

Grundstücks- marktbericht

2019

Auswertung im Bereich Grundstücks-
und Immobilienverkäufe durch die
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Grundstücksmarktbericht 2019

Herausgeber: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Rendsburg-Eckernförde, Geschäftsstelle

Geschäftsstelle: Kaiserstraße 8, 24768 Rendsburg
www.kreis-rendsburg-eckernfoerde.de

Telefon: 04331 / 202 531 oder 202 / 481

Gebühren für die Komplettversion

im pdf-Format: 50 €
auf CD: 70 €
als Ausdruck: 80 €

zu bestellen bei der Geschäftsstelle

Vervielfältigung: Nachdruck, Vervielfältigung und Wiedergabe von Auswertungsergebnissen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers und mit Quellenangabe gestattet.

Vorsitzende und Leiterin des Gutachterausschusses: Dipl.-Ing. Iris Bennühr

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung des Grundstücksverkehrs 2019.....	5
2.	Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes.....	6
3.	Zuständigkeitsbereich.....	7
1.	Der Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein.....	7
2.	Kommunalpolitische Gliederung.....	9
3.	Demografiebericht - 2019.....	10
4.	Klimaschutz im Kreis Rendsburg-Eckernförde.....	19
5.	Öffentlicher Personen Nahverkehr im Kreis Rendsburg-Eckernförde.....	22
4.	Grundstücksmarkt bis einschließlich 2019.....	23
1.	Mengenstatistik der erfassten Kaufverträge von 2004 bis 2019.....	24
2.	Nutzungsart unbebaut kreisweit im Zeitraum von 2018 und 2019.....	27
3.	Nutzungsart bebaute Flächen kreisweit im Zeitraum von 2018 und 2019.....	31
4.	Nutzungsart bebaut, MFH und Außenbereich von 2018 und 2019.....	35
5.	Verkäufe gegliedert nach den einzelnen Ämtern, Gemeinden und Städten 2018 und 2019.....	40
1.	Altenholz.....	41
2.	Stadt Büdelsdorf.....	43
3.	Stadt Eckernförde.....	45
4.	Kronshagen.....	47
5.	Stadt Rendsburg.....	49
6.	Wasbek.....	51
7.	Amt Achterwehr.....	53
8.	Amt Bordesholm.....	57
9.	Amt Dänischenhagen.....	61
10.	Amt Dänischer Wohld.....	64
11.	Amt Eiderkanal.....	68
12.	Amt Flintbek.....	71
13.	Amt Fockbek.....	74
14.	Amt Hohner Harde.....	77
15.	Amt Hüttener Berge.....	81
16.	Amt Jevenstedt.....	86
17.	Amt Mittelholstein.....	90
18.	Amt Molfsee.....	97
19.	Amt Nortorfer Land.....	100
20.	Amt Schlei-Ostsee.....	105

6.	Grundstücksmarkt insgesamt 2018 und 2019	110
1.	Kaufverträge 2018 und 2019 für den Kreis Rendsburg-Eckernförde	110
2.	Teilmärkte aus 2018 und 2019 verteilt auf die einzelnen Ämter/Städte	111
3.	Flächenumsatz in ha aus den Jahren 2018 und 2019	112
4.	Geldumsatz in € aus den Jahren 2018 und 2019	113
5.	Preisgruppe nur für das Jahr 2018 und 2019	114
6.	Häufigkeitsverteilung Grundstücksgröße	116
7.	Auswertung Ein- bis Zweifamilienhäuser 2018 und 2019	118
8.	Auswertung Einfamilienhaus 2018 und 2019	120
9.	Auswertung Reihenendhäuser und Doppelhaushälften 2018 und 2019	131
10.	Auswertung Reihenmittelhäuser 2018 und 2019	136
11.	Auswertung Eigentumswohnungen 2018 und 2019	139
12.	Mehrfamilienhausgrundstücke 2018 und 2019	150
13.	Durchschnittswert Stellplatz / Garage / Carport / Tiefgaragenplatz	151
7.	Ableitungen	153
1.	Baupreisindex	153
2.	Bewertungsregeln zur Ermittlung des (unbebaut) Bodenwertes	155
3.	Umrechnungskoeffizienten für Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus	157
4.	Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung unterschiedlicher Geschossflächenzahlen ...	160
5.	Sachwertfaktoren	161
6.	Angebotsmieten für den Teilmarkt Wohnungen 2018 - 2019	172
8.	Bodenrichtwerte	180
1.	Gesetzlicher Auftrag	180
2.	Präsentation im Internet - DIGITALER ATLAS NORD	181
3.	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen (W)	182
4.	Bodenrichtwertniveau für erschließungsbeitragsfreie Wohnbauflächen	183
5.	Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen	184
9.	Allgemeines	190
1.	Gutachterausschuss und die zentrale Geschäftsstelle	190
2.	Kaufpreissammlung	193
3.	Raumordnung	196
6.	Naturräume	204
7.	Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde	205
10.	Anhang	207



1. Zusammenfassung des Grundstücksverkehrs 2019

Bericht über den Grundstücksmarkt 2019 im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Im Zeitraum 2019 sank die Anzahl der Vertragsabschlüsse im Vergleich zum Jahr 2018 von 3.622 auf 3.327. Dementsprechend sank der Geldumsatz 2019 im Vergleich zum Jahr 2018 von 786,4 Millionen auf 779,7 Millionen Euro.

Der Flächenumsatz hingegen vergrößerte sich zum Vorjahr von 1.828 ha (2018) auf rund 1,866 ha (2019).

Für den Berichtszeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2019 wurden folgende Teilmärkte untersucht und ausgewertet:

Unbebaute Grundstücke:

- Baureifes Land für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke
- Baureifes Land für Mehrfamilienhaus- und gemischt genutzte Grundstücke
- Baureifes Land für Gewerbe- und Industriegrundstücke
- Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke

Bebaute Grundstücke:

- Ein- bis Zweifamilienhäuser mit folgenden Bebauungsarten:
Einfamilienhaus (EFH), Reihenhause (RH), Reiheneendhause (REH), Reihemittelhause (RMH), Ferienhause (FEH), Doppelhause (DH), Doppelhausehälfte (DHH) und Zweifamilienhause (ZFH)
- Eigentumswohnungen (ETW)
- Mehrfamilienhäuser (MFH)

Für eine statistische Auswertung sind nur Kaufverträge des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs geeignet. Ausgeschlossen wurden die Preise, die offensichtlich durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse beeinflusst wurden. Dazu zählen u. a. Eigentumsübertragungen durch Schenkungen, Verkäufe unter verwandten Personen und Tauschgeschäfte.

2. Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Rendsburg-Eckernförde hat aufgrund der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (GAVO S-H) für den Bereich des Kreises Rendsburg-Eckernförde am 09.06.2020 den vorliegenden Grundstücksmarktbericht herausgegeben.

Den Grundstücksmarktbericht 2015 und 2017 können Sie kostenfrei unter folgendem Link einsehen:

<https://www.kreis-rendsburg-eckernfoerde.de/verwaltungsportal/regionalentwicklung-bauen-und-schule/gutachterausschuss/grundstuecksmarktbericht/>

Aufgabe des Grundstücksmarktberichtes ist es, die Umsatz- und Preisentwicklung in ihren regionalen, unterschiedlichen Ausprägungen abzubilden und über das Preisniveau zu informieren. Der Grundstücksmarktbericht dient damit der allgemeinen Markttransparenz. Er basiert auf den Daten der eingehenden Kaufverträge und der nachfolgenden Datenverdichtung und Auswertung durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Ziel ist es, alle wesentlich für die Wertermittlung erforderlichen Daten für den Kreis Rendsburg-Eckernförde zu ermitteln. Sämtliche statistischen Auswertungen in diesem Grundstücksmarktbericht spiegeln nur den durchschnittlichen Wert einer Immobilie innerhalb einer durchschnittlichen Lage wieder. In besonderen Bewertungsfällen, z. B. Erbauseinandersetzungen, Trennungsvereinbarungen und ähnliches wird eine zusätzliche Einschätzung durch einen Sachverständigen notwendig.

Der Grundstücksmarktbericht macht die Ergebnisse für Gutachterausschüsse, Bewertungssachverständige und andere Fachkundige, die diese Daten über die regionale Entwicklung des Grundstücksmarktes benötigen, öffentlich und nutzbar. Das vorliegende Datenmaterial kann bei berechtigtem Interesse auf Anfrage für spezielle Anforderungen durch die Geschäftsstelle aufbereitet werden.

3. Zuständigkeitsbereich

1. Der Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein

Der Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses im Kreis RD-ECK umfasst das gesamte Kreisgebiet Rendsburg-Eckernförde.

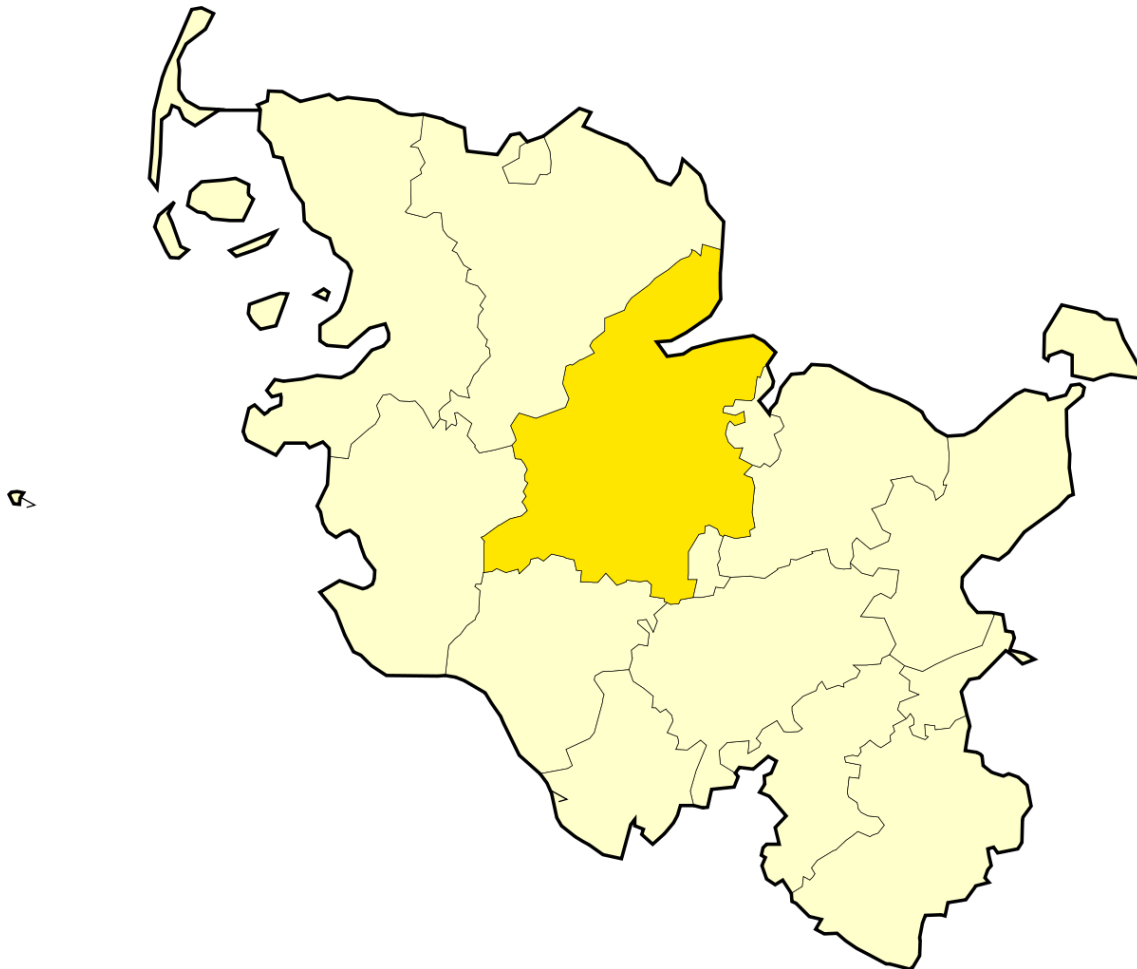


Abb. 1 Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein

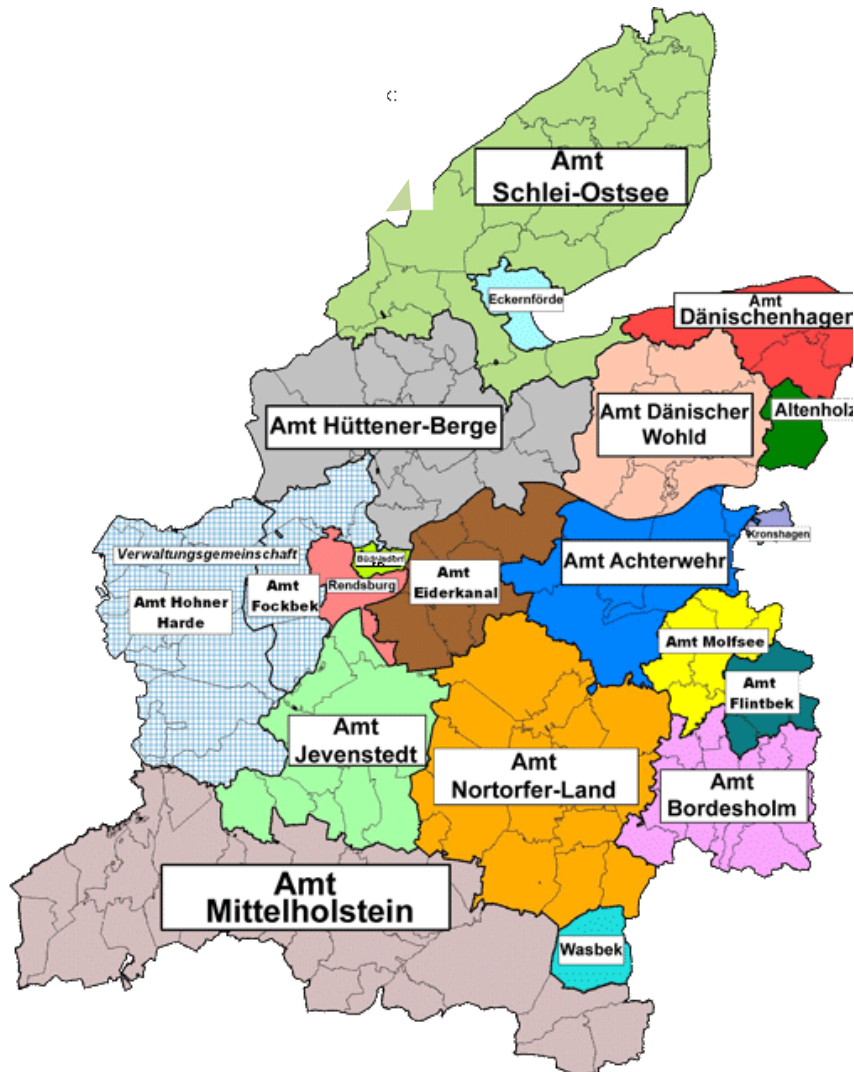
(Quelle: Wikipedia® ist eine eingetragene Marke der Wikimedia Foundation Inc.)

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde mit Kreissitz in Rendsburg liegt in der Mitte Schleswig-Holsteins auf halbem Wege zwischen Hamburg und der dänischen Grenze, wobei er im Osten eine natürliche Abgrenzung durch die Ostseeküste erfährt.

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde ist mit fast 2.200 km² der flächengrößte Kreis des Bundeslandes Schleswig-Holstein und gehört zur Kiel Region, welche die Gebietskörperschaften im Großraum Kiel umfasst. Er wurde am 26. April 1970 gegründet.

In seinem Gebiet leben rund 273.600 Einwohner. In der kommunalen Gliederung umfasst der Kreis vier Städte (Rendsburg, Eckernförde, Nortorf und Büdelsdorf), drei amtsfreie Gemeinden und 158 Gemeinden in 14 Ämtern. Die Städte Rendsburg und Eckernförde haben sich zu wirtschaftlichen und kulturellen Zentren des Kreises entwickelt.

Mit 55 km Ostseeküste, die besonders reizvoll durch den Wechsel von Steilküsten und flach auslaufenden Sandstränden ist, sowie mit drei Naturparks, geprägt von Wald-, Heide- und Moorlandschaften, ist der Kreis Rendsburg-Eckernförde Ziel vieler Urlaubsgäste und Naherholungssuchender. Die leicht hügelige Knicklandschaft wird ergänzt durch 38 Seen im Kreisgebiet, von denen der Wittensee, der Westensee und der Brahmsee weit über die Kreisgrenzen hinaus bekannt sind. Das gilt auch für die Eider und für die Ufer der Schlei, deren Verlauf die nördliche Kreisgrenze kennzeichnet.



Kreis Rendsburg-Eckernförde (Quelle Kreisverwaltung RD-ECK)

Der Kreis ist überwiegend ländlich strukturiert. Rund 75 % der Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, rund 10 % sind Waldfläche. Handel, Gewerbe und Industrie werden durch die zentrale Lage im Lande Schleswig-Holstein und durch die guten Verkehrsverbindungen (Straße, Schiene, Wasser) begünstigt. Der 98,7 km lange Nord-Ostsee-Kanal führt in einer Länge von über 70 km durch das Kreisgebiet und ermöglichte in Rendsburg die Anlage eines Hafens in der Trägerschaft des Kreises als „Seehafen im Binnenland“.

2. Kommunalpolitische Gliederung

4 Städte: Rendsburg, Eckernförde, Büdelsdorf sowie die amtsangehörige Stadt Nortorf

3 amtsfreie Gemeinden: Altenholz, Kronshagen, Wasbek

158 amtsangehörige Gemeinden, in 14 Ämtern (davon sind die Gemeinden Flintbek, Fockbek und Molfsee hauptamtlich verwaltet)



Kreis Rendsburg-Eckernförde (Quelle Kreisverwaltung Rendsburg-Eckernförde)

3. Demografiebericht - 2019

Mit einem Bevölkerungsstand von 272.775 Einwohner/-innen (Stand 31.12.2018) und einer Gesamtfläche von 2189 km² ist Rendsburg-Eckernförde sowohl einer der bevölkerungsreichsten als auch der flächengrößte Kreis Schleswig-Holsteins (vgl. Statistisches Bundesamt (Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2019)). Die folgende Abbildung stellt die Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2000 bis 2018 sowie die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 auf Grundlage der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose vom Basisjahr 2014 dar. Seit Mitte der 2000er Jahre bis zum Beginn der 2010er Jahre ist zunächst ein moderater Bevölkerungsrückgang festzustellen, bevor die Anzahl der Einwohner/-innen des Kreises zwischen den Jahren 2014 und 2017 wieder erkennbar zunimmt. Gemäß der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises, die auf der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes basiert, ist bis zum Jahre 2030 jedoch von einem kreisweiten Bevölkerungsrückgang um 3,5% gegenüber dem Jahr 2014 auszugehen. Wie die folgende Abbildung zeigt, hat sich die Anzahl der Einwohner/-innen des Kreises Rendsburg-Eckernförde bislang leicht positiver entwickelt, als prognostiziert. (vgl. Abb.1)

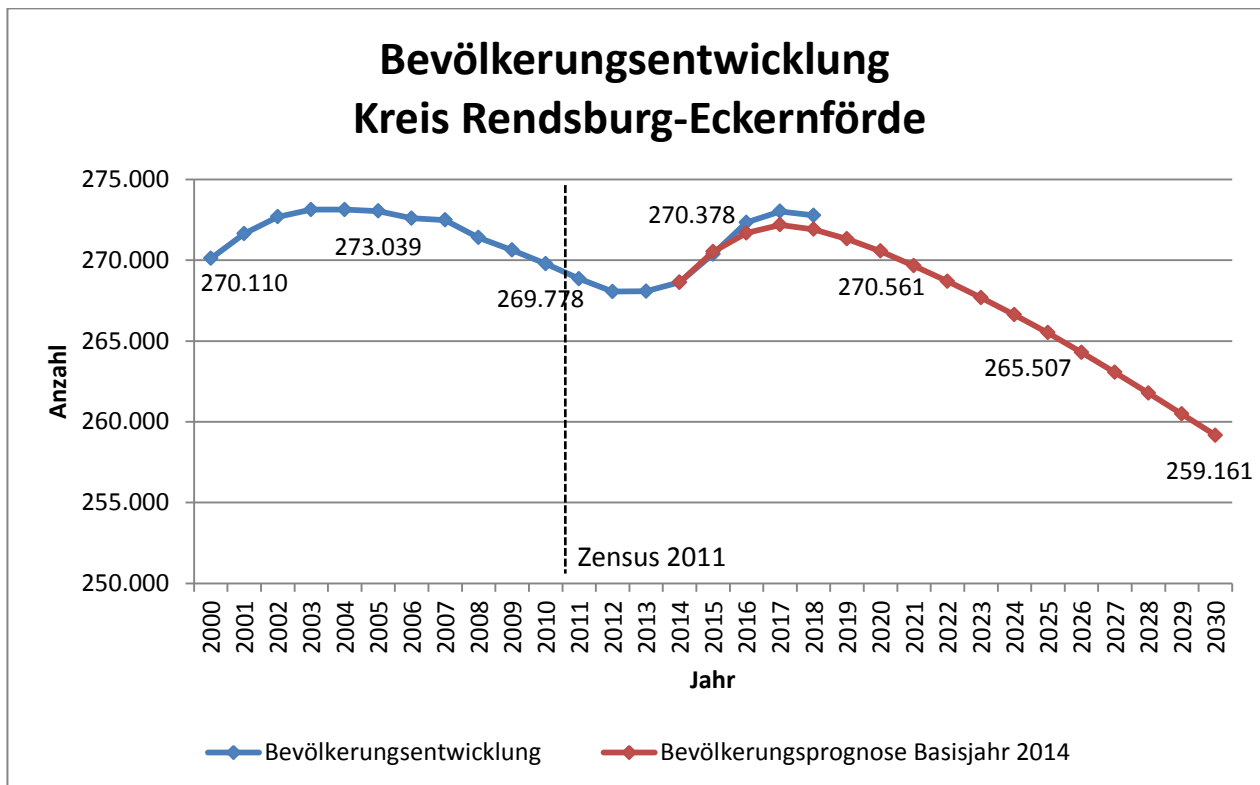


Abb.1 Bevölkerungsentwicklung Kreis Rendsburg-Eckernförde

Eigene Darstellung (Daten: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2020a; Gertz Gutsche Rümenapp 2017)

Die demografische Entwicklung einer Region setzt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (dem Verhältnis der Lebendgeborenen zu den Gestorbenen) und dem

Wanderungssaldo (der Anzahl der Zuzüge abzüglich der Fortzüge) zusammen. Während die Anzahl der Geburten im Kreis Rendsburg-Eckernförde in den Jahren 2000 bis 2018 insgesamt zurückgegangen ist, hat die Anzahl der Sterbefälle zugenommen und übersteigt die Anzahl der Geburten dabei kontinuierlich und zunehmend, wodurch der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zunehmend negativer ausfällt (vgl. Abb.2).

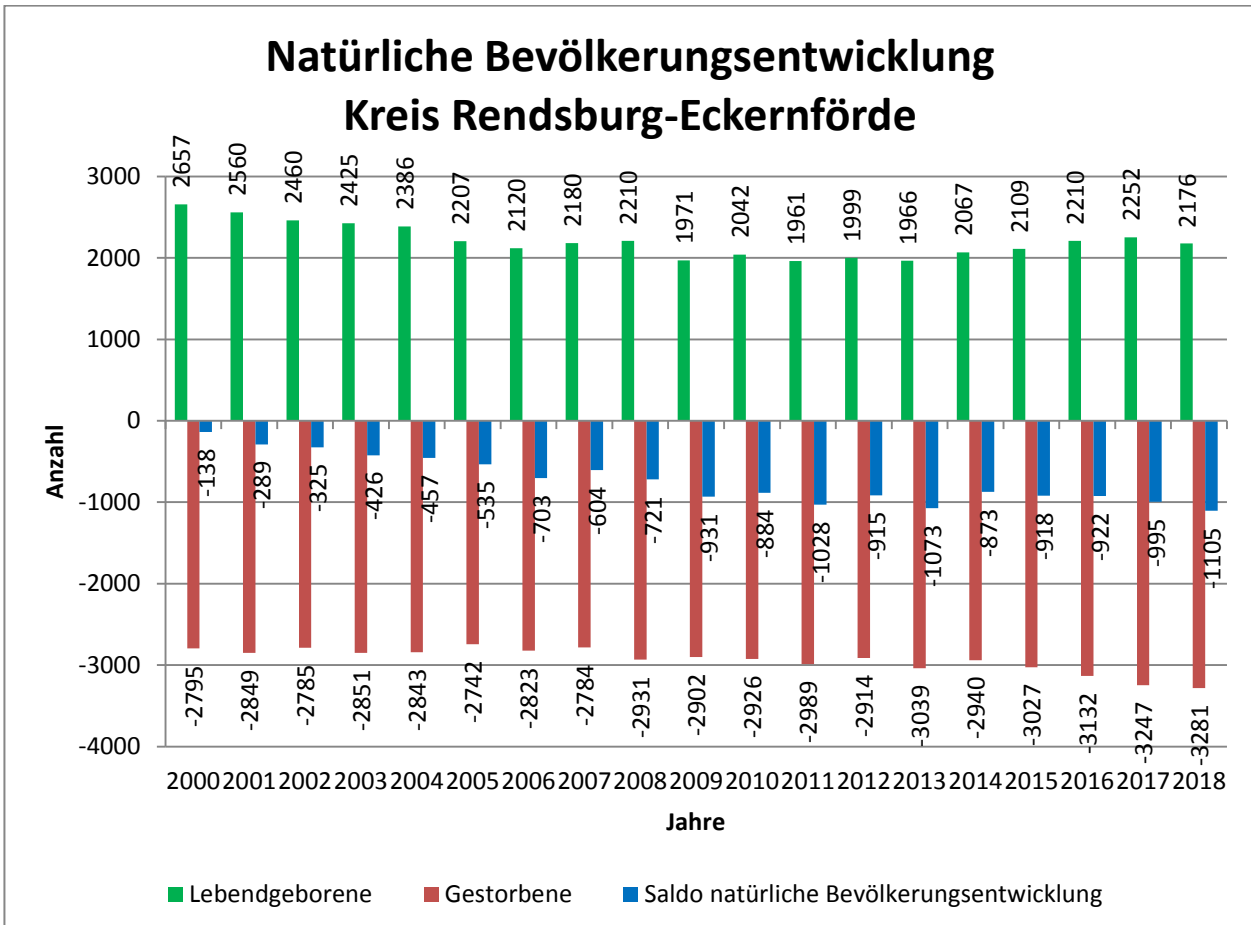


Abb.2: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Kreis Rendsburg-Eckernförde

Eigene Darstellung (Daten: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2020b; Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2020c)

Die folgende Graphik zeigt die Entwicklung der Wanderungsbewegungen im Kreis Rendsburg-Eckernförde im Zeitraum von 2000 bis 2018. Dabei übersteigt die Anzahl der Zuzüge die Fortzüge mit Ausnahme des Jahres 2008 kontinuierlich, sodass der Kreis einen positiven Wanderungssaldo verzeichnet und sich somit als Zuwanderungsregion bezeichnen lässt. In den Jahren 2014 bis 2017 übersteigen die Zuwanderungsgewinne den Saldo der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und führen zu einem Bevölkerungsanstieg von 268.628 Einwohner/-innen im Jahre 2014 auf 273.022 Einwohner/-innen im Jahr 2017. (vgl. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2020a) Die hohen Zuwanderungsgewinne Mitte der 2010er Jahre lassen sich vor allem auf den Zugang von Asylsuchenden zurückführen (vgl. Abb.3).

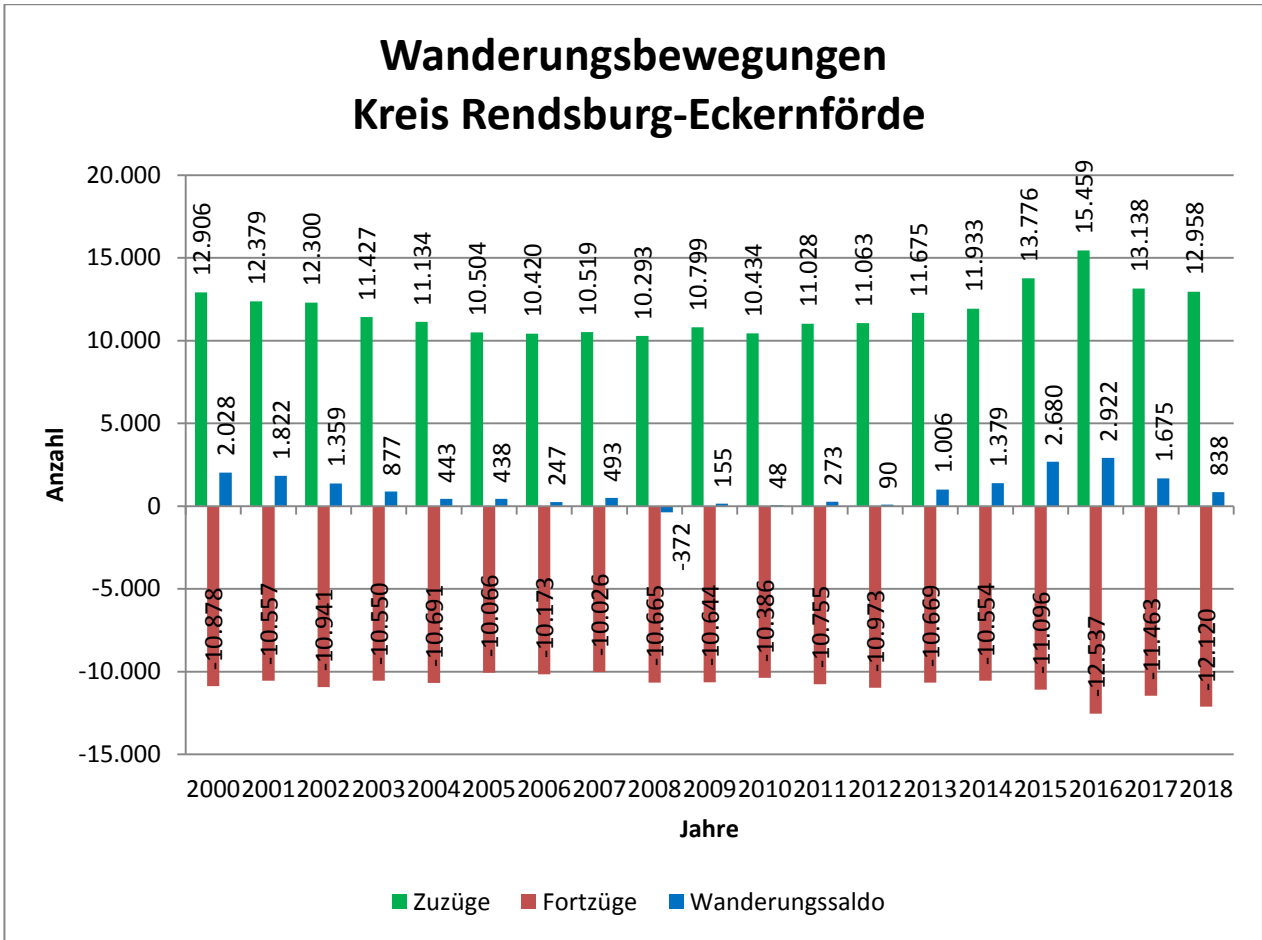


Abb.3: Wanderungsbewegungen Kreis Rendsburg-Eckernförde

Eigene Darstellung (Daten: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2020d)

Administrativ gliedert sich der Kreis Rendsburg-Eckernförde in 14 Ämter, die sich aus 158 amtsangehörigen Gemeinden und einer amtsangehörigen Stadt zusammensetzen, sowie in die drei amtsfreien Städte Rendsburg, Eckernförde und Büdelsdorf und in die drei amtsfreien Gemeinden Kronshagen, Altenholz und Wasbek. Die Städte Rendsburg und Eckernförde fungieren dabei jeweils als Mittelzentrum. Dem nachfolgenden Diagramm lässt sich entnehmen, dass die Bevölkerung sehr heterogen zwischen den einzelnen Ämtern und amtsfreien Städten und Gemeinden verteilt ist. Während die amtsfreie Stadt Rendsburg über 28.470 Einwohner/-innen verfügt, leben in der amtsfreien Gemeinde Wasbek lediglich 2321 Menschen (vgl. Abb.4).

Bevölkerungsstand der Ämter und amtsfreien Städte und Gemeinden im Kreis Rendsburg-Eckernförde zum 31.12.2018

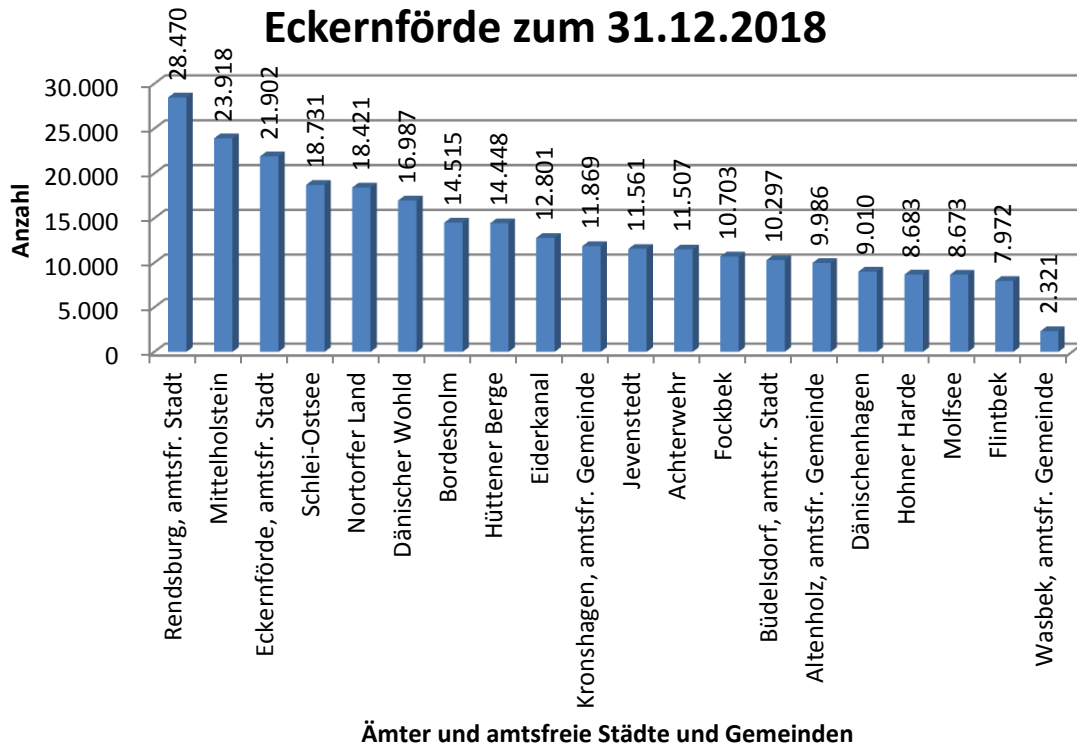


Abb.4: Bevölkerungsstand der Ämter und amtsfreien Städte und Gemeinden im Kreis Rendsburg-Eckernförde zum 31.12.2018

Eigene Darstellung (Daten: Statistikamt Nord 2018)

Mit einer Bevölkerungsdichte von 125 Einwohner-/innen je km² lässt sich Rendsburg-Eckernförde als ländlicher Kreis mit Verdichtungsansätzen klassifizieren (vgl. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2019). Innerhalb des Kreisgebiets variiert die Bevölkerungsdichte jedoch stark von 2223 Einwohner-/innen je km² in der dicht besiedelten amtsfreien Gemeinde Kronshagen bis lediglich 51 Einwohner-/innen je km² im dünn besiedelten Amt Hohner Harde (vgl. Abb.5). Gemäß der Klassifizierung des Grades der Verstädterung des Statistischen Bundesamtes lebt mit knapp 53% der Kreisbevölkerung die Mehrheit im semiurbanen Raum. Etwa 43% der Menschen im Kreisgebiet bewohnen den ländlichen Raum, während lediglich etwas mehr als 4% auf den städtischen Raum entfallen (vgl. Statistisches Bundesamt (Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2019)).

Bevölkerungsdichte der Ämter und amtsfreien Städte und Gemeinden im Kreis Rendsburg-Eckernförde zum 31.12.2018

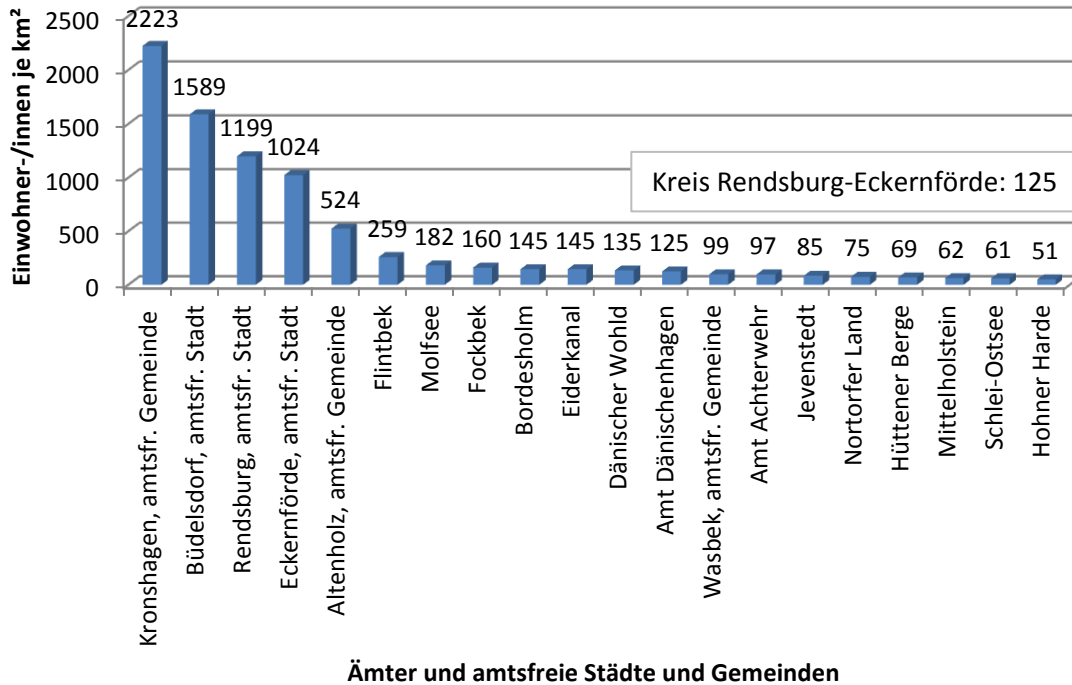


Abb.5: Bevölkerungsdichte der Ämter und amtsfreien Städte und Gemeinden im Kreis Rendsburg-Eckernförde zum 31.12.2018

Eigene Darstellung (Daten: Statistisches Bundesamt (Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2019)

Wichtige Erkenntnisse zur demografischen Entwicklung ermöglicht neben der Betrachtung der Bevölkerungsanzahl insbesondere auch eine Analyse der Altersstruktur. Während die Altersgruppe der Jüngeren (0 bis 19 Jahre) und die Bevölkerungsgruppe im Erwerbsalter (20 bis 64 Jahre) in den Jahren 2004 bis 2018 um 14,5% beziehungsweise 3,4% zurückgegangen sind, hat die Altersgruppe 65 bis 79 Jahre um fast 20% zugenommen. Besonders dynamisch ist jedoch die Entwicklung der Altersgruppe der sogenannten Hochbetagten ab 80 Jahren. Diese hat zwischen den Jahren 2004 und 2018 einen Anstieg von mehr als 55% zu verzeichnen (vgl. Abb.6).

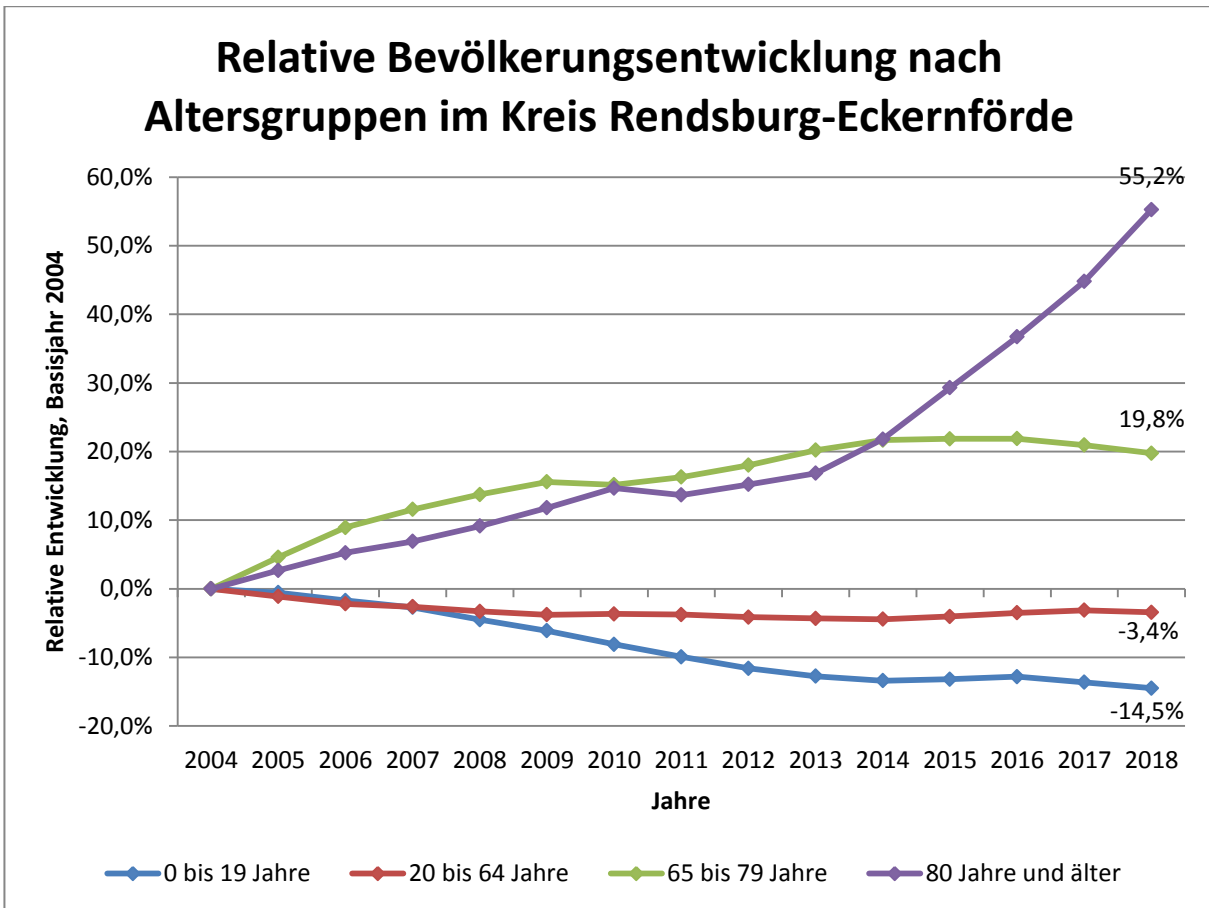


Abb.6: Relative Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Eigene Darstellung (Daten: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2005-2019)

Bis zum Jahr 2030 ist eine Fortsetzung dieses Entwicklungstrends prognostiziert. Gemäß der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose soll die Altersgruppe der sogenannten Hochbetagten bis 2030 um 60,9% gegenüber dem Basisjahr 2014 zunehmen. Während für die Altersgruppe 65 bis 79 Jahre für denselben Zeitraum von einem Anstieg um 14,2% auszugehen ist, werden sich die Altersgruppen der Jüngeren und der Menschen im Erwerbsalter aller Voraussicht nach weiter verkleinern (vgl. Abb.7).

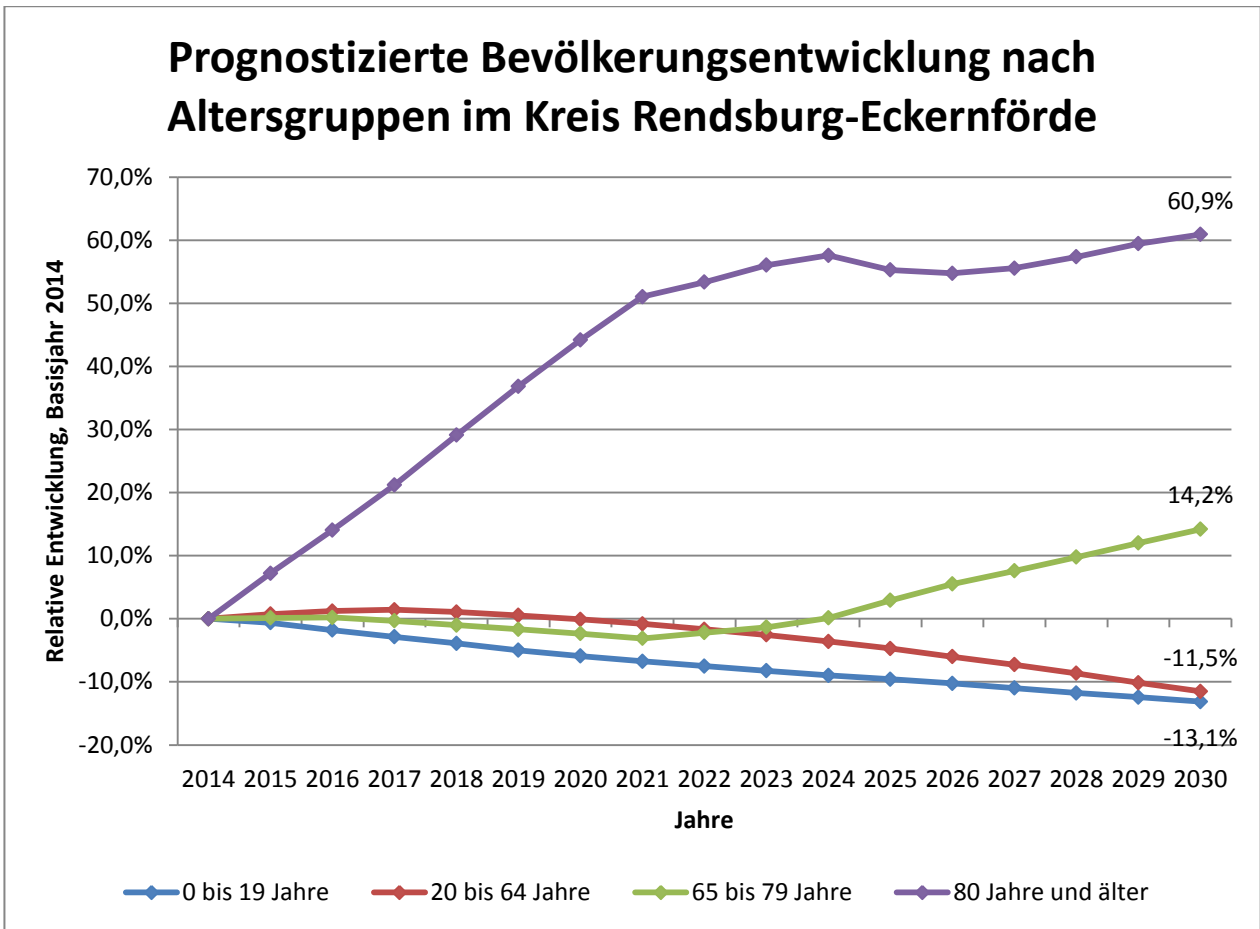


Abb.7: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Eigene Darstellung (Daten: Gertz Gutsche Rümenapp 2017)

Die nachfolgende Karte stellt die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung im Kreis auf Ebene der Ämter und der amtsfreien Städte und Gemeinden für den Zeitraum 2014 bis 2030 graphisch dar. Dabei lassen sich beachtliche interkommunale Disparitäten hinsichtlich der angenommenen demografischen Entwicklungspfade feststellen. Während für die Ämter Bordesholm und Dänischer Wohld im Stadt-Umland-Raum der Landeshauptstadt Kiel und für die Kreisstadt Rendsburg von einer positiven Bevölkerungsentwicklung auszugehen ist, sind für den Großteil des Kreises Bevölkerungsverluste prognostiziert. Diese werden entlang der Achsen „Kiel-Neumünster“, „Kiel-Rendsburg“, „Kiel-Eckernförde“, und „Rendsburg-Eckernförde“ voraussichtlich wesentlich geringer ausfallen, als in den ländlich geprägten und dünn besiedelten Ämtern im Südwesten des Kreises. Der höchste relative Bevölkerungsrückgang ist mit über 10% für das Amt Hohner Harde prognostiziert (vgl. Abb.8).

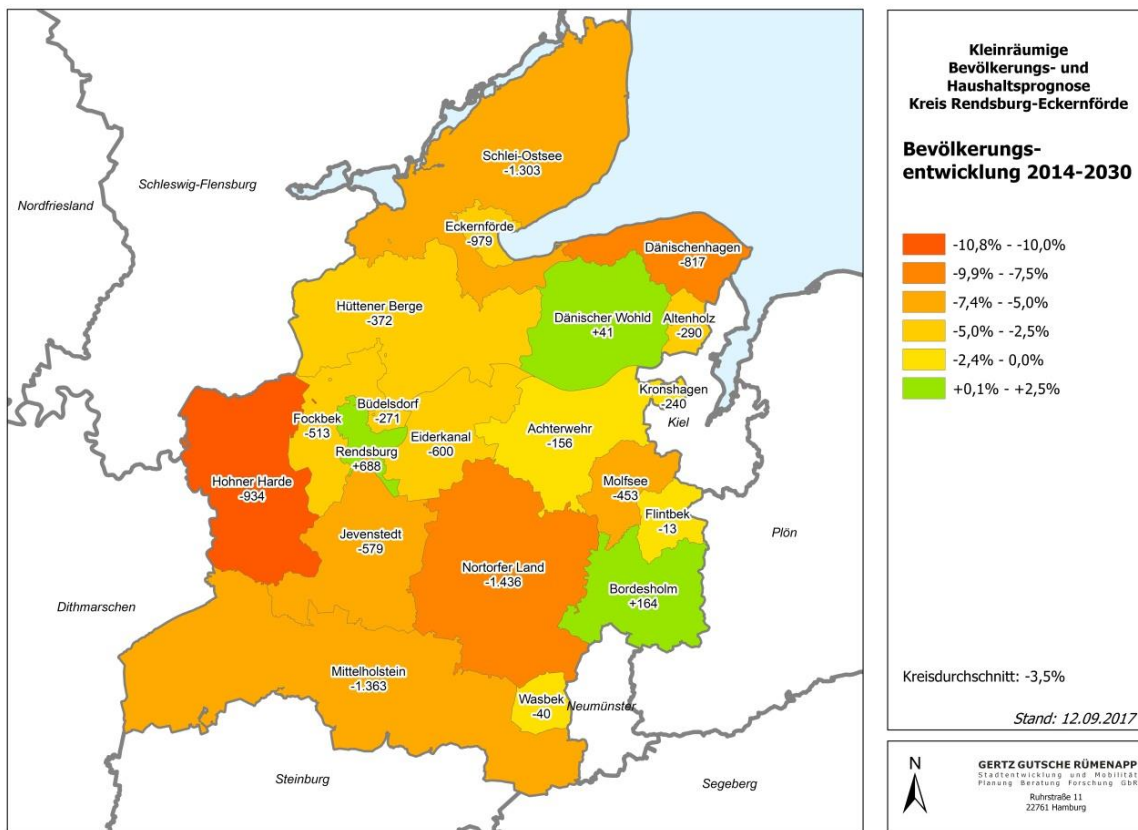


Abb.8: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung im Kreis Rendsburg-Eckernförde von 2014 bis 2030 auf Ebene der Ämter und amtsfreien Städte und Gemeinden

Gertz Gutsche Rümenapp 2017: 25

Die Anzahl der Haushalte im Kreisgebiet beläuft sich im Jahr 2014 auf 124.800. Bis zum Jahr 2020 ist zunächst ein Anstieg auf 128.500 Haushalte prognostiziert, bevor anschließend bis 2030 von einem leichten Rückgang auf dann 126.000 Haushalte auszugehen ist. Differenziertere Erkenntnisse ermöglicht eine Betrachtung der einzelnen Haushaltsgrößenklassen. Im Prognosezeitraum von 2014 bis 2030 ist von einem Anstieg der Ein- und Zweipersonenhaushalte (um 8,7% beziehungsweise 5,2%) auszugehen, während die Anzahl größerer Haushalte voraussichtlich deutlich abnimmt. So wird für Dreipersonenhaushalte ein Rückgang um 11,9% und für Vierpersonenhaushalte sowie für Haushalte mit fünf und mehr Personen eine Abnahme von jeweils über 15% prognostiziert (vgl. Abb.9). Aufgrund dieses Entwicklungstrends zu kleineren Haushaltsgrößen ist künftig unter anderem von einer Veränderung des Wohnraumbedarfs auszugehen. Neben der Bedeutung einer bedarfsgerechten Wohnraumentwicklung ergeben sich aus der demografischen Entwicklung im Kreis vielfältige weitere Herausforderungen, die beispielsweise die Handlungsfelder Pflege, medizinische Versorgung, Bildung und Mobilität betreffen.

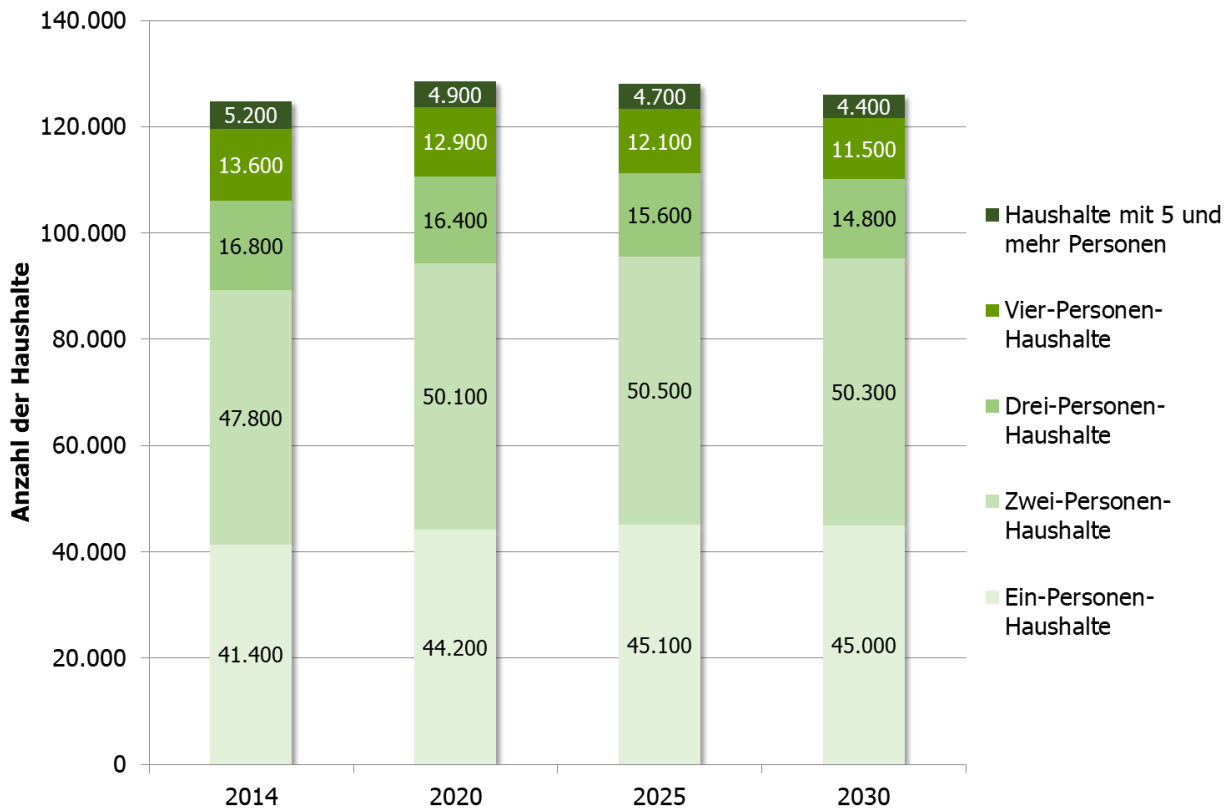


Abb.9: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der Haushalte nach Haushaltsgrößen von 2014 bis 2030

Gertz Gutsche Rümenapp 2017: 31

Aufgrund dieses Entwicklungstrends zu kleineren Haushaltsgrößen ist künftig unter anderem von einer Veränderung des Wohnraumbedarfs auszugehen. Neben der Bedeutung einer bedarfsgerechten Wohnraumentwicklung ergeben sich aus der demografischen Entwicklung im Kreis vielfältige weitere Herausforderungen, die beispielsweise die Handlungsfelder Pflege, medizinische Versorgung, Bildung und Mobilität betreffen. Um den aufgezeigten demografischen Entwicklungen frühzeitig zu begegnen, erarbeitet der Kreis Rendsburg-Eckernförde derzeit gemeinsam mit den Vertreter/-innen der Kommunen und den weiteren Wohnungsmarktakteuren ein Wohnraumentwicklungskonzept, welches auf eine bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung unter besonderer Schwerpunktsetzung auf die Akteursvernetzung und den interkommunalen Wissenstransfer abzielt. Zudem wird die Neuaufstellung des Pflegebedarfsplans vorbereitet. Für Fragen und Anregungen zum Themenfeld Demografie steht Ihnen der Demografiebeauftragte, Herr Marvin Böttger des Kreises unter marvin.boettger@kreis-rd.de sehr gerne zur Verfügung.

Literatur- und Link-Verzeichnis siehe Kapitel 11

4. Klimaschutz im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Anpassung an den Klimawandel im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Die sinkenden Emissionen wurden vielerorts als positiver Nebeneffekt der Coronakrise hervorgehoben. Das Jahr 2020 als klimatologischer Sonderfall wird jedoch nicht darüber hinwegtäuschen können, dass der Klimawandel in vollem Gange ist und seine Folgen alle Sektoren unserer Gesellschaft langfristig unter Druck setzen werden. Die Corona-Epidemie lehrt uns, wie wichtig eine frühzeitige Auseinandersetzung mit möglichen Krisenszenarien ist, um präventive Maßnahmen abzuleiten, sich gezielt vorzubereiten und Schäden zu minimieren.

Im Rahmen ihrer Aktivitäten im Klimaschutz hat die Kreisverwaltung das Beratungsunternehmen OCF Consulting damit beauftragt, eine Klimaanpassungsstrategie für den gesamten Kreis Rendsburg-Eckernförde zu erstellen. Die Strategie soll u.a. die folgenden Fragen klären:

- Welche Auswirkungen hat ein zu erwartender Meeresspiegelanstieg zwischen 20 und 80 cm bis 2100 für die Strände und den vorbeugenden Hochwasserschutz im Kreis?
- Welche Auswirkungen haben steigende Luft- und Wassertemperaturen für die Attraktivität des Tourismusstandorts? Und welche Folgen haben diese für sensible Ökosysteme an Land, in Gewässern und in der Ostsee?
- Wie können Städte und Gemeinden im Sommer mit Hitze umgehen? Und wie können sie sich auf Starkregenereignisse vorbereiten?

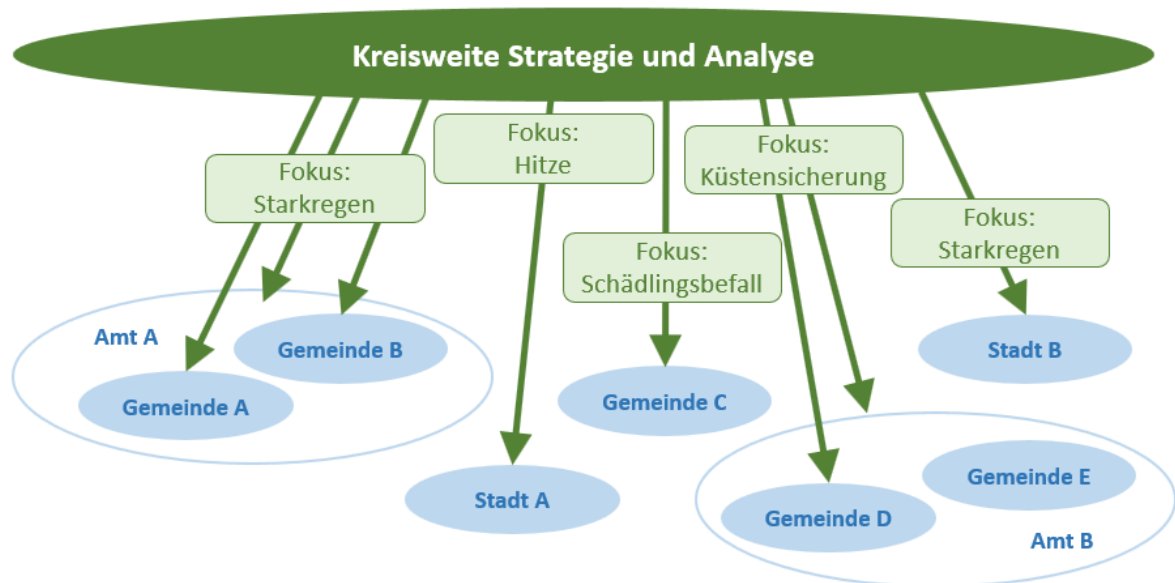
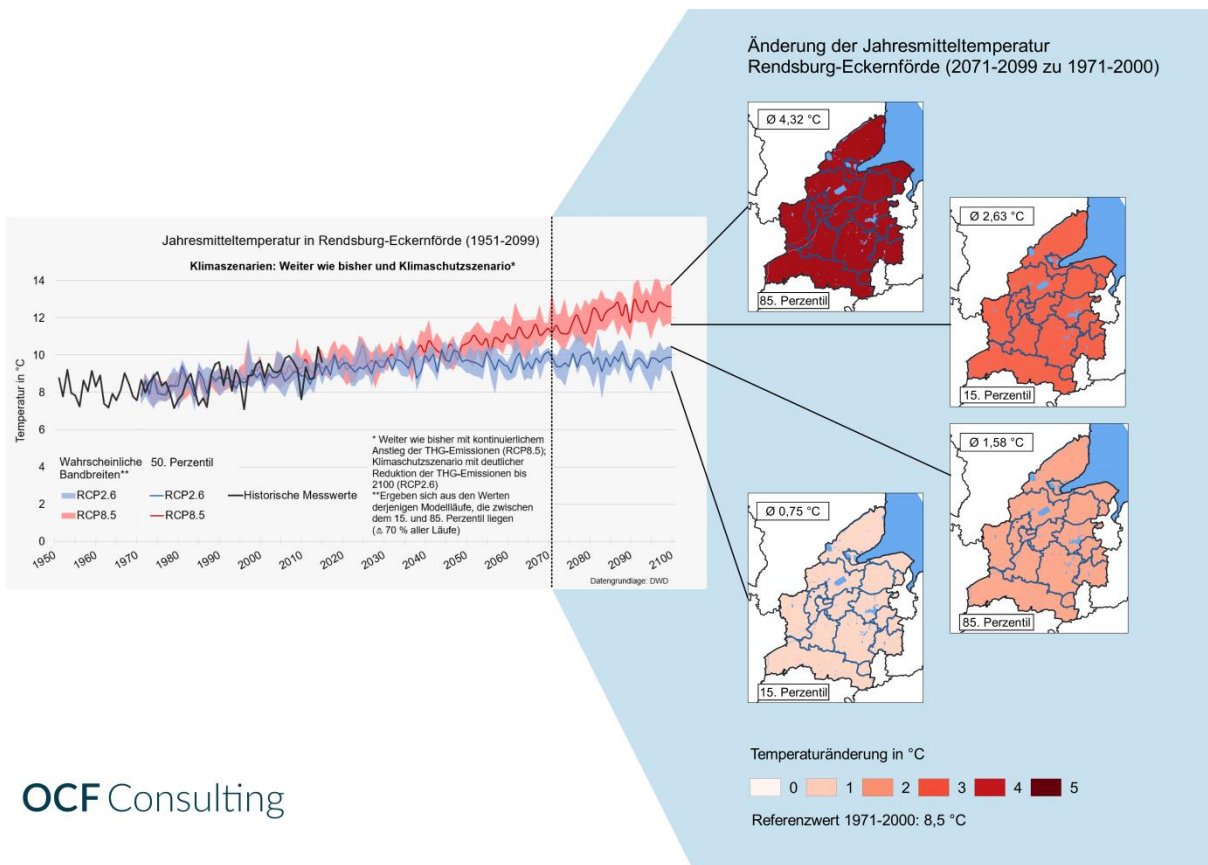


Abbildung 1

Die Analyse wird erstmalig die Möglichkeit bieten, Auswirkungen des Klimawandels auf ein Raster von 5 x 5 Kilometer großen Flächeneinheiten statistisch herunter zu brechen und somit Auswirkungen des Klimawandels als lokalspezifische Szenarien für das gesamte Kreisgebiet abzubilden. Die Grundlage liefern Datensätze des Deutschen Wetterdienstes aus 2019, des IPCC und weitere einschlägigen Studien. Daraus werden Annahmen zum Meeresspiegelanstieg, Temperaturentwicklung, Niederschlagsmengen und weiteren Klimaparameter abgeleitet.

Wie man in Abbildung 2 erkennen kann, liefert die Studie Prognosen für unterschiedliche Szenarien – einerseits für ein "Weiter-Wie-Bisher"-Szenario (rote Kurve), andererseits für den Pfad eines ambitionierten Klimaschutzes (blaue Kurve).



OCF Consulting

Abbildung 2

Aus den Berechnungen ergeben sich vielerlei erkenntnisreiche Schlussfolgerungen. Während sich bspw. die Jahresmitteltemperatur kreisweit ähnlich entwickeln wird, werden deutliche regionale Unterschiede bei Starkregenereignissen, sog. Heißen Tagen mit Temperaturen über 30° sowie „Tropennächten“, in denen das Thermometer nicht unter 20° sinkt, erwartet

Auf Basis dieser klimatischen Daten wird eine Betroffenheitsanalyse für sämtliche relevanten Sektoren vorgenommen.

GESUNDHEIT	NATURSCHUTZ	KATASTROPHENSCHUTZ	DENKMALSCHUTZ
TOURISMUS	STRASSEN- INFRASTRUKTUR	KÜSTEN- UND MEERESSCHUTZ	RAUMORDNUNG UND BAUWESEN
LAND- UND FORST- WIRTSCHAFT	INDUSTRIE UND GEWERBE	MIGRATION	WASSERWIRTSCHAFT

Schließlich bilden konkrete Maßnahmen zur Anpassung an die umfangreich dargestellten Auswirkungen den zukunftsweisenden Bestandteil der Klimaanpassungsstrategie. Die Kreispolitik wird sich mit einem Maßnahmenkatalog auseinandersetzen, der von der Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels in der kommunalen Bauleitplanung oder bei Quartierssanierungen über praktische Direktmaßnahmen wie die Einrichtung von neuen „Abkühlungsoasen“ mit Grünflächen und Elementen wie Sonnensegel, Trinkwasserspender oder Sitzgelegenheiten bis hin zu neuen Versuchen wie „Hitzepatenschaften“ für Senior*innen reicht. Die Ämter, Städte und Gemeinden sollen in die Lage versetzt werden, die Analysen auf ihre Flächen kleinräumig zu übertragen und auf ihre lokalen Erfordernisse zugeschnittene Maßnahmen umsetzen zu können.

Ihre Ansprechpartner bei Fragen zum Klimaschutz:

Dr. Kerrin Trimpler und Dr. Sebastian Krug

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Fachdienst Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen

Klimaschutzmanagement

5. Öffentlicher Personen Nahverkehr im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist ein wichtiger Bestandteil des Klimaschutzes. Um den ÖPNV zu stärken und mehr Nutzer zu gewinnen, wird der ÖPNV im Kreis Rendsburg-Eckernförde zum 01.01.2021 neu aufgestellt. Der Integrale Taktfahrplan (ITF) umfasst zukünftig knapp 10 Mio. Fahrplankilometer. Dies entspricht einer Angebotsausweitung von über 40 % gegenüber dem heutigen Angebotsumfang. Der ITF basiert auf dem Prinzip der Knotenpunkte, welches mehrere Linien miteinander verbindet und durch Umsteigebeziehungen auch eine systematische Verknüpfung von Bus und Bahn ermöglicht. Die neuen Knotenpunkte sind in den Gemeinden Eckernförde, Rendsburg, Gettorf, Felde, Owschlag, Flintbek, Bordesholm, Aukrug, Hohenwestedt, Hanerau-Hademarschen, Nortorf, Vorgelsang-Grünholz, Holzbunge, Altenholz, Fockbek, Legan und Hamdorf.

Um die Linien an den Knotenpunkten aufeinander abzustimmen, fahren diese in einem regelmäßigen Takt. Dieser Takt wird auch in Zeiten schwächerer Nachfrage aufrechterhalten, ebenso wie in Ferienzeiten und am Wochenende. Der ITF ist damit nicht mehr auf die Schülerbeförderung als Zielgruppe ausgerichtet, sondern auf alle Nutzergruppen. Die Schülerbeförderung wird, soweit als möglich, in den Fahrplan integriert. Die Abstimmung der Taktung erfolgt auch mit dem Schienenpersonennahverkehr (SPNV), sodass auch eine überregionale Vernetzung mit angrenzenden Kreisen gewährleistet ist.

Mit dem neuen ITF wird nicht nur das Angebot ausgeweitet, sondern grundsätzlich die Qualität des ÖPNV erhöht. Ein Komfortzuwachs für den Nutzer ist die Verfügbarkeit von WLAN auf ausgewählten Routen. Die Bereitstellung von Echtzeitdaten der Fahrzeuge ermöglicht für den Nutzer eine minutenaktuelle Information. Die Beschaffung von barrierefreien Bussen und der Ausbau der Haltestellen sollen die Barrierefreiheit im ÖPNV erhöhen.

Zusätzlich zu dem neuen ÖPNV-Angebot ab 2021 bestehen im Kreis verschiedene Mobilitätsprojekte, die alle das Ziel der Mobilitätssteigerung und des Klimaschutzes verfolgen. So werden unter anderem Mobilitätsstationen errichtet, die beispielsweise Fahrradparkflächen, Park-and-Ride Flächen, Fahrradreparaturstationen oder auch Elektrosäulen und Sharing-Stationen beinhalten können. Diese Stationen erleichtern die Verknüpfung von Verkehrsmitteln.



4. Grundstücksmarkt bis einschließlich 2019

Vorbemerkung:

Der Grundstücksmarktbericht erhebt noch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, besonders in Bezug auf die Liegenschaftszinssätze. Ein Jahrgang stellt den Zeitraum der eingegangenen Notarverträge jeweils vom 01.01. bis einschließlich 31.12. eines Jahres dar.

Zur historischen Übersicht umfasst das Kapitel 4.1. die Mengestatistik zurückblickend bis zum Jahr 2004, in Kapitel 4.2. beschränken sich die durchgeführten statistischen Auswertungen auf den Zeitraum 2018 und 2019.

Das Kapitel 5 gliedert die Verkaufsfälle sortiert in alphabetischer Reihenfolge nach den einzelnen Ämtern mitsamt ihren Gemeinden, es gibt einen Überblick über die tatsächlichen Verkäufe in Verbindung mit dem Bodenwertniveau und der Lage bezüglich des Naturraumes (Kapitel 9.5.) und seiner Raumordnung (Kapitel 9.4.).

Ab Kapitel 6 konzentriert sich die detailliertere Auswertung auf die letzten 2 Verkaufsjahre: 2018 und 2019. Es werden die echten (auswertbaren) Kauffälle für die Teilmärkte Einfamilienhaus (Kapitel 6.6. und 6.7.), Reihenend- und Doppelhaushälften (Kapitel 6.8.), Reihemittelhäuser (Kapitel 6.9.) und Eigentumswohnungen (Kapitel 6.10.) ausgewertet.

Kapitel 6.11. gibt einen Überblick über den Teilmarkt der Mehrfamilienhäuser im Kreisgebiet und Kapitel 6.12. gibt die durchschnittlichen Preise für ober- und unterirdische PKW-Stellplätze im Kreisgebiet wieder.

Da die Datenerfassung für die Kaufpreissammlung der Kauffälle für das Jahr 2019 erst zum Quartal I des Jahres 2020 abgeschlossen werden konnte, kann es bei aktuellen Abfragen in der Kaufpreissammlung durch die parallel durchgeführten Datenverdichtung und unter den einzelnen Tabellen in den Summenzahlen zu Unschärfen kommen. Der Datenbogen für die Datenverdichtung und die Auswertung der Daten findet auf Grundlage der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und den Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010) statt.

Unter folgendem Link können die Downloads für die Datenverdichtungsbögen für das Einfamilienhaus und für landwirtschaftliche Fläche eingesehen werden:

<http://www.kreis-rendsburg-eckernfoerde.de/verwaltungsportal/regionalentwicklung-bauen-und-schule/gutachterausschuss.html>

Eine Übersicht zu allen benutzten Abkürzungen findet sich im Anhang.

1. Mengenstatistik der erfassten Kaufverträge von 2004 bis 2019

Bei den **unbebauten** Grundstücken handelt es sich ausschließlich um Flächen, die für die Bebauung für Einfamilienhäuser (EFH), Doppelhäuser (DH), Doppelhaushälften (DHH), Reihenhäuser (RH), Reihenendhäuser (REH), Reihemittelhäuser (RMH), Zweifamilienhäuser (ZFH), Ferienhäuser (FH), Gewerbegrundstücke (GE), Wohn- und Geschäftshäuser (WGH) und Geschäftshäuser (GH) vorgesehen sind.

Bei den **bebauten** Grundstücken sind die Verkäufe von EFH, DH, DHH, RH, REH, RHH, ZFH, FEH, MFH, BH, GE, WGH und GH berücksichtigt worden.

Die Kauffälle der Eigentumswohnungen **ETW** und die Kauffälle der unbebauten landwirtschaftlichen Nutzflächen **ldw** (Acker-, Grünland-, Wald- und Moorflächen) sind getrennt aufgeführt.

Die verbleibenden Kaufverträge wurden nicht weiter ausgewertet (wie z. B. Gartenflächen (Gart), Straßenflächen (Str), Gemeinbedarfsflächen (Gem), Arrondierungsflächen (ARR) und Campingplätze (Camp)).

Auswertungen zu Garagen (GA), Stellplätze (KFZ), Stellplätze (ST), Tiefgaragenplätze (TST) siehe Kapitel 6.13.

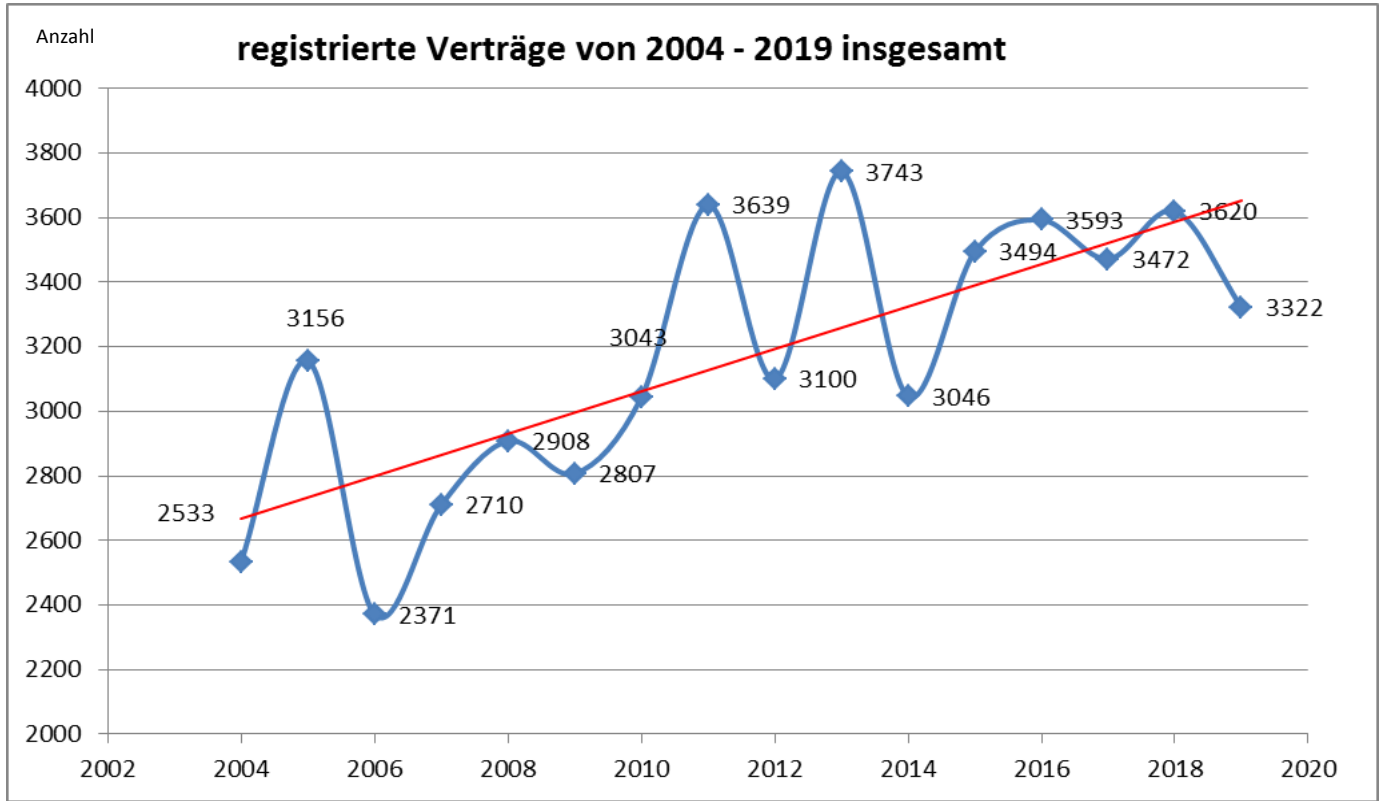
Die Verteilung der auswertbaren Verträge auf die Objektarten **unbebaut** (Kapitel 4.2.), **bebaut** (Kapitel 4.3.), **ETW** (Eigentumswohnungen) (Kapitel 4.3.) und **ldw** (landwirtschaftliche Flächen) (Kapitel 4.4.) sind auf den nächsten Seiten zusammengestellt.

Anzahl der Erwerbsvorgänge von 2004 bis 2019 – verteilt auf Objektarten

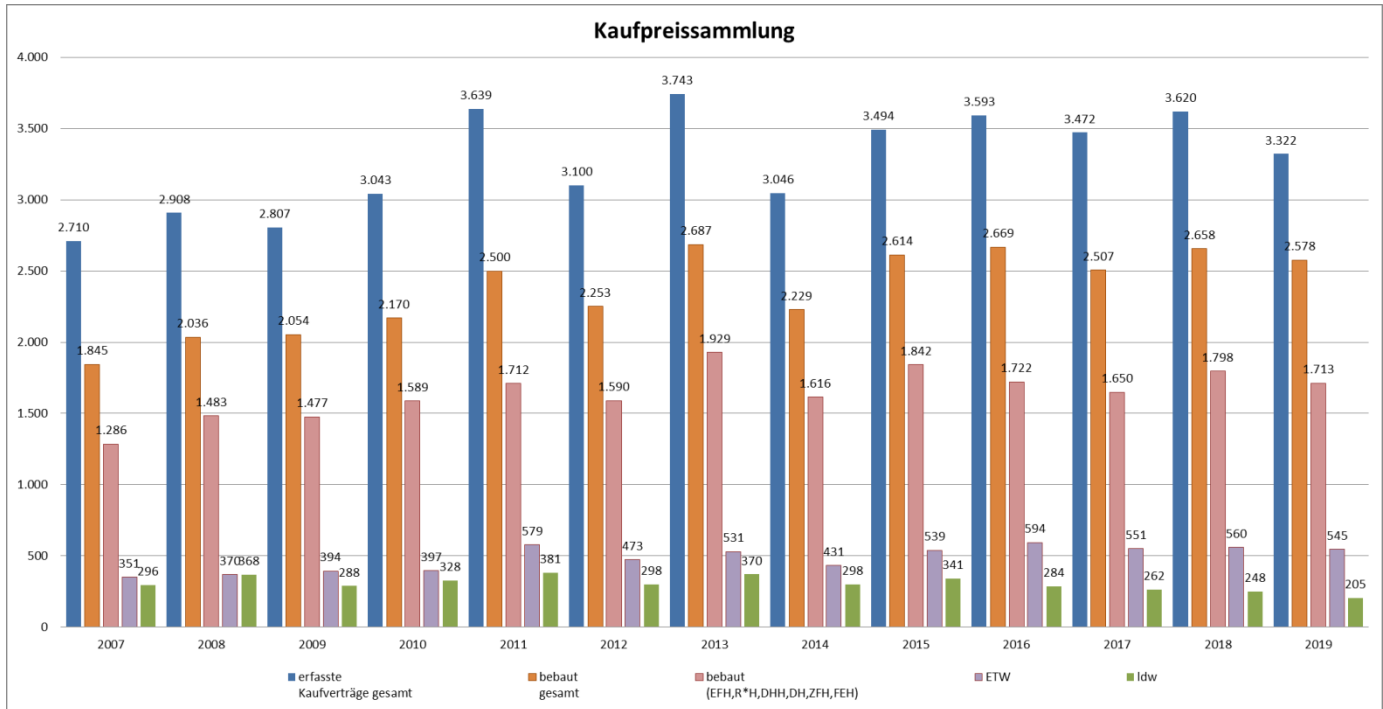
Stand: 13.05.2020		Unbebaut				bebaut				
Jahr	erfasste Kaufverträge gesamt	unbebaut gesamt	ldw	GE	unbebaut (EFH,R*H, DHH, DH,ZFH)	bebaut gesamt	GE, GH	bebaut (EFH, DH, DHH, R*H,ZFH, FEH, BH)	MFH WGH SF MED	ETW
2004	2.533	854	258	40	364	1.678	52	1.230	61	314
2005	3.156	1.084	303	53	574	2.071	68	1.483	73	419
2006	2.371	828	269	37	345	1.542	69	1.116	73	268
2007	2.710	859	296	48	339	1.845	78	1.286	109	351
2008	2.908	869	368	67	267	2.036	70	1.483	99	370
2009	2.807	751	288	39	271	2.054	59	1.477	103	394
2010	3.043	869	328	61	340	2.170	59	1.589	112	397
2011	3.639	1.139	381	70	454	2.500	71	1.712	121	579
2012	3.100	848	298	42	359	2.253	59	1.590	90	473
2013	3.743	1.051	370	35	493	2.687	102	1.929	103	531
2014	3.046	800	298	34	304	2.229	48	1.616	105	431
2015	3.494	880	341	34	356	2.614	81	1.842	112	539
2016	3.593	924	284	47	375	2.669	68	1.722	178	594
2017	3.472	965	262	56	492	2.507	59	1.650	185	551
2018	3.620	961	248	51	467	2.661	67	1.852	147	560
2019	3.322	745	206	50	317	2.582	55	1.771	184	547
Gesamt	50.557	14.427	4.798	764	6.117	36.098	1.065	25.348	1.855	7.318

(gilt für die Untergruppen: bebaut: ohne CAR,GA, ST, TST, ARR, Gem, Gart, Str und bei unbebaut: ohne Str, KFZ)

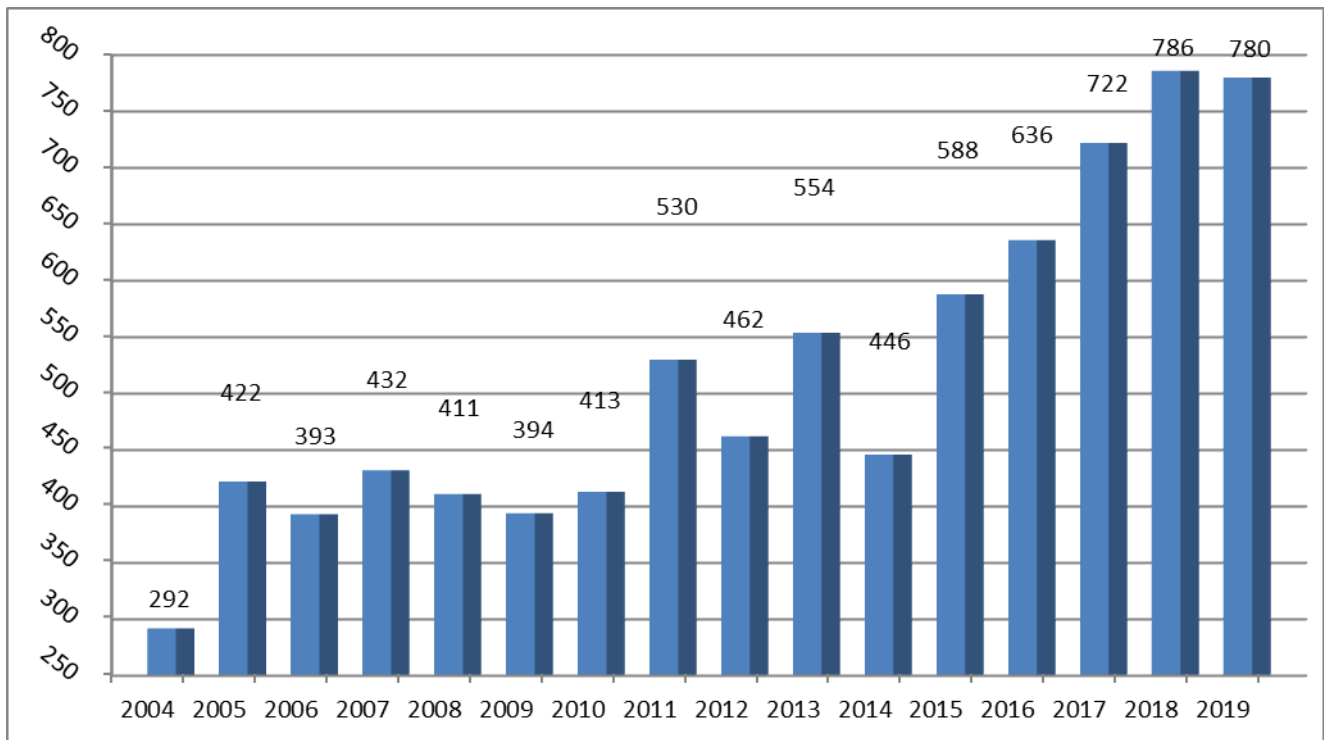
Entwicklung der Vertragsabschlüsse von 2004 bis 2019:



Verteilung der Objekte von 2007 bis 2019:



Geldumsatz in Millionen € von 2004 bis 2019:



Der Geldumsatz 2019 sank im Vergleich zum Jahr 2018 von 786,4 Millionen Euro auf 779,7 Millionen Euro. Der Flächenumsatz erhöht sich zum Vorjahr von 1.828 ha (2018) auf rund 1.866 ha (2019).

2. Nutzungsart unbebaut kreisweit im Zeitraum von 2018 und 2019

Zusammenfassung der Teilmärkte unbebaut, erschließungsbeitragsfrei:

Ein- bis Zweifamilienhaus: EFH, DH, DHH, ZFH, RH, RMH, REH, FEH

Gewerbe: GE, GH, WGH, MFH

landwirtschaftliche Flächen: ldw, BH

unberücksichtigte Verkäufe: ARR, CAMP, GA, Gart, Gem, ST, Str, TST

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

* inklusive Bauerwartung

die Gemeinden sind alphabetisch sortiert, nicht genannte Gemeinden sind ohne Verkauf

Stand 28.05.2020

Mengenstatistik Teilmärkte unbebaute Flächen von 2018 und 2019:

Gemeinde	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	EFH/DH/DHH/R*H/ZFH/FEH			GE/GH/WGH/MFH/SF			landwirtschaftl. Flächen		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Achterwehr	3	9.503	201.600 €				2	116.005	426.000 €
Ahlefeld-Bistensee	3	28.774	626.180 €				7	222.497	687.185 €
Alt Duvenstedt	10	5.597	555.300 €	2	*	*	8	143.004	99.836 €
Altenhof							1	*	*
Altenholz	5	15.729	1.122.342 €	2	*	*			
Arpsdorf	3	3.176	173.025 €						
Ascheffel	1	*	*				7	319.645	843.944 €
Aukrug	14	59.969	1.241.950 €				11	261.305	496.167 €
Bargstall	1	*	*						
Bargstedt	2	*	*				1	*	*
Barkelsby	22	17.497	1.550.451 €				1	*	*
Beldorf	2	*	*	1	*	*			
Bendorf	3	11.592	93.720 €				7	264.554	861.594 €
Beringstedt	8	7.476	249.836 €				5	374.647	589.984 €
Bissee	1	*	*				1	*	*
Blumenthal							1	*	*
Bönnhusen	1	*	*				5	303.402	1.103.628 €
Bokel							2	*	*
Bordesholm	21	18.223	2.478.355 €	3	4.492	892.200 €			
Borgdorf-Seedorf	1	*	*						
Borgstedt	14	12.871	1.477.475 €	4	162.336	5.918.182 €	7	580.243	1.330.546 €
Bornholt							5	168.305	555.564 €
Bovenau	3	2.122	125.859 €				3	154.166	389.753 €
Brammer							5	95.348	224.977 €
Bredenbek	1	*	*	3	7.634	188.009 €	2	*	*
Breiholz	3	2.663	126.950 €				7	120.670	47.000 €
Brekendorf	9	8.639	472.300 €				8	396.064	603.656 €
Brinjahe							1	*	*
Brodersby	4	12.756	383.970 €				3	146.155	324.350 €
Brügge	7	5.763	992.850 €	8	26.760	947.870 €	1	*	*
Büdelndorf	3	1.569	169.820 €	8	53.490	2.536.023 €	1	*	*
Bünsdorf							3	29.660	28.129 €
Christiansholm	2	*	*				1	*	*
Damendorf	2	*	*	1	*	*	3	66.098	217.082 €
Damp	19	16.938	1.630.855 €	1	*	*			
Dänischenhagen	7	7.136	1.114.000 €	3	10.097	720.000 €	5	184.227	572.276 €
Dätgen				5	30.524	853.778 €	4	122.685	307.572 €
Dörphof	3	1.955	89.250 €				3	91.248	190.678 €
Eckernförde	12	223.398	10.617.342 €	15	29.675	6.687.290 €	1	*	*
Ehndorf							2	*	*
Eisendorf	5	4.159	258.523 €				2	*	*
Ellerdorf	4	6.798	214.068 €				2	*	*
Elsdorf-Westermühlen	8	26.124	1.342.451 €	1	*	*	4	40.871	56.552 €
Embühren							1	18.381	37.500 €
Emkendorf	2	*	*	1	1.649	146.000 €	8	352.646	517.841 €
Felde	3	3.302	264.000 €	3	12.960	682.000 €	4	63.526	112.000 €
Fleckeby							4	51.217	64.200 €
Flintbek	5	118.585	4.352.850 €	11	106.569	3.918.899 €	5	127.278	288.513 €
Fockbek	71	81.616	6.823.013 €	5	28.367	923.748 €	6	153.045	308.592 €

Gemeinde	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	EFH/DH/DHH/R*H/ZFH/FEH	GE/GH/WGH/MFH/SF	landwirtschaftl. Flächen	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Friedrichsgraben							2	64.793	34.000 €
Friedrichsholm	1	*	*				4	193.905	194.433 €
Gammelby							1	51.582	70.000 €
Gettorf	12	9.219	1.505.275 €	2	64.494	1.700.000 €	4	102.975	335.995 €
Gnutz	9	7.873	482.350 €				4	84.016	146.132 €
Gokels	1	*	*						
Goosefeld	6	11.532	923.460 €				2	84.706	262.716 €
Grauel							2	49.497	110.510 €
Groß Vollstedt	4	6.945	276.108 €				4	54.746	130.062 €
Groß Wittensee	30	28.761	3.217.331 €	2	8.770	84.815 €	2	95.821	53.634 €
Güby	5	4.690	413.240 €	1	40.598	160.000 €			
Haale				1	6.739	72.000 €	4	293.567	522.108 €
Haby	2	*	*				3	181.877	612.000 €
Hamdorf	23	19.980	1.263.391 €				4	173.682	173.828 €
Hamweddel							4	281.857	649.500 €
Hanerau-Hademarschen	24	49.855	1.508.438 €	2	6.675	97.000 €	1	14.068	5.000 €
Heinkenborstel	1	*	*				2	240.374	790.000 €
Hoffeld							1	44.023	100.000 €
Hohenwestedt	46	44.440	3.363.520 €	6	25.916	995.584 €	4	265.930	726.960 €
Hohn	2	*	*	3	6.472	240.290 €	11	411.688	535.674 €
Holtsee	5	4.445	424.892 €				3	139.284	596.154 €
Holzbunge	1	*	*				1	25.638	37.000 €
Holzdorf							7	280.226	428.745 €
Hummelfeld	1	*	*				4	115.378	303.005 €
Hütten	1	*	*				8	356.977	368.191 €
Jahrsdorf							1	210.923	450.000 €
Jevenstedt	24	26.143	1.912.033 €				12	311.416	529.436 €
Karby	3	28.327	637.483 €						
Königshügel							2	112.792	127.175 €
Kosel	6	9.944	900.025 €				5	166.701	550.984 €
Krogaspe	6	4.020	381.987 €				2	131.429	355.000 €
Kronshagen	5	3.742	1.081.340 €	6	14.282	3.511.436 €	1	*	*
Krummwisch	2	*	*				2	*	*
Langwedel	2	*	*				7	208.133	479.341 €
Lindau	1	*	*				4	211.294	713.765 €
Lohe-Föhrden	1	*	*				7	119.318	177.537 €
Loop							4	65.792	142.724 €
Loose	2	*	*						
Luhnstedt	1	*	*				2	*	*
Lütjenwestedt	2	*	*				8	95.865	91.280 €
Meezen	1	*	*				2	*	*
Melsdorf	1	*	*	8	90.968	4.906.737 €	1	*	*
Mielkendorf							4	253.020	1.046.602 €
Molfsee	8	10.524	2.130.000 €						
Mörel							1	*	*
Mühbrook	2	*	*	3	9.996	359.856 €	1	*	*
Negenharrie	4	3.927	336.550 €				5	175.874	721.149 €
Neudorf-Bornstein	10	7.403	1.124.425 €				1	*	*
Neuwittenbek	1	*	*				4	220.460	789.018 €
Nienborstel	4	9.345	164.340 €				4	22.091	42.922 €
Nindorf	6	5.589	201.545 €				2	*	*

Gemeinde	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	EFH/DH/DHH/R*H/ZFH/FEH			GE/GH/WGH/MFH/SF			landwirtschaftl. Flächen		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Noer	15	13.027	1.665.275 €				2	*	*
Nortorf	8	5.034	425.671 €	2	*	*	7	368.208	1.111.505 €
Nübbel	4	2.813	218.020 €						
Oldenbüttel							1	*	*
Osdorf	12	9.761	1.358.625 €				6	173.528	614.920 €
Ostenfeld	5	5.844	328.928 €						
Osterby	27	22.056	2.735.796 €	1	*	*	2	*	*
Osterrönfeld	8	6.302	473.520 €	11	94.760	2.260.939 €	15	255.196	511.412 €
Osterstedt	3	20.847	222.914 €				1	*	*
Ottendorf	5	13.708	946.559 €						
Owschlag	16	34.529	1.658.700 €	4	96.701	2.453.154 €	13	491.805	808.753 €
Padenstedt	8	5.675	852.150 €				2	*	*
Prinzenmoor							4	78.558	72.508 €
Quarnbek	2	*	*				4	119.096	176.000 €
Rade/H.	1	*	*				1	*	*
Rade/R.	1	*	*				1	*	*
Reesdorf							1	*	*
Remmels	6	9.650	281.044 €				1	*	*
Rendsburg	7	4.132	443.300 €	16	84.427	5.257.102 €	2	*	*
Rickert	1	*	*	1	*	*			
Rieseby	25	32.296	3.797.100 €				4	99.365	376.000 €
Rodenbek							1	*	*
Rumohr							1	*	*
Schacht-Audorf	41	31.623	3.181.113 €	6	17.247	506.916 €	1	*	*
Schierensee							3	18.509	34.385 €
Schinkel	1	*	*	1	*	*	5	283.074	1.004.875 €
Schönbek							1	*	*
Schülldorf	2	*	*				3	470.347	1.314.119 €
Schülp/N.							5	29.205	42.236 €
Schülp/R.	2	*	*				4	71.978	124.438 €
Schwedeneck	3	30.784	1.215.138 €	2	*	*	4	213.305	715.724 €
Sehestedt	3	2.774	272.000 €				1	*	*
Sophienhamm	1	*	*				2	*	*
Stafstedt	1	*	*				3	76.162	77.825 €
Steenfeld							1	*	*
Tappendorf							1	*	*
Thaden	2	*	*						
Timmaspe	16	16.437	834.901 €				2	*	*
Todenbüttel	9	9.712	853.560 €	1	*	*	5	208.482	419.277 €
Tüttendorf							4	323.958	741.800 €
Waabs	8	56.218	598.100 €	2	*	*	3	116.714	461.136 €
Wapelfeld	1	*	*				1	*	*
Warder	3	7.695	885.000 €				3	36.575	98.000 €
Wasbek	3	4.475	330.000 €	2	*	*	3	162.584	421.500 €
Wattenbek	3	19.270	630.000 €	1	*	*	6	86.054	164.056 €
Westensee	3	4.451	510.000 €				3	472.091	2.889.420 €
Westerrönfeld	4	3.119	370.900 €	1	*	*	3	128.928	350.000 €
Windeby	1	*	*				1	*	*
Winnemark	5	20.015	508.788 €						
Gesamtergebnis	820	1.607.873	91.482.604 €	162	1.181.708	49.933.274 €	461	18.236.603	45.127.892 €

3. Nutzungsart bebaute Flächen kreisweit im Zeitraum von 2018 und 2019

Zusammenfassung der Teilmärkte Wohnen und Gewerbe:

Ein- bis Zweifamilienhaus:	EFH, ZFH, DH, DHH, RH, RMH, REH, FEH
Eigentumswohnungen:	ETW (ohne Flächenumsatz in ha)
Gewerbe	GE

unberücksichtigte Verkäufe: ARR, CAMP, GA, Gart, Gem, ST, Str, TST

die Gemeinden sind alphabetisch sortiert

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

Stand 28.05.2020

Mengenstatistik Teilmarkt bebaut Wohnen und Gewerbe von 2018 und 2019:

bebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	EFH/DH/DHH/R*H/ZFH/FEH			Eigentumswohnung			Gewerbe		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Achterwehr	17	22.631	4.218.000 €						
Ahlefeld-Bistensee	7	14.574	1.351.300 €	1	*	*			
Alt Duvenstedt	21	21.039	4.718.100 €						
Altenhof	4	9.427	804.595 €						
Altenholz	124	80.467	37.606.745 €	79	246.099	13.740.407 €	1	*	*
Arpsdorf	2	*	*						
Ascheffel	16	52.628	3.068.500 €						
Aukrug	41	43.701	7.829.746 €	9	13.288	892.095 €			
Bargstall	2	*	*						
Bargstedt	8	10.904	1.106.576 €	2	*	*	1	*	*
Barkelsby	21	18.608	4.491.000 €	2	*	*	1	*	*
Beldorf	5	6.288	233.500 €						
Bendorf	4	9.889	379.000 €						
Beringstedt	20	24.895	2.637.500 €						
Blumenthal	11	13.554	2.605.200 €						
Bönnhusen	2	*	*						
Bokel	10	13.954	1.526.800 €	2	8.512	100.000 €			
Bordesholm	111	92.718	27.325.236 €	44	117.695	6.941.400 €	5	7.453	1.045.176 €
Borgdorf-Seedorf	2	*	*	2	*	*			
Borgstedt	32	23.167	6.477.420 €	7	18.165	1.866.000 €	1	*	*
Bornholt									
Bovenau	11	22.359	2.725.500 €						
Brammer	9	21.859	1.632.600 €						
Bredenbek	18	20.331	4.630.219 €	3	4.075	370.000 €	4	10.892	1.020.000 €
Breiholz	23	31.443	3.825.800 €				1	*	*
Brekendorf	21	26.727	3.606.500 €						
Brinjahe	1	*	*						
Brodersby	21	13.606	3.660.000 €	21	76.207	2.012.000 €			
Brügge	10	14.814	2.440.000 €						
Büdelndorf	122	85.651	20.233.706 €	61	222.584	8.011.500 €	6	23.094	1.954.000 €
Bünsdorf	23	16.907	3.621.500 €	1	*	*			
Christiansholm	2	*	*						
Damendorf	1	*	*						
Damp	45	43.015	10.226.181 €	26	428.195	3.440.500 €			
Dänischenhagen	51	42.048	16.969.093 €	6	28.647	618.000 €	1	*	*
Dätgen	5	8.808	1.407.500 €				2	*	*
Dörphof	8	7.885	1.038.500 €	4	8.689	382.000 €	1	*	*
Eckernförde	190	104.290	56.621.672 €	157	715.742	33.412.679 €	7	19.934	3.640.000 €
Ehndorf	3	33.078	1.312.400 €						
Eisendorf	13	19.230	2.470.682 €						
Ellerdorf	5	4.890	767.388 €						
Elsdorf-Westermühlen	23	25.191	3.539.000 €						
Embühren	3	6.126	493.000 €						
Emkendorf	18	60.007	2.984.000 €	1	*	*			
Felde	35	47.399	8.239.820 €	2	*	*			
Felm	25	20.889	5.864.000 €	1	*	*			
Fleckeby	28	28.649	6.091.468 €	2	*	*	2	*	*
Flintbek	98	69.687	21.797.419 €	44	162.642	6.499.757 €	2	*	*
Fockbek	93	92.173	18.989.048 €	38	54.100	8.657.000 €	8	35.826	3.164.200 €

bebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	EFH/DH/DHH/R*H/ZFH/FEH			Eigentumswohnung			Gewerbe		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Friedrichsholm	8	12.949	964.368 €						
Gammelby	4	3.792	756.000 €						
Gettorf	81	64.315	24.901.530 €	43	80.935	10.546.200 €	2	*	*
Gnutz	14	17.248	2.855.000 €						
Gokels	12	18.886	1.139.000 €						
Goosefeld	11	13.609	2.643.000 €	1	*	*			
Grauel	2	*	*						
Grevenkrug	2	*	*						
Groß Buchwald	1	*	*						
Groß Vollstedt	14	13.744	2.999.258 €						
Groß Wittensee	20	28.215	4.882.810 €						
Güby	5	40.134	1.431.015 €						
Haale	7	9.136	1.142.400 €						
Haby	4	4.698	976.000 €						
Hamdorf	20	20.832	2.543.875 €						
Hamweddel	6	5.502	884.000 €						
Hanerau-Hademarschen	61	53.750	8.130.300 €	4	9.187	227.000 €	2	*	*
Haßmoor				1	*	*			
Heinkenborstel	1	*	*						
Hoffeld	1	*	*						
Hohenwestedt	69	78.031	10.967.300 €	27	54.566	4.527.768 €	3	5.682	675.000 €
Hohn	25	35.470	4.488.300 €				1	*	*
Holtsee	7	19.296	1.658.000 €	1	2.165	100.000 €	1	*	*
Holzbunge	4	6.706	729.500 €						
Holzdorf	17	50.793	3.787.300 €						
Hörsten	1	*	*						
Hummelfeld	7	31.047	855.000 €				1	*	*
Hütten	4	6.919	784.000 €	1	*	*			
Jahrsdorf	3	5.940	134.500 €						
Jevenstedt	35	81.491	6.470.520 €	2	*	*			
Karby	14	11.521	2.612.000 €						
Klein Wittensee	10	9.648	4.030.858 €						
Königshügel	3	13.638	835.000 €						
Kosel	37	42.603	9.295.687 €	2	*	*			
Krogaspe	5	3.353	635.000 €						
Kronshagen	112	118.120	38.672.155 €	99	450.879	18.302.900 €	1	*	*
Krummwich	10	13.140	1.858.000 €				1	*	*
Langwedel	22	35.703	4.499.000 €	3	26.013	459.000 €			
Lindau	10	20.596	2.453.926 €				1	*	*
Lohe-Föhrden	3	3.602	528.750 €						
Loop	1	*	*						
Loose	15	30.387	2.768.000 €	1	*	*			
Luhnstedt	2	*	*						
Lütjenwestedt	5	23.586	573.000 €						
Meezen	9	12.741	1.183.489 €						
Melsdorf	37	28.727	11.048.556 €	12	13.895	1.980.100 €	1	*	*
Mielkendorf	15	14.203	4.488.000 €	2	*	*			
Molfsee	78	72.796	23.632.761 €	31	105.154	8.823.200 €			
Mörel	4	9.250	559.500 €						
Mühbrook	4	20.493	1.180.177 €						
Negenharrie	4	3.636	976.000 €	2	*	*			
Neu Duvenstedt	2	*	*						

bebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	EFH/DH/DHH/R*H/ZFH/FEH			Eigentumswohnung			Gewerbe		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Neudorf-Bornstein	13	16.291	3.052.409 €	1	*	*			
Neuwittenbek	10	8.871	2.548.000 €						
Nienborstel	7	15.441	1.047.000 €						
Nindorf	10	37.545	1.303.000 €						
Noer	9	7.870	1.861.500 €						
Nortorf	84	57.931	14.915.800 €	13	22.398	1.393.500 €	5	14.046	1.716.125 €
Nübbel	43	33.882	7.538.359 €	2	1.920	355.000 €			
Oldenbüttel	3	2.511	243.000 €						
Oldenhütten	1	*	*						
Osdorf	20	20.367	5.142.000 €						
Ostenfeld	4	3.605	1.154.000 €						
Osterby	17	18.122	3.344.500 €	1	*	*			
Osterrönfeld	81	85.145	15.735.000 €	19	82.070	1.832.000 €	5	54.489	10.205.764 €
Osterstedt	11	16.553	1.982.000 €	1	*	*			
Ottendorf	16	17.789	5.169.945 €	3	2.849	779.000 €			
Owschlag	54	80.056	10.022.000 €	1	*	*	1	*	*
Padenstedt	32	28.507	6.940.000 €	1	*	*			
Prinzenmoor	2	15.880	395.000 €						
Quarnbek	19	55.446	3.829.500 €	3	2.552	483.000 €			
Rade/H.	1	*	*						
Rade/R.	3	2.700	309.000 €						
Reesdorf	2	*	*						
Remmels	6	9.131	977.500 €						
Rendsburg	248	170.007	41.226.596 €	230	2.180.537	23.992.323 €	16	136.798	29.750.000 €
Rickert	9	22.060	1.878.500 €						
Rieseby	44	39.695	10.504.432 €	4	2.795	418.000 €	2	*	*
Rodenbek	3	4.675	526.500 €	1	*	*			
Rumohr	17	62.894	3.794.894 €	2	*	*			
Schacht-Audorf	66	52.550	11.886.900 €	6	8.768	614.500 €	2	*	*
Schierensee	7	7.225	1.567.000 €						
Schinkel	18	33.201	3.295.000 €	1	*	*			
Schmalstede	3	657	684.000 €						
Schönbek	2	*	*						
Schönhorst	5	5.133	841.000 €						
Schülldorf	7	10.229	1.569.000 €						
Schülp/N.	8	7.454	1.080.000 €	1	*	*			
Schülp/R.	16	17.513	3.599.000 €	5	22.722	972.500 €			
Schwedeneck	42	58.399	10.077.434 €	20	57.134	2.364.696 €	2	*	*
Seefeld	6	8.360	752.500 €	1	*	*			
Sehestedt	14	14.374	2.842.000 €						
Sophienhamm	3	2.618	361.000 €						
Sören	6	16.176	1.440.839 €	1	*	*			
Stafstedt	7	8.357	928.619 €						
Steenfeld	3	4.911	319.000 €						
Strande	23	27.503	12.004.489 €	11	72.832	2.704.000 €			
Tackesdorf	3	5.420	299.135 €				1	*	*
Tappendorf	4	2.897	375.000 €						
Techelsdorf	5	5.253	1.136.000 €						
Thaden	3	4.027	375.000 €						
Thumby	9	25.802	2.919.000 €						
Timmaspe	9	9.523	1.631.000 €	2	*	*			

bebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	EFH/DH/DHH/R*H/ZFH/FEH			Eigentumswohnung			Gewerbe		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Todenbüttel	21	24.696	2.778.189 €				1	*	*
Tüttendorf	4	4.447	1.563.500 €						
Waabs	30	90.952	5.600.659 €						
Wapelfeld	11	27.759	1.288.500 €						
Warder	21	57.620	4.537.200 €						
Wasbek	24	18.872	4.458.090 €	1	*	*	7	97.547	36.746.672 €
Wattenbek	34	22.962	7.978.500 €	9	11.511	1.221.500 €			
Westensee	21	26.299	6.101.000 €	3	4.074	568.000 €			
Westerrönfeld	79	59.396	13.815.280 €	15	21.237	1.984.000 €	6	19.302	2.758.000 €
Windeby	6	5.521	1.362.467 €	2	*	*			
Winnemark	14	23.732	3.259.500 €						

4. Nutzungsart bebaut, MFH und Außenbereich von 2018 und 2019

Zusammenfassung der Teilmarkt MFH und Flächen im Außenbereich:

Flächen im Außenbereich: Idw, BH
 Mehrfamilienhaus: MFH
 Wohngeschäftshäuser, Sonderfl.: WGH, GH, SF, MED

unberücksichtigte Verkäufe: ARR, CAMP, GA, Gart, Gem, ST, Str, TST

die Gemeinden sind alphabetisch sortiert

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

Stand 28.05.2020

Mengenstatistik Teilmarkt: bebaut, MFH und Außenbereich von 2018 und 2019:

bebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	Idw / BH			Mehrfamilienhaus			WGH / GH / SF		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Achterwehr									
Ahlefeld-Bistensee									
Alt Duvenstedt	2	*	*				1	*	*
Altenhof									
Altenholz				2	*	*	5	35.185	20.410.347 €
Arpsdorf									
Ascheffel	1	*	*				2	*	*
Aukrug	2	*	*	4	5.105	1.333.500 €	2	*	*
Bargstall	1	*	*						
Bargstedt	1	*	*	1	*	*			
Barkelsby	1	*	*	1	*	*	1	*	*
Beldorf	1	*	*						
Bendorf	2	*	*	1	*	*			
Beringstedt	3	38.924	600.000 €	2	*	*			
Blumenthal									
Bönnhusen									
Bokel	3	59.481	363.000 €						
Bordesholm				4	4.831	1.131.500 €	9	12.753	5.388.000 €
Borgdorf-Seedorf									
Borgstedt									
Bornholt	1	*	*						
Bovenau							1	*	*
Brammer	2	*	*						
Bredembek	1	*	*						
Breiholz				1	*	*	2	*	*
Brekendorf	2	*	*						
Brinjahe	1	*	*						
Brodersby	2	*	*	1	*	*	1	*	*
Brügge	2	*	*				2	*	*
Büdelndorf				13	25.146	18.284.800 €	1	*	*
Bünsdorf									
Christiansholm									
Damendorf	1	*	*						
Damp				2	*	*	2	*	*
Dänischenhagen				3	4.572	1.117.700 €	3	67.683	2.117.500 €
Dätgen									
Dörphof									
Eckernförde				13	31.854	10.083.507 €	21	15.489	13.328.500 €
Ehndorf									
Eisendorf									
Ellerdorf									
Elsdorf-Westermühlen	1	*	*				2	*	*
Embühren									
Emkendorf	2	*	*				1	*	*
Felde	1	*	*				1	*	*
Felm	1	*	*	1	*	*			
Fleckeby				4	4.382	1.205.000 €	2	*	*
Flintbek				1	*	*	2	*	*
Fockbek	2	*	*	4	3.115	1.774.000 €	3	19.687	17.040.000 €

bebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	Idw / BH			Mehrfamilienhaus			WGH / GH / SF		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Friedrichsholm	1	*	*						
Gammelby									
Gettorf	1	*	*	8	9.532	4.360.000 €	1	*	*
Gnutz	1	*	*				1	*	*
Gokels	1	*	*				1	*	*
Goosefeld							1	*	*
Grael	1	*	*						
Grevenkrug							1	*	*
Groß Buchwald									
Groß Vollstedt	2	*	*	1	*	*	1	*	*
Groß Wittensee				2	*	*	2	*	*
Güby							1	*	*
Haale							2	*	*
Haby	1	*	*	1	*	*			
Hamdorf	2	*	*	2	*	*	1	*	*
Hamweddel	1	*	*				1	*	*
Hanerau-Hademarschen	3	28.232	548.000 €	3	4.331	833.000 €	3	3.914	1.025.259 €
Haßmoor	2	*	*						
Heinkenborstel									
Hoffeld									
Hohenwestedt	1	*	*	3	2.884	758.000 €	10	26.734	3.143.290 €
Hohn	1	*	*	1	*	*	2	*	*
Holtsee	2	*	*	1	*	*			
Holzbunge							2	*	*
Holzdorf	1	*	*						
Hörsten									
Hummelfeld							2	*	*
Hütten									
Jahrsdorf	1	*	*						
Jevenstedt	3	192.597	370.000 €	2	*	*			
Karby									
Klein Wittensee	1	4.971	220.000 €	1	*	*	1	*	*
Königshügel									
Kosel									
Krogaspe				1	*	*			
Kronshagen				9	35.348	26.834.872 €	7	34.275	23.419.000 €
Krummwisch				1	*	*			
Langwedel	1	*	*	3	2.994	469.700 €	1	*	*
Lindau				1	*	*			
Lohe-Föhrden									
Loop									
Loose				1	*	*			
Luhnstedt	1	*	*						
Lütjenwestedt	1	*	*	1	*	*			
Meezen				1	*	*			
Melsdorf							1	*	*
Mielkendorf	1	*	*						
Molfsee	1	*	*	3	5.668	3.400.000 €	1	*	*
Mörel	2	*	*						
Mühbrook									
Negenharrie									
Neu Duvenstedt	1	*	*						

bebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	ldw / BH			Mehrfamilienhaus			WGH / GH / SF		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Neudorf-Bornstein									
Neuwittenbek	1	*	*						
Nienborstel	2	*	*						
Nindorf	1	*	*				1	*	*
Noer	1	*	*						
Nortorf				8	14.736	6.008.207 €	8	4.777	2.402.700 €
Nübbel									
Oldenbüttel									
Oldenhütten	1	*	*						
Osdorf									
Ostenfeld									
Osterby									
Osterrönfeld	1	*	*	2	*	*	2	*	*
Osterstedt									
Ottendorf				1	*	*			
Owschlag	4	694.482	1.000.000 €	3	3.180	535.000 €	2	*	*
Padenstedt	1	*	*	1	*	*			
Prinzenmoor									
Quarnbek	1	*	*						
Rade/H.	1	*	*						
Rade/R.									
Reesdorf									
Remmels							1	*	*
Rendsburg				38	64.323	17.903.800 €	37	413.690	44.508.108 €
Rickert									
Rieseby	3	84.399	938.000 €	1	*	*	2	*	*
Rodenbek									
Rumohr	1	*	*	1	*	*			
Schacht-Audorf				1	*	*	4	11.953	4.565.000 €
Schierensee							1	*	*
Schinkel	1	*	*				1	*	*
Schmalstede									
Schönbek									
Schönhorst									
Schülldorf	1	*	*				1	*	*
Schülp/N.									
Schülp/R.	2	*	*	1	*	*			
Schwedeneck							1	*	*
Seefeld	2	*	*	1	*	*	1	*	*
Sehestedt	1	*	*						
Sophienhamm	1	*	*						
Sören									
Stafstedt				1	*	*			
Steenfeld	1	*	*						
Strande	1	*	*				1	*	*
Tackesdorf									
Tappendorf									
Techelsdorf									
Thaden									
Thumby									
Timmaspe	1	*	*	1	*	*			

bebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	ldw / BH			Mehrfamilienhaus			WGH / GH / SF		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Todenbüttel									
Tüttendorf									
Waabs	5	77.718	3.018.000 €				1	*	*
Wapelfeld				1	*	*	1	*	*
Warder							3	14.511	85.000 €
Wasbek	1	*	*	1	*	*			
Wattenbek				1	*	*			
Westensee									
Westerrönfeld	1	*	*	4	3.196	1.050.000 €	1	*	*
Windeby									
Winnemark	4	65.171	506.473 €				1	*	*

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

Stand 28.05.2020

5. Verkäufe gegliedert nach den einzelnen Ämtern, Gemeinden und Städten 2018 und 2019

Im folgenden Kapitel sind die insgesamt 4 Städte, 3 amtsfreie Gemeinden und die 14 Ämter mit ihren 158 Gemeinden des Kreisgebietes Rendsburg-Eckernförde alphabetisch angeordnet. Für jedes Amt werden die dazugehörigen Gemeinden aufgeführt. Statistisch ausgewertet sind die Anzahl der gesamten Verkaufsfälle für bebaute und unbebaute Grundstücksverkäufe für jede einzelne Gemeinde. Berücksichtigt bei der Auswertung der Kaufverträge sind die Jahre 2018 und 2019 für die Gemeinden.

Zur Orientierung und zur Gewichtung der einzelnen Gemeinden gibt es die zusätzliche Information über die aktuelle Einwohnerzahl (siehe Kapitel 3.3.), den Status innerhalb der Raumordnung (siehe Kapitel 9.4.) und Raumstruktur und bezogen auf die landwirtschaftlichen Flächen die Lage im entsprechenden Naturraum (siehe Kapitel 9.5.). Sämtlich verwendete Abkürzungen können im Anhang nachgelesen werden.

Über den jeweiligen Link erreichen Sie die entsprechenden Homepages der einzelnen Ämter und Gemeinden.

Bei der Auswertung der unbebauten Kaufverträge sind bei den einzelnen Ämtern die Summen in € weggelassen worden, die Flächen von Bauerwartung werden hier mit aufgeführt.

Bei Eigentumswohnungen werden die Summen der Grundstücksgrößen nachrichtlich genannt, da diese nur bedingt für Auswertungen zu verwenden sind. Circa die Hälfte der Kaufverträge für ETW haben keine Angaben über die Wohnungsgrößen geliefert. Wenn für die Teilmärkte GE/MFH/WGH/GH zu wenige Verkäufe registriert sind, werden diese nicht gesondert in den folgenden Tabellen aufgeführt.

Bei den Grundstücksgrößen von Doppelhaushälften und Reihenhäusern darf kein Rückschluss auf die tatsächliche Grundstücksgröße gezogen werden, da hier die Miteigentumsanteile oder Teilung nach WEG nicht berücksichtigt worden sind.

Amtsfreie Gemeinden/Städte:



1. Altenholz

Einwohnerzahl	Stand 30.09.2019	9.982	(31.03.2017: 9.949; 30.09.2014: 9.858)
Flächenausdehnung:		19,03 km ²	
Hauptnaturraum:		Hügelland	
Naturraum:		Schwansen, Dänischer Wohld	
Raumordnung:		Stadtkern II. Ordnung (Strk II)	
Raumstruktur:		Umland Kiel + bauliche Siedlung	
Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde:		Nord	
link zur Homepage der Gemeinde:		http://www.altenholz.de/	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Altenholz	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	145 € - 200 €	650 m ²	W	EFH
Mischgebiet	80 €	ohne	MI	
Gewerbe	45 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Altenholz	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	150 € - 215 €	650 m ²	W	EFH
Mischgebiet	85 €	ohne	MI	
Gewerbe mit Einzelhandel	75 €	ohne	GE	
Gewerbe ohne Einzelhandel	45 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 3 bis 12 %

AltenholzAnzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	GE			EFH + DH + ZFH			MFH + WGH + SF			Ges.
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	
Altenholz	1			5	15.729	1.122.342 €	1			7
2018	1	*	*	4	2.829	657.942 €	1	*	*	6
2019				1	*	*				1

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Summe m² ist inklusive Bauerwartungsland.Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	DHH + R*H			ETW			EFH + DH + ZFH		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Altenholz	55	18.704	15.214.406 €	79		13.740.407 €	68	59.659	22.392.339 €
2018	33	10.269	9.160.443 €	45		7.526.407 €	31	27.088	9.757.079 €
2019	22	8.435	6.053.963 €	34		6.214.000 €	37	32.571	12.635.260 €

bebaut	GE + GH			MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Altenholz	1			7	39.844	21.820.347 €
2018	1	*	*	3	8.707	1.600.407 €
2019				4	31.137	20.219.940 €

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre (2010 – 2017) entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015 und 2017.



2. Stadt Büdelsdorf

Einwohnerzahl Stand 30.09.2019 10.431 (31.03.2017: 10.257; 30.09.2014: 10.001)

Flächenausdehnung: 6,5 km²

Hauptnaturraum: Vorgeest

Naturraum: Schleswiger Vorgeest

Raumordnung: Stadtkern II. Ordnung (Strk II)

Raumstruktur: Umland Rendsburg + bauliche Siedlung

Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde: Nord

link zur Homepage der Gemeinde: <http://www.buedelsdorf.de/>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Büdelsdorf	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	100 € - 145 €	600 m ²	W	EFH
Gewerbe	25 € - 37 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Büdelsdorf	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	100 € - 145 €	600 m ²	W	EFH
Gewerbe mit Einzelhandel	70 €	ohne	GE	
Gewerbe (hochwertiges Gewerbe)	65 €	ohne	GE	
Gewerbe ohne Einzelhandel	25 € - 37 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 0 bis 4 %

Stadt Büdelsdorf

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	GE			landw. Fläche			EFH + DH + ZFH			MFH + WGH + SF			Ges.
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	
Büdelsdorf	7	52.681	2.406.023 €	1			3	1.569	169.820 €	1			12
2018	6	48.473	2.132.503 €				1	*	*	1	*	*	8
2019	1	*	*	1	*	*	2	*	*				4

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Summe m² ist inklusive Bauerwartungsland.Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	DHH + R*H			ETW			EFH + DH + ZFH		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Büdelsdorf	35	18.759	5.220.000 €	61		8.011.500 €	87	66.892	15.013.706 €
2018	19	7.180	2.830.500 €	27		3.292.000 €	48	37.972	8.753.706 €
2019	16	11.579	2.389.500 €	34		4.719.500 €	39	28.920	6.260.000 €

bebaut	GE + GH			MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Büdelsdorf	6	23.094	1.954.000 €	14	29.384	18.334.800 €
2018	3	7.503	1.104.000 €	11	21.639	16.677.800 €
2019	3	15.591	850.000 €	3	7.745	1.657.000 €

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre (2010 – 2017) entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015 und 2017.



3. Stadt Eckernförde

Einwohnerzahl Stand 30.09.2019 21.766 (31.03.2017: 21.935; 30.09.2014: 21.796)

Flächenausdehnung: 20,87 km²

Hauptnaturraum: Hügelland

Naturraum: Schwansen, Dänischer Wohld

Raumordnung: Mittelzentrum (MZ)

Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde: Nord

link zur Homepage der Gemeinde: <http://www.eckernfoerde.de/>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Eckernförde	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Kerngebiet	1.000 € - 1.500 €	ohne	MK	WGH
Mehrfamilienhaus	100 €	ohne	MI	MFH
Mehrfamilienhaus	100 € - 250 €	ohne	W	MFH
Einfamilienhaus	120 € - 500 €	600 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	150 € - 165 €	300 m ²	W	RH
Gewerbe ohne Einzelhandel	35 €	ohne	GE	
Gewerbe mit Einzelhandel	60 € - 70 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Eckernförde	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Kerngebiet	1.500 €	ohne	MK	WGH
Mehrfamilienhaus	105 €	ohne	MI	MFH
Mehrfamilienhaus	105 € - 300 €	ohne	W	MFH
Einfamilienhaus	125 € - 550 €	600 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	160 € - 175 €	300 m ²	W	RH
Gewerbe ohne Einzelhandel	35 €	ohne	GE	
Gewerbe mit Einzelhandel	70 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 0 bis 18 %

Eckernförde

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	GE			landw. Fläche			EFH + DH + ZFH			MFH + WGH + SF			Ges.
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	
Eckernförde	7	15.852	462.290 €	1			9	221.553	10.110.117 €	8	13.823	6.225.000 €	25
2018	3	8.308	270.080 €				3	204.159	8.445.750 €	5	7.504	3.965.000 €	11
2019	4	7.544	192.210 €	1	*	*	6	17.394	1.664.367 €	3	6.319	2.260.000 €	14

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Summe m² ist inklusive Bauerwartungsland.

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	DHH + R*H			ETW			EFH + DH + ZFH		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Eckernförde	105	47.067	26.353.316 €	156		33.217.679 €	85	57.223	30.268.356 €
2018	52	26.976	13.011.448 €	85		17.136.446 €	40	26.090	14.639.968 €
2019	53	20.091	13.341.868 €	71		16.081.233 €	45	31.133	15.628.388 €

bebaut	GE + GH			MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Eckernförde	9	20.617	4.775.000 €	32	46.660	22.277.007 €
2018	5	8.949	2.325.000 €	15	10.879	7.750.000 €
2019	4	11.668	2.450.000 €	17	35.781	14.527.007 €

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre (2010 – 2017) entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015 und 2017.



4. Kronshagen

Einwohnerzahl	Stand 30.09.2019	11.956	(31.03.2017:11.777; 30.09.2014: 11.731)
Flächenausdehnung:		5,35 km ²	
Hauptnaturraum:		Hügelland	
Naturraum:		Schwansen, Dänischer Wohld	
Raumordnung:		Stadtrandkern II. Ordnung (Strk II)	
Raumstruktur:		Umland Kiel + bauliche Siedlung	
Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde:		Ost	
link zur Homepage der Gemeinde:		http://www.kronshagen.de/	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Kronshagen	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Kerngebiet	260 €	ohne	W	MFH
Einfamilienhaus	250 €	600 m ²	W	EFH
Gewerbe	90 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Kronshagen	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Kerngebiet	320 €	ohne	W	MFH
Einfamilienhaus	280 €	600 m ²	W	EFH
Gewerbe	90 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 11 bis 19 %

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	DHH + R*H			GE			landw. Fläche		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Kronshagen	2			3	9.876	2.273.316 €	1		
2018	1	*	*	2	*	*			
2019	1	*	*	1	*	*	1	*	*

unbebaut	EFH + DH + ZFH			MFH + WGH + SF			Ges.
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	
Kronshagen	3	2.293	744.500 €	3	4.406	1.238.120 €	12
2018	2	*	*	1	*	*	6
2019	1	*	*	2	*	*	6

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Summe m² ist inklusive Bauerwartungsland.

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	DHH + R*H			ETW			EFH + DH + ZFH		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Kronshagen	45	15.259	13.144.000 €	99		18.302.900 €	68	67.667	25.750.155 €
2018	23	7.103	7.675.000 €	56		11.257.000 €	37	40.634	13.724.987 €
2019	22	8.157	5.469.000 €	43		7.045.900 €	31	27.033	12.025.168 €

bebaut	GE + GH			MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Kronshagen	3	11.878	5.468.872 €	14	65.361	49.585.000 €
2018				7	47.110	44.551.000 €
2019	3	11.878	5.468.872 €	7	18.251	5.034.000 €

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre (2010 – 2017) entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015 und 2017.



5. Stadt Rendsburg

Einwohnerzahl Stand 30.09.2019 28.789 (31.03.2017:28.447; 30.09.2014: 27.310)

Flächenausdehnung: 23,72 km²

Hauptnaturraum: Vorgeest

Naturraum: Schleswiger Vorgeest

Raumordnung: Mittelzentrum (MZ)

Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde: West

link zur Homepage der Gemeinde: <http://www.rendsburg.de/>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Rendsburg	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Kerngebiet	500 €	ohne	MK	WGH
Einfamilienhaus	185 €	300 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	75 € - 160 €	600 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	125 €	800 m ²	W	EFH
Mischgebiet	65 €	ohne	MI	
Gewerbe	25 € - 35 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Rendsburg	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Kerngebiet	170 € - 500 €	ohne	MK	WGH
Einfamilienhaus	185 €	300 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	80 € - 160 €	600 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	125 €	800 m ²	W	EFH
Mischgebiet	70 €	ohne	MI	
Gewerbe ohne Einzelhandel	25 € - 40 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 0 bis 6 %

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	DHH + R*H			GE			landw. Fläche		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Rendsburg	1			8	52.859	1.723.628 €	2		
2018				3	14.936	461.712 €			
2019	1	*	*	5	37.923	1.261.916 €	2	*	*

unbebaut	EFH + DH + ZFH			MFH + WGH + SF			Ges.
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	
Rendsburg	5	3.248	330.300 €	8	31.568	3.533.474 €	24
2018	3	2.201	185.300 €	3	16.889	1.168.474 €	9
2019	2	*	*	5	14.679	2.365.000 €	15

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Summe m² ist inklusive Bauerwartungsland.

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	DHH + R*H			ETW			Ferienhaus		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Rendsburg	84	40.466	11.056.101 €	230		23.992.323 €	1		
2018	49	23.574	6.151.024 €	96		10.637.883 €	1	*	*
2019	35	16.892	4.905.077 €	134		13.354.440 €			

bebaut	EFH + DH + ZFH			GE + GH			MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Rendsburg	164	129.541	30.170.495 €	20	150.884	33.811.000 €	71	463.927	58.350.908 €
2018	71	51.013	12.644.000 €	13	71.481	7.942.000 €	26	38.612	10.565.116 €
2019	93	78.528	17.526.495 €	7	79.403	25.869.000 €	45	425.315	47.785.792 €

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre (2010 – 2017) entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015 und 2017.



6. Wasbek

Einwohnerzahl	Stand 30.09.2019	2.303	(31.03.2017:2.315; 30.09.2014: 2.246)
Flächenausdehnung:		23,49 km ²	
Hauptnaturraum:		Vorgeest	
Naturraum:		Holsteinische Vorgeest	
Raumordnung:		ländlicher Raum (IR)	
Raumstruktur:		Umland Neumünster	
Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde:		Ost	
link zur Homepage der Gemeinde:		http://www.wasbek.de/	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Wasbek	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	90 € - 95 €	700 m ²	W	EFH
Mischgebiet	60 €	700 m ²	MI	EFH
Gewerbe	30 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Wasbek	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	95 € - 100 €	700 m ²	W	EFH
Mischgebiet	65 €	700 m ²	MI	EFH
Gewerbe ohne Einzelhandel	30 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 5 %

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	landw. Fläche			EFH + DH + ZFH			MFH + WGH + SF			Ges.
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	
Wasbek	3	162.584	421.500 €	3	4.475	330.000 €	2			8
2018	1	*	*				1	*	*	2
2019	2	*	*	3	4.475	330.000 €	1	*	*	6

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Summe m² ist inklusive Bauerwartungsland.

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	DHH + R*H			ETW			EFH + DH + ZFH		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Wasbek	5	2.624	658.000 €	1			19	16.248	3.800.090 €
2018	2	*	*	1		*	9	8.460	1.649.000 €
2019	3	1.897	444.000 €				10	7.788	2.151.090 €

bebaut	ldw + BH			GE + GH			MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Wasbek	1			7	97.547	31.837.308 €	1		
2018				6	92.808	28.412.308 €	1	*	*
2019	1	*	*	1	*				

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre (2010 – 2017) entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015 und 2017.

Ämter mit amtsangehörigen Gemeinden/Städten:



7. Amt Achterwehr

Einwohnerzahl	Stand 30.09.2019	11.515
Flächenausdehnung:		125,62 km ²
Hauptnaturraum:		Vorgeest
Naturraum:		Holsteinische Vorgeest
Sitz der Amtsverwaltung		Achterwehr
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:		Ost
link zur Homepage der Gemeinde:		http://www.amt-achterwehr.de/

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Amt Achterwehr	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	130 €	1.000 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	65 € - 180 €	700 m ²	W	EFH
Gewerbe-Einzelhandel	75 €	ohne	GE	
Gewerbe	20 € - 35 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Amt Achterwehr	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	145 €	1.000 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	70 € - 200 €	700 m ²	W	EFH
Gewerbe mit Einzelhandel	75 €	ohne	GE	
Gewerbe ohne Einzelhandel	30 € - 55 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 0 bis 11 %

Amt Achterwehr

	Gemeinden	EWZ	EWZ	EWZ	BRW EFH	BRW EFH	BRW EFH
		30.06.2015	31.03.2017	30.09.2019	31.12.2014	31.12.2016	31.12.2018
1	Achterwehr	952	998	1.043	90€-140€	90€-140€	100€-150€
2	Bredenbek	1.475	1.534	1.522	90€	75€-90€	80€-95€
3	Felde	2.108	2.162	2.134	145€	120€-145€	120€-160€
4	Krummwisch	695	712	685	65€-70€	65€-70€	70€-75€
5	Melsdorf	1.755	1.838	1.852	170€	180€	200€
6	Ottendorf	884	876	950	150€	160€-175€	180€-195€
7	Quarnbek	1.742	1.756	1.758	95€-100€	90€-120€	95€-125€
8	Westensee	1.521	1.573	1.571	65€-110€	70€-120€	75€-130€
	Gesamt:	11.132	11.068	11.515			

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 9.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	MFH + WGH + SF		landw. Fläche		GE		EFH + DH + ZFH		DHH + R*H		Gesamt
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
Achterwehr			1	1			1	1	1		5
Bredenbek			1	1	2	1	1				6
Felde	1		1	3	2		4				11
Krummwisch				2				2			4
Melsdorf	1	1	1		3	3	1				10
Ottendorf							2	2			4
Quarnbek			2	2			1	1			6
Westensee			1	2			2	1			6
Achterwehr	2	1	7	11	7	4	12	7	1		52

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	ETW		EFH + DH + ZFH			DHH + R*H		
	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Achterwehr			13	12.351	3.551.000 €	4	10.280	667.000 €
2018			10	9.558	2.671.000 €	3	9.848	292.000 €
2019			3	2.793	880.000 €	1	*	*
Bredenbek		370.000 €	17	20.006	4.392.219 €	1		
2018		195.000 €	10	10.826	2.693.380 €	1	*	*
2019		*	7	9.180	1.698.839 €			
Felde			31	38.265	7.581.100 €	2		
2018			23	28.639	5.805.300 €	2	*	*
2019		*	8	9.626	1.775.800 €			
Krummwisch			10	13.140	1.858.000 €			
2018			6	8.014	914.000 €			
2019			4	5.126	944.000 €			
Melsdorf		1.980.100 €	27	22.844	8.727.556 €	10	5.883	2.321.000 €
2018		1.121.000 €	10	8.348	2.502.556 €	8	4.798	1.627.000 €
2019		859.100 €	17	14.496	6.225.000 €	2	*	*
Ottendorf		779.000 €	12	11.759	4.379.945 €	4	6.030	790.000 €
2018		*	11	10.909	4.002.945 €	2	*	*
2019		*	1	*	*	2	*	*
Quarnbek		483.000 €	17	54.779	3.597.500 €	2		
2018			11	41.111	2.573.000 €	1	*	*
2019		483.000 €	6	13.668	1.024.500 €	1	*	*
Westensee		568.000 €	20	25.861	5.812.000 €	1		
2018		*	17	22.078	4.983.000 €	1	*	*
2019		*	3	3.783	829.000 €			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

bebaut	MFH + WGH + SF			ldw + BH			GE + GH			Ferienhaus		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Achterwehr												
2018												
2019												
Bredenbek				1			4	10.892	1.020.000 €			
2018				1	*	*	2	*	*			
2019							2	*	*			
Felde	1			1						2		
2018	1	*	*	1	*	*				2	*	*
2019												
Krummwisch	1						1					
2018							1	*	*			
2019	1	*	*									
Melsdorf							2					
2018							1	*	*			
2019							1	*	*			
Ottendorf	1											
2018	1	*	*									
2019												
Quarnbek				1								
2018												
2019				1	*	*						
Westensee												
2018												
2019												

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben



8. Amt Bordesholm

Einwohnerzahl	Stand 30.09.2019:	14.559
Flächenausdehnung:		99,63 km ²
Hauptnaturraum:		Hügelland
Naturraum:		Ostholsteinisches Hügel- und Seenland (NW)
Sitz der Amtsverwaltung		Bordesholm
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:		Ost
link zur Homepage der Gemeinde:		http://www.bordesholm.de/

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Amt Bordesholm	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Mischgebiet	100 €	600 m ²	MI	WGH
Kerngebiet	220 €	ohne	W	MFH
Einfamilienhaus	110 € - 155 €	600 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	50 € - 200 €	700 m ²	W	EFH
Gewerbe	35 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Amt Bordesholm	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Mischgebiet	110 €	600 m ²	MI	WGH
Mischgebiet	240 €	ohne	MI	MFH
Mehrfamilienhaus	230 €	ohne	W	MFH
Einfamilienhaus	115 € - 180 €	600 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	55 € - 220 €	700 m ²	W	EFH
Gewerbe ohne Einzelhandel	35 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 0 bis 9 %

Amt Bordesholm

	Gemeinden	EWZ	EWZ	EWZ	BRW EFH	BRW EFH	BRW EFH
		30.06.2015	31.03.2017	30.09.2019	31.12.2014	31.12.2016	31.12.2018
1	Bissee	171	160	161	65€	65€	70€
2	Bordesholm	7.446	7.535	7.705	110€-155€	110€-155€	115€-230€
3	Brügge	1.017	1.002	1.048	110€	110€	120€-160€
4	Grevenkrug	227	221	214	65€	65€	70€
5	Groß Buchwald	340	351	345	75€	80€	80€
6	Hoffeld	162	155	160	65€	50€-135€	55€-140€
7	Loop	189	184	197	65€	65€	70€
8	Mühbrook	534	557	566	95€	100€-200€	105€-220€
9	Negenharrie	377	368	357	65€	75€	80€
10	Reesdorf	152	159	163	65€	65€	70€
11	Schmalstede	285	285	306	75€	75€	80€
12	Schönbek	205	216	203	65€	70€	75€
13	Sören	183	188	194	65€	65€	70€
14	Wattenbek	2.983	2.957	2.940	115€	120€	125€
	Gesamt:	14.271	14.404	14.559			

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 9.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	MFH + WGH + SF		landw. Fläche		GE		EFH + DH + ZFH				Gesamt
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
Bissee			1				1				2
Bordesholm	3						16	4		1	24
Brügge	1		1		1	6	5	2			16
Grevenkrug											
Groß Buchwald											
Hoffeld			1								1
Loop			2	2							4
Mühbrook			1			3	1	1			6
Negenharrie			3	2			2	2			9
Reesdorf				1							1
Schmalstede											
Schönbek			1								1
Sören											
Wattenbek			4	2	1			2			9
Bordesholm	4		14	7	2	9	25	11		1	73

Amt Bordesholm

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	ETW		EFH + DH + ZFH			DHH + R*H			
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Bissee									
2018									
2019									
Bordesholm	44		6.941.400 €	58	62.944	16.242.900 €	52	28.159	10.811.336 €
2018	23		4.004.400 €	30	27.886	7.646.000 €	18	8.951	3.435.144 €
2019	21		2.937.000 €	28	35.058	8.596.900 €	34	19.208	7.376.192 €
Brügge				9	14.583	2.210.000 €	1	*	*
2018				8	13.883	1.859.000 €			
2019				1	*	*	1	*	*
Grevenkrug				2					
2018				1	*	*			
2019				1	*	*			
Groß Buchwald				1					
2019				1	*	*			
Hoffeld				1					
2018				1	*	*			
Loop				1					
2019				1	*	*			
Mühbrook				4	20.493	1.180.177 €			
2018				2	*	*			
2019				2	*	*			
Negenharrie	2			4	3.636	976.000 €			
2018				1	*	*			
2019	2		*	3	2.778	726.000 €			
Reesdorf				2					
2018				1	*	*			
2019				1	*	*			
Schmalstede							3	657	684.000 €
2018							1	*	*
2019							2	*	*
Schönbek				2					
2018				1	*	*			
2019				1	*	*			
Sören	1			6	16.176	1.440.839 €			
2018	1		*	5	15.372	1.290.839 €			
2019				1	*	*			
Wattenbek	9		1.221.500 €	26	19.945	6.057.500 €	9	4.632	2.192.000 €
2018	6		933.500 €	14	9.964	3.368.500 €	5	1.781	1.247.000 €
2019	3		288.000 €	12	9.981	2.689.000 €	4	2.852	945.000 €

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

bebaut	MFH + WGH + SF			ldw + BH			GE + GH		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Bissee	1								
2018									
2019	1	*	*						
Bordesholm	12	17.268	6.427.500 €				6	7.769	1.137.176 €
2018	5	7.318	1.791.500 €				2	*	*
2019	7	9.950	4.636.000 €				4	3.934	594.976 €
Brügge	2			2					
2018	1	*	*						
2019	1	*	*	2	*	*			
Grevenkrug	1								
2018									
2019	1	*	*						
Groß Buchwald									
2019									
Hoffeld									
2018									
Loop									
2019									
Mühbrook									
2018									
2019									
Negenharrie									
2018									
2019									
Reesdorf									
2018									
2019									
Schmalstede									
2018									
2019									
Schönbek									
2018									
2019									
Sören									
2018									
2019									
Wattenbek	1								
2018									
2019	1	*	*						

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben



9. Amt Dänischenhagen

Einwohnerzahl	Stand 30.09.2019	9.048
Flächenausdehnung:		71,85 km ²
Sitz der Amtsverwaltung		Dänischenhagen
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:		Nord
link zur Homepage der Gemeinde:		http://www.amt-daenischenhagen.de

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Amt Dänischenhagen	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus (Strande)	120 €-330 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	135 € - 180 €	650 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	85 € - 140 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	220 €	1.000 m ²	W	EFH
Ferienhaus	130 €	400 m ²	S	FEH
Gewerbe	45 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Amt Dänischenhagen	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus (Strande)	120 €-350 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	135 € - 190 €	650 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	90 € - 140 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	220 €	1.000 m ²	W	EFH
Ferienhaus	130 €	400 m ²	S	FEH
Gewerbe ohne Einzelhandel	25 € - 45 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 0 bis 6 %

	Gemeinden	EWZ	EWZ	EWZ	BRW EFH	BRW EFH	BRW EFH
		30.06.2015	31.03.2017	30.09.2019	31.12.2014	31.12.2016	31.12.2018
1	Dänischenhagen	3.887	3.903	3.903	120€-160€	135€-220€	135€-220€
2	Noer	846	847	847	85€	85€	90€-130€
3	Schwedeneck	2.787	2.826	2.826	100€	120€-140€	120€-140€
4	Strande	1.470	1.508	1.508	300€	120€-330€	120€-350€
	Gesamt:	8.990	9.084	9.048			

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 9.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	MFH + WGH + SF		landw. Fläche		GE		EFH + DH + ZFH		Gesamt
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
Dänischenhagen	1		3	2	1	1	4	3	15
Noer			1	1			12	3	17
Schwedeneck			2	2	2		3		9
Strande									
Dänischenhagen	1		6	5	3	1	19	6	41

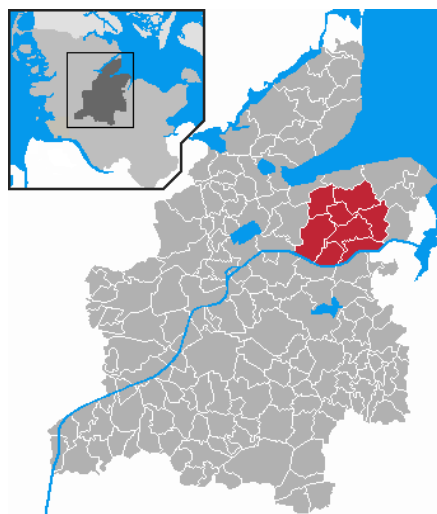
Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	ETW			EFH + DH + ZFH			DHH + R*H		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Dänischenhagen	6		618.000 €	32	30.818	12.103.093 €	19	11.230	4.866.000 €
2018	3		263.000 €	14	13.817	5.964.000 €	11	5.951	3.159.000 €
2019	3		355.000 €	18	17.001	6.139.093 €	8	5.280	1.707.000 €
Noer				8	7.608	1.768.500 €			
2018				4	3.908	712.500 €			
2019				4	3.700	1.056.000 €			
Schwedeneck	20		2.364.696 €	17	15.977	3.873.888 €	23	41.494	5.898.546 €
2018	13		1.439.196 €	7	6.350	1.196.888 €	11	8.011	2.361.000 €
2019	7		925.500 €	10	9.627	2.677.000 €	12	33.483	3.537.546 €
Strande	11		2.704.000 €	21	26.053	11.379.489 €	2		
2018	3		550.000 €	10	14.020	6.553.000 €	1	*	*
2019	8		2.154.000 €	11	12.033	4.826.489 €	1	*	*

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

bebaut	MFH + WGH + SF			ldw + BH			GE + GH			Ferienhaus		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Dänischenhagen	6	72.255	3.235.200 €				1					
2018	4	67.477	2.767.700 €									
2019	2	*	*				1	*	*			
Noer				1						1		
2018												
2019				1	*	*				1	*	*
Schwedeneck	1						2			2		
2018							1	*	*	1	*	*
2019	1	*	*				1	*	*	1	*	*
Strande	1			1								
2018												
2019	1	*	*	1	*	*						

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben



10. Amt Dänischer Wohld

Einwohnerzahl	Stand 30.09.2019	17.079
Flächenausdehnung:		124,98 km ²
Sitz der Amtsverwaltung		Gettorf
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:		Nord
link zur Homepage der Gemeinde:		http://www.amt-daenischer-wohld.de/

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Amt Dänischer Wohld	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Kerngebiet	180 €	ohne	MK	WGH
Einfamilienhaus	170 €	600 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	85 € - 130 €	700 m ²	W	EFH
Gewerbe	25 € - 30 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Amt Dänischer Wohld	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Kerngebiet	190 €	ohne	MK	WGH
Mehrfamilienhaus	210 €	ohne	W	MFH
Einfamilienhaus	180 €	600 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	85 € - 150 €	700 m ²	W	EFH
Gewerbe ohne Einzelhandel	25 € - 30 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 0 bis 6 %

Amt Dänischer Wohld

	Gemeinden	EWZ	EWZ	EWZ	BRW EFH	BRW EFH	BRW EFH
		30.06.2015	31.03.2017	30.09.2019	31.12.2014	31.12.2016	31.12.2018
1	Felm	1.174	1.198	1.189	95€-115€	100€-125€	100€-125€
2	Gettorf	7.298	7.465	7.549	130€	170€	180€-210€
3	Lindau	1.253	1.325	1.370	85€-110€	90€-120€	90€-120€
4	Neudorf-Bornstein	1.070	1.078	1.076	90€	90€	95€
5	Neuwittenbek	1.172	1.164	1.117	110€	120€	120€
6	Osdorf	2.339	2.343	2.519	80€-100€	85€-120€	85€-125€
7	Schinkel	1.004	1.037	1.012	95€	100€	100€
8	Tüttendorf	1.193	1.278	1.247	110€-120€	100€-130€	100€-130€
	Gesamt:	16.503	16.888	17.079			

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 9.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	MFH + WGH + SF		landw. Fläche		GE		EFH + DH + ZFH		Gesamt
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
Gettorf	1		1	3			6	6	17
Lindau			2	2				1	5
Neudorf-Bornstein			1				1	9	11
Neuwittenbek				4				1	5
Osdorf			4	2			10	2	18
Schinkel			2	3	1		1		7
Tüttendorf			2	2					4
Dänischer Wohld	1		12	16	1		18	19	67

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	ETW			EFH + DH + ZFH			DHH + R*H		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Felm	1			18	16.706	4.499.000 €	7	4.183	1.365.000 €
2018	1		*	13	11.788	3.167.500 €	5	2.908	883.000 €
2019				5	4.918	1.331.500 €	2	*	*
Gettorf	43		10.546.200 €	60	48.518	19.441.318 €	21	15.797	5.460.212 €
2018	21		5.117.300 €	29	24.857	9.622.818 €	10	10.206	2.274.000 €
2019	22		5.428.900 €	31	23.661	9.818.500 €	11	5.591	3.186.212 €
Lindau				9	19.073	2.333.926 €			
2018				6	16.126	1.301.854 €			
2019				3	2.947	1.032.072 €			
Neudorf-Bornstein	1			12	15.212	2.824.409 €	1		
2018	1		*	5	5.318	1.312.535 €			
2019				7	9.894	1.511.874 €	1	*	*
Neuwittenbek				9	8.536	2.388.000 €	1		
2018				7	6.792	1.793.000 €			
2019				2	*	*	1	*	*
Osdorf				14	16.749	3.762.000 €	6	3.618	1.380.000 €
2018				8	7.144	1.943.000 €	2	*	*
2019				6	9.605	1.819.000 €	4	2.757	833.000 €
Schinkel	1			14	28.064	2.796.000 €	4	5.137	499.000 €
2018				5	17.109	748.000 €	1	*	*
2019	1		*	9	10.955	2.048.000 €	3	4.627	390.000 €
Tüttendorf				4	4.447	1.563.500 €			
2018				2	*	*			
2019				2	*	*			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

bebaut	MFH + WGH + SF			ldw + BH			GE + GH		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Felm	1			1					
2018				1	*	*			
2019	1	*	*						
Gettorf	9	11.136	5.750.000 €	1			2		
2018	2	*	*	1	*	*	1	*	*
2019	7	8.215	4.712.000 €				1	*	*
Lindau	1						1		
2018							1	*	*
2019	1	*	*						
Neudorf-Bornstein									
2018									
2019									
Neuwittenbek				1					
2018									
2019				1	*	*			
Osdorf									
2018									
2019									
Schinkel	1			1					
2018	1	*	*	1	*	*			
2019									
Tüttendorf									
2018									
2019									

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben



*Wappen von Schacht-Audorf



11. Amt Eiderkanal

Einwohnerzahl	Stand 30.09.2019	12.794
Flächenausdehnung:		87,66 km ²
Sitz der Amtsverwaltung		Osterrönfeld
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:		West
außer Gemeinde: Bovenau		Ost
link zur Homepage der Gemeinde:		http://www.amt-eiderkanal.de

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Amt Eiderkanal	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	45 € - 100 €	700 m ²	W	EFH
Gewerbe	20 € - 35€	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Amt Eiderkanal	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	45 € - 110 €	700 m ²	W	EFH
Gewerbe ohne Einzelhandel	20 € - 40€	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: - 8 bis 9 %

Amt Eiderkanal

	Gemeinden	EWZ	EWZ	EWZ	BRW EFH	BRW EFH	BRW EFH
		30.06.2015	31.03.2017	30.09.2019	31.12.2014	31.12.2016	31.12.2018
1	Bovenau	1.089	1.103	1.094	55€-75€	55€-80€	60€-80€
2	Haßmoor	268	265	260	45€	50€	50€
3	Ostenfeld (RD)	569	583	583	65€	70€	65€
4	Osterrönfeld	5.130	5.153	5.108	85€	100€	105€
5	Rade / (RD)	202	192	194	50€	55€	55€
6	Schacht-Audorf	4.702	4.717	4.806	90€	100€	110€
7	Schülldorf	733	784	749	80€	45€-90€	45€-95€
	Gesamt:	12.693	12.797	12.794			

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 9.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	MFH + WGH + SF		landw. Fläche		GE		EFH + DH + ZFH		DHH + R*H		Gesamt
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
Bovenau			2	1			2	1			6
Haßmoor											
Ostenfeld							1	4			5
Osterrönfeld		1	12	3	5	5	4	2		1	33
Rade/R.				1			1				2
Schacht-Audorf		1	1		4	1	37	4			48
Schülldorf				3							3
Eiderkanal		2	15	8	9	6	45	11		1	97

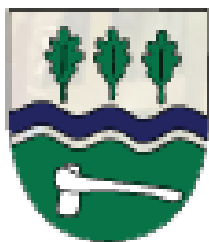
Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	ETW			EFH + DH + ZFH			DHH + R*H		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Bovenau				9	19.353	2.357.500 €	2		
2018				4	15.100	892.500 €	2	*	*
2019				5	4.253	1.465.000 €			
Haßmoor	1								
2018	1		*						
2019									
Ostenfeld				3	3.048	994.000 €	1		
2018				2	*	*	1	*	*
2019				1	*	*			
Osterrönfeld	19		1.832.000 €	57	56.984	11.287.500 €	24	28.161	4.447.500 €
2018	8		795.000 €	27	26.952	5.159.500 €	6	2.488	849.000 €
2019	11		1.037.000 €	30	30.032	6.128.000 €	18	25.673	3.598.500 €
Rade/R.				3	2.700	309.000 €			
2018				1	*	*			
2019				2	*	*			
Schacht-Audorf	6		614.500 €	56	46.968	10.503.400 €	10	5.583	1.383.500 €
2018	3		329.500 €	34	30.325	6.500.500 €	2	*	*
2019	3		285.000 €	22	16.643	4.002.900 €	8	4.804	1.058.500 €
Schülldorf				6	9.483	1.350.000 €	1		
2018				3	2.960	625.000 €			
2019				3	6.523	725.000 €	1	*	*

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

bebaut	MFH + WGH + SF			ldw + BH			GE + GH		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Bovenau	1								
2018									
2019	1	*	*						
Haßmoor				2					
2018									
2019				2	*	*			
Ostenfeld									
2018									
2019									
Osterrönfeld	4	4.314	1.510.000 €	1			5	54.489	10.205.764 €
2018	1	*	*				1	*	*
2019	3	3.287	1.370.000 €	1	*	*	4	44.661	9.705.764 €
Rade/R.									
2018									
2019									
Schacht-Audorf	5	12.883	4.719.000 €				2		
2018	3	11.032	4.195.000 €				1	*	*
2019	2	*	*				1	*	*
Schülldorf	1			1					
2018									
2019	1	*	*	1	*	*			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben



12. Amt Flintbek

Einwohnerzahl	Stand 30.09.2019	7.968
Flächenausdehnung:		30,76 km ²
Sitz der Amtsverwaltung		Flintbek
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:		Ost
link zur Homepage der Gemeinde:		http://www.flintbek.de

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Amt Flintbek	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	130 € - 160 €	600 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	105 €	600 m ²	MD	EFH
Einfamilienhaus	80 €	700 m ²	W	EFH
Gewerbe	35 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Amt Flintbek	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	150 € - 180 €	600 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	210 €	ohne	MI	MFH
Einfamilienhaus	115 €	600 m ²	MD	EFH
Einfamilienhaus	85 €	700 m ²	W	EFH
Gewerbe ohne Einzelhandel	40 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 6 bis 13 %

	Gemeinden	EWZ	EWZ	EWZ	BRW EFH	BRW EFH	BRW EFH
		30.06.2015	31.03.2017	30.09.2019	31.12.2014	31.12.2016	31.12.2018
1	Bönnhusen	297	290	301	75€	80€	85€
2	Flintbek	7.294	7.313	7.219	125€-160€	125€-160€	150€-180€
3	Schönhorst	316	320	300	75€	80€	85€
4	Techelsdorf	148	143	148	75€	80€	85€
	Gesamt:	8.055	8.066	7.968			

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 9.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	MFH + WGH + SF		landw. Fläche		GE		EFH + DH + ZFH		DHH + R*H		Gesamt
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
Bönnhusen			1	4				1			6
Flintbek	1		1	4	8	2	2	2		1	21
Schönhorst											
Techelsdorf											
Flintbek	1		2	8	8	2	2	3		1	27

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	ETW			EFH + DH + ZFH			DHH + R*H		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Bönnhusen				1			1		
2018									
2019				1	*	*	1	*	*
Flintbek	44		6.499.757 €	51	44.800	12.515.219 €	47	24.886	9.282.200 €
2018	26		3.332.457 €	22	20.351	5.589.352 €	26	13.361	4.605.000 €
2019	18		3.167.300 €	29	24.449	6.925.866 €	21	11.525	4.677.200 €
Schönhorst				5	5.133	841.000 €			
2018				2	*	*			
2019				3	3.469	663.000 €			
Techelsdorf				4	4.637	946.000 €	1		
2018				4	4.637	946.000 €			
2019							1	*	*

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

bebaut	MFH + WGH + SF			GE + GH		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Bönnhusen						
2018						
2019						
Flintbek	2			3	55.436	9.107.810 €
2018				2	*	*
2019	2	*	*	1	*	*
Schönhorst						
2018						
2019						
Techelsdorf						
2018						
2019						

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben



13. Amt Fockbek

Einwohnerzahl Stand 30.09.2019 10.810
 Flächenausdehnung: 67,4 km²
 Sitz der Amtsverwaltung Fockbek
 Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK: West

link zur Homepage der Gemeinde: <http://www.vg-fockbek-hohner-harde.de>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Amt Fockbek	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	75 € -120 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	110 €	600 m ²	W	EFH
Gewerbe	15 € - 25 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Amt Fockbek	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	80 € -135 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	110 €	600 m ²	W	EFH
Gewerbe ohne Einzelhandel	20 € - 25 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 0 bis 6 %

Amt Fockbek

	Gemeinden	EWZ	EWZ	EWZ	BRW EFH	BRW EFH	BRW EFH
		30.06.2015	31.03.2017	30.09.2019	31.12.2014	31.12.2016	31.12.2018
1	Alt Duvenstedt	1.905	1.929	1.895	70€	80€	80€-90€
2	Fockbek	6.174	6.239	6.297	95€	120€	120€-135€
3	Nübbel	1.523	1.502	1.594	70€	75€	80€
4	Rickert	1.075	1.051	1.024	80€	90€-110€	90€-110€
	Gesamt:	10.677	10.721	10.810			

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 9.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	MFH + WGH + SF		landw. Fläche		GE		EFH + DH + ZFH		DHH + R*H		Gesamt
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
Alt Duvenstedt			4	4	2		7	3			20
Fockbek		2	2	4	1	2	61	10		1	83
Nübbel							4				4
Rickert									1		1
Fockbek		2	6	8	3	2	72	13	1	1	108

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	ETW			EFH + DH + ZFH			DHH + R*H		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Alt Duvenstedt				18	15.585	4.323.000 €	3	5.454	375.100 €
2018				7	6.959	1.444.000 €	1	*	*
2019				11	8.626	2.879.000 €	2	*	*
Fockbek	38		8.657.000 €	70	72.974	14.188.500 €	21	15.382	4.490.548 €
2018	27		5.992.000 €	36	37.081	6.341.500 €	10	3.482	2.239.268 €
2019	11		2.665.000 €	34	35.893	7.847.000 €	11	11.900	2.251.280 €
Nübbel	2			32	29.793	6.196.859 €	11	4.089	1.341.500 €
2018	2		*	20	18.870	3.554.750 €	9	3.487	1.091.500 €
2019				12	10.923	2.642.109 €	2	*	*
Rickert				8	21.772	1.628.500 €	1		
2018				3	9.766	614.000 €	1	*	*
2019				5	12.006	1.014.500 €			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

bebaut	MFH + WGH + SF			ldw + BH			GE + GH		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Alt Duvenstedt	1			2					
2018				1	*	*			
2019	1	*	*	1	*	*			
Fockbek	7	22.802	18.814.000 €	2			8	35.826	3.164.200 €
2018	4	20.107	17.762.000 €	1	*	*	5	30.328	2.304.200 €
2019	3	2.695	1.052.000 €	1	*	*	3	5.498	860.000 €
Nübbel									
2018									
2019									
Rickert									
2018									
2019									

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben



14. Amt Hohner Harde

Einwohnerzahl Stand 30.09.2019 8.657

Flächenausdehnung: 167,86 km²

Sitz der Amtsverwaltung Hohn

Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK: West

link zur Homepage der Gemeinde: <http://www.vg-fockbek-hohner-harde.de>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Amt Hohner Harde	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	25 € - 55 €	800 m ²	W	EFH
Gewerbe	30 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Amt Hohner Harde	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	25 € - 65 €	800 m ²	W	EFH
Gewerbe ohne Einzelhandel	30 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 0 bis 18 %

Amt Hohner Harde

	Gemeinden	EWZ	EWZ	EWZ	BRW EFH	BRW EFH	BRW EFH
		30.06.2015	31.03.2017	30.09.2019	31.12.2014	31.12.2016	31.12.2018
1	Bargstall	141	141	141	20€	25€	30€
2	Breiholz	1.362	1.347	1.347	40€	50€	50€
3	Christiansholm	238	228	228	25€	25€	30€
4	Elsdorf-Westermühlen	1.615	1.600	1.600	45€	45€	50€-55€
5	Friedrichsgraben	46	44	44	20€	25€	25€
6	Friedrichsholm	397	413	413	25€	25€	30€
7	Hamdorf	1.287	1.292	1.292	45€	50€	50€-65€
8	Hohn	2.387	2.454	2.454	55€	55€	60€
9	Königshügel	167	161	161	20€	25€	25€
10	Lohe-Föhrden	483	474	474	25€	30€	30€
11	Prinzenmoor	189	172	172	20€	25€	25€
12	Sophienhamm	331	310	310	20€	25€	25€
	Gesamt:	8.643	8.636	8.657			

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 9.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	MFH + WGH + SF		landw. Fläche		GE		EFH + DH + ZFH		Gesamt
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
Bargstall							1	1	2
Breiholz			2	5			2	1	10
Christiansholm			1				1	2	4
Elsdorf-Westermühl	1		2	1			1	4	9
Friedrichsgraben				2					2
Friedrichsholm			2	2				1	5
Hamdorf			3	1			4	18	26
Hohn	2		7	4		1	1	1	16
Königshügel			2						2
Lohe-Föhrden			3	4			1		8
Prinzenmoor			2	2					4
Sophienhamm			1	1					2
Hohner Harde	3		25	22		1	11	28	90

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	EFH + DH + ZFH			DHH + R*H		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Bargstall	2					
2018						
2019	2	*	*			
Breiholz	21	29.004	3.497.800 €	2		
2018	10	15.549	1.686.800 €	1	*	*
2019	11	13.455	1.811.000 €	1	*	*
Christiansholm	2					
2018	1	*	*			
2019	1	*	*			
Elsdorf-Westermühlen	22	24.708	3.374.000 €	1		
2018	10	10.434	1.282.500 €			
2019	12	14.274	2.091.500 €	1	*	*
Friedrichsholm	7	12.197	904.368 €	1		
2018	6	11.172	659.368 €	1	*	*
2019	1	*	*			
Hamdorf	20	20.832	2.543.875 €			
2018	9	9.826	1.010.500 €			
2019	11	11.006	1.533.375 €			
Hohn	22	30.695	3.546.300 €	3	4.775	942.000 €
2018	10	11.972	1.498.500 €	1	*	*
2019	12	18.723	2.047.800 €	2	*	*
Königshügel	3	13.638	835.000 €			
2018	2	*	*			
2019	1	*	*			
Lohe-Föhrden	3	3.602	528.750 €			
2018	3	3.602	528.750 €			
2019						
Prinzenmoor	2					
2018						
2019	2	*	*			
Sophienhamm	3	2.618	361.000 €			
2018						
2019	3	2.618	361.000 €			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

bebaut	MFH + WGH + SF			ldw + BH			GE + GH		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Bargstall				1					
2018									
2019				1	*	*			
Breiholz	3	8.512	715.000 €				1		
2018	2	*	*						
2019	1	*	*				1	*	*
Christiansholm									
2018									
2019									
Elsdorf-Westermühlen	2			1					
2018	1	*	*	1	*	*			
2019	1	*	*						
Friedrichsholm				1	*	*			
2018				1	*	*			
2019									
Hamdorf	2			2			1		
2018							1	*	*
2019	2	*	*	2	*	*			
Hohn	3	3.647	419.000 €	1			1		
2018							1	*	*
2019	3	3.647	419.000 €	1	*	*			
Königshügel									
2018									
2019									
Lohe-Föhrden									
2018									
2019									
Prinzenmoor									
2018									
2019									
Sophienhamm				1					
2018									
2019				1	*	*			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben



15. Amt Hüttener Berge

Einwohnerzahl	Stand 30.09.2019	14.624
Flächenausdehnung:		208,68 km ²
Sitz der Amtsverwaltung		Groß Wittensee
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:		Nord
link zur Homepage der Gemeinde:		http://www.amt-huettener-berge.de/

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Amt Hüttener Berge	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Ferienhaus	100 €	350 m ²	S	FEH
Ferienhaus	200 €	1.000 m ²	S	FEH
Einfamilienhaus	50 € - 120 €	700 m ²	W	EFH
Gewerbe	20 € - 25 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Amt Hüttener Berge	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Ferienhaus	100 €	350 m ²	S	FEH
Ferienhaus	200 €	1.000 m ²	S	FEH
Einfamilienhaus	50 € - 120 €	700 m ²	W	EFH
Gewerbe ohne Einzelhandel	20 € - 25 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 0 bis 8 %

Amt Hüttener Berge

	Gemeinden	EWZ 30.06.2015	EWZ 31.03.2017	EWZ 30.09.2019	BRW EFH 31.12.2014	BRW EFH 31.12.2016	BRW EFH 31.12.2018
1	Ahlefeld- Bistensee	489	488	484	55€-65€	60€-70€	65€-75€
2	Ascheffel	1.010	1.013	973	70€-80€	75€	80€
3	Borgstedt	1.498	1.560	1.588	100€	100€	100€-115€
4	Brekendorf	986	999	1.008	55€	55€-60€	55€-65€
5	Bünsdorf	626	620	614	65€	70€	70€
6	Damendorf	442	423	415	55€	60€	65€
7	Groß Wittensee	1.178	1.205	1.276	75€	80€-120€	85€-120€
8	Haby	536	556	562	65€	65€	70€
9	Holtsee	1.228	1.247	1.292	85€	90€	95€-105€
10	Holzbunge	331	343	347	65€	80€	80€
11	Hütten	201	209	211	55€	55€	55€
12	Klein Wittensee	207	169	210	75€	80€-120€	80€-120€
13	Neu Duvenstedt	120	126	131	50€	50€	50€
14	Osterby	958	962	1.016	75€	80€	80€
15	Owschlag	3.659	3.724	3.666	75€	85€	85€
16	Sehestedt	841	849	831	100€	90€-95€	90€-95€
	Gesamt:	14.310	14.493	14.624			

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 9.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	MFH + WGH + SF		landw. Fläche		GE		EFH + DH + ZFH		DHH + R*H		Gesamtergebnis
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
Ahlefeld-Bistensee			2	5			1	2			10
Ascheffel			4	2			1				7
Borgstedt	1	1	3	4		2	11	3		1	26
Brekendorf			6	2			6	3			17
Bünsdorf			3								3
Damendorf			1	2	1		1	1			6
Groß Wittensee		2		2			25	5			34
Haby			2	1			2				5
Holtsee			1	2			4	1			8
Holzbunge				1			1				2
Hütten			5	3			1				9
Osterby			1	1		1		27			30
Owschlag		2	8	4		2	4	12			32
Sehestedt			1				1	2			4
Hüttener Berge	1	5	37	29	1	5	58	56		1	193

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	ETW			EFH + DH + ZFH			DHH + R*H		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Ahlefeld-Bistensee	1			7	14.574	1.351.300 €			
2018	1		*	4	3.861	861.500 €			
2019				3	10.713	489.800 €			
Ascheffel				15	14.413	2.913.500 €	1		
2018				8	7.226	1.688.500 €	1	*	*
2019				7	7.187	1.225.000 €			
Borgstedt	7		1.866.000 €	21	15.977	4.582.420 €	11	7.190	1.895.000 €
2018				13	10.295	3.032.920 €	2	*	*
2019	7		1.866.000 €	8	5.682	1.549.500 €	9	6.674	1.645.000 €
Brekendorf				19	27.618	3.216.500 €	1		
2018				7	10.257	1.174.000 €			
2019				12	17.361	2.042.500 €	1	*	*
Bünsdorf	1			10	8.438	1.697.250 €			
2018				5	3.519	790.500 €			
2019	1		*	5	4.919	906.750 €			
Damendorf				1					
2018				1	*	*			
2019									
Groß Wittensee				18	25.776	4.492.810 €			
2018				9	8.217	2.077.810 €			
2019				9	17.559	2.415.000 €			
Haby				4	4.698	976.000 €			
2018				2	*	*			
2019				2	*	*			
Holtsee	1			5	157.283	1.383.000 €	3	3.046	455.000 €
2018	1		*	3	153.119	888.000 €	2	*	*
2019				2	*	*	1	*	*
Holzbunge				4	6.706	729.500 €			
2018				1	*	*			
2019				3	5.670	532.000 €			
Hütten	1			4	6.919	784.000 €			
2018	1		*	2	*	*			
2019				2	*	*			
Klein Wittensee				9	9.233	3.795.358 €	1		
2018				3	2.805	1.201.913 €			
2019				6	6.428	2.593.445 €	1	*	*
Neu Duvenstedt				2					
2018				2	*	*			
2019									
Osterby	1			11	11.736	2.293.500 €	5	4.785	851.000 €
2018	1		*	3	3.200	361.000 €	2	*	*
2019				8	8.536	1.932.500 €	3	3.676	475.000 €
Owschlag	1			43	73.978	8.013.500 €	11	6.078	2.008.500 €
2018	1		*	21	42.687	3.869.500 €	5	2.746	908.500 €
2019				22	31.291	4.144.000 €	6	3.332	1.100.000 €
Sehestedt				13	13.619	2.660.000 €	1		
2018				5	4.961	743.000 €			
2019				8	8.658	1.917.000 €	1	*	*

bebaut	MFH + WGH + SF			ldw + BH			GE + GH			Ferienhaus		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Ahlefeld-Bistensee												
2018												
2019												
Ascheffel	1			1			1					
2018							1	*	*			
2019	1	*	*	1	*	*						
Borgstedt							1					
2018												
2019							1	*	*			
Brekendorf				1						2		
2018										1	*	*
2019				1	*	*				1	*	*
Bünsdorf										13	8.469	1.924.250 €
2018										5	2.003	585.250 €
2019										8	6.466	1.339.000 €
Damendorf				1								
2018												
2019				1	*	*						
Groß Wittensee	4	11.065	1.393.000 €							2		
2018	3	6.492	1.073.000 €							2	*	*
2019	1	*	*									
Haby	1			1								
2018	1	*	*	1	*	*						
2019												
Holtsee	1			1			1					
2018							1	*	*			
2019	1	*	*	1	*	*						
Holzunge	2											
2018	1	*	*									
2019	1	*	*									
Hütten												
2018												
2019												
Klein Wittensee	2			1								
2018	1	*	*	1	*	*						
2019	1	*	*									
Neu Duvenstedt				1								
2018				1	*	*						
2019												
Osterby										1		
2018												
2019										1	*	*
Owschlag	5	4.464	1.095.000 €	4	694.482	1.000.000 €	1					
2018	2	*	*	1	*	*						
2019	3	3.329	720.000 €	3	681.399	860.000 €	1	*	*			
Sehestedt				1								
2018				1	*	*						
2019												

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben



16. Amt Jevenstedt

Einwohnerzahl	Stand 30.09.2019	11.499
Flächenausdehnung:		134,72 km ²
Sitz der Amtsverwaltung		Jevenstedt
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:		West
link zur Homepage der Gemeinde:		http://www.amt-jevenstedt.de

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Amt Jevenstedt	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	25 € - 40 €	800 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	80 € - 105 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	20 €	800 m ²	MI	EFH
Gewerbe	20 € - 25 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Amt Jevenstedt	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	25 € - 70 €	800 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	80 € - 110 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	20 €	800 m ²	MI	EFH
Gewerbe ohne Einzelhandel	15 € - 25 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 0 bis 14 %

Amt Jevenstedt

	Gemeinden	EWZ	EWZ	EWZ	BRW EFH	BRW EFH	BRW EFH
		30.06.2015	31.03.2017	30.09.2019	31.12.2014	31.12.2016	31.12.2018
1	Brinjahe	124	120	110	20€	25€	25€
2	Embühren	230	210	195	20€	25€	25€
3	Haale	517	517	511	20€	25€	25€
4	Hamweddel	460	452	445	30€	30€	30€
5	Hörsten	47	53	52	30€	30€	30€
6	Jevenstedt	3.271	3.353	3.321	40€-70€	40€-80€	45€-80€
7	Luhnstedt	391	389	401	30€	30€	35€
8	Schülp/R.	1.141	1.108	1.086	80€	80€	85€
9	Stafstedt	343	376	355	30€	35€	35€
10	Westerrönfeld	4.963	5.013	5.023	95€	105€	110€
	Gesamt:	11.487	11.591	11.499			

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 9.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	MFH + WGH + SF		landw. Fläche		GE		EFH + DH + ZFH		Gesamt
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
Brinjahe			1						1
Embühren				1					1
Haale	1		3	1			1		6
Hamweddel			2	2					4
Jevenstedt			6	6			5	12	29
Luhnstedt			1	1			1		3
Schülp/R.			4					2	6
Stafstedt			2	1			1		4
Westerrönfeld			2	1		1	3	1	8
Jevenstedt	1		21	13		1	11	15	62

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	ETW			EFH + DH + ZFH			DHH + R*H		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Brinjahe				1					
2018									
2019				1	*	*			
Embühren				3	6.126	493.000 €			
2018				3	6.126	493.000 €			
2019									
Haale				7	9.136	1.142.400 €			
2018				1	*	*			
2019				6	8.119	1.017.400 €			
Hamweddel				4	4.618	595.000 €	2		
2018				1	*	*	2	*	*
2019				3	4.161	397.500 €			
Hörsten				1					
2018									
2019				1	*	*			
Jevenstedt	2			21	28.572	3.862.000 €	14	52.920	2.608.520 €
2018	2		*	9	9.918	1.565.000 €	12	51.699	2.128.520 €
2019				12	18.654	2.297.000 €	2	*	*
Luhnstedt				2					
2018				2	*	*			
2019									
Schülp/R.	5		972.500 €	14	16.344	3.170.000 €	2		
2018				5	7.912	1.188.000 €			
2019	5		972.500 €	9	8.432	1.982.000 €	2	*	*
Stafstedt				7	8.357	928.619 €			
2018				2	*	*			
2019				5	4.787	791.500 €			
Westerrönfeld	15		1.984.000 €	65	53.936	11.672.280 €	14	5.461	2.143.000 €
2018	8		987.000 €	39	32.938	6.888.280 €	5	1.724	622.000 €
2019	7		997.000 €	26	20.998	4.784.000 €	9	3.737	1.521.000 €

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

bebaut	MFH + WGH + SF			ldw + BH			GE + GH		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Brinjahe				1					
2018				1	*	*			
2019									
Embühren									
2018									
2019									
Haale	2								
2018									
2019	2	*	*						
Hamweddel	1			1					
2018									
2019	1	*	*	1	*	*			
Hörsten									
2018									
2019									
Jevenstedt	2			3	192.597	370.000 €			
2018	1	*	*	3	192.597	370.000 €			
2019	1	*	*						
Luhnstedt				1					
2018									
2019				1	*	*			
Schülp/R.	1			2					
2018	1	*	*						
2019				2	*	*			
Stafstedt	1								
2018	1	*	*						
2019									
Westerrönfeld	5	6.561	1.800.000 €	1			6	19.302	2.758.000 €
2018	1	*	*	1	*	*	3	9.082	788.000 €
2019	4	5.814	1.425.000 €				3	10.220	1.970.000 €

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben



17. Amt Mittelholstein

Einwohnerzahl	Stand 30.09.2019	23.989
Flächenausdehnung:		405,05 km ²
Sitz der Amtsverwaltung		Hohenwestedt
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:		West
außer Gemeinde:	Aukrug, Ehndorf, Padenstedt	Ost

link zur Homepage der Gemeinde: www.amt-mittelholstein.de

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Amt Mittelholstein	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Außenbereich	10 €	1.500 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	25 € - 70 €	800 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	65 € - 100 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	80 €	600 m ²	W	EFH
Ferienhaus	60 €	450 m ²	S	FEH
Gewerbe	20 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Amt Mittelholstein	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Außenbereich	10 €	1.500 m ²	W	EFH
Mischgebiet	100 €	ohne	MI	WGH
Einfamilienhaus	25 € - 75 €	800 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	70 € - 105 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	85 € - 105 €	600 m ²	W	EFH
Ferienhaus	60 €	450 m ²	S	FEH
Gewerbe ohne Einzelhandel	20 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 0 bis 17 %

Amt Mittelholstein

	Gemeinden	EWZ 30.06.2015	EWZ 31.03.2017	EWZ 30.09.2019	BRW EFH 31.12.2014	BRW EFH 31.12.2016	BRW EFH 31.12.2018
1	Arpsdorf	271	284	281	65€	65€	70€
2	Aukrug	3.738	3.790	3.856	60€-70€	60€-70€	60€-75€
3	Beldorf	266	287	278	25€	25€	30€
4	Bendorf	446	441	423	25€	25€	30€
5	Beringstedt	731	739	745	30€	35€	35€
6	Bornholt	165	167	166	25€	25€	25€
7	Ehndorf	640	630	608	75€	75€	75€
8	Gokels	586	553	541	30€	30€	30€
9	Grauel	262	258	258	45€-65€	45€-60€	45€-60€
10	Hanerau- Hademarschen	2.959	3.027	2.959	50€	50€	55€
11	Heinkenborstel	142	144	133	35€	35€	40€
12	Hohenwestedt	5.159	5.314	5.359	70€	60€-80€	85€-105€
13	Jahrsdorf	236	223	221	30€	30€	35€
14	Lütjenwestedt	560	567	544	30€	30€	30€
15	Meezen	378	366	380	40€	40€	40€
16	Mörel	253	229	234	35€	35€	35€
17	Nienborstel	590	585	601	35€	35€	40€
18	Nindorf	620	599	606	35€	40€	40€
19	Oldenbüttel	274	255	245	25€	25€	30€
20	Osterstedt	685	664	670	35€	35€	35€
21	Padenstedt	1.658	1.712	1.699	80€	90€	95€-105€
22	Rade/H.	75	89	93	30€	30€	35€
23	Remmels	424	437	431	35€	40€	45€
24	Seefeld	366	353	346	25€	25€	25€
25	Steenfeld	360	347	330	25€	25€	25€-30€
26	Tackesdorf	68	69	73	10€	10€	10€
27	Tappendorf	344	338	330	35€	40€	40€
28	Thaden	253	248	241	30€	30€	30€
29	Todenbüttel	1.017	1.030	1.020	40€	40€-60€	45€-60€
30	Wapelfeld	321	298	318	30€	30€	35€
	Gesamt:	23.847	24.043	23.989			

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 9.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	MFH + WGH + SF		landw. Fläche		GE		EFH + DH + ZFH		DHH + R*H		Gesamt
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
Arpsdorf							2	1			3
Aukrug			3	6			12	2			23
Beldorf		1					2				3
Bendorf			3	4			2	1			10
Beringstedt			1	3			5	3			12
Bornholt			5								5
Ehndorf			1	1							2
Gokels							1				1
Grael				2							2
Hanerau-Hadem.		1	1			1	9	13		1	26
Heinkenborstel				2			1				3
Hohenwestedt	3	1	4			1	28	18			55
Jahrsdorf			1								1
Lütjenwestedt			6	2				1			9
Meezen			1	1			1				3
Mörel			1								1
Nienborstel			1	3			1	3			8
Nindorf			2		1		4	1			8
Oldenbüttel			1								1
Osterstedt			1				1	2			4
Padenstedt			2								2
Rade/H.				1			1				2
Remmels			1				2	4			7
Steenfeld				1							1
Tappendorf			1								1
Thaden							1	1			2
Todenbüttel	1		2	3			6	2			14
Wapelfeld			1				1				2
Mittelholstein	4	3	39	29	1	2	80	52		1	211

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	ETW			EFH + DH + ZFH			DHH + R*H		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Arpsdorf				2					
2018									
2019				2	*	*			
Aukrug	9		892.095 €	40	43.190	7.750.746 €	1		
2018	2		*	22	23.975	3.467.500 €	1	*	*
2019	7		787.000 €	18	19.215	4.283.246 €			
Beldorf				5	6.288	233.500 €			
2018				1	*	*			
2019				4	4.558	221.500 €			
Bendorf				4	9.889	379.000 €			
2018				2	*	*			
2019				2	*	*			
Beringstedt				21	58.645	2.832.500 €			
2018				11	44.621	1.382.500 €			
2019				10	14.024	1.450.000 €			
Bornholt									
2018									
Ehndorf				3	33.078	1.312.400 €			
2018				2	*	*			
2019				1	*	*			
Gokels				11	15.834	1.114.000 €			
2018				7	11.905	727.500 €			
2019				4	3.929	386.500 €			
Grael				2					
2018				2	*	*			
2019									
Hanerau-Hadem.	4		227.000 €	55	50.656	7.607.800 €	6	3.094	522.500 €
2018	2		*	24	20.802	2.896.000 €	4	1.940	359.500 €
2019	2		*	31	29.854	4.711.800 €	2	*	*
Heinkenborstel				1					
2018				1	*	*			
2019									
Hohenwestedt	27		4.527.768 €	44	45.923	8.069.500 €	7	17.059	889.300 €
2018	17		2.859.768 €	18	17.830	3.037.500 €	4	8.873	629.300 €
2019	10		1.668.000 €	26	28.093	5.032.000 €	3	8.186	260.000 €
Jahrsdorf				3	5.940	134.500 €			
2018				1	*	*			
2019				2	*	*			
Lütjenwestedt				5	23.586	573.000 €			
2018				3	2.823	183.000 €			
2019				2	*	*			
Meezen				7	11.477	878.489 €	2		
2018				4	8.888	433.200 €	1	*	*
2019				3	2.589	445.289 €	1	*	*
Mörel				2			2		
2018				1	*	*	1	*	*
2019				1	*	*	1	*	*

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

bebaut	ETW		EFH + DH + ZFH			DHH + R*H			
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Nienborstel				7	15.441	1.047.000 €			
2018				6	13.238	797.000 €			
2019				1	*	*			
Nindorf				10	37.545	1.303.000 €			
2018				5	6.827	673.000 €			
2019				5	30.718	630.000 €			
Oldenbüttel				3	2.511	243.000 €			
2018				3	2.511	243.000 €			
2019									
Osterstedt	1			11	16.553	1.982.000 €			
2018	1		*	6	7.363	824.500 €			
2019				5	9.190	1.157.500 €			
Padenstedt	1			22	22.715	4.817.000 €	9	4.899	2.043.000 €
2018	1		*	10	11.143	2.046.000 €	4	2.324	809.000 €
2019				12	11.572	2.771.000 €	5	2.575	1.234.000 €
Rade/H.				1	*	*			
2018				1					
2019									
Remmels				6	9.131	977.500 €			
2018				3	5.337	417.500 €			
2019				3	3.794	560.000 €			
Seefeld	1			5	6.629	667.500 €	1		
2018	1		*	3	3.122	262.500 €			
2019				2	*	*	1	*	*
Steenfeld				3	4.911	319.000 €			
2018									
2019				3	4.911	319.000 €			
Tackesdorf				3	5.420	299.135 €			
2018				1	*	*			
2019				2	*	*			
Tappendorf				4	2.897	375.000 €			
2018				1	*	*			
2019				3	2.649	305.000 €			
Thaden				3	4.027	375.000 €			
2018				2	*	*			
2019				1	*	*			
Todenbüttel				21	24.696	2.778.189 €			
2018				11	13.568	1.360.689 €			
2019				10	11.128	1.417.500 €			
Wapelfeld				8	14.994	1.190.500 €			
2018				5	12.079	788.500 €			
2019				3	2.915	402.000 €			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	MFH + WGH + SF			ldw + BH			GE + GH			Ferienhaus		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Arpsdorf												
2018												
2019												
Aukrug	6	7.633	1.648.500 €	2								
2018	3	1.983	363.500 €	2	*	*						
2019	3	5.650	1.285.000 €									
Beldorf				1								
2018				1	*	*						
2019												
Bendorf	1			2								
2018				2	*	*						
2019	1	*	*									
Beringstedt	2			2								
2018	1	*	*	2	*	*						
2019	1	*	*									
Bornholt				1								
2018				1	*	*						
Ehndorf												
2018												
2019												
Gokels				1			1			1		
2018				1	*	*						
2019							1	*	*	1	*	*
Grael				1								
2018												
2019				1	*	*						
Hanerau-Hadem.	6	8.245	1.858.259 €	3	28.232	548.000 €	2					
2018	4	5.634	544.259 €	2	*	*						
2019	2	*	*	1	*	*	2	*	*			
Heinkenborstel												
2018												
2019												
Hohenwestedt	11	25.761	3.251.290 €	1			5	9.539	1.325.000 €	18	15.049	2.008.500 €
2018	5	16.744	880.890 €	1	*	*	1	*	*	7	7.101	706.000 €
2019	6	9.017	2.370.400 €				4	9.310	1.155.000 €	11	7.948	1.302.500 €
Jahrsdorf				1								
2018				1	*	*						
2019												
Lütjenwestedt	1			1								
2018	1	*	*	1	*	*						
2019												
Meezen	1											
2018												
2019	1	*	*									
Mörel				2								
2018												
2019				2	*	*						

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

bebaut	MFH + WGH + SF			ldw + BH			GE + GH			Ferienhaus		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Nienborstel				2								
2018												
2019				2	*	*						
Nindorf	1			1								
2018	1	*	*									
2019				1	*	*						
Oldenbüttel												
2018												
2019												
Osterstedt												
2018												
2019												
Padenstedt	1			1						1		
2018				1	*	*				1	*	*
2019	1	*	*									
Rade/H.				1								
2018												
2019				1	*	*						
Remmels	1											
2018												
2019	1	*	*									
Seefeld	2			2								
2018	1	*	*	2	*	*						
2019	1	*	*									
Steenfeld				1								
2018												
2019				1	*	*						
Tackesdorf							1					
2018							1	*	*			
2019												
Tappendorf												
2018												
2019												
Thaden												
2018												
2019												
Todenbüttel							1					
2018							1	*	*			
2019												
Wapelfeld	2									3	12.765	98.000 €
2018	1	*	*									
2019	1	*	*							3	12.765	98.000 €

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben



18. Amt Molfsee

Einwohnerzahl	Stand 30.09.2019	8.400
Flächenausdehnung:		47,13 km ²
Sitz der Amtsverwaltung		Molfsee
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:		Ost
link zur Homepage der Gemeinde:		http://www.molfsee.de

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Amt Molfsee	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus (Ortsteile)	85 € - 130 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus (Molfsee)	170 € - 220 €	600 m ²	W	EFH
Gewerbe	- €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Amt Molfsee	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus (Ortsteile)	90 € - 145 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus (Molfsee)	190 € - 250 €	600 m ²	W	EFH
Gewerbe ohne Einzelhandel	- €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 4 bis 13 %

Amt Molfsee

	Gemeinden	EWZ	EWZ	EWZ	BRW EFH	BRW EFH	BRW EFH
		30.06.2015	31.03.2017	30.09.2019	31.12.2014	31.12.2016	31.12.2018
1	Blumenthal	688	709	702	85€	85€	90€
2	Mielkendorf	1.356	1.397	1.368	130€	130€	145€
3	Molfsee	4.849	4.973	5.029	180€-210€	170€-220€	190€-240€
4	Rodenbek	491	477	458	95€	110€	115€
5	Rumohr	835	826	843	95€	110€-120€	115€-125€
6	Schierensee	380	360	369	110€	120€	125€
		8.599	8.742	8.400			

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 9.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	landw. Fläche		EFH + DH + ZFH		DHH + R*H		Gesamt
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
	Blumenthal	1					
Mielkendorf		3					3
Molfsee			4	3	1		8
Rodenbek	1						1
Rumohr	1						1
Schierensee	2	1					3
Molfsee	5	4	4	3	1		17

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	ETW			EFH + DH + ZFH			DHH + R*H		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Blumenthal				11	13.554	2.605.200 €			
2018				7	7.349	1.440.200 €			
2019				4	6.205	1.165.000 €			
Mielkendorf	2			12	12.951	3.793.000 €	3	1.252	695.000 €
2018	2		*	7	7.249	2.102.000 €	1	*	*
2019				5	5.702	1.691.000 €	2	*	*
Molfsee	31		8.823.200 €	49	53.674	16.227.327 €	28	14.383	7.160.434 €
2018	15		3.598.100 €	28	28.554	8.749.327 €	17	8.039	4.202.100 €
2019	16		5.225.100 €	21	25.120	7.478.000 €	11	6.344	2.958.334 €
Rodenbek	1			3	4.675	526.500 €			
2018				1	*	*			
2019	1		*	2	*	*			
Rumohr	2			17	62.894	3.794.894 €			
2018	1		*	7	30.197	1.404.000 €			
2019	1		*	10	32.697	2.390.894 €			
Schierensee				6	6.051	1.268.000 €	1		
2018				4	3.853	703.000 €			
2019				2	*	*	1	*	*

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

bebaut	MFH + WGH + SF			ldw + BH		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Blumenthal						
2018						
2019						
Mielkendorf				1		
2018				1	*	*
2019						
Molfsee	4	6.839	4.290.000 €	1		
2018	2	*	*			
2019	2	*	*	1	*	*
Rodenbek						
2018						
2019						
Rumohr	1			1		
2018						
2019	1	*	*	1	*	*
Schierensee	1					
2018	1	*	*			
2019						

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben



19. Amt Nortorfer Land

Einwohnerzahl	Stand 30.09.2019	18.513
Flächenausdehnung:		245,13 km ²
Sitz der Amtsverwaltung		Stadt Nortorf
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:		West
außer Gemeinden:	Borgdorf-Seedorf, Dätgen, Krogape, Groß Vollstedt, Schülp/N., Warder	Ost

link zur Homepage der Gemeinde: <http://www.amt-nortorfer-land.de/>

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Amt Nortorfer Land	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Kerngebiet	150 €	ohne	MK	WGH
Einfamilienhaus	25 € - 75 €	800 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	70 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	90 € - 120 €	600 m ²	W	EFH
Ferienhausgebiet	75 €	1.000 m ²	S	FEH
Ferienhausgebiet	75 €	450 m ²	S	FEH
Gewerbe	20 € - 35 €	ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Amt Nortorfer Land	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Kerngebiet	150 €	ohne	MK	WGH
Mehrfamilienhaus	110 €	ohne	W	MFH
Einfamilienhaus	25 €- 80 €	800 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	70 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	25 €* - 120 €	600 m ²	W	EFH
Ferienhausgebiet	75 €	1.000 m ²	S	FEH
Ferienhausgebiet	75 €	450 m ²	S	FEH
Gewerbe ohne Einzelhandel	20 € - 35 €	ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: 0 bis 14 %

Amt Nortorfer Land

	Gemeinden	EWZ 30.06.2015	EWZ 31.06.2017	EWZ 30.09.2019	BRW EFH 31.12.2014	BRW EFH 31.12.2016	BRW EFH 31.12.2018
1	Bargstedt	708	721	717	35€	25€-35€	25€-40€
2	Bokel	623	583	588	35€	35€	40€
3	Borgdorf- Seedorf	404	417	476	55€	60€	60€
4	Brammer	391	377	346	40€	40€	40€
5	Dätgen	535	619	571	65€	70€	70€
6	Eisendorf	303	281	288	45€	50€	55€
7	Ellerdorf	495	502	492	45€	50€	50€
8	Emkendorf	1.395	1.350	1.342	35€-40€	40€-45€	40€-45€
9	Gnutz	1.174	1.209	1.174	55€	55€	60€
10	Groß Vollstedt	960	970	984	65€	75€	80€
11	Krogaspe	430	421	436	60€	65€	70€
12	Langwedel	1.477	1.542	1.564	75€	75€	75€
13	Oldenhütten	162	163	155	30€	30€	35€
14	Schülp b. Nortorf	796	807	765	60€	60€	65€
15	Stadt Nortorf	6.633	6.728	6.848	80€	90€-120€	90€-120€
16	Timmaspe	1.066	1.058	1.081	55€	60€	65€
17	Warder	626	676	686	70€	75€	75€
	Gesamt:	17.552	18.424	18.513			

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 9.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	MFH + WGH + SF		landw. Fläche		GE		Ferienhaus		EFH + DH + ZFH		DHH + R*H		Gesamt
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
Bargstedt				1					2				3
Bokel			2										2
Borgdorf-Seedorf									1				1
Brammer			4	1									5
Dätgen			2	2	1	4							9
Eisendorf				2					5				7
Ellerdorf				2					2	2			6
Emkendorf	1		5	3					2				11
Gnutz			4						5	4			13
Groß Vollstedt			3	1					4				8
Krogaspe			2						1	5			8
Langwedel			6	1			1				1		9
Nortorf		1	4	3	1				4	4			17
Schülp/N.			2	3									5
Timmaspe			1	1					14	2			18
Warder			2	1			3						6
Nortorfer Land	1	1	37	21	2	4	4		40	17	1		128

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

bebaut	ETW			EFH + DH + ZFH			DHH + R*H		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Bargstedt	2			7	10.480	956.576 €	1		
2018	1		*	5	7.562	584.000 €	1	*	*
2019	1		*	2	*	*			
Bokel	2			10	13.954	1.526.800 €			
2018				9	11.951	1.426.800 €			
2019	2		*	1	*	*			
Borgdorf-Seedorf	2			2					
2018				2	*	*			
2019	2		*						
Brammer				8	21.474	1.544.500 €	1		
2018				5	5.940	786.000 €			
2019				3	15.534	758.500 €	1	*	*
Dätgen				5	8.808	1.407.500 €			
2018				3	3.540	675.000 €			
2019				2	*	*			
Eisendorf				9	15.948	1.994.682 €	1		
2018				7	11.541	1.475.682 €	1	*	*
2019				2	*	*			
Ellerdorf				5	4.890	767.388 €			
2018				3	3.122	437.388 €			
2019				2	*	*			
Emkendorf	1			15	58.832	2.539.000 €	3	1.175	445.000 €
2018	1		*	8	28.706	1.296.000 €	2	*	*
2019				7	30.126	1.243.000 €	1	*	*
Gnutz				13	16.154	2.599.000 €	1		
2018				5	9.148	740.000 €			
2019				8	7.006	1.859.000 €	1	*	*
Groß Vollstedt				12	11.100	2.739.258 €	2		
2018				8	6.232	2.039.258 €			
2019				4	4.868	700.000 €	2	*	*
Krogaspe				4	3.098	465.000 €	1		
2018				1	*	*	1	*	*
2019				3	1.567	285.000 €			
Langwedel	3		459.000 €	14	27.616	3.323.000 €	1		
2018	2		*	11	22.910	2.474.000 €			
2019	1		*	3	4.706	849.000 €	1	*	*
Nortorf	13		1.393.500 €	61	48.221	10.899.500 €	23	9.710	4.016.300 €
2018	7		690.500 €	32	24.542	5.651.000 €	6	2.192	930.000 €
2019	6		703.000 €	29	23.679	5.248.500 €	17	7.518	3.086.300 €
Oldenhütten				1					
2018				1	*	*			
Schülp/N.	1			6	5.886	771.000 €	2		
2018				3	3.000	365.000 €			
2019	1		*	3	2.886	406.000 €	2	*	*
Timmaspe	2			7	6.693	1.419.000 €	2		
2018	2		*	2	*	*			
2019				5	3.288	1.104.000 €	2	*	*
Warder				8	9.627	1.366.000 €			
2018				2	*	*			
2019				6	6.962	1.075.000 €			

bebaut	MFH + WGH + SF			ldw + BH			GE + GH			Ferienhaus		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Bargstedt	1			1			1					
2018	1	*	*	1	*	*	1	*	*			
2019												
Bokel				3	59.481	363.000 €						
2018				1	*	*						
2019				2	*	*						
Borgdorf-Seedorf												
2018												
2019												
Brammer				2								
2018				1	*	*						
2019				1	*	*						
Dätgen							2					
2018							1	*	*			
2019							1	*	*			
Eisendorf										3	2.748	307.000 €
2018										3	2.748	307.000 €
2019												
Ellerdorf												
2018												
2019												
Emkendorf	1			2								
2018	1	*	*	1	*	*						
2019				1	*	*						
Gnutz	1			1								
2018	1	*	*									
2019				1	*	*						
Groß Vollstedt	2			2								
2018				2	*	*						
2019	2	*	*									
Krogaspe	1											
2018	1	*	*									
2019												
Langwedel	4	3.837	649.880 €	1						6	6.049	827.000 €
2018	3	2.849	625.180 €							3	2.794	429.000 €
2019	1	*	*	1	*	*				3	3.255	398.000 €
Nortorf	16	19.513	8.410.907 €				5	14.046	1.716.125 €			
2018	10	13.503	5.692.700 €				3	7.668	1.176.125 €			
2019	6	6.010	2.718.207 €				2	*	*			
Oldenhütten				1								
2018				1	*	*						
Schülp/N.												
2018												
2019												
Timmaspe	1			1								
2018												
2019	1	*	*	1	*	*						
Warder	3	14.511	85.000 €							13	47.993	3.171.200 €
2018	1	*	*							9	46.049	2.803.200 €
2019	2	*	*							4	1.944	368.000 €

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben



20. Amt Schlei-Ostsee

Einwohnerzahl	Stand 30.09.2019	18.848
Flächenausdehnung:		305,28 km ²
Sitz der Amtsverwaltung		Stadt Eckernförde
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:		Nord
link zur Homepage der Gemeinde:		www.amt-schlei-ostsee.de

Bodenrichtwerte zum 31.12.2016:

Amt Schlei-Ostsee	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Ferienhaus	120 €	400 m ²	S	FEH
Ferienhaus	100 € - 120 €	500 m ²	S	FEH
Ferienhaus	120 € - 150 €	500 m ²	GE	FEH
Ferienhaus	200 €	1.000 m ²	S	FEH
Einfamilienhaus	55 € - 130 €	700 m ²	W	EFH
Gewerbe	20 €	Ohne	GE	

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018:

Amt Schlei-Ostsee	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Ferienhaus	130 €	400 m ²	S	FEH
Ferienhaus	100 € - 150 €	500 m ²	S	FEH
Ferienhaus	130 € - 150 €	500 m ²	GE	FEH
Ferienhaus	130 €	700 m ²	S	FEH
Ferienhaus	220 €	1.000 m ²	S	FEH
Einfamilienhaus	55 € - 120 €	700 m ²	W	EFH
Gewerbe	20 €	Ohne	GE	

Steigerungen der BRW für die Nutzung „Wohnen“ von 2016 auf 2018: - 30 bis 25 %

Amt Schlei-Ostsee

	Gemeinden	EWZ 30.06.2015	EWZ 31.03.2017	EWZ 30.09.2019	BRW EFH 31.12.2014	BRW EFH 31.12.2016	BRW EFH 31.12.2018
1	Altenhof	293	306	309	65€-80€	65€-80€	65€-80€
2	Barkelsby	1.478	1.501	1.538	85€	95€-100€	95€-105€
3	Brodersby	709	664	653	55€-120€	65€-130€	65€-100€
4	Damp	1.435	1.458	1.487	70€	80€	80€ -85€
5	Dörphof	724	720	746	65€	70€-75€	75€-80€
6	Fleckeby	2.133	2.151	2.168	80€	90€	95€
7	Gammelby	505	509	531	65€	80€	80€
8	Goosefeld	725	731	726	85€	90€	90€
9	Güby	715	700	726	55€	55€-65€	55€-75€
10	Holzdorf	854	836	830	55€	55€	55€
11	Hummelfeld	291	280	274	55€	55€	55€
12	Karby	560	581	556	65€-80€	80€	85€
13	Kosel	1.382	1.378	1.389	65€-120€	75€-120€	85€-120€
14	Loose	813	836	823	55€	55€	70€
15	Rieseby	2.655	2.714	2.714	55€-90€	55€-90€	60€-95€
16	Thumbby	433	416	386	55€-75€	55€-75€	55€-75€
17	Waabs	1.411	1.452	1.452	55€-75€	60€-90€	60€-90€
18	Windeby	1.057	1.033	1.013	65€-100€	75€-115€	75€-120€
19	Winnemark	506	509	527	55€-70€	60€-75€	60€-85€

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 9.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

unbebaut	MFH + WGH + SF		landw. Fläche		GE		Ferienhaus		EFH + DH + ZFH		DHH + R*H		Gesamt
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
Altenhof			1										1
Barkelsby			1						16	6			23
Brodersby			1	2			1		1	2			7
Damp		1					1	1	14	2			19
Dörphof			2	1					3				6
Fleckeby			2	2					1				5
Gammelby				1									1
Goosefeld			1	1						6			8
Güby		1							2	3			6
Holzdorf			4	2									6
Hummelfeld			2	2						1			5
Karby									1	2			3
Kosel			3	2				1	2	3			11
Loose									1	1			2
Rieseby			1	3					3	19		2	28
Waabs			3			2	3	1	2	2			13
Windeby				1					1				2
Winnemark									4	1			5
Schlei-Ostsee		2	21	17		2	5	3	51	48		2	151

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre (auf den folgenden 2 Seiten):

bebaut	Ferienhaus			ETW		EFH + DH + ZFH			DHH + R*H		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Altenhof						3	9.054	560.595 €	1		
2018						1	*	*	1	*	*
2019						2	*	*			
Barkelsby				2		18	14.594	3.883.000 €	3	4.014	608.000 €
2018				2	*	10	8.839	2.027.000 €			
2019						8	5.755	1.856.000 €	3	4.014	608.000 €
Brodersby	13	7.885	2.086.000 €	21	2.012.000 €	8	5.721	1.574.000 €			
2018	9	4.073	1.193.000 €	8	688.500 €	5	3.600	814.000 €			
2019	4	3.812	893.000 €	13	1.323.500 €	3	2.121	760.000 €			
Damp	30	27.363	6.714.800 €	26	3.440.500 €	14	12.305	3.363.881 €	1		
2018	20	8.179	3.283.000 €	10	1.488.000 €	8	7.479	2.322.381 €	1	*	*
2019	10	19.184	3.431.800 €	16	1.952.500 €	6	4.826	1.041.500 €			
Dörphof	1			4	382.000 €	6	5.726	757.500 €	1		
2018				1	*	4	4.024	407.500 €			
2019	1	*	*	3	307.000 €	2	*	*	1	*	*
Fleckeby				2		24	27.158	5.510.468 €	4	1.491	581.000 €
2018						13	10.845	2.764.468 €	2	*	*
2019				2	*	11	16.313	2.746.000 €	2	*	*
Gammelby						3	2.824	550.000 €	1		
2018						1	*	*	1	*	*
2019						2	*	*			
Goosefeld				1		11	13.609	2.643.000 €			
2018				1	*	8	10.420	1.973.000 €			
2019						3	3.189	670.000 €			
Güby						5	40.134	1.431.015 €			
2018						3	37.647	759.000 €			
2019						2	*	*			
Holzdorf						15	49.680	3.291.300 €	2		
2018						11	44.058	2.191.500 €	1	*	*
2019						4	5.622	1.099.800 €	1	*	*
Hummelfeld	2					5	24.892	743.000 €			
2018	1	*	*			1	*	*			
2019	1	*	*			4	23.805	373.000 €			
Karby						14	11.521	2.612.000 €			
2018						5	4.260	855.000 €			
2019						9	7.261	1.757.000 €			
Kosel	16	12.191	3.434.500 €	1		18	29.060	5.336.187 €	4	5.253	800.000 €
2018	7	5.373	1.585.000 €			5	5.514	1.750.000 €	2	*	*
2019	9	6.818	1.849.500 €	1	*	13	23.546	3.586.187 €	2	*	*
Loose				1		8	26.940	1.379.000 €	7	3.447	1.389.000 €
2018				1	*	4	23.914	460.000 €	1	*	*
2019						4	3.026	919.000 €	6	2.484	1.244.000 €
Rieseby				4	418.000 €	24	27.269	5.706.000 €	20	12.426	4.798.432 €
2018				2	*	12	11.152	2.454.500 €	5	5.629	779.000 €
2019				2	*	12	16.117	3.251.500 €	15	6.797	4.019.432 €
Thumby						7	23.422	2.819.000 €	2		
2018						3	17.598	591.000 €	2	*	*
2019						4	5.824	2.228.000 €			
Waabs	7	47.813	902.500 €			18	39.853	4.058.159 €	5	3.287	640.000 €
2018	2	*	*			11	11.170	2.487.625 €	5	3.287	640.000 €
2019	5	46.945	542.500 €			7	28.683	1.570.534 €			
Windeby				2		3	2.791	714.000 €	3	2.730	648.467 €
2018				2	*	2	*	*	3	2.730	648.467 €
2019						1	*	*			
Winnemark						14	23.732	3.259.500 €			
2018						7	6.152	1.582.000 €			
2019						7	17.580	1.677.500 €			

bebaut	MFH + WGH + SF			ldw + BH			GE + GH			GE		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Altenhof												
2018												
2019												
Barkelsby	2			1			1					
2018				1	*	*	1	*	*			
2019	2	*	*									
Brodersby	2			2								
2018	1	*	*	1	*	*						
2019	1	*	*	1	*	*						
Damp	4	23.576	3.187.916 €									
2018	2	*	*									
2019	2	*	*									
Dörphof							1					
2018							1	*	*			
2019												
Fleckeby	6	7.835	1.571.000 €				2					
2018	3	5.175	821.000 €				1	*	*			
2019	3	2.660	750.000 €				1	*	*			
Gammelby												
2018												
2019												
Goosefeld	1											
2018												
2019	1	*	*									
Güby	1											
2018												
2019	1	*	*									
Holzdorf				1								
2018												
2019				1	*	*						
Hummelfeld	1						2					
2018							1	*	*			
2019	1	*	*				1	*	*			
Karby												
2018												
2019												
Kosel												
2018												
2019												
Loose	1											
2018	1	*	*									
2019												
Rieseby	3	6.658	1.240.025 €	3	84.399	938.000 €	2					
2018				2	*	*	2	*	*			
2019	3	6.658	1.240.025 €	1	*	*						
Thumby												
2018												
2019												
Waabs	1			4	74.470	2.811.500 €				1		
2018				2	*	*				1	*	*
2019	1	*	*	2	*	*						
Windeby												
2018												
2019												
Winnemark	1			4	65.171	506.473 €						
2018	1	*	*									
2019				4	65.171	506.473 €						

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

6. Grundstücksmarkt insgesamt 2018 und 2019

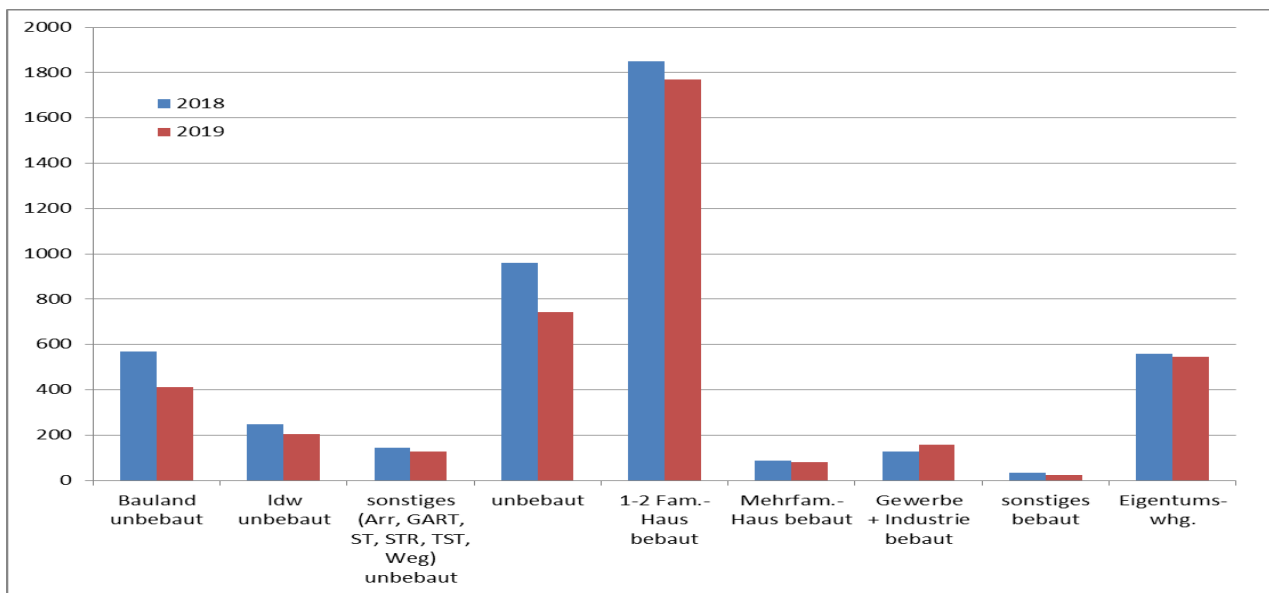
1. Kaufverträge 2018 und 2019 für den Kreis Rendsburg-Eckernförde

Anzahl Kaufverträge

Jahr	unbebaut			gesamt unbebaut	bebaut				ETW Eigentums- whg.	gesamt bebaut
	Bauland unbebaut	ldw unbebaut	sonstiges (Arr, GART, ST, STR, TST, Weg) unbebaut		1-2 Fam.- Haus bebaut	Mehrfam.- Haus bebaut	Gewerbe + Industrie bebaut	sonstiges bebaut		
2018	569	248	144	961	1.850	87	127	35	560	2.659
2019	413	205	126	744	1.768	82	157	25	546	2.578

Stand 07.04.2020

Anzahl



Umsatz in Millionen €

Jahr	unbebaut			gesamt unbebaut	bebaut				ETW Eigentums- whg.	gesamt bebaut
	Bauland unbebaut	ldw unbebaut	sonstiges (Arr, GART, ST, STR, TST, Weg) unbebaut		1-2 Fam.- Haus bebaut	Mehrfam.- Haus bebaut	Gewerbe + Industrie bebaut	sonstiges bebaut		
2018	75,1 €	21,1 €	1,4 €	97,6 €	399,4 €	65,5 €	133,1 €	0,9 €	90,0 €	688,9 €
2019	62,0 €	23,5 €	0,8 €	86,3 €	403,9 €	43,9 €	157,0 €	1,1 €	87,6 €	693,5 €

Summen der Flächen in ha

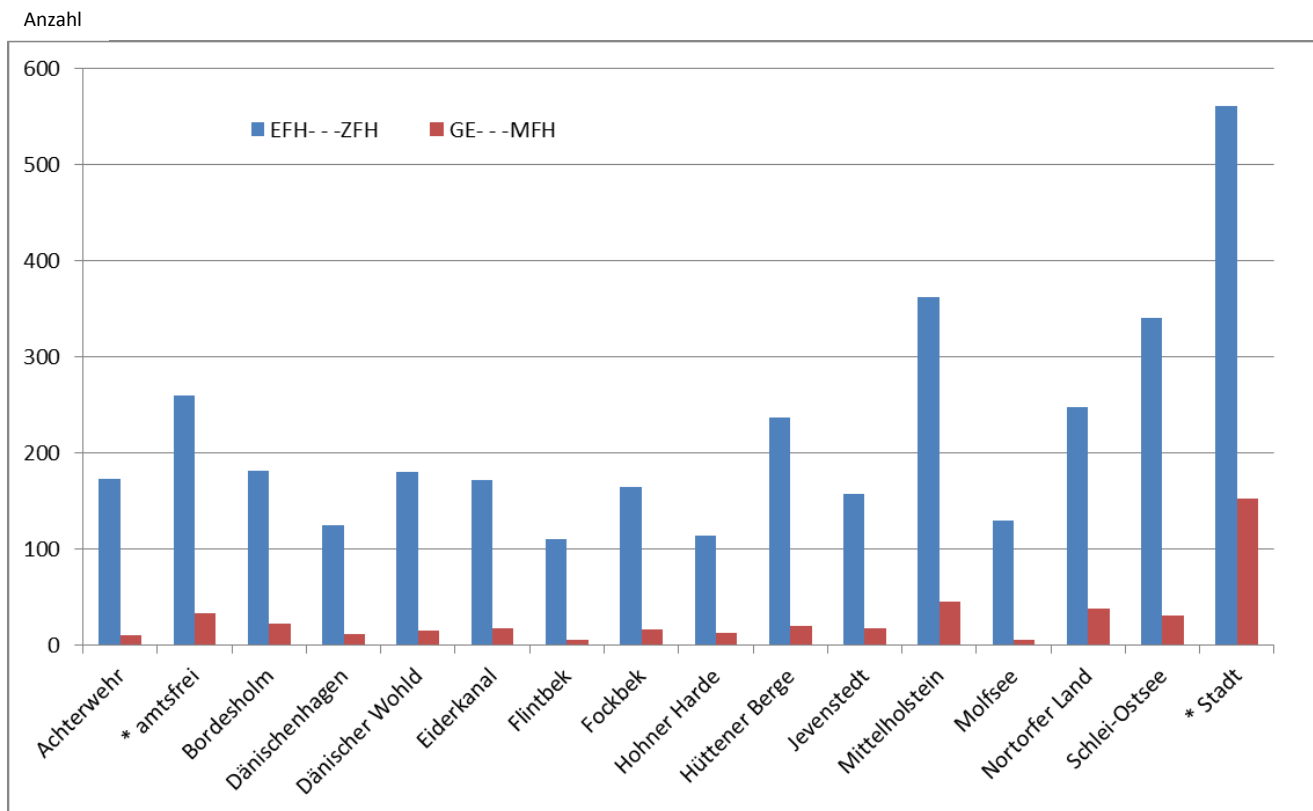
Jahr	unbebaut			gesamt unbebaut	bebaut (* ohne ETW)				gesamt bebaut (ohne ETW)
	Bauland unbebaut	ldw unbebaut	sonstiges (Arr, GART, ST, STR, TST, Weg) unbebaut		1-2 Fam.- Haus bebaut	Mehrfam.- Haus bebaut	Gewerbe + Industrie bebaut	sonstiges bebaut	
2018	157,7	908,7	12,9	1.079,2	419,0	17,1	70,1	3,7	509,9
2019	161,6	883,1	15,4	1.060,1	369,6	18,4	112,5	3,8	504,3

2. Teilmärkte aus 2018 und 2019 verteilt auf die einzelnen Ämter/Städte

bezogen auf folgende Teilmärkte:

Nutzungsart:	<u>bebaut</u>
Bebauungsart EFH-ZFH:	EFH, DH, DHH, ZFH, RH, RMH, REH, FEH
MFH + Gewerbe:	GE, GH, WGH, MFH, SF, MED
hier unberücksichtigte Verkäufe:	ETW, Idw, BH, ARR, CAMP, GA, Gart, Gem, ST, Str, TST

Anzahl Kaufverträge aus den Jahren 2018 und 2019



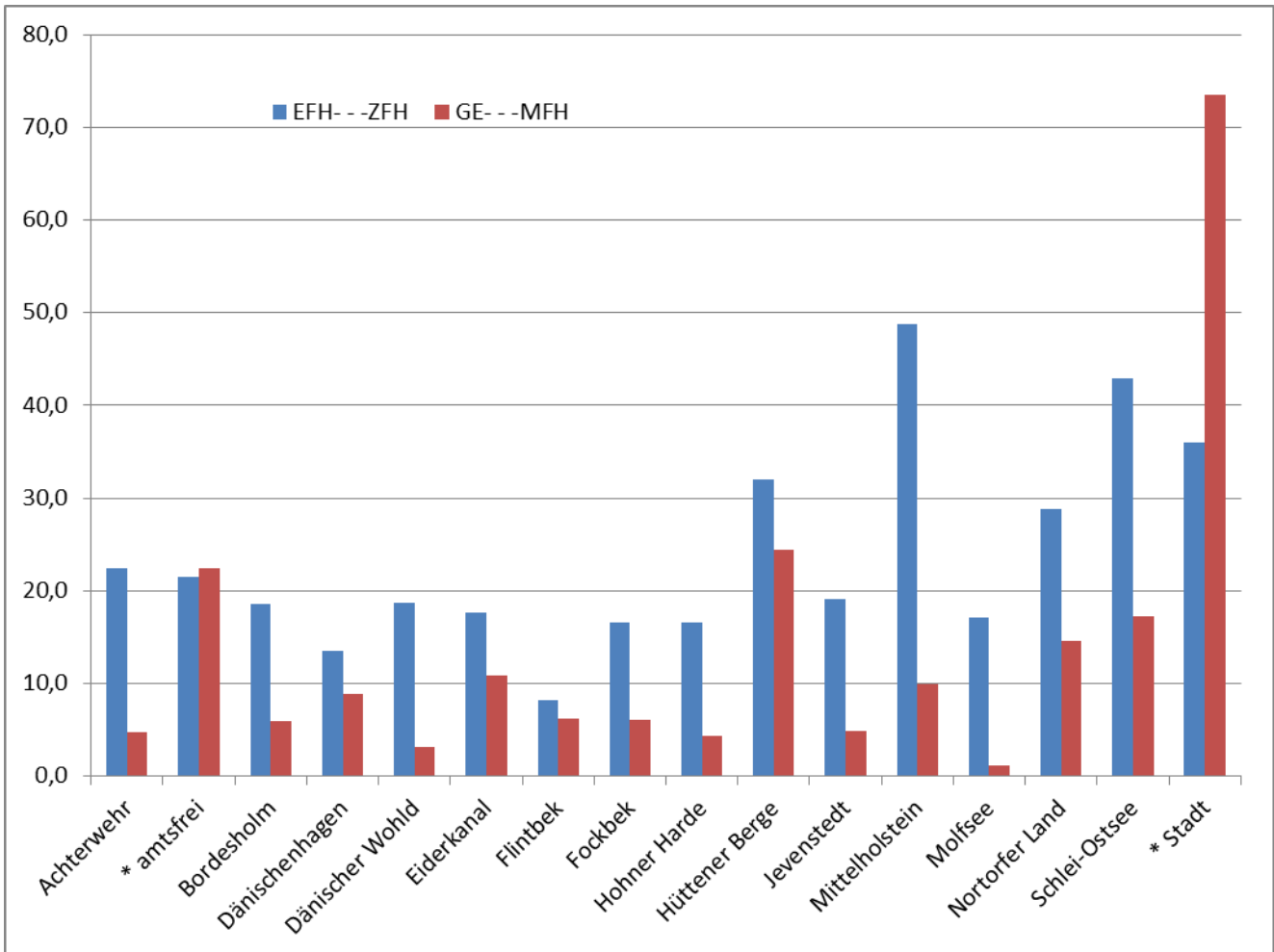
* amtsfrei: Kronshagen, Wasbek und Altenholz

* Stadt: Eckernförde, Rendsburg, Büdelsdorf und Nortorf

Im Kreis Rendsburg-Eckernförde wurden im Jahr 2018 in dem Teilmarkt EFH – ZFH (ohne Bauernhof (BH)) insgesamt 1.798 Kaufverträge umgesetzt und im Jahr 2019 insgesamt 1.713 Kaufverträge.

Hiervon entfallen im Jahr 33 Kauffälle auf Zwangsversteigerungen (2018: 21 / 2019: 12), 385 Verkäufe, die nicht im privaten Geschäftsverkehr abgewickelt wurden, im Tausch oder innerhalb von Familienmitgliedern durchgeführt wurden (2018: 204 / 2019: 181) und 64 Verkäufe mit Erbbaurecht (2018: 36 / 2019: 28).

3. Flächenumsatz in ha aus den Jahren 2018 und 2019



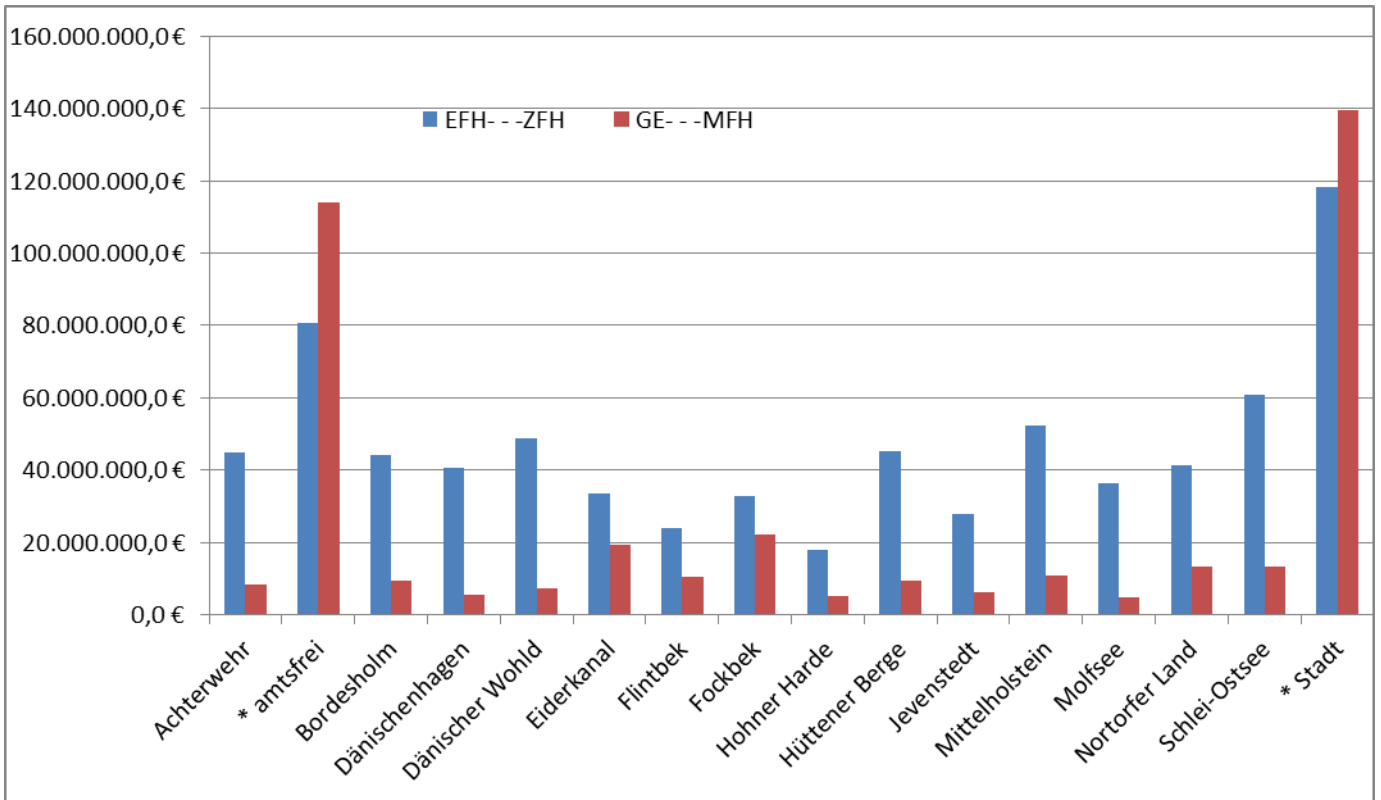
* amtsfrei: Kronshagen, Wasbek und Altenholz

* Stadt: Eckernförde, Rendsburg, Büdelsdorf und Nortorf

Für Grundstücksflächen wurden im Kreis Rendsburg-Eckernförde für den Teilmarkt EFH – ZFH (ohne BH) im Jahr 2018 insgesamt 195,3 ha Grund und Boden und im Jahr 2019 in Summe 183,1 ha umgesetzt.

Hiervon entfällt auf Zwangsversteigerungen ein Flächenumsatz von 6,7 ha (2018: 2,7 ha / 2019: 4,0 ha). Für Verkäufe innerhalb der Familie, im Tausch oder nicht privat entfallen insgesamt 154,8 ha (2018: 70,5 ha / 2019: 84,3 ha) und mit Erbbaurecht belastet 12,5 ha (2018: 3,5 ha / 2019: 9,0 ha).

4. Geldumsatz in € aus den Jahren 2018 und 2019



- * amtsfrei: Kronshagen, Wasbek und Altenholz
- * Stadt: Eckernförde, Rendsburg, Büdelsdorf und Nortorf

Im Kreis Rendsburg-Eckernförde wurden insgesamt für den Teilmarkt EFH – ZFH (ohne BH) 748,9 Millionen € umgesetzt (2018: 371,8 Millionen € / 2019: 377,0 Millionen €).

Hiervon entfällt insgesamt auf Zwangsversteigerungen ein Umsatz von 4,3 Millionen € (2018: 2,5 Millionen € / 2019: 1,8 Millionen €). Für Verkäufe innerhalb der Familie, im Tausch oder im Ausschluss entfallen insgesamt 42,0 Millionen € (2018: 23,9 Millionen € / 2019: 18,1 Millionen €) und mit Erbbaurecht belastet 9,5 Millionen € (2018: 4,6 Millionen € / 2019: 4,8 Millionen €).

5. Preisgruppe nur für das Jahr 2018 und 2019

Hier erfolgt die Verteilung der Kauffälle im Hinblick auf die Raumordnung

(* siehe Kapitel 9.4.)

bebaut Nutzungsarten: DH, DHH, EFH, ZFH, RH, REH, RMH, FEH ohne „Ausschluss“

Raumordnung	Anzahl	Anzahl	Anzahl
ländlicher Raum	399	370	769
ländliche ZentralOrte	66	66	132
Felde	14	6	20
Hanerau-Hademarschen	25	26	51
Hohn	8	12	20
Owschlag	19	22	41
Umland Kiel	260	232	492
Altenholz	63	49	112
Flintbek	40	42	82
Kronshagen	44	41	85
Molfsee	34	26	60
und 13 Gemeinden*	79	74	153
Umland Neumünster	27	33	60
7 Gemeinden*			
Umland Eckernförde	104	94	198
MZ Eckernförde	77	80	157
und 5 Gemeinden*	27	14	41
Wirtschaftsraum Rendsburg	362	358	720
MZ Rendsburg	103	112	215
und 12 Gemeinden*	259	246	505
Unterzentren und Umland	268	273	541
Bordesholm	40	55	95
Nortorf	37	41	78
Gettorf	34	38	72
Hohenwestedt	20	32	52
und 27 Gemeinden*	137	107	244

Aufteilung der Gemeinden des Kreises Rendsburg-Eckernförde nach Raumordnung des Landes Schleswig-Holstein:

Umland Kiel

* 13 Gemeinden im Umland zum **Oberzentrum Kiel**:

Altenholz, Blumenthal, Dänischenhagen, Flintbek, Kronshagen, Melsdorf, Mielkendorf, Molfsee, Neuwittenbek, Ottendorf, Rodenbek, Rumohr, Strande

Umland Neumünster

* 7 Gemeinden im Umland zum **Oberzentrum Neumünster (NMS)**:

Ehndorf, Krogaspe, Loop, Negenharrie, Padenstedt, Schönbek, Wasbek

Mittelzentrum Eckernförde

* 5 Gemeinden im Umland zum **Mittelzentrum Eckernförde**:

Altenhof, Barkelsby, Gammelby, Goosefeld, Windeby

Mittelzentrum Rendsburg

* 12 Gemeinden im Wirtschaftsraum zum **Mittelzentrum Rendsburg**:

Alt Duvenstedt, Borgstedt, Büdelsdorf, Fockbek, Jevenstedt, Nübbel, Osterrönfeld, Rickert, Schacht-Audorf, Schülldorf, Schülp/R., Westerrönfeld

Unterzentren (ZU) und Umland

6 Gemeinden im Umland zum **Unterzentrum Bordesholm**:

Brügge, Hoffeld, Mühbrook, Reesdorf, Schmalstede, Wattenbek

8 Gemeinden im Umland zum **Unterzentrum Hohenwestedt**:

Aukrug, Grauel, Jahrsdorf, Meezen, Osterstedt, Rimmels, Tappendorf, Wapelfeld

6 Gemeinden im Umland zum **Unterzentrum Gettorf**:

Felm, Lindau, Neudorf-Bornstein, Osdorf, Schinkel, Tüttendorf

7 Gemeinden im Umland zum **Unterzentrum Nortorf**:

Bargstedt, Borgdorf-Seedorf, Brammer, Eisendorf, Ellerdorf, Gnutz, Schülp/N.

ländliche Zentralorte (IZO)

Felde

Hanerau-Hademarschen

Hohn

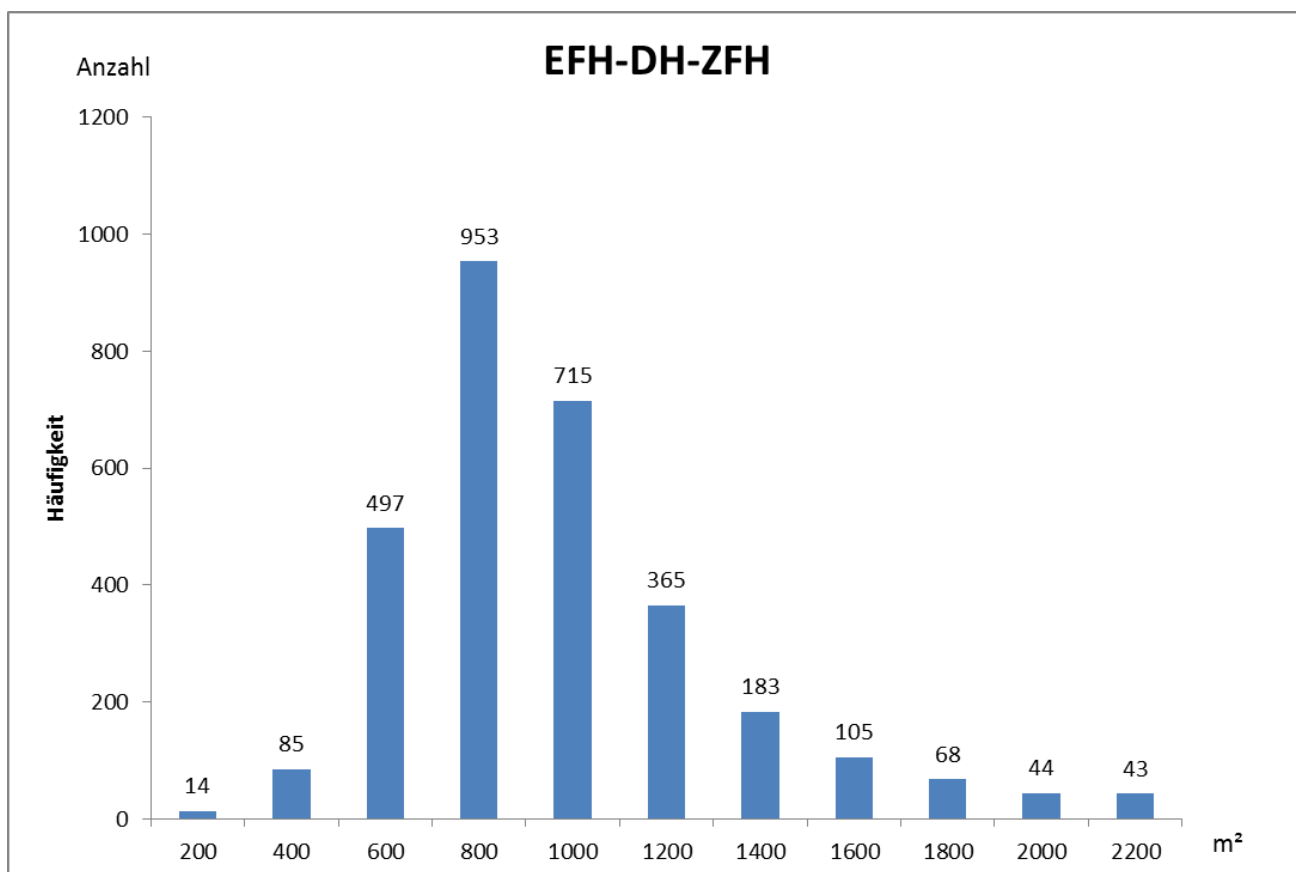
Owschlag

Die anderen Gemeinden gehören zum **ländlichen Raum**, die ausführliche Beschreibung dazu finden Sie im Kapitel 9.4 zur Raumordnung.

6. Häufigkeitsverteilung Grundstücksgröße

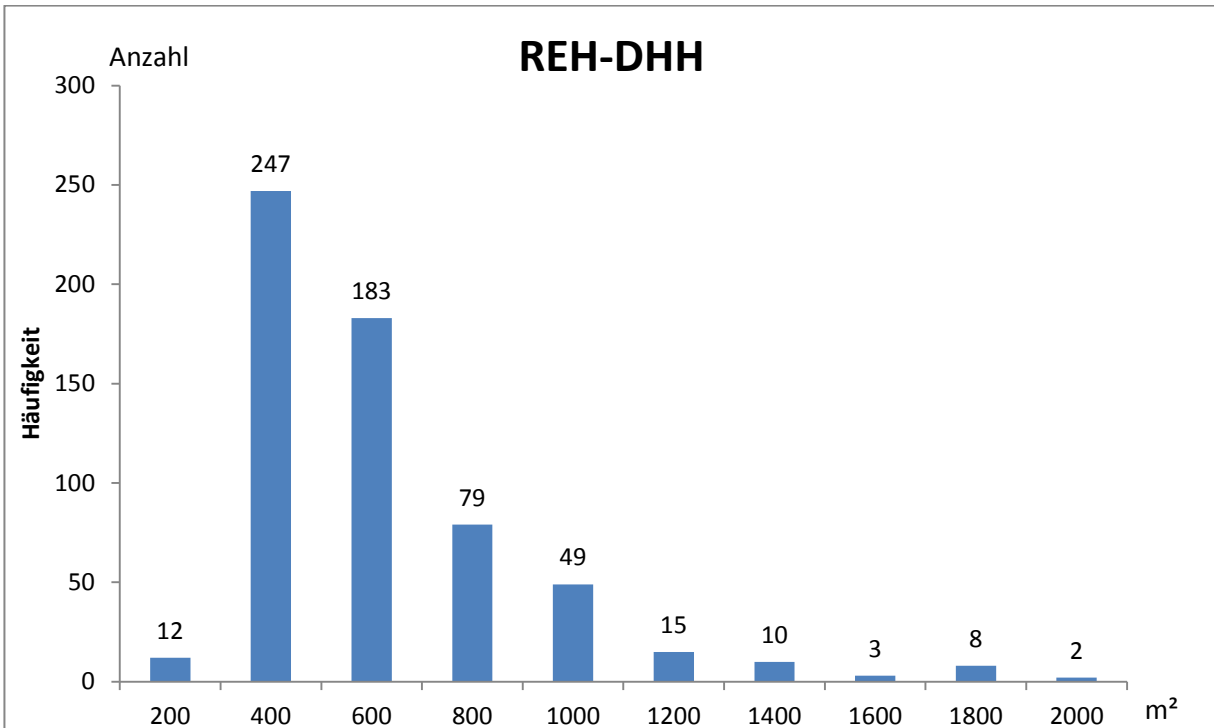
Häufigkeitsverteilung von 2016 bis heute von Ein- bis Zweifamilienhäusern bezogen auf die Grundstückgröße der folgenden Teilmärkte:

bebaut-EFH, DH und ZFH



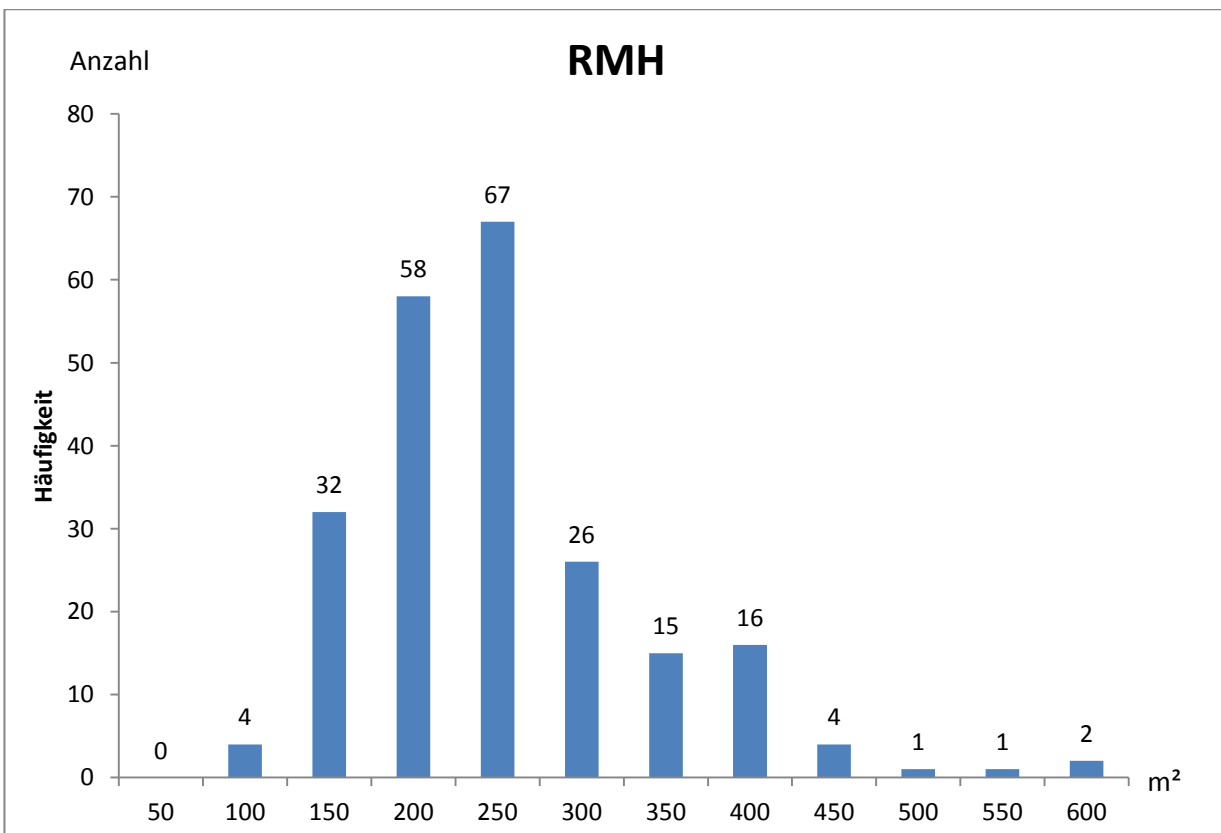
Insgesamt wurden hier 3.246 Kauffälle aus den Jahren 2016 bis 2020 ausgewertet.

bebaut- DDH und REH



Insgesamt wurden hier 615 Kauffälle aus den Jahren 2016 bis 2020 ausgewertet.

bebaut- RMH



Insgesamt wurden hier 288 Kauffälle aus den Jahren 2016 bis 2020 ausgewertet.

7. Auswertung Ein- bis Zweifamilienhäuser 2018 und 2019

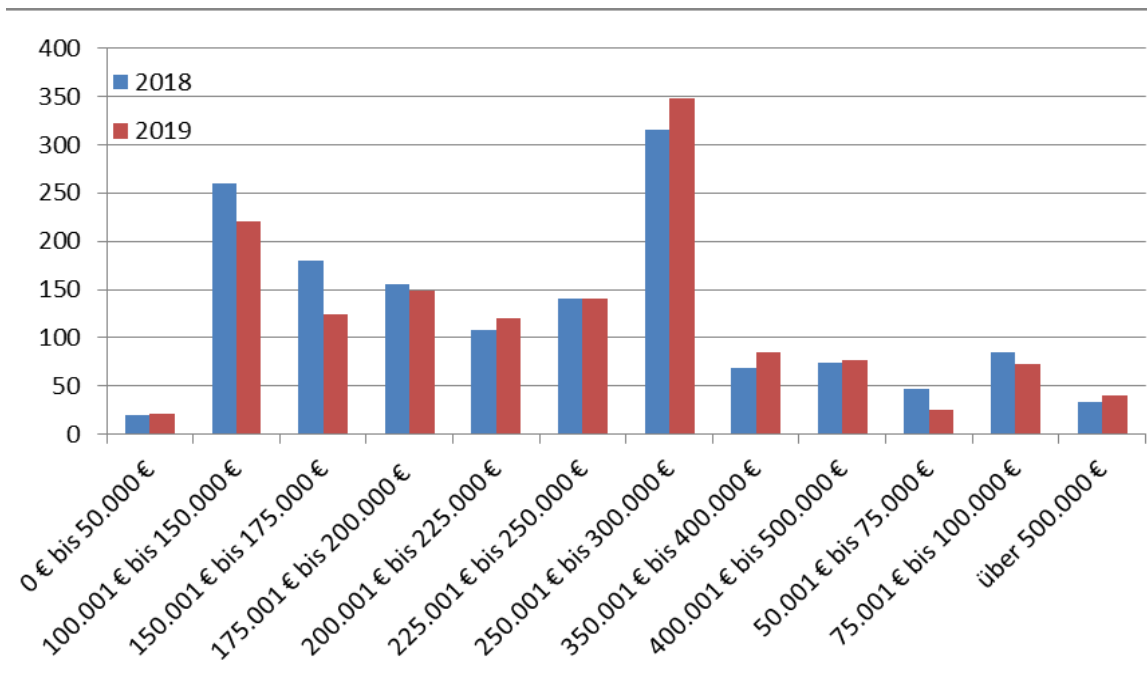
Die Ausgangsdatenlage für die weiteren Auswertungen besteht für die Jahre 2018 und 2019 aus insgesamt 2.912 Kauffällen.

Die Kaufverträge aus Zwangsversteigerungen, Familienübergaben, Kombinationskaufverträgen und ähnliches sind aus den folgenden Auswertungen herausgenommen worden.

bebaut – EFH, DH, DHH, R*H, FEH und ZFH

	EFH/DH/ZFH		FEH		REH/DHH		RMH		Gesamt:
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
0 € bis 50.000 €	16	9	1	7	3	4		1	41
50.001 € bis 75.000 €	31	16	3		8	7	5	3	73
75.001 € bis 100.000 €	52	46	7	6	19	14	7	7	158
100.001 € bis 150.000 €	191	161	17	11	38	43	14	6	481
150.001 € bis 175.000 €	116	100	12	5	36	12	16	8	305
175.001 € bis 200.000 €	103	89	7	8	32	29	13	23	304
200.001 € bis 225.000 €	76	79	2	3	17	27	13	11	228
225.001 € bis 250.000 €	105	93	2	1	28	34	5	12	280
250.001 € bis 300.000 €	237	234	1	2	54	83	23	29	663
350.001 € bis 400.000 €	58	69		1	9	12	2	3	154
400.001 € bis 500.000 €	64	72	1		5	4	4	1	151
über 500.000 €	30	39	2	1	1	1			74
Gesamtergebnis	1079	1007	55	45	250	270	102	104	2912

Preisgruppen von Ein- bis Zweifamilienhäusern



Anzahl Verkäufe: Preisgruppen 2018 und 2019 verteilt auf die einzelnen Ämter/Städte

bebaut Nutzungsart: EFH/DH/ZFH

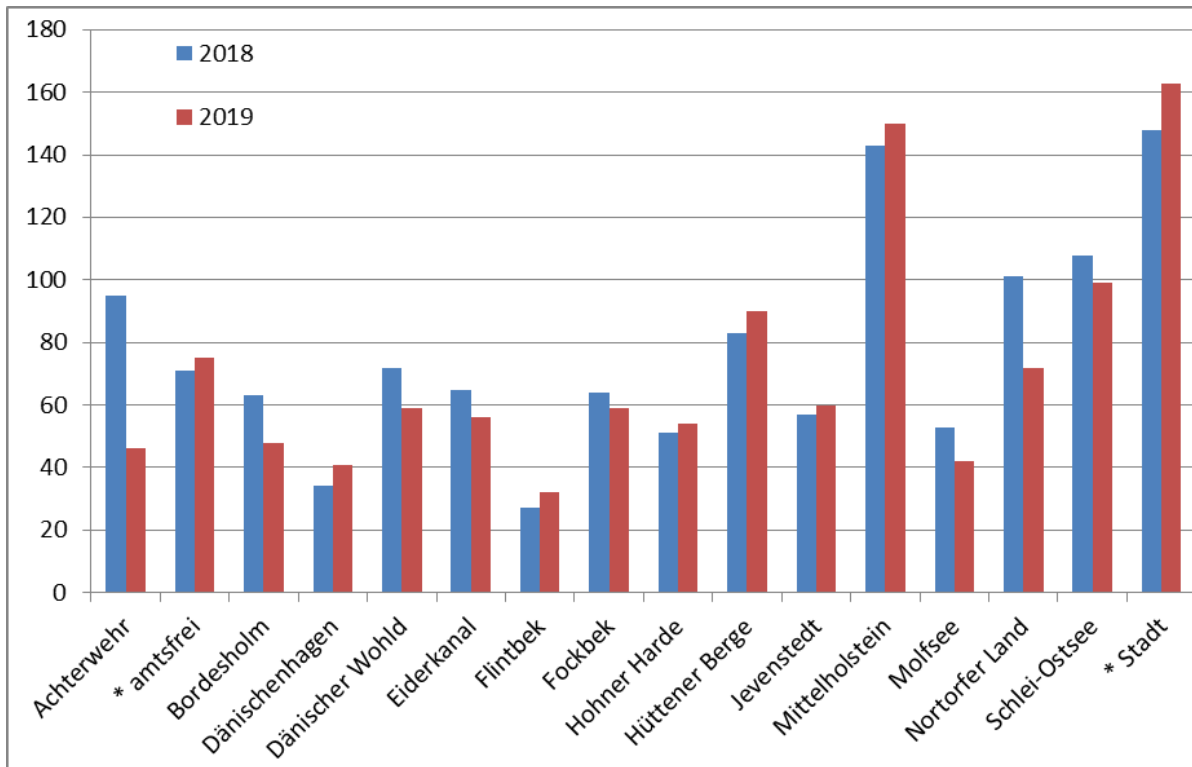
Ämter/Städte	0 € bis 50.000 €	100.001 € bis 150.000 €	150.001 € bis 175.000 €	175.001 € bis 200.000 €	200.001 € bis 225.000 €	225.001 € bis 250.000 €	250.001 € bis 300.000 €	300.001 € bis 400.000 €	400.001 € bis 500.000 €	500.001 € bis 75.000 €	75.001 € bis 100.000 €	über 100.000 €	Gesamtergebnis
Ämter:													
Achterwehr		7	7	5	7	13	45	10	18			5	117
* amtsfrei		4	6	3	7	6	34	19	28			16	123
Bordesholm		10	6	10	12	12	31	7	9		2	1	100
Dänischenhagen		3	2	4	4	5	20	5	13		1	11	68
Dänischer Wohld	1	5	5	9	6	11	36	21	14		2	5	115
Eiderkanal	1	24	19	9	14	14	20	6	1		4	2	114
Flintbek		1	8	2	3	8	22	2	2			1	49
Fockbek	1	19	15	11	12	16	29	1	2	1	5		112
Hohner Harde	1	27	9	8	6	6	13	1		5	7		83
Hüttener Berge		28	20	21	11	15	32	8	5	1	7	4	152
Jevenstedt		29	15	12	6	13	10	6	1	1	12		105
Mittelholstein	13	61	36	25	7	16	25	6	3	25	30	2	249
Molfsee			6	1	6	4	28	8	18	1	1	3	76
Nortorfer Land	3	47	15	18	14	17	28	7		2	9	1	161
Schlei-Ostsee	5	32	15	23	16	16	47	8	7	3	7	4	183
*Städte:		55	32	31	24	26	51	12	15	8	11	14	279
Büdelsdorf		14	5	8	11	12	12	1		2	5		70
Eckernförde		2	3	4	2	4	20	7	13		1	12	68
Rendsburg		39	24	19	11	10	19	4	2	6	5	2	141
Gesamtergebnis	25	352	216	192	155	198	471	127	136	47	98	69	2086

Vergleich Anzahl Verkäufe seit 2016

	EFH/DH/ZFH				FEH			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
Gesamtergebnis	967	963	1079	1007	56	54	55	45
Differenz:		-4	116	-72		-2	1	-10
Veränderung in %:		ca. + - 0%	ca. + 11%	ca. - 7 %		ca. - 4 %	ca. + 2 %	ca. - 18 %
	REH/DHH				RMH			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
Gesamtergebnis	254	243	250	270	99	91	102	104
Differenz:		-11	7	20		-8	11	2
Veränderung in %:		ca. - 4 %	ca. + 3 %	ca. + 8 %		ca. - 8 %	ca. + 12%	ca. + 2 %

8. Auswertung Einfamilienhaus 2018 und 2019

Anzahl Kauffälle: bebaut Nutzungsart: EFH



* amtsfrei: Altenholz Kronshagen Wasbek

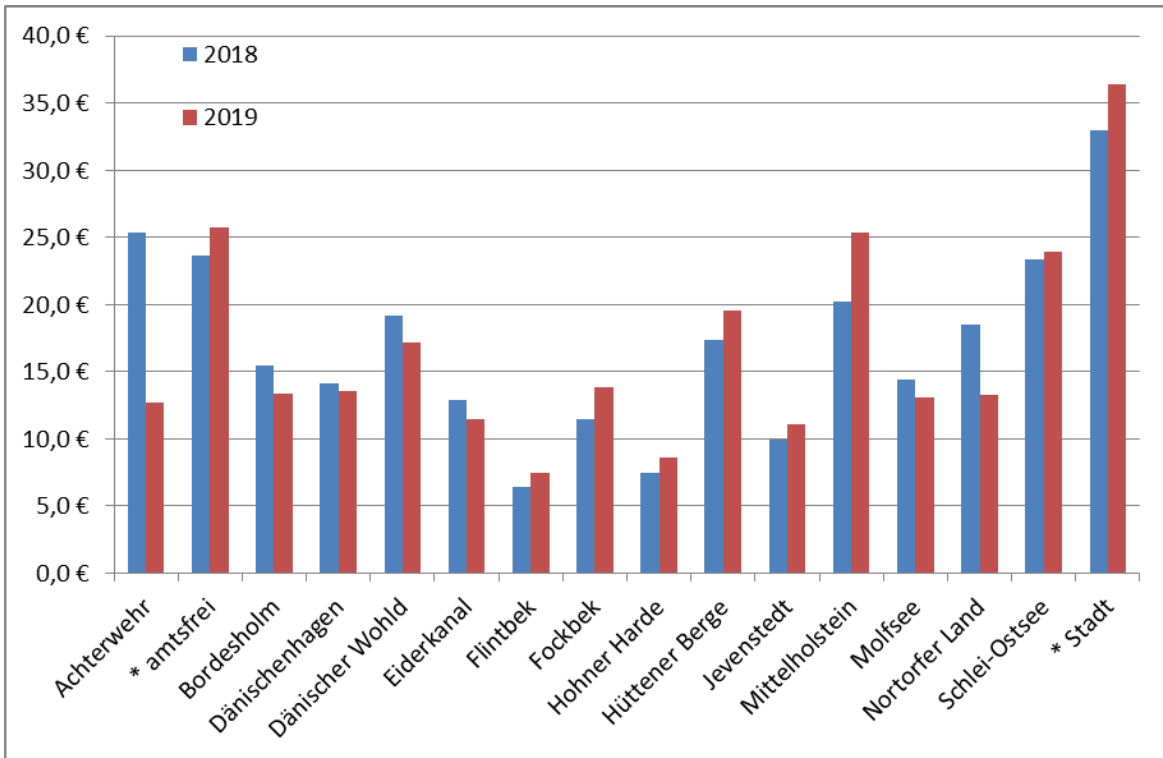
* Städte: Rendsburg, Eckernförde und Büdelsdorf (hier ohne Nortorf)

bebaut Nutzungsart: EFH verteilt auf einzelne Ämter/Städte

Stadt/Amt	Anzahl		Flächenumsatz ha		Geldumsatz Mio €	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Achterwehr	95	46	10,6	5,6	25,4 €	12,7 €
* amtsfrei	71	75	7,0	6,4	23,6 €	25,8 €
Bordesholm	63	48	6,5	5,7	15,5 €	13,3 €
Dänischenhagen	34	41	3,7	4,0	14,1 €	13,5 €
Dänischer Wohld	72	59	7,8	6,0	19,1 €	17,2 €
Eiderkanal	65	56	7,3	5,0	12,9 €	11,4 €
Flintbek	27	32	2,3	2,6	6,5 €	7,5 €
Fockbek	64	59	6,2	6,4	11,5 €	13,8 €
Hohner Harde	51	54	7,5	5,7	7,5 €	8,6 €
Hüttener Berge	83	90	9,2	10,0	17,4 €	19,6 €
Jevenstedt	57	60	5,4	6,1	9,9 €	11,1 €
Mittelholstein	143	150	20,1	22,0	20,2 €	25,4 €
Molfsee	53	42	7,6	4,9	14,4 €	13,1 €
Nortorfer Land	101	72	11,8	7,7	18,5 €	13,3 €
Schlei-Ostsee	108	99	20,6	12,1	23,3 €	23,9 €
* Stadt	148	163	10,6	12,2	33,0 €	36,4 €
Gesamtergebnis	1235	1146	144,1	122,4	272,7 €	266,6 €

Stand: 29.04.2020

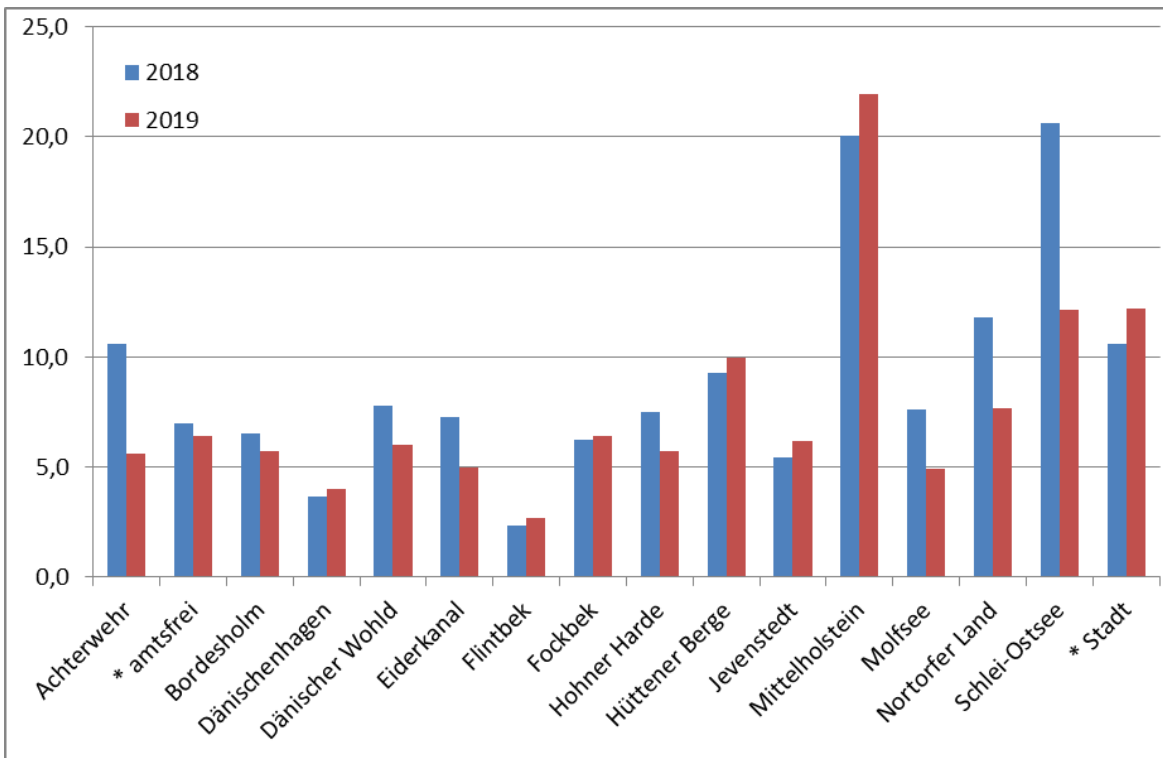
Geldumsatz in Millionen €: bebaut Nutzungsart: EFH



* amtsfrei: Altenholz Kronshagen Wasbek

* Städte: hier ohne Nortorf

Flächenumsatz in Hektar: bebaut Nutzungsart: EFH



* amtsfrei: Altenholz Kronshagen Wasbek

* Städte: hier ohne Nortorf

Entwicklung des Wohnflächenfaktors seit 2016 im Kreis Rendsburg-Eckernförde für EFH

Lage im Kreis:	Anzahl der verdichteten Kauffälle				Mittelwert Preis qm/WF			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
Nord	132	142	135	113	1.801 €	1.941 €	2.081 €	2.325 €
Ost	106	102	112	56	1.845 €	1.992 €	2.100 €	2.412 €
West	127	142	152	89	1.180 €	1.176 €	1.362 €	1.547 €
Gesamtergebnis	365	386	399	258	1.598 €	1.673 €	1.813 €	2.075 €

Der Wohnflächenfaktor (WF-Faktor: die Kauffälle hier sind unterschieden nach der Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde, siehe Kap. 9.7.) ergibt sich als gerechneter Mittelwert aus den datenverdichteten Kauffällen. Dieser Faktor multipliziert mit der Wohnfläche eines zu bewertenden Objektes dient allein der Plausibilisierung des Verkehrswertes von einem bebauten Grundstück für Ein- bis Zweifamilienhaus. Außerdem lässt sich ein überschlägiger Wert für Objekte mit den passenden Merkmalen ermitteln. Zu beachten ist, dass im Wohnflächenfaktor der Wert des Bodens und des Grundstückes schon mit enthalten ist!

Der Wohnflächenfaktor (WF-Faktor: die Kauffälle hier sind unterschieden nach dem Bodenwertniveau im Kreis Rendsburg-Eckernförde)

Bodenwertniveau:	Anz.				MW Preis qm/WF			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
1. bis 50 €	11	10	17	7	986 €	940 €	1.188 €	1.311 €
2. 51 € bis 90 €	39	33	29	20	1.316 €	1.494 €	1.641 €	2.163 €
3. 91 € bis 120 €	18	34	50	26	1.296 €	1.577 €	1.636 €	1.670 €
4. 121 € bis 180 €	25	25	24	24	1.861 €	2.292 €	2.196 €	2.296 €
5. 181 € bis 250 €	9	23	20	11	2.429 €	2.575 €	2.703 €	2.665 €
6. über 250 €	3	7	7	4	4.314 €	2.503 €	3.059 €	3.918 €
Gesamtergebnis	105	132	147	92	1.589 €	1.866 €	1.889 €	2.130 €

Stand: 18.05.2020

EFH: Durchschnittliche Kaufpreise und mittlere Grundstücksgrößen

bebaut Nutzungsart: EFH (ohne Ausschluss) 2018 und 2019

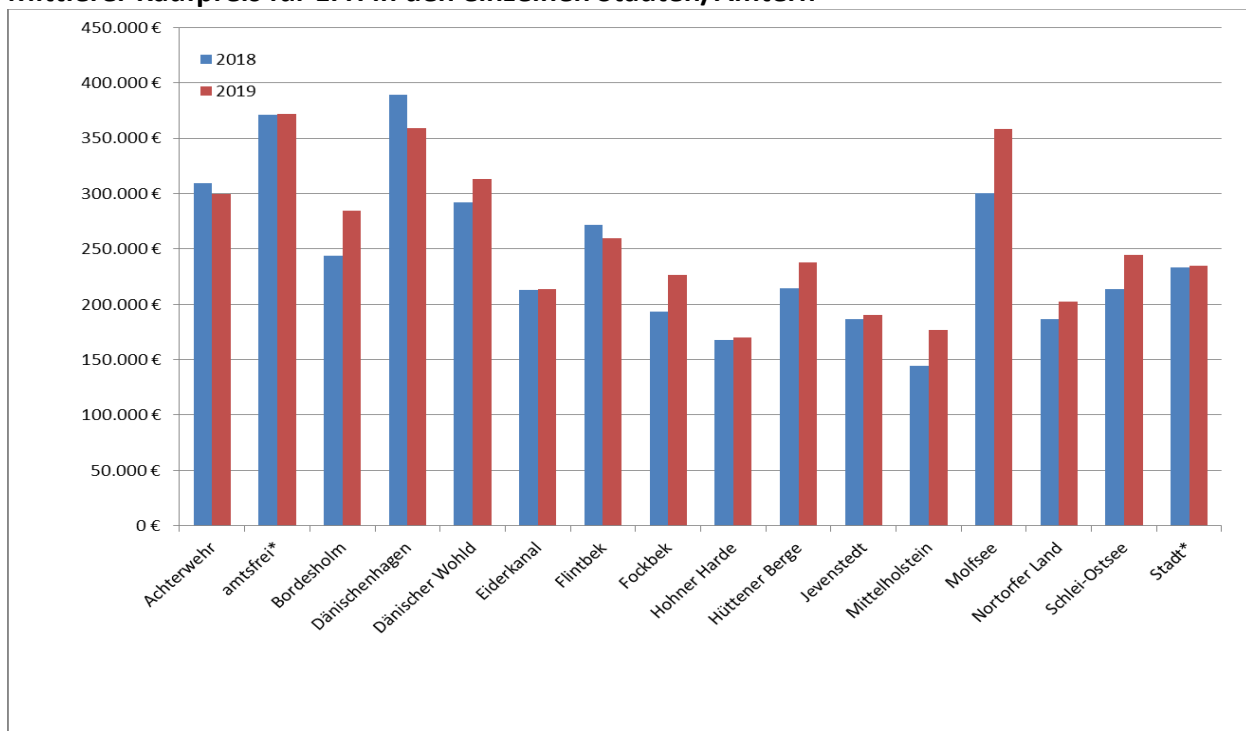
Stadt/Amt	Anzahl der Kauffälle		mittlerer Kaufpreis* in €		mittlere Fläche der Grundstücke in m ²	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Achterwehr	72	39	309.692 €	299.445 €	1.095	1.065
amtsfrei*	54	60	371.242 €	371.987 €	812	854
Bordesholm	55	40	244.137 €	284.593 €	1.027	1.203
Dänischenhagen	30	35	389.505 €	359.254 €	1.061	955
Dänischer Wohld	56	50	291.755 €	312.991 €	1.115	986
Eiderkanal	55	48	212.882 €	213.625 €	999	860
Flintbek	20	27	271.800 €	259.894 €	779	826
Fockbek	54	54	193.717 €	226.343 €	934	1.068
Hohner Harde	41	40	167.916 €	169.979 €	1.430	1.079
Hüttener Berge	70	72	214.568 €	237.468 €	1.080	984
Jevenstedt	49	49	186.357 €	190.212 €	980	1.035
Mittelholstein	114	123	144.631 €	176.799 €	1.195	1.191
Molfsee	40	35	300.189 €	358.051 €	976	1.139
Nortorfer Land	92	56	186.240 €	202.185 €	1.137	1.060
Schlei-Ostsee	94	80	213.393 €	244.874 €	1.237	1.233
Stadt*	123	132	233.119 €	234.944 €	706	742
Gesamtergebnis	1019	940	232.384 €	247.360 €	1.040	1.013

* amtsfrei: Kronshagen, Wasbek und Altenholz

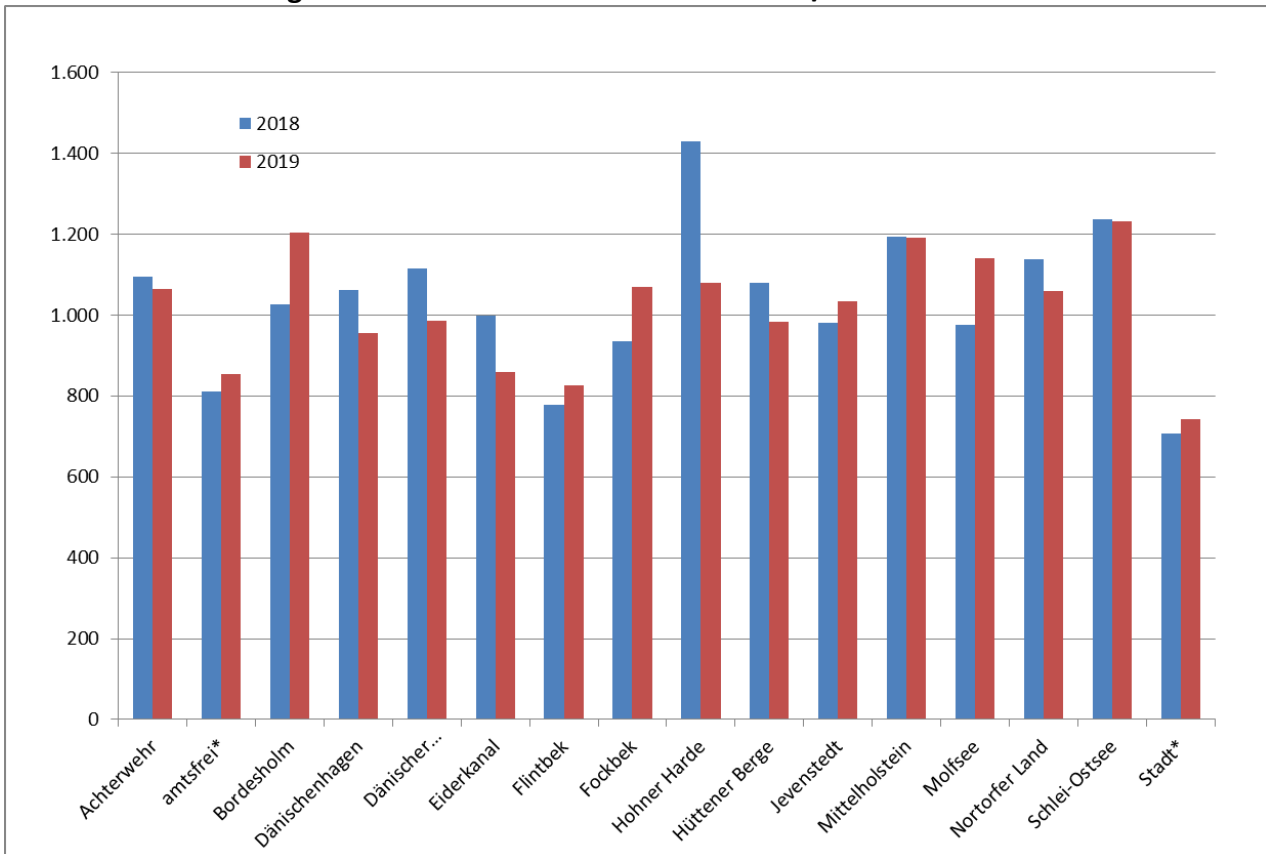
* Stadt: Eckernförde, Rendsburg und Büdelsdorf, Nortorf in Nortorfer Land

* Es handelt sich hier um die vom Inventar bereinigten Kaufpreise.

Mittlerer Kaufpreis für EFH in den einzelnen Städten/Ämtern



Mittlere Grundstücksgröße für EFH in den einzelnen Städten/Ämtern



* amtsfrei: Kronshagen, Wasbek und Altenholz

* Stadt: Eckernförde, Rendsburg und Büdelsdorf, Nortorf in Nortorfer Land

Einleitung:

Die nachfolgenden Tabellen geben Auskunft über die durchschnittlichen Kaufpreise von freistehenden Einfamilienhäusern einschließlich einer Grundstücksfläche bis maximal 3.000 m² und einer Wohnfläche zwischen 60 m² und 300 m² innerhalb der Baujahrsklassen.

Folgende Baujahrsklassen wurden ausgewertet:

1. bis 1918	2. 1919 bis 1949	3. 1950 bis 1977	4. 1978 bis 1990	5. 1991 bis 2014	6. < 4 Jahre alt = Neubau
-------------	------------------	------------------	------------------	------------------	---------------------------

Für die Berechnung der einzelnen Werte wurden die auswertbaren (echten) Kaufverträge der Jahre **2018 und 2019** für freistehende Einfamilienhäuser herangezogen. Die Kauffälle innerhalb der Familie, Belastungen wegen Erbbaurechten, bei Neubauten, Abriss, Rohbau, bei Ausschlüssen durch Kombinationsverkäufe und die Zwangsversteigerungen, Insolvenzverfahren bleiben bei der Auswertung unberücksichtigt (siehe Tabelle). Die Anzahl der Kauffälle insgesamt kann mit den Zahlen innerhalb der Baujahrsklassen abweichen, da nicht alle Kauffälle datenverdichtet vorliegen.

Die in den Kaufpreisen eventuell enthaltenen Preise für Garagen konnten nicht gesondert ermittelt werden. Bei der Berechnung der Preisspannen und der Mittelwerte würden sich keine relevanten Unterschiede ergeben. Aufgrund der unterschiedlichen Gebietsstrukturen wurde der Kreis Rendsburg-Eckernförde in folgende Bereiche untergliedert:

1. Der ländlicher Raum und ihre ländlichen Zentralorte (Hohn, Han.-Hadem. und Owschlag).
3. Die Unterzentren (Nortorf, Hohenwestedt, Gettorf und Bordesholm) und ihr Umland.
4. Der Wirtschaftsraum Rendsburg und sein Mittelzentrum.
5. Das Mittelzentrum Eckernförde und sein Umland.
5. Das Umland zu den Oberzentren Kiel und Neumünster.

Welche Gemeinden genau zu diesen Bereichen gehören entnehmen Sie dem zur Raumordnung (Kapitel 9.4.) und zur Lage im Kreisgebiet (Kapitel 9.7).

Gesamt - Übersicht der Kauffälle bebaut mit seinen Ausschlüssen:

	Anzahl gesamt	Anzahl gewertet	komplett verdichtet	Ausschluss	davon Neubau	davon Familie	davon Erbbau	davon ZV
DH	22	19	9	3	2	2	1	3
DHH	463	391	133	72	26	37	10	20
EFH	2383	1959	653	424	23	281	34	1
FEH	138	100	11	38		15	15	1
REH	146	129	51	17	9	13	3	
RH	10	7		3		2		
RMH	230	206	69	24	12	18	3	2
ZFH	122	101	16	21		10		2
Gesamt	3514	2912	942	602	72	378	66	29

Zu beachten ist, dass im Wohnflächenfaktor der Wert des Bodens und des Grundstückes schon mit enthalten ist!

EFH: Baujahrsklassen für das Bodenwertniveau bis 50 €/m²

Regionalordnung:	Anzahl	Größe Wohnung m ²		Kaufpreis €		Preis/m ² Wohnfläche		
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	17	90	340	50.000 €	1.020.381 €	500 €	4.475 €	1.819 €
ländlicher Raum	13	90	340	50.000 €	1.020.381 €	500 €	4.475 €	1.764 €
1. bis 1918	4	100	228	50.000 €	1.020.381 €	500 €	4.475 €	2.146 €
3. 1950 bis 1977	6	95	340	95.000 €	299.000 €	529 €	2.411 €	1.301 €
5. 1991 bis 2014	3	90	125	150.000 €	379.000 €	1.667 €	3.032 €	2.349 €
Umland ECK	2							1.636 €
Umland ZU	2							2.554 €
Ost	5	128	236	150.000 €	450.000 €	1.271 €	1.875 €	1.485 €
ländlicher Raum	4	128	236	150.000 €	300.000 €	1.271 €	1.875 €	1.485 €
2. 1919 bis 1949	2							1.591 €
4. 1978 bis 1990	1							1.271 €
West	91	56	273	30.000 €	315.000 €	450 €	2.716 €	1.219 €
ländlicher Raum	71	56	240	30.000 €	315.000 €	450 €	2.716 €	1.181 €
1. bis 1918	10	100	240	30.000 €	315.000 €	471 €	1.432 €	809 €
2. 1919 bis 1949	5	100	187	68.000 €	130.000 €	642 €	1.040 €	838 €
3. 1950 bis 1977	30	56	200	63.000 €	240.000 €	450 €	1.752 €	1.140 €
4. 1978 bis 1990	10	88	200	92.500 €	230.000 €	694 €	1.875 €	1.180 €
5. 1991 bis 2014	15	100	234	129.500 €	285.000 €	1.000 €	2.174 €	1.492 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	1							2.716 €
Umland ZU	17	88	273	50.000 €	259.000 €	568 €	2.475 €	1.332 €
1. bis 1918	3	88	170	50.000 €	144.000 €	568 €	1.200 €	854 €
3. 1950 bis 1977	5	98	160	100.000 €	240.000 €	926 €	1.714 €	1.222 €
4. 1978 bis 1990	2							1.411 €
5. 1991 bis 2014	7	122	273	165.000 €	259.000 €	861 €	2.475 €	1.605 €
Wirtschaftsraum RD	3	103	180	160.000 €	195.000 €	1.083 €	1.594 €	1.410 €
3. 1950 bis 1977	2							1.574 €
4. 1978 bis 1990	1							1.083 €
Gesamtergebnis	113	56	340	30.000 €	1.020.381 €	450 €	4.475 €	1.300 €

Fallzahl 1-2: aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

Folgende Seite:

EFH: Baujahrsklassen für das Bodenwertniveau 51 €/m² bis 90 €/m²

Fallzahl 1-2: aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

Regionalordnung:	Anzahl	Größe Wohnung m ²		Kaufpreis €		Preis/m ² Wohnfläche		
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	119	60	285	30.000 €	932.500 €	283 €	8.477 €	1.852 €
ländlicher Raum	98	60	285	30.000 €	932.500 €	283 €	8.477 €	1.819 €
1. bis 1918	17	86	280	30.000 €	460.000 €	283 €	3.250 €	1.508 €
2. 1919 bis 1949	5	97	157	84.000 €	225.000 €	866 €	1.875 €	1.342 €
3. 1950 bis 1977	34	68	285	50.000 €	932.500 €	455 €	8.477 €	1.875 €
4. 1978 bis 1990	15	70	210	92.500 €	350.000 €	1.048 €	2.627 €	1.556 €
5. 1991 bis 2014	22	60	210	80.000 €	520.000 €	1.063 €	2.945 €	2.152 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	5	128	177	255.000 €	337.331 €	1.821 €	2.434 €	2.123 €
Umland ECK	12	85	210	110.000 €	350.000 €	1.286 €	2.752 €	2.052 €
1. bis 1918	1							1.294 €
3. 1950 bis 1977	7	103	210	135.000 €	300.000 €	1.286 €	2.752 €	1.961 €
4. 1978 bis 1990	2							2.427 €
5. 1991 bis 2014	1							2.222 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	1							2.536 €
Umland OZ	2							1.912 €
3. 1950 bis 1977	1							1.912 €
Umland ZU	4	80	195	167.500 €	375.000 €	1.894 €	2.400 €	2.078 €
3. 1950 bis 1977	3							1.970 €
5. 1991 bis 2014	1							2.400 €
Wirtschaftsraum RD	3	103	180	240.000 €	258.000 €	1.433 €	2.427 €	1.930 €
4. 1978 bis 1990	1							1.433 €
5. 1991 bis 2014	2							2.427 €
Ost	63	82	270	37.500 €	523.839 €	426 €	3.078 €	1.752 €
ländlicher Raum	32	85	270	145.000 €	523.839 €	789 €	2.850 €	1.780 €
1. bis 1918	4	210	210	150.000 €	523.839 €	1.667 €	1.667 €	1.667 €
2. 1919 bis 1949	2							995 €
3. 1950 bis 1977	12	85	270	159.000 €	370.500 €	990 €	2.850 €	1.667 €
4. 1978 bis 1990	4	104	180	145.000 €	250.000 €	1.389 €	1.913 €	1.565 €
5. 1991 bis 2014	9	119	204	248.000 €	340.000 €	1.590 €	2.500 €	2.126 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau								2.708 €
Umland OZ	13	82	200	120.000 €	413.000 €	1.430 €	2.683 €	2.081 €
3. 1950 bis 1977	7	82	200	160.000 €	413.000 €	1.765 €	2.683 €	2.171 €
4. 1978 bis 1990	2							1.430 €
5. 1991 bis 2014	2							2.460 €
Umland ZU	18	88	180	37.500 €	374.500 €	426 €	3.078 €	1.575 €
1. bis 1918	2							426 €
2. 1919 bis 1949	3	150	180	120.000 €	185.000 €	800 €	917 €	858 €
3. 1950 bis 1977	6	90	180	118.000 €	374.500 €	1.167 €	2.081 €	1.392 €
4. 1978 bis 1990	3	100	100	150.000 €	200.000 €	1.900 €	2.000 €	1.950 €
5. 1991 bis 2014	2							3.044 €
West	58	71	267	65.000 €	500.000 €	679 €	3.086 €	1.517 €
ländlicher Raum	18	80	219	93.000 €	430.000 €	762 €	2.500 €	1.488 €
1. bis 1918	2							1.631 €
2. 1919 bis 1949	3	90	110	139.500 €	150.000 €	1.268 €	1.611 €	1.440 €
3. 1950 bis 1977	5	80	160	99.000 €	279.000 €	840 €	1.744 €	1.218 €
5. 1991 bis 2014	6	110	219	130.000 €	430.000 €	1.150 €	1.963 €	1.485 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	2							2.080 €
Umland ZU	8	98	267	142.000 €	420.000 €	1.128 €	1.852 €	1.568 €
3. 1950 bis 1977	3	98	110	142.000 €	168.000 €	1.449 €	1.527 €	1.488 €
4. 1978 bis 1990	1							1.128 €
5. 1991 bis 2014	4	108	267	200.000 €	420.000 €	1.573 €	1.852 €	1.718 €
Wirtschaftsraum RD	32	71	234	65.000 €	500.000 €	679 €	3.086 €	1.520 €
1. bis 1918	2							998 €
3. 1950 bis 1977	18	83	170	75.000 €	500.000 €	679 €	3.086 €	1.516 €
4. 1978 bis 1990	6	95	200	118.000 €	311.509 €	938 €	2.492 €	1.486 €
5. 1991 bis 2014	4	117	225	235.000 €	390.000 €	1.444 €	2.600 €	2.019 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	1							833 €
Gesamtergebnis	240	60	285	30.000 €	932.500 €	283 €	8.477 €	1.736 €

EFH: Baujahrsklassen für das Bodenwertniveau 91 €/m² bis 120 €/m²

Regionalordnung:	Anzahl	Größe Wohnung m ²		Kaufpreis €		Preis/m ² Wohnfläche		
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	73	45	240	73.000 €	597.714 €	973 €	3.609 €	2.094 €
ländlicher Raum	25	45	213	120.000 €	597.714 €	1.033 €	3.609 €	2.621 €
1. bis 1918	1							1.350 €
3. 1950 bis 1977	5	45	213	130.000 €	260.000 €	1.033 €	2.889 €	1.910 €
4. 1978 bis 1990	4	110	110	120.000 €	330.000 €	3.000 €	3.000 €	3.000 €
5. 1991 bis 2014	6	120	150	220.000 €	459.000 €	1.833 €	3.504 €	2.636 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	8	127	200	326.305 €	597.714 €	2.569 €	3.609 €	3.081 €
Umland ECK	8	97	240	145.000 €	420.000 €	1.167 €	2.762 €	1.916 €
3. 1950 bis 1977	4	97	190	198.000 €	420.000 €	1.523 €	2.211 €	1.875 €
4. 1978 bis 1990	4	100	240	145.000 €	290.000 €	1.167 €	2.762 €	1.958 €
Umland OZ	3	130	195	200.000 €	365.000 €	1.538 €	1.872 €	1.705 €
3. 1950 bis 1977	3	130	195	200.000 €	365.000 €	1.538 €	1.872 €	1.705 €
Umland ZU	9	78	134	185.000 €	355.354 €	1.692 €	2.877 €	2.423 €
3. 1950 bis 1977	1							1.692 €
4. 1978 bis 1990	2							2.134 €
5. 1991 bis 2014	4	107	122	195.000 €	351.000 €	2.623 €	2.877 €	2.752 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	2							2.582 €
Wirtschaftsraum RD	28	75	180	73.000 €	317.500 €	973 €	2.709 €	1.664 €
1. bis 1918	4	75	75	73.000 €	229.000 €	973 €	973 €	973 €
2. 1919 bis 1949	1							1.550 €
3. 1950 bis 1977	15	85	180	93.000 €	285.000 €	1.056 €	2.000 €	1.458 €
4. 1978 bis 1990	4	100	139	234.000 €	317.500 €	1.773 €	2.455 €	2.215 €
5. 1991 bis 2014	3	110	133	227.000 €	305.000 €	2.293 €	2.709 €	2.501 €
Ost	53	73	200	108.000 €	439.270 €	862 €	3.230 €	1.867 €
ländlicher Raum	9	80	180	108.000 €	395.000 €	982 €	2.426 €	1.987 €
1. bis 1918	1							982 €
3. 1950 bis 1977	5	80	180	163.000 €	395.000 €	1.900 €	2.238 €	2.073 €
5. 1991 bis 2014	3	136	170	259.000 €	375.000 €	2.206 €	2.426 €	2.316 €
Umland OZ	20	73	136	118.000 €	439.270 €	1.311 €	3.230 €	1.933 €
1. bis 1918	1							2.419 €
2. 1919 bis 1949	1							1.400 €
3. 1950 bis 1977	13	73	126	118.000 €	308.000 €	1.311 €	2.504 €	1.806 €
4. 1978 bis 1990	2							1.492 €
5. 1991 bis 2014	2							1.907 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	1							3.230 €
Umland ZU	24	80	200	149.000 €	430.000 €	862 €	2.692 €	1.781 €
1. bis 1918	2							1.576 €
2. 1919 bis 1949	1							1.391 €
3. 1950 bis 1977	10	80	180	149.000 €	350.000 €	862 €	2.692 €	1.747 €
4. 1978 bis 1990	5	107	179	175.000 €	277.500 €	1.550 €	2.204 €	1.835 €
5. 1991 bis 2014	6	120	149	220.000 €	430.000 €	1.833 €	2.172 €	2.051 €
West	102	72	280	75.000 €	550.000 €	500 €	2.488 €	1.523 €
Wirtschaftsraum RD	102	72	280	75.000 €	550.000 €	500 €	2.488 €	1.523 €
1. bis 1918	6	75	220	77.500 €	242.000 €	532 €	1.375 €	1.098 €
2. 1919 bis 1949	9	97	240	120.000 €	370.000 €	833 €	1.843 €	1.391 €
3. 1950 bis 1977	53	72	250	75.000 €	399.000 €	500 €	2.217 €	1.436 €
4. 1978 bis 1990	17	90	280	125.000 €	300.000 €	1.000 €	2.450 €	1.701 €
5. 1991 bis 2014	16	96	272	95.000 €	550.000 €	856 €	2.488 €	1.824 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	1							2.000 €
Gesamtergebnis	228	45	280	73.000 €	597.714 €	500 €	3.609 €	1.774 €

Fallzahl 1-2: aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

EFH: Baujahrsklassen für das Bodenwertniveau 121 €/m² bis 180 €/m²

Regionalordnung:	Anzahl	Größe Wohnung m ²		Kaufpreis €		Preis/m ² Wohnfläche		
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	50	74	257	145.000 €	570.000 €	1.595 €	6.282 €	2.708 €
ländlicher Raum	7	74	150	186.500 €	300.000 €	1.693 €	2.905 €	2.204 €
3. 1950 bis 1977	4	125	150	220.000 €	298.000 €	1.693 €	2.148 €	1.921 €
5. 1991 bis 2014	2							2.487 €
Umland ECK	11	83	180	170.000 €	510.000 €	1.917 €	3.518 €	2.819 €
3. 1950 bis 1977	5	83	180	205.000 €	345.000 €	1.917 €	2.470 €	2.193 €
5. 1991 bis 2014	4	113	139	379.000 €	510.000 €	2.835 €	3.518 €	3.236 €
Umland OZ	5	135	160	340.000 €	550.000 €	2.125 €	3.438 €	2.815 €
3. 1950 bis 1977	1							2.125 €
5. 1991 bis 2014	4	135	160	389.000 €	550.000 €	2.881 €	3.438 €	3.159 €
Umland ZU	27	78	257	145.000 €	570.000 €	1.595 €	6.282 €	2.755 €
3. 1950 bis 1977	8	88	257	145.000 €	410.000 €	1.595 €	2.650 €	2.015 €
4. 1978 bis 1990	4	100	250	320.000 €	450.000 €	1.800 €	3.200 €	2.361 €
5. 1991 bis 2014	12	78	240	269.000 €	545.000 €	2.129 €	6.282 €	3.237 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	3	135	158	396.277 €	570.000 €	2.719 €	3.677 €	3.111 €
Ost	75	80	232	119.000 €	631.875 €	1.083 €	3.625 €	2.257 €
ländlicher Raum	16	80	226	165.000 €	551.800 €	1.154 €	3.077 €	2.330 €
3. 1950 bis 1977	9	80	226	165.000 €	400.000 €	1.154 €	3.077 €	2.191 €
5. 1991 bis 2014	4	120	197	317.000 €	551.800 €	2.318 €	2.808 €	2.642 €
Umland OZ	30	110	232	145.000 €	631.875 €	1.208 €	2.943 €	2.230 €
1. bis 1918	1							1.208 €
3. 1950 bis 1977	10	110	220	160.000 €	377.000 €	1.455 €	2.367 €	2.001 €
4. 1978 bis 1990	12	113	192	195.000 €	465.000 €	1.607 €	2.943 €	2.339 €
5. 1991 bis 2014	4	110	185	290.000 €	529.000 €	1.806 €	2.900 €	2.516 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	3	148	232	350.715 €	631.875 €	1.968 €	2.724 €	2.354 €
Umland OZ	2							2.054 €
4. 1978 bis 1990	1							2.054 €
Umland ZU	27	95	192	119.000 €	475.000 €	1.083 €	3.625 €	2.247 €
1. bis 1918	2							1.198 €
3. 1950 bis 1977	12	95	120	119.000 €	340.000 €	1.083 €	2.550 €	1.739 €
4. 1978 bis 1990	7	100	167	230.000 €	380.000 €	2.024 €	2.672 €	2.391 €
5. 1991 bis 2014	3	120	125	320.000 €	475.000 €	2.560 €	3.625 €	3.093 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	1							2.915 €
West	13	76	180	140.000 €	450.000 €	1.147 €	2.500 €	1.754 €
Wirtschaftsraum RD	13	76	180	140.000 €	450.000 €	1.147 €	2.500 €	1.754 €
2. 1919 bis 1949	2							1.885 €
3. 1950 bis 1977	9	76	180	140.000 €	375.000 €	1.147 €	2.083 €	1.716 €
4. 1978 bis 1990	2							1.791 €
Gesamtergebnis	138	74	257	119.000 €	631.875 €	1.083 €	6.282 €	2.356 €

Fallzahl 1-2: aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

EFH: Baujahrsklassen für das Bodenwertniveau über 180 €/m²

Regionalordnung:	Anzahl	Größe Wohnung m ²		Kaufpreis €		Preis/m ² Wohnfläche		
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	56	70	258	180.000 €	769.000 €	1.440 €	5.000 €	2.852 €
Umland ECK	21	70	258	180.000 €	769.000 €	1.440 €	4.065 €	2.745 €
1. bis 1918	3	85	89	310.000 €	769.000 €	3.483 €	3.765 €	3.624 €
2. 1919 bis 1949	3	70	150	195.000 €	410.000 €	2.733 €	2.840 €	2.786 €
3. 1950 bis 1977	7	125	258	180.000 €	640.000 €	1.440 €	3.538 €	2.241 €
4. 1978 bis 1990	3	118	203	180.000 €	390.000 €	1.921 €	2.712 €	2.317 €
5. 1991 bis 2014	5	107	199	350.000 €	450.000 €	1.960 €	4.065 €	2.906 €
Umland OZ	32	99	220	232.000 €	750.000 €	1.557 €	5.000 €	2.896 €
3. 1950 bis 1977	22	99	220	232.000 €	750.000 €	1.557 €	5.000 €	2.887 €
4. 1978 bis 1990	6	118	168	279.000 €	740.000 €	2.123 €	4.405 €	2.938 €
5. 1991 bis 2014	3	130	140	330.000 €	630.000 €	2.357 €	3.346 €	2.852 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	1							2.913 €
Umland OZ	3	125	150	350.000 €	500.000 €	2.333 €	3.448 €	2.954 €
3. 1950 bis 1977								2.891 €
4. 1978 bis 1990								3.080 €
Ost	46	89	250	251.250 €	750.000 €	1.738 €	4.864 €	3.044 €
Umland OZ	40	89	250	251.250 €	750.000 €	1.738 €	4.864 €	2.983 €
1. bis 1918	3	160	240	445.000 €	750.000 €	2.781 €	3.125 €	2.953 €
2. 1919 bis 1949	3	148	250	399.000 €	640.000 €	1.752 €	4.324 €	2.808 €
3. 1950 bis 1977	23	89	210	251.250 €	535.000 €	1.738 €	4.864 €	2.956 €
4. 1978 bis 1990	6	90	160	321.000 €	435.000 €	2.594 €	4.222 €	3.264 €
5. 1991 bis 2014								2.951 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	3	148	180	414.000 €	540.000 €	2.986 €	3.000 €	2.993 €
Umland OZ	5	99	139	300.000 €	585.000 €	3.030 €	4.209 €	3.518 €
3. 1950 bis 1977	3	99	139	300.000 €	585.000 €	3.030 €	4.209 €	3.619 €
4. 1978 bis 1990								3.671 €
5. 1991 bis 2014								3.162 €
Gesamtergebnis	102	70	258	180.000 €	769.000 €	1.440 €	5.000 €	2.941 €

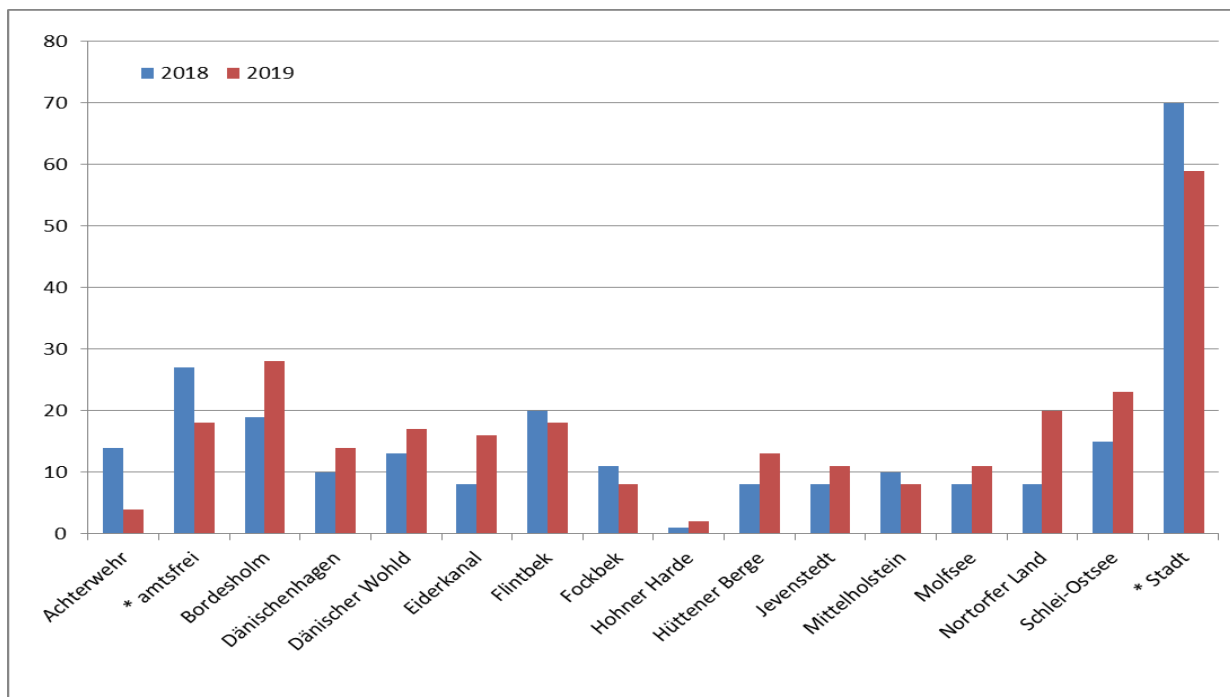
Fallzahl 1-2: aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

9. Auswertung Reihenendhäuser und Doppelhaushälften 2018 und 2019

REH+DHH: Flächen- und Geldumsatz verteilt auf die einzelnen Ämter/Städte

Stadt/Amt	Anzahl		Flächenumsatz in ha		Geldumsatz in Millionen €	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Achterwehr	14	4	1,37	0,22	2,74 €	1,15 €
* amtsfrei	27	18	1,03	0,82	8,17 €	5,28 €
Bordesholm	19	28	0,85	1,41	3,93 €	6,42 €
Dänischenhagen	10	14	0,76	1,72	3,30 €	3,92 €
Dänischer Wohld	13	17	0,63	1,04	2,87 €	4,21 €
Eiderkanal	8	16	0,57	0,82	1,32 €	2,95 €
Flintbek	20	18	1,06	0,87	3,70 €	4,01 €
Fockbek	11	8	0,39	0,48	2,03 €	2,00 €
Hohner Harde	1	2	*	*	*	*
Hüttener Berge	8	13	0,42	0,49	1,48 €	2,26 €
Jevenstedt	8	11	0,35	0,54	1,40 €	2,13 €
Mittelholstein	10	8	0,53	0,41	1,43 €	1,52 €
Molfsee	8	11	0,40	0,54	2,24 €	3,09 €
Nortorfer Land	8	20	0,30	1,09	1,35 €	3,87 €
Schlei-Ostsee	15	23	1,32	1,29	2,14 €	5,56 €
* Stadt	70	59	3,42	2,60	13,37 €	11,36 €
Gesamtergebnis	250	270	13,46	14,48	51,64 €	60,06 €

Anzahl Kauffälle: bebaut Nutzungsart: REH-DHH



amtsfrei: Kronshagen, Wasbek und Altenholz
 * Stadt: Eckernförde, Rendsburg, Büdelsdorf und Nortorf

REH+DHH: Durchschnittliche Kaufpreise für Reihenendhäuser und Doppelhaushälften

Stadt/Amt	Anzahl		mittlerer Kaufpreis der Grundstücke in €		mittlere Fläche der Grundstücke in	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Achterwehr	14	4	196.000 €	287.750 €	977	542
* amtsfrei	27	18	302.666 €	293.567 €	382	453
Bordesholm	19	28	206.744 €	229.201 €	448	505
Dänischenhagen	10	14	329.605 €	279.896 €	757	584
Dänischer Wohld	13	17	220.770 €	247.630 €	483	613
Eiderkanal	8	16	165.063 €	184.563 €	709	513
Flintbek	20	18	184.825 €	222.622 €	529	485
Fockbek	11	8	184.764 €	249.785 €	358	604
Hohner Harde	1	2	180.000 €	173.500 €	670	696
Hüttener Berge	8	13	184.829 €	173.975 €	529	377
Jevenstedt	8	11	174.498 €	193.545 €	435	490
Mittelholstein	10	8	143.100 €	189.625 €	528	511
Molfsee	8	11	279.425 €	280.636 €	494	492
Nortorfer Land	8	20	168.250 €	193.465 €	378	545
Schlei-Ostsee	15	23	142.664 €	241.540 €	880	561
* Stadt	70	59	191.038 €	192.468 €	489	440
Mittelwert:	250	270	206.557 €	222.450 €	538	536

* amtsfrei: Kronshagen, Wasbek und Altenholz

* Stadt: Eckernförde, Rendsburg, Büdelsdorf und Nortorf

REH+DHH: Baujahrsklassen für das Bodenwertniveau bis 90 €/m²

Regionalordnung:	Anzahl	Größe Wohnung m ²		Kaufpreis €		Preis/m ² Wohnfläche		
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	15	79	190	47.000 €	321.000 €	500 €	2.589 €	1.593 €
ländlicher Raum	13	79	129	47.000 €	321.000 €	553 €	2.589 €	1.684 €
1. bis 1918	1	*	*	*	*	*	*	1.085 €
2. 1919 bis 1949	2	*	*	*	*	*	*	1.400 €
3. 1950 bis 1977	5	79	100	47.000 €	158.000 €	553 €	1.709 €	1.197 €
5. 1991 bis 2014	4	100	126	200.000 €	264.000 €	1.786 €	2.180 €	2.043 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	1	*	*	*	*	*	*	2.589 €
Umland OZ	1	*	*	*	*	*	*	1.782 €
3. 1950 bis 1977	1	*	*	*	*	*	*	1.782 €
Umland ZU	1	*	*	*	*	*	*	500 €
3. 1950 bis 1977	1	*	*	*	*	*	*	500 €
Ost	9	83	135	158.000 €	268.000 €	1.580 €	3.229 €	2.450 €
ländlicher Raum	2	*	*	*	*	*	*	1.617 €
3. 1950 bis 1977	2	*	*	*	*	*	*	1.617 €
Umland ZU	7	83	135	241.300 €	268.000 €	1.852 €	3.229 €	2.784 €
5. 1991 bis 2014	1	*	*	*	*	*	*	1.852 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	6	83	93	241.300 €	268.000 €	2.882 €	3.229 €	3.017 €
West	18	64	172	65.000 €	255.000 €	591 €	2.214 €	1.454 €
ländlicher Raum	3	64	131	97.500 €	180.000 €	995 €	1.523 €	1.297 €
1. bis 1918	1	*	*	*	*	*	*	995 €
5. 1991 bis 2014	2	*	*	*	*	*	*	1.449 €
Wirtschaftsraum RD	15	83	172	65.000 €	255.000 €	591 €	2.214 €	1.493 €
3. 1950 bis 1977	4	90	140	65.000 €	150.000 €	591 €	1.071 €	815 €
5. 1991 bis 2014	4	107	172	193.000 €	255.000 €	1.483 €	2.140 €	1.800 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	7	83	120	113.400 €	219.900 €	1.206 €	2.214 €	1.865 €
Gesamtergebnis	42	64	190	47.000 €	321.000 €	500 €	3.229 €	1.708 €

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

REH+DHH: Baujahrsklassen für das Bodenwertniveau 91 €/m² bis 180 €/m²

Regionalordnung:	Anzahl	Größe Wohnung m ²		Kaufpreis €		Preis/m ² Wohnfläche		
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	68	60	190	50.000 €	520.339 €	538 €	4.450 €	2.258 €
ländlicher Raum	20	74	164	130.000 €	520.339 €	867 €	3.535 €	2.407 €
3. 1950 bis 1977	4	80	150	130.000 €	240.000 €	867 €	2.449 €	1.696 €
5. 1991 bis 2014	5	117	122	233.000 €	345.000 €	1.991 €	2.787 €	2.389 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	11	74	164	251.776 €	520.339 €	2.342 €	3.535 €	2.768 €
Umland ECK	22	60	190	50.000 €	410.000 €	833 €	3.125 €	2.083 €
2. 1919 bis 1949	9	60	90	50.000 €	279.000 €	833 €	2.344 €	1.772 €
3. 1950 bis 1977	7	80	134	149.000 €	290.000 €	1.112 €	3.125 €	2.183 €
4. 1978 bis 1990	3	105	140	268.000 €	317.000 €	2.046 €	2.810 €	2.373 €
5. 1991 bis 2014	3	190	190	325.000 €	410.000 €	2.158 €	2.158 €	2.158 €
Umland OZ	4	100	110	320.000 €	445.000 €	2.909 €	4.450 €	3.680 €
5. 1991 bis 2014	2	*	*	*	*	*	*	3.680 €
Umland ZU	12	96	130	160.000 €	360.000 €	1.850 €	2.882 €	2.554 €
3. 1950 bis 1977	3	100	100	160.000 €	219.000 €	1.850 €	1.850 €	1.850 €
4. 1978 bis 1990	1	*	*	*	*	*	*	2.280 €
5. 1991 bis 2014	6	96	130	210.000 €	360.000 €	2.538 €	2.882 €	2.702 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	2	*	*	*	*	*	*	2.793 €
Wirtschaftsraum RD	10	69	133	70.000 €	298.000 €	538 €	2.384 €	1.587 €
1. bis 1918	2	*	*	*	*	*	*	994 €
3. 1950 bis 1977	1	*	*	*	*	*	*	1.390 €
4. 1978 bis 1990	1	*	*	*	*	*	*	1.667 €
5. 1991 bis 2014	4	119	133	200.000 €	250.000 €	1.504 €	2.017 €	1.757 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	2	*	*	*	*	*	*	2.384 €
Ost	55	50	223	72.000 €	395.000 €	988 €	3.300 €	2.115 €
Umland OZ	28	50	223	72.000 €	395.000 €	988 €	2.762 €	2.020 €
2. 1919 bis 1949	7	50	115	72.000 €	228.000 €	1.440 €	2.576 €	2.094 €
3. 1950 bis 1977	9	75	128	145.000 €	280.000 €	1.208 €	2.714 €	2.035 €
4. 1978 bis 1990	5	92	223	165.000 €	339.000 €	988 €	2.322 €	1.714 €
5. 1991 bis 2014	7	110	143	225.000 €	395.000 €	1.812 €	2.762 €	2.169 €
Umland ZU	27	85	147	105.000 €	385.000 €	1.364 €	3.300 €	2.271 €
2. 1919 bis 1949	7	85	110	145.000 €	240.000 €	1.364 €	1.882 €	1.565 €
3. 1950 bis 1977	5	110	124	195.000 €	250.000 €	1.653 €	2.273 €	1.915 €
4. 1978 bis 1990	1	*	*	*	*	*	*	3.300 €
5. 1991 bis 2014	6	103	128	220.000 €	265.000 €	1.914 €	2.136 €	2.057 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	7	100	147	300.000 €	385.000 €	2.537 €	3.180 €	2.736 €
West	30	75	140	33.000 €	397.000 €	877 €	3.676 €	1.613 €
Wirtschaftsraum RD	30	75	140	33.000 €	397.000 €	877 €	3.676 €	1.613 €
2. 1919 bis 1949	3	90	114	85.000 €	230.000 €	944 €	2.018 €	1.396 €
3. 1950 bis 1977	7	75	140	33.000 €	250.000 €	893 €	1.984 €	1.409 €
4. 1978 bis 1990	3	114	130	100.000 €	179.000 €	877 €	1.377 €	1.206 €
5. 1991 bis 2014	13	92	130	130.000 €	397.000 €	1.083 €	3.676 €	1.843 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	4	129	129	240.000 €	279.500 €	1.860 €	2.167 €	2.014 €
Gesamtergebnis	153	50	223	33.000 €	520.339 €	538 €	4.450 €	2.061 €

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

REH+DHH: Baujahrsklassen für das Bodenwertniveau größer 180 €/m²

Regionalordnung:	Anzahl	Größe Wohnung m ²		Kaufpreis €		Preis/m ² Wohnfläche		
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	28	75	196	200.000 €	379.197 €	1.579 €	3.333 €	2.375 €
Umland ECK	18	75	196	236.000 €	371.000 €	1.757 €	3.333 €	2.481 €
3. 1950 bis 1977	4	75	148	250.000 €	300.000 €	1.757 €	3.333 €	2.697 €
4. 1978 bis 1990	2	100	121	236.000 €	350.000 €	2.360 €	2.893 €	2.626 €
5. 1991 bis 2014	4	105	196	239.000 €	371.000 €	1.837 €	2.708 €	2.325 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	8	113	126	256.025 €	306.015 €	2.314 €	2.708 €	2.429 €
Umland OZ	10	103	190	200.000 €	379.197 €	1.579 €	3.058 €	2.178 €
3. 1950 bis 1977	2	112	190	200.000 €	300.000 €	1.579 €	1.786 €	1.682 €
4. 1978 bis 1990	2	103	154	294.000 €	295.000 €	1.909 €	2.864 €	2.387 €
5. 1991 bis 2014	2	122	122	340.000 €	345.000 €	2.828 €	2.828 €	2.828 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	4	124	128	212.171 €	379.197 €	1.658 €	3.058 €	2.152 €
Ost	15	72	181	90.000 €	718.000 €	1.000 €	3.967 €	2.611 €
Umland OZ	15	72	181	90.000 €	718.000 €	1.000 €	3.967 €	2.611 €
2. 1919 bis 1949	1	181	181	718.000 €	718.000 €	3.967 €	3.967 €	3.967 €
3. 1950 bis 1977	5	72	142	90.000 €	365.000 €	1.000 €	2.838 €	2.107 €
4. 1978 bis 1990	4	100	148	267.000 €	371.000 €	2.507 €	3.350 €	2.986 €
5. 1991 bis 2014	3	110	165	285.000 €	385.000 €	2.061 €	2.591 €	2.326 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	2	151	151	449.000 €	459.000 €	2.794 €	3.040 €	2.917 €
Gesamtergebnis	43	72	196	90.000 €	718.000 €	1.000 €	3.967 €	2.461 €

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

10. Auswertung Reihenmittelhäuser 2018 und 2019

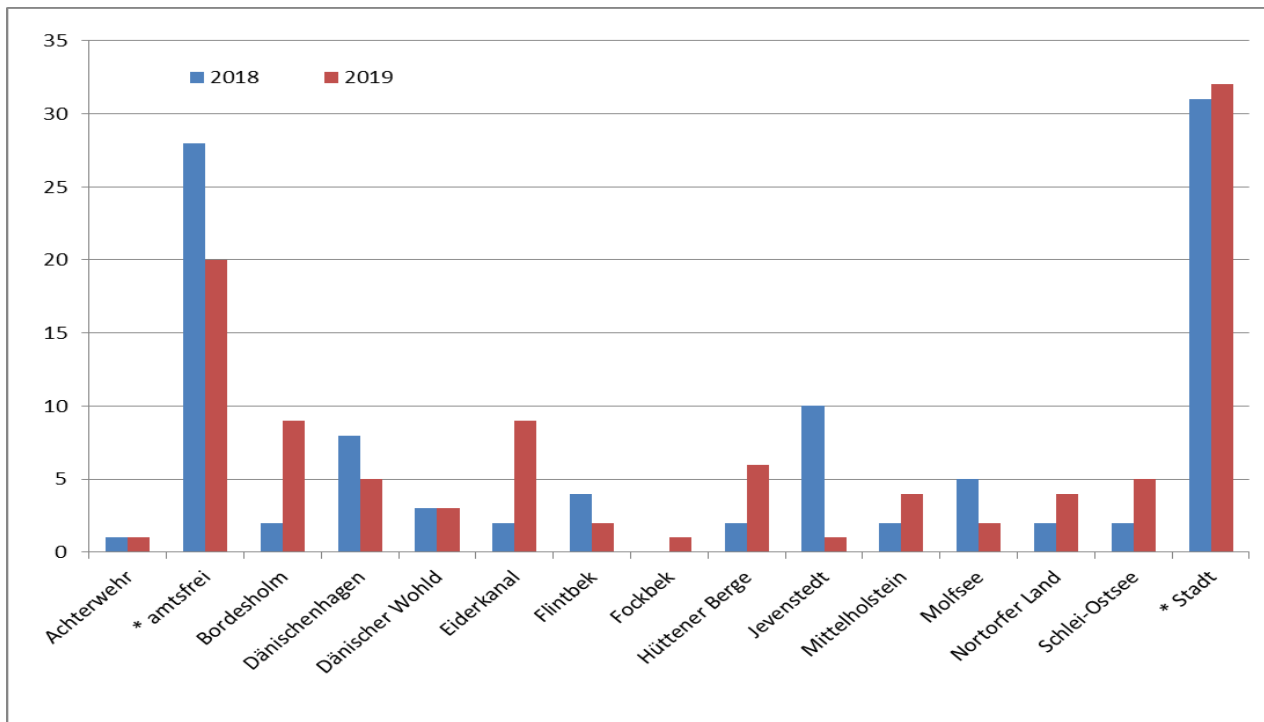
RMH: Flächen- und Geldumsatz verteilt auf die einzelnen Ämter/Städte

Stadt/Amt	Anzahl		Flächenumsatz in ha		Geldumsatz in Millionen €	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Achterwehr	1	1	*	*	*	*
* amtsfrei	28	20	0,58	0,39	7,99 €	5,52 €
Bordesholm	2	9	*	0,23	*	2,15 €
Dänischenhagen	8	5	0,17	0,13	1,86 €	1,35 €
Dänischer Wohld	3	3	0,08	0,06	0,60 €	0,69 €
Eiderkanal	2	9	*	0,20	*	1,60 €
Flintbek	4	2	0,15	*	0,78 €	*
Fockbek		1			*	*
Hüttener Berge	2	6	*	0,18	*	1,18 €
Jevenstedt	10	1	0,28	*	1,61 €	*
Mittelholstein	2	4	*	0,10	*	0,32 €
Molfsee	5	2	0,11	*	1,21 €	*
Nortorfer Land	2	4	*	0,10	*	0,54 €
Schlei-Ostsee	2	5	*	0,10	*	1,10 €
* Stadt	31	32	0,64	0,75	4,76 €	6,46 €
Gesamtergebnis	102	104	2,33	2,50	20,87 €	22,46 €

* amtsfrei: Kronshagen, Wasbek und Altenholz

* Stadt: Eckernförde, Rendsburg, Büdelsdorf und Nortorf

Anzahl Kauffälle: bebaut Nutzungsart: RMH



RMH: Durchschnittliche Kaufpreise für Reihenmittelhäuser

Stadt/Amt	Anzahl		mittlerer Kaufpreis der Grundstücke in €		mittlere Fläche der Grundstücke in m ²	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Achterwehr	1	1	254.900 €	299.000 €	154	186
* amtsfrei	28	20	285.321 €	276.038 €	206	197
Bordesholm	2	9	209.000 €	238.562 €	194	255
Dänischenhagen	8	5	232.875 €	269.400 €	210	251
Dänischer Wohld	3	3	200.667 €	229.167 €	272	213
Eiderkanal	2	9	145.000 €	178.111 €	391	227
Flintbek	4	2	193.750 €	187.500 €	370	216
Fockbek		1		*		*
Hüttener Berge	2	6	123.000 €	195.883 €	212	292
Jevenstedt	10	1	161.054 €	187.000 €	277	207
Mittelholstein	2	4	88.250 €	80.750 €	201	259
Molfsee	5	2	242.320 €	304.500 €	221	224
Nortorfer Land	2	4	138.000 €	134.750 €	306	246
Schlei-Ostsee	2	5	197.500 €	219.200 €	262	202
* Stadt	31	32	153.524 €	201.737 €	208	235
Mittelwert:	102	104	204.576 €	215.983 €	229	240

* amtsfrei: Kronshagen, Wasbek und Altenholz

* Stadt: Eckernförde, Rendsburg, Büdelsdorf und Nortorf

RMH: Baujahrsklassen für das Bodenwertniveau bis 120 €/m²

Regionalordnung:	Anzahl	Größe Wohnung m ²		Kaufpreis €		Preis/m ² Wohnfläche		
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	11	70	130	85.000 €	244.000 €	1.269 €	2.105 €	1.714 €
ländlicher Raum	4	102	130	165.000 €	229.000 €	1.618 €	1.762 €	1.700 €
5. 1991 bis 2014	4	102	130	165.000 €	229.000 €	1.618 €	1.762 €	1.700 €
Umland ECK	2	*	*	*	*	*	*	2.033 €
5. 1991 bis 2014	1	*	*	*	*	*	*	2.033 €
Wirtschaftsraum RD	5	70	130	85.000 €	200.000 €	1.269 €	2.105 €	1.644 €
3. 1950 bis 1977	2	*	*	*	*	*	*	1.731 €
4. 1978 bis 1990	2	*	*	*	*	*	*	1.557 €
Ost	4	98	114	196.000 €	282.500 €	1.815 €	2.883 €	2.341 €
Umland ZU	4	98	114	196.000 €	282.500 €	1.815 €	2.883 €	2.341 €
5. 1991 bis 2014	1	*	*	*	*	*	*	1.815 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	3	98	114	265.000 €	282.500 €	2.325 €	2.883 €	2.604 €
West	24	67	130	36.000 €	250.000 €	944 €	2.316 €	1.599 €
Umland ZU	3	67	67	36.000 €	105.000 €	1.119 €	1.119 €	1.119 €
3. 1950 bis 1977	2	*	*	*	*	*	*	1.119 €
Wirtschaftsraum RD	21	74	130	80.000 €	250.000 €	944 €	2.316 €	1.623 €
3. 1950 bis 1977	7	78	103	80.000 €	165.000 €	944 €	1.719 €	1.142 €
4. 1978 bis 1990	1	*	*	*	*	*	*	1.794 €
5. 1991 bis 2014	6	89	130	105.000 €	250.000 €	1.154 €	1.923 €	1.605 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	7	74	83	100.000 €	179.000 €	2.117 €	2.316 €	2.175 €
Gesamtergebnis	39	67	130	36.000 €	282.500 €	944 €	2.883 €	1.698 €

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

RMH: Baujahrsklassen für das Bodenwertniveau größer 120 €/m²

Regionalordnung:	Anzahl	Größe Wohnung m ²		Kaufpreis €		Preis/m ² Wohnfläche		
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	33	85	178	150.000 €	355.000 €	1.333 €	3.300 €	2.148 €
Umland ECK	18	86	178	150.000 €	330.000 €	1.333 €	3.300 €	2.279 €
1. bis 1918	1	*	*	*	*	*	*	3.300 €
3. 1950 bis 1977	7	86	100	150.000 €	229.000 €	2.200 €	2.326 €	2.272 €
4. 1978 bis 1990	5	108	138	180.000 €	310.000 €	1.333 €	2.315 €	1.963 €
5. 1991 bis 2014	5	100	178	262.000 €	330.000 €	1.854 €	2.750 €	2.366 €
Umland OZ	13	85	140	204.000 €	355.000 €	1.556 €	2.450 €	2.116 €
3. 1950 bis 1977	4	85	100	204.000 €	355.000 €	2.400 €	2.450 €	2.425 €
5. 1991 bis 2014	5	135	140	210.000 €	315.000 €	2.036 €	2.333 €	2.159 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	2	*	*	*	*	*	*	1.743 €
Umland ZU	2	*	*	*	*	*	*	1.540 €
4. 1978 bis 1990	1	*	*	*	*	*	*	1.664 €
5. 1991 bis 2014	1	*	*	*	*	*	*	1.417 €
Ost	23	70	155	160.000 €	439.000 €	1.185 €	3.495 €	2.493 €
Umland OZ	18	70	155	160.000 €	439.000 €	1.185 €	3.495 €	2.559 €
3. 1950 bis 1977	7	70	135	160.000 €	299.000 €	1.185 €	2.951 €	2.345 €
4. 1978 bis 1990	5	95	106	189.000 €	340.000 €	1.890 €	3.495 €	2.848 €
5. 1991 bis 2014	2	*	*	*	*	*	*	2.203 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	4	155	155	439.000 €	439.000 €	2.832 €	2.832 €	2.832 €
Umland ZU	5	98	110	195.000 €	288.000 €	1.773 €	2.939 €	2.251 €
4. 1978 bis 1990	1	*	*	*	*	*	*	1.773 €
5. 1991 bis 2014	3	98	98	200.000 €	219.000 €	2.041 €	2.041 €	2.041 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	1	*	*	*	*	*	*	2.939 €
Gesamtergebnis	56	70	178	150.000 €	439.000 €	1.185 €	3.495 €	2.290 €

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

11. Auswertung Eigentumswohnungen 2018 und 2019

Die angegebenen Preisspannen und Mittelwerte sind bereinigt um zusätzlich genannte Investitionen und bei Kenntnis von Garagen/Stellplätze/Tiefgaragenplatz/Carport um den im Kapitel 6.13. ermittelten Durchschnittswert bei Stellplätzen und Garagen. Die Bezeichnung lautet normierter Kaufpreis oder normierter Wohnflächenfaktor (WF-Faktor).

Nicht erfasst sind Alten- bzw. Seniorenwohnungen und Wohneinheiten für „Betreutes Wohnen“ sowie Studentenwohnungen.

Nicht berücksichtigt sind die Kauffälle mit Erbbau, Kombinationsverträge, Familie, Tausch und Zwangsversteigerung.

Bei Neukauf handelt es sich um Erstverkäufe von Eigentumswohnungen nach Fertigstellung des Objektes. Nicht gesondert ausgewertet sind hier Altbauten, die nach einer kompletten Kernsanierung als Eigentumswohnungen veräußert werden.

Des Weiteren sind Umwandlungen nicht berücksichtigt, Verkäufe von Wohnungen, die zuvor Gegenstand eines Zwei-, Drei- oder Mehrfamilienhauses waren und durch Teilungserklärung in Eigentumswohnungen umgewandelt und veräußert werden.

Es hat keine Bereinigung der Kauffälle durch Herausnahme von extremen Kaufpreisen gegeben, da durch das insgesamt inhomogene Kreisgebiet Rendsburg-Eckernförde in dieser Richtung keine Bewertung erfolgen soll.

Auch kann aufgrund der vorhandenen Datenlage keine Aufteilung der Verkäufe in unterschiedliche Geschosshöhen durchgeführt werden.

ETW: Anzahl und Geldumsatz (Mio. €) verteilt auf die einzelnen Ämter/Städte

Zeilenbeschriftungen	Anzahl der Kauffälle		Gesamtumsatz (Mio €)	
	2018	2019	2018	2019
Achterwehr	14	11	2,1 €	2,3 €
amtsfrei*	102	76	19,0 €	12,8 €
Bordesholm	30	25	5,3 €	3,5 €
Dänischenhagen	19	17	2,3 €	3,2 €
Dänischer Wohld	23	23	5,4 €	5,5 €
Eiderkanal	12	14	1,3 €	1,3 €
Flintbek	26	18	3,3 €	3,2 €
Fockbek	29	11	6,3 €	2,7 €
Hüttener Berge	5	8	0,5 €	2,0 €
Jevenstedt	10	12	1,2 €	2,0 €
Mittelholstein	24	19	3,3 €	2,6 €
Molfsee	18	18	3,9 €	5,6 €
Nortorfer Land	13	13	1,2 €	1,3 €
Schlei-Ostsee	27	38	3,8 €	4,4 €
Stadt Büdelsdorf	27	34	3,3 €	4,7 €
Stadt Eckernförde	85	72	17,1 €	16,3 €
Stadt Rendsburg	96	133	10,6 €	13,1 €
Gesamtergebnis	560	542	90,0 €	86,5 €

* amtsfrei: Altenholz, Kronshagen und Wasbek

Ausschlüsse

Zeilenbeschriftungen	Anzahl der Kauffälle		Gesamtumsatz (Mio €)	
	2018	2019	2018	2019
Ausschluss	3	4	0,1 €	0,5 €
Erbbau	1	3	*	0,3 €
Familie	22	26	2,1 €	3,4 €
Kombinationverkauf	17	18	4,4 €	4,1 €
Tausch	1	1	*	*
Zwangsversteigerung	2	1	*	*
Gesamtergebnis	46	53	6,9 €	8,4 €

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

Davon ETW-Neubau: Anzahl und Geldumsatz (Mio. €) verteilt auf die einzelnen Ämter/Städte

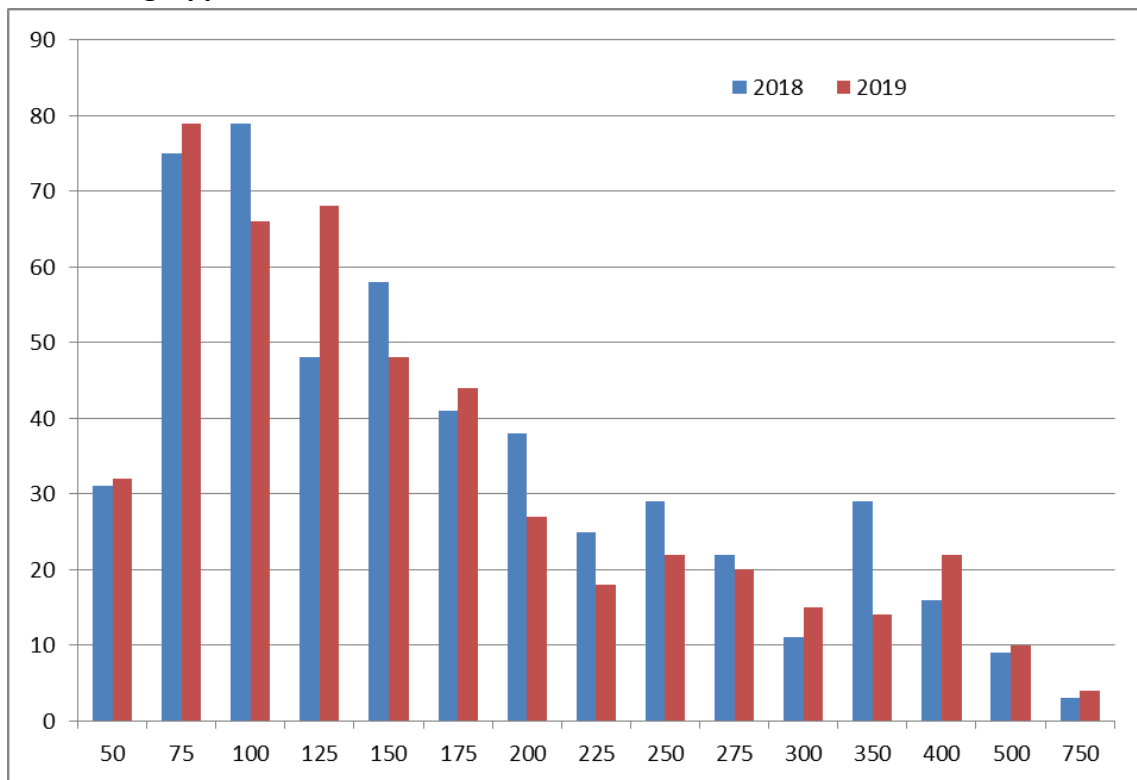
Zeilenbeschriftungen	Anzahl der Kauffälle		Gesamtumsatz (Mio €)	
	2018	2019	2018	2019
Altenholz	10	6	3,3 €	2,0 €
Bordesholm	9	2	2,2 €	*
Dänischenhagen				
Dänischer Wohld	12	14	3,6 €	4,0 €
Eiderkanal				
Flintbek	7	3	1,2 €	1,2 €
Fockbek	24	10	5,4 €	2,6 €
Hüttener Berge		7		1,9 €
Jevenstedt				
Kronshagen	18	5	4,8 €	1,0 €
Mittelholstein	9	5	2,0 €	1,2 €
Molfsee	2	7	*	3,3 €
Nortorfer Land				
Schlei-Ostsee	1		*	
Stadt Büdelsdorf		10		2,4 €
Stadt Eckernförde	13	4	4,6 €	1,9 €
Stadt Rendsburg	5	4	1,3 €	1,0 €
Gesamtergebnis	110	77	29,5 €	22,8 €

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

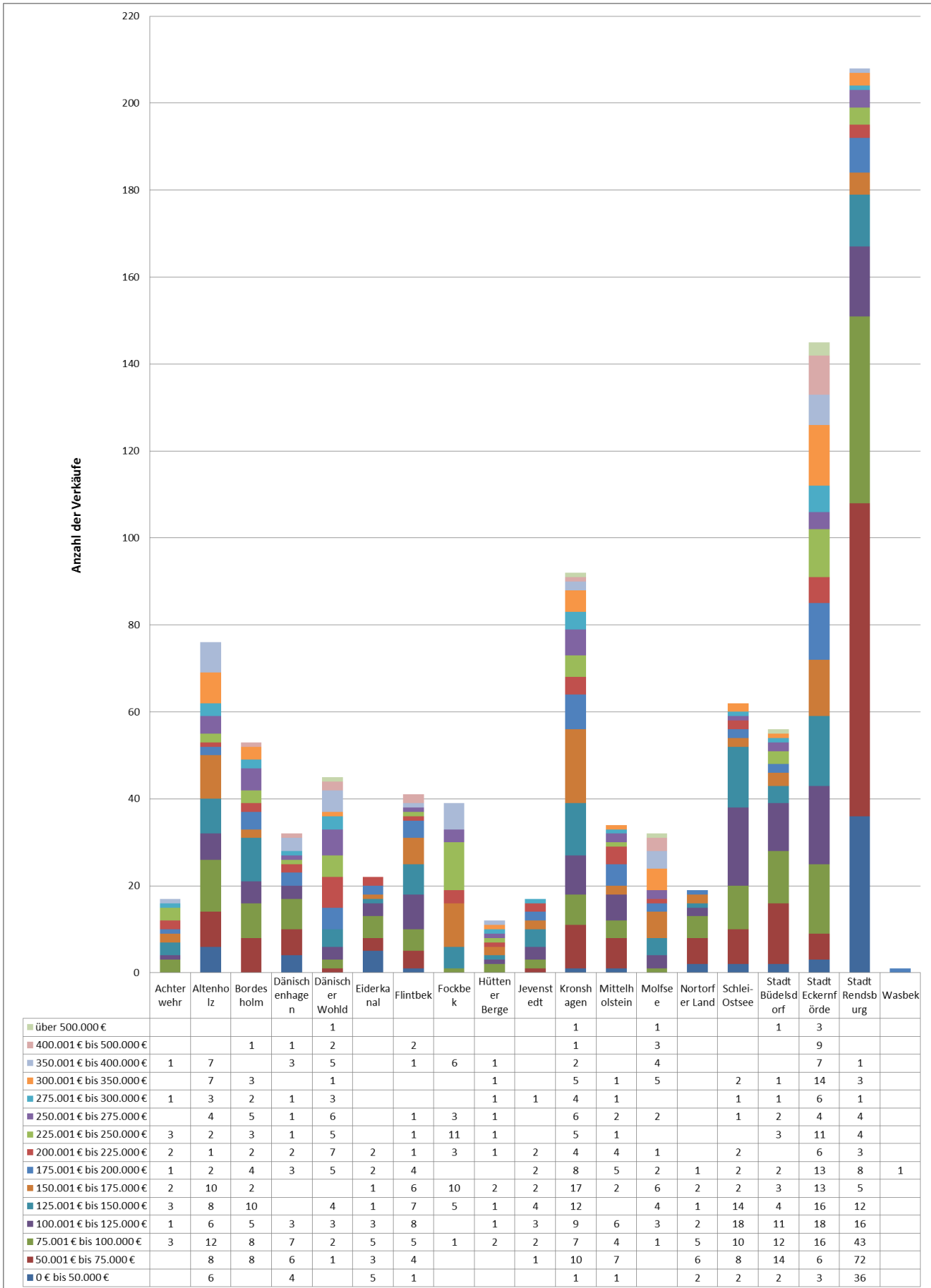
ETW: Preisgruppen von Eigentumswohnungen 2018 und 2019

Anzahl verkaufter Eigentumswohnungen (ohne Ausschlüsse), unterteilt nach Gesamtkaufpreisen in Sprüngen von 25-, 50- bzw. 100- Tsd. €

Preisgruppe	Anzahl der Kauffälle				Gesamtumsatz €			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
0 € bis 50.000 €	66	49	31	32	2,5 €	2,0 €	1,2 €	1,3 €
50.001 € bis 75.000 €	108	79	75	79	6,9 €	5,1 €	4,8 €	5,1 €
75.001 € bis 100.000 €	71	93	79	66	6,1 €	8,3 €	6,9 €	5,8 €
100.001 € bis 125.000 €	49	69	48	68	5,6 €	8,0 €	5,4 €	7,8 €
125.001 € bis 150.000 €	39	37	58	48	5,3 €	5,2 €	8,1 €	6,7 €
150.001 € bis 175.000 €	24	31	41	44	3,9 €	5,1 €	6,7 €	7,3 €
175.001 € bis 200.000 €	31	24	38	27	5,9 €	4,5 €	7,2 €	5,0 €
200.001 € bis 225.000 €	29	23	25	18	6,2 €	4,9 €	5,4 €	3,9 €
225.001 € bis 250.000 €	26	21	29	22	6,1 €	5,0 €	6,9 €	5,2 €
250.001 € bis 275.000 €	19	24	22	20	5,0 €	6,3 €	5,8 €	5,2 €
275.001 € bis 300.000 €	14	9	11	15	4,1 €	2,6 €	3,2 €	4,3 €
300.001 € bis 350.000 €	21	14	29	14	6,9 €	4,5 €	9,4 €	4,5 €
350.001 € bis 400.000 €	18	14	16	22	6,7 €	5,2 €	6,1 €	8,3 €
400.001 € bis 500.000 €	17	11	9	10	7,6 €	4,9 €	4,1 €	4,4 €
über 500.000 €	13	12	3	4	8,4 €	6,6 €	1,8 €	3,3 €
Gesamtergebnis	545	510	514	489	87,2 €	78,1 €	83,0 €	78,1 €
Abweichung zum Vorjahr:	-86	-35	4	-25				

ETW-Preisgruppen:

Preisgruppen Eigentumswohnungen (Tsd. €) innerhalb der Städte/Ämter



* Stadt Nortorf im Amt Nortorfer Land

Eigentumswohnung (ETW): Mengenstatistik

Verkaufsfälle Eigentumswohnungen (ETW) aus den Jahren 2018 und 2019

Wohnungsgrößen-Klassen: Anzahl der datenverdichteten Kauffälle ohne Neubau: (nicht berücksichtigt sind die Kauffälle mit Erbbau, Tausch, Kombinationsverträge, Familie und Zwangsversteigerung)

Altbestand	Anz.	
	2018	2019
1. bis 45 m ²	16	10
2. zwischen 46 m ² - 65 m ²	22	26
3. zwischen 66 m ² - 90 m ²	29	30
4. zwischen 91 m ² - 125 m ²	16	11
5. über 125 m ²	3	5
Wohnungsgröße nicht bekannt	318	330
Gesamtergebnis	404	412

Anzahl der gesamten Kauffälle für Neubau:

Neubau	Anz.	
	2018	2019
1. bis 45 m ²	4	3
2. zwischen 46 m ² - 65 m ²	20	10
3. zwischen 66 m ² - 90 m ²	34	28
4. zwischen 91 m ² - 125 m ²	20	16
5. über 125 m ²	9	8
Wohnungsgröße nicht bekannt	23	12
Gesamtergebnis	110	77

Baujahrs-Klassen: Anzahl der gesamten Kauffälle (nicht berücksichtigt sind die Kauffälle mit Erbbau, Kombinationsverträge, Familie, Tausch und Zwangsversteigerung)

	Anz.	
	2018	2019
Baujahr nicht bekannt	324	323
1. bis 1918	6	7
2. 1919 bis 1949	2	4
3. 1950 bis 1977	38	35
4. 1978 bis 1990	17	25
5. 1991 bis 2014	21	32
Neubau	106	63
Gesamtergebnis	514	489

Bodenwert-Klassen:

Bodenwertniveau	Anz.	
	2018	2019
1. bis 50 €	9	8
2. 51 € bis 90 €	38	46
3. 91 € bis 120 €	162	152
4. 121 € bis 180 €	124	108
5. 181 € bis 250 €	140	90
6. über 250 €	41	85
Gesamtergebnis	514	489

ETW: Entwicklung des Wohnflächenfaktors seit 2016

Die Preisspanne des Wohnflächenfaktors (WF-Faktor), bereinigt um Investitionen und Garagen/Stellplatz/
Tiefgaragenplatz/Carport.

Zeilenbeschriftungen	Anzahl der Kauffälle				Mittelwert vom WF-Faktor (normiert)			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
Achterwehr	14	11	10	7	1.861 €	1.807 €		2.112 €
Altenholz	21	29	34	26	1.609 €	1.613 €	1.570 €	1.700 €
Bordesholm	22	32	19	23	1.854 €	2.397 €	1.264 €	2.299 €
Dänischenhagen	8	13	18	14	2.730 €	2.464 €	1.647 €	1.729 €
Dänischer Wohld	3	5	11	8	1.953 €	2.740 €	2.428 €	2.538 €
Eiderkanal	8	8	10	12	1.046 €	1.120 €	1.192 €	
Flintbek	8	11	17	14		1.395 €	1.364 €	1.284 €
Fockbek	1	5	4	1		1.120 €	2.561 €	
Hüttener Berge	9	1	4	1				
Jevenstedt	10	6	8	9		868 €		
Kronshagen	26	36	33	36	1.987 €	1.996 €	2.178 €	2.157 €
Mittelholstein	18	14	9	11	745 €		576 €	1.340 €
Molfsee	19	14	14	9	1.966 €	2.066 €	1.686 €	2.287 €
Nortorfer Land	7	9	9	10	820 €	1.006 €	783 €	548 €
Schlei-Ostsee	54	45	24	37	2.472 €	1.959 €	3.375 €	2.568 €
Stadt Büdelsdorf	27	22	25	21	1.114 €	1.084 €	1.122 €	1.342 €
Stadt Eckernförde	70	53	70	58	2.119 €	2.320 €	2.376 €	2.868 €
Stadt Rendsburg	88	75	84	115	1.012 €	996 €	1.466 €	1.152 €
Wasbek	1		1					
Gesamtergebnis	414	389	404	412	1.710 €	1.734 €	1.871 €	1.902 €

ETW-Neubau: Entwicklung des Wohnflächenfaktors seit 2016

Zeilenbeschriftungen	Anzahl der Kauffälle				Mittelwert vom WF-Faktor (normiert)			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
Altenholz		5	10	6		3.248 €	3.152 €	
Bordesholm	19	25	9	2	2.865 €	3.178 €	2.565 €	4.091 €
Dänischenhagen	3				2.679 €			
Dänischer Wohld	16		12	14	1.230 €		3.396 €	3.315 €
Eiderkanal	3				2.414 €			
Flintbek		1	7	3		3.174 €	2.683 €	2.259 €
Fockbek		9	24	10		713 €	2.666 €	2.687 €
Hüttener Berge				7				2.824 €
Jevenstedt	2				2.237 €			
Kronshagen	33	25	18	5	3.377 €	3.843 €	3.538 €	3.472 €
Mittelholstein			9	5			2.350 €	2.601 €
Molfsee	6	1	2	7	2.949 €	3.278 €	3.668 €	3.902 €
Nortorfer Land	2				2.955 €			
Schlei-Ostsee			1					
Stadt Büdelsdorf				10				2.758 €
Stadt Eckernförde	47	45	13	4	4.042 €	3.572 €	3.455 €	4.817 €
Stadt Rendsburg		10	5	4		2.974 €	2.755 €	2.699 €
Gesamtergebnis	131	121	110	77	3.501 €	3.298 €	2.975 €	3.101 €

ETW-Neubau: Wohnflächenfaktor aufgeteilt nach Wohnungsgrößen-Klassen

Neubau	2018			2019				
	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF
Altenholz	10	3.021 €	3.229 €	3.152 €	6			
4. zwischen 91 - 125 m ²	3	3.021 €	3.229 €	3.152 €				
Bordesholm	9	1.988 €	3.520 €	2.565 €	2	4.091 €	4.091 €	4.091 €
1. bis 45 m ²					1	4.091 €	4.091 €	4.091 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	1	3.520 €	3.520 €	3.520 €				
3. zwischen 66 - 90 m ²	5	1.988 €	2.670 €	2.332 €				
4. zwischen 91 - 125 m ²	2	2.153 €	3.052 €	2.603 €				
5. zwischen 126 - 200 m ²	1	2.699 €	2.699 €	2.699 €				
Dänischer Wohld	12	2.955 €	3.846 €	3.396 €	14	2.881 €	3.761 €	3.315 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	4	3.070 €	3.794 €	3.348 €	1	3.426 €	3.426 €	3.426 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	3	2.955 €	3.476 €	3.191 €	8	2.881 €	3.600 €	3.206 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	4	3.365 €	3.606 €	3.485 €	4	3.194 €	3.761 €	3.507 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	1	3.846 €	3.846 €	3.846 €				
Flintbek	7	2.400 €	2.949 €	2.683 €	3	2.170 €	2.339 €	2.259 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	4	2.400 €	2.849 €	2.684 €				
3. zwischen 66 - 90 m ²	3	2.515 €	2.949 €	2.682 €				
5. zwischen 126 - 200 m ²					3	2.170 €	2.339 €	2.259 €
Fockbek	24	2.458 €	2.943 €	2.666 €	10	2.316 €	2.899 €	2.687 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	8	2.458 €	2.737 €	2.580 €	2	2.534 €	2.695 €	2.615 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	11	2.579 €	2.826 €	2.675 €	4	2.316 €	2.848 €	2.598 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	3	2.773 €	2.943 €	2.864 €	3	2.789 €	2.899 €	2.855 €
Hüttener Berge					7	2.569 €	3.000 €	2.824 €
2. zwischen 46 - 65 m ²					1	2.569 €	2.569 €	2.569 €
3. zwischen 66 - 90 m ²					3	2.830 €	3.000 €	2.904 €
4. zwischen 91 - 125 m ²					2	2.915 €	2.972 €	2.943 €
5. zwischen 126 - 200 m ²					1	2.601 €	2.601 €	2.601 €
Kronshagen	18	3.299 €	3.981 €	3.538 €	5	3.257 €	3.793 €	3.472 €
1. bis 45 m ²	4	3.326 €	3.889 €	3.584 €	2	3.300 €	3.793 €	3.547 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	3	3.394 €	3.767 €	3.555 €	2	3.257 €	3.316 €	3.287 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	7	3.299 €	3.460 €	3.386 €	1	3.695 €	3.695 €	3.695 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	2	3.800 €	3.981 €	3.890 €				
5. zwischen 126 - 200 m ²	1	3.660 €	3.660 €	3.660 €				
Mittelholstein	9	2.093 €	2.479 €	2.350 €	5	2.378 €	2.904 €	2.601 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	1	2.093 €	2.093 €	2.093 €	3	2.378 €	2.568 €	2.463 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	6	2.308 €	2.479 €	2.393 €	2	2.712 €	2.904 €	2.808 €
Molfsee	2	3.079 €	4.257 €	3.668 €	7	3.549 €	4.087 €	3.902 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	1	4.257 €	4.257 €	4.257 €				
4. zwischen 91 - 125 m ²					3	3.549 €	4.087 €	3.908 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	1	3.079 €	3.079 €	3.079 €				
6. über 200 m ²					1	3.884 €	3.884 €	3.884 €
Stadt Büdelsdorf					10	2.652 €	2.902 €	2.758 €
2. zwischen 46 - 65 m ²					3	2.700 €	2.833 €	2.789 €
3. zwischen 66 - 90 m ²					5	2.652 €	2.795 €	2.722 €
4. zwischen 91 - 125 m ²					2	2.697 €	2.902 €	2.799 €
Stadt Eckernförde	13	3.389 €	3.489 €	3.455 €	4	3.348 €	6.180 €	4.817 €
2. zwischen 46 - 65 m ²					1	4.862 €	4.862 €	4.862 €
3. zwischen 66 - 90 m ²					1	4.877 €	4.877 €	4.877 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	1	3.488 €	3.488 €	3.488 €	2	3.348 €	6.180 €	4.764 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	2	3.389 €	3.489 €	3.439 €				
Stadt Rendsburg	5	2.662 €	2.847 €	2.755 €	4	2.646 €	2.769 €	2.699 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	3	2.662 €	2.798 €	2.712 €	3	2.646 €	2.701 €	2.675 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	2	2.788 €	2.847 €	2.818 €	1	2.769 €	2.769 €	2.769 €

ETW: Wohnflächenfaktor aufgeteilt nach Wohnungsgrößen-Klassen

Verkaufsfälle ETW aus den Jahren 2018 und 2019:

Altbestand	2018				2019			
	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF
Achterwehr	10				7	1.830 €	2.393 €	2.112 €
2. zwischen 46 - 65 m ²					1	2.393 €	2.393 €	2.393 €
4. zwischen 91 - 125 m ²					1	1.830 €	1.830 €	1.830 €
Altenholz	34	965 €	2.320 €	1.570 €	26	1.234 €	2.057 €	1.700 €
1. bis 45 m ²	2	1.628 €	1.698 €	1.663 €	1	1.395 €	1.395 €	1.395 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	3	965 €	1.535 €	1.261 €	3	1.567 €	2.057 €	1.768 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	6	1.192 €	2.320 €	1.693 €	4	1.234 €	1.959 €	1.709 €
4. zwischen 91 - 125 m ²					2	1.576 €	1.891 €	1.734 €
Bordesholm	19	1.077 €	1.452 €	1.264 €	23	2.045 €	2.760 €	2.299 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	2	1.077 €	1.452 €	1.264 €				
3. zwischen 66 - 90 m ²					1	2.045 €	2.045 €	2.045 €
4. zwischen 91 - 125 m ²					1	2.760 €	2.760 €	2.760 €
5. zwischen 126 - 200 m ²					1	2.092 €	2.092 €	2.092 €
Dänischenhagen	18	1.000 €	2.717 €	1.647 €	14	1.273 €	2.233 €	1.729 €
1. bis 45 m ²	3	1.000 €	1.531 €	1.318 €	2	1.512 €	1.628 €	1.570 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	1	1.564 €	1.564 €	1.564 €	3	1.273 €	2.233 €	1.835 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	1	2.717 €	2.717 €	2.717 €				
Dänischer Wohld	11	2.188 €	2.669 €	2.428 €	8	1.761 €	3.462 €	2.538 €
1. bis 45 m ²	1	2.188 €	2.188 €	2.188 €				
2. zwischen 46 - 65 m ²					3	2.350 €	3.462 €	2.798 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	1	2.669 €	2.669 €	2.669 €	1	1.761 €	1.761 €	1.761 €
Eiderkanal	10	1.192 €	1.192 €	1.192 €	12			
1. bis 45 m ²	1	1.192 €	1.192 €	1.192 €				
Flintbek	17	1.267 €	1.462 €	1.364 €	14	1.132 €	1.435 €	1.284 €
2. zwischen 46 - 65 m ²					1	1.132 €	1.132 €	1.132 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	1	1.267 €	1.267 €	1.267 €	1	1.435 €	1.435 €	1.435 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	1	1.462 €	1.462 €	1.462 €				
Fockbek	4	2.561 €	2.561 €	2.561 €	1			
2. zwischen 46 - 65 m ²	1	2.561 €	2.561 €	2.561 €				
Kronshagen	33	1.295 €	3.496 €	2.178 €	36	1.458 €	3.543 €	2.157 €
1. bis 45 m ²					1	3.543 €	3.543 €	3.543 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	5	1.875 €	3.496 €	2.774 €	2	1.458 €	1.719 €	1.589 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	5	1.830 €	2.584 €	2.082 €	3	1.716 €	2.000 €	1.905 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	3	1.295 €	1.411 €	1.345 €	1	2.664 €	2.664 €	2.664 €
Mittelholstein	9	467 €	686 €	576 €	11	821 €	2.105 €	1.340 €
1. bis 45 m ²	1	467 €	467 €	467 €				
3. zwischen 66 - 90 m ²	1	686 €	686 €	686 €	4	821 €	2.105 €	1.340 €
Molfsee	14	1.111 €	2.181 €	1.686 €	9	2.067 €	2.442 €	2.287 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	1	2.181 €	2.181 €	2.181 €	2	2.067 €	2.351 €	2.209 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	3	1.111 €	2.144 €	1.521 €				
5. zwischen 126 - 200 m ²					1	2.442 €	2.442 €	2.442 €

(nicht berücksichtigt sind die Kauffälle Neubau und Ausschluss mit Erbbau, Kombinationsverträge, Familie, Tausch und Zwangsversteigerung/bereinigt um Investitionen und Garagen/Stellplatz/ Tiefgaragenplatz / Carport)

Altbestand	2018				2019			
	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF
Nortorfer Land	9	783 €	783 €	783 €	10	548 €	548 €	548 €
3. zwischen 66 - 90 m ²					1	548 €	548 €	548 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	1	783 €	783 €	783 €				
Schlei-Ostsee	24	2.595 €	3.844 €	3.375 €	37	1.628 €	3.500 €	2.568 €
1. bis 45 m ²	7	2.595 €	3.844 €	3.375 €	4	2.667 €	3.500 €	3.063 €
2. zwischen 46 - 65 m ²					1	2.902 €	2.902 €	2.902 €
3. zwischen 66 - 90 m ²					2	1.766 €	2.000 €	1.883 €
5. zwischen 126 - 200 m ²					1	1.628 €	1.628 €	1.628 €
Stadt Büdelsdorf	25	890 €	1.679 €	1.122 €	21	1.000 €	1.799 €	1.342 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	4	952 €	1.293 €	1.099 €	4	1.000 €	1.357 €	1.196 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	4	890 €	1.679 €	1.142 €	1	1.799 €	1.799 €	1.799 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	1	1.131 €	1.131 €	1.131 €	1	1.468 €	1.468 €	1.468 €
Stadt Eckernförde	70	506 €	3.498 €	2.376 €	58	2.097 €	3.900 €	2.868 €
1. bis 45 m ²					1	3.056 €	3.056 €	3.056 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	2	1.922 €	2.721 €	2.321 €				
3. zwischen 66 - 90 m ²	6	506 €	3.498 €	2.299 €	5	2.161 €	2.899 €	2.592 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	4	1.740 €	2.524 €	2.205 €	4	2.097 €	3.900 €	3.082 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	2	2.635 €	3.375 €	3.005 €	1	3.201 €	3.201 €	3.201 €
Stadt Rendsburg	84	615 €	4.268 €	1.466 €	115	576 €	1.623 €	1.152 €
1. bis 45 m ²	1	854 €	854 €	854 €	1	1.405 €	1.405 €	1.405 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	4	615 €	1.420 €	1.057 €	8	577 €	1.623 €	1.037 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	4	926 €	4.268 €	1.964 €	5	576 €	1.580 €	1.207 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	2	1.141 €	2.162 €	1.652 €	1	1.450 €	1.450 €	1.450 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	1	1.349 €	1.349 €	1.349 €	1	1.250 €	1.250 €	1.250 €

Altbestand	2018				2019			
	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF
Nord	70	506 €	3.498 €	2.376 €	58	2.097 €	3.900 €	2.868 €
1. bis 45 m ²					1	3.056 €	3.056 €	3.056 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	2	1.922 €	2.721 €	2.321 €				
3. zwischen 66 - 90 m ²	6	506 €	3.498 €	2.299 €	5	2.161 €	2.899 €	2.592 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	4	1.740 €	2.524 €	2.205 €	4	2.097 €	3.900 €	3.082 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	2	2.635 €	3.375 €	3.005 €	1	3.201 €	3.201 €	3.201 €
Ost	33	1.295 €	3.496 €	2.178 €	36	1.458 €	3.543 €	2.157 €
1. bis 45 m ²					1	3.543 €	3.543 €	3.543 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	5	1.875 €	3.496 €	2.774 €	2	1.458 €	1.719 €	1.589 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	5	1.830 €	2.584 €	2.082 €	3	1.716 €	2.000 €	1.905 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	3	1.295 €	1.411 €	1.345 €	1	2.664 €	2.664 €	2.664 €
West	84	615 €	4.268 €	1.466 €	115	576 €	1.623 €	1.152 €
1. bis 45 m ²	1	854 €	854 €	854 €	1	1.405 €	1.405 €	1.405 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	4	615 €	1.420 €	1.057 €	8	577 €	1.623 €	1.037 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	4	926 €	4.268 €	1.964 €	5	576 €	1.580 €	1.207 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	2	1.141 €	2.162 €	1.652 €	1	1.450 €	1.450 €	1.450 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	1	1.349 €	1.349 €	1.349 €	1	1.250 €	1.250 €	1.250 €

ETW: Auswertung nach Baujahrs-Klassen aufgeteilt nach Ämtern und Städten

Verkaufsfälle ETW aus den Jahren 2018 und 2019 für Kronshagen, Eckernförde und Rendsburg auf Grund der Vielzahl von datenverdichteten Kauffällen.

Altbestand	2018				2019			
	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF
Kronshagen	33	1.295 €	3.496 €	2.178 €	36	1.458 €	3.543 €	2.157 €
3. 1950 bis 1977	9	1.295 €	2.119 €	1.656 €	3	2.000 €	2.000 €	2.000 €
4. 1978 bis 1990	1	2.584 €	2.584 €	2.584 €	1			
5. 1991 bis 2014	5	1.830 €	3.049 €	2.439 €	4	2.664 €	3.543 €	3.103 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	2	3.332 €	3.496 €	3.414 €				
Stadt Eckernförde	70	506 €	3.498 €	2.376 €	58	2.097 €	3.900 €	2.868 €
1. bis 1918	1				3	2.426 €	3.056 €	2.741 €
3. 1950 bis 1977	7	506 €	2.635 €	2.044 €	5	2.097 €	2.899 €	2.555 €
4. 1978 bis 1990	4	1.922 €	2.721 €	2.226 €	1	2.805 €	2.805 €	2.805 €
5. 1991 bis 2014	3	2.250 €	3.498 €	2.874 €	3	2.161 €	3.900 €	3.076 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	3				3	3.163 €	3.163 €	3.163 €
Stadt Rendsburg	84	615 €	4.268 €	1.466 €	115	576 €	1.623 €	1.152 €
2. 1919 bis 1949	1				2	1.405 €	1.566 €	1.486 €
3. 1950 bis 1977	5	926 €	1.365 €	1.121 €	8	1.048 €	1.429 €	1.207 €
4. 1978 bis 1990	3	1.296 €	1.420 €	1.358 €	8	576 €	1.623 €	1.203 €
5. 1991 bis 2014	1				5			
6. < 4 Jahre alt = Neubau	2	4.268 €	4.268 €	4.268 €				

Verkaufsfälle ETW aus den Jahren 2018 und 2019 unterschieden nach der Lage innerhalb des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Altbestand	2018				2019			
	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF
Nord	70	506 €	3.498 €	2.376 €	58	2.097 €	3.900 €	2.868 €
1. bis 1918	1				3	2.426 €	3.056 €	2.741 €
3. 1950 bis 1977	7	506 €	2.635 €	2.044 €	5	2.097 €	2.899 €	2.555 €
4. 1978 bis 1990	4	1.922 €	2.721 €	2.226 €	1	2.805 €	2.805 €	2.805 €
5. 1991 bis 2014	3	2.250 €	3.498 €	2.874 €	3	2.161 €	3.900 €	3.076 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	3				3	3.163 €	3.163 €	3.163 €
Ost	33	1.295 €	3.496 €	2.178 €	36	1.458 €	3.543 €	2.157 €
3. 1950 bis 1977	9	1.295 €	2.119 €	1.656 €	3	2.000 €	2.000 €	2.000 €
4. 1978 bis 1990	1	2.584 €	2.584 €	2.584 €	1			
5. 1991 bis 2014	5	1.830 €	3.049 €	2.439 €	4	2.664 €	3.543 €	3.103 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	2	3.332 €	3.496 €	3.414 €				
West	84	615 €	4.268 €	1.466 €	115	576 €	1.623 €	1.152 €
2. 1919 bis 1949	1				2	1.405 €	1.566 €	1.486 €
3. 1950 bis 1977	5	926 €	1.365 €	1.121 €	8	1.048 €	1.429 €	1.207 €
4. 1978 bis 1990	3	1.296 €	1.420 €	1.358 €	8	576 €	1.623 €	1.203 €
5. 1991 bis 2014	1				5			
6. < 4 Jahre alt = Neubau	2	4.268 €	4.268 €	4.268 €				

(Nicht berücksichtigt sind die Kauffälle Neubau, mit Erbbau, Kombinationsverträge, Familie, Tausch und Zwangsversteigerung, bereinigt um Garagen/Stellplatz/Tiefgaragenplatz/Carport und Investitionen)

12. Mehrfamilienhausgrundstücke 2018 und 2019

Bei diesem Teilmarkt wurden alle Verkaufsfälle des Kreises Rendsburg-Eckernförde berücksichtigt, die als Mehrfamilienhäuser (mindestens 3 oder mehr Wohneinheiten im Haus) und Wohn- und Geschäftshäuser aufgeführt sind. Da für diesen Teilmarkt noch keine Datenverdichtung erfolgt ist, sind hier nur bei wenigen Kauffällen auswertbare Daten vorhanden. Deshalb beschränkt sich die Information auf die reine Anzahl der Kauffälle bezogen auf das jeweilige Amt oder Stadt und auf die Umsatzsumme und dem Flächenumsatz. Keine Berücksichtigung finden hier die Kaufverträge, die nicht zu dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr zählen.

	Anzahl	Anzahl	Umsatz €	Umsatz €	Summe m ²	Summe m ²
bebaut	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Achterwehr	2	1	*	*	*	*
amtsfrei	8	5	26.171.000 €	4.600.000 €	39.977	10.065
Bordesholm	5	8	1.791.500 €	4.988.000 €	7.318	39.638
Dänischenhagen	3		1.117.700 €		4.572	
Dänischer Wohld	2	9	*	5.212.000 €	*	14.923
Eiderkanal	1	4	*	1.144.000 €	*	3.391
Flintbek		2		*		*
Fockbek	3	2	1.050.000 €	1.049.000 €	2.371	1.674
Hohner Harde	2	6	*	*	7.275	9.146
Hüttener Berge	7	5	1.896.186 €	1.165.000 €	24.984	8.922
Jevenstedt	4	7	1.093.000 €	1.692.000 €	3.612	21.817
Mittelholstein	14	14	2.451.759 €	4.432.000 €	21.845	29.824
Molfsee	3	3	1.000.000 €	3.878.600 €	5.787	5.157
Nortorfer Land	13	9	6.827.500 €	3.356.907 €	25.966	12.926
Schlei-Ostsee	5	10	1.001.616 €	3.198.600 €	10.298	16.904
Stadt	50	56	33.869.300 €	36.681.807 €	59.743	99.813
Gesamtergebnis	122	141	80.692.561 €	74.286.914 €	220.016	291.386
	Anzahl	Anzahl	Umsatz €	Umsatz €	Summe m ²	Summe m ²
unbebaut	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Achterwehr	1		*		*	
amtsfrei		2		*		*
Bordesholm	4		1.015.138 €		5.576	
Dänischenhagen	1		*		*	
Eiderkanal		1		*		*
Flintbek	1		*		*	
Fockbek		2		*		*
Hüttener Berge	1	1	*	*	*	*
Mittelholstein	4	2	489.124 €	*	6.020	*
Nortorfer Land	1		*		*	
Schlei-Ostsee		1		*		*
Stadt	9	8	5.263.474 €	4.625.000 €	25.202	20.998
Gesamtergebnis	22	17	8.591.028 €	7.017.225 €	52.571	40.925

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

amtsfrei: Kronshagen, Wasbek und Altenholz

Stadt: Eckernförde, Rendsburg, Büdelsdorf und Nortorf

13. Durchschnittswert Stellplatz / Garage / Carport / Tiefgaragenplatz

Die nachfolgenden Tabellen geben Auskunft über die durchschnittlichen Kaufpreise von oberirdischen Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragenstellplätzen im Bereich des Grundstücksmarktsegments von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern. Die Preisangaben sind den Kaufverträgen aus den Jahren 2018 und 2019 entnommen und es wird unterschieden zwischen dem Altbestand und dem Neubau. Liegen keine Informationen zum Kaufpreis der Stellplätze vor, sollte ein Zuschlag je nach Zustand hier bei 1 % bis max. 6 % vom Gesamtwert des Objektes liegen.

Stellplätze (Altbestand):

Ämter/Städte	Anzahl	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	10	1.000,- €	10.000,- €	2.000,- €
Ost	3	1.000,- €	7.500,- €	3.200,- €
West	6	400,- €	5.000,- €	2.700,- €

Carports und Doppelcarports (Altbestand):

Ämter/Städte	Anzahl	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	24	3.000,- €	14.000,- €	4.700,- €
Ost	16	2.000,- €	5.000,- €	3.500,- €
West	16	1.000,- €	5.000,- €	3.200,- €

Garagen und Doppelgarage (Altbestand):

Ämter/Städte	Anzahl	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	7	5.000,- €	15.000,- €	6.900,- €
Ost	26	2.000,- €	12.000,- €	6.100,- €
West	20	500,- €	6.500,- €	4.400,- €

Tiefgaragen (Altbestand):

Ämter/Städte	Anzahl	Minimum	Maximum	Mittelwert
Umland Kiel	10	10.000,- €	20.000,- €	15.000,- €
Bordesholm	2			10.000,- €
Stadt Rendsburg	5	5.000,- €	11.500,- €	7.700,- €
Stadt Eckernförde	4	12.000,- €	24.000,- €	16.500,- €

Neubau:**Stellplätze (Neubau):**

Ämter/Städte	Anzahl	Minimum	Maximum	Mittelwert
Altenholz	2			10.000,- €
Kronshagen/Ost	5	19.800,- €	19.800,- €	19.800,- €
Eckernförde	1			15.000,- €
Nord	5	1.000,- €	15.000,- €	9.000,- €
West	21	4.800,- €	10.000,- €	7.500,- €

Carports (Neubau):

Ämter/Städte	Anzahl	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	7	4.000,- €	16.000,- €	13.000,- €
Ost	-			
West	13	2.500,- €	8.000,- €	5.500,- €

Garage (Neubau):

Ämter/Städte	Anzahl	Minimum	Maximum	Mittelwert
Bordesholm	3			12.000,- €
Nortorf	5			10.000,- €
Eckernförde	12	20.000,- €	50.000,- €	30.000,- €

Tiefgaragen (Neubau):

Ämter/Städte	Anzahl	Minimum	Maximum	Mittelwert
Umland Kiel	25	10.000,- €	19.800,- €	14.100,- €
Bordesholm	2			17.800,- €
Stadt Rendsburg	8	10.000,- €	20.000,- €	18.750,- €
Stadt Eckernförde	7	15.000,- €	25.000,- €	16.500,- €

7. Ableitungen

1. Baupreisindex

Preise für Wohnimmobilien im 4. Quartal 2019: + 5,7 % zum Vorjahresquartal

Die Preise für Wohnimmobilien (Häuserpreisindex) in Deutschland lagen im 4. Quartal 2019 durchschnittlich 5,7 % höher als im 4. Quartal 2018. Wie das Statistische Bundesamt (D-Statist) weiter mitteilt, verteuerten sich Wohnimmobilien weiterhin sowohl in der Stadt als auch auf dem Land. In den sieben größten Metropolen (Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Stuttgart und Düsseldorf) waren Eigentumswohnungen 9,5 % und Ein- und Zweifamilienhäuser 6,5 % teurer als im Vorjahresquartal. In den anderen Großstädten ab 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern stiegen die Häuserpreise um 7,7 % und die Preise für Eigentumswohnungen um 6,0 %. Auch in dünn besiedelten ländlichen Kreisen wurden Wohnimmobilien im Durchschnitt teurer. Dort erhöhten sich die Preise für Häuser um 5,0 % und für Eigentumswohnungen um 0,6 %.

Zur Ermittlung des Preisindex werden ausgehend von einem Basisjahr (2015=100) die Preise ermittelt und die prozentuale preisliche Veränderung festgestellt.

Die Entwicklung wird in Indexwerten angegeben.

Formel zur Fortschreibung von Kosten:

Kosten [alt] x Index [neu] / Index [alt] = Kosten [neu]

Die Indexreihen dürfen dabei nicht gewechselt werden, d.h. alle Faktoren müssen aus dem gleichen Basisjahr stammen (z.B. 2015=100)

Beispielrechnung:

z.B. auf Preisstand August 2013 (3. Quartal):

Kosten [alt] 750 Euro/m² Ausgangswert, 2. Quartal 2010)

Index [alt] 90,0 (2015=100) für Mai 2010 (2. Quartal)

Index [neu] 97,1 (2015=100) für August 2013 (3. Quartal)

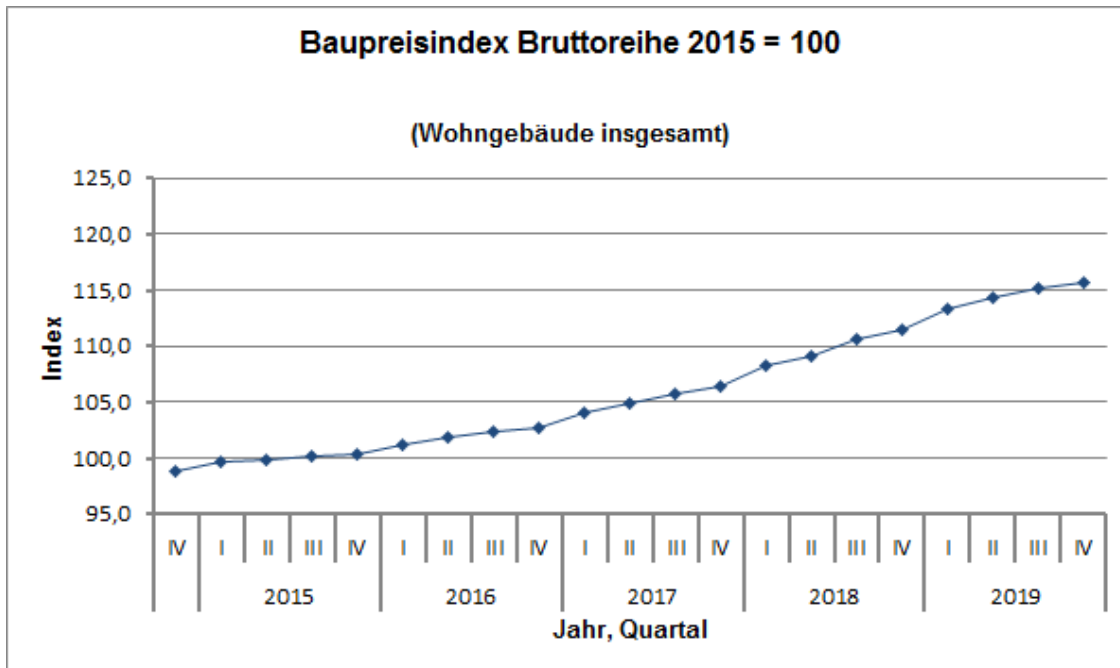
Kosten [neu] 750 Euro/m² x (97,1 / 90,0) = **809,17 Euro/m²**

Formel zur Berechnung der prozentualen Veränderung:

(Index [neu] / Index [alt]) x 100 – 100

Für o.g. Beispiel ergibt dies: 7,9%

Grafische Darstellung der Indexreihe



Quelle: Statistisches Bundesamt Deutschland, Fachserie 17 Reihe 4, Preisindex für den Neubau von "Wohngebäude insgesamt", Wiesbaden mit Basisjahr 2015 = 100.

Jahr	Bau- preisindex
2006	79,5
2007	85,2
2008	87,4
2009	89,2
2010	89,3
2011	91,7
2012	94,2
2013	96,2
2014	98,1
2015	99,6
2016	101,2
2017	104
2018	108,2
I 2019	113,4
IV 2019	115,7

Quelle: Statistisches Bundesamt (DSTATIS)

2. Bewertungsregeln zur Ermittlung des (unbebaut) Bodenwertes

Bauerwartung

Wohnbebauung: Eine weitere Auswertung von Kauffällen zum Thema „Bauerwartungsland“ nur für Flächen mit zukünftiger Wohnbebauung wurde durchgeführt. Die Kaufpreissammlung hat für die Jahre 2018 und 2019 kreisweit allein 16 Kauffälle geführt. Diese Kauffälle wurden in Beziehung zum aktuellen Bodenrichtwert für Flächen mit zukünftiger Wohnbebauung - erschließungsbeitragsfrei gestellt. Ergebnis: Es wurden im Schnitt ca. 30 % des Bodenpreises vom aktuellen Bodenrichtwert gezahlt.

Gewerbe: Die gleiche Auswertung wurde für (zukünftige) gewerbliche Flächen durchgeführt. Allerdings gibt es hier nur 13 Verkäufe aus den Jahren 2010 bis 2019. Deshalb der nachrichtliche Hinweis, dass hier zwischen ca. 40 % bis ca. 60 % des Bodenpreises vom zum Stichtag aktuellen Bodenrichtwert für Gewerbeflächen gezahlt wurden.

Reihenendhaus / Doppelhaushälfte oder Reihenmittelhaus

Zur Bewertung von Reihenhäusern und Doppelhaushälften, die keine eigene für diesen Teilbereich ausgewiesene Zone mit der Art „rh“ und der entsprechenden Richtgrundstücksgröße besitzen, lässt sich für eine Bodenwertermittlung folgende Regel aufstellen:

Bei Anwendung der durchschnittlichen Grundstücksgröße bei Reihenendhäusern / Doppelhaushälften von 400 m² und bei Reihenmittelhäusern von 250 m² (Abgeleitet in Kapitel 6.6.) kann der entsprechende Umrechnungsfaktor aus Kapitel 7.3. verwendet werden. Zusätzlich wird dem in der Regel kleinen Grundstück ein Zuschlag zum aktuellen Bodenrichtwert von 10 % (bei Richtgrundstücksgrößen bis 600 m²) bis 15 % (bei Richtgrundstücksgrößen bis 800 m²) gegeben.

Rechenbeispiel:

Das Bewertungsobjekt ist ein Reihenmittelhaus mit einem Grundstück von 198 m² liegt innerhalb der Bodenrichtwertzone (64) mit einem Bodenrichtwert von 140 €/m² ebf zum Stichtag 31.12.2018 bei einer Richtgrundstücksgröße von 600 m².

$$\begin{aligned} \text{Bodenwert} &= 198 \text{ m}^2 \times 1,10 \times 140 \text{ €/m}^2 \times 1,10 = 33.541,20 \text{ €} \\ &= \text{rd. } 34.000,- \text{ €} \end{aligned}$$

Außenbereich

Bei Flächen im Außenbereich (§ 35 BauGB) ohne einen existierenden Bodenrichtwert lässt sich eine annähernde Bewertung für eine mit Ein- bis Zweifamilienhäusern privilegierte Baufläche überschlagend mit folgender Regel rechnen. Ausgehend von einem deutlich größeren Grundstück als das vorgegebene Richtgrundstück (z.B. Resthof) kann die bebaubare Fläche mit ca. 1.000 m² als Bauland angenommen werden. Diese Fläche wird mit ca. 50 - 70 % vom Bodenwert des nächstliegenden Bodenrichtwertes zum entsprechenden Stichtag (EFH-ebf) multipliziert. Die weitere Unterteilung der Qualität der Flächen erfolgt in Abhängigkeit von der Gesamtgröße des zu bewertenden Grundstückes sachverständig. Als Abstufungen werden die

mit Nebengebäuden bebauten, auf Grund der eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit dieser Flächen, mit weiteren 50 % vom Ausgangs-Bodenwert gerechnet. Weitere Freiflächen werden als sogenanntes Gartenland mit ca. 20 % des für Bauland verwendeten Bodenwertes angesetzt. Erlaubt die Größe des Grundstückes noch weitere Unterteilungen, sprechen wir z.B. bei einer Koppel von sogenanntem hof-nahem Grünland, das maximal mit ca. 5,- € für den m² angesetzt werden kann. Zur Bewertung für restliche Flächen stehen dann die Bodenrichtwerte der landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung.

Rechenbeispiel:

Das Bewertungsobjekt ist ein freistehendes Einfamilienhaus auf einem Grundstück von 3.678 m² im Außenbereich. Der nächstliegende Bodenrichtwert ist die Zone (xxx) mit einem Bodenrichtwert von 80,- €/m² ebf zum Stichtag 31.12.2018 bei einer Richtgrundstücksgröße von 700 m².

Bodenwert

Teil 1: Baufläche	= 1.000 m ² x 80 €/m ² x 0,6 =	48.000,- €
Teil 2: beb. mit Nebengeb.	= 800 m ² x 48 €/m ² x 0,5 =	19.200,- €
Teil 3: Gartenland	= 1.000 m ² x 48 €/m ² x 0,2 =	9.600,- €
Teil 4: hofnahes Grünland.	= 878 m ² x 5 €/m ²	= <u>4.390,- €</u>
		= 81.190,- €
Summe:		= rd. 81.000,- €

Wasserlage

Eine Auswertung von Vergleichspreisen für den reinen Bodenwert in unserem Kreisgebiet für unbebaute Grundstücke mit Kanalblick/Seegrundstück/Strandnähe hat eine Erhöhung des Bodenwertes von mindestens des 2 bis 3 fachen vom aktuellen Bodenrichtwert ergeben (niedriger %-Satz-BW hoch / hoher Prozentsatz-BW niedrig).

Als erste Annäherung kann für unbebaute, erschließungsbeitragsfreie Grundstücke, die mit einem Ein- bis Zweifamilienhaus bebaubar sind, bei einem Bodenwertniveau unter 100 €/m² das 3-fache für den Bodenwert veranschlagt werden, bei höher preisigem Bodenwertniveau entspricht das dem 2-fachen des Bodenwertes.

3. Umrechnungskoeffizienten für Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus

Anhand von Kaufvertragsauswertungen wurde der Einfluss der Grundstücksgröße auf den Kaufpreis untersucht. Der Auswertung wurden rund 2000 Kaufpreise aus den Jahren 2003 bis 2008 zugrunde gelegt.

Die abgeleiteten Umrechnungskoeffizienten sind für folgende Nutzungsarten anwendbar: Wohngebiete, Dorfgebiete.

Keine Anwendung findet die Tabelle bei Bodenrichtwerten mit der Nutzungsangabe Mischgebiet (MI), Kerngebiet, Sondergebiet, Gewerbe- und Industriegebiet sowie in Innenstadtlagen. Bei städtebaulichen Entwicklungs- und Sanierungsbereichen mit besonderen Bodenrichtwerten (Anfangs- und Endwerten) sind die zu ermittelnden Zu- und Abschläge ebenfalls nicht anzuwenden.

Es konnte keine Abhängigkeit vom Bodenrichtwertniveau festgestellt werden. Es wurden nur Grundstücke in die Auswertung mit regelmäßiger Grundstücksform einbezogen. Der Grad der baulichen Ausnutzbarkeit (GRZ/GFZ) ist für diese Art der baulichen Nutzung nicht wertbestimmend.

Sonstige Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie z. B. die Lage, der Zuschnitt, die Topographie oder der Erschließungszustand müssen gegebenenfalls zusätzlich berücksichtigt werden.

Bei den in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Faktoren beim Vergleich mit dem jeweiligen Richtgrundstück (Durchschnittswert) der entsprechenden Richtwertzone handelt es sich um Durchschnitts- bzw. Orientierungswerte - Abweichungen im Einzelfall sind möglich. Für die typischen Reihenhausgrundstücke mit den üblicherweise kleineren und schlauchförmigen Grundstücken sind sachverständig eine Anpassung auf Grund einer höheren Geschossflächenzahl und der höheren Grundstücksausnutzung anzubringen.

Übergroße Grundstücke sind sachverständig aufzuteilen, siehe Kapitel 7.2. Außenbereich.

Umrechnungskoeffizienten für freistehendes Ein- und Zweifamilienhaus:

Fläche m ²		EFH					R
		UK 1000 m ²	UK 800 m ²	UK 700 m ²	UK 650 m ²	UK 600 m ²	UK 500 m ²
225	bezogen	1,85	1,69	1,60	1,55	1,51	1,40
250		1,76	1,62	1,53	1,49	1,44	1,34
275		1,69	1,55	1,47	1,43	1,38	1,28
300		1,63	1,49	1,42	1,38	1,33	1,24
325		1,58	1,45	1,37	1,33	1,29	1,20
350		1,53	1,40	1,33	1,29	1,25	1,16
375		1,49	1,36	1,29	1,25	1,21	1,13
400		1,45	1,33	1,26	1,22	1,18	1,10
425		1,41	1,29	1,23	1,19	1,15	1,07
450		1,38	1,26	1,20	1,16	1,12	1,04
475		1,35	1,23	1,17	1,14	1,10	1,02
500	auf	1,32	1,21	1,15	1,11	1,08	1,00
525		1,29	1,19	1,12	1,09	1,06	0,98
550		1,27	1,16	1,10	1,07	1,04	0,96
575		1,25	1,14	1,08	1,05	1,02	0,94
600		1,23	1,12	1,06	1,03	1,00	0,93
625		1,21	1,10	1,05	1,02	0,98	0,91
650		1,19	1,09	1,03	1,00	0,97	0,90
675		1,17	1,07	1,01	0,98	0,95	0,89
700		1,15	1,05	1,00	0,97	0,94	0,87
725		1,14	1,04	0,99	0,96	0,93	0,86
750		1,12	1,03	0,97	0,94	0,91	0,85
775		1,11	1,01	0,96	0,93	0,90	0,84
800		1,09	1,00	0,95	0,92	0,89	0,83
825		1,08	0,99	0,94	0,91	0,88	0,82
850		1,07	0,98	0,93	0,90	0,87	0,81
875		1,05	0,97	0,91	0,89	0,86	0,80
900		1,04	0,95	0,90	0,88	0,85	0,79
925		1,03	0,94	0,90	0,87	0,84	0,78
950		1,02	0,93	0,89	0,86	0,83	0,77
975		1,01	0,92	0,88	0,85	0,82	0,76
1000		1,00	0,92	0,87	0,84	0,82	0,76
1025		0,99	0,91	0,86	0,83	0,81	0,75
1050		0,98	0,90	0,85	0,83	0,80	0,74
1075		0,97	0,89	0,84	0,82	0,79	0,74
1100		0,96	0,88	0,84	0,81	0,79	0,73
1125		0,95	0,87	0,83	0,80	0,78	0,72
1150		0,95	0,87	0,82	0,80	0,77	0,72
1175		0,94	0,86	0,81	0,79	0,77	0,71
1200		0,93	0,85	0,81	0,78	0,76	0,71
1225		0,92	0,85	0,80	0,78	0,75	0,70
1250		0,92	0,84	0,80	0,77	0,75	0,69
1275		0,91	0,83	0,79	0,77	0,74	0,69
1300		0,90	0,83	0,78	0,76	0,74	0,68
1325		0,90	0,82	0,78	0,76	0,73	0,68
1350		0,89	0,81	0,77	0,75	0,73	0,67
1375		0,88	0,81	0,77	0,74	0,72	0,67
1400		0,88	0,80	0,76	0,74	0,72	0,66

unsicher, da
Randbereich schlecht
besetzt

Fläche m ²	bezogen	EFH					R
		1000 m ²	800 m ²	700 m ²	650 m ²	600 m ²	500 m ²
1425		0,87	0,80	0,76	0,73	0,71	0,66
1450		0,87	0,79	0,75	0,73	0,71	0,66
1475		0,86	0,79	0,75	0,72	0,70	0,65
1500		0,85	0,78	0,74	0,72	0,70	0,65
1525		0,85	0,78	0,74	0,72	0,69	0,64
1550		0,84	0,77	0,73	0,71	0,69	0,64
1575		0,84	0,77	0,73	0,71	0,68	0,64
1600		0,83	0,76	0,72	0,70	0,68	0,63
1625		0,83	0,76	0,72	0,70	0,68	0,63
1650		0,82	0,75	0,72	0,69	0,67	0,62
1675		0,82	0,75	0,71	0,69	0,67	0,62
1700		0,81	0,75	0,71	0,69	0,66	0,62
1725		0,81	0,74	0,70	0,68	0,66	0,61
1750		0,81	0,74	0,70	0,68	0,66	0,61
1775		0,80	0,73	0,70	0,68	0,65	0,61
1800		0,80	0,73	0,69	0,67	0,65	0,60
1825		0,79	0,73	0,69	0,67	0,65	0,60
1850		0,79	0,72	0,68	0,66	0,64	0,60
1875		0,78	0,72	0,68	0,66	0,64	0,59
1900		0,78	0,72	0,68	0,66	0,64	0,59
1925		0,78	0,71	0,67	0,65	0,63	0,59
1950		0,77	0,71	0,67	0,65	0,63	0,59
1975		0,77	0,70	0,67	0,65	0,63	0,58
2000		0,77	0,70	0,66	0,65	0,62	0,58
2025		0,76					
2050		0,76					
2075		0,76					
2100		0,75					
2125		0,75					
2150		0,75					
2175		0,74					
2200		0,74					
2225		0,74					
2250		0,73					
2275		0,73					
2300		0,73					
2325		0,72					
2350		0,72					
2375		0,72					
2400		0,72					
2425		0,71					
2450		0,71					
2475		0,71					
2500		0,70					

unsicher, da
Randbereich schlecht
besetzt

Umrechnungskoeffizienten für Reihenendhaus (REH) / Doppelhaushälfte (DHH) und Reihenmittelhaus (RMH):

Diese Werte beziehen sich auf die Auswertung der Durchschnittlichen Grundstücksgröße siehe Kapitel 6.6.

Fläche		REH/DHH			RMH
		UK	UK	UK	UK
m ²	bezogen	500 m ²	400 m ²	300 m ²	250 m ²
225		1,40	1,27	1,13	1,05
250		1,34	1,22	1,08	1,00
275		1,28	1,17	1,04	0,96
300		1,24	1,13	1,00	0,93
325		1,20	1,09	0,97	0,89
350		1,16	1,06	0,94	0,87
375		1,13	1,03	0,91	0,84
400		1,10	1,00	0,89	0,82
425		1,07	0,98	0,86	0,80
450		1,04	0,95	0,84	0,78
475		1,02	0,93	0,83	0,76
500	auf	1,00	0,91	0,81	0,75
525		0,98	0,89	0,79	0,73
550		0,96	0,88	0,78	0,72
575		0,94	0,86	0,76	0,71
600		0,93	0,85	0,75	0,69
625		0,91	0,83	0,74	
650		0,90	0,82	0,73	
675		0,89	0,81	0,72	
700		0,87	0,80	0,71	
725		0,86	0,78		
750		0,85	0,77		
775		0,84	0,76		
800		0,83	0,75		
825		0,82			
850		0,81			
875		0,80			
900		0,79			

4. Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung unterschiedlicher Geschossflächenzahlen

Eine eigene Ableitung seitens der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Kreis Rendsburg-Eckernförde wurde auf Grund einer zu geringen Datenlage nicht durchgeführt. Deshalb sei an dieser Stelle, auf die in der Anlage 1 VW-RL WertR2006 veröffentlichten Koeffizienten verwiesen.

5. Sachwertfaktoren

Gemäß § 193 (5) BauGB führt der Gutachterausschuss eine Kaufpreissammlung wertet sie aus und ermittelt neben den Bodenrichtwerten auch die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten. Hierzu gehört auch der Sachwertfaktor. Weitere Einzelheiten hierzu finden sich in der ImmoWertV (§14, Abs. 2) und in der Sachwertrichtlinie (SW-RL).

Bei der Anwendung des Sachwertverfahren gemäß SW-RL, eines auf Herstellungskosten basierenden Wertermittlungsverfahrens, führt lediglich die Verwendung des Sachwertfaktors im Ergebnis zu einem Verkehrswert (Marktwert) i.d.S. des § 194 BauGB.

Der sich im herstellungskostenorientierten Verfahren methodisch ergebende vorläufige Sachwert (alterswertgeminderte Herstellungskosten der baulichen Anlagen, Außenanlagen, sonstigen Anlagen + Bodenwert) ist unter Anwendung eines Sachwertfaktors (Marktanpassungsfaktoren) an das Marktgeschehen anzupassen. Der Sachwertfaktor ermittelt sich als Quotient aus dem tatsächlich erzielten Kaufpreis und dem äquivalent eines auf der Grundlage der SW-RL methodisch ermittelten vorläufigen Sachwerts.

Die durch den Gutachterausschuss empirisch abgeleiteten Sachwertfaktoren können nur angewandt werden, wenn der Sachwertermittlung des Sachverständigen das gleiche Bewertungsmodell zugrunde liegt (hier zählt der Grundsatz der Modell- und Referenzkonformität). Vom Modell abweichende objektspezifische Eigenschaften des Bewertungsobjektes sind ggf. bei den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen nach der Anwendung des Sachwertfaktors (Marktanpassung) gesondert zu würdigen.

Erstmalig wurden für den Kreis Rendsburg-Eckernförde Auswertungen bezüglich der Sachwertfaktoren durchgeführt. Für den Sachwertfaktor-Index seit 2016 sind insgesamt 2.040 datenverdichtete Kauffälle ausgewertet worden. Die Ableitung der Sachwertfaktoren für die Gruppen der Gebäudearten aus den Berichtsjahren 2018 und 2019, nämlich 1. das freistehende Einfamilienhaus, 2. das Reihenendhaus bzw. die Doppelhaushälfte und 3. das Reihenmittelhaus, erfolgte auf der Grundlage von 919 Kauffällen aus dem Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses. Die Sachwertfaktoren wurden für diese Gebäudearten in Abhängigkeit von der Höhe des vorläufigen Sachwerts abgeleitet. Es wurden nur Verkäufe berücksichtigt, die dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr zuzuordnen waren. Besondere objektspezifische Merkmale u.a. unterschiedliche Drenpelhöhen wurden im Rahmen der Auswertung nicht gesondert gewürdigt. Die für die Ableitung der Sachwertfaktoren herangezogenen Kauffälle wurden durch den Gutachterausschuss nicht vor Ort besichtigt.

Das in den Graphiken dargestellten Bestimmtheitsmaße R^2 ist ein Maß für die Güte der Anpassung der Trendlinie an die untersuchte Datenreihe und liegt zwischen 0 und 1. Je näher R^2 an 0 liegt, desto weniger besteht ein statistisch gesicherter funktionaler Zusammenhang zwischen den Sachwertfaktoren und der Höhe des vorläufigen Sachwertes. Erfahrungsgemäß ist das R^2 bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern und Doppelhaushälften sehr gering, so dass die Marktanpassung für diese Gebäudeart besonders sachverständig zu bemessen ist.

Die Analyse hat ergeben, dass sich die wesentlichen signifikanten Effekte auf den Sachwertfaktor aus dem vorläufigem Sachwert der Gebäudeart und einer Aufteilung des Zuständigkeitsbereichs des Gutachterausschusses in die Bezirke Nord, West und Ost sowie die Städte Rendsburg und Eckernförde ergeben. Die weiteren Auswertungen erfolgen daher getrennt nach der Aufteilung

dieser Bezirke. Die genaue Zuordnung der einzelnen Gemeinden zu den jeweiligen Bezirken entnehmen Sie dem Kapitel 9.3. und 9.7.

Zusätzlich gilt, dass der Sachwertfaktor neben der Höhe des vorläufigen Sachwerts von den speziellen gebäudetypischen Besonderheiten und insbesondere von der Lage des Grundstücks abhängig ist.

Den nachfolgend dargestellten Sachwertfaktoren liegt folgendes Bewertungsmodell entsprechend der SW-RL vom 05.09.2012 zugrunde:

Normalherstellungskosten	NHK 2010 (Anlage 1 SW-RL)
Gebäudestandard	Standardmerkmale und -stufen (SW-RL)
Bezugsmaßstab	Brutto-Grundfläche (BGF)
Baupreisindex	Preisindices (Bund) für den Neubau von Wohngebäuden des Statistischen Bundesamtes
Baujahr	ursprüngliches Baujahr
Gesamtnutzungsdauer	80 Jahre
Restnutzungsdauer (RND)	Gesamtnutzungsdauer abzüglich Alter des Gebäudes
Modifizierte RND	Verlängerung der RND bei Modernisierungsmaßnahmen nach Anlage 4 SW-RL
Alterswertminderung	linear
Wertansatz für bauliche Außen-Anlagen und sonstige Anlagen	+ 5% an den Wert der baulichen Anlagen
Zuschlag NHK Zweifamilienhaus	+ 5% nach SW-RL Anlage 1
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (boG)	Standardgebäude ohne boG
Bodenwert	erschließungs- und beitragsfrei Bodenwert aus dem Bodenrichtwert abgeleitet
Grundstücksgößenanpassung	Bewertungsregeln (Kapitel 7.2.) und Umrechnungskoeffizienten (Kapitel 7.3.) Diese Anpassungen gelten bei EFH bis 1800 m ² , bei DHH/REH bis 800 m ² , bei RMH bis 600 m ² , bei Flächen im Außenbereich 2.500 m ² . Bei Flächen größer als diese Grenzen, ist der Wert mit 10% des Bodenrichtwertes als boG zu berücksichtigen. Bei Flächen im Außenbereich wird generell 2/3 des zugehörigen Bodenrichtwertes in Ansatz gebracht.
Stichtag Bodenrichtwerte	31.12.2018

Fallzahlen zu den einzelnen Gruppen:

Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde:

	2016	2017	2018	2019	2020	Gesamt
Eckernförde (ECK)	55	46	34	22	2	159
Rendsburg (RD)	41	45	36	29	1	152
Nord	142	166	160	147	16	631
Ost	155	146	150	103	16	570
West	127	146	156	82	17	528
Gesamtergebnis	520	549	536	383	52	2040

3 Gebäudearten-Gruppen:

	2016	2017	2018	2019	2020	Gesamt
1. Gruppe:						
Einfamilienhaus (EFH)	366	389	379	230	28	1392
Bungalow (BGL)	15	11	36	33	8	103
2. Gruppe:						
Doppelhaushälfte (DHH)	84	85	69	62	8	308
Reihenendhaus (REH)	19	23	23	25	1	91
3. Gruppe:						
Reihenmittelhaus (RMH)	36	41	29	33	7	146
Gesamtergebnis	520	549	536	383	52	2040

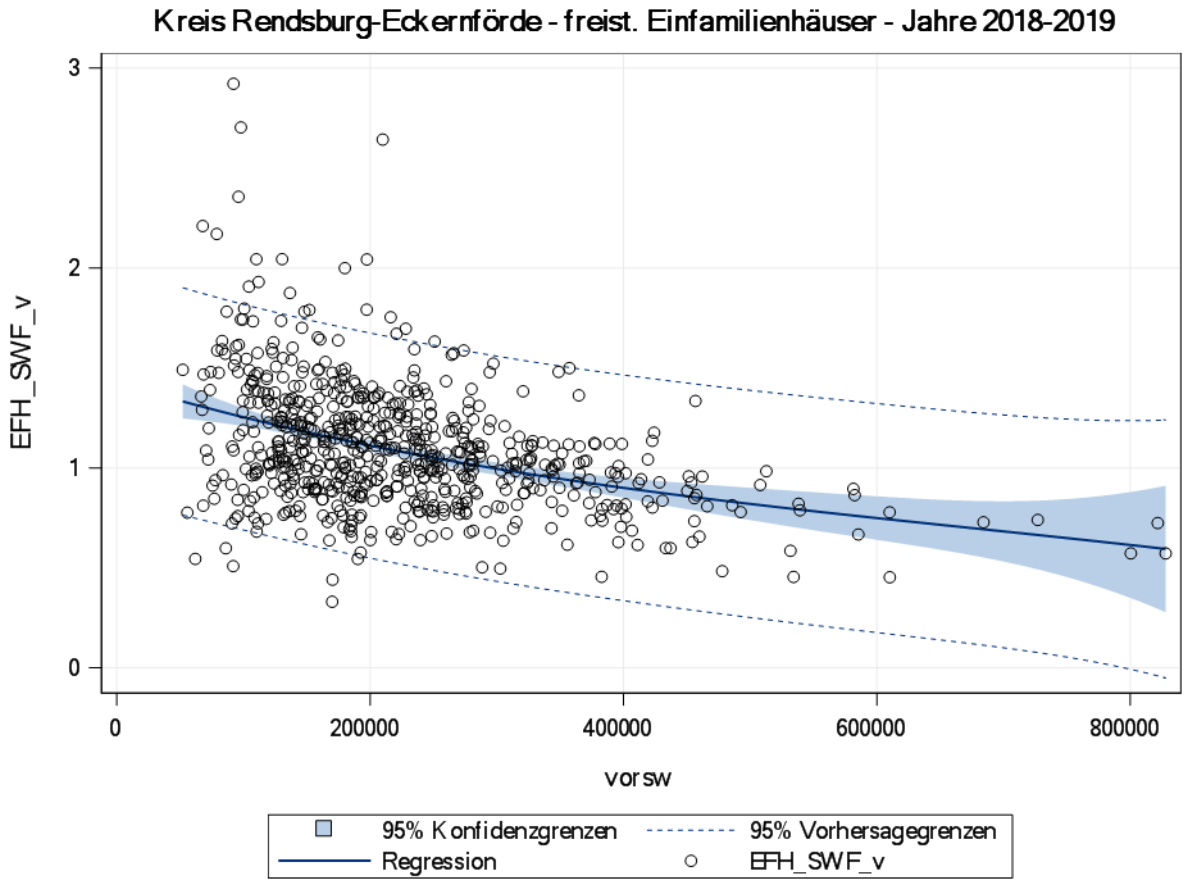
Kennzahlen (Durchschnittswerte aus den Jahren 2018 und 2019):

	vorläufiger Sachwert	Bodenverhältnis	mittlerer BRW	mittlere Grundstücksgröße	mittlerer Wohnflächenfaktor
Gruppe 1	225.000,-	37%	110,- €/m ²	980 m ²	1.906,- €/m ²
Gruppe 2	200.000,-	32%	140,- €/m ²	500 m ²	2.072,- €/m ²
Gruppe 3	147.000,-	19%	170,- €/m ²	280 m ²	2.027,- €/m ²

Beschreibung der Normobjekte:

Gruppe 1:	freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser
Einfamilienhaus:	freistehend, I-geschossig, mit ausgebauten DG und Vollkeller
Bungalow:	freistehender, ebenerdiger Bungalow, ohne ausgebautes DG
Gruppe 2:	Reihenendhaus und Doppelhaushälfte
Gruppe 3:	Reihenmittelhaus

1. Gruppe der freistehenden Einfamilienhäuser



Die Graphik bezieht sich auf das SWF-Niveau im Bezirk Rendsburg

Hierzu die Kenngrößen:

N = 677

R² = 0,16

	Mittel	Standardabw.	Rel. Abw.
SWF	1,09	+/- 0,29	+/- 26,2 %
vorläufiger SW	224.728 EUR	+/- 111.703 EUR	+/- 49,7 %
Wohnflächenfaktor	1.906 EUR/m ²	+/- 832 EUR/m ²	+/- 43,7 %

Die Funktion lautet:

$$SWF_{EFH} = 1.42729 + (-0.00000191 \times \text{vorl.SW}) + (1.84634E-12 \times \text{vorl.SW}^2) + (-9.1027E-19 \times \text{vorl.SW}^3)$$

Hinweis:

Für die Gruppe der **freistehenden Einfamilienhäuser** konnte für Bungalows eine signifikante Abweichung auf den SWF festgestellt werden. Diese kann sachverständig mit + 15 % an den Tabellenwert für freistehende EFH angewendet werden.

Die Anwendung dieser Funktion führt unter der Gliederung der Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde (Kartendarstellung siehe Kapitel 9.7.) zu folgender Tabelle der Sachwertfaktoren:

Sachwertfaktoren der Einfamilienhäuser zum 31.12.2019

vorläufiger Sachwert	Bezirk West	Bezirk Rendsburg	Bezirke Nord/Ost	Bezirk Eckernförde
50000	1.18	1.34	1.48	1.65
75000	1.14	1.29	1.44	1.60
100000	1.10	1.25	1.39	1.55
125000	1.07	1.22	1.35	1.50
150000	1.04	1.18	1.31	1.46
175000	1.01	1.14	1.27	1.41
200000	0.98	1.11	1.23	1.37
225000	0.95	1.08	1.20	1.33
250000	0.92	1.05	1.17	1.30
275000	0.90	1.02	1.14	1.26
300000	0.88	1.00	1.11	1.23
325000	0.85	0.97	1.08	1.20
350000	0.83	0.95	1.05	1.17
375000	0.81	0.92	1.02	1.14
400000	0.79	0.90	1.00	1.11
450000	0.76	0.86	0.95	1.06
500000	0.72	0.82	0.91	1.01
550000	0.69	0.78	0.87	0.97
600000	0.66	0.75	0.83	0.93
650000	0.63	0.72	0.79	0.88
700000	0.60	0.68	0.76	0.84
750000	0.57	0.65	0.72	0.80
800000	0.54	0.61	0.68	0.76

Hinweis:

Zwischen den Tabellenwerten kann linear interpoliert werden.

Ein Anwendungsbeispiel zu einem freistehenden Einfamilienhaus:

Bewertung eines Bungalows (Baujahr 1972, Wohnfläche ca. 130 m²) in der Gemeinde Schülp/Rendsburg mit Kanalblick, Grundstücksgröße 2.354 m²:

Bodenrichtwert zum 31.12.2018 in Schülp/Rendsburg: Zone (755) mit 85,- €/m² ebf auf ein Richtgrundstück mit 700 m²

Bodenwert:

$$\begin{array}{l} 1.800 \text{ m}^2 \quad \times 85,- \text{ €/m}^2 \quad \times 0,69 \text{ (UK Kap. 7.3)} = \quad 105.570,- \text{ €} \\ \text{die restlichen Quadratmeter sind als BoG zu berücksichtigen:} \\ 554 \text{ m}^2 \quad \times 85,- \text{ €/m}^2 \quad \times 0,10 \text{ (Gartenland)} = \quad 4.709,- \text{ €} \end{array}$$

Gesucht ist der Sachwert eines freistehenden eines Bungalows mit Kanalblick im Bezirk West. Der vorläufige Sachwert wurde mit 250.000 EUR ermittelt.

Lösung:

Der Sachwertfaktor (SWF) wird aus der Tabelle (siehe oben) bei 0,92 abgelesen. Die Korrektur aufgrund der Speziallage mit Kanalblick beträgt + 5 %. Und der Bauart Bungalow beträgt + 15 %. Daraus errechnet sich der angepasste SWF zu $0,92 \times 1,05 \times 1,15 = 1,11$

Der marktangepasste, vorläufige Sachwert errechnet sich zu

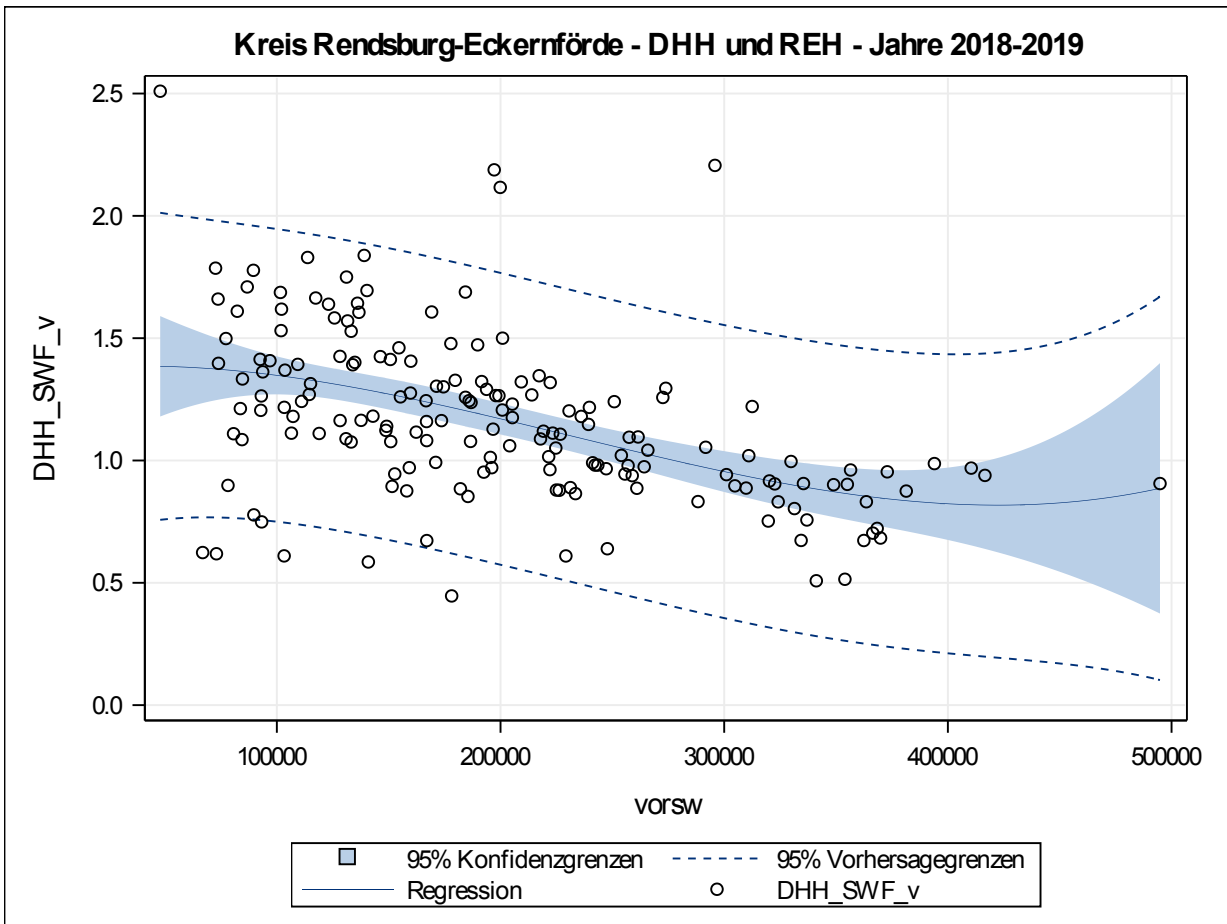
$$250.000,- \text{ €} \times 1,11 = 277.725 \text{ €} \quad \Rightarrow \text{ rd. } 280.000,- \text{ €}$$

Auf Grund des vorliegenden Datenmaterials ergibt sich als Standardabweichung der relativen Abweichung eine Spanne von ca. $\pm 25 / \text{Wurzel (N-1)}$ mit (N=678):

$$\text{Minimum} \Rightarrow \text{ rd. } 269.000,- \text{ €}$$

$$\text{Maximum} \Rightarrow \text{ rd. } 291.000,- \text{ €}$$

2. Gruppe der Doppelhaushälften und Reihenendhäuser



Die Graphik bezieht sich auf das SWF-Niveau im Bezirk Rendsburg

Hierzu die Kenngrößen:

N = 174
R² = 0,24

	<u>Mittel</u>	<u>Standardabw.</u>	<u>Rel. Abw.</u>
SWF	1,16	+/- 0,30	+/- 25,8 %
Vorläufiger SW	200.106 EUR	+/- 89.552 EUR	+/- 44,8 %
Wohnflächenfaktor	2.072 EUR/m ²	+/- 710 EUR/m ²	+/- 34,2 %

Die Funktion lautet:

$$SWF_{DHH} = 1.36609 + (0.00000102 \times \text{vorl.SW}) + (-1.4066E-11 \times \text{vorl.SW}^2) + (2.02895E-17 \times \text{vorl.SW}^3)$$

Die Anwendung dieser Funktion führt unter der Gliederung der Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde (Kartendarstellung siehe Kapitel 9.7.) zu folgender Tabelle der Sachwertfaktoren:

Sachwertfaktoren der Doppelhaushälften zum 31.12.2019

vorläufiger Sachwert	Bezirk West	Bezirk Rendsburg	Bezirke Nord/Ost	Bezirk Eckernförde
50000	1.22	1.38	1.54	1.71
75000	1.21	1.37	1.52	1.69
100000	1.19	1.35	1.50	1.66
125000	1.16	1.31	1.46	1.62
150000	1.12	1.27	1.41	1.57
175000	1.08	1.22	1.36	1.51
200000	1.03	1.17	1.30	1.44
225000	0.98	1.11	1.24	1.38
250000	0.93	1.06	1.18	1.31
275000	0.88	1.00	1.12	1.24
300000	0.84	0.95	1.06	1.18
325000	0.80	0.91	1.01	1.12
350000	0.77	0.87	0.97	1.07
375000	0.74	0.84	0.93	1.04
400000	0.72	0.82	0.91	1.02
450000	0.73	0.83	0.92	1.02

Hinweis:

Zwischen den Tabellenwerten kann linear interpoliert werden.

Ein Anwendungsbeispiel zu Doppelhaushälften:

Gesucht ist der Sachwert einer Doppelhaushälfte mit Wasserlage im Bezirk Eckernförde. Der vorläufige Sachwert wurde mit 250.000 EUR ermittelt.

Lösung:

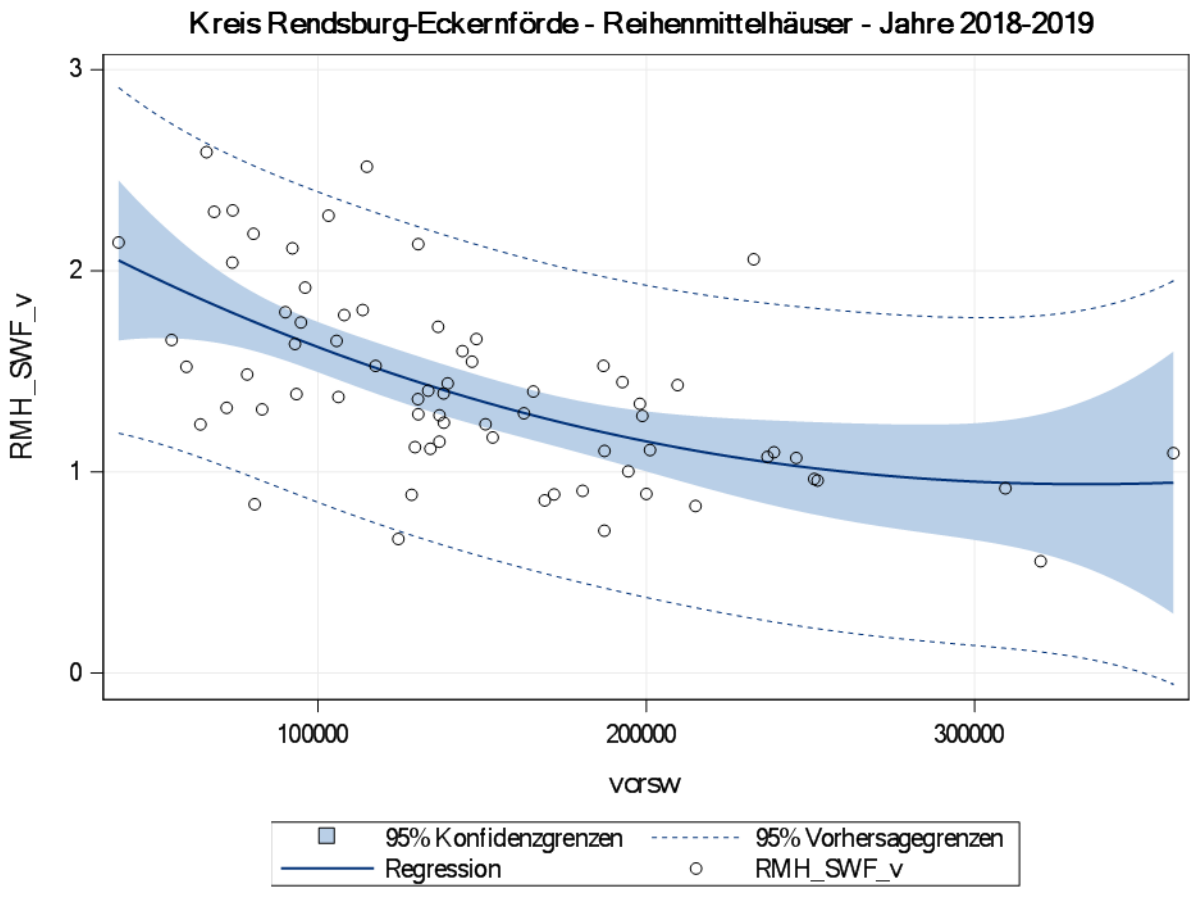
Der Sachwertfaktor (SWF) wird aus der Tabelle (siehe oben) bei 1,31 abgelesen. Die Korrektur aufgrund der Wasserlage beträgt + 5 %.

Daraus errechnet sich der angepasste SWF zu $1,31 \times 1,05 = 1,38$.

Der marktangepasste, vorläufige Sachwert errechnet sich zu

250.000 EUR (vorl. Sachwert) \times 1,38 (angep. SWF) = **345.000 EUR**

3. Gruppe der „RMH“, bestehend aus Reihenmittelhäusern und Stadthäusern



Die Graphik bezieht sich auf das SWF-Niveau im Bezirk Rendsburg

Hierzu die Kenngrößen:

N = 70

R² = 0,35

	<u>Mittel</u>	<u>Standardabw.</u>	<u>Rel. Abw.</u>
SWF	1,42	+/- 0,38	+/- 26,8 %
Vorläufiger SW	147.197 EUR	+/- 65.958 EUR	+/- 44,8 %
Wohnflächenfaktor	2.027 EUR/m ²	+/- 704 EUR/m ²	+/- 34,7 %

Die Funktion lautet:

$$SWF_{DHH} = 2.39388 + (- 0.00000937 \times \text{vorl.SW}) + (1.69711E-11 \times \text{vorl.SW}^2) + (-5.8716E-18 \times \text{vorl.SW}^3)$$

Die Anwendung dieser Funktion führt unter der Gliederung der Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde (Kartendarstellung siehe Kapitel 9.7.) zu folgender Tabelle der Sachwertfaktoren:

Sachwertfaktoren der Reihenmittelhäuser zum 31.12.2019

vorläufiger Sachwert	Bezirk West	Bezirk Rendsburg	Bezirke Nord/Ost	Bezirk Eckernförde
50000	1.73	1.97	2.18	2.43
75000	1.57	1.78	1.98	2.20
100000	1.43	1.62	1.80	2.00
125000	1.30	1.48	1.64	1.82
150000	1.19	1.35	1.50	1.67
175000	1.09	1.24	1.38	1.53
200000	1.01	1.15	1.28	1.42
225000	0.95	1.08	1.20	1.33
250000	0.90	1.02	1.13	1.26
275000	0.86	0.98	1.09	1.21
300000	0.84	0.95	1.06	1.18
325000	0.83	0.94	1.04	1.16
350000	0.83	0.94	1.05	1.16
375000	0.84	0.96	1.06	1.18

Hinweis:

Zwischen den Tabellenwerten kann linear interpoliert werden.

Ein Anwendungsbeispiel zu Reihenmittelhäusern:

Gesucht ist der Sachwert eines Reihenmittelhauses mit Flachdach im Bezirk West. Der vorläufige Sachwert wurde mit 150.000 EUR ermittelt.

Lösung:

Der Sachwertfaktor (SWF) wird aus der Tabelle (siehe oben) bei 1,19 abgelesen. Die Korrektur aufgrund der Bauart mit Flachdach beträgt - 15 %. Daraus errechnet sich der angepasste SWF zu $1,19 \times 0,85 = 1,01$.

Der marktangepasste, vorläufige Sachwert errechnet sich zu

150.000 EUR (vorl. Sachwert) x 1,01 (angep. SWF) = **151.500 EUR**

Umrechnungskoeffizienten

Die zuvor dargestellten Sachwertfaktoren gelten für ein Sachwertfaktor-Objekt mit typischen Merkmalen, wie:

Kaufzeitpunkt:	Jahrgang 2019
Wohnlage	Mittlere Lage im Bezirk
Wasserlage	keine
Bauart (Dach)	Normal (Satteldach)

Weichen Objektmerkmale des Bewertungsobjektes von den als typisch unterstellten Merkmalen des veröffentlichten SWF ab, dann können sachverständig folgende Umrechnungskoeffizienten angewendet werden:

1. Konjunkturelle Entwicklung (SWF-Index 2019 = 100)

<u>Jahrgang</u>	<u>SWF-Index</u>
2016	85
2017	89
2018	95
2019	100

2. Wohnlage im Bezirk

<u>Lage-Note</u>	<u>Prozent</u>
mittel bis einfach	+/- 0
gut bis sehr gut	+ 5 bis + 10 %

3. Wasser-Lagen

<u>Lage</u>	<u>Prozent</u>
Keine Wasserlage	+/- 0
Kanal- oder Wasserlage	+ 5 %
Ostseelage	+ 15 %

4. Besondere Bauart

<u>Bauart</u>	<u>Prozent</u>
Satteldach	+/- 0
Reetdach	+ 35 %
Flachdach	- 15 %

5. Besonderer Haustyp

<u>Bauart</u>	<u>Prozent</u>
Normale Bauart	+/- 0
Bungalow	+ 15 %

6. Angebotsmieten für den Teilmarkt Wohnungen 2018 - 2019

Ausgewertet sind hier die Angebotsmieten aus dem Jahr 2018 und 2019 des Kreises Rendsburg-Eckernförde entnommen der Tagespresse und den verschiedenen Internetportalen. Die in der Tabelle aufgeführten Werte dienen lediglich der Übersicht und erheben nicht den Anspruch von Daten im Sinne eines Mitspiegels nach §§ 558c und 558d BGB, es handelt sich also hier nicht um Abschlussmieten oder um ortsübliche Vergleichsmieten.

Unterschieden werden hier die Wohnungsgrößen und als Lageindikator dient sowohl das Bodenrichtwertniveau als auch die tatsächliche Lage innerhalb des Kreisgebietes in Kombination mit der Klassifizierung bezogen auf die Raumordnung (siehe hierzu Kapitel 9.4.).

Für die beiden Mittelzentren Rendsburg mit dem Wirtschaftsraum und Eckernförde mit Umland sind jeweils eigenständige Auswertungen durchgeführt. In der nachfolgenden Tabelle sind Angebotsmieten von besonderen Wohnungen (Penthouse, Loft, Wasser-, Seeblick und 1. Reihe Kanallage, betreutes Wohnen u.ä.) nicht berücksichtigt. Die Mietspanne für diese besonderen Wohneinheiten liegen Kreisweit zwischen 10,00 €/m² bis 15 €/m² je nach Wohnungsgröße und Ausstattungsstandard.

Die angegebenen Daten sind als gerundete Durchschnittswerte zu verstehen. Zur individuellen Beurteilung eines konkreten Bewertungsobjektes sind diese Durchschnittswerte hinsichtlich des Baujahres, der Ausstattung und des Zustandes sachverständig anzupassen.

Angebotsmieten im Eckernförde und Umland:

Eckernförde und die Gemeinden Altenhof, Barkelsby und Windeby

Lage	Bodenwertniveau	Wohnungsgrößen	Anzahl		Minimum Miete / m ²		Maximum Miete / m ²		Mittelwert Miete / m ²	
			2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Nord	1. bis BRW 50 €			1		7,67 €		7,67 €		7,67 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²		1		7,67 €		7,67 €		7,67 €
	2. bis BRW 85 €		1	1	9,89 €	9,89 €	9,89 €	9,89 €	9,89 €	9,89 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	1	1	9,89 €	9,89 €	9,89 €	9,89 €	9,89 €	9,89 €
	3. bis BRW 110 €		36	40	5,82 €	6,03 €	9,24 €	10,23 €	7,46 €	7,78 €
		1. bis 50 m ²	10	13	7,06 €	6,03 €	9,24 €	10,23 €	8,19 €	8,75 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	18	19	5,82 €	6,03 €	8,74 €	8,74 €	7,24 €	7,19 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	7	5	6,06 €	6,75 €	7,51 €	7,80 €	7,05 €	7,43 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²	1	3	6,80 €	6,97 €	6,80 €	9,65 €	6,80 €	7,86 €
	4. bis BRW 140 €		32	54	5,17 €	5,16 €	13,75 €	9,24 €	7,12 €	6,82 €
		1. bis 50 m ²	7	21	6,16 €	5,16 €	9,00 €	9,24 €	7,21 €	7,09 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	15	27	5,20 €	5,33 €	9,00 €	9,01 €	6,64 €	6,54 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	8	5	5,17 €	6,62 €	13,75 €	8,05 €	8,13 €	7,35 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²	1	1	6,54 €	6,15 €	6,54 €	6,15 €	6,54 €	6,15 €
		5. von 131 m ² bis 180 m ²	1		6,33 €		6,33 €		6,33 €	
	5. bis BRW 180 €		30	53	5,13 €	5,77 €	15,93 €	12,00 €	8,17 €	8,08 €
		1. bis 50 m ²	10	15	5,52 €	6,18 €	15,93 €	11,25 €	8,94 €	7,57 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	8	25	5,13 €	5,88 €	10,00 €	12,00 €	6,94 €	7,94 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	7	11	6,35 €	5,77 €	11,04 €	11,05 €	8,03 €	9,02 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²	4	2	6,73 €	6,21 €	10,27 €	10,71 €	9,15 €	8,46 €
		5. von 131 m ² bis 180 m ²	1		7,31 €		7,31 €		7,31 €	
	6. bis BRW 300 €		14	15	5,20 €	5,22 €	15,00 €	11,43 €	8,80 €	7,98 €
		1. bis 50 m ²	2	4	8,60 €	5,22 €	8,60 €	11,43 €	8,60 €	7,17 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	6	4	7,93 €	6,90 €	11,51 €	11,05 €	9,13 €	8,43 €
3. von 76 m ² bis 95 m ²		4	7	5,20 €	6,94 €	10,00 €	9,94 €	7,44 €	8,20 €	
4. von 96 m ² bis 130 m ²		2		6,42 €		15,00 €		10,71 €		
Gesamtergebnis	Gesamtergebnis	113	164	5,13 €	5,16 €	15,93 €	12,00 €	7,74 €	7,59 €	

Angebotsmieten im Wirtschaftsraum Rendsburg:

Mit den Gemeinden Jevenstedt, Osterrönfeld, Schacht-Audorf, Schülldorf und Westerrönfeld und den Städten Büdelsdorf und Rendsburg.

Lage	Bodenwertniveau	Wohnungsgrößen	Anzahl		Minimum		Maximum		Mittelwert	
			2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
	1. bis BRW 50 €			3		6,09 €		14,55 €		11,49 €
		1. bis 50 m ²		1		14,55 €		14,55 €		14,55 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²		1		6,09 €		6,09 €		6,09 €
		6. über 200 m ²		1		13,85 €		13,85 €		13,85 €
	2. bis BRW 85 €		38	45	4,14 €	4,73 €	9,28 €	10,00 €	5,78 €	6,28 €
		1. bis 50 m ²	4	9	5,15 €	5,83 €	9,28 €	10,00 €	7,38 €	7,95 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	25	29	4,14 €	4,73 €	7,69 €	7,75 €	5,65 €	5,87 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	9	6	4,58 €	5,50 €	6,18 €	6,27 €	5,45 €	5,96 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²		1		5,34 €		5,34 €		5,34 €
	3. bis BRW 110 €		143	128	2,88 €	4,27 €	9,96 €	11,90 €	6,29 €	6,47 €
				1		6,65 €		6,65 €		6,65 €
		1. bis 50 m ²	32	27	4,96 €	4,64 €	9,96 €	11,90 €	7,33 €	7,29 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	80	84	5,36 €	4,65 €	8,06 €	7,78 €	6,13 €	6,28 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	24	11	4,82 €	4,27 €	9,09 €	7,23 €	5,75 €	5,96 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²	7	5	2,88 €	5,61 €	6,25 €	7,52 €	5,28 €	6,34 €
	4. bis BRW 140 €		60	42	3,18 €	5,00 €	9,05 €	9,00 €	6,48 €	6,67 €
		1. bis 50 m ²	8	5	6,52 €	6,59 €	8,10 €	9,00 €	7,11 €	7,61 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	27	22	4,65 €	5,17 €	7,85 €	8,30 €	6,18 €	6,67 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	15	10	4,97 €	5,49 €	9,02 €	7,50 €	6,84 €	6,31 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²	9	5	5,10 €	5,00 €	9,05 €	8,13 €	6,61 €	6,46 €
		5. von 131 m ² bis 180 m ²	1		3,18 €		3,18 €		3,18 €	
	5. bis BRW 180 €		19	17	4,89 €	5,00 €	8,94 €	8,14 €	5,80 €	6,20 €
		1. bis 50 m ²	3	3	4,89 €	6,67 €	8,94 €	8,14 €	6,27 €	7,34 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	6	6	4,89 €	5,55 €	7,60 €	7,00 €	6,16 €	6,25 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	5	3	4,90 €	5,00 €	8,07 €	6,63 €	5,60 €	5,54 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²	5	4	4,90 €	5,00 €	6,76 €	6,68 €	5,31 €	5,80 €
		5. von 131 m ² bis 180 m ²		1		6,13 €		6,13 €		6,13 €
	6. bis BRW 300 €		24	25	5,20 €	5,00 €	8,13 €	9,05 €	6,48 €	6,65 €
		1. bis 50 m ²	10	4	5,52 €	7,12 €	8,13 €	9,05 €	6,76 €	8,32 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	9	12	5,67 €	5,00 €	7,82 €	7,90 €	6,33 €	6,21 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	5	8	5,20 €	5,68 €	6,90 €	7,70 €	6,17 €	6,46 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²		1		6,86 €		6,86 €		6,86 €
	Gesamtergebnis	Gesamtergebnis	284	260	2,88 €	4,27 €	9,96 €	14,55 €	6,25 €	6,53 €

Angebotsmieten in Kiel und Umland:

Mit den Gemeinden in Lage Nord: Altenholz und Dänischenhagen.

Und in Lage Ost: Kronshagen, Melsdorf und Ottendorf.

Lage	Bodenwertniveau	Wohnungsgrößen	Anzahl		Minimum		Maximum		Mittelwert	
			2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Nord			52	41	6,09 €	6,18 €	12,38 €	12,33 €	8,92 €	8,16 €
	6. bis BRW 300 €		52	41	6,09 €	6,18 €	12,38 €	12,33 €	8,92 €	8,16 €
		1. bis 50 m ²	5	4	6,50 €	6,70 €	9,00 €	12,33 €	7,73 €	9,28 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	19	10	6,67 €	6,45 €	10,98 €	11,51 €	8,40 €	8,58 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	16	25	6,09 €	6,18 €	12,11 €	9,70 €	8,33 €	7,82 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²	12	1	7,50 €	8,93 €	12,38 €	8,93 €	11,04 €	8,93 €
		5. von 131 m ² bis 180 m ²		1		6,99 €		6,99 €		6,99 €
Ost			13	10	6,99 €	7,70 €	10,49 €	13,92 €	8,73 €	10,04 €
	5. bis BRW 180 €		1	2	9,00 €	10,20 €	9,00 €	11,30 €	9,00 €	10,75 €
		1. bis 50 m ²	1		9,00 €		9,00 €		9,00 €	
		2. von 51 m ² bis 75 m ²		1		10,20 €		10,20 €		10,20 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²		1		11,30 €		11,30 €		11,30 €
	6. bis BRW 300 €		12	8	6,99 €	7,70 €	10,49 €	13,92 €	8,70 €	9,86 €
		1. bis 50 m ²	4		8,40 €		9,13 €		8,85 €	
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	4	5	8,47 €	8,90 €	10,49 €	10,47 €	9,15 €	9,70 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	2	3	6,99 €	7,70 €	7,99 €	13,92 €	7,49 €	10,14 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²	2		8,50 €		8,97 €		8,73 €	
	Gesamtergebnis		65	51	6,09 €	6,18 €	12,38 €	13,92 €	8,88 €	8,53 €

Angebotsmieten in Neumünster und Umland:

Mit den Gemeinden Loop und Wasbek.

Lage	Bodenwertniveau	Wohnungsgrößen	Anzahl		Minimum		Maximum		Mittelwert	
			2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Ost		Zeilenbeschriftungen	1	1	6,50 €	6,32 €	6,50 €	6,32 €	6,50 €	6,32 €
	2. bis BRW 85 €		1		6,50 €		6,50 €		6,50 €	
		1. bis 50 m ²	1		6,50 €		6,50 €		6,50 €	
	3. bis BRW 110 €			1		6,32 €		6,32 €		6,32 €
		6. größer als 181 m ²		1		6,32 €		6,32 €		6,32 €
	Gesamtergebnis		1	1	6,50 €	6,32 €	6,50 €	6,32 €	6,50 €	6,32 €

Angebotsmieten in den Unterzentren und Umland:

Nord: Mit den Gemeinden Felm, Gettorf, Lindau, Neudorf-Bornstein, Osdorf, Schinkel und Tüttendorf.

Lage	Bodenwertniveau	Wohnungsgrößen	Anzahl		Minimum		Maximum		Mittelwert	
			2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Nord			37	28	5,41 €	2,25 €	14,57 €	13,33 €	8,07 €	7,80 €
	2. bis BRW 85 €		2	5	6,98 €	6,00 €	7,00 €	7,71 €	6,99 €	6,74 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²		2		6,50 €		6,51 €		6,50 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	2	1	6,98 €	7,00 €	7,00 €	7,00 €	6,99 €	7,00 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²		1		6,00 €		6,00 €		6,00 €
		6. größer als 181 m ²		1		7,71 €		7,71 €		7,71 €
	3. bis BRW 110 €		2	4	7,03 €	6,00 €	7,29 €	13,33 €	7,16 €	8,16 €
		1. bis 50 m ²		2		6,50 €		13,33 €		9,92 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	2		7,03 €		7,29 €		7,16 €	
		4. von 96 m ² bis 130 m ²		1		6,00 €		6,00 €		6,00 €
		6. größer als 181 m ²		1		6,82 €		6,82 €		6,82 €
	4. bis BRW 140 €		5		5,41 €		9,00 €		7,20 €	
		1. bis 50 m ²	1		7,80 €		7,80 €		7,80 €	
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	1		7,50 €		7,50 €		7,50 €	
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	1		6,32 €		6,32 €		6,32 €	
		4. von 96 m ² bis 130 m ²	1		5,41 €		5,41 €		5,41 €	
		5. von 131 m ² bis 180 m ²	1		9,00 €		9,00 €		9,00 €	
	5. bis BRW 180 €		28	18	5,89 €	6,66 €	14,57 €	13,10 €	8,37 €	8,32 €
		1. bis 50 m ²	8	2	8,27 €	9,14 €	10,50 €	13,10 €	8,84 €	11,12 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	8	6	6,93 €	6,66 €	9,49 €	9,47 €	8,06 €	7,76 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	9	5	5,89 €	7,53 €	14,57 €	9,89 €	8,67 €	8,54 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²	2	4	7,30 €	6,89 €	7,30 €	8,51 €	7,30 €	7,80 €
		5. von 131 m ² bis 180 m ²	1	1	6,63 €	7,01 €	6,63 €	7,01 €	6,63 €	7,01 €
	6. bis BRW 300 €			1		2,25 €		2,25 €		2,25 €
		6. größer als 181 m ²		1		2,25 €		2,25 €		2,25 €

Ost: Mit den Gemeinden Aukrug, Bordesholm, Borgdorf-Seedorf, Nortorf und Schülup/N.

Lage	Bodenwertniveau	Wohnungsgrößen	Anzahl		Minimum		Maximum		Mittelwert	
			2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Ost			94	60	4,04 €	4,33 €	10,44 €	16,07 €	6,79 €	7,48 €
	1. bis BRW 50 €			1		6,85 €		6,85 €		6,85 €
				1		6,85 €		6,85 €		6,85 €
	2. bis BRW 85 €		3	9	6,34 €	5,00 €	7,21 €	16,07 €	6,64 €	8,36 €
		1. bis 50 m ²		1		16,07 €		16,07 €		16,07 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	3	3	6,34 €	7,50 €	7,21 €	8,33 €	6,64 €	8,02 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²		2		5,00 €		6,10 €		5,55 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²		1		8,02 €		8,02 €		8,02 €
		5. von 131 m ² bis 180 m ²		1		6,91 €		6,91 €		6,91 €
		6. über 200 m ²		1		9,11 €		9,11 €		9,11 €
	3. bis BRW 110 €		34	15	4,04 €	4,33 €	8,67 €	8,31 €	6,11 €	6,12 €
		1. bis 50 m ²	4	3	6,00 €	5,95 €	8,67 €	7,50 €	7,44 €	6,63 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	18	7	4,93 €	4,69 €	8,50 €	7,50 €	6,11 €	5,89 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	7	3	4,04 €	5,42 €	7,29 €	8,31 €	5,45 €	6,72 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²	5	1	4,80 €	6,25 €	7,73 €	6,25 €	5,96 €	6,25 €
		5. von 131 m ² bis 180 m ²		1		4,33 €		4,33 €		4,33 €
	4. bis BRW 140 €		28	22	4,99 €	5,94 €	10,00 €	9,38 €	7,44 €	7,79 €
		1. bis 50 m ²	8	2	6,15 €	8,70 €	9,38 €	9,38 €	8,56 €	9,04 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	9	11	5,42 €	5,94 €	10,00 €	9,04 €	6,95 €	7,27 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	8	7	4,99 €	7,18 €	8,92 €	8,82 €	7,52 €	7,93 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²	3	1	5,39 €	9,05 €	5,99 €	9,05 €	5,65 €	9,05 €
		5. von 131 m ² bis 180 m ²		1		8,71 €		8,71 €		8,71 €
	5. bis BRW 180 €		22	10	5,44 €	6,40 €	8,16 €	10,91 €	6,33 €	7,59 €
		1. bis 50 m ²		1		10,91 €		10,91 €		10,91 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	13	5	5,44 €	6,93 €	8,11 €	8,92 €	6,24 €	7,49 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	9	3	5,48 €	6,90 €	8,16 €	7,24 €	6,47 €	7,06 €
		5. von 131 m ² bis 180 m ²		1		6,40 €		6,40 €		6,40 €
	6. bis BRW 300 €		7	3	8,26 €	9,07 €	10,44 €	9,17 €	9,02 €	9,11 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	2	1	8,50 €	9,17 €	9,00 €	9,17 €	8,75 €	9,17 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	3	1	8,26 €	9,07 €	8,85 €	9,07 €	8,55 €	9,07 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²	2	1	9,56 €	9,10 €	10,44 €	9,10 €	10,00 €	9,10 €

West: Mit den Gemeinden Gnutz, Hohenwestedt, Osterstedt und Wapelfeld.

Lage	Bodenwertniveau	Wohnungsgrößen	Anzahl		Minimum		Maximum		Mittelwert	
			2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
West			35	25	4,69 €	4,84 €	7,61 €	8,98 €	5,57 €	6,02 €
	1. bis BRW 50 €		11	5	4,69 €	4,98 €	7,00 €	7,57 €	5,19 €	5,93 €
				1		7,57 €		7,57 €		7,57 €
		1. bis 50 m ²		1		6,57 €		6,57 €		6,57 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	8	2	4,69 €	4,98 €	5,56 €	5,54 €	4,97 €	5,26 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²	2		5,00 €		7,00 €		6,00 €	
		5. von 131 m ² bis 180 m ²	1	1	5,33 €	5,00 €	5,33 €	5,00 €	5,33 €	5,00 €
	2. bis BRW 85 €			2		5,57 €		8,98 €		7,27 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²		2		5,57 €		8,98 €		7,27 €
	3. bis BRW 110 €		24	18	4,74 €	4,84 €	7,61 €	7,09 €	5,74 €	5,91 €
		1. bis 50 m ²	5	5	5,16 €	5,30 €	7,61 €	6,60 €	6,10 €	6,11 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	13	7	4,75 €	4,84 €	7,50 €	6,59 €	5,74 €	5,50 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	2	5	4,79 €	5,24 €	6,49 €	7,09 €	5,64 €	6,27 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²	4		4,74 €		5,93 €		5,33 €	
		5. von 131 m ² bis 180 m ²		1		6,00 €		6,00 €		6,00 €

Angebotsmieten in den ländlichen Zentralorten und dem ländlichen Raum:

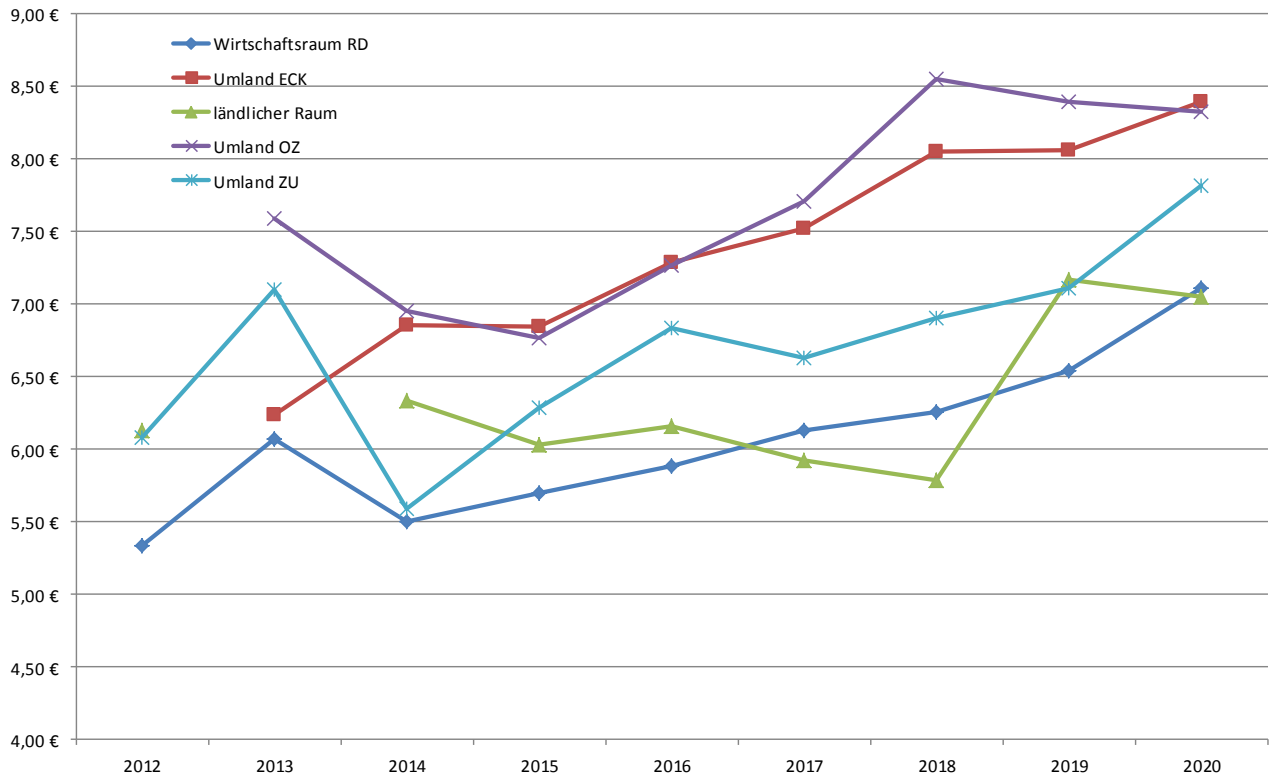
Lage	Bodenwertniveau	Wohnungsgrößen	Anzahl		Minimum		Maximum		Mittelwert	
			2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Nord			8	10	5,23 €	6,55 €	9,23 €	11,46 €	8,11 €	8,34 €
	2. bis BRW 85 €		1	1	5,23 €	6,55 €	5,23 €	6,55 €	5,23 €	6,55 €
		2. zwischen 46 - 65 m ²		1		6,55 €		6,55 €		6,55 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	1		5,23 €		5,23 €		5,23 €	
	3. bis BRW 110 €		2	2	7,05 €	6,67 €	8,67 €	7,22 €	7,86 €	6,94 €
		1. bis 50 m ²	1		8,67 €		8,67 €		8,67 €	
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	1	1	7,05 €	6,67 €	7,05 €	6,67 €	7,05 €	6,67 €
		4. von 96 m ² bis 130 m ²		1		7,22 €		7,22 €		7,22 €
4. bis BRW 140 €			5	7	8,25 €	8,00 €	9,23 €	11,46 €	8,78 €	8,99 €
		1. bis 50 m ²	2	3	9,14 €	8,86 €	9,23 €	11,46 €	9,19 €	9,90 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	3	3	8,25 €	8,00 €	8,78 €	8,60 €	8,51 €	8,40 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²		1		8,04 €		8,04 €		8,04 €
Ost			7	5	5,20 €	6,50 €	7,55 €	9,13 €	6,53 €	8,06 €
	2. bis BRW 85 €		4	2	5,20 €	6,50 €	7,23 €	7,67 €	6,22 €	7,08 €
		1. bis 50 m ²	1		5,20 €		5,20 €		5,20 €	
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	2		6,79 €		7,23 €		7,01 €	
		4. von 96 m ² bis 130 m ²		1		6,50 €		6,50 €		6,50 €
		5. von 131 m ² bis 180 m ²	1	1	5,66 €	7,67 €	5,66 €	7,67 €	5,66 €	7,67 €
	3. bis BRW 110 €		3	3	5,75 €	8,00 €	7,55 €	9,13 €	6,95 €	8,70 €
		1. bis 50 m ²		1		8,00 €		8,00 €		8,00 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	2	1	7,55 €	9,13 €	7,55 €	9,13 €	7,55 €	9,13 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	1	1	5,75 €	8,98 €	5,75 €	8,98 €	5,75 €	8,98 €
West			10	10	1,66 €	3,28 €	7,49 €	6,86 €	5,44 €	5,66 €
	1. bis BRW 50 €		3	3	1,66 €	4,97 €	5,00 €	6,86 €	3,70 €	5,61 €
		1. bis 50 m ²	1		5,00 €		5,00 €		5,00 €	
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	1		4,44 €		4,44 €		4,44 €	
		4. von 96 m ² bis 130 m ²		2		5,00 €		6,86 €		5,93 €
		5. von 131 m ² bis 180 m ²		1		4,97 €		4,97 €		4,97 €
		6. größer als 181 m ²	1		1,66 €		1,66 €		1,66 €	
	2. bis BRW 85 €		7	7	5,00 €	3,28 €	7,49 €	6,75 €	6,18 €	5,69 €
		2. von 51 m ² bis 75 m ²	5	1	5,00 €	3,28 €	7,49 €	3,28 €	6,34 €	3,28 €
		3. von 76 m ² bis 95 m ²	2	5	5,00 €	5,25 €	6,58 €	6,75 €	5,79 €	6,20 €
	4. von 96 m ² bis 130 m ²		1		5,50 €		5,50 €		5,50 €	

Nord: Mit dem ländlichen Zentralort Owschlag

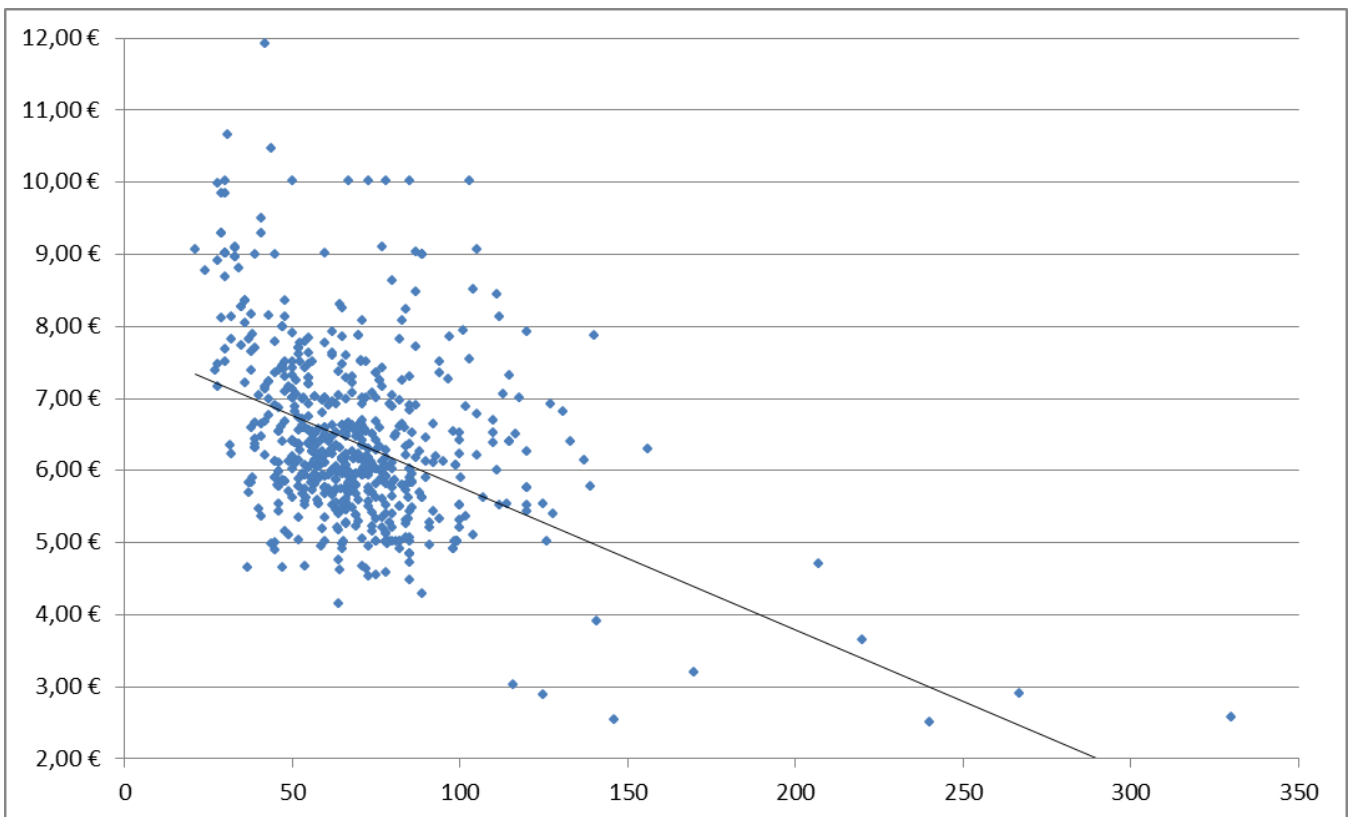
Ost: Mit dem ländlichen Zentralort Felde

West: Mit dem ländlichen Zentralort Hohn und Hanerau-Hademarschen

Veränderungen der Angebotsmieten bezogen auf die Regionalen Räume:



Das Beispiel zeigt die Abhängigkeit der Wohnungsgröße m² von der Höhe der Angebotsmiete €/m² in für den Wirtschaftsraum Rendsburg:



8. Bodenrichtwerte

1. Gesetzlicher Auftrag

Eine wesentliche Aufgabe der Gutachterausschüsse ist die Ermittlung von Bodenrichtwerten (§ 196 BauGB). Diese werden von dem Gutachterausschuss Rendsburg-Eckernförde bis zum 30. Juni im zwei Jahres-Turnus, bezogen auf den Stichtag 31. Dezember der vorherigen Jahres, ermittelt und anschließend veröffentlicht.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebietes (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Quelle: BRW-RL, Seite 2.

Bodenrichtwertkarten können bei der Geschäftsstelle erworben werden, die Geschäftsstelle erteilt auch jedermann mündlich oder schriftlich Auskunft über die Bodenrichtwerte.

2. Präsentation im Internet - DIGITALER ATLAS NORD

Die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse stellen interessierten Nutzern eine Bodenrichtwertkarte in digitaler Form zur Verfügung. Das Bodenrichtwertinformationssystem, das eine gebührenfreie Online-Recherche für Bodenrichtwerte ermöglicht, wird über den digitalen Atlas Nord präsentiert. Der DigitalerAtlasNord ist ein Internet-Angebot der Landesregierung Schleswig-Holstein und der schleswig-holsteinischen Kommunen.

The screenshot displays a map interface with three parcels highlighted in yellow, red, and green. Each parcel has an associated data table on the right side of the screen. The tables provide detailed information about the parcels, including their location, valuation details, and characteristics.

Parcel 1 (Yellow):

Gutachterausschuss	Rendsburg-Eckernförde
Ortsteil	Schleswiger Vorgeest
Bodenrichtwertnummer	572
Bodenrichtwert	1,60 Euro/m ²
Stichtag des Bodenrichtwertes	31.12.2016
Bodenrichtwertkennung	zonal
Beschreibende Merkmale	
Entwicklungszustand	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
Art der Nutzung	Grünland

Parcel 2 (Red):

Bodenrichtwert - 4	
Lage und Wert	
Gemeinde	Kreis RD-ECK
Gutachterausschuss	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Rendsburg-Eckernförde
Ortsteil	Rendsburg-Eckernförde
Bodenrichtwertnummer	596
Bodenrichtwert	0,30 Euro/m ²
Stichtag des Bodenrichtwertes	31.12.2016
Bodenrichtwertkennung	zonal
Beschreibende Merkmale	
Entwicklungszustand	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
Art der Nutzung	UN

Parcel 3 (Green):

Bodenrichtwert - 5	
Lage und Wert	
Gemeinde	Rendsburg
Gutachterausschuss	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Rendsburg-Eckernförde
Ortsteil	- Moltkestraße
Bodenrichtwertnummer	112
Bodenrichtwert	100 Euro/m ²
Stichtag des Bodenrichtwertes	31.12.2016
Bodenrichtwertkennung	zonal
Beschreibende Merkmale	
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	frei
Art der Nutzung	Wohnbaufläche
Ergänzung zur Art der Nutzung	Ein- und Zweifamilienhäuser
Bauweise	offene Bauweise
	600 m ²

At the bottom of the map, it indicates the current valuation date: **Aktueller Stichtag: 2016**. The map also shows street names like Kaiserstraße, Münzstraße, and Graf-von-Stauffenberg-Str.

Ausschnitt mit einer Beispielabfrage im DigitalerAtlasNord

3. Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen (W)

Die Bodenrichtwerte werden durch Auswertung der Kaufpreissammlung ermittelt. Dabei werden nur Kaufpreise berücksichtigt, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zustande gekommen sind.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf Grundstücke, die in ihrem wertrelevanten Merkmalen weitgehend übereinstimmen. Diese maßgebenden Merkmale werden teilweise zusammen mit den Bodenrichtwerten angegeben:

- Art und/oder Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise
- Richtgrundstücksgröße

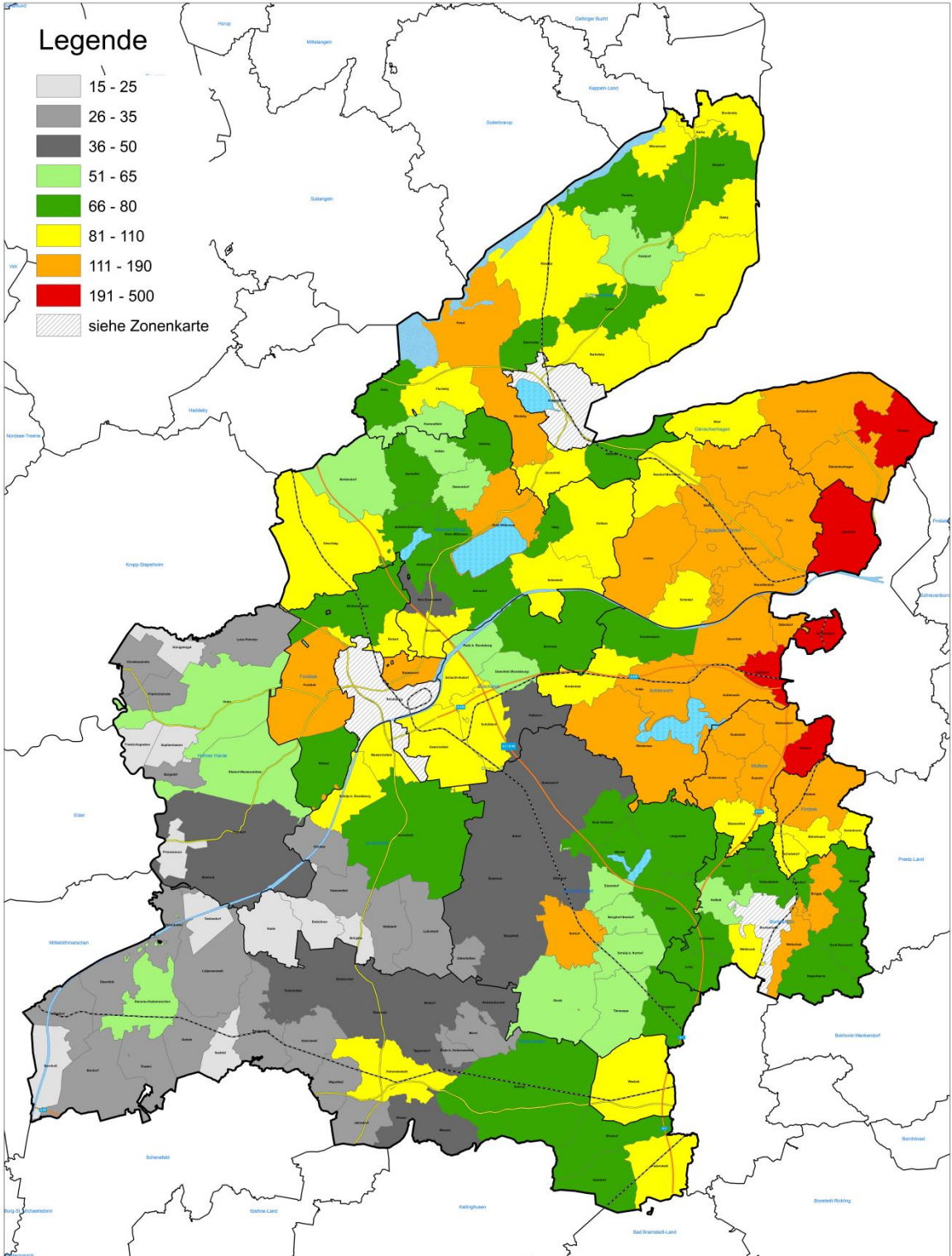
Bei der Vielzahl der Gemeinden und Städte im Kreisgebiet entnehmen Sie bitte die aktuelle Liste der Bodenrichtwerte zum 31.12.2018 als PDF-Datei unter folgendem Link:

https://www.kreis-rendsburg-eckernfoerde.de/fileadmin/download_internet/Umwelt_Bauen/Gutachterausschuss/2019.04.17_Ausgangsdatei_BRW_2018.pdf

Ansonsten kann das aktuelle Bodenwertniveau der Präsentation der einzelnen Gemeinden in Kapitel 5 entnommen werden.

4. Bodenrichtwertniveau für erschließungsbeitragsfreie Wohnbauflächen

Kreis Rendsburg-Eckernförde - Bodenrichtwerte zum 31.12.2018



Für Wohngrundstücke in unmittelbarer Nähe zur Ostsee und Wohngrundstücke mit dem sogenannten Wasser- oder Seeblick werden zum Teil wesentlich höhere Kaufpreise erzielt.

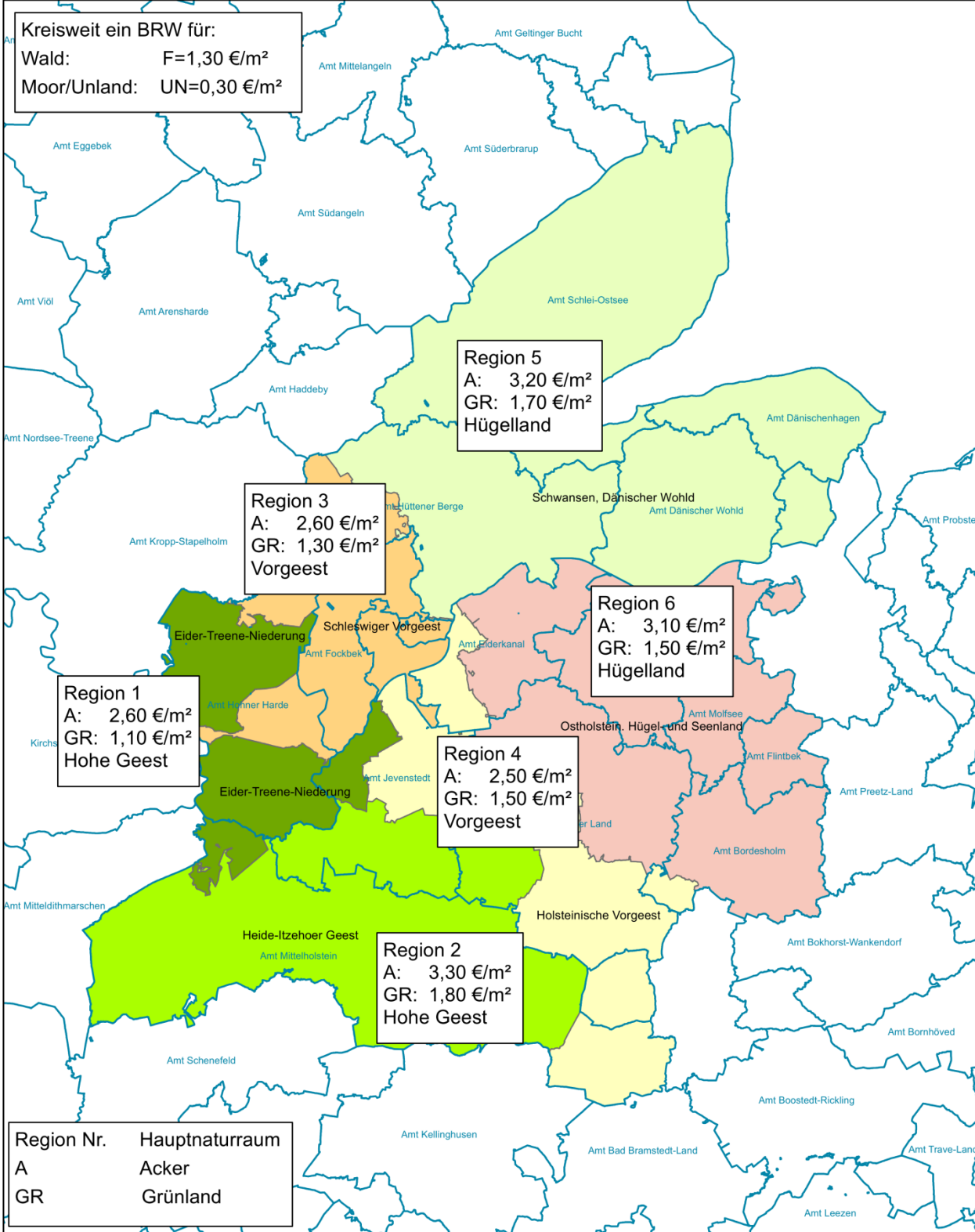
5. Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen



BRW zum 31.12.2018

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Rendsburg-Eckernförde

- Geschäftsstelle -



Bei den Bodenrichtwerten zum Stichtag 31.12.2018 handelt sich hier um die durchschnittlichen Kaufpreise in € pro Quadratmeter landwirtschaftliche Fläche. Für die Ableitung der Bodenrichtwerte der landwirtschaftlichen Flächen sind für die Teilmärkte Acker, Grünland, Wald und Unland (Moor) die Verkäufe der Jahre 2017 und 2018 ausgewertet worden.

Nachrichtlich werden auf den folgenden Seiten die Verkäufe aus dem Jahr 2019 der einzelnen Naturräume und ihrer Teilmärkte dargestellt. Es handelt sich bei den genannten Mittelwerten nicht um einen Bodenrichtwert, Veränderungen auch innerhalb der Teilmärkte sind hier noch möglich.

Die Flächen sind anhand der im gesamten Kreisgebiet befindlichen Naturräume aufgeteilt. Nähere Beschreibung zu den gewählten Naturräumen entnehmen Sie dem Kapitel 9.5.

Aus Datenschutzgründen werden keine Einzelangaben für die Flächengrößen gemacht, bei den Flächensummen handelt es sich um die Gesamtgröße aller hier ausgewerteten Verkäufe.

Hauptraum Hohe Geest, Naturraum Eider-Treene-Niederung (Nr. 1)

Auswertungsstand:	29.05.2020		Nr. 1						
Hauptnaturraum	Hohe Geest								
Naturraum	Eider-Treene-Niederung								
Jahrgang	2019								
			€/m ²		€/m ²		€/m ²		€/m ²
	Summe m ²		Acker		Grünland		Wald		Moor
Hohner Harde	392.496	1	2,80 €	6	1,08 €	2	0,47 €	8	0,35 €
Breiholz				3	0,65 €			3	0,43 €
Friedrichsholm				1	2,47 €				
Sophienhamm								1	0,30 €
Hohn		1	2,80 €			1	0,83 €	3	0,30 €
Friedrichsgraben				1	1,02 €	1	0,11 €		
Prinzenmoor				1	1,01 €			1	0,30 €
Jevenstedt				1	1,60 €				
Hamweddel				1	1,60 €				
Mittelholstein				1	1,10 €				
Lütjenwestedt				1	1,10 €				
Gesamtergebnis	664.627	1	2,80 €	8	1,15 €	2	0,47 €	8	0,35 €

Hauptraum Hohe Geest, Naturraum Heide-Itzehoer-Geest (Nr. 2)

Auswertungsstand:	29.05.2020	Nr. 2							
Hauptnaturraum	Hohe Geest								
Naturraum	Heide-Itzehoer Geest								
Jahrgang	2019								
			€/m ²		€/m ²		€/m ²		€/m ²
	Summe m ²		Acker		Grünland		Wald		Moor
Jevenstedt		1	2,99 €	2	1,03 €	1	1,08 €	1	0,35 €
Haale								1	0,35 €
Hamweddel		1	2,99 €	1	1,50 €				
Luhnstedt				1	0,56 €				
Stafstedt						1	1,08 €		
Mittelholstein	850.198	4	3,34 €	9	2,74 €	8	1,46 €	2	1,11 €
Aukrug		1	2,22 €	5	3,03 €				
Beldorf						1	0,96 €		
Bendorf				1	3,60 €	2	1,56 €		
Beringstedt				1	1,00 €	1	1,00 €		
Grael				1	2,23 €				
Heinkenborstel		2	3,29 €						
Lütjenwestedt								1	0,35 €
Meezen								1	1,87 €
Nienborstel						1	0,98 €		
Rade/H.				1	2,70 €				
Steenfeld		1	4,55 €						
Todenbüttel						3	1,86 €		
Nortorfer Land				1	1,83 €				
Bargstedt				1	1,83 €				
Gesamtergebnis	1.175.752	5	3,27 €	12	2,38 €	9	1,41 €	3	0,86 €

Hauptraum Vorgeest, Naturraum Holsteinische Vorgeest (Nr. 3)

Auswertungsstand:	29.05.2020	Nr. 3							
Hauptnaturraum	Vorgeest								
Naturraum	Schleswiger Vorgeest								
Jahrgang	2019								
			€/m ²		€/m ²		€/m ²		€/m ²
	Summe m²		Acker		Grünland		Wald		Moor
Fockbek		1	2,70 €	3	1,78 €	1	1,20 €	3	0,39 €
Alt Duvenstedt				2	1,54 €			2	0,44 €
Fockbek		1	2,70 €	1	2,28 €	1	1,20 €	1	0,30 €
Hohner Harde		1	4,59 €					4	0,30 €
Hamdorf								1	0,30 €
Lohe-Föhrden		1	4,59 €					3	0,30 €
Hüttener Berge				2	1,63 €	1	1,15 €	1	0,61 €
Owschlag				2	1,63 €	1	1,15 €	1	0,61 €
Stadt				3	1,85 €				
Rendsburg				2	1,78 €				
Büdelndorf				1	2,00 €				
Gesamtergebnis	572.371	2	3,65 €	8	1,77 €	2	1,18 €	8	0,37 €

Hauptraum Vorgeest, Naturraum Schleswiger Vorgeest (Nr. 4)

Auswertungsstand:	29.05.2020	Nr. 4							
Hauptnaturraum	Vorgeest								
Naturraum	Holsteinische Vorgeest								
Jahrgang	2019								
			€/m ²		€/m ²		€/m ²		€/m ²
	Summe m²		Acker		Grünland		Wald		Moor
amtsfrei		1	2,70 €			1	1,83 €		
Wasbek		1	2,70 €			1	1,83 €		
Bordesholm				1	1,02 €				
Loop				1	1,02 €				
Eiderkanal		1	2,50 €	4	1,75 €				
Osterrönfeld		1	2,50 €	4	1,75 €				
Jevenstedt		2	2,75 €	2	1,53 €	1	1,95 €	2	0,30 €
Jevenstedt		2	2,75 €	1	0,95 €	1	1,95 €	2	0,30 €
Westerrönfeld				1	2,10 €				
Mittelholstein		1	1,85 €			1	0,80 €		
Ehndorf		1	1,85 €						
Padenstedt						1	0,80 €		
Nortorfer Land	161.107	4	2,33 €	4	1,85 €	4	1,06 €	2	0,56 €
Ellerdorf		2	2,80 €						
Schülp/N.		1	2,00 €	1	1,65 €	1	0,88 €		
Nortorf		1	1,73 €	3	1,92 €			1	0,42 €
Brammer						2	1,00 €		
Gnutz								1	0,70 €
Timmaspe						1	1,37 €		
Gesamtergebnis	917.966	9	2,43 €	11	1,68 €	7	1,26 €	4	0,43 €

Hauptraum Hügelland, Naturraum Schwansen, Dänischer Wohld (Nr. 5)

Auswertungsstand:	29.05.2020		Nr. 5						
Hauptnaturraum	Hügelland								
Naturraum	Schwansen, Dänischer Wohld								
Jahrgang	2019								
			€/m ²		€/m ²		€/m ²		€/m ²
	Summe m ²		Acker		Grünland		Wald		Moor
Dänischenhagen	88.150	4	3,08 €	1	1,20 €				
Dänischenhagen	42.510	3	2,90 €						
Noer		1	3,60 €						
Schwedeneck				1	1,20 €				
Dänischer Wohld	1.146.129	12	3,63 €	4	1,29 €	1	1,99 €	1	2,40 €
Gettorf		1	4,00 €					1	2,40 €
Lindau	142.411	3	3,65 €						
Neuwittenbek	216.258	3	3,41 €						
Osdorf		1	4,40 €	1	0,81 €				
Schinkel	324.732	3	3,73 €	3	1,45 €				
Tüttendorf		1	2,79 €			1	1,99 €		
Hüttener Berge	1.069.431	12	3,34 €	7	1,97 €	3	0,98 €	3	0,63 €
Ahlefeld-Bistensee	200.107	4	3,77 €						
Ascheffel		1	3,07 €	3	1,86 €				
Borgstedt		2	2,80 €	2	1,52 €				
Brekendorf		1	3,16 €						
Bünsdorf								1	0,60 €
Damendorf		1	3,50 €					1	0,30 €
Groß Wittensee				1	3,80 €				
Holtsee		1	3,71 €					1	1,00 €
Holzbunge						1	1,44 €		
Hütten		1	3,91 €			1	0,90 €		
Neu Duvenstedt		1	2,02 €			1	0,60 €		
Osterby				1	1,40 €				
Schlei-Ostsee	418.263	6	3,17 €	3	3,32 €	2	0,87 €	2	0,75 €
Brodersby		1	3,51 €						
Fleckeby						1	0,67 €	1	1,10 €
Goosefeld		1	3,30 €						
Holzdorf				1	2,00 €				
Hummelfeld				1	2,97 €	1	1,06 €		
Kosel		3	3,32 €	1	5,00 €			1	0,40 €
Rieseby		1	2,24 €						
Gesamtergebnis	2.721.973	34	3,38 €	15	2,01 €	6	1,11 €	6	0,97 €

Hauptraum Hügelland, Naturraum Ostholsteinisches Hügel- und Seenland (NW) (Nr. 6)

Auswertungsstand:	29.05.2020	Nr. 6							
Hauptnaturraum	Hügelland								
Naturraum	Ostholst.Hügel-u. Seenld.(NW)								
Jahrgang	2019								
			€/m ²		€/m ²		€/m ²		€/m ²
	Summe		Acker		Grünland		Wald		Moor
	m²								
Achterwehr		1	3,80 €	3	2,50 €	3	2,81 €	1	0,41 €
Felde				1	2,30 €	1	4,95 €		
Quarnbek						1	1,40 €	1	0,41 €
Krummwisch		1	3,80 €	1	3,80 €				
Bredenbek				1	1,40 €				
Westensee						1	2,08 €		
Bordesholm	153.324	3	4,87 €	1	3,50 €			2	0,34 €
Wattenbek		1	4,00 €					1	0,30 €
Negenharrie		2	5,31 €					1	0,37 €
Bordesholm				1	3,50 €				
Eiderkanal	531.276	4	3,22 €	1	1,94 €				
Schülldorf		2	3,59 €	1	1,94 €				
Bovenau		1	2,60 €						
Rade/R.		1	3,10 €						
Flintbek	249.257	4	4,60 €			1	3,24 €		
Bönnhusen		3	4,80 €						
Flintbek		1	4,00 €			1	3,24 €		
Molfsee		1	2,50 €	2	2,10 €	1	1,80 €	1	0,93 €
Schierensee		1	2,50 €						
Mielkendorf				2	2,10 €			1	0,93 €
Blumenthal						1	1,80 €		
Nortorfer Land	464.416	5	3,96 €	9	1,56 €				
Warder		1	3,27 €	1	1,52 €				
Dätgen		1	3,10 €	2	1,85 €				
Emkendorf				4	1,40 €				
Langwedel				2	1,60 €				
Groß Vollstedt		1	3,18 €						
Eisendorf		2	5,13 €						
Gesamtergebnis	1.994.802	18	4,00 €	16	1,95 €	5	2,69 €	4	0,50 €

9. Allgemeines

1. Gutachterausschuss und die zentrale Geschäftsstelle

Die Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten sind in Schleswig-Holstein im Jahre 1961 aufgrund des Bundesbaugesetzes eingerichtet worden. Die heutigen gesetzlichen Grundlagen sind u. a.:

- §§ 192 bis 199 Baugesetzbuch (BauGB)
- Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten vom 16.07.2014

Für den Bereich der Kreise und der kreisfreien Städte besteht in Schleswig-Holstein je ein selbstständiger Gutachterausschuss, der die Bezeichnung „Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis/in der Stadt“ (Name der Gebietskörperschaft) führt. Diese Bezeichnung macht deutlich, dass es sich um ein Fachgremium für Grundstückswerte in einem bestimmten Gebiet, nicht aber um einen Fachausschuss der Gebietskörperschaft handelt.

Für den Bereich des Landes Schleswig-Holstein besteht seit 2015 eine zentrale Geschäftsstelle. Diese Geschäftsstelle ist beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein - Dezernat 45 in Lübeck eingerichtet.

Aufgaben des Gutachterausschusses

Die Gutachterausschüsse sind Einrichtungen des Landes. Sie sind unabhängige, nicht weisungsgebundene Kollegialgremien. Die Aufgaben des Gutachterausschusses ergeben sich im Wesentlichen aus § 193 des Baugesetzbuches.

Bei der Erstellung der Gutachten werden unter Berücksichtigung der Rechtsprechung u. a. die folgenden Rechtsgrundlagen und Richtlinien berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
- Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten (GAVO)
- Wertermittlungsrichtlinien (WertR-2006)
- Bodenrichtwertrichtlinie (BRW-RL)
- Sachwertrichtlinie (SW-RL)
- Vergleichswertrichtlinie (VW-RL)
- Ertragswertrichtlinie (EW-RL)

Wesentliche Aufgaben des örtlichen Gutachterausschusses

- Führung der Kaufpreissammlung
- Ermittlung von Bodenrichtwerten
- Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten
- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von unbebauten und bebauten Grundstücken
- Erstattung von Gutachten über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust (Enteignung) und über die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile
- Ermittlung von besonderen Bodenrichtwerten und Grundstückswerten in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen
- Erteilung von Wertauskünften und Stellungnahmen über Grundstückswerte
- Individuelle Auswertungen aus der Kaufpreissammlung in anonymisierter und aggregierter Form
- Veröffentlichung der Bodenrichtwerte und des Grundstücksmarktberichts
- Vorbereitende Arbeiten für das Internetportal DigitalAtlasNord
- Die Abgabe von Bodenrichtwertkarten und Marktberichten

Zusammensetzung des Gutachterausschusses

Der Gutachterausschuss besteht aus der oder dem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Mitgliedern. Die oder der Vorsitzende und alle weiteren Mitglieder müssen über Sachkunde und Erfahrung in der Bewertung von Grundstücken verfügen und sich in den örtlichen Preisen des Grundstücksmarktes und den Mieten auskennen. Die oder der Vorsitzende, die Stellvertreterin oder der Stellvertreter sowie die ehrenamtlichen Mitglieder werden seit dem 01.01.2011 von dem/der Landrat/Landrätin oder dem/der Oberbürgermeister/-in für die Dauer von 4 Jahren bestellt. Ihre Weiterbestellung ist unbeschränkt zulässig.

Das Vorschlagsrecht für die zu bestellenden Mitglieder des Gutachterausschusses steht der Gebietskörperschaft zu, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist.

Der Gutachterausschuss ist eine selbstständige nebengeordnete (kommunale) Behörde, d. h. dieses Gremium ist nicht in die Behördenhierarchie eingegliedert und unterliegt insbesondere bei der Erstattung von Gutachten keinerlei Weisungen.

Besetzung des Gutachterausschusses des Kreises Rendsburg-Eckernförde:**1. Vorsitzende:**

- **Iris Bennühr**
Dipl.-Ing. für Vermessungswesen

2. Stellvertreter der Vorsitzenden:

- **Matthias Baldes**
Dipl.-Ing. (TU) für Vermessungswesen

3. ehrenamtliche Mitglieder des Gutachterausschusses:

- **Ingolf Bädtker**
Dipl. Betriebswirt (BA), Dipl.-Sachverständiger (DIA)
- **Jochen Bernabei**
Dipl.-Ing., Sachverständiger für Immobilienbewertung
- **Horst Brandt**
Immobiliengutachter, Immobilienfachwirt
- **Jörg Claußen**
Dipl.-Ing. agr. landwirtschaftlicher Sachverständiger
- **Hartmut Erlach**
Dipl.-Ing., Hochbau, Sachverständiger für Wertermittlungen und Schäden an Gebäuden
- **Albrecht von Felbert**
Dipl.-Ing. (FH), MRICS, Cis HypZert (F/M)
- **Klaus-Peter Greve-Wegner**
Betriebswirt (BA)
- **Anja Heier**
Dipl.-Ing. Architektin
- **Carina Kruse**
Immobilienvermittlerin (IHK)
- **Hartmut Laß**
Dipl.-Ing. (FH) Architektur, Sachverständiger für Immobilienbewertung und Schäden an Gebäuden (TÜV)
- **Jörg Lippert**
Dipl.-Ing. Architekt, Janiak + Lippert Architekten und Ingenieure GmbH
- **Lars Maiwald**
Zert. Dipl. Sachverständiger
- **Frank Schröder**
Dipl.-Ing. (FH), Dipl.-Sachverständiger (DIA) + zertifizierter Immobiliengutachter DIAZert (DIN EN ISO/IEC 17024)
- **Peer Vollbehr**
Dipl.-Ing. Gutachter für Immobilienbewertung, MRICS, cis HypZert (F), HSH Nordbank
- **Frank Hamann** (Finanzamt Rendsburg)
Dipl.-Ing. (FH), Amtlicher Landwirtschaftlicher Sachverständiger
- **Patrick Katzmann** (Finanzamt Neumünster)
Dipl.-Ing. (FH), Bausachverständiger
- **Thomas Kötsche** (Finanzamt Kiel-Süd)
Dipl.-Finanzwirt (FH), Steueramtmann
- **Sonja Schönborn-Fedde** (Finanzamt Rendsburg)
Dipl.-Ing.
- **Rolf Zieburg** (Finanzamt Eckernförde-Schleswig)
Dipl. Fin.-Wirt (FH)

2. Kaufpreissammlung

Die bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses geführte Kaufpreissammlung bildet für den Gutachterausschuss die Grundlage für die Erfüllung der ihm durch Gesetz übertragenen Aufgaben.

Nach § 195 BauGB ist jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt, auch im Wege des Tausches, zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu begründen, von der beurkundenden Stelle in Abschrift dem Gutachterausschuss zu übersenden. Dies gilt auch für das Angebot und die Annahme des Vertrages, wenn diese getrennt beurkundet werden sowie entsprechend für die Einigung vor einer Enteignungsbehörde, den Enteignungsbeschluss, den Beschluss über die Vorwegnahme einer Entscheidung im Umlegungsverfahren, den Beschluss über die Aufstellung eines Umlegungsplanes, den Grenzregelungsbeschluss und für den Zuschlag in einem Zwangsversteigerungsverfahren.

Auf der Grundlage der Kaufpreissammlung werden die für die Wertermittlung wesentlichen Daten abgeleitet. Der Gutachterausschuss ist durch die Kaufpreissammlung jederzeit über die Lage auf dem Grundstücksmarkt informiert und greift auf sie bei der Erstattung von Verkehrswertgutachten zurück.

Auskunft aus der Kaufpreissammlung erhalten auf Antrag auch Eigentümer/-innen und Erbbauberechtigte über die zu ihrem Grundstück gespeicherten Daten und sonstige Personen, die ein berechtigtes Interesse im Einzelfall darlegen und sofern die sachgerechte Verwendung der Daten gewährleistet ist.

Sonstige Personen erhalten bei berechtigtem Interesse Auskunft, allerdings nur in einer Form, die Rückschlüsse auf bestimmte oder bestimmbare Personen oder Grundstücke nicht zulässt. Sie dürfen die Auskunft auch nur für den Zweck verwenden, mit dem das berechtigte Interesse begründet wurde.

Die übrigen Ergebnisse der Wertermittlung (z. B. Bodenrichtwerte, Übersicht über die Bodenrichtwerte, sonstige Daten der Wertermittlung) unterliegen nicht dem Datenschutz, da sich diese Werte immer auf eine größere Zahl von Grundstücken beziehen. Eine Zuordnung zu einem bestimmten Grundstück oder zu einer bestimmbaren Person ist ausgeschlossen. Deshalb sieht das BauGB auch eine Veröffentlichung vor.

Begriffsbestimmungen der Teilmärkte

Die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Immobilienmarkt richten sich nach der Gesamtheit aller Umstände, die aufgrund von Angebot und Nachfrage den Preis im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestimmen. Wesentlichen Einfluss haben die allgemeine Wirtschaftslage, die besondere Entwicklung am Ort sowie die Zinsentwicklung am Kapitalmarkt. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse bleiben bei der Auswertung vor Kaufvertrag und der Wertermittlung außer Betracht.

Neben der Unterscheidung nach unbebauten und bebauten Grundstücken kann auch eine Trennung nach Zustand und Entwicklung des Grunds und Bodens sowie nach tatsächlicher und rechtlich zulässiger Bebauung von Bedeutung sein.

Unbebaute Grundstücke

Die Immobilienwertermittlungsverordnung beinhaltet die Stufenfolge der Entwicklung des Grund und Bodens von Flächen der Land- und Forstwirtschaft zum baureifen Land. Der Entwicklungszustand richtet sich nach den rechtlichen Vorgaben.

Flächen der Land- und Forstwirtschaft

Flächen der Land- und Forstwirtschaft sind entsprechend genutzte oder nutzbare Flächen, die nach ihren Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und Lage, nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werden,

1. die sich, insbesondere durch ihre landschaftliche oder verkehrliche Lage, durch ihre Funktion oder
2. durch ihre Nähe zu Siedlungsgebieten geprägt, auch für außerlandwirtschaftliche oder außerforstwirtschaftliche Nutzungen eignen, sofern im gewöhnlichen Geschäftsverkehr eine dahingehende Nachfrage besteht und auf absehbare Zeit keine Entwicklung zu einer Bauerwartung bevorsteht.

Gartenland

Flächen, die entweder erwerbsgärtnerisch genutzt werden oder aufgrund sonstiger Besonderheiten langfristig für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung stehen.

Bauland

Flächen, auf denen eine bauliche Nutzung sofort oder später möglich bzw. zulässig ist, werden zum einen danach unterschieden, ob auf ihnen Wohn- oder Gewerbegebäude errichtet werden können und zum anderen danach, in welchem Entwicklungszustand sie sich befinden.

Bauerwartungsland sind Flächen, die nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung in absehbarer Zeit tatsächlich erwarten lassen. Diese Erwartung

kann sich, insbesondere auf eine entsprechende Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan, auf ein entsprechendes Verhalten der Gemeinde oder auf die allgemeine städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes gründen.

Als **Rohbauland** gelten Flächen, die nach §§ 30, 33 und 34 des Baugesetzbuches für eine bauliche Nutzung bestimmt sind, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet sind.

Baureifes Land sind Flächen, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften baulich nutzbar sind. Hierbei ist noch zwischen erschließungsbeitragspflichtigen (ebpf) und erschließungsbeitragsfreiem (ebf) Bauland zu unterscheiden. Es wird unterschieden, ob die Erschließungskosten noch ausstehen oder schon bezahlt sind.

Sonstige Flächen

Unter diesen Begriff fallen bewertungstechnisch die Flächen, die z. B. für eine Nutzung als Verkehrs- oder Gemeinbedarfsflächen bestimmt sind, als Abbauland genutzt oder als Wasserflächen bezeichnet werden.

Bebaute Grundstücke

Bei bebauten Grundstücken ist neben der Art der vorhandenen Bebauung die nach geltendem Baurecht zulässige ebenso von Bedeutung wie der notwendige bzw. übliche Umfang der Freiflächen. Mehrfamilienhausgrundstücke in zentralen Orten benötigen weniger Freiflächen als Einfamilienhausgrundstücke im übrigen Kreisgebiet. Reihen-, oder Doppelhausgrundstücke weniger als solche, auf denen ein Einzelhaus steht, während gewerblich genutzte Grundstücke ihrem Verwendungszweck gemäß einen erheblichen Freiflächenanteil benötigen.

Wohnungs- / Teileigentum (Eigentumswohnungen)

Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

3. Raumordnung

Theorie der zentralen Orte

Das System der zentralen Orte (nach Christaller) beschreibt die infrastrukturelle Raumordnung. Es unterscheidet Unter-, Mittel- und Oberzentren.

- Grundzentren, Unterzentren oder Kleinzentren sind zentrale Orte zur Deckung des Grundbedarfs der Bevölkerung im Nahbereich,
- Mittelzentren sind zentrale Orte zur Deckung des gehobenen Bedarfs der Bevölkerung im Mittelbereich und
- Oberzentren sind zentrale Orte zur Deckung des höheren spezialisierten Bedarfs der Bevölkerung im Oberbereich.

Nähere Beschreibung entnehmen Sie dem Grundstücksmarktbericht 2015

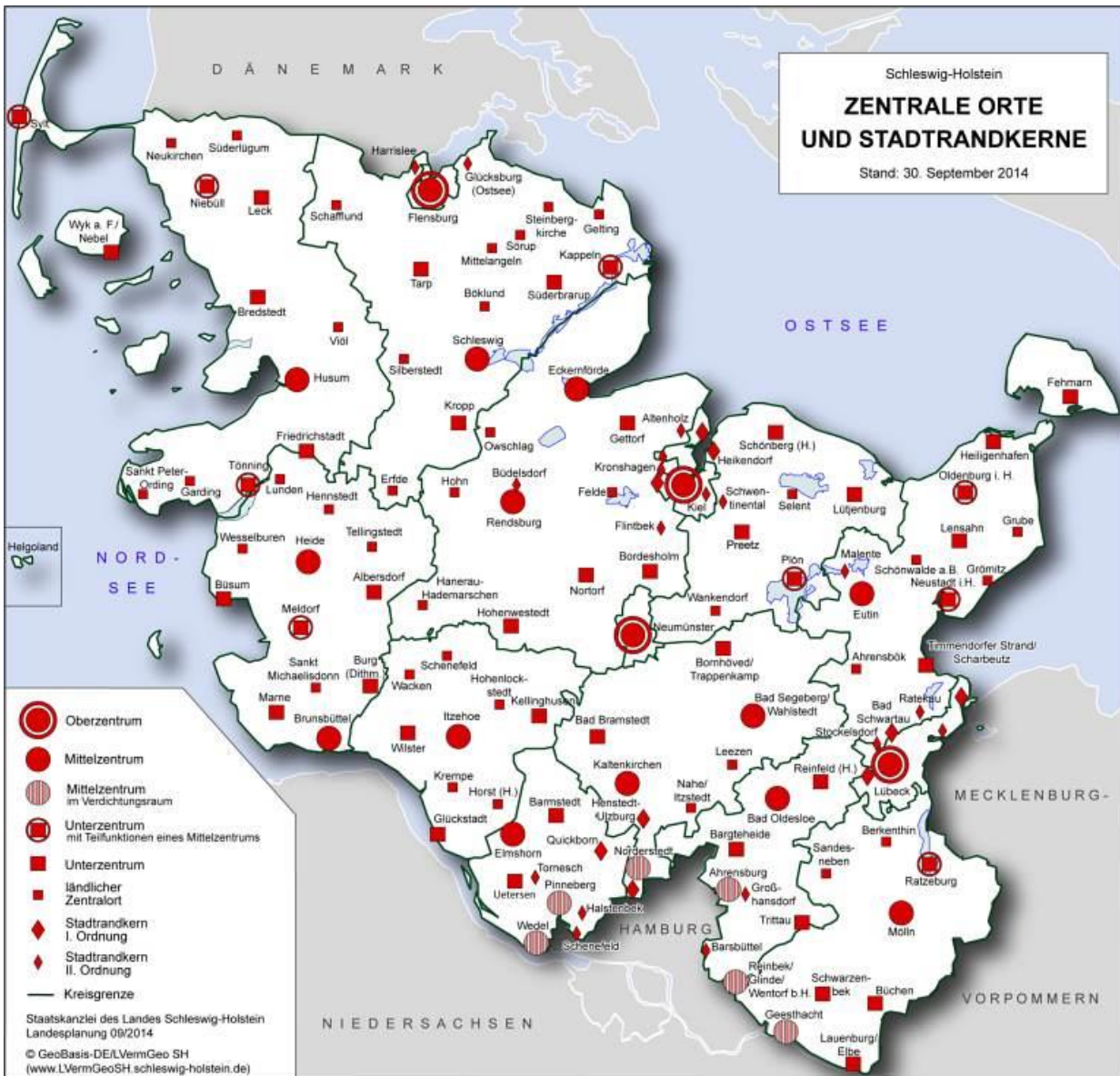


Abb. Landesplanung

Raumordnung in alphabetischer Reihenfolge der Gemeinden im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Gemeinde/Stadt	EW 30.09.2019	Regional- ordnung	Zusammenfassung- Region	Lage	Bemerkung:
Achterwehr	1.043	IR A210	ländlicher Raum	Ost	Verkehrsachse Autobahn + Bundesstraße
Ahlefeld-Bistensee	484	IR	ländlicher Raum	Nord	
Alt Duvenstedt	1.895	WR RD A	Wirtschaftsraum RD	Nord	Verkehrsachse Autobahn
Altenhof	309	Uml. ECK B	Umland ECK	Nord	Verkehrsachse Bundesstraße
Altenholz	9.982	Umland Ki	Umland OZ	Nord	Stadtrandlage
Arpsdorf	281	IR	ländlicher Raum	Ost	
Ascheffel	973	IR	ländlicher Raum	Nord	
Aukrug	3.856	Uml. HW	Umland ZU	Ost	
Bargstall	151	IR	ländlicher Raum	West	
Bargstedt	717	Umland N	Umland ZU	West	
Barkelsby	1.538	Uml. ECK	Umland ECK	Nord	
Beldorf	278	IR	ländlicher Raum	West	
Bendorf	423	IR	ländlicher Raum	West	
Beringstedt	745	IR	ländlicher Raum	West	
Bissee	161	IR	ländlicher Raum	Ost	
Blumenthal	702	Umland Ki	Umland OZ	Ost	Ordnungsraum
Bönnhusen	301	IR	ländlicher Raum	Ost	
Bokel	588	IR	ländlicher Raum	West	
Bordesholm	7.705	ZU	Umland ZU	Ost	Unterzentrum Bordesholm
Borgdorf-Seedorf	476	Umland N	Umland ZU	Ost	
Borgstedt	1.588	WR RD A	Wirtschaftsraum RD	Nord	Verkehrsachse Autobahn
Bornholt	166	IR	ländlicher Raum	West	
Bovenau	1.094	IR A210	ländlicher Raum	Ost	Verkehrsachse Autobahn
Brammer	346	Umland N	Umland ZU	West	
Bredenbek	1.522	IR A210	ländlicher Raum	Ost	Verkehrsachse Autobahn
Breiholz	1.402	IR	ländlicher Raum	West	
Brekendorf	1.008	IR	ländlicher Raum	Nord	
Brinjahe	110	IR B77	ländlicher Raum	West	Verkehrsachse Bundesstraße
Brodersby	653	IR	ländlicher Raum	Nord	
Brügge	1.048	Umland BH	Umland ZU	Ost	
Büdelsdorf	10.431	WR RD A	Wirtschaftsraum RD	Nord	Stadtrandlage + Verkehrsachse Autobahn
Bünsdorf	614	IR	ländlicher Raum	Nord	
Christiansholm	230	IR	ländlicher Raum	West	
Damendorf	415	IR	ländlicher Raum	Nord	
Damp	1.487	IR	ländlicher Raum	Nord	
Dänischenhagen	3.869	Umland Ki	Umland OZ	Nord	Ordnungsraum
Dätgen	571	IR	ländlicher Raum	Ost	
Dörphof	746	IR	ländlicher Raum	Nord	
Eckernförde	21.766	Uml. ECK	Umland ECK	Nord	Mittelzentrum

Gemeinde/Stadt	EW 30.09.2019	Regional- ordnung	Zusammenfassung- Region	Lage	Bemerkung:
Ehndorf	608	Uml. NMS A	Umland OZ	Ost	Verkehrsachse Autobahn
Eisendorf	288	Umland N	Umland ZU	West	
Ellerdorf	492	Umland N	Umland ZU	West	
Elsdorf-Westerm.	1.594	IR	ländlicher Raum	West	
Embühren	195	IR	ländlicher Raum	West	
Emkendorf	1.342	IR	ländlicher Raum	West	
Felde	2.134	IZO	ländlicher Raum	Ost	ländlicher Zentralort; Verkehrsachse Autobahn
Felm	1.189	Uml. G B76	Umland ZU	Nord	Verkehrsachse Bundesstraße
Fleckeby	2.168	IR B76	ländlicher Raum	Nord	Verkehrsachse Bundesstraße
Flintbek	7.219	Umland Ki	Umland OZ	Ost	Stadtrandlage
Fockbek	6.297	WR RD	Wirtschaftsraum RD	West	
Friedrichsgraben	47	IR	ländlicher Raum	West	
Friedrichsholm	423	IR	ländlicher Raum	West	
Gammelby	531	Uml. ECK B	Umland ECK	Nord	Verkehrsachse Bundesstraße
Gettorf	7.549	ZU	Umland ZU	Nord	Unterzentrum Gettorf
Gnutz	1.174	Umland N	Umland ZU	West	
Gokels	541	IR	ländlicher Raum	West	
Goosefeld	726	Uml. ECK	Umland ECK	Nord	
Grael	258	Uml. HW	Umland ZU	West	
Grevenkrug	214	IR	ländlicher Raum	Ost	
Groß Buchwald	345	IR	ländlicher Raum	Ost	
Groß Vollstedt	984	IR	ländlicher Raum	Ost	
Groß Wittensee	1.276	IR	ländlicher Raum	Nord	
Güby	726	IR	ländlicher Raum	Nord	
Haale	511	IR	ländlicher Raum	West	
Haby	562	IR	ländlicher Raum	Nord	
Hamdorf	1.289	IR	ländlicher Raum	West	
Hamweddel	445	IR B77	ländlicher Raum	West	Verkehrsachse Bundesstraße
Hanerau-Hadema.	2.959	IZO	ländlicher Raum	West	ländlicher Zentralort
Haßmoor	260	IR A210	ländlicher Raum	West	Verkehrsachse Autobahn
Heinkenborstel	133	IR	ländlicher Raum	West	
Hoffeld	160	Umland BH	Umland ZU	Ost	
Hohenwestedt	5.359	ZU	Umland ZU	West	Unterzentrum Hohenwestedt
Hohn	2.419	IZO	ländlicher Raum	West	ländlicher Zentralort
Holtsee	1.292	IR	ländlicher Raum	Nord	
Holzbungge	347	IR	ländlicher Raum	Nord	
Holzdorf	830	IR	ländlicher Raum	Nord	
Hörsten	52	IR	ländlicher Raum	West	

Gemeinde/Stadt	EW 30.09.2019	Regional- ordnung	Zusammenfassung- Region	Lage	Bemerkung:
Hummelfeld	274	IR	ländlicher Raum	Nord	
Hütten	211	IR	ländlicher Raum	Nord	
Jahrsdorf	221	Uml. HW B	Umland ZU	West	Verkehrsachse Bundesstraße
Jevenstedt	3.321	WR RD B	Wirtschaftsraum RD	West	Verkehrsachse Bundesstraße
Karby	556	IR	ländlicher Raum	Nord	
Klein Wittensee	210	IR	ländlicher Raum	Nord	
Königshügel	172	IR	ländlicher Raum	West	
Kosel	1.389	IR B76	ländlicher Raum	Nord	Verkehrsachse Bundesstraße
Krogaspe	436	Uml. NMS A	Umland OZ	Ost	Verkehrsachse Autobahn
Kronshagen	11.956	Umland Ki	Umland OZ	Ost	Stadttrandlage
Krummwisch	685	IR A210	ländlicher Raum	Ost	Verkehrsachse Autobahn
Langwedel	1.564	IR	ländlicher Raum	Ost	
Lindau	1.370	Umland G	Umland ZU	Nord	
Lohe-Föhrden	476	IR	ländlicher Raum	West	
Loop	197	Uml. NMS A	Umland OZ	Ost	Verkehrsachse Autobahn
Loose	823	IR	ländlicher Raum	Nord	
Luhnstedt	401	IR	ländlicher Raum	West	
Lütjenwestedt	544	IR	ländlicher Raum	West	
Meezen	380	Uml. HW	Umland ZU	West	
Melsdorf	1.852	Uml. Ki A	Umland OZ	Ost	Ordnungsraum
Mielkendorf	1.368	Umland Ki	Umland OZ	Ost	Ordnungsraum
Molfsee	5.029	Umland Ki	Umland OZ	Ost	Ordnungsraum
Mörel	234	IR	ländlicher Raum	West	
Mühbrook	566	Umland BH	Umland ZU	Ost	
Negenharrie	357	Umland BH	Umland ZU	Ost	
Neu Duvenstedt	131	IR	ländlicher Raum	Nord	
Neudorf-Born.	1.076	Uml. G B76	Umland ZU	Nord	Verkehrsachse Bundesstraße
Neuwittenbek	1.117	Uml. Ki B	Umland OZ	Nord	Ordnungsraum + Bundesstraße
Nienborstel	601	IR B77	ländlicher Raum	West	Verkehrsachse Bundesstraße
Nindorf	606	IR	ländlicher Raum	West	
Noer	866	IR	ländlicher Raum	Nord	
Nortorf	6.848	ZU	Umland ZU	Ost	Unterzentrum Nortorf
Nübbel	1.594	WR RD	Wirtschaftsraum RD	West	
Oldenbüttel	245	IR	ländlicher Raum	West	
Oldenhütten	155	IR	ländlicher Raum	West	
Osdorf	2.519	Uml. G B76	Umland ZU	Nord	Verkehrsachse Bundesstraße
Ostenfeld	583	IR A210	ländlicher Raum	West	Verkehrsachse Autobahn
Osterby	1.016	IR	ländlicher Raum	Nord	

Gemeinde/Stadt	EW 30.09.2019	Regional- ordnung	Zusammenfassung- Region	Lage	Bemerkung:
Osterrönfeld	5.108	WR RD A	Wirtschaftsraum RD	West	Verkehrsachse Autobahn
Osterstedt	670	Uml. HW	Umland ZU	West	
Ottendorf	950	Umland Ki	Umland OZ	Ost	Ordnungsraum
Owschlag	3.666	IZO	ländlicher Raum	Nord	ländlicher Zentralort
Padenstedt	1.699	Uml. NMS A	Umland OZ	Ost	Verkehrsachse Autobahn
Prinzenmoor	164	IR	ländlicher Raum	West	
Quarnbek	1.758	IR A210	ländlicher Raum	Ost	Verkehrsachse Autobahn
Rade b. Hohenwes.	93	IR	ländlicher Raum	West	
Rade b. Rendsburg	194	IR	ländlicher Raum	West	
Reesdorf	163	Umland BH	Umland ZU	Ost	
Remmels	431	Uml. HW B	Umland ZU	West	Verkehrsachse Bundesstraße
Rickert	1.024	WR RD	Wirtschaftsraum RD	Nord	
Rieseby	2.714	IR	ländlicher Raum	Nord	
Rodenbek	458	Umland Ki	Umland OZ	Ost	Ordnungsraum
Rumohr	843	Umland Ki	Umland OZ	Ost	Ordnungsraum
Schacht-Audorf	4.806	WR RD A-B	Wirtschaftsraum RD	West	Verkehrsachse Autobahn+Bundesstraße
Schierensee	369	IR	ländlicher Raum	Ost	
Schinkel	1.012	Umland G	Umland ZU	Nord	Ordnungsraum
Schmalstede	306	Umland BH	Umland ZU	Ost	
Schönbek	203	Umland NMS	Umland ZU	Ost	Verkehrsachse Autobahn
Schönhorst	300	IR	ländlicher Raum	Ost	
Schülldorf	749	WR RD A-B	Wirtschaftsraum RD	West	Verkehrsachse Autobahn+Bundesstraße
Schülz b. Nortorf	765	Umland N	Umland ZU	Ost	
Schülz b. RD	1.086	WR RD	Wirtschaftsraum RD	West	
Schwedeneck	2.825	IR	ländlicher Raum	Nord	
Seefeld	346	IR	ländlicher Raum	West	
Sehestedt	831	IR	ländlicher Raum	Nord	
Sophienhamm	290	IR	ländlicher Raum	West	
Sören	194	IR	ländlicher Raum	Ost	
Stadt Rendsburg	28.789	WR RD	Wirtschaftsraum RD	West	Mittelzentrum
Stafstedt	355	IR B77	ländlicher Raum	West	Verkehrsachse Bundesstraße
Steenfeld	330	IR	ländlicher Raum	West	
Strande	1.488	Umland Ki	Umland OZ	Nord	Ordnungsraum
Tackesdorf	73	IR	ländlicher Raum	West	
Tappendorf	330	Uml. HW	Umland ZU	West	
Techelsdorf	148	IR	ländlicher Raum	Ost	
Thaden	241	IR	ländlicher Raum	West	
Thumbby	386	IR	ländlicher Raum	Nord	
Timmaspe	1.081	IR	ländlicher Raum	Ost	
Todenbüttel	1.020	IR	ländlicher Raum	West	

Gemeinde/Stadt	EW 30.09.2019	Regional- ordnung	Zusammenfassung- Region	Lage	Bemerkung:
Tüttendorf	1.247	Uml. G B76	Umland ZU	Nord	Verkehrsachse Bundesstr.
Waabs	1.452	IR	ländlicher Raum	Nord	
Wapelfeld	318	Uml. HW	Umland ZU	West	
Warder	686	IR	ländlicher Raum	Ost	
Wasbek	2.303	Uml. NMS A	Umland OZ	Ost	Verkehrsachse Autobahn
Wattenbek	2.940	Umland BH	Umland ZU	Ost	
Westensee	1.571	IR	ländlicher Raum	Ost	
Westerrönfeld	5.023	WR RD A-B	Wirtschaftsraum RD	West	Verkehrsachse A +B
Windeby	1.013	Uml. ECK B	Umland ECK	Nord	Verkehrsachse Bundesstr.
Winnemark	527	IR	ländlicher Raum	Nord	

Zu Räumen zusammengefasste Gemeinden:

Umland OZ = Umland vom Oberzentrum Kiel

Gemeinde/Stadt	EW 30.09.2	Regionalordnung	ZusammenfRegion	Lag	Bemerkung:
Altenholz	9.982	Umland Ki	Umland OZ	Nord	Stadtrandlage
Blumenthal	702	Umland Ki	Umland OZ	Ost	Ordnungsraum
Dänischenhagen	3.869	Umland Ki	Umland OZ	Nord	Ordnungsraum
Flintbek	7.219	Umland Ki	Umland OZ	Ost	Stadtrandlage
Kronshagen	11.956	Umland Ki	Umland OZ	Ost	Stadtrandlage
Melsdorf	1.852	Uml. Ki A	Umland OZ	Ost	Ordnungsraum
Mielkendorf	1.368	Umland Ki	Umland OZ	Ost	Ordnungsraum
Molfsee	5.029	Umland Ki	Umland OZ	Ost	Ordnungsraum
Neuwittenbek	1.117	Uml. Ki B	Umland OZ	Nord	Ordnungsraum+Bundesstraße
Ottendorf	950	Umland Ki	Umland OZ	Ost	Ordnungsraum
Rodenbek	458	Umland Ki	Umland OZ	Ost	Ordnungsraum
Rumohr	843	Umland Ki	Umland OZ	Ost	Ordnungsraum
Strande	1.488	Umland Ki	Umland OZ	Nord	Ordnungsraum

Umland OZ = Umland vom Oberzentrum Neumünster

Gemeinde/Stadt	EW 30.09.2	Regionalordnung	ZusammenfRegion	Lag	Bemerkung:
Ehndorf	608	Uml. NMS A	Umland OZ	Ost	Verkehrsachse Autobahn
Krogaspe	436	Uml. NMS A	Umland OZ	Ost	Verkehrsachse Autobahn
Loop	197	Uml. NMS A	Umland OZ	Ost	Verkehrsachse Autobahn
Negenharrie	357	Umland NMS	Umland OZ	Ost	
Padenstedt	1.699	Uml. NMS A	Umland OZ	Ost	Verkehrsachse Autobahn
Schönbek	203	Umland NMS	Umland ZU	Ost	
Wasbek	2.303	Uml. NMS A	Umland OZ	Ost	Verkehrsachse Autobahn

Umland ECK = Mittelzentrum Eckernförde und Umland

Gemeinde/Stadt	EW 30.09.2	Regionalordnung	ZusammenfRegion	Lag	Bemerkung:
Altenhof	309	Uml. ECK B	Umland ECK	Nord	Verkehrsachse Bundesstraße
Barkelsby	1.538	Uml. ECK	Umland ECK	Nord	
Eckernförde	21.766	Uml. ECK	Umland ECK	Nord	Mittelzentrum
Gammelby	531	Uml. ECK B	Umland ECK	Nord	Verkehrsachse Bundesstraße
Goosefeld	726	Uml. ECK	Umland ECK	Nord	
Windeby	1.013	Uml. ECK B	Umland ECK	Nord	Verkehrsachse Bundesstraße

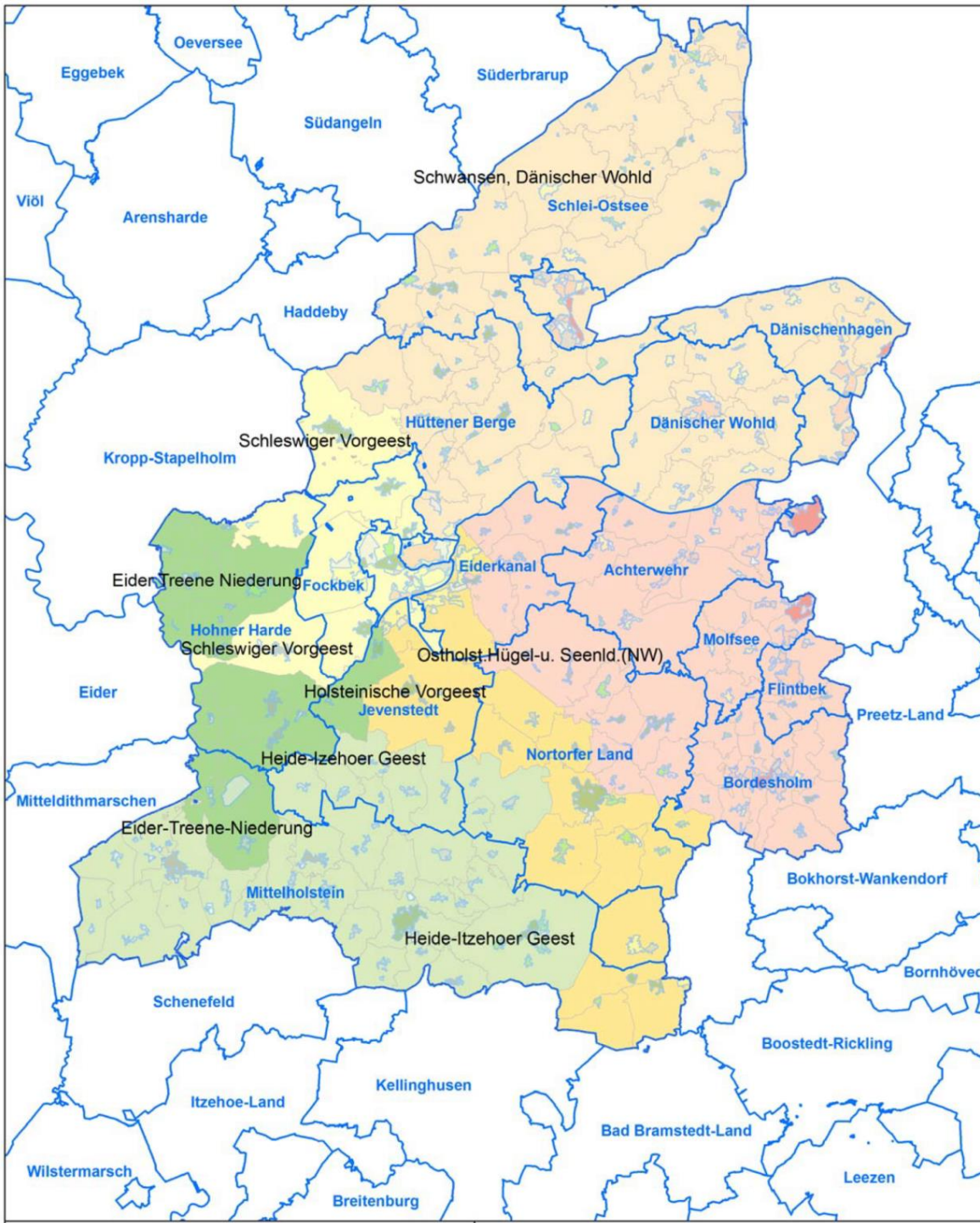
Wirtschaftsraum RD = Mittelzentrum Rendsburg und Umland

Gemeinde/Stadt	EW 30.09.2	Regionalordnung	ZusammenfRegion	Lag	Bemerkung:
Alt Duvenstedt	1.895	WR RD A	Wirtschaftsraum RD	Nord	Verkehrsachse Autobahn
Borgstedt	1.588	WR RD A	Wirtschaftsraum RD	Nord	Verkehrsachse Autobahn
Büdelndorf	10.431	WR RD A	Wirtschaftsraum RD	Nord	Stadtrand + Verkehrsachse A
Fockbek	6.297	WR RD	Wirtschaftsraum RD	West	
Jevenstedt	3.321	WR RD B	Wirtschaftsraum RD	West	Verkehrsachse Bundesstraße
Nübbel	1.594	WR RD	Wirtschaftsraum RD	West	
Osterrönfeld	5.108	WR RD A	Wirtschaftsraum RD	West	Verkehrsachse Autobahn
Rickert	1.024	WR RD	Wirtschaftsraum RD	Nord	
Schacht-Audorf	4.806	WR RD A-B	Wirtschaftsraum RD	West	Verkehrsachse A + B
Schüllndorf	749	WR RD A-B	Wirtschaftsraum RD	West	Verkehrsachse A + B
Schülp b. RD	1.086	WR RD	Wirtschaftsraum RD	West	
Stadt Rendsburg	28.789	WR RD	Wirtschaftsraum RD	West	Mittelzentrum
Westerrönfeld	5.023	WR RD A-B	Wirtschaftsraum RD	West	Verkehrsachse A + B







Umland ZU = Unterzentren und Umland

Gemeinde/Stadt	EW 30.09.2	Regionalordnung	ZusammenRegion	Lag	Bemerkung:
Gettorf	7.549	ZU	Umland ZU	Nord	Unterzentrum Gettorf
Felm	1.189	Uml. G B76	Umland ZU	Nord	Verkehrsachse Bundesstraße
Neudorf-Born.	1.076	Uml. G B76	Umland ZU	Nord	Verkehrsachse Bundesstraße
Osdorf	2.519	Uml. G B76	Umland ZU	Nord	Verkehrsachse Bundesstraße
Tüttendorf	1.247	Uml. G B76	Umland ZU	Nord	Verkehrsachse Bundesstraße
Lindau	1.370	Umland G	Umland ZU	Nord	
Schinkel	1.012	Umland G	Umland ZU	Nord	
Bordesholm	7.705	ZU	Umland ZU	Ost	Unterzentrum Bordesholm
Brügge	1.048	Umland BH	Umland ZU	Ost	
Hoffeld	160	Umland BH	Umland ZU	Ost	
Mühbrook	566	Umland BH	Umland ZU	Ost	
Reesdorf	163	Umland BH	Umland ZU	Ost	
Schmalstede	306	Umland BH	Umland ZU	Ost	
Wattenbek	2.940	Umland BH	Umland ZU	Ost	
Nortorf	6.848	ZU	Umland ZU	Ost	Unterzentrum Nortorf
Bargstedt	717	Umland N	Umland ZU	West	
Borgdorf-Seedorf	476	Umland N	Umland ZU	Ost	
Brammer	346	Umland N	Umland ZU	West	
Eisendorf	288	Umland N	Umland ZU	West	
Ellerdorf	492	Umland N	Umland ZU	West	
Gnutz	1.174	Umland N	Umland ZU	West	
Schülpe b. Nortorf	765	Umland N	Umland ZU	Ost	
Hohenwestedt	5.359	ZU	Umland ZU	West	Unterzentrum Hohenwestedt
Aukrug	3.856	Uml. HW	Umland ZU	Ost	
Grael	258	Uml. HW	Umland ZU	West	
Meezen	380	Uml. HW	Umland ZU	West	
Osterstedt	670	Uml. HW	Umland ZU	West	
Tappendorf	330	Uml. HW	Umland ZU	West	
Wapelfeld	318	Uml. HW	Umland ZU	West	
Jahrsdorf	221	Uml. HW B	Umland ZU	West	Verkehrsachse Bundesstraße
Remmels	431	Uml. HW B	Umland ZU	West	Verkehrsachse Bundesstraße

6. Naturräume



Die 6 Naturräume im Kreisgebiet Rendsburg-Eckernförde

- | | | |
|--------------------|--|--|
| Hohe Geest: |  Eider-Treene-Niederung |  Heide-Itzehoer-Geest |
| Vorgeest: |  Schleswiger Vorgeest |  Holsteinische Vorgeest |
| Hügelland: |  Schwansen, Dänischer Wohld |  Ostholsteinisches Hügel- und Seenland (NW) |

7. Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Aufgrund der unterschiedlichen Gebietsstrukturen wurde der Kreis Rendsburg-Eckernförde in drei Bereiche gegliedert:

1. Kreisgebiet **Nord**: der Naturraum Schwansen, Dänischer Wohld (Ostseenähe) und den Verkehrsachsen Kiel - Flensburg (über Eckernförde) und Kiel - Rendsburg.

Hierzu gehören die amtsfreie Gemeinde Altenholz, die Städte Büdelsdorf und Eckernförde, die

kompletten Ämter: Dänischenhagen
Dänischer Wohld
Hüttener Berge
Schlei-Ostsee

und Amt (teilw.): Fockbek (Gemeinden: Rickert, Alt Duvenstedt)

2. Kreisgebiet **West**: Mittelholstein mit dem Naturraum der Eider-Treene-Niederung und der Heide-Itzehoer-Geest.

Hierzu gehören die Stadt Rendsburg, die

kompletten Ämter: Hohner Harde
Jevenstedt

und Amt (teilw.): Eiderkanal (Gemeinden: Haßmoor, Ostenfeld, Osterrönfeld,
Rade/R., Schacht-Audorf, Schülldorf)
Fockbek (Gemeinden: Fockbek, Nübbel)
Mittelholstein (alle restlichen Gemeinde ohne Ost)
Nortorfer Land (alle restlichen Gemeinde ohne Ost)

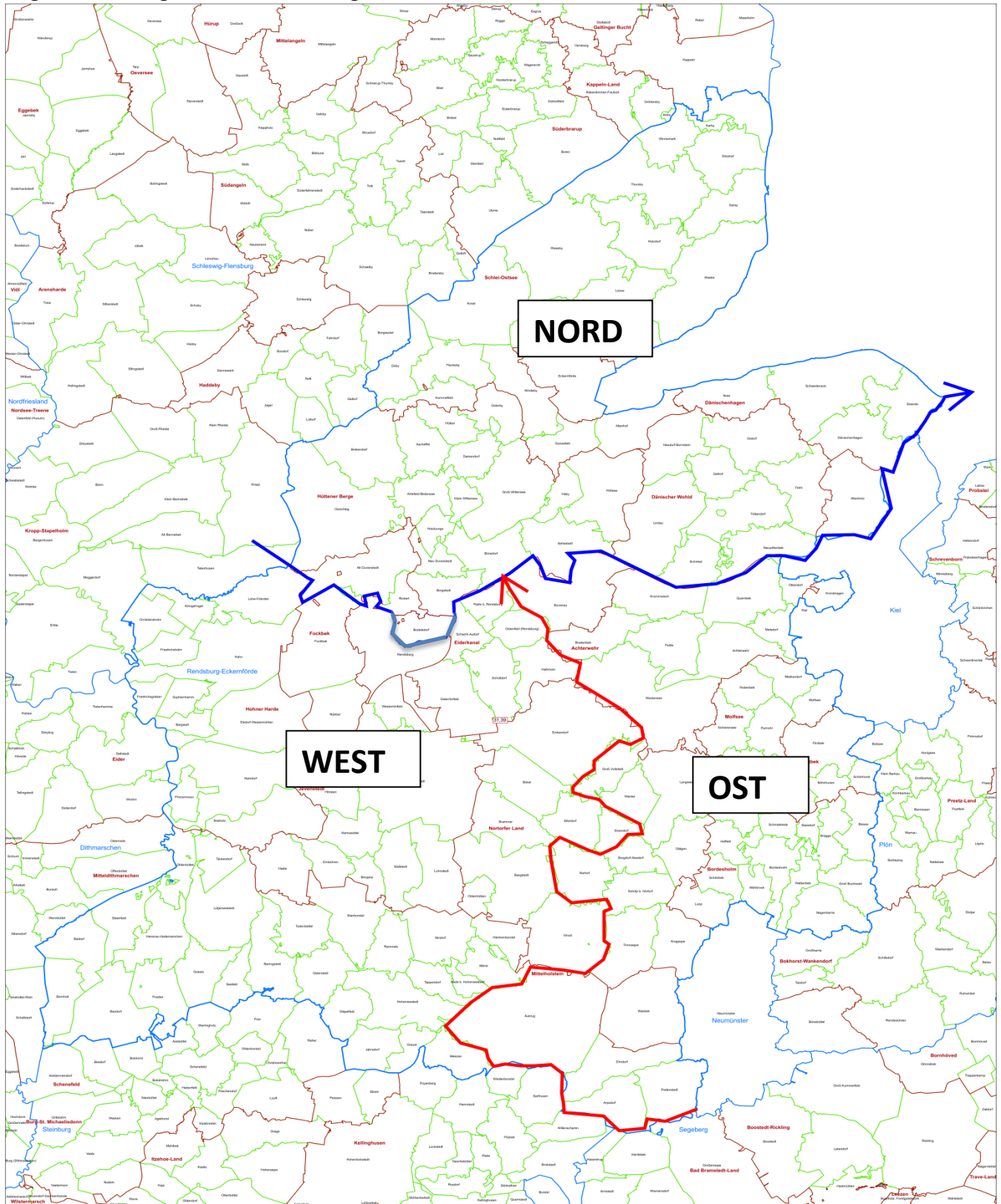
3. Kreisgebiet **Ost**: der Naturraum Ostholsteinisches Hügel- und Seenland mit der Stadt Nortorf, der Gemeinde Bordesholm und der Verkehrsachse Neumünster - Kiel.

Hierzu gehören die amtsfreien Gemeinden Kronshagen und Wasbek, die

kompletten Ämter: Achterwehr
Bordesholm
Flintbek
Molfsee

und Amt (teilw.): Eiderkanal (Gemeinden: Bovenau)
Mittelholstein (Gemeinden: Arpsdorf, Aukrug, Ehndorf, Padenstedt)
Nortorfer Land (Gemeinden: Borgdorf-Seedorf, Dätgen, Groß Vollstedt,
Krogaspe, Schülp/N., Timmaspe, Warder)

Regionalordnung im Kreis Rendsburg-Eckernförde



10. Anhang

Übersicht der Gutachterausschüsse in Schleswig-Holstein

Kreis	Ansprechpartner	Adresse	Telefon
Zentraler Gutachterausschuss	Uta Krassow	LVerGeo - Dez. 45 Brolingstraße 53 b-d 23554 Lübeck Poststelle.ZG@LVerGeo.landsh.de	0451 / 30090 – 123
Kreis Rendsburg-Eckernförde	Iris Bennühr	Kaiserstraße 8 24768 Rensburg iris.bennuehr@kreis-rd.de	04331 / 202-531
Kreis Dithmarschen	Dirk Matzen	Stettiner Straße 30 25746 Heide dirk.matzen@dithmarschen.de	0481 / 97-1456
Kreis Herzogtum Lauenburg		Brolingstraße 53 b-d 23554 Lübeck Poststelle-Luebeck@LVerGeo.landsh.de	0451 / 30090-406
Kreis Nordfriesland	Andreas Doll	Marktstraße 6 25813 Husum gutachterausschuss@nordfrieslan.d.de	04841 / 67-0
Kreis Ostholstein		Brolingstraße 53 b-d 23554 Lübeck Poststelle-Luebeck@LVerGeo.landsh.de	0451 / 30090-406
Kreis Pinneberg		Langelohe 65 b 25337 Elmshorn Gutachterausschuss-Pinneberg@LVerGeo.landsh.de	04121 / 57998-104
Kreis Plön	Matthias Baldes	Kronshagener Weg 107 24116 Kiel Poststelle-Kiel@LVerGeo.landsh.de	0431 / 23763-323

Kreis Schleswig-Flensburg	Jasper Thiesen	Flensburger Straße 7 24837 Schleswig Jasper.Thiesen@schleswig-flensburg.de	04621 / 87-407
Kreis Segeberg		Jaguarring 16 23795 Bad Segeberg Gutachterausschuss@Kreis-Segeberg.de	04551 / 951-9526
Kreis Steinburg	Nicole Arnold	Karlstraße 13 25524 Itzehoe gutachterausschuss@steinburg.de	04821 / 69-372
Kreis Stormarn	Stefan Leutelt	Mommsenstraße 14 23843 Bad Oldesloe s.leutelt@kreis-stormarn.de	04531 / 160-1485
Stadt Flensburg	Johannes-Christian Matthiesen	Graf-Zeppelin-Straße 20 24941 Flensburg Gutachterausschuss-Flensburg@LVerGeo.landsh.de	0461 / 5046-150
Stadt Kiel	Wolfgang Plaga	Fleethörn 9 24103 Kiel gutachterausschuss@kiel.de	0431 / 901-2538
Stadt Lübeck	Karin Kanning	Brolingstraße 53 b-d 23554 Lübeck Poststelle-Luebeck@LVerGeo.landsh.de	0451 / 30090-406
Stadt Neumünster		Großflecken 68 24534 Neumünster Gutachterausschuss@Neumuenster.de	04321 / 942-2553

Stand: Juni 2020

Verzeichnis zum Demografiebericht:

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2019): Laufende Raumb Beobachtung – Raumabgrenzungen. Siedlungsstrukturelle Kreistypen. URL: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumb Beobachtung/Raumabgrenzungen/deutschland/kreise/Kreistypen4/kreistypen_node.html, Abrufdatum: 02.04.2020.

Gertz Gutsche Rümenapp (2017): Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Rendsburg-Eckernförde bis zum Jahr 2030. Hamburg/Berlin.

Statistikamt Nord (2018): Bevölkerungszahlen der Ämter des Kreises Rendsburg Eckernförde nach Einzelaltersjahren und Geschlecht zum 31.12.2018 nach Zensus 2011.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2005-2019): Die Bevölkerung in Schleswig-Holstein nach Alter und Geschlecht. Statistische Berichte A13-j/04 bis A13-j18SH. Hamburg.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020a): Zeitreihe für Rendsburg-Eckernförde. Bevölkerungsstand in Rendsburg-Eckernförde am 31.12. URL: http://region.statistik-nord.de/detail_timeline/13/1102/1/1/351/, Abrufdatum: 02.04.2020.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020b): Zeitreihe für Rendsburg-Eckernförde. Lebendgeborene in Rendsburg-Eckernförde. URL: http://region.statistik-nord.de/detail_timeline/13/1103/1/1/351/, Abrufdatum: 02.04.2020.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020c): Zeitreihe für Rendsburg-Eckernförde. Gestorbene in Rendsburg-Eckernförde. URL: http://region.statistik-nord.de/detail_timeline/13/1103/2/1/351/, Abrufdatum: 02.04.2020.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2020d): Zeitreihe für Rendsburg-Eckernförde. Wanderungsbewegungen Kreisebene in Rendsburg Eckernförde. URL: http://region.statistik-nord.de/detail_timeline/13/1104/2/1/351/, Abrufdatum: 02.04.2020

Statistisches Bundesamt (Statistische Ämter des Bundes und der Länder) (2019): Gemeindeverzeichnis. Alle politisch selbständigen Gemeinden (mit Gemeindeverband) in Deutschland nach Fläche, Bevölkerung, Bevölkerungsdichte und der Postleitzahl des Verwaltungssitzes der Gemeinde. Ergänzt um die geografischen Mittelpunktkoordinaten, Reisegebiete und Grad der Verstädterung.

Marvin Böttger, Demografiebeauftragter

Abkürzungen**Art der Nutzung:**

W	Wohnbauflächen
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
S	Sonderbauflächen

unbebaut: bebaut:

EFH	EFH	Einfamilienhaus
RH	RH	Reihenhaus
RMH	RMH	Reihenmittelhaus
REH	REH	Reihenendhaus
DH	DH	Doppelhaus
DHH	DHH	Doppelhaushälfte
FEH	FEH	Ferienhaus
	MFH	Mehrfamilienhaus
	WGH	Wohngeschäftshaus
	SF	Sonderfläche
	MED	Gesundheitseinrichtungen
ldw		landwirtschaftliche Fläche
ARR	ARR	Arrondierungsflächen
STR	STR	Straßenflächen
GEM		Gemeinbedarfsflächen
GE		Gewerbeflächen

Bauweise:

o	offene Bauweise
ebf	erschließungsbeitragsfrei
ebpf	erschließungsbeitragspflichtig

weitere Abkürzungen siehe Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten (BRW-RL)

Sachwertfaktoren:

SWF	Sachwertfaktor
WFF	Wohnflächenfaktor
vorl.SW	vorläufiger Sachwert

Raumordnung:

OZ	Oberzentrum
MZ	Mittelzentrum
ZU	Untzentrum
IZO	ländliche Zentralorte
Strk I und II	Stadtrandkern I und II Ordnung
OR	Ordnungsraum
IR	ländlicher Raum

Strukturraum:

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

<https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landesplanung/raumordnung/raumordnungsplaene/landesentwicklungsplan/landesentwicklungsplan2010.html>

OR Kiel	Ordnungsraum Kiel
OTE	Ostseenähe und Raum für Tourismus und Erholung
RGZ	Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung
RTE	Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
GNL	Vorbehaltsraum für Natur- und Landschaft
RGZ	Naturpark

Impressum:Herausgeber:

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Rendsburg-Eckernförde
- Geschäftsstelle -
Kaiserstraße 8
24768 Rendsburg

Telefon: (04331) 202-481
Fax: (04331) 202-574
e-Mail: iris.bennuehr@kreis-rd.de
Internet:

<http://www.kreis-rendsburg-eckernfoerde.de/verwaltungsportal/regionalentwicklung-bauen-und-schule/gutachterausschuss>

Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgerbers gestattet.