreise DHH/RH, Baujahre 1975-1989

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m²]	Ø Wohnfläche [m²]
2007	3	149.333	131.000	164.000	1.244	1.171	1.285	121
2008	5	111.125	97.500	160.000	1.072	813	1.293	113
2009	7	134.738	85.000	158.925	1.175	834	1.373	109
2010	3	134.000	132.000	213.000	1.227	1.015	1.335	129
2011	9	119.571	84.000	190.000	1.068	794	2.061	104
2012	7	143.714	130.000	163.000	1.250	1.102	1.445	115
2013	5	104.500	82.000	153.000	922	719	1.443	112
2014	2	146.000			1.368	1.230	1.505	106
2015	4	149.500	136.000	167.000	1.271	1.153	1.491	118
2016	3	146.000	80.000	155.000	1.314	714	1.641	104
2017	4	126.500	92.000	162.000	1.320	1.129	1.477	93
2018	3	164.333	158.000	175.000	1.618	1.580	1.684	102
2019	1				1.693			
2020	1				1.250			
2021	1				2.267			
2022	2	266.000			2.578	2.568	2.589	111
2023	0							

Kaufpreise DHH/RH, Baujahre 1960-1974

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m²]	Ø Wohnfläche [m²]
2007	3	63.333	48.000	72.000	720	457	933	93
2008	3	107.167	103.000	115.000	1.006	828	1.144	108
2009	5	87.000	62.511	133.000	869	625	1.255	101
2010	4	91.500	78.000	116.000	983	830	1.247	93
2011	10	121.167	71.000	165.000	1.050	769	1.478	94
2012	12	109.500	60.000	145.000	1.091	714	1.667	98
2013	3	101.667	80.000	115.000	970	920	1.048	105
2014	6	87.000	67.000	109.000	937	756	1.185	93
2015	11	92.478	50.000	157.500	1.050	625	1.692	85
2016	10	101.375	72.500	155.000	1.040	843	1.412	96
2017	7	90.100	80.000	150.000	1.061	930	1.500	92
2018	12	125.500	85.000	190.000	1.286	867	1.832	96
2019	4	129.750	115.000	145.000	1.387	1.098	1.635	84
2020	3	151.333	129.000	165.000	1.592	1.358	1.833	95
2021	6	187.225	100.000	200.000	1.793	1.111	2.381	91
2022	1				2.304			
2023	1				2.159			

Bodenrichtwertniveau 105 < 160 €/m²

Kaufpreise DHH/RH, Baujahre 2001-2015

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	17	172.161	139.500	280.000	1.659	1.119	2.429	107
2008	14	176.167	125.000	372.000	1.578	986	2.859	111
2009	23	170.130	114.726	255.000	1.575	1.106	2.219	110
2010	18	179.572	129.000	230.000	1.500	1.100	1.990	114
2011	23	177.881	135.000	278.500	1.780	1.179	2.719	102
2012	24	207.077	145.000	299.000	1.740	1.279	2.922	112
2013	18	207.888	125.000	285.000	1.909	1.238	2.258	111
2014	30	208.690	120.000	280.000	1.785	1.176	2.216	116
2015	18	215.432	145.000	290.500	1.978	1.250	2.355	106
2016	24	230.425	158.000	335.000	1.946	1.618	2.879	116
2017	9	238.906	155.000	290.000	2.051	988	2.716	113
2018	4	305.000	245.000	360.000	2.617	2.286	3.028	117
2019	7	276.667	224.000	390.000	2.480	2.080	2.903	118
2020	2	267.500			2.192	2.135	2.249	122
2021	8	369.500	185.000	558.000	3.152	1.639	5.081	117
2022	3	397.000	235.000	405.000	2.819	1.849	3.989	138
2023	5	335.800	270.000	404.000	2.648	2.099	3.217	127

Kaufpreise DHH/RH, Baujahre 1990-2000

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	28	155.063	119.900	242.000	1.575	1.328	2.217	100
2008	39	160.456	99.000	232.000	1.435	1.005	2.091	108
2009	48	156.449	82.000	217.000	1.430	915	2.158	109
2010	37	155.959	117.000	209.000	1.464	1.038	2.090	109
2011	32	173.480	90.000	225.000	1.585	643	2.001	110
2012	35	184.285	118.000	269.000	1.673	1.007	2.283	110
2013	43	182.224	135.000	254.900	1.787	1.131	2.384	104
2014	27	177.900	135.000	260.000	1.717	1.406	2.131	103
2015	37	188.368	125.000	340.000	1.789	940	2.585	107
2016	22	199.000	145.000	272.000	1.903	1.336	2.928	105
2017	8	231.125	170.000	295.000	2.135	1.715	2.753	109
2018	16	218.700	167.500	319.000	1.972	1.567	2.787	112
2019	9	242.250	208.000	299.500	2.174	1.615	2.545	112
2020	8	246.214	200.000	389.000	2.326	1.748	2.779	120
2021	10	299.422	190.000	350.000	2.483	1.727	3.769	116
2022	8	339.167	232.500	505.000	2.646	2.193	4.324	133
2023	2	300.000			3.019			98

Kaufpreise DHH/RH, Baujahre 1975-1989

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	5	166.200	160.000	173.000	1.534	1.356	1.632	109
2008	10	149.875	91.000	210.800	1.383	1.096	1.638	108
2009	8	133.750	70.000	170.000	1.225	819	1.457	108
2010	7	143.857	120.000	164.000	1.213	1.036	1.672	114
2011	11	169.563	72.000	230.000	1.470	1.129	2.167	109
2012	10	160.300	118.000	185.000	1.404	1.083	1.730	111
2013	10	169.200	143.000	208.000	1.587	1.208	1.970	108
2014	11	171.900	138.000	250.000	1.420	1.030	1.960	118
2015	9	202.143	120.000	239.000	1.428	857	2.518	121
2016	5	242.333	138.000	262.000	1.547	1.300	2.472	117
2017	3	164.500	157.000	169.000	1.373	1.117	1.593	123
2018	4	239.667	219.000	435.224	2.155	1.752	2.500	111
2019	4	229.000	117.500	322.000	2.181	1.316	2.535	110
2020	5	195.000	130.000	375.000	1.742	1.327	3.125	108
2021	4	224.750	189.000	250.000	2.079	1.929	2.250	108
2022	1				1.961			
2023	1				2.716			

Kaufpreise DHH/RH, Baujahre 1960-1974

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	1				1.750			
2008	1				1.075			
2009	4	118.000	105.000	125.000	1.323	1.064	1.563	91
2010	3	110.000	95.000	230.000	1.375	922	1.840	103
2011	5	118.333	30.000	175.000	1.236	600	1.306	98
2012	5	144.667	80.000	235.000	1.206	777	2.136	115
2013	7	117.833	95.000	175.000	1.262	1.123	1.591	100
2014	7	152.167	71.000	172.000	1.409	1.183	1.656	106
2015	7	122.000	97.000	169.900	1.295	1.213	1.788	94
2016	4	155.500	85.000	199.000	1.467	708	1.809	111
2017	4	153.000	85.000	290.000	1.377	850	1.410	108
2018	2	149.500			1.398	1.364	1.432	107
2019	6	125.200	63.002	149.000	1.428	1.260	1.647	86
2020	6	166.000	80.000	280.027	1.847	1.111	2.200	89
2021	3	256.667	240.000	280.000	2.266	1.852	2.545	115
2022	2	277.500			3.114			89
2023	8	213.625	150.000	270.000	2.139	1.714	3.034	91

Bodenrichtwertniveau > 160 €/m²

Kaufpreise DHH/RH, Baujahre 2001-2015

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	28	205.945	159.104	258.500	1.730	265	2.460	112
2008	42	219.152	168.000	259.950	1.976	1.410	2.461	109
2009	33	205.997	158.000	339.000	1.742	659	2.346	116
2010	30	216.883	163.000	295.000	1.729	1.250	2.707	112
2011	48	226.335	154.200	379.500	1.949	1.389	3.333	113
2012	36	242.950	190.000	339.000	2.309	1.400	3.082	107
2013	52	263.457	164.900	365.000	2.429	1.767	3.405	108
2014	41	272.301	208.000	615.000	2.437	1.683	3.727	110
2015	60	280.355	188.000	410.000	2.340	1.493	3.780	120
2016	56	280.680	212.000	384.000	2.516	1.627	3.560	114
2017	52	311.009	155.000	499.000	2.851	1.254	4.000	111
2018	54	331.201	189.000	569.000	2.856	1.852	4.135	112
2019	49	356.684	140.000	800.000	3.015	1.506	4.848	110
2020	30	402.100	242.000	549.000	3.514	2.100	4.171	116
2021	25	428.891	175.000	591.500	3.749	1.941	5.082	113
2022	31	407.063	250.000	582.000	3.482	2.326	5.578	105
2023	11	406.000	250.000	569.000	3.577	1.759	5.342	113

Kaufpreise DHH/RH, Baujahre 1990-2000

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	29	196.991	134.000	285.000	1.841	1.139	2.424	103
2008	23	187.014	152.000	260.000	1.748	1.379	2.373	106
2009	29	190.721	137.500	245.000	1.703	1.239	2.358	110
2010	31	204.282	143.600	377.300	1.897	1.196	2.460	105
2011	58	211.123	156.500	350.000	2.007	1.341	2.593	106
2012	24	208.275	154.500	268.000	1.964	1.479	2.443	106
2013	29	230.533	170.000	407.000	2.211	1.337	2.857	105
2014	38	247.822	185.000	315.000	2.312	1.516	2.950	110
2015	58	257.193	156.000	465.000	2.393	1.565	3.244	108
2016	52	266.460	120.000	370.000	2.464	1.067	3.508	106
2017	50	249.332	175.000	439.000	2.427	1.307	3.736	105
2018	53	243.348	159.000	444.000	2.286	1.349	3.822	105
2019	63	289.233	183.000	440.000	2.772	1.621	4.483	105
2020	52	331.784	195.000	440.000	2.806	1.879	4.423	109
2021	39	377.421	185.000	599.000	3.232	1.617	4.638	111
2022	38	356.870	140.000	955.000	3.468	965	5.938	112
2023	27	320.021	240.000	530.000	3.887	2.191	4.935	110

Kaufpreise DHH/RH, Baujahre 1975-1989

	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	29	200.577	123.000	259.000	1.690	1.110	2.657	114
2008	21	185.235	79.000	240.000	1.566	790	2.468	107
2009	34	173.613	120.000	265.000	1.543	1.030	2.304	114
2010	46	192.207	115.000	297.000	1.640	991	2.460	111
2011	48	202.181	137.500	325.000	1.880	1.308	2.700	108
2012	29	200.315	100.000	282.000	1.755	980	2.430	112
2013	40	222.686	155.000	415.000	2.022	1.204	3.222	114
2014	29	263.065	155.000	335.000	2.381	1.346	3.316	109
2015	38	251.500	189.500	350.000	2.433	1.541	3.333	106
2016	31	284.259	175.000	419.000	2.465	1.651	3.466	113
2017	46	274.069	120.000	425.000	2.459	1.160	3.864	111
2018	43	288.047	130.000	490.000	2.590	1.193	3.774	116
2019	30	302.531	175.000	425.000	2.688	1.250	3.947	120
2020	32	323.955	185.000	514.000	2.892	1.556	4.895	113
2021	14	383.000	160.000	585.000	3.529	1.333	4.750	106
2022	10	315.500	170.000	469.000	3.232	1.693	3.704	107
2023	8	327.500	160.000	400.000	2.983	1.545	3.775	111

Kaufpreise DHH/RH, Baujahre 1960-1974

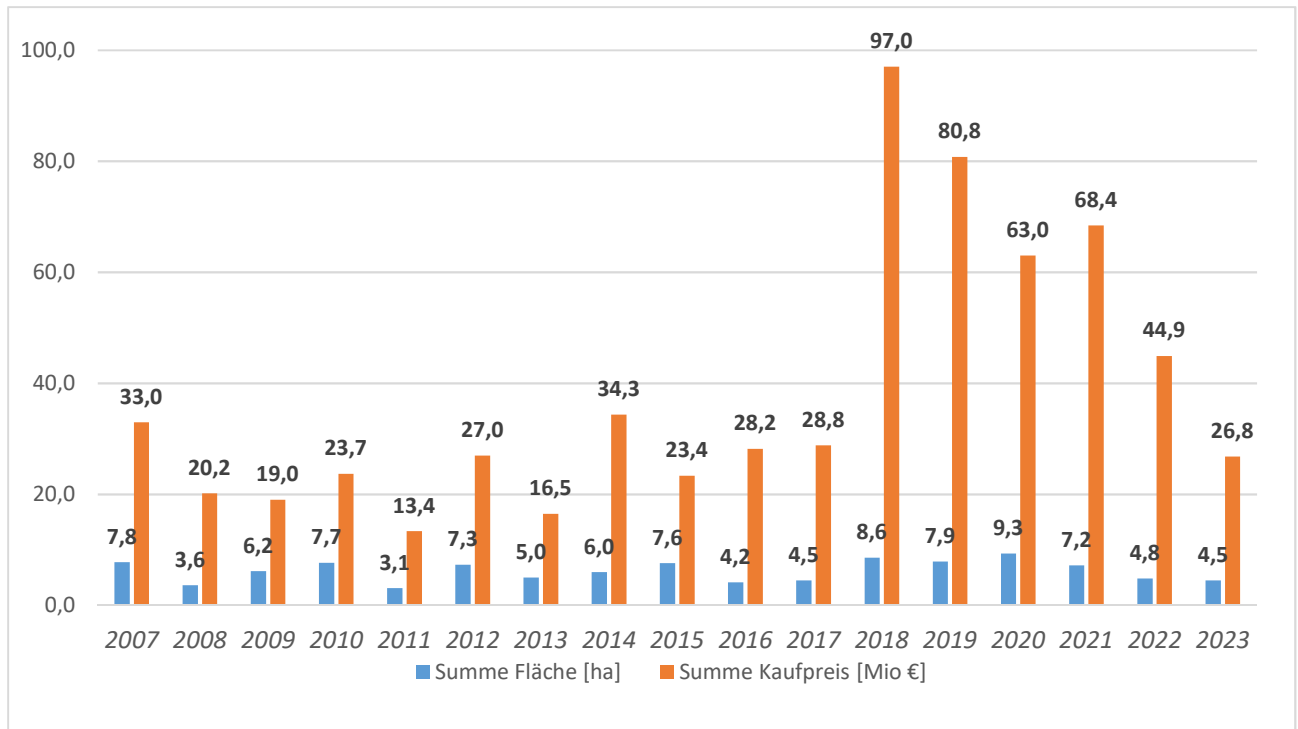
	Anzahl Verträge	Ø ber. Kaufpreis [€]	Min. ber. Kaufpreis [€]	Max. ber. Kaufpreis [€]	Ø ber. Kaufpreis [€/m ²]	Min. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Max. ber. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohnfläche [m ²]
2007	9	178.875	112.000	220.000	1.414	1.057	2.158	104
2008	12	149.955	125.000	219.000	1.337	947	1.958	107
2009	21	154.529	100.000	210.500	1.474	1.017	2.216	108
2010	22	180.342	70.000	249.000	1.697	583	2.138	107
2011	28	175.168	126.000	365.000	1.598	1.020	2.147	109
2012	34	198.788	110.000	289.900	1.738	1.100	2.761	111
2013	31	206.889	140.000	298.000	1.982	1.250	2.544	105
2014	28	199.331	167.500	320.000	1.923	1.591	2.909	103
2015	32	211.042	145.000	330.000	2.269	1.200	3.085	101
2016	41	252.044	100.000	375.000	2.382	1.071	3.333	103
2017	33	260.958	95.000	430.000	2.567	905	3.750	103
2018	37	290.587	130.000	400.000	2.485	1.364	3.878	110
2019	33	221.440	130.000	435.000	2.385	1.400	3.763	92
2020	53	230.432	140.000	430.000	2.473	1.522	4.158	87
2021	17	322.636	169.000	479.000	2.870	2.222	4.738	95
2022	5	287.000	250.000	449.000	3.276	2.167	4.274	120
2023	8	214.375	175.000	250.000	2.403	1.509	3.159	116

6.3 Geschosswohnungsbau und Mehrfamilienhäuser

In diesem Abschnitt werden die Umsatzzahlen auf dem Teilmarkt der „bebauten Grundstücke“ für

- Mehrfamilienhäuser und
- Geschosswohnungsbauten

aufgezeigt.



Gesamtumsatz Geschosswohnungsbau und Mehrfamilienhäuser

Jahr	Anzahl Verträge	Summe Fläche [ha]	Summe Kaufpreis [Mio €]
2007	14	7,8	33,0
2008	19	3,6	20,2
2009	24	6,2	19,0
2010	25	7,7	23,7
2011	20	3,1	13,4
2012	30	7,3	27,0
2013	28	5,0	16,5
2014	24	6,0	34,3
2015	25	7,6	23,4
2016	29	4,2	28,2
2017	32	4,5	28,8
2018	37	8,6	97,0
2019	49	7,9	80,8
2020	41	9,3	63,0
2021	39	7,2	68,4
2022	23	4,8	44,9
2023	29	4,5	26,8

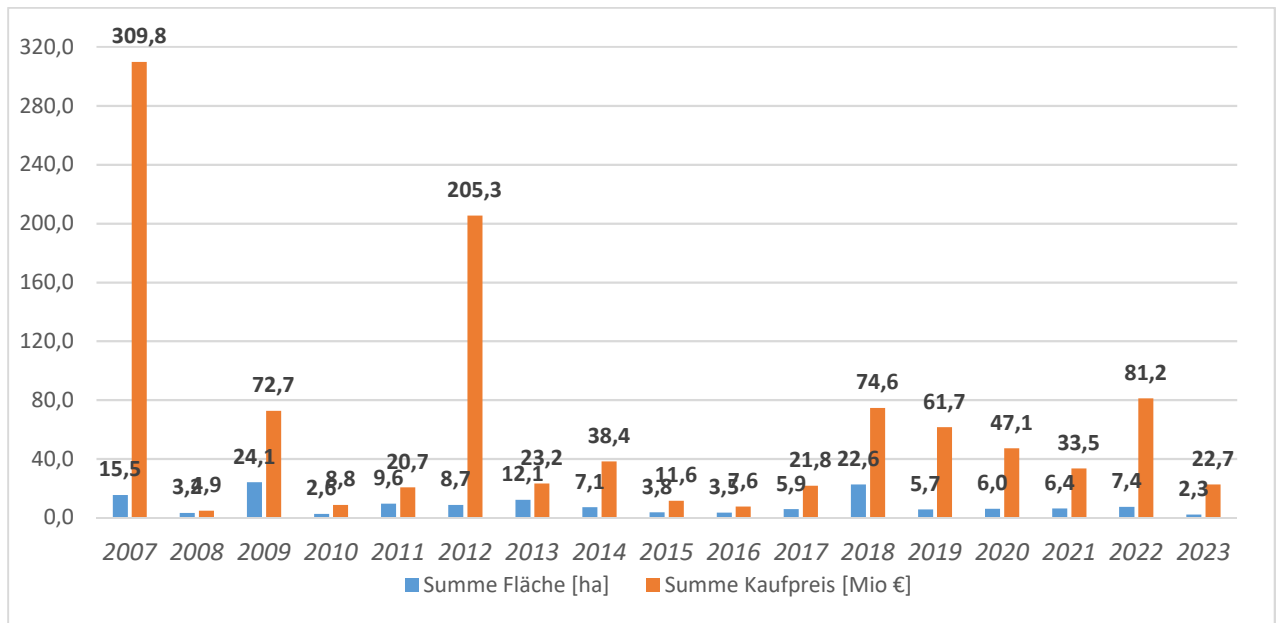
Gesamtumsatz

6.4 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Innerhalb des Marktbereiches der „bebauten Grundstücke“ unter dem Begriff „Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude“ werden Kaufverträge erfasst, deren Grundstücksnutzung für

- Handel (u. a. Einkaufszentren, Kaufhäuser, Lebensmittelmärkte)
- Büro- und Verwaltungsgebäude (auch Bank- und Postgebäude)
- gemischt genutzte Gebäude (überwiegend Gewerbe)

in den Kaufverträgen angegeben wurde.



Gesamtumsatz Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude

Jahr	Anzahl Verträge	Summe Fläche [ha]	Summe Kaufpreis [Mio €]
2007	30	15,5	309,8
2008	8	3,2	4,9
2009	17	24,1	72,7
2010	10	2,6	8,8
2011	17	9,6	20,7
2012	19	8,7	205,3
2013	15	12,1	23,2
2014	13	7,1	38,4
2015	15	3,8	11,6
2016	19	3,5	7,6
2017	18	5,9	21,8
2018	20	22,6	74,6
2019	21	5,7	61,7
2020	16	6,0	47,1
2021	22	6,4	33,5
2022	19	7,4	81,2
2023	10	2,3	22,7

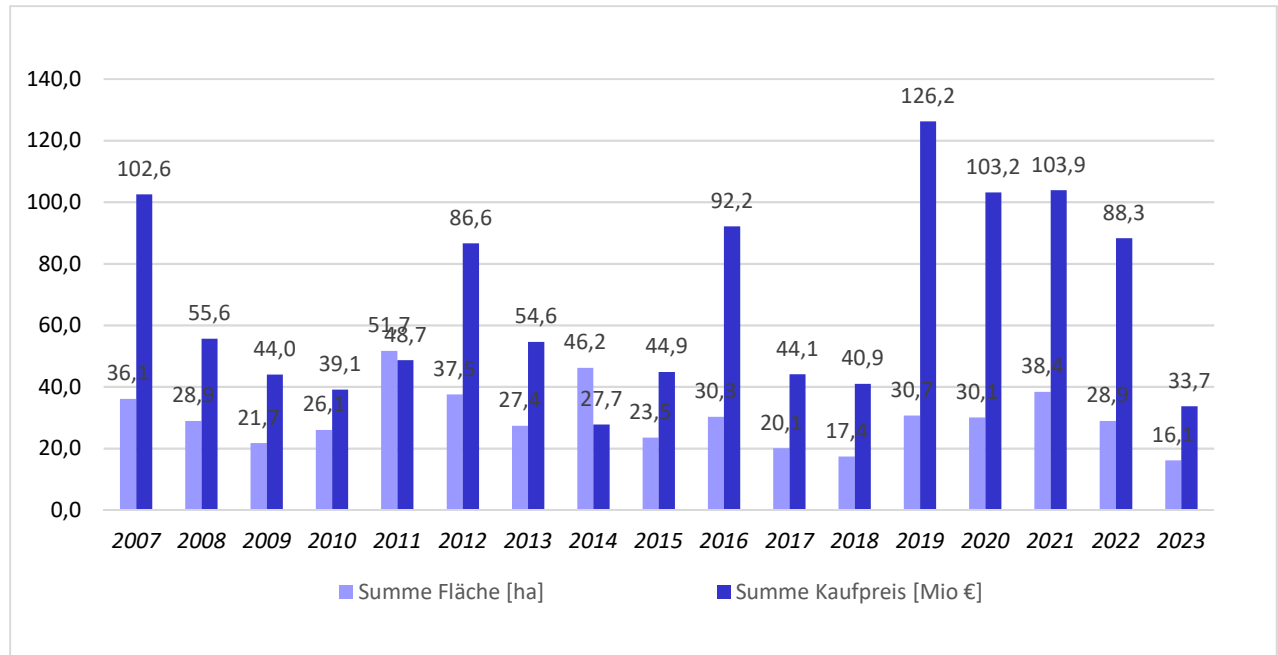
Gesamtumsatz

6.5 Gewerbe- und Industriegebäude

Die nachstehenden Umsatzzahlen sind Summen aus erfassten Verträgen, deren Grundstücksnutzung für

- Gewerbe
- Produktion
- Industrie

in den Kaufverträgen angegeben wurde.



Flächen- und Gesamtumsatz Gewerbe- und Industriegebäude

Jahr	Anzahl Verträge	Summe Fläche [ha]	Summe Kaufpreis [Mio €]
2007	47	36,1	102,6
2008	40	28,9	55,6
2009	38	21,7	44,0
2010	36	26,1	39,1
2011	45	51,7	48,7
2012	45	37,5	86,6
2013	45	27,4	54,6
2014	49	46,2	27,7
2015	45	23,5	44,9
2016	43	30,3	92,2
2017	56	20,1	44,1
2018	42	17,4	40,9
2019	42	30,7	126,2
2020	43	30,1	103,2
2021	44	38,4	103,9
2022	42	28,9	88,3
2023	30	16,1	33,7

Gesamtumsatz

6.6 Sonstige bebaute Grundstücke

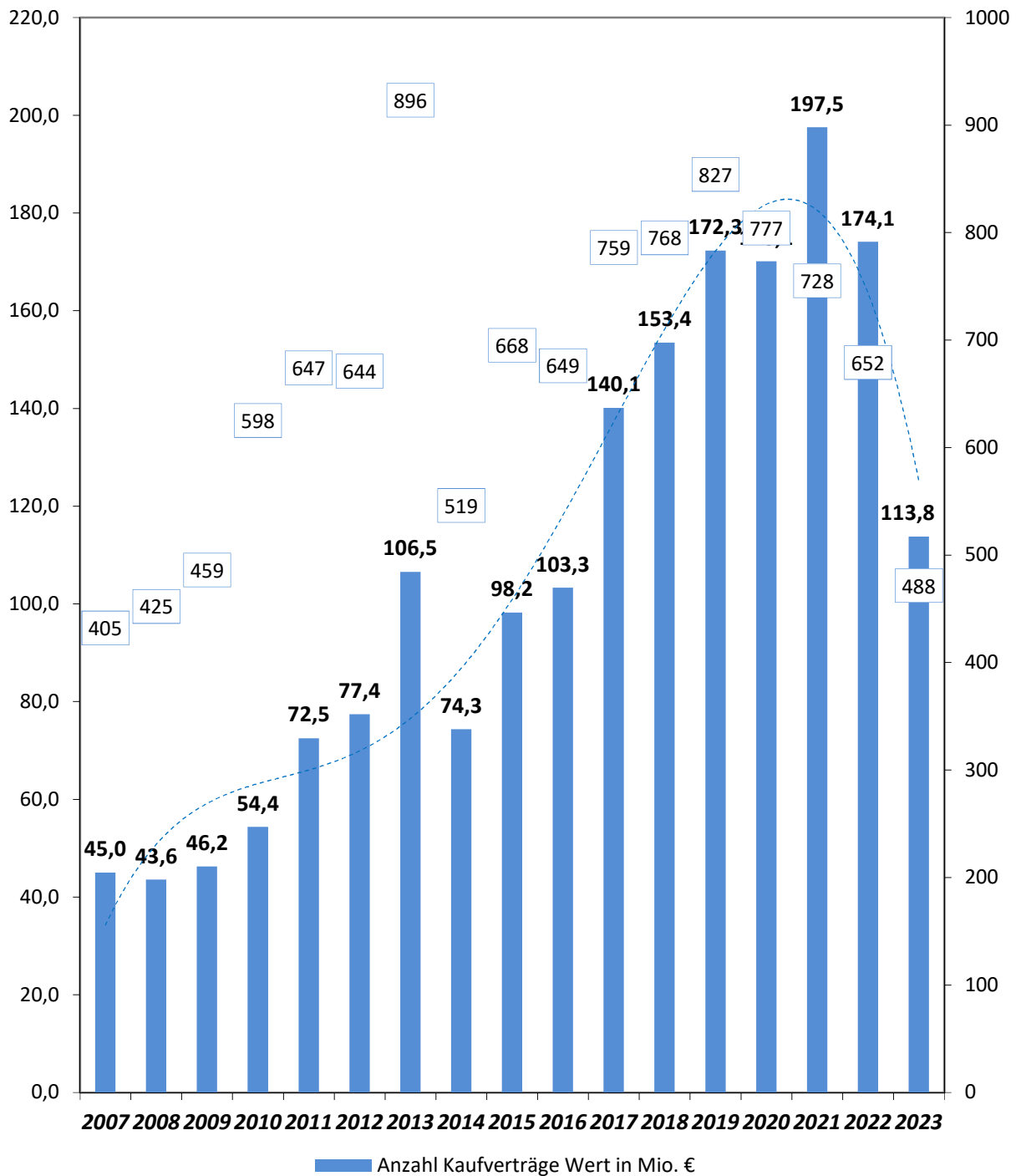
Unter dem Begriff „Sonstige“ werden bebaute Grundstücke der nachfolgend aufgeführten Grundstücksnutzungen erfasst:

- Wohn- und Geschäftshäuser (gemischt genutzte Gebäude überwiegend Wohnen)
- Hofstellen (einschl. Resthöfe, Reiterhöfe, Scheunen, Stallungen, Gärtnereien)
- Hotels, Gaststätten
- Ferienhäuser, Campingplätze
-

Da zu den einzelnen Objektarten nur wenige Daten vorliegen, wird auf eine Auswertung verzichtet.

7 Wohnungs- und Teileigentum

Im Teilmarkt Wohnungs- und Teileigentum beträgt der Gesamtumsatz mit 113,7 Millionen € ca. 14 % des Gesamtumsatzes im Jahr 2023.



Gesamtumsatz im Kreis Segeberg

Anzahl Kaufverträge		Teilmarkt/Objektart		
Jahr	Wohnungseigentum	Teileigentum	Summe	
2007	392	13	405	
2008	408	17	425	
2009	449	10	459	
2010	582	16	598	
2011	625	22	647	
2012	636	8	644	
2013	886	10	896	
2014	506	13	519	
2015	646	22	668	
2016	641	8	649	
2017	746	13	759	
2018	757	11	768	
2019	802	25	827	
2020	761	16	777	
2021	717	11	728	
2022	629	23	652	
2023	477	11	488	

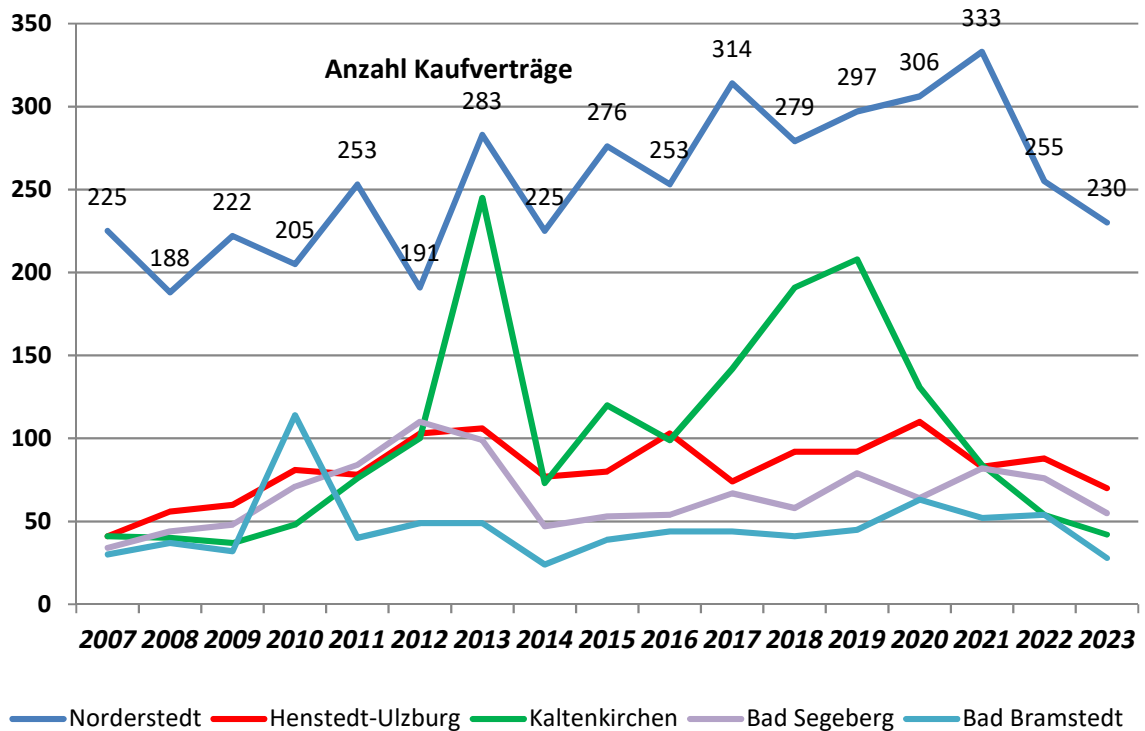
Gesamtumsatz Kreis Segeberg, Anzahl Kaufverträge

		Teilmarkt/Objektart		
Jahr	Wohnungseigentum	Teileigentum	Summe	
2007	40,0	5,0	45,0	
2008	41,6	2,0	43,6	
2009	43,3	2,9	46,2	
2010	53,0	1,4	54,4	
2011	69,9	2,6	72,5	
2012	75,7	1,7	77,4	
2013	105,2	1,3	106,5	
2014	72,0	2,4	74,3	
2015	96,0	2,2	98,2	
2016	101,5	1,8	103,3	
2017	138,9	1,3	140,1	
2018	150,3	3,2	153,4	
2019	166,4	5,9	172,3	
2020	168,1	2,0	170,1	
2021	194,1	3,4	197,5	
2022	167,2	6,9	174,1	
2023	110,6	3,1	113,7	

Gesamtumsatz Kreis Segeberg in Mio. €

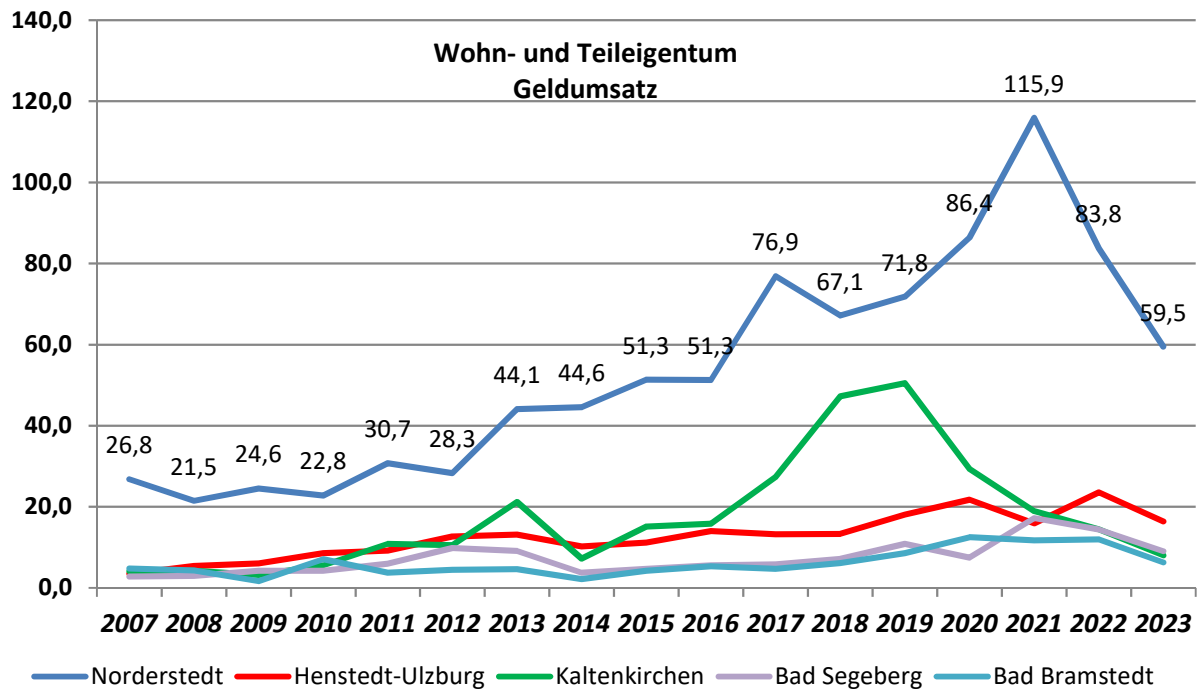
Verteilung der Kaufverträge

Aus allen im Jahr 2023 registrierten Kaufverträgen im Kreis Segeberg entfallen ca. 87 % der Verkaufsfälle des Teilmarktes Wohnungs- und Teileigentum auf die Städte Norderstedt, Kaltenkirchen, Bad Segeberg, Bad Bramstedt und die Gemeinde Henstedt-Ulzburg.



Anzahl der Kaufverträge; Anteile in Städten/Gemeinden

Jahr	Norderstedt	Henstedt-Ulzburg	Kaltenkirchen	Bad Segeberg	Bad Bramstedt
2007	225	41	41	34	30
2008	188	56	40	44	37
2009	222	60	37	48	32
2010	205	81	48	71	114
2011	253	78	76	84	40
2012	191	103	100	110	49
2013	283	106	245	99	49
2014	225	77	73	47	24
2015	276	80	120	53	39
2016	253	103	99	54	44
2017	314	74	142	67	44
2018	279	92	191	58	41
2019	297	92	208	79	45
2020	306	110	131	64	63
2021	333	83	84	82	52
2022	255	88	54	76	54
2023	230	70	42	55	28



Geldumsatz; Anteile in Städten/Gemeinden

Jahr	Norderstedt	Henstedt-Ulzburg	Kaltenkirchen	Bad Segeberg	Bad Bramstedt
2007	26,8	3,5	4,2	2,8	4,8
2008	21,5	5,4	4,2	3,0	4,3
2009	24,6	6,1	3,2	4,2	1,7
2010	22,8	8,6	5,6	4,3	7,1
2011	30,7	9,2	10,9	6,0	3,8
2012	28,3	12,7	10,6	9,8	4,5
2013	44,1	13,2	21,2	9,1	4,7
2014	44,6	10,2	7,2	3,8	2,2
2015	51,3	11,2	15,2	4,7	4,2
2016	51,3	14,0	15,8	5,6	5,4
2017	76,9	13,2	27,4	5,8	4,8
2018	67,1	13,3	47,3	7,2	6,1
2019	71,8	18,1	50,5	10,8	8,6
2020	86,4	21,8	29,3	7,5	12,5
2021	115,9	16,0	18,9	17,2	11,7
2022	83,8	23,6	14,4	14,5	11,9
2023	59,5	16,4	8,0	9,0	6,3

Die nachfolgende Statistik wurde in Neubauobjekte und vier Baujahresgruppen unterteilt:

- Erstverkauf aus Neubau
- Baujahre 2001-2015
- Baujahre 1990-2000
- Baujahre 1975-1989
- Baujahre 1960-1974

7.1 Wohnungseigentum Neubau und Weiterverkauf Norderstedt

Erstverkauf aus Neubau

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	32	23	2.211	1.643	2.803	84	61	112
2008	18	13	2.256	1.964	2.417	91	58	106
2009	7	1						
2010	8	8	2.336	1.960	2.506	92	74	112
2011	19	18	2.982	2.738	3.486	86	66	135
2012	27	26	3.138	2.578	3.935	82	58	147
2013	42	40	3.117	2.616	3.869	93	54	135
2014	52	48	3.285	2.656	4.066	84	53	134
2015	81	67	3.319	2.757	4.251	79	56	139
2016	61	42	3.642	2.673	4.898	85	41	159
2017	114	87	3.968	3.020	5.299	88	60	159
2018	91	73	4.221	3.310	5.316	81	50	131
2019	75	65	4.409	3.445	6.063	74	38	124
2020	88	81	4.910	3.632	6.258	75	42	118
2021	121	83	5.228	3.969	8.493	81	39	126
2022	77	58	5.651	3.612	8.411	80	56	117
2023	48	28	5.390	3.317	7.109	72	42	100

Weiterverkauf, Baujahre 2001-2015

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	1							
2008	5	2	2.106	1.727	2.485	88	64	111
2009	16	7	1.749	1.384	2.266	90	75	112
2010	13	9	2.023	1.668	2.400	92	57	127
2011	12	6	2.020	1.607	2.289	69	37	98
2012	8	3	2.141	1.590	2.448	86	78	96
2013	21	12	2.526	2.098	4.671	77	64	114
2014	9	6	2.469	2.118	2.895	87	74	105

2015	13	7	2.779	2.423	3.188	67	58	100
2016	19	9	2.892	2.229	4.276	87	58	128
2017	20	15	3.088	2.106	3.841	70	53	149
2018	16	10	3.411	3.134	8.027	72	58	112
2019	11	5	3.829	3.181	4.101	88	56	117
2020	13	9	3.683	3.277	5.357	84	64	106
2021	18	12	4.053	2.865	4.809	93	58	126
2022	14	11	4.912	3.602	5.689	79	55	148
2023	10	8	4.426	3.514	5.125	74	55	106

Weiterverkauf, Baujahre 1990-2000

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	14	3	1.628	1.483	1.762	105	75	152
2008	34	15	1.588	1.325	2.011	73	48	116
2009	42	14	1.626	1.000	1.979	71	48	115
2010	45	20	1.712	1.375	2.325	78	48	213
2011	44	15	1.932	1.426	2.362	78	55	130
2012	27	15	2.064	1.627	2.388	68	45	98
2013	49	17	2.040	1.549	2.412	71	42	113
2014	25	7	2.128	1.882	2.728	75	65	87
2015	60	21	2.311	1.600	3.128	72	22	105
2016	26	11	2.520	1.972	2.971	72	60	90
2017	25	13	2.602	2.154	4.162	72	37	101
2018	28	13	2.985	2.520	4.070	66	38	107
2019	34	25	3.038	1.540	4.296	76	49	123
2020	35	18	3.344	2.566	3.900	63	40	102
2021	27	16	4.038	3.246	4.990	69	35	125
2022	31	21	3.979	1.600	5.108	67	55	127
2023	30	20	3.741	1.866	4.892	71	37	114

Weiterverkauf, Baujahre 1975-1989

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	23	12	1.390	902	1.697	59	33	112
2008	21	12	1.170	1.000	1.791	66	32	97
2009	26	13	1.440	938	1.701	72	50	140
2010	33	17	1.439	1.167	2.116	53	30	82
2011	27	16	1.685	1.327	2.256	67	45	89
2012	22	17	1.955	1.229	2.365	65	33	99
2013	39	23	1.870	1.346	2.261	58	36	95
2014	28	17	2.003	1.466	2.601	74	50	89
2015	29	18	2.223	1.746	2.769	66	33	96

2016	36	25	2.404	1.601	2.867	71	38	130
2017	22	11	2.462	1.393	2.933	64	40	84
2018	29	17	2.955	1.945	3.576	64	33	122
2019	29	20	3.023	2.426	4.507	69	22	105
2020	22	14	3.096	1.973	4.978	56	42	102
2021	22	13	3.664	2.088	9.632	71	19	130
2022	17	10	3.772	3.226	4.401	62	46	81
2023	23	14	3.184	1.895	3.700	61	33	99

Weiterverkauf, Baujahre 1960-1974

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	43	12	1.232	687	1.518	60	42	95
2008	48	11	1.157	984	1.900	68	50	83
2009	53	18	1.185	762	1.983	74	39	105
2010	52	19	1.260	624	1.868	74	38	96
2011	80	43	1.456	834	1.853	69	36	94
2012	47	26	1.615	1.042	1.935	64	29	100
2013	70	30	1.725	882	2.334	71	29	105
2014	51	18	1.882	1.462	2.442	66	29	87
2015	52	25	1.837	1.022	2.523	61	29	87
2016	70	35	2.007	1.188	3.108	63	38	87
2017	75	40	2.183	1.091	3.286	70	34	97
2018	65	32	2.341	1.545	3.757	63	33	91
2019	93	40	2.556	1.670	3.927	68	33	115
2020	76	38	2.972	1.135	4.364	74	34	105
2021	58	30	3.340	1.801	4.971	60	34	111
2022	55	31	3.683	2.703	6.072	63	34	87
2023	63	40	2.841	2.055	7.022	71	36	118

7.2 Wohnungseigentum Neubau und Weiterverkauf Henstedt-Ulzburg

Erstverkauf aus Neubau

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	0	0						
2008	0	0						
2009	8	8	1.972	1.650	2.151	86	62	142
2010	11	11	1.810	1.565	2.085	80	61	96
2011	17	17	2.163	1.724	2.642	75	46	107
2012	21	21	2.340	1.875	2.577	82	42	94

GUTACHTERAUSSCHUSS DES KREISES SEGEBERG
DER GRUNDSTÜCKSMARKTBERICHT 2023

2013	27	27	2.549	878	3.276	79	34	95
2014	21	21	2.638	1.810	3.351	79	50	123
2015	18	18	3.368	1.978	3.710	76	55	97
2016	13	13	3.208	2.706	3.535	78	56	96
2017	17	17	3.181	2.804	3.393	87	44	130
2018	4	4	3.316	3.283	3.387	82	88	85
2019	29	29	3.535	3.130	3.952	71	58	96
2020	29	29	3.483	2.573	4.751	81	41	155
2021	5	5	3.603	2.923	4.124	91	46	148
2022	39	39	4.599	3.710	5.226	76	43	134
2023	12	12	4.675	3.916	5.347	82	71	135

Weiterverkauf, Baujahre 2001-2015

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007								
2008	2	2	1.713	1.671	1.756	77	60	94
2009	1	1	1.438					
2010	3	3	1.805	1.613	2.072	94	78	111
2011	1	1	1.816					
2012	3	3	2.195	1.849	2.699	83	59	136
2013	1	1	2.114					
2014	1	1	1.774					
2015	5	4	2.427	2.000	3.127	77	64	83
2016	8	8	2.181	1.838	2.360	68	34	81
2017	3	3	2.718	2.181	3.207	82	68	94
2018	7	7	2.657	2.131	3.192	53	41	89
2019	5	5	2.806	2.516	3.046	72	53	87
2020	6	6	3.369	3.052	4.151	60	50	87
2021	3	3	3.632	3.193	4.412	79	70	83
2022	1		4.336					
2023	6	6	3.530	3.211	4.076	75	53	136

Weiterverkauf, Baujahre 1990-2000

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	6	6	1.861	1.109	2.113	74	46	88
2008	10	7	1.741	1.625	1.973	77	51	105
2009	11	9	1.980	1.284	2.469	63	41	86
2010	10	8	1.747	1.268	2.226	79	51	110
2011	21	14	1.799	1.014	2.643	64	42	77

GUTACHTERAUSSCHUSS DES KREISES SEGEBERG
DER GRUNDSTÜCKSMARKTBERICHT 2023

2012	17	15	1.967	1.540	2.913	65	44	96
2013	15	10	1.999	1.280	2.751	63	38	100
2014	13	13	1.973	1.596	2.768	58	40	88
2015	10	9	2.197	1.875	2.644	64	49	78
2016	28	23	2.271	1.173	3.508	61	38	87
2017	17	10	2.401	1.914	2.896	74	46	110
2018	17	15	2.526	1.862	4.123	71	44	125
2019	10	9	2.230	1.632	3.347	48	39	78
2020	24	22	2.811	1.636	7.500	70	31	379
2021	26	25	3.413	1.882	4.562	46	33	80
2022	7	7	3.628	2.034	4.964	68	37	95
2023	8	8	3.434	2.728	3.986	52	39	80

Weiterverkauf, Baujahre 1975-1989

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	4	3	1.022	898	1.226	80	70	91
2008	5	3	1.132	722	1.605	89	67	111
2009	2	1	1.363					
2010	5	4	1.128	943	1.282	101	78	130
2011	2	1	1.011					
2012	5	5	1.132	1.053	1.667	62	59	67
2013	11	11	1.149	999	1.920	63	49	70
2014	3	2	1.772	1.683	1.862	63	59	67
2015	3	0						
2016	0	0						
2017	1	0						
2018	5	4	2.016	1.672	2.372	68	53	86
2019	2	2	2.358	2.229	2.487	79	66	92
2020	3	2	2.220	2.120	2.321	79	67	90
2021	4	2	3.044	2.688	3.400	55	50	60
2022	3	3	3.001	2.955	5.604	58	42	91
2023	4	2	2.684	2.309	3.059	76	67	85

Weiterverkauf, Baujahre 1960-1974

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	19	6	490	443	1.172	66	36	77
2008	20	8	1.001	853	1.225	69	36	98
2009	18	4	951	727	1.167	74	55	90
2010	26	12	1.075	484	1.226	70	36	84
2011	15	6	966	752	1.482	52	36	86

2012	35	12	1.332	735	1.625	73	31	100
2013	38	12	1.220	1.011	1.469	74	29	96
2014	27	7	1.252	985	1.452	59	36	81
2015	35	16	1.462	955	1.813	66	32	92
2016	31	11	1.515	1.267	1.833	60	29	100
2017	23	10	1.833	1.204	2.293	62	40	96
2018	40	22	1.717	1.279	2.099	68	31	88
2019	29	12	1.808	1.635	2.824	67	35	100
2020	33	14	2.223	1.715	2.584	74	31	92
2021	35	13	2.839	1.282	5.082	64	39	86
2022	30	17	3.033	2.121	5.070	71	31	100
2023	30	21	2.493	1.210	4.224	66	31	91

7.3 Wohnungseigentum Neubau und Weiterverkauf Kaltenkirchen

Erstverkauf aus Neubau

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-Fläche [m ²]	Max. Wohn-Fläche [m ²]
2007	5	5	1.788	1.479	2.083	92	77	118
2008	1	1						
2009	4	4	2.068	2.021	2.111	82	81	82
2010	9	9	2.294	2.047	2.382	88	67	91
2011	27	27	2.318	1.865	2.517	93	73	120
2012	8	8	2.256	2.064	2.405	93	75	120
2013	6	6	2.302	2.250	2.330	97	73	108
2014	1	1						
2015	34	34	2.572	1.580	2.701	67	57	126
2016	35	35	3.136	2.137	3.641	78	53	129
2017	78	78	3.256	2.561	3.743	74	53	119
2018	137	137	3.429	3.018	4.075	86	56	143
2019	152	152	3.525	2.430	4.149	79	37	141
2020	66	66	3.474	2.861	4.611	83	57	132
2021	21	21	4.162	3.152	4.900	87	48	137
2022	11	11	4.829	3.127	5.804	79	58	125
2023	4	4	4.775	4.686	4.889	67	78	71

Weiterverkauf, Baujahre 2001-2015

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-Fläche [m ²]	Max. Wohn-Fläche [m ²]
2007	0							
2008	1	1	1.680	1.680	1.680	60	60	60

GUTACHTERAUSSCHUSS DES KREISES SEGEBERG
DER GRUNDSTÜCKSMARKTBERICHT 2023

2009	0							
2010	0							
2011	2	2	1.569	1.525	1.614	94	88	100
2012	1	1	1.862	1.862	1.862	94	94	94
2013	3	3	1.786	1.618	1.906	106	60	189
2014	0							
2015	0							
2016	0							
2017	1	1	2.787	2.787	2.787	90	90	90
2018	2	2	3.388	2.852	3.924	82	75	88
2019	0							
2020	3	3	3.163	2.918	3.306	79	70	90
2021	2	2	2.709	2.690	2.728	105	100	110
2022	3	3	3.822	3.685	3.902	103	88	120
2023	1	1	3.925					

Weiterverkauf, Baujahre 1990-2000

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-Fläche [m ²]	Max. Wohn-Fläche [m ²]
2007	9	8	1.617	836	1.788	58	38	116
2008	19	17	1.330	1.000	2.027	75	50	95
2009	11	10	1.172	982	2.169	69	35	84
2010	17	15	1.350	1.038	2.181	73	43	86
2011	14	13	1.409	648	1.758	54	40	90
2012	25	25	1.556	1.068	2.034	69	37	86
2013	37	37	1.578	1.000	2.186	65	38	95
2014	31	27	1.531	1.158	2.228	60	40	100
2015	37	36	1.435	1.091	2.392	66	41	116
2016	31	31	1.685	1.109	2.105	71	36	119
2017	29	27	1.780	1.173	3.359	60	37	102
2018	28	28	1.919	829	2.679	61	39	95
2019	19	18	2.190	1.354	2.756	67	40	198
2020	23	20	2.402	1.106	3.312	64	35	88
2021	30	28	3.030	1.366	3.835	58	35	94
2022	15	14	3.184	2.023	4.317	68	55	127
2023	9	8	3.145	2.661	3.649	65	39	137

Weiterverkauf, Baujahre 1975-1989

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-Fläche [m ²]	Max. Wohn-Fläche [m ²]
2007	1							

GUTACHTERAUSSCHUSS DES KREISES SEGEBERG
DER GRUNDSTÜCKSMARKTBERICHT 2023

2008	4	1	844	844	844	77	77	77
2009	6	3	1.231	927	1.550	73	66	77
2010	1							
2011	4	2	1.350	1.169	1.530	88	87	88
2012	4	3	1.271	1.224	1.350	63	61	65
2013	4	2	1.105	1.038	1.173	51	38	64
2014								
2015	4	1	1.016	1.016	1.016	71	71	71
2016	1	1	1.514	1.514	1.514	77	77	77
2017	3	2	1.567	1.539	1.596	71	65	77
2018								
2019	3							
2020	1							
2021	2	1	2.596					
2022	1							
2023	2	2	2.189	2.006	2.373	75	63	87

Weiterverkauf, Baujahre 1960-1974

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	8	3	1.089	785	1.254	74	34	90
2008	5	1	808	808	808	37	37	37
2009	9	3	1.074	934	1.322	81	75	90
2010	13	6	975	814	1.125	75	43	91
2011	20	10	1.116	885	1.401	75	37	90
2012	37	24	1.195	763	1.469	67	29	90
2013	91	85	1.410	855	1.734	68	30	91
2014	35	25	1.475	781	1.699	69	63	98
2015	25	5	1.514	692	1.587	44	33	75
2016	20	8	1.442	1.063	1.778	73	45	90
2017	16	7	1.490	1.081	1.749	62	39	91
2018	17	7	1.710	1.312	1.900	69	34	90
2019	20	12	1.923	1.209	2.582	74	45	90
2020	31	11	2.017	1.602	2.936	71	37	87
2021	20	10	2.526	1.489	3.309	60	40	90
2022	14	10	2.848	2.029	4.422	60	30	91
2023	19	15	2.431	1.935	3.025	68	45	78

7.4 Wohnungseigentum Neubau und Weiterverkauf Bad Segeberg

Erstverkauf aus Neubau

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	0	0						
2008	0	0						
2009	0	0						
2010	0	0						
2011	1	1	2.232					
2012	42	37	2.207	1.856	2.263	53	47	57
2013	35	35	2.203	1.619	2.599	54	47	81
2014	1	1	2.297					
2015	0	0						
2016	0	0						
2017	0	0						
2018	4	4	2.413	2.239	2.650	106	95	125
2019	19	19	2.978	2.298	3.680	73	47	122
2020	1	1	2.740					
2021	18	18	3.879	2.424	4.323	94	74	127
2022	13	13	4.078	3.621	4.550	76	47	102
2023	4	4	3.749	2.960	4.330	81	74	96

Weiterverkauf, Baujahre 2001-2015

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	1	1	736					
2008								
2009	2	2	899	798	1.000	104		
2010								
2011	1	1	1.488					
2012	2	2	1.484			93		
2013	5	4	1.780	1.513	1.988	78	69	87
2014	1	1	1.888					
2015	2	1	1.807					
2016								
2017	3	3	2.342	2.154	2.488	68	57	80
2018	2	2	2.404			57		
2019								
2020								
2021	1	1	2.290					
2022	1	1	3.373					
2023	3	3	3.053	2.597	3.395	50	47	87

Weiterverkauf, Baujahre 1990-2000

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	9	9	878	758	1.677	68	36	98
2008	10	10	1.094	696	1.515	67	41	86
2009	13	12	983	642	1.435	66	54	103
2010	13	11	1.046	673	1.903	62	47	97
2011	25	21	1.130	758	1.490	62	36	102
2012	18	18	1.252	958	3.267	61	36	102
2013	19	18	1.315	883	1.871	61	34	82
2014	14	12	1.315	1.074	2.350	66	42	84
2015	14	12	1.366	773	2.520	55	36	88
2016	18	15	1.396	1.153	2.099	62	36	88
2017	19	18	1.534	1.377	2.569	59	37	82
2018	22	21	1.965	1.616	2.540	60	41	95
2019	26	21	1.880	1.376	2.987	63	41	102
2020	19	16	2.083	920	2.760	62	41	102
2021	14	10	2.415	1.373	3.323	71	36	87
2022	19	19	2.619	2.197	5.258	63	35	131
2023	12	11	2.544	2.061	3.685	62	36	90

Weiterverkauf, Baujahre 1975-1989

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	3	3	956	863	1.097	66	36	72
2008	5	2		756	1.884	70	50	90
2009	6	2	1.111	1.048	1.174	86	74	98
2010	10	2	623	602	643	43	35	51
2011	6	2	1.171	1.127	1.215	67	63	70
2012	11	4	1.022	923	1.236	67	62	70
2013	16	4	995	812	1.201	65	43	137
2014	4	3	1.125	823	1.386	65	60	122
2015	9	2	1.132	907	1.357	76	70	83
2016	9	4	1.222	1.113	1.361	63	50	80
2017	14	7	1.348	1.000	1.662	60	44	74
2018	5	3	1.700	1.667	1.724	75	54	87
2019	6	3	1.816	1.590	2.193	57	45	70
2020	10	5	1.986	1.569	2.137	74	44	96
2021	14	6	2.569	2.000	3.049	68	35	98
2022	8	5	2.496	1.935	2.829	73	35	83
2023	5	2	2.288	2.152	2.424	56	33	79

Weiterverkauf, Baujahre 1960-1974

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	12	5	960	542	1.127	60	53	96
2008	9	3	860	677	1.079	75	57	96
2009	13	1	540					
2010	33	7	913	715	1.167	70	30	112
2011	29	13	837	747	1.212	79	39	96
2012	19	6	805	753	1.321	70	32	87
2013	15	6	936	658	1.105	76	73	86
2014	11	5	921	686	1.013	77	51	112
2015	16	5	1.100	765	1.433	72	21	92
2016	14	9	1.067	873	1.326	70	30	112
2017	14	8	965	873	1.560	62	49	86
2018	11	3	1.249	1.154	1.366	55	48	65
2019	15	8	1.556	1.197	1.850	64	32	74
2020	20	12	1.578	1.046	2.216	64	21	87
2021	23	16	1.936	1.311	2.770	69	39	90
2022	18	12	2.396	690	3.258	61	30	77
2023	16	12	2.187	1.184	2.759	60	29	79

7.5 Wohnungseigentum Neubau und Weiterverkauf Bad Bramstedt

Erstverkauf aus Neubau

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	3	3	1.526	1.275	1.928	90	89	91
2008	2	2	1.291	1.291	1.291	89	89	89
2009	1	1						
2010	2	2	1.517					
2011	3	3	1.768	1.254	2.057	103	89	110
2012	2	2	1.767	1.645	1.890	112	109	115
2013	1	1						
2014	0	0						
2015	3	3	2.338	2.024	2.849	105	57	112
2016	7	7	2.412	2.313	1.473	83	49	114
2017	2	2	2.656			83		
2018	8	8	2.874	2.501	3.417	87	72	104
2019	13	13	3.223	2.790	3.771	79	61	108
2020	17	17	3.076	2.846	3.771	83	63	110
2021	16	16	3.022	2.855	3.299	96	68	147
2022	3	3	3.500	3.061	4.025	130	98	147
2023	7	7	3.589	3.392	3.750	92	67	108

Weiterverkauf, Baujahre 2001-2015

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	0	0						
2008	1	1	1.597					
2009	0	0						
2010	2	2	1.580			84		
2011	1	1	1.343					
2012	1	1	1.365					
2013	1	1	2.079					
2014	2	2	1.827			103		
2015	2	2	1.765			102		
2016	4	4	1.982	1.723	2.401	100	75	124
2017	4	4	2.155	1.455	2.814	81	75	89
2018	2	2	2.014			89		
2019	1	1	3.873					
2020	6	6	2.870	2.690	3.106	72	57	81
2021	2	2	2.764			86		
2022	3	3	3.422	3.199	3.646	103	87	112
2023	2	2	3.192	3.110	3.274	79	78	80

Weiterverkauf, Baujahre 1990-2000

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	2	2	1.205	1.035	1.376	66	63	68
2008	5	5	1.093	930	2.621	63	32	105
2009	1	1	713	713	713	77	77	77
2010	12	11	1.133	881	1.369	79	63	98
2011	4	4	1.078	952	1.997	69	48	97
2012	4	4	1.228	1.144	1.356	52	45	62
2013	16	16	1.393	826	2.125	71	47	118
2014	11	11	1.359	1.030	1.723	67	45	95
2015	5	5	1.716	1.410	1.902	80	69	88
2016	11	9	1.719	1.005	2.972	74	54	88
2017	8	7	1.521	1.269	2.112	82	46	110
2018	9	8	1.829	1.025	2.588	57	52	91
2019	7	6	1.911	1.367	2.308	68	61	105
2020	11	11	1.898	1.477	2.447	97	62	420
2021	10	9	2.440	1.693	3.458	67	57	115
2022	13	13	3.006	1.589	3.502	80	48	115
2023	4	4	2.654	2.384	3.222	49	49	90

Weiterverkauf, Baujahre 1975-1989

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007								
2008	2	1	917	917	917	64	64	64
2009								
2010	2	2	858	800	917	70	60	80
2011	3							
2012	7	2	1.025	1.000	1.051	51	50	52
2013	5	1	1.266	1.266	1.266	56	56	56
2014	3	2	952	894	1.011	76	71	80
2015	2	1	1.546	1.546	1.546	55	55	55
2016	4	4	1.041	735	1.313	64	53	72
2017	7	3	1.164	1.000	1.348	71	40	71
2018	5	2	1.418	1.326	1.511	71	58	83
2019	6	4	1.477	1.056	1.855	62	52	90
2020	1	1	839	839	839	72	72	72
2021	3	2	2.284	1.864	2.705	63	61	64
2022	7	4	2.580	2.168	3.158	49	46	72
2023	3	1	2.292					

Weiterverkauf, Baujahre 1960-1974

Jahr	Anzahl Verträge	Anzahl Verträge WF > 0m ²	Ø rel. Kaufpreis [€/m ²]	Min. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Max. rel. Kaufpreis [€/m ²]	Ø Wohn-Fläche[m ²]	Min. Wohn-fläche [m ²]	Max. Wohn-fläche [m ²]
2007	5	3	756	484	1.037	36	36	62
2008	3	1	1.048	1.048	1.048	79	79	79
2009	17	6	714	563	848	85	46	98
2010	10	3	681	590	823	90	76	100
2011	15	2	946	940	952		33	66
2012	20	11	886	694	1.064	72	37	100
2013	16	4	881	755	945	73	72	74
2014	3	2	1.127	991	1.263	56	54	57
2015	16	8	940	809	1.125	77	55	93
2016	13	4	1.029	839	1.104	77	40	87
2017	16	7	1.103	897	1.300	66	36	100
2018	12	6	1.325	1.136	1.578	70	37	100
2019	11	7	1.561	817	1.832	73	37	98
2020	14	7	1.861	1.113	2.103	70	37	83
2021	13	4	2.572	1.435	2.938	72	54	80
2022	14	7	2.363	1.867	2.816	54	37	88
2023	8	5	1.871	1.640	3.732	76	35	82

8 Hinweise

Innerhalb dieses Berichtes kann es zu Abweichungen zu den Angaben der Grundstücksmarktberichte 2007 bis 2022 kommen. Bei der Erstellung dieses Berichts ist immer das aktuellste Datenmaterial verwendet worden, in einigen Fällen sind auch verbesserte Analysemethoden verwendet worden.

Wenn es hierdurch zu Abweichungen kommt, kann davon ausgegangen werden, dass die in diesem Bericht veröffentlichten Daten zutreffend sind.

9 Verwendete fachspezifische Software, Berichte, Adressen

9.1 Software

Der Grundstücksmarktbericht wurde unter Verwendung des von der Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig, entwickelten Softwareprogramms „Sprengnetter - Akuk, Version 17.5.1.0“ (Stand 2024) erstellt.

9.2 Statistische Berichte

Durchschnittswerte für landwirtschaftliche Nutzflächen im Kreis Segeberg, veröffentlicht vom Statistischen Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, www.statistik-nord.de

Einwohnerzahlen, veröffentlicht vom Kreis Segeberg, www.segeberg.de

9.3 Gutachterausschüsse in Schleswig-Holstein

Adressen unter www.gutachterausschuesse-sh.de

10 Satzung des Kreises Segeberg

über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Segeberg in der Fassung vom 07.11.2013

Aufgrund des § 4 der Kreisordnung (KrO) für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 94) und der §§ 1, 2 u. 5 des Kommunalabgabengesetzes – KAG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27) wird nach Beschlussfassung durch den Kreistag vom 07.11.2013 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Gegenstand der Gebühr

(1) Für die in der anliegenden Gebührentabelle aufgeführten Leistungen oder sonstigen Tätigkeiten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Segeberg, die von dem Beteiligten beantragt oder sonst von ihm im eigenen Interesse veranlasst werden, sind Verwaltungsgebühren nach dieser Gebührensatzung zu entrichten.

(2) Die im Zusammenhang mit der Leistung oder sonstigen Tätigkeiten entstandenen Auslagen sind in der Gebühr enthalten, wenn sie nicht nach § 5 Abs. 5 KAG erstattungsfähig sind. Die erstattungsfähigen Auslagen werden auch gefordert, wenn für die Leistung selbst keine Gebühr erhoben wird.

§ 2

1. Gebührenfreie Leistungen

Gebührenfrei sind:

1. mündliche Auskünfte;
2. schriftliche Auskünfte, sofern nicht Art und Umfang unter Berücksichtigung ihres wirtschaftlichen Wertes oder ihres sonstigen Nutzens für die Anfragende oder den Anfragenden eine Gegenleistung erfordern;
3. Leistungen, deren gebührenfreie Vornahme gesetzlich vorgeschrieben ist;
4. Gebührenentscheidungen.

§ 3

Gebührenbefreiung

(1) Von Verwaltungsgebühren sind entsprechend § 5 Abs. 6 KAG befreit:

- (a) die Gemeinden, Kreise und Ämter, sofern die Amtshandlung nicht ihre wirtschaftlichen Unternehmen betrifft;
- (b) Körperschaften, Vereinigungen und Stiftungen, die gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken im Sinne des Steuerrechts dienen, soweit die Angelegenheit nicht einen steuerpflichtigen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb betrifft; die steuerrechtliche Behandlung als gemeinnützig oder mildtätig ist durch eine Bescheinigung des Finanzamtes (Freistellungsbescheinigung oder sonstige Bestätigung) nachzuweisen;
- (c) Kirchen, sonstige Religionsgesellschaften und Weltanschauungsvereinigungen, die die Rechtsstellung einer Körperschaft des öffentlichen Rechts haben.

(2) Die Gebührenfreiheit nach Abs. 1 besteht nicht, soweit die in Abs. 1 lit. a) und b) Genannten berechtigt sind, die Verwaltungsgebühren Dritten aufzuerlegen oder in sonstiger Weise auf Dritte umzulegen.

§ 4

Höhe der Gebühren/Umsatzsteuer

(1) Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der anliegenden Gebührentabelle, die Bestandteil der Satzung ist. Die Gebühren sind auf volle Euro abzurunden.

(2) Soweit für den Ansatz der Gebühr ein Spielraum gelassen wird, ist die Höhe der Gebühr unter Berücksichtigung der Bedeutung, des wirtschaftlichen Wertes oder des sonstigen Nutzens für den

Gebührenpflichtigen und des Umfangs, der Schwierigkeit und des Zeitaufwandes für die Leistung festzusetzen.

(3) In den Gebühren ist die Umsatzsteuer nicht enthalten; bei umsatzsteuerpflichtigen Amtshandlungen und Leistungen ist sie dem Kostenpflichtigen in Rechnung zu stellen. Die anfallende Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

§ 5

Gebühr bei Ablehnung oder Zurücknahme von Anträgen und bei Widersprüchen gegen Kostenentscheidungen

(1) Wird ein Antrag ausschließlich wegen Unzuständigkeit der Behörde abgelehnt, wird keine Verwaltungsgebühr erhoben. Dasselbe gilt bei Rücknahme eines Antrages, wenn mit der sachlichen Bearbeitung noch nicht begonnen ist.

(2) Sofern mit der sachlichen Bearbeitung des Antrages bereits begonnen worden ist, wird je nach dem Stand der Bearbeitung eine Gebühr in Höhe von 10% bis 75 % der vollen Gebühr, bei der Erstattung von Gutachten jedoch mindestens 50,00 €, erhoben.

(3) Die vorgesehene Verwaltungsgebühr ermäßigt sich um ein Viertel, wenn

- (a) ein Antrag aus anderen Gründen als wegen Unzuständigkeit abgelehnt wird oder
- (b) eine Leistung zurückgenommen oder widerrufen wird.

(4) Widerspruchsverfahren in Gebühren- und Auslagenerstattungsangelegenheiten sind gebührenfrei.

§ 6

Kostengläubiger

Kostengläubiger ist der Kreis Segeberg.

§ 7

Kostenschuldner

Zur Zahlung der Gebühr und zur Erstattung von Auslagen ist die- oder derjenige verpflichtet, die oder der die Leistung beantragt oder veranlasst oder die Kosten durch eine ausdrückliche Erklärung übernommen hat. Mehrere Gebührenpflichtige haften gesamtschuldnerisch.

§ 8

Entstehung der Gebühren- und Erstattungspflicht und Fälligkeit

(1) Die Gebührensschuld entsteht, soweit ein Antrag notwendig ist, mit dessen Eingang, im Übrigen mit der Beendigung der gebührenpflichtigen Leistung.

(2) Die Verpflichtung zur Erstattung von Auslagen entsteht mit der Aufwendung des zu erstattenden Betrages, ansonsten mit der Beendigung der kostenpflichtigen Amtshandlung.

(3) Die Gebühr und die Auslagenerstattung werden fällig, wenn die Leistung unbeschadet des § 5 dieser Satzung vollendet ist.

(4) Der Gebührenpflichtige soll möglichst vor der Leistung auf die Gebührenpflicht hingewiesen werden.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Gebührensatzung tritt mit dem auf die Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft und ersetzt die Satzung des Kreises Segeberg über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Segeberg in der Fassung der 2. Nachtragsatzung vom 15.12.2005, die mit Inkrafttreten dieser Satzung sogleich aufgehoben wird.

Bad Segeberg, den 07.11.2013

Die Landrätin