

Grundstücks- marktbericht

2021

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

Grundstücksmarktbericht 2021

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

Geschäftsstelle: Kaiserstraße 8, 24768 Rendsburg
www.kreis-rendsburg-eckernfoerde.de
Gutachterausschuss@kreis-rd.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.....	5
2.	Zielsetzung des Grundstücksmarktberichtes.....	6
3.	Zuständigkeitsbereich	7
1.	Der Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein.....	7
2.	Kommunalpolitische Gliederung.....	9
4.	Grundstücksmarkt bis einschließlich 2021	10
1.	Mengenstatistik der erfassten Kaufverträge von 2004 bis 2021	11
2.	Nutzungsart unbebaut kreisweit im Zeitraum von 2020 und 2021	14
3.	Nutzungsart bebaute Flächen kreisweit im Zeitraum von 2020 und 2021.....	18
4.	Nutzungsart bebaut, MFH, WGH und Umlandbereich von 2020 und 2021	22
5.	Verkäufe gegliedert nach den einzelnen Ämtern, Gemeinden und Städten 2020 und 2021.....	27
1.	Altenholz	28
2.	Stadt Büdelsdorf.....	30
3.	Stadt Eckernförde	32
4.	Kronshagen	34
5.	Stadt Rendsburg.....	36
6.	Wasbek.....	38
7.	Amt Achterwehr.....	40
8.	Amt Bordsesholm	43
9.	Amt Dänischenhagen	46
10.	Amt Dänischer Wohld	49
11.	Amt Eiderkanal.....	52
12.	Amt Flintbek.....	55
13.	Amt Fockbek.....	58
14.	Amt Hohner Harde.....	61
15.	Amt Hüttener Berge	65
16.	Amt Jevenstedt	70
17.	Amt Mittelholstein.....	74
18.	Amt Molfsee.....	80
19.	Amt Nortorfer Land.....	83
20.	Amt Schlei-Ostsee	88
6.	Grundstücksmarkt insgesamt 2020 und 2021	93
1.	Kaufverträge 2020 und 2021 für den Kreis Rendsburg-Eckernförde.....	93
2.	Teilmärkte aus 2020 und 2021 verteilt auf die einzelnen Ämter/Städte	94

3.	Flächenumsatz in ha aus den Jahren 2020 und 2021	95
4.	Geldumsatz in € aus den Jahren 2020 und 2021	96
7.	Ein- bis Zweifamilienhäuser 2020 und 2021	97
1.	Preisklassen 2020 und 2021.....	97
2.	Verteilung der Verkäufe der Ein- und Zweifamilienhäuser.....	99
3.	Immobilienrichtwerte für freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser zum 31.12.2021.....	101
8.	Eigentumswohnungen 2020 und 2021	107
9.	Mehrfamilienhausgrundstücke 2020 und 2021.....	119
10.	Durchschnittswert Stellplatz / Garage / Carport / Tiefgaragenplatz	120
11.	Ableitungen.....	122
1.	Baupreisindex.....	122
2.	Bewertungsregeln zur Ermittlung des (unbebaut) Bodenwertes	124
3.	Umrechnungskoeffizienten für Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus	126
4.	Häufigkeitsverteilung Grundstücksgröße	130
5.	Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung unterschiedlicher Geschossflächenzahlen... ..	132
12.	Sachwertfaktor.....	132
1.	Gruppe1: freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser mit Bungalows, Villen und Resthöfen	136
2.	Gruppe 2: Doppelhaushälften und Reihenendhäuser	139
3.	Gruppe 3: Reihenmittelhäuser mit Reihenstadthäusern.....	141
13.	Mieten.....	144
1.	Angebotsmieten für den Teilmarkt Wohnungen im Kreis Rendsburg-Eckernförde.....	144
2.	Veränderungen der Angebotsmieten bezogen auf die Regionalen Räume	147
14.	Bodenrichtwerte	148
1.	Gesetzlicher Auftrag.....	148
2.	Präsentation im Internet - DIGITALER ATLAS NORD	149
3.	Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen (W).....	150
4.	Bodenrichtwertniveau für erschließungsbeitragsfreie Wohnbauflächen	151
5.	Bodenrichtwerte für steuerliche Zwecke.....	152
6.	Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen	152
15.	Allgemeines.....	157
1.	Gutachterausschuss und die zentrale Geschäftsstelle	157
2.	Kaufpreissammlung.....	160
3.	Raumordnung	163
4.	Lage im Kreis Rendsburg-Eckernförde	172
5.	Naturräume.....	174



1. Zusammenfassung des Grundstücksverkehrs

Bericht über den Grundstücksmarkt 2020 und 2021 im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Im Zeitraum 2021 sank die Anzahl der Vertragsabschlüsse minimal im Vergleich zum Jahr 2020 von 3.700 auf 3.670. Dafür stieg der Geldumsatz 2021 im Vergleich zum Jahr 2020 von 900 Millionen Euro auf 1.064 Millionen Euro (Auswertungsdatum: 11.07.2022).

Der Flächenumsatz hingegen verringert sich zum Vorjahr von rund 1.934 ha (2020) auf rund 1.886 ha (2021).

Für den Berichtszeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2021 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), Reihenhaushaus (RH), Reihennendhaus (REH), Reihennittelhaus (RMH), Ferienhaus (FEH), Doppelhaus (DH), Doppelhaushälfte (DHH) und Zweifamilienhaus (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 30.09.2022 den vorliegenden Grundstücksmarktbericht herausgegeben.

Den Grundstücksmarktbericht 2015, 2017 und 2019 können Sie kostenfrei unter folgendem Link einsehen:

[Kreis Rendsburg-Eckernförde | Gutachterausschuss | Kreis Rendsburg-Eckernförde \(kreis-rendsburg-eckernfoerde.de\)](https://www.kreis-rendsburg-eckernfoerde.de)

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.

Folgende Anträge können als Online-Dienst auf der genannten Internetseite abgerufen werden:

- Antrag auf Erteilung einer schriftlichen, damit gebührenpflichtigen Bodenrichtwert-Auskunft,
- Antrag auf Erstellung eines gebührenpflichtigen Verkehrswertgutachtens und
- Gebührenpflichtige Auswertung aus der Kaufpreissammlung.

3. Zuständigkeitsbereich

1. Der Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein

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

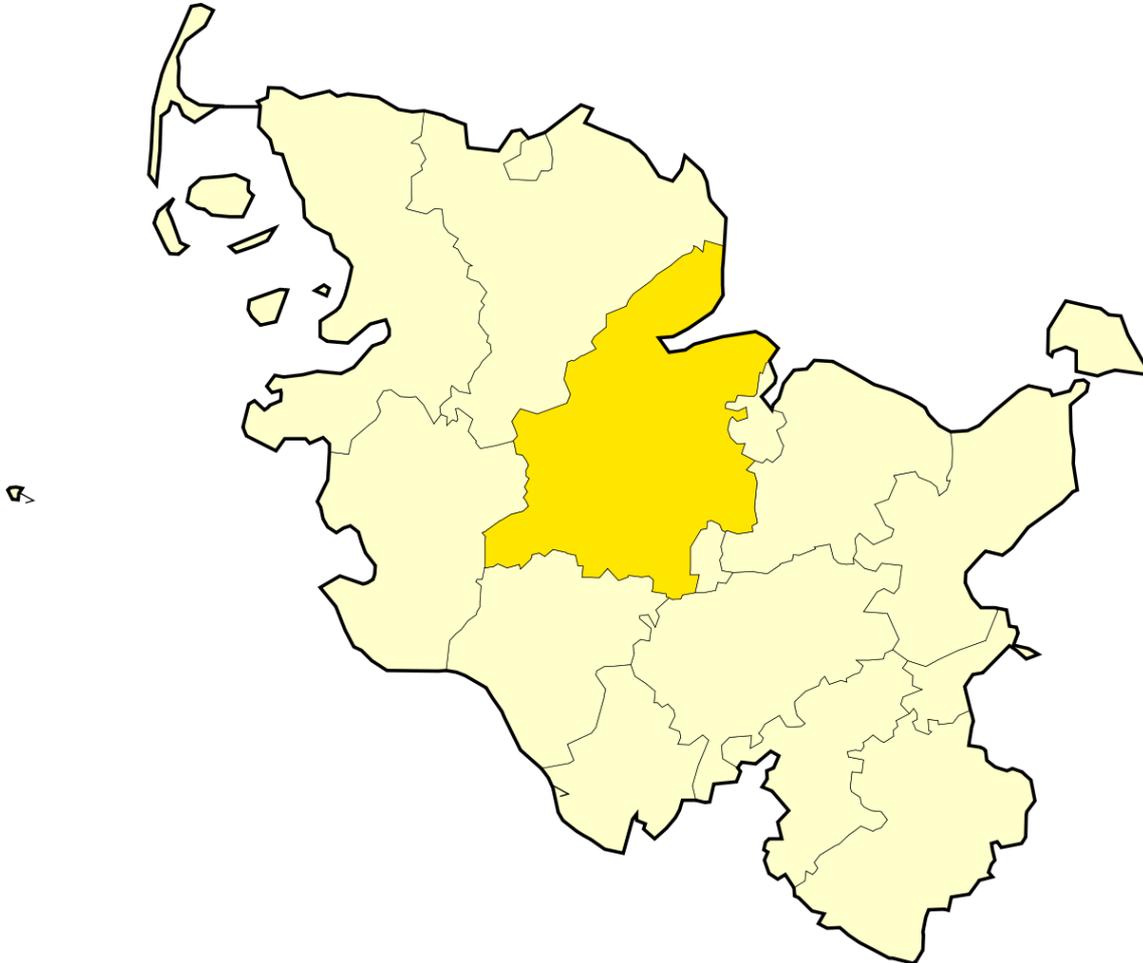


Abb. 1 Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein

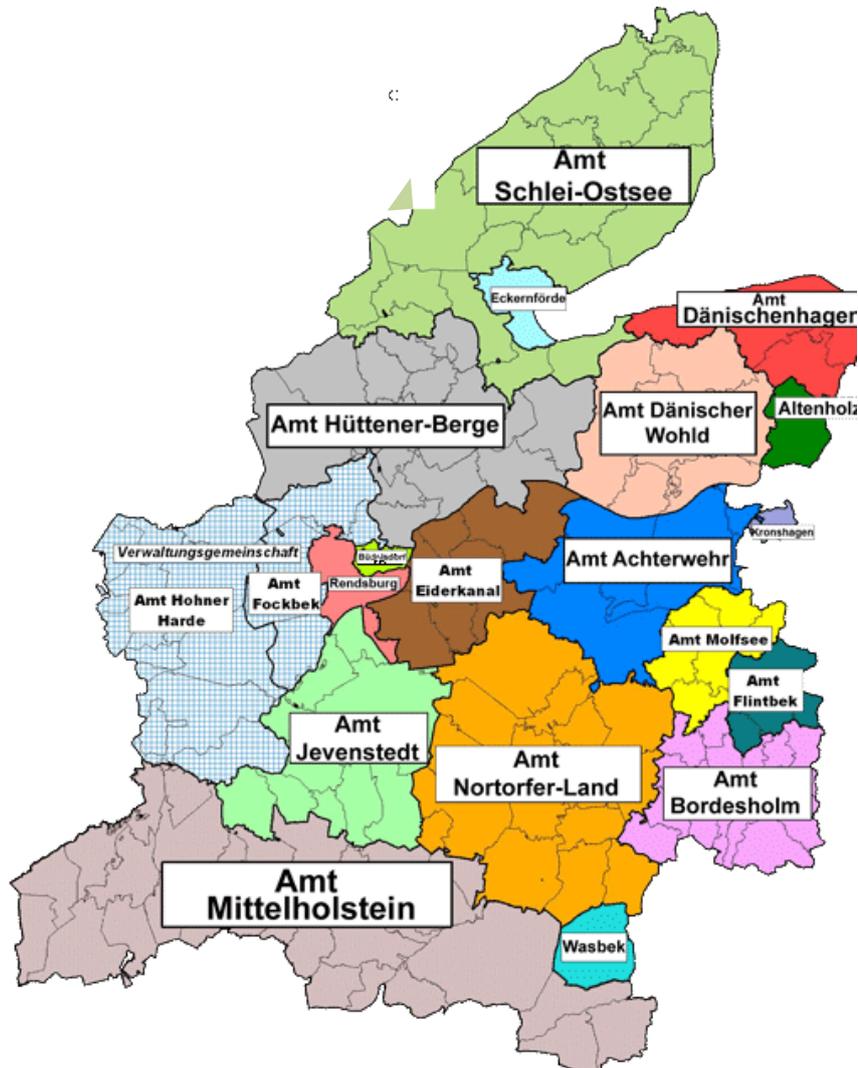
(Quelle: Wikipedia® ist eine eingetragene Marke der Wikimedia Foundation Inc.)

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 Verkehrsanbindungen (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)

4. Grundstücksmarkt bis einschließlich 2021

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 2020 und 2021.

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 15.5.) und seiner Raumordnung (Kapitel 15.3.).

Ab Kapitel 7. konzentriert sich die detailliertere Auswertung auf die letzten 2 Verkaufsjahre: 2020 und 2021. Es werden die echten (auswertbaren) Kauffälle für die Teilmärkte Einfamilienhaus Reihenend- und Doppelhaushälften, Reihenmittelhäuser und Eigentumswohnungen (Kapitel 8.) ausgewertet.

Kapitel 9. gibt einen Überblick über den Teilmarkt der Mehrfamilienhäuser im Kreisgebiet und Kapitel 10. gibt die durchschnittlichen Preise für ober- und unterirdische PKW-Stellplätze im Kreisgebiet wieder.

Da die Datenerfassung der Kauffälle für die Kaufpreissammlung immer Schwankungen unterliegt, 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 2021

Bei den **unbebauten** Grundstücken, erschließungsbeitragsfrei (ebf), 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 10.

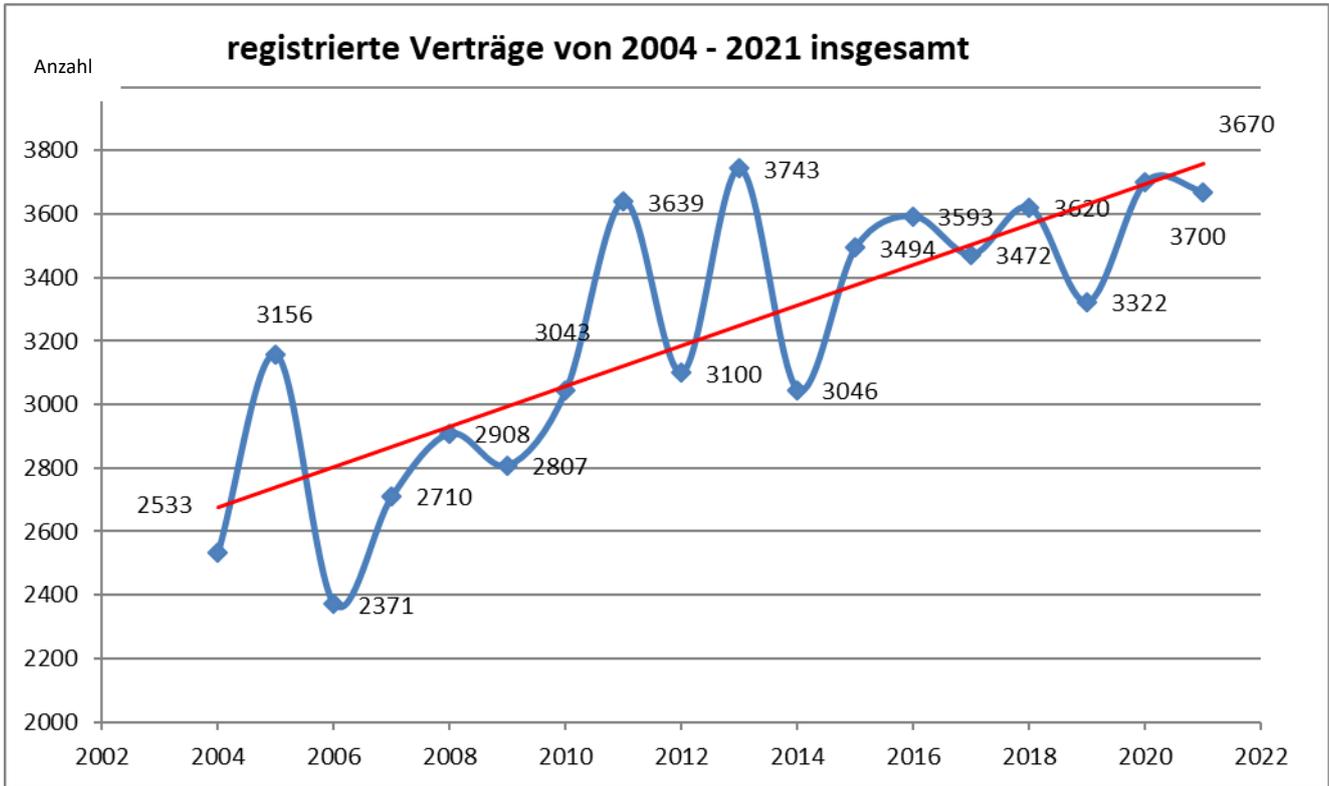
Die Verteilung der auswertbaren Verträge auf die Objektarten **unbebaut** sind in Kapitel 4.2. aufgelistet, die Verträge für **bebaut** sind auf den Seiten in Kapitel 4.3. und in Kapitel 4.4. zusammengestellt.

Anzahl der Erwerbsvorgänge von 2004 bis 2021 – verteilt auf Objektarten

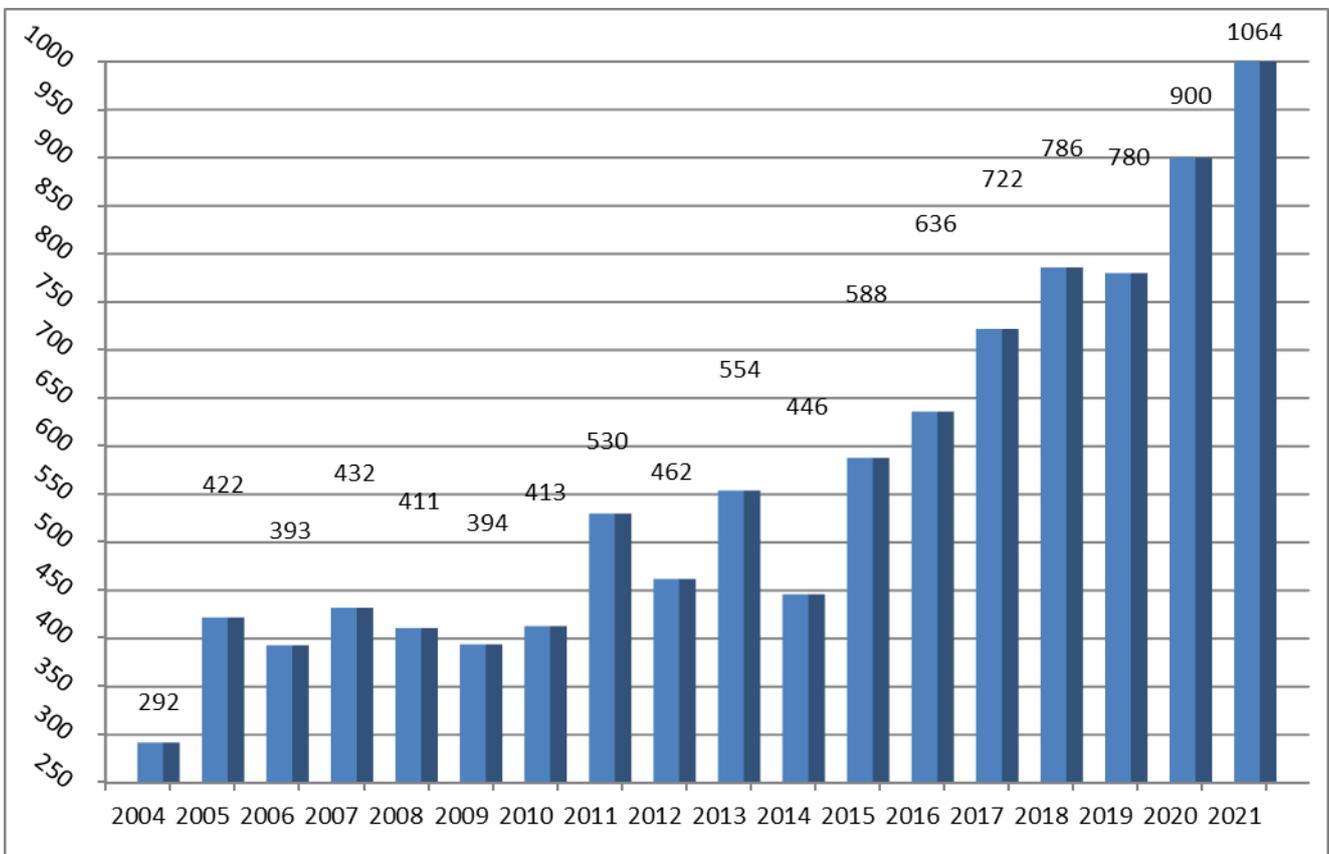
Jahr	Unbebaut					bebaut				
	erfasste Kaufverträge gesamt	unbebaut gesamt	ldw	GE	unbebaut (EFH,R*H, DHH, DH,ZFH)	bebaut gesamt	GE, GH	bebaut (EFH, DH, DHH, R*H,ZFH, FEH, BH)	MFH WGH SF MED	ETW
2004	2.533	854	258	40	364	1.678	52	1.230	61	314
2005	3.156	1.084	303	53	574	2.071	68	1.483	73	419
2006	2.371	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
2020	3.700	1.006	270	67	485	2.694	69	1.958	159	522
2021	3.670	869	213	58	385	2.801	60	1.815	210	763
Gesamt:	57.934	16.302	5.281	889	6.987	41.593	1.194	29.121	2.224	8.603

Auswertungsstand: 11.07.2022

Entwicklung der Vertragsabschlüsse von 2004 bis 2021:



Geldumsatz in Millionen € von 2004 bis 2021:



Der Geldumsatz stieg 2021 im Vergleich zum Jahr 2020 von 900 Millionen Euro auf 1.064 Millionen Euro (Stand: 11.07.2022).

Der Flächenumsatz hingegen verringert sich zum Vorjahr von rund 1.934 ha (2020) auf rund 1.886 ha (2021).

2. Nutzungsart unbebaut kreisweit im Zeitraum von 2020 und 2021

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

* ohne Bauerwartung

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

Stand 27.07.2022

Mengenstatistik Teilmärkte unbebaute Flächen von 2020 und 2021:

unbebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	1. EFH/DH/DHH/R*H/ZFH/FEH			2. GE/GH/WGH/MFH/SF			3. landwirtschaftl. Flächen		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Achterwehr	2	*	*				1	*	*
Ahlefeld-Bistensee							4	77.295	217.081 €
Alt Duvenstedt	3	2.988	233.860 €	2	*	*	22	486.149	919.687 €
Altenhof							1	*	*
Altenholz	2	*	*	3	14.704	1.514.630 €	1	*	*
Arpsdorf	6	4.805	453.047 €				1	*	*
Ascheffel							12	466.420	1.082.773 €
Aukrug	21	19.948	2.873.746 €	2	*	*	9	326.484	723.408 €
Bargstedt	1	*	*				6	182.296	455.162 €
Barkelsby	5	4.121	355.625 €				1	*	*
Beldorf	1	*	*				1	*	*
Bendorf	1	*	*				9	184.213	487.534 €
Beringstedt	3	2.615	129.900 €				8	145.667	168.485 €
Blumenthal							6	90.322	160.071 €
Bönnhusen	1	*	*						
Bokel	1	*	*				4	264.962	549.500 €
Bordesholm	7	4.180	1.948.645 €	3	4.944	1.177.500 €			
Borgdorf-Seedorf				1	*	*	2	*	*
Borgstedt	2	*	*	2	*	*	4	139.353	382.327 €
Bornholt	1	*	*				2	*	*
Bovenau	2	*	*						
Brammer							1	*	*
Bredenbek	2	*	*	8	30.916	1.260.596 €	2	*	*
Breiholz	4	3.275	345.700 €	1	*	*	9	190.047	435.165 €
Brekendorf	12	12.088	1.156.745 €				9	288.876	685.091 €
Brodersby	1	*	*				4	171.033	503.000 €
Brügge	1	*	*	8	30.427	977.603 €	3	57.609	80.200 €
Büdelisdorf	4	3.419	521.000 €	8	56.858	1.718.039 €	1	*	*
Bünsdorf							2	*	*
Christiansholm	1	*	*				1	*	*
Damendorf	9	6.543	785.160 €				1	*	*
Damp	22	16.297	1.744.910 €	1	*	*			
Dänischenhagen	13	12.629	2.936.327 €	1	*	*	2	*	*
Dätgen				8	34.504	1.206.828 €	6	134.722	210.517 €
Dörphof	2	*	*						
Eckernförde	15	9.627	5.531.255 €	25	53.858	8.462.884 €			
Ehndorf	1	*	*				2	*	*
Eisendorf	2	*	*				4	124.499	387.290 €
Ellerdorf							4	114.157	146.000 €
Elsdorf-Westermühlen	21	19.737	2.202.721 €				2	*	*
Embühren							1	*	*
Emkendorf	1	*	*				16	503.372	1.413.457 €
Felde	3	2.932	528.150 €				3	12.612	22.063 €
Felm	3	2.305	264.000 €				1	*	*
Fleckeby	4	2.987	393.260 €						
Flintbek	57	40.465	11.231.450 €	4	14.127	3.167.149 €	3	50.697	76.000 €
Fockbek	48	46.590	5.569.460 €	5	16.537	589.951 €	10	577.481	1.242.613 €

unbebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	1. EFH/DH/DHH/R*H/ZFH/FEH			2. GE/GH/WGH/MFH/SF			3. landwirtschaftl. Flächen		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Friedrichsgraben							2	*	*
Friedrichsholm	3	2.468	37.458 €				1	*	*
Gammelby							1	*	*
Gettorf	6	3.928	688.105 €	6	14.734	1.112.360 €			
Gnutz	6	6.345	366.430 €				8	104.857	165.937 €
Gokels	1	*	*				1	*	*
Goosefeld	3	2.557	434.690 €	1	*	*			
Grauel	7	5.670	417.500 €						
Grevenkrug							1	*	*
Groß Buchwald	1	*	*				2	*	*
Groß Vollstedt	2	*	*	2	*	*	6	285.656	853.952 €
Groß Wittensee	5	3.988	462.970 €	2	*	*	1	*	*
Güby	1	*	*				2	*	*
Haale	4	4.932	116.748 €				1	*	*
Haby	3	6.499	525.000 €				4	136.354	251.500 €
Hamdorf	43	35.344	2.328.984 €				11	538.121	1.084.097 €
Hamweddel							2	*	*
Hanerau-Hademarschen	38	35.763	2.576.449 €	3	3.555	281.364 €	4	21.735	62.200 €
Haßmoor	1	*	*						
Heinkenborstel	1	*	*				1	*	*
Hoffeld							1	*	*
Hohenwestedt	11	8.117	823.405 €	16	45.314	1.577.425 €	3	110.366	322.628 €
Hohn	63	47.158	5.105.378 €	6	18.868	1.485.219 €	15	555.199	1.190.938 €
Holtsee	1	*	*				1	*	*
Holzbunge	1	*	*				2	*	*
Holzdorf	2	*	*				6	81.641	341.000 €
Hummelfeld	1	*	*				2	*	*
Hütten							3	157.625	304.951 €
Jahrsdorf	2	*	*				6	99.556	223.764 €
Jevenstedt	19	16.127	1.835.986 €				3	17.306	29.646 €
Karby	2	*	*						
Klein Wittensee							1	*	*
Königshügel							3	287.398	292.052 €
Kosel	5	9.411	840.000 €	1	*	*	8	313.474	760.456 €
Krogaspe	2	*	*				1	*	*
Kronshagen	4	2.552	1.419.000 €	2	*	*			
Krummwisch	1	*	*				1	*	*
Langwedel	2	*	*				7	291.331	477.591 €
Lindau	12	9.697	1.819.550 €	1	*	*	4	227.495	549.631 €
Lohe-Förhden	1	*	*				1	*	*
Loose							1	*	*
Luhnstedt	4	3.127	123.701 €				9	214.905	304.156 €
Lütjenwestedt	5	5.094	154.000 €				7	398.436	513.400 €
Meezen	2	*	*				1	*	*
Melsdorf				3	17.426	1.007.575 €	2	*	*
Mielkendorf	5	3.091	580.000 €				7	277.471	848.650 €
Molfsee	7	9.542	2.768.000 €	2	*	*	2	*	*
Mörel	2	*	*				4	24.673	13.652 €
Mühbrook							1	*	*
Negenharrie	1	*	*				2	*	*
Neu Duvenstedt							3	29.230	39.254 €
Neudorf-Bornstein	1	*	*						
Neuwittenbek	1	*	*				3	215.451	762.660 €
Nienborstel	1	*	*				3	48.312	97.000 €
Nindorf	6	6.658	315.820 €				6	473.964	1.436.443 €

unbebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	1. EFH/DH/DHH/R*H/ZFH/FEH			2. GE/GH/WGH/MFH/SF			3. landwirtschaftl. Flächen		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Noer	1	*	*				3	16.921	51.000 €
Nortorf	8	5.221	607.070 €	13	62.966	2.522.306 €	3	31.305	43.650 €
Nübbel	3	5.492	875.000 €				6	111.744	210.827 €
Oldenbüttel	3	3.526	129.133 €						
Oldenhütten							3	302.415	713.564 €
Osdorf	1	*	*	1	*	*	5	386.039	247.235 €
Ostenfeld	1	*	*				1	*	*
Osterby	4	4.559	491.608 €				1	*	*
Osterrönfeld	6	8.228	980.000 €	9	170.750	8.296.870 €	9	396.480	1.056.691 €
Osterstedt				1	*	*			
Ottendorf	2	*	*						
Owschlag	25	16.241	2.796.954 €	3	6.060	878.900 €	15	734.143	1.144.939 €
Padenstedt	18	14.060	1.944.745 €				1	*	*
Prinzenmoor	1	*	*	2	*	*	5	294.803	318.049 €
Quarnbek	5	2.787	625.200 €						
Rade/H.							1	*	*
Rade/R.							1	*	*
Reesdorf	1	*	*				2	*	*
Remmels	10	8.874	827.534 €				2	*	*
Rendsburg	11	9.517	1.461.950 €	17	133.492	2.813.869 €	2	*	*
Rickert	7	5.460	619.075 €	1	*	*	1	*	*
Rieseby	10	13.749	2.270.830 €	1	*	*	3	28.741	40.200 €
Rumohr	1	*	*						
Schacht-Audorf				1	*	*			
Schierensee	1	*	*						
Schinkel	2	*	*				5	104.600	303.730 €
Schmalstede							1	*	*
Schönbek	1	*	*				1	*	*
Schönhorst	1	*	*						
Schülldorf	6	14.415	805.075 €	1	*	*	3	109.901	250.160 €
Schülp/N.							2	*	*
Schülp/R.	3	3.233	620.000 €				3	47.243	120.000 €
Schwedeneck	37	23.906	6.251.483 €	2	*	*	4	57.891	148.784 €
Seefeld	1	*	*				3	46.882	99.000 €
Sehestedt	1	*	*						
Sophienhamm	1	*	*						
Sören							1	*	*
Stafstedt	1	*	*				2	*	*
Steenfeld	3	4.761	129.850 €				4	169.026	574.040 €
Strande	1	*	*	1	*	*	1	*	*
Tappendorf	2	*	*				1	*	*
Techelsdorf							1	*	*
Thaden	1	*	*				3	62.573	143.058 €
Timmaspe	2	*	*				2	*	*
Todenbüttel	2	*	*				2	*	*
Tüttendorf	1	*	*				2	*	*
Waabs	3	2.227	249.825 €	4	9.631	191.657 €	2	*	*
Wapelfeld							4	92.157	232.285 €
Warder	2	*	*				6	189.164	515.158 €
Wasbek							6	144.318	537.211 €
Wattenbek	6	7.983	858.220 €	1	*	*			
Westensee	5	5.521	716.770 €				4	43.385	104.000 €
Westerrönfeld	5	3.066	487.300 €	2	*	*	4	131.009	389.097 €
Windeby							2	*	*
Winnemark	5	12.614	2.044.200 €	1	*	*			

3. Nutzungsart bebaute Flächen kreisweit im Zeitraum von 2020 und 2021

Zusammenfassung der Teilmärkte Wohnen und Gewerbe:

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

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

die Gemeinden sind alphabetisch sortiert

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

Auswertungsstand 28.07.2022

Mengenstatistik Teilmarkt bebaut Wohnen und Gewerbe von 2020 und 2021:

bebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	1. EFH/DH/DHH/R*H/ZFH/FEH			2. Eigentumswohnungen			3. Gewerbe		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Achterwehr	16	73.411	6.976.000 €						
Ahlfeld-Bistensee	2	*	*						
Alt Duvenstedt	32	26.623	7.716.000 €				2	*	*
Altenhof	4	6.458	925.000 €						
Altenholz	113	74.037	38.911.314 €	47	8.444	10.621.881 €	2	*	*
Arpsdorf	14	11.387	4.010.000 €						
Ascheffel	12	24.723	3.071.000 €				1	*	*
Aukrug	48	65.619	9.356.250 €	5	5.953	474.500 €			
Bargstall	1	*	*						
Bargstedt	9	21.757	1.177.500 €	1	*	*			
Barkelsby	15	13.060	4.077.000 €						
Beldorf	4	3.561	544.000 €						
Bendorf	7	16.289	1.232.500 €						
Beringstedt	10	21.247	1.854.000 €						
Blumenthal	12	42.816	4.725.950 €	2	*	*			
Bönnhusen	3	3.801	885.000 €						
Bokel	7	11.748	1.195.000 €						
Bordesholm	98	68.412	30.733.067 €	55	18.011	12.832.850 €	2	*	*
Borgdorf-Seedorf	2	*	*						
Borgstedt	24	18.274	5.898.500 €	3	1.378	2.174.000 €			
Bornholt	4	8.367	790.000 €						
Bovenau	11	19.219	3.404.500 €	1	*	*			
Brammer	4	5.541	990.000 €						
Bredenbek	28	30.584	9.003.000 €	5	2.477	458.000 €			
Breiholz	24	37.628	5.336.802 €	1	*	*			
Brekendorf	18	15.470	3.373.000 €						
Brinjahe									
Brodersby	29	27.276	8.662.800 €	9	1.125	1.605.500 €			
Brügge	14	62.876	3.746.300 €						
Büdelndorf	129	79.044	30.263.740 €	67	12.801	10.529.860 €	3	30.808	5.610.000 €
Bünsdorf	12	7.415	3.226.500 €	2	*	*			
Christiansholm	6	23.127	773.000 €						
Damendorf	8	8.895	2.203.820 €	4	8.457	1.731.750 €			
Damp	82	38.904	24.747.050 €	143	16.200	21.328.496 €			
Dänischenhagen	47	27.776	16.700.674 €	11	1.175	1.290.000 €	3	4.288	790.000 €
Dätgen	7	15.108	1.345.000 €	1	*	*			
Dörphof	11	26.153	3.576.500 €	2	*	*			
Eckernförde	186	110.788	66.016.950 €	210	50.177	64.000.083 €	12	61.243	9.037.601 €
Ehndorf	6	25.133	1.240.000 €	2	*	*			
Eisendorf	4	4.303	884.500 €						
Ellerdorf	5	6.707	1.347.000 €	1	*	*			
Elsdorf-Westermühlen	18	31.639	3.907.000 €						
Embühren	2	*	*				1	*	*
Emkendorf	20	31.820	3.503.000 €	3	5.180	365.000 €	2	*	*
Felde	24	42.549	7.850.000 €	4	1.361	604.000 €			
Felm	19	17.997	6.417.244 €	2	*	*			
Fleckeby	38	30.376	10.810.250 €	1	*	*			
Flintbek	123	95.439	38.247.544 €	61	12.085	16.283.149 €	5	18.243	2.285.000 €
Fockbek	91	88.081	25.773.801 €	12	2.330	2.908.500 €	6	15.742	2.442.500 €

bebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	1. EFH/DH/DHH/R*H/ZFH/FEH			2. Eigentumswohnungen			3. Gewerbe		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Friedrichsgraben									
Friedrichsholm	2	*	*						
Gammelby	9	9.525	1.963.000 €						
Gettorf	83	51.754	26.950.163 €	39	8.229	11.602.319 €	3	5.733	1.709.000 €
Gnutz	17	41.980	4.506.000 €	2	*	*			
Gokels	12	34.923	1.918.500 €						
Goosefeld	10	24.576	3.956.100 €	2	*	*			
Grauel	3	2.701	500.000 €						
Groß Buchwald	8	6.849	2.637.000 €						
Groß Vollstedt	13	12.634	2.730.000 €	1	*	*			
Groß Wittensee	30	23.685	9.633.184 €	6	1.875	1.400.500 €			
Güby	3	9.948	1.090.000 €	1	*	*			
Haale	8	14.113	1.368.000 €						
Haby	8	6.769	3.453.000 €						
Hamdorf	31	45.808	8.645.000 €						
Hamweddel	8	11.693	1.356.000 €				1	*	*
Hanerau-Hademarsche	71	68.302	11.671.500 €	5	2.233	579.900 €	4	16.734	1.235.000 €
Haßmoor	4	7.005	874.000 €	1	*	*			
Heinkenborstel	1	*	*						
Hohenwestedt	83	63.088	16.590.861 €	22	4.282	5.330.186 €	4	96.872	4.000.000 €
Hohn	32	48.233	8.501.000 €	3	1.405	284.000 €	2	*	*
Holtsee	13	15.531	3.644.395 €	1	*	*	2	*	*
Holzbunge	2	*	*				1	*	*
Holzdorf	18	17.864	4.347.400 €						
Hummelfeld	3	6.202	1.150.000 €						
Hütten				1	*	*			
Jahrsdorf	4	6.035	685.000 €						
Jevenstedt	40	50.648	10.103.000 €	3	982	539.000 €	1	*	*
Karby	12	10.267	3.229.000 €						
Klein Wittensee	2	*	*						
Königshügel	2	*	*						
Kosel	29	50.178	11.427.262 €	2	*	*			
Krogaspe	6	5.017	1.381.000 €						
Kronshagen	89	46.265	36.074.796 €	70	8.355	14.930.860 €			
Krummwisch	10	170.750	4.885.000 €						
Langwedel	24	68.130	5.929.100 €	4	9.123	514.500 €			
Lindau	16	28.855	5.408.871 €				1	*	*
Lohe-Förden	4	13.548	1.018.000 €						
Loop	3	4.720	570.000 €						
Loose	13	13.106	2.601.200 €				1	*	*
Luhnstedt	5	11.039	957.000 €						
Lütjenwestedt	9	9.225	1.432.000 €						
Meezen	4	8.448	864.000 €						
Melsdorf	22	15.235	9.342.650 €	13	2.429	2.320.000 €			
Mielkendorf	23	25.591	7.663.000 €						
Molfsee	61	56.470	31.416.000 €	33	17.612	9.709.780 €			
Mörel	5	4.889	1.097.500 €						
Mühbrook	4	2.855	960.000 €				1	*	*
Negenharrie	5	7.754	525.500 €						
Neu Duvenstedt	2	*	*						

bebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	1. EFH/DH/DHH/R*H/ZFH/FEH			2. Eigentumswohnungen			3. Gewerbe		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Neudorf-Bornstein	9	9.863	2.332.000 €	2	*	*			
Neuwittenbek	17	20.336	6.164.000 €				1	*	*
Nienborstel	4	3.791	884.000 €						
Nindorf	6	7.058	1.295.400 €						
Noer	14	15.281	5.144.279 €						
Nortorf	76	58.134	17.980.956 €	30	7.494	6.278.400 €	3	12.838	2.694.000 €
Nübbel	27	30.313	5.128.070 €	5	2.115	835.000 €			
Oldenbüttel	4	4.349	295.000 €						
Oldenhütten	3	3.023	390.000 €						
Osdorf	20	12.442	6.116.166 €						
Ostenfeld	3	3.216	815.000 €						
Osterby	10	10.299	3.325.150 €						
Osterrönfeld	81	61.413	21.982.728 €	10	2.525	2.058.250 €	6	36.636	8.523.000 €
Osterstedt	7	13.118	2.323.000 €	2	*	*			
Ottendorf	6	4.134	2.193.500 €						
Owschlag	59	87.173	14.990.805 €	1	*	*	1	*	*
Padenstedt	23	12.948	6.697.330 €						
Prinzenmoor	1	*	*						
Quarnbek	27	27.665	9.029.143 €	5	1.742	724.250 €			
Rade/R.	5	4.115	1.157.000 €						
Remmels	3	2.377	415.000 €						
Rendsburg	245	199.958	69.853.617 €	271	51.471	49.024.511 €	16	290.846	21.043.247 €
Rickert	11	10.339	2.923.500 €						
Rieseby	53	58.878	15.599.415 €	5	4.350	842.000 €	2	*	*
Rodenbek	7	7.509	2.016.000 €						
Rumohr	14	19.899	4.187.393 €						
Schacht-Audorf	77	55.371	20.147.646 €	22	2.978	3.246.578 €			
Schierensee	4	3.778	1.388.000 €						
Schinkel	7	8.677	1.761.500 €	2	*	*			
Schmalstede	3	1.734	820.000 €	1	*	*			
Schönbek	2	*	*						
Schönhorst	1	*	*						
Schülldorf	12	10.270	3.014.000 €						
Schülp/N.	9	10.918	2.640.000 €				1	*	*
Schülp/R.	14	14.463	4.848.500 €	1	*	*			
Schwedeneck	52	42.678	18.806.883 €	14	3.837	2.941.640 €	1	*	*
Seefeld	5	18.405	915.000 €						
Sehestedt	8	48.712	2.792.000 €						
Sophienhamm	5	5.178	908.665 €						
Sören				2	*	*			
Stafstedt	5	9.963	1.077.000 €						
Steenfeld	8	17.563	1.705.000 €						
Strande	25	17.593	15.398.767 €	8	1.345	2.509.177 €			
Tappendorf	5	8.902	1.255.000 €						
Techelsdorf	1	*	*						
Thaden	3	6.757	609.000 €						
Thumby	8	10.926	3.763.000 €						
Timmaspe	27	76.602	7.615.000 €	1	*	*			

bebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	1. EFH/DH/DHH/R*H/ZFH/FEH			2. Eigentumswohnungen			3. Gewerbe		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Todenbüttel	18	70.648	3.089.000 €						
Tüttendorf	8	8.127	2.329.500 €						
Waabs	33	24.017	9.240.950 €				1	*	*
Wapelfeld	6	4.602	1.245.000 €	2	*	*			
Warder	29	23.658	7.318.498 €						
Wasbek	49	46.385	15.219.622 €	2	*	*	3	10.598	840.000 €
Wattenbek	40	26.483	11.293.000 €	13	4.114	2.025.000 €			
Westensee	15	25.954	6.046.051 €	5	876	580.000 €			
Westerrönfeld	66	43.147	16.134.550 €	15	3.576	4.520.000 €	2	*	*
Windeby	17	64.825	5.249.000 €	1	*	*			
Winnemark	11	21.489	4.667.500 €	1	*	*	1	*	*

4. Nutzungsart bebaut, MFH, WGH und Umlandbereich von 2020 und 2021

Zusammenfassung der Teilmarkt MFH und Flächen im Umlandbereich:

Flächen im Umlandbereich: landw. Flächen, Bauernhof

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 28.07.2022

Mengenstatistik Teilmarkt: bebaut, MFH, WGH und Umlandbereich von 2020 und 2021:

bebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	4. landw. Fl. / Bauernhof			5. Mehrfamilienhaus			6. WGH / GH / SF		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Achterwehr									
Ahlefeld-Bistensee				1	*	*	2	*	*
Alt Duvenstedt									
Altenhof									
Altenholz				4	3.953	5.154.000 €	2	*	*
Arpsdorf									
Ascheffel							1	*	*
Aukrug				4	14.734	1.880.000 €	5	44.521	2.162.151 €
Bargstall									
Bargstedt	1	*	*				2	*	*
Barkelsby				1	*	*	1	*	*
Beldorf							1	*	*
Bendorf				2	*	*			
Beringstedt	3	15.747	1.066.159 €	2	*	*	1	*	*
Blumenthal	2	*	*				1	*	*
Bönnhusen									
Bokel	1	*	*						
Bordesholm				6	7.260	6.050.000 €	4	2.708	2.086.000 €
Borgdorf-Seedorf	1	*	*	1	*	*			
Borgstedt				2	*	*			
Bornholt				1	*	*			
Bovenau				1	*	*	2	*	*
Brammer									
Bredenbek				1	*	*			
Breiholz				2	*	*	1	*	*
Brekendorf	2	*	*						
Brinjahe							1	*	*
Brodersby				1	*	*	1	*	*
Brügge				1	*	*			
Büdelsdorf				9	11.242	4.129.000 €	5	3.919	1.865.000 €
Bünsdorf	1	*	*	1	*	*			
Christiansholm									
Damendorf	1	*	*						
Damp				4	3.898	1.611.500 €	1	*	*
Dänischenhagen				1	*	*	1	*	*
Dätgen	1	*	*	1	*	*			
Dörphof				1	*	*			
Eckernförde	1	*	*	17	27.410	30.719.255 €	17	37.192	24.545.000 €
Ehndorf				1	*	*			
Eisendorf	1	*	*						
Ellerdorf									
Elsdorf-Westermühlen	2	*	*				1	*	*
Embühren									
Emkendorf									
Felde				3	11.888	1.043.520 €	1	*	*
Felm	1	*	*	1	*	*			
Fleckeby				1	*	*			
Flintbek				8	13.009	12.775.000 €	2	*	*
Fockbek							3	11.038	2.970.000 €

bebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	4. landw. Fl. / Bauernhof			5. Mehrfamilienhaus			6. WGH / GH / SF		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Friedrichsgraben	1	*	*						
Friedrichsholm	1	*	*						
Gammelby									
Gettorf				4	4.106	1.755.000 €	3	2.738	1.620.000 €
Gnutz	2	*	*				2	*	*
Gokels	1	*	*				1	*	*
Goosefeld									
Grael									
Groß Buchwald									
Groß Vollstedt									
Groß Wittensee				1	*	*	1	*	*
Güby							1	*	*
Haale	2	*	*						
Haby	1	*	*						
Hamdorf	1	*	*				2	*	*
Hamweddel	1	*	*				1	*	*
Hanerau-Hademarsche	1	*	*	3	3.597	701.000 €	10	29.270	3.161.400 €
Haßmoor									
Heinkenborstel	1	*	*						
Hohenwestedt				7	10.474	4.001.500 €	10	10.242	2.522.840 €
Hohn	2	*	*				1	*	*
Holtsee							1	*	*
Holzbunge									
Holzdorf	2	*	*	1	*	*	1	*	*
Hummelfeld	1	*	*						
Hütten	1	*	*						
Jahrsdorf									
Jevenstedt	1	*	*	1	*	*	1	*	*
Karby							1	*	*
Klein Wittensee									
Königshügel	2	*	*						
Kosel	1	*	*	1	*	*			
Krogaspe	1	*	*						
Kronshagen				8	8.929	10.415.725 €	3	10.397	8.288.198 €
Krummwisch							3	32.766	1.075.000 €
Langwedel	1	*	*				1	*	*
Lindau									
Lohe-Föhrden				1	*	*	1	*	*
Loop									
Loose							1	*	*
Luhnstedt	1	*	*						
Lütjenwestedt	1	*	*						
Meezen	1	*	*						
Melsdorf							1	*	*
Mielkendorf							1	*	*
Molfsee				2	*	*			
Mörel				1	*	*			
Mühbrook									
Negenharrie									
Neu Duvenstedt									

bebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	4. landw. Fl. / Bauernhof			5. Mehrfamilienhaus			6. WGH / GH / SF		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Neudorf-Bornstein	1	*	*						
Neuwittenbek	1	*	*						
Nienborstel				1	*	*	1	*	*
Nindorf							2	*	*
Noer	1	*	*						
Nortorf				4	3.605	1.109.000 €	13	24.462	5.059.000 €
Nübbel	1	*	*				1	*	*
Oldenbüttel							1	*	*
Oldenhütten							1	*	*
Osdorf	1	*	*	2	*	*			
Ostenfeld									
Osterby							2	*	*
Osterrönfeld				2	*	*	3	47.353	1.779.438 €
Osterstedt				1	*	*			
Ottendorf									
Owschlag				6	22.566	1.668.000 €	2	*	*
Padenstedt	1	*	*				1	*	*
Prinzenmoor									
Quarnbek									
Rade/R.									
Remmels									
Rendsburg				49	54.881	28.281.000 €	40	154.887	23.335.113 €
Rickert				1	*	*			
Rieseby	1	*	*				2	*	*
Rodenbek	1	*	*						
Rumohr	1	*	*	1	*	*	1	*	*
Schacht-Audorf				3	4.069	1.715.000 €	7	49.263	1.715.120 €
Schierensee				1	*	*			
Schinkel	1	*	*	1	*	*	2	*	*
Schmalstede									
Schönbek									
Schönhorst	1	*	*						
Schülldorf							1	*	*
Schülp/N.							2	*	*
Schülp/R.	1	*	*				1	*	*
Schwedeneck	5	97.658	2.878.000 €	3	4.818	735.000 €	1	*	*
Seefeld	1	*	*				2	*	*
Sehestedt									
Sophienhamm				1	*	*			
Sören									
Stafstedt									
Steenfeld							3	8.190	473.250 €
Strande				1	*	*	1	*	*
Tappendorf	1	*	*				1	*	*
Techelsdorf									
Thaden	1	*	*				1	*	*
Thumby									
Timmaspe	1	*	*						

bebaut	Umsatz von			Umsatz von			Umsatz von		
	4. landw. Fl. / Bauernhof			5. Mehrfamilienhaus			6. WGH / GH / SF		
Gemeinde	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Todenbüttel				2	*	*	1	*	*
Tüttendorf	1	*	*	1	*	*			
Waabs				1	*	*	1	*	*
Wapelfeld	1	*	*	1	*	*	1	*	*
Warder							1	*	*
Wasbek							2	*	*
Wattenbek							3	17.304	2.275.000 €
Westensee	2	*	*	1	*	*	1	*	*
Westerrönfeld				2	*	*	2	*	*
Windeby	1	*	*						
Winnemark	9	18.801	24.593 €	1	*	*			

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

Stand 28.07.2022

5. Verkäufe gegliedert nach den einzelnen Ämtern, Gemeinden und Städten 2020 und 2021

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 2020 und 2021 für die Gemeinden.

Zur Orientierung und zur Gewichtung der einzelnen Gemeinden gibt es die zusätzliche Information über die aktuelle Einwohnerzahl (siehe Kapitel 5), den Status innerhalb der Raumordnung (siehe Kapitel 15.3.) und Raumstruktur und bezogen auf die landwirtschaftlichen Flächen die Lage im entsprechenden Naturraum (siehe Kapitel 15.5). 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 gesondert aufgeführt.

Bei Eigentumswohnungen werden die Summen der Grundstücksgrößen nachrichtlich genannt, da diese nur bedingt für Auswertungen zu verwenden sind. 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.

Folgende Zusammenlegungen sind erfolgt:

1. EFH + DH + ZFH: Einfamilienhaus, Doppelhaus, Zweifamilienhaus
2. DHH + R*H: Doppelhaushälfte, Reihemittelhaus, Reihenendhaus
3. ETW: Eigentumswohnungen
4. MFH + WGH + SF: Mehrfamilienhaus, Wohngeschäftshaus, Sonderfläche
5. GE + GH: Gewerbe, Geschäftshaus
6. landw. Flächen: landwirtschaftliche Flächen und Bauernhöfe
7. sonstige Flächen: Ferienhäuser, Stellplätze, Garagen, Carport, Tiefgaragenplatz
8. Bauerwartung EFH und GE

Amtsfreie Gemeinden/Städte:



1. Altenholz

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021: 9.990
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 31.12.2021:

Altenholz	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	210 € - 310 €	650 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	320 € - 360 €	ohne	W	MFH
Mischgebiet	85 €	ohne	MI	
Allgemeines Wohngebiet	360 €	ohne	WA	MFH
Umlandbereich Wohnen	160 €	650 m ²	W	ASB
Gewerbe mit Einzelhandel	75 € - 85 €	ohne	GE	
Gewerbe ohne Einzelhandel	45 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	40 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Altenholz	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	190 € - 280 €	650 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	320 € - 360 €	ohne	W	MFH
Mischgebiet	85 €	ohne	MI	
Allgemeines Wohngebiet	360 €	ohne	WA	MFH
Gewerbe mit Einzelhandel	75 € - 85 €	ohne	GE	
Gewerbe ohne Einzelhandel	45 €	ohne	GE	

Altenholz

Anzahl Kaufverträge für unbebaute und bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

Altenholz	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
unbebaut	2	*	*						
2020	1	*	*						
2021	1	*	*						
bebaut	47	41.347	19.797.500 €	44	19.904	14.452.458 €	39	6.699	9.681.881 €
2020	28	22.440	9.970.500 €	27	9.197	8.454.958 €	20	2.682	2.721.270 €
2021	19	18.907	9.827.000 €	17	10.707	5.997.500 €	19	4.017	6.960.611 €

Altenholz	4. MFH + WGH + SF			5. GE + GH			6. landw. Fläche		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
unbebaut	1	*	*	2	*	*			
2020				2	*	*			
2021	1	*	*						
bebaut	5	15.601	14.254.000 €	2	*	*			
2020									
2021	5	15.601	14.254.000 €	2	*	*			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Summe m² ist ohne Bauerwartungsland.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



2. Stadt Büdelsdorf

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021: 10.485
Flächenausdehnung:	6,5 km ²
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 31.12.2021:

Büdelsdorf	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	115 € - 160 €	600 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	170 €	ohne	W	MFH
Umlandbereich Wohnen	80 €	600 m ²	W	ASB
Gewerbe mit Einzelhandel	70 €	ohne	GE	
Gewerbe ohne Einzelhandel	30 - 40 €	ohne	GE	
Gewerbe (hochwertiges Gewerbe)	65 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	30 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Büdelsdorf	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	110 € - 150 €	600 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	170 €	ohne	W	MFH
Gewerbe mit Einzelhandel	70 €	ohne	GE	
Gewerbe ohne Einzelhandel	30 - 40 €	ohne	GE	
Gewerbe (hochwertiges Gewerbe)	65 €	ohne	GE	
Gewerbe ohne Einzelhandel	30 - 40 €	ohne	GE	

Stadt Büdelsdorf

Anzahl Kaufverträge für unbebaute und bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

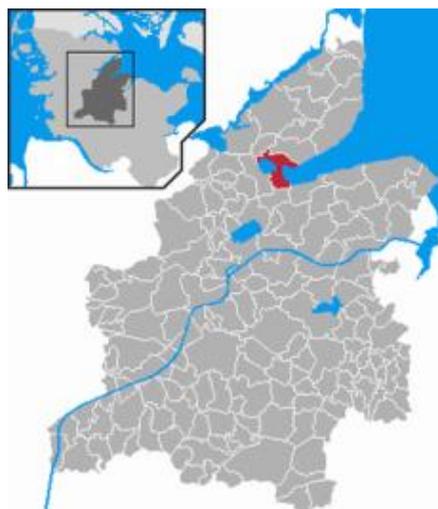
Büdelsdorf	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
unbebaut	*	*	*						
2020	1	*	*						
2021	1	*	*						
bebaut	61	44.606	17.186.000 €	44	18.289	9.678.740 €	62	11.536	9.913.860 €
2020	23	16.580	6.077.000 €	24	10.492	4.802.725 €	32	6.721	5.999.210 €
2021	38	28.026	11.109.000 €	20	7.797	4.876.015 €	30	4.816	3.914.650 €

Büdelsdorf	4. MFH + WGH + SF			5. GE + GH			6. landw. Fläche		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
unbebaut				8	56.858	1.718.039 €			
2020				3	27.500	729.690 €			
2021				5	29.358	988.349 €			
bebaut	11	12.246	4.659.000 €	5	32.793	6.075.000 €			
2020	4	7.477	2.239.000 €	2	1.985	465.000 €			
2021	7	4.769	2.420.000 €	3	30.808	5.610.000 €			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Summe m² ist ohne Bauerwartungsland.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



3. Stadt Eckernförde

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021: 21.584
Flächenausdehnung:	20,87 km ²
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 31.12.2021:

Eckernförde	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	150 € - 580 €	600 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	150 € - 200 €	400 m ²	W	DH
Einfamilienhaus	200 € - 240 €	300 m ³	W	RH
Einfamilienhaus	750 €	300 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	1100 €	100 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	120 € - 390 €	ohne	W	MFH
Mischgebiet	300 €	600 m ²	MI	EFH
Mischgebiet	130 €	ohne	MI	MFH
Kerngebiet	600 € - 1800 €	ohne	MK	WGH
Umlandbereich Wohnen	140 €	600 m ²	W	ASB
Gewerbe mit Einzelhandel	70 €	ohne	GE	
Gewerbe ohne Einzelhandel	35 € - 40 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	35 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Eckernförde	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	140 € - 520 €	600 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	140 € - 190 €	400 m ²	W	H
Einfamilienhaus	180 € - 220 €	300 m ²	W	RH

Einfamilienhaus	680 €	300 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	1000 €	100 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	110 € - 350 €	ohne	W	MFH
Mischgebiet	300 €	600 m ²	MI	EFH
Mischgebiet	115 €	ohne	MI	MFH
Kerngebiet	600 € - 1700 €	ohne	MK	WGH
Gewerbe mit Einzelhandel	70 €	ohne	GE	
Gewerbe ohne Einzelhandel	35 €	ohne	GE	

Eckernförde

Anzahl Kaufverträge für unbebaute und bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

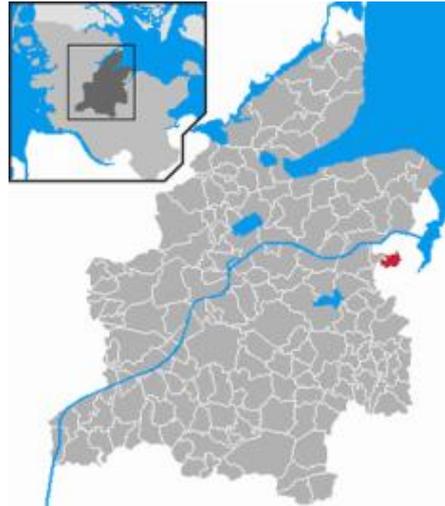
Eckernförde	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
unbebaut	13	8.654	5.053.235 €	1	*	*			
2020	10	5.910	1.614.475 €						
2021	3	2.744	3.438.760 €	1	*	*			
bebaut	57	42.653	28.309.220 €	81	33.035	25.581.280 €	196	40.596	60.994.083 €
2020	31	24.705	13.538.220 €	38	13.141	11.452.480 €	91	13.731	24.962.633 €
2021	26	17.948	14.771.000 €	43	19.894	14.128.800 €	105	26.865	36.031.450 €

Eckernförde	4. MFH + WGH + SF			5. GE + GH			6. landw. Fläche		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
unbebaut	6	9.506	5.786.700 €	14	36.081	1.204.297 €			
2020	3	3.114	3.075.000 €	5	12.408	474.285 €			
2021	3	6.392	2.711.700 €	9	23.673	730.011 €			
bebaut	24	40.239	44.614.255 €	12	54.707	12.784.000 €			
2020	10	15.874	16.760.000 €	5	7.525	4.849.000 €			
2021	14	24.365	27.854.255 €	7	47.182	7.935.000 €			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Summe m² ist ohne Bauerwartungsland.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



4. Kronshagen

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021: 11.897
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 31.12.2021:

Kronshagen	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	350 € - 420 €	600 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	500 €	ohne	W	MFH
Mischgebiet	360 €	ohne	MI	MFH
Umlandbereich Wohnen	250 €	600 m ²	W	ASB
Gewerbe	90 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	70 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Kronshagen	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	320 € - 360 €	600 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	450 €	ohne	W	MFH
Mischgebiet	330 €	ohne	MI	MFH
Gewerbe	90 €	ohne	GE	

Anzahl Kaufverträge für unbebaute und bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

Kronshagen	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
unbebaut	3	1.814	1.289.000 €						
2020	1	*	*						
2021	2	*	*						
bebaut	34	23.987	19.877.000 €	32	11.738	11.626.519 €	61	7.004	13.573.860 €
2020	16	11.142	7.677.000 €	16	5.107	5.201.019 €	31	3.326	5.505.260 €
2021	18	12.845	12.200.000 €	16	6.632	6.425.500 €	30	3.678	8.068.600 €

Kronshagen	4. MFH + WGH + SF			5. GE + GH			6. landw. Fläche		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
unbebaut	1	*	*	1	*	*			
2020	1	*	*						
2021				1	*	*			
bebaut	9	14.399	16.865.725 €	1	*	*			
2020	3	4.447	4.880.725 €						
2021	6	9.952	11.985.000 €	1	*	*			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Summe m² ist ohne Bauerwartungsland.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



5. Stadt Rendsburg

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021: 28.638
Flächenausdehnung:	23,72 km ²
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 31.12.2021:

Rendsburg	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	150 €	800 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	95 € - 400 €	600 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	220 €	300 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	110 € - 250 €	ohne	W	MFH
Mischgebiet	70 €	ohne	MI	
Mischgebiet	170 € - 200 €	ohne	MI	WGH
Kerngebiet	115 € - 520 €	ohne	MK	WGH
Umlandbereich Wohnen	85 €	600 m ²	W	ASB
Gewerbe mit Einzelhandel	70 €	ohne	GE	
Gewerbe ohne Einzelhandel	25 € - 40 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	30 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Rendsburg	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	140 €	800 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	85 € - 180 €	600 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	200 €	300 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	100 € - 240 €	ohne	W	MFH
Mischgebiet	70 €	ohne	MI	
Mischgebiet	170 € - 200 €	ohne	MI	WGH

Kerngebiet	130 € - 520 €	ohne	MK	WGH
Gewerbe mit Einzelhandel	70 €	ohne	GE	
Gewerbe ohne Einzelhandel	25 € - 40 €	ohne	GE	

Anzahl Kaufverträge für unbebaute und bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

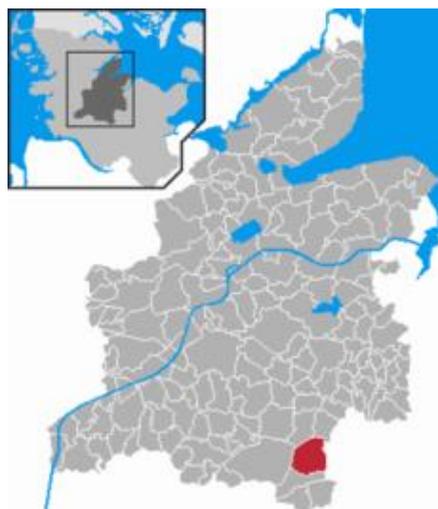
	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW		
Rendsburg	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
unbebaut	11	9.517	1.461.950 €						
2020	7	6.271	952.000 €						
2021	4	3.246	509.950 €						
bebaut	121	101.738	33.582.858 €	88	35.820	17.346.100 €	250	45.149	46.210.464 €
2020	59	51.767	14.956.970 €	41	15.807	7.155.600 €	87	21.278	12.582.411 €
2021	62	49.971	18.625.888 €	47	20.013	10.190.500 €	163	23.871	33.628.053 €

	4. MFH + WGH + SF			5. GE + GH			6. landw. Fläche		
Rendsburg	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
unbebaut	6	33.578	970.735 €	11	99.914	1.843.135 €	2	*	*
2020	4	5.775	390.734 €	7	91.902	1.614.145 €	2	*	*
2021	2	*	*	4	8.012	228.990 €			
bebaut	65	90.017	34.878.688 €	21	285.868	22.907.672 €			
2020	27	56.469	17.124.746 €	11	94.748	9.380.672 €			
2021	38	33.548	17.753.942 €	10	191.120	13.527.000 €			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Summe m² ist ohne Bauerwartungsland.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



6. Wasbek

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021: 2.353
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 31.12.2021:

Wasbek	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	125 €	700 m ²	W	EFH
Mischgebiet	80 €	700 m ²	MI	EFH
Umlandbereich Wohnen	75 €	700 m ²	W	ASB
Gewerbe ohne Einzelhandel	35 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	20 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Wasbek	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	115 €	700 m ²	W	EFH
Mischgebiet	75 €	700 m ²	MI	EFH
Gewerbe ohne Einzelhandel	35 €	ohne	GE	

Anzahl Kaufverträge für unbebaute und bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

Wasbek	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
unbebaut									
2020									
2021									
bebaut	29	34.198	9.782.972 €	15	6.158	4.829.570 €	1	*	*
2020	14	21.350	4.621.267 €	4	1.856	1.172.490 €	1	*	*
2021	15	12.848	5.161.705 €	11	4.302	3.657.080 €			

Wasbek	4. MFH + WGH + SF			5. GE + GH			6. landw. Fläche		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
unbebaut							4	107.465	242.211 €
2020							1	*	*
2021							3	80.682	191.211 €
bebaut	1	*	*	1	*	*			
2020				1	*	*			
2021	1	*	*						

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Summe m² ist ohne Bauerwartungsland.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.

Ämter mit amtsangehörigen Gemeinden/Städten:



7. Amt Achterwehr

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021: 11.558
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 31.12.2021:

Amt Achterwehr	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	210 €	1000 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	85 € - 270 €	700 m ²	W	EFH
Umlandbereich Wohnen	50 € - 160 €	700 m ²	W	ASB
Gewerbe mit Einzelhandel	75 €	ohne	GE	
Gewerbe ohne Einzelhandel	30 € - 60 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	20 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Amt Achterwehr	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	190 €	1000 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	80 € - 250 €	700 m ²	W	EFH
Gewerbe mit Einzelhandel	75 €	ohne	GE	
Gewerbe ohne Einzelhandel	30 € - 55 €	ohne	GE	

Amt Achterwehr

	Gemeinden	EWZ 31.03.2017	EWZ 30.09.2019	EWZ 31.03.2021	BRW EFH 31.12.2020	BRW EFH 31.12.2021
1	Achterwehr	998	1.043	1.032	130€- 200€	150€ - 220€
2	Bredenbek	1.534	1.522	1.529	90€- 105€	95€ - 115€
3	Felde	2.162	2.134	2.108	150€ -220€	165€ - 245€
4	Krummwisch	712	685	652	80€ - 85€	85€ - 90€
5	Melsdorf	1.838	1.852	1.912	250€	270€
6	Ottendorf	876	950	975	230€	250€
7	Quarnbek	1.756	1.758	1.780	140€ - 200€	155€ - 220€
8	Westensee	1.573	1.571	1.540	80€ - 140€	90€ - 155€
	Gesamt:	11.068	11.515	11.558		

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 15.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

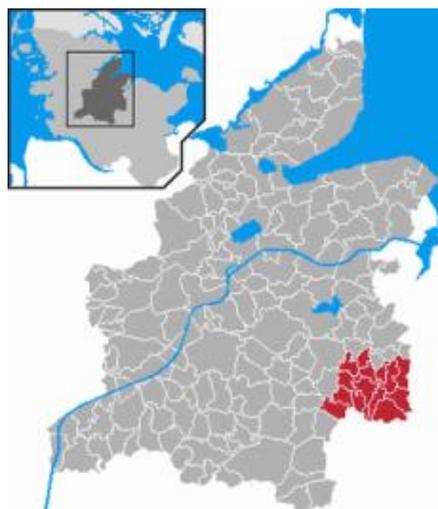
	1. EFH + DH + ZFH		2. DHH + R*H		4. MFH + WGH + SF		5. GE + GH		6. landw. Fläche		8. Bauerwartung		7. sonstiges		Gesamtergebnis
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
Achterwehr	13	7			1		3	7	4	9	2	1			47
Achterwehr		2								1					3
Bredenbek	2				1		1	6		2					12
Felde	3								2	1		1			7
Krummwisch	1								1						2
Melsdorf							2	1		2					5
Ottendorf		2									1				3
Quarnbek	4	1													5
Westensee	3	2							1	3	1				10

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW			4. MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Achterwehr	123	345.604	44.275.351 €	23	29.101	10.841.993 €	32	8.886	4.686.250 €	11	56.414	4.388.520 €
Achterwehr	12	67.998	5.330.000 €	4	5.413	1.646.000 €						
2020	7	8.452	3.046.000 €	2	*	*						
2021	5	59.546	2.284.000 €	2	*	*						
Bredenbek	26	29.039	8.761.000 €	2	*	*	5	2.477	458.000 €	1	*	*
2020	13	17.843	4.074.500 €	2	*	*						
2021	13	11.196	4.686.500 €				5	2.477	458.000 €	1	*	*
Felde	21	26.490	7.357.000 €	1	*	*	4	1.361	604.000 €	4	12.719	1.158.520 €
2020	12	11.035	3.125.500 €	1	*	*	3	1.199	319.000 €	2	*	*
2021	9	15.455	4.231.500 €				1	*	*	2	*	*
Krummwich	9	169.750	4.620.000 €	1	*	*				3	32.766	1.075.000 €
2020	7	159.000	3.595.000 €	1	*	*				3	32.766	1.075.000 €
2021	2	*	*									
Melsdorf	10	8.509	3.662.500 €	12	6.726	5.680.150 €	13	2.429	2.320.000 €	1	*	*
2020	5	3.761	1.725.000 €	8	5.030	4.233.150 €	4	694	559.000 €	1	*	*
2021	5	4.748	1.937.500 €	4	1.696	1.447.000 €	9	1.734	1.761.000 €			
Ottendorf	6	4.134	2.193.500 €									
2020	2	*	*									
2021	4	2.623	1.293.500 €									
Quarnbek	25	26.075	8.435.300 €	2	*	*	5	1.742	724.250 €			
2020	17	17.954	5.050.300 €	1	*	*	4	1.177	614.250 €			
2021	8	8.121	3.385.000 €	1	*	*	1	*	*			
Westensee	14	13.610	3.916.051 €	1	12.344	2.130.000 €	5	876	580.000 €	2	*	*
2020	8	9.128	2.085.000 €				4	678	415.000 €	2	*	*
2021	6	4.482	1.831.051 €	1	*	*	1	*	*			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



8. Amt Bordesholm

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021: 14.655
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 31.12.2021:

Amt Bordesholm	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	85 € - 280 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	125 € - 200 €	600 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	300 €	ohne	W	MFH
Mischgebiet	145 €	ohne	MI	WGH
Umlandbereich Wohnen	50 € - 100 €	700 m ²	W	ASB
Umlandbereich Wohnen	100 € - 105 €	600 m ²	W	ASB
Gewerbe mit Einzelhandel	75 €	ohne	GE	
Gewerbe ohne Einzelhandel	35 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	20 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Amt Bordesholm	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	80 € - 260 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	120 € - 190 €	600 m ²	W	EFH
Mischgebiet	135 €	ohne	MI	WGH
Gewerbe mit Einzelhandel	75 €	ohne	GE	
Gewerbe ohne Einzelhandel	35 €	ohne	GE	

Amt Bordesholm

	Gemeinden	EWZ 31.03.2017	EWZ 30.09.2019	EWZ 31.03.2021	BRW EFH 31.12.2020	BRW EFH 31.12.2021
1	Bissee	160	161	166	80€	85€
2	Bordesholm	7.535	7.705	7.772	120€ - 190€	125€ - 200€
3	Brügge	1.002	1.048	1.120	140€ - 180€	150€ - 190€
4	Grevenkrug	221	214	215	80€	85€
5	Groß Buchwald	351	345	355	95€	100€
6	Hoffeld	155	160	168	160€	170€
7	Loop	184	197	195	80€	85€
8	Mühbrook	557	566	548	120€ - 260€	130€ - 280€
9	Negenharrie	368	357	369	90€	95€
10	Reesdorf	159	163	156	85€	90€
11	Schmalstede	285	306	295	90€	95€
12	Schönbek	216	203	210	85€	90€
13	Sören	188	194	194	80€	85€
14	Wattenbek	2.957	2.940	2.892	150€	165€
	Gesamt:	14.404	14.559	14.655		

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 15.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH		2. DHH + R*H		4. MFH + WGH + SF		5. GE + GH		6. landw. Fläche		8. Bauerwartung		7. sonstiges		Gesamtergebnis
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
Bordesholm	9	7	1	1	4		2	6	10	5	5				50
Bordesholm	2	3	1	1	3						1				11
Brügge		1					2	6	2	1	2				14
Grevenkrug									1		1				2
Groß Buchwald	1									2					3
Hoffeld									1						1
Mühbrook									1						1
Negenharrie	1								1	1					3
Reesdorf	1								2						3
Schmalstede									1						1
Schönbek		1								1					2
Sören									1						1
Wattenbek	4	2			1						1				8

Amt Bordesholm

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW			4. MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Bordesholm	104	154.502	33.424.645 €	73	33.978	19.140.222 €	71	27.653	15.647.850 €	13	13.642	9.601.000 €
Bordesholm	53	49.208	18.986.345 €	45	19.204	11.746.722 €	55	18.011	12.832.850 €	10	9.968	8.136.000 €
2020	38	36.343	14.580.350 €	31	12.681	7.817.500 €	16	11.986	6.830.600 €	5	4.101	4.331.000 €
2021	15	12.865	4.405.995 €	14	6.524	3.929.222 €	39	6.024	6.002.250 €	5	5.867	3.805.000 €
Brügge	10	59.759	2.967.800 €	4	3.117	778.500 €				1	*	*
2020	4	3.525	961.800 €	3	2.684	432.000 €						
2021	6	56.234	2.006.000 €	1	*	*				1	*	*
Groß Buchwald	2	*	*	6	3.389	1.787.000 €						
2020	1	*	*									
2021	1	*	*	6	3.389	1.787.000 €						
Loop	3	4.720	570.000 €									
2020	1	*	*									
2021	2	*	*									
Mühbrook	4	2.855	960.000 €									
2020	1	*	*									
2021	3	2.432	943.000 €									
Negenharrie	3	6.346	388.000 €	2	*	*						
2020	2	*	*	2	*	*						
2021	1	*	*									
Schmalstede	1	*	*	2	*	*	1	*	*			
2020				1	*	*	1	*	*			
2021	1	*	*	1	*	*						
Schönbek	2	*	*									
2020	1	*	*									
2021	1	*	*									
Sören							2	*	*			
2020							2	*	*			
Wattenbek	26	20.236	7.115.000 €	14	6.247	4.178.000 €	13	4.114	2.025.000 €	2	*	*
2020	10	7.170	2.726.000 €	5	2.119	1.095.000 €	6	2.923	1.116.000 €	1	*	*
2021	16	13.066	4.389.000 €	9	4.128	3.083.000 €	7	1.191	909.000 €	1	*	*

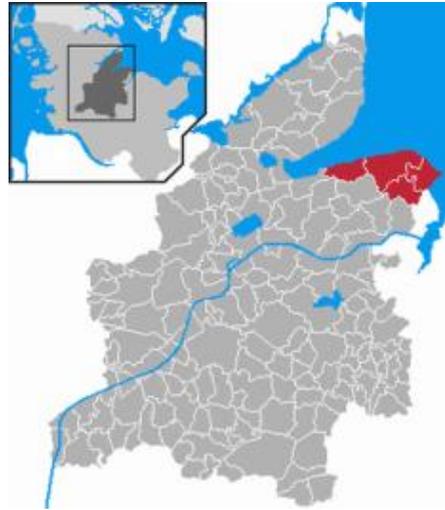
* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

	5. GE + GH			6. landw. Fläche			7. sonstiges			8. Bauerwartung		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Bordesholm	4	40.018	6.490.000 €				5	98	65.000 €			
Bordesholm	2	*	*				5	98	65.000 €			
2020	2	*	*				3	30	21.000 €			
Mühbrook	1	*	*									
2021	1	*	*									
Wattenbek	1	*	*									
2020	1	*	*									

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Nicht genannte Gemeinden des Amtes haben keine Verkäufe zu verzeichnen.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



9. Amt Dänischenhagen

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021: 9.065
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 31.12.2021:

Amt Dänischenhagen	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	120 € - 500 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	110 € - 290 €	650 m ²	W	EFH
Wochenendhausgebiet	165 €	800 m ²	S	WO
Wochenendhausgebiet	165 €	400 m ²	S	WO
Umlandbereich Wohnen	80 € - 145 €	700 m ²	W	ASB
Umlandbereich Wohnen	115 €	650 m ²	W	ASB
Gewerbe ohne Einzelhandel	25 € - 45 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	20 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Amt Dänischenhagen	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	110 € - 450 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	100 € - 250 €	650 m ²	W	EFH
Wochenendhausgebiet	150 €	800 m ²	S	WO
Wochenendhausgebiet	150 €	400 m ²	S	WO
Gewerbe ohne Einzelhandel	25 € - 45 €	ohne	GE	

Amt Dänischenhagen

	Gemeinden	EWZ	EWZ	EWZ	BRW EFH	BRW EFH
		31.03.2017	30.09.2019	31.03.2021	31.12.2020	31.12.2021
1	Dänischenhagen	3.903	3.903	3.809	100€ - 250€	110€ - 290€
2	Noer	847	847	894	110€ - 150€	120€ - 150€
3	Schwedeneck	2.826	2.826	2.842	140€ - 270€	155€ - 290€
4	Strande	1.508	1.508	1.520	140€ - 450€	155€ - 500€
	Gesamt:	9.084	9.048	9.065		

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 15.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH		2. DHH + R*H		4. MFH + WGH + SF		5. GE + GH		6. landw. Fläche		8. Bauerwartung		7. sonstiges		Gesamtergebnis
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
Dänischenhagen	29	22		1	2		2		6	4		2			68
Dänischenhagen	8	5			1				2						16
Noer	1								1	2					4
Schwedeneck	20	16		1	1		1		3	1		2			45
Strande		1					1			1					3

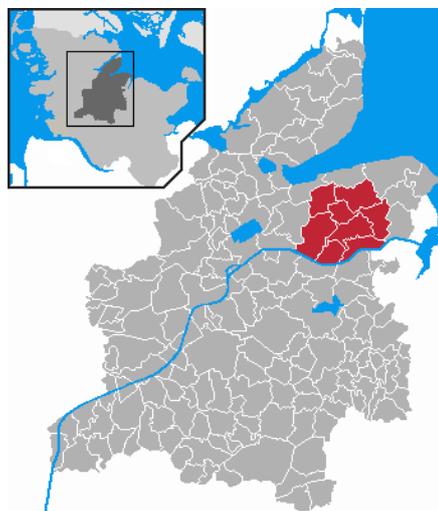
Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	5. GL + GH			6. landw. Fläche			7. sonstiges			8. Bauerwartung		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Dänischenhagen	4	15.553	914.428 €	6	104.945	3.248.000 €	13	7.466	3.448.500 €			
Dänischenhagen	3	4.288	790.000 €									
2020	3	4.288	790.000 €									
Schwedeneck	1	*	*	5	97.658	2.878.000 €	9	3.687	2.556.000 €			
2020	1	*	*	2	*	*	4	1.245	636.000 €			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Nicht genannte Gemeinden des Amtes haben keine Verkäufe zu verzeichnen.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



10. Amt Dänischer Wohld

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021: 17.074
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 31.12.2021:

Amt Dänischer Wohld	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	110 € - 175 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	240 €	600 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	250 €	ohne	W	MFH
Kerngebiet	220 €	ohne	MK	WGH
Umlandbereich Wohnen	75 € - 95 €	700 m ²	W	ASB
Umlandbereich Wohnen	145 €	600 m ²	W	ASB
Gewerbe ohne Einzelhandel	25 € - 30 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	20 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Amt Dänischer Wohld	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	100 € - 170 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	220 €	600 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	250 €	ohne	W	MFH
Kerngebiet	220 €	ohne	MK	WGH
Gewerbe ohne Einzelhandel	25 € - 30 €	ohne	GE	

Amt Dänischer Wohld

	Gemeinden	EWZ	EWZ	EWZ	BRW EFH	BRW EFH
		31.03.2017	30.09.2019	31.03.2021	31.12.2020	31.12.2021
1	Felm	1.198	1.189	1.169	115€ - 150€	125€ - 160€
2	Gettorf	7.465	7.549	7.609	220€	240€
3	Lindau	1.325	1.370	1.359	100€ - 150€	110€ - 175€
4	Neudorf-Bornstein	1.078	1.076	1.092	110€ - 170€	120€ - 170€
5	Neuwittenbek	1.164	1.117	1.119	140€	155€
6	Osdorf	2.343	2.519	2.502	100€ - 160€	110€ - 170€
7	Schinkel	1.037	1.012	1.006	115€	125€ - 130€
8	Tüttendorf	1.278	1.247	1.218	115€ - 160€	120€ - 170€
	Gesamt:	16.888	17.079	17.074		

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 15.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH		2. DHH + R*H		4. MFH + WGH + SF		5. GE + GH		6. landw. Fläche		8. Bauerwartung		7. sonstiges		Gesamtergebnis
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
Dänischer Wohld	12	10		5	1	5	1	1	14	6	5	3	1		64
Felm	2			1						1					4
Gettorf	5	1			1	3	1	1			3	2	1		18
Lindau	3	6		3		1			3	1					17
Neudorf-Bornstein	1														1
Neuwittenbek		1							1	2	2				6
Osdorf		1				1			5			1			8
Schinkel		1		1					3	2					7
Tüttendorf	1								2						3

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW			4. MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Dänischer Wohld	125	135.227	43.020.853 €	54	22.113	14.458.591 €	45	11.092	12.814.819 €	14	63.482	6.325.073 €
Felm	17	16.876	6.019.244 €	2	*	*	2	*	*	1	*	*
2020	12	10.454	4.159.244 €	1	*	*						
2021	5	6.422	1.860.000 €	1	*	*	2	*	*	1	*	*
Gettorf	48	39.586	17.866.238 €	35	11.457	9.083.926 €	39	8.229	11.602.319 €	7	6.844	3.375.000 €
2020	31	25.744	10.508.381 €	19	6.004	4.744.000 €	31	6.468	8.887.319 €	3	2.692	1.170.000 €
2021	17	13.842	7.357.857 €	16	5.453	4.339.926 €	8	1.761	2.715.000 €	4	4.152	2.205.000 €
Lindau	15	28.360	5.123.871 €	1	*	*						
2020	9	23.519	2.968.871 €	1	*	*						
2021	6	4.841	2.155.000 €									
Neudorf-Bornstein	7	7.793	1.712.000 €	2	*	*	2	*	*			
2020	4	4.108	812.000 €				1	*	*			
2021	3	3.685	900.000 €	2	*	*	1	*	*			
Neuwittenbek	16	19.926	5.904.000 €	1	*	*						
2020	9	11.875	3.570.000 €	1	*	*						
2021	7	8.051	2.334.000 €									
Osdorf	8	6.881	2.484.001 €	12	5.561	3.632.165 €				2	*	*
2020	5	3.618	1.413.000 €	4	1.703	1.019.500 €				1	*	*
2021	3	3.263	1.071.001 €	8	3.859	2.612.665 €				1	*	*
Schinkel	7	8.677	1.761.500 €				2	*	*	3	39.936	1.508.681 €
2020	4	5.350	912.500 €							2	*	*
2021	3	3.327	849.000 €				2	*	*	1	*	*
Tüttendorf	7	7.127	2.150.000 €	1	*	*				1	*	*
2020	5	5.527	1.120.000 €							1	*	*
2021	2	*	*	1	*	*						

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

	5. GE + GH			6. landw. Fläche			7. sonstiges			8. Bauerwartung		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Dänischer Wohld	5	7.675	2.109.336 €	6	387.333	4.730.500 €	1	*	*			
Gettorf	3	5.733	1.709.000 €				1	*	*			
2020	2	*	*									
2021	1	*	*				1	*	*			
Lindau	1	*	*									
2020	1	*	*									
Neuwittenbek	1	*	*	1	*	*						
2020	1	*	*									

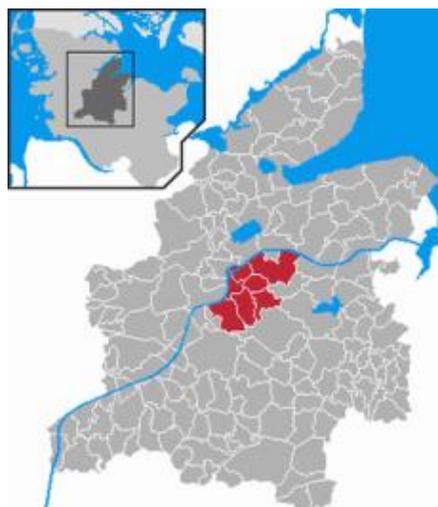
* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Nicht genannte Gemeinden des Amtes haben keine Verkäufe zu verzeichnen.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



*Wappen von Schacht-Audorf



11. Amt Eiderkanal

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021:	12.898
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 31.12.2021:

Amt Eiderkanal	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	55 € - 140 €	700 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	150 €	ohne	W	MFH
Umlandbereich Wohnen	35 € - 85 €	700 m ²	W	ASB
Gewerbe ohne Einzelhandel	20 € - 40 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	15 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Amt Eiderkanal	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	50 € - 120 €	700 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	140 €	ohne	W	MFH
Gewerbe ohne Einzelhandel	20 € - 40 €	ohne	GE	

Amt Eiderkanal

	Gemeinden	EWZ	EWZ	EWZ	BRW EFH	BRW EFH
		31.03.2017	30.09.2019	31.03.2021	31.12.2020	31.12.2021
1	Bovenau	1.103	1.094	1.090	70€ - 95€	75€ - 100€
2	Haßmoor	265	260	261	55€	55€
3	Ostenfeld (RD)	583	583	594	75€	75€
4	Osterrönfeld	5.153	5.108	5.114	120€	140€
5	Rade / (RD)	192	194	209	60€	60€
6	Schacht-Audorf	4.717	4.806	4.891	120€	140€
7	Schülldorf	784	749	739	50€ - 105€	55€ - 120€
	Gesamt:	12.797	12.794	12.898		

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 15.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH		2. DHH + R*H		4. MFH + WGH + SF		5. GE + GH		6. landw. Fläche		8. Bauerwartung		7. sonstiges		Gesamtergebnis
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
Eiderkanal	9	7			1	3	4	3	12	2	2	2			45
Bovenau	1	1									1				3
Haßmoor	1														1
Ostenfeld	1								1						2
Osterrönfeld	3	3			1	2	4	2	8	1					24
Rade/R.										1					1
Schacht-Audorf								1				1			2
Schülldorf	3	3				1			3		1	1			12

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW			4. MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Eiderkanal	138	135.314	38.770.846 €	55	25.294	12.624.028 €	34	7.048	5.644.828 €	16	147.353	29.822.149 €
Bovenau	9	17.823	2.801.500 €	2	1.396	603.000 €	1	*	*	3	31.215	3.356.924 €
2020	4	8.136	1.165.000 €	1	*	*				2	*	*
2021	5	9.687	1.636.500 €	1	*	*	1	*	*	1	*	*
Haßmoor	4	7.005	874.000 €				1	*	*			
2020	2	*	*									
2021	2	*	*				1	*	*			
Osternfeld	3	3.216	815.000 €									
2020	1	*	*									
2021	2	*	*									
Osterrönfeld	52	47.401	15.046.900 €	29	14.012	6.935.828 €	10	2.525	2.058.250 €	3	60.770	22.905.105 €
2020	26	27.460	6.727.900 €	13	5.443	2.837.500 €	4	448	297.000 €	2	*	*
2021	26	19.941	8.319.000 €	16	8.569	4.098.328 €	6	2.077	1.761.250 €	1	*	*
Rade/R.	5	4.115	1.157.000 €									
2020	3	2.607	648.000 €									
2021	2	*	*									
Schacht-Audorf	54	46.045	15.337.446 €	23	9.325	4.810.200 €	22	2.978	3.246.578 €	9	53.046	3.375.120 €
2020	30	24.694	7.966.500 €	13	5.110	2.452.200 €	5	752	698.952 €	6	5.189	2.104.000 €
2021	24	21.351	7.370.946 €	10	4.215	2.358.000 €	17	2.225	2.547.626 €	3	47.857	1.271.120 €
Schülldorf	11	9.709	2.739.000 €	1	*	*				1	*	*
2020	6	5.786	1.579.000 €	1	*	*				1	2.322	185.000 €
2021	5	3.923	1.160.000 €									

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

	5. GE + GH			6. landw. Fläche			7. sonstiges			8. Bauerwartung		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Eiderkanal	9	40.866	9.533.000 €				2	*	*			
Osterrönfeld	8	40.580	9.478.000 €									
2020	4	7.202	1.498.000 €									
2021	4	33.378	7.980.000 €									
Schacht-Audorf	1	*	*				2	*	*			
2020	1	*	*				1	*	*			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Nicht genannte Gemeinden des Amtes haben keine Verkäufe zu verzeichnen.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



12. Amt Flintbek

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021: 7.995
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 31.12.2021:

Amt Flintbek	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	110 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	210 € - 290 €	600 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	330 €	ohne	W	MFH
Mischgebiet	290 €	ohne	MI	MFH
Umlandbereich Wohnen	65 €	700 m ²	W	ASB
Umlandbereich Wohnen	150 €	600 m ²	W	ASB
Gewerbe ohne Einzelhandel	40 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	40 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Amt Flintbek	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	100 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	190 € - 280 €	600 m ²	W	EFH
Mischgebiet	270 €	ohne	MI	MFH
Gewerbe ohne Einzelhandel	40 €	ohne	GE	

	Gemeinden	EWZ	EWZ	EWZ	BRW EFH	BRW EFH
		31.03.2017	30.09.2019	31.03.2021	31.12.2020	31.12.2021
1	Bönnhusen	290	301	300	100€	110€
2	Flintbek	7.313	7.219	7.245	190€ - 280€	210€ - 290€
3	Schönhorst	320	300	303	100€	110€
4	Techelsdorf	143	148	147	100€	110€
	Gesamt:	8.066	7.968	7.995		

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 15.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH		2. DHH + R*H		4. MFH + WGH + SF		5. GE + GH		6. landw. Fläche		8. Bauerwartung		7. sonstiges		Gesamtergebnis
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
Flintbek	43	7	7	2	3			1	3	1	1		2		70
Bönnhusen				1											1
Flintbek	43	6	7	1	3			1	2	1	1		2		67
Schönhorst		1													1
Techelsdorf									1						1

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW			4. MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Flintbek	56	70.744	18.210.674 €	72	30.236	21.426.870 €	61	12.085	16.283.149 €	10	15.320	13.745.000 €
Bönnhusen	3	3.801	885.000 €									
2020	2	*	*									
2021	1	*	*									
Flintbek	51	65.203	16.820.674 €	72	30.236	21.426.870 €	61	12.085	16.283.149 €	10	15.320	13.745.000 €
2020	27	20.386	7.422.475 €	41	18.323	11.031.870 €	17	4.118	3.153.649 €	4	5.832	6.515.000 €
2021	24	44.817	9.398.199 €	31	11.913	10.395.000 €	44	7.967	13.129.500 €	6	9.488	7.230.000 €
Schönhorst	1	*	*									
2021	1	*	*									
Techelsdorf	1	*	*									
2021	1	*	*									

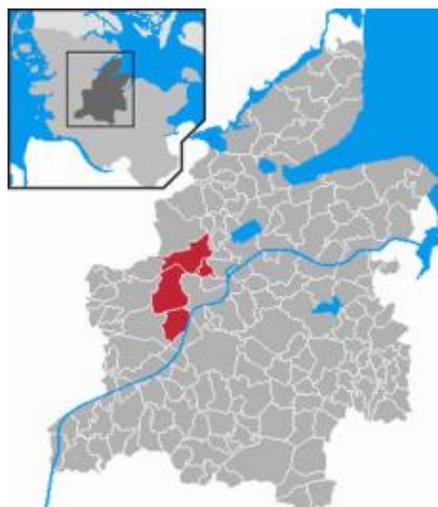
* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

	5. GE + GH			6. landw. Fläche			7. sonstiges			8. Bauerwartung		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Flintbek	5	18.243	2.285.000 €	1	*	*	3	52	16.500 €			
Flintbek	5	18.243	2.285.000 €				3	52	16.500 €			
2020							2	*	*			
2021	5	18.243	2.285.000 €				1	*	*			
Schönhorst				1	*	*						
2021				1	*	*						

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Nicht genannte Gemeinden des Amtes haben keine Verkäufe zu verzeichnen.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



13. Amt Fockbek

Einwohnerzahl Stand 31.03.2021: 10.978
 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 31.12.2021:

Amt Fockbek	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	90 € - 150 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	140 €	600 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	170 €	ohne	W	MFH
Umlandbereich Wohnen	55 € - 90 €	700 m ²	W	ASB
Gewerbe ohne Einzelhandel	20 € - 25 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	15 € - 30 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Amt Fockbek	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	90 € - 140 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	130 €	600 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	170 €	ohne	W	MFH
Gewerbe ohne Einzelhandel	20 € - 25 €	ohne	GE	

Amt Fockbek

	Gemeinden	EWZ 31.03.2017	EWZ 30.09.2019	EWZ 31.03.2021	BRW EFH 31.12.2020	BRW EFH 31.12.2021
1	Alt Duvenstedt	1.929	1.895	1.886	90€	100€
2	Fockbek	6.239	6.297	6.460	140€	150€
3	Nübbel	1.502	1.594	1.588	90€	90€
4	Rickert	1.051	1.024	1.044	105€ - 130€	115€ - 140€
	Gesamt:	10.721	10.810	10.978		

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 15.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH		2. DHH + R*H		4. MFH + WGH + SF		5. GE + GH		6. landw. Fläche		8. Bauerwartung		7. sonstiges		Gesamtergebnis
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
Fockbek	52	8	1		1	3	4		17	22	2	2			112
Alt Duvenstedt	2	1				2			10	12	1	1			29
Fockbek	45	2	1			1	4		4	6	1	1			65
Nübbel		3							2	4					9
Rickert	5	2			1				1						9

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW			4. MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Fockbek	142	146.588	37.534.971 €	19	8.768	4.006.400 €	17	4.444	3.743.500 €	5	13.199	3.485.000 €
Alt Duvenstedt	29	25.277	7.201.000 €	3	1.346	515.000 €						
2020	16	12.896	3.175.500 €	1	*	*						
2021	13	12.381	4.025.500 €	2	*	*						
Fockbek	80	83.051	23.356.401 €	11	5.031	2.417.400 €	12	2.330	2.908.500 €	3	11.038	2.970.000 €
2020	43	52.832	11.942.425 €	6	2.607	1.135.900 €	8	1.562	1.895.500 €	1	*	*
2021	37	30.219	11.413.976 €	5	2.424	1.281.500 €	4	768	1.013.000 €	2	*	*
Nübbel	23	28.395	4.296.070 €	4	1.918	832.000 €	5	2.115	835.000 €	1	*	*
2020	11	17.384	1.952.820 €				5	2.115	835.000 €	1	*	*
2021	12	11.011	2.343.250 €	4	1.918	832.000 €						
Rickert	10	9.865	2.681.500 €	1	*	*				1	*	*
2020	8	8.400	2.067.500 €							1	*	*
2021	2	*	*	1	*	*						

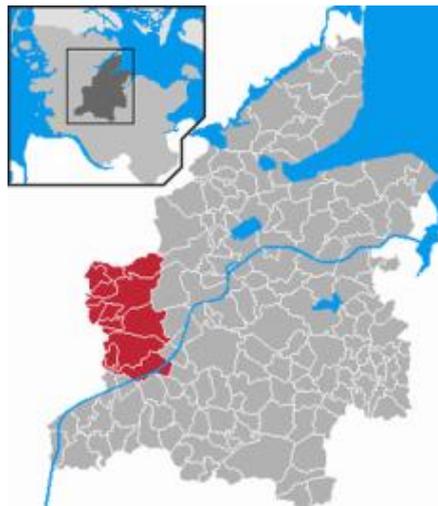
* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

	5. GE + GH			6. landw. Fläche			7. sonstiges			8. Bauerwartung		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Fockbek	8	18.241	2.608.442 €	1	*	*						
Alt Duvenstedt	2	*	*									
2020	1	*	*									
2021	1	*	*									
Fockbek	6	15.742	2.442.500 €									
2020	3	7.323	1.245.000 €									
2021	3	8.419	1.197.500 €									

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Nicht genannte Gemeinden des Amtes haben keine Verkäufe zu verzeichnen.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



14. Amt Hohner Harde

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021: 8.647
Flächenausdehnung:	167,86 km ²
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 31.12.2021:

Amt Hohner Harde	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	30 € - 100 €	800 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	95 €	ohne	W	MFH
Umlandbereich Wohnen	20 € - 55 €	800 m ²	W	ASB
Gewerbe ohne Einzelhandel	25 € - 35 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	15 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Amt Hohner Harde	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	30 € - 100 €	800 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	85 €	ohne	W	MFH
Gewerbe ohne Einzelhandel	25 € - 35 €	ohne	GE	

Amt Hohner Harde

	Gemeinden	EWZ 31.03.2017	EWZ 30.09.2019	EWZ 31.03.2021	BRW EFH 31.12.2020	BRW EFH 31.12.2021
1	Bargstall	141	141	149	35€	35€
2	Breiholz	1.347	1.347	1.377	55€	60€
3	Christiansholm	228	228	233	35€	35€
4	Elsdorf-Westermühlen	1.600	1.600	1.574	55€ - 65€	60€ - 75€
5	Friedrichsgraben	44	44	49	30€	30€
6	Friedrichsholm	413	413	422	35€	35€
7	Hamdorf	1.292	1.292	1.319	60€	70€
8	Hohn	2.454	2.454	2.444	70€ - 100€	80€ - 100€
9	Königshügel	161	161	179	30€	30€
10	Lohe-Föhrden	474	474	449	35€	35€
11	Prinzenmoor	172	172	160	30€	30€
12	Sophienhamm	310	310	292	30€	30€
	Gesamt:	8.636	8.657	8.647		

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 15.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH		2. DHH + R*H		4. MFH + WGH + SF		5. GE + GH		6. landw. Fläche		8. Bauerwartung		7. sonstiges		Gesamtergebnis
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
Hohner Harde	63	74		1	4	3	1	1	24	26	3	3	1		204
Breiholz	2	2					1		5	4		2	1		17
Christiansholm	1									1					2
Elsdorf-Westermühlen	15	6							1	1		1			24
Friedrichsgraben										2					2
Friedrichsholm	1	2							1						4
Hamdorf	20	22		1					5	6	1				55
Hohn	22	41			3	2		1	6	9	2				86
Königshügel									2	1					3
Lohe-Föhrden	1								1						2
Prinzenmoor		1			1	1			3	2					8
Sophienhamm	1														1

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW			4. MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Hohner Harde	118	207.684	28.488.967 €	8	3.967	2.037.500 €	4	2.153	350.500 €	9	42.821	2.345.750 €
Bargstall	1	*	*									
2020	1	*	*									
Breiholz	23	36.597	5.203.802 €	1	*	*	1	*	*	3	23.753	135.000 €
2020	15	29.361	3.415.002 €							1	*	*
2021	8	7.236	1.788.800 €	1	*	*	1	748	66.500 €	2	*	*
Christiansholm	5	22.461	683.000 €	1	*	*						
2020	3	7.045	429.000 €									
2021	2	*	*	1	*	*						
Elsdorf-Westermühlen	17	31.010	3.732.000 €	1	*	*				1	*	*
2020	10	12.726	1.978.000 €	1	*	*						
2021	7	18.284	1.754.000 €							1	*	*
Friedrichsgraben												
2020												
Friedrichsholm	2	*	*									
2020	1	*	*									
2021	1	*	*									
Hamdorf	27	44.504	7.275.500 €	4	1.304	1.369.500 €				1	*	*
2020	12	22.062	2.835.500 €	4	1.304	1.369.500 €						
2021	15	22.442	4.440.000 €							1	*	*
Hohn	31	47.896	8.231.000 €	1	*	*	3	1.405	284.000 €	1	*	*
2020	24	37.555	6.338.000 €	1	*	*	2	*	*			
2021	7	10.341	1.893.000 €				1	*	*	1	*	*
Königshügel	2	*	*									
2020												
2021	2	*	*									
Lohe-Föhrden	4	13.548	1.018.000 €							2	*	*
2020	1	*	*									
2021	3	12.401	703.000 €							2	*	*
Prinzenmoor	1	*	*									
2020	1	*	*									
Sophienhamm	5	5.178	908.665 €							1	*	*
2020	1	*	*							1	*	*
2021	4	4.009	778.665 €									

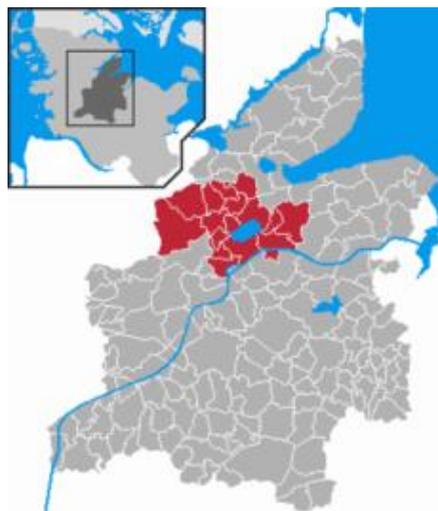
* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

	5. GE + GH			6. landw. Fläche			7. sonstiges			8. Bauervartung		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Hohner Harde	3	3.168	539.000 €	9	195.875	2.261.500 €						
Elsdorf-Westermühlen				2	*	*						
2020				1	*	*						
2021				1	*	*						
Friedrichsgraben				1	*	*						
2020				1	*	*						
Friedrichsholm				1	*	*						
2020				1	*	*						
Hamdorf	1	*	*	1	*	*						
2020	1	*	*									
2021				1	*	*						
Hohn	2	*	*	2	*	*						
2020	1	*	*	1	*	*						
2021	1	*	*	1	*	*						
Königshügel				2	*	*						
2020				1	*	*						
2021				1	*	*						

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Nicht genannte Gemeinden des Amtes haben keine Verkäufe zu verzeichnen.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



15. Amt Hüttener Berge

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021:	14.966
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 31.12.2021:

Amt Hüttener Berge	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	60 € - 170 €	700 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	135 € - 140 €	ohne	W	MFH
Wochenendhausgebiet	230 €	1000 m ²	S	WO
Wochenendhausgebiet	120 €	350 m ²	S	WO
Umlandbereich Wohnen	40 € - 85 €	700 m ²	W	ASB
Gewerbe ohne Einzelhandel	20 € - 30 €	ohne	GE	
Gewerbe Dienstleistung u. Logistik	70 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	20 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Amt Hüttener Berge	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	55 € - 150 €	700 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	130 € - 140 €	ohne	W	MFH
Wochenendhausgebiet	220 €	1000 m ²	S	WO
Wochenendhausgebiet	110 €	350 m ²	S	WO
Gewerbe ohne Einzelhandel	20 € - 30 €	ohne	GE	

Amt Hüttener Berge

	Gemeinden	EWZ 31.03.2017	EWZ 30.09.2019	EWZ 31.03.2021	BRW EFH 31.12.2020	BRW EFH 31.12.2021
1	Ahlefeld-Bistensee	488	484	502	70€ - 80€	75€ - 85€
2	Ascheffel	1.013	973	1.008	90€	95€
3	Borgstedt	1.560	1.588	1.716	115€	120€
4	Brekendorf	999	1.008	997	55€ - 75€	60€ - 120€
5	Bünsdorf	620	614	614	80€	85€
6	Damendorf	423	415	434	75€ - 120€	80€ - 120€
7	Groß Wittensee	1.205	1.276	1.319	100€ - 125€	110€ - 125€
8	Haby	556	562	565	80€	85€
9	Holtsee	1.247	1.292	1.263	105€	115€
10	Holzbunge	343	347	362	85€	90€
11	Hütten	209	211	218	60€	65€
12	Klein Wittensee	169	210	224	85€ - 120€	95€ - 120€
13	Neu Duvenstedt	126	131	119	50€	55€
14	Osterby	962	1.016	1.075	95€ - 125€	110€ - 125€
15	Owschlag	3.724	3.666	3.709	110€ - 150€	110€ - 170€
16	Sehestedt	849	831	841	100€ - 110€	110€ - 120€
	Gesamt:	14.493	14.624	14.966		

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 15.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH		2. DHH + R*H		4. MFH + WGH + SF		5. GE + GH		6. landw. Fläche		8. Bauerwartung		7. sonstiges		Gesamtergebnis
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
Hüttener Berge	26	36	1		6			1	38	25	3	4			140
Ahlefeld-Bistensee									3	1		1			5
Ascheffel									7	5					12
Borgstedt		2			1			1	2	2		1			9
Brekendorf	2	10							5	4	1				22
Bünsdorf									1	1		1			3
Damendorf	8	1								1					10
Groß Wittensee	2	3			2					1					8
Haby	1	1	1						3	1					7
Holtsee		1							1						2
Holzbunge	1								2		1				4
Hütten									1	2					3
Klein Wittensee										1					1
Neu Duvenstedt									3						3
Osterby	2	2							1						5
Owschlag	9	16			3				9	6	1	1			45
Sehestedt	1														1

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW			4. MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Hüttener Berge	162	254.524	44.821.433 €	40	18.416	10.342.505 €	18	15.107	6.100.250 €	20	94.653	19.754.428 €
Ahlefeld-Bistensee	2	*	*							3	13.345	149.500 €
2020	1	*	*							1	*	*
2021	1	*	*							2	*	*
Ascheffel	10	24.157	2.791.000 €	2	*	*				1	*	*
2020	8	21.900	2.016.000 €									
2021	2	*	*	2	*	*				1	*	*
Borgstedt	19	16.529	4.788.500 €	5	1.745	1.110.000 €	3	1.378	2.174.000 €	2	*	*
2020	14	10.713	3.378.500 €	5	1.745	1.110.000 €	3	1.378	2.174.000 €			
2021	5	5.816	1.410.000 €							2	*	*
Brekendorf	16	14.234	3.150.500 €	1	*	*						
2020	11	10.699	2.263.000 €	1	*	*						
2021	5	3.535	887.500 €									
Bünsdorf	6	5.198	2.186.500 €				2	*	*	1	*	*
2020	3	2.601	1.177.500 €				1	*	*			
2021	3	2.597	1.009.000 €				1	*	*	1	*	*
Damendorf	6	7.961	1.610.000 €	2	*	*	4	8.457	1.731.750 €			
2020	3	5.397	910.000 €	2	*	*	3	7.476	1.513.750 €			
2021	3	2.564	700.000 €				1	*	*			
Groß Wittensee	18	18.903	6.263.999 €	11	4.223	2.769.185 €	6	1.875	1.400.500 €	2	*	*
2020	8	10.194	2.580.000 €	6	1.900	1.647.715 €	3	389	602.500 €	1	*	*
2021	10	8.709	3.683.999 €	5	2.323	1.121.470 €	3	1.486	798.000 €	1	*	*
Haby	4	4.551	1.625.000 €	4	2.218	1.828.000 €						
2020	3	4.050	1.305.000 €									
2021	1	*	*	4	2.218	1.828.000 €						
Holtsee	11	14.751	3.239.395 €	2	*	*	1	*	*	1	*	*
2020	6	7.471	1.620.000 €							1	*	*
2021	5	7.280	1.619.395 €	2	*	*	1	*	*			
Holzbunge	2	*	*									
2020	2	*	*									
Hütten							1	*	*			
2020							1	*	*			
2021												
Klein Wittensee	2	*	*									
2020	1	*	*									
2021	1	*	*									
Neu Duvenstedt	2	*	*									
2020	1	*	*									
2021	1	*	*									
Osterby	7	7.372	2.163.150 €	3	2.927	1.162.000 €				2	*	*
2020	3	1.966	877.150 €	1	*	*				1	*	*
2021	4	5.406	1.286.000 €	2	*	*				1	*	*
Owschlag	50	83.379	13.188.805 €	9	3.794	1.802.000 €	1	*	*	8	25.902	2.663.000 €
2020	24	21.635	5.453.000 €	3	1.599	619.000 €	1	*	*	4	9.017	1.598.000 €
2021	26	61.744	7.735.805 €	6	2.195	1.183.000 €				4	16.885	1.065.000 €
Sehestedt	7	48.067	2.542.000 €	1	*	*						
2020	5	4.193	1.172.000 €									
2021	2	*	*	1	*	*						

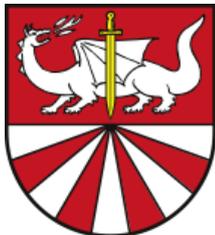
* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

	5. GE + GH			6. landw. Fläche			7. sonstiges			8. Bauerwartung		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Hüttener Berge	5	17.968	1.013.410 €	6	336.193	1.820.000 €	8	3.428	1.720.000 €			
Ascheffel	1	*	*									
2020	1	*	*									
Brekendorf				2	*	*	1	*	*			
2020				1	*	*						
2021				1	*	*	1	*	*			
Bünsdorf				1	*	*	6	2.217	1.040.000 €			
2020							3	1.059	555.000 €			
2021				1	*	*	3	1.158	485.000 €			
Damendorf				1	*	*						
2021				1	*	*						
Groß Wittensee							1	*	*			
2020							1	*	*			
Haby				1	*	*						
2021				1	*	*						
Holtsee	2	*	*									
2020	1	*	*									
2021	1	*	*									
Holzbunge	1	*	*									
2020	1	*	*									
Hütten				1	*	*						
2021				1	*	*						
Owslag	1	*	*									
2021	1	*	*									

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Nicht genannte Gemeinden des Amtes haben keine Verkäufe zu verzeichnen.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



16. Amt Jevenstedt

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021: 11.534
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 31.12.2021:

Amt Jevenstedt	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	30 € - 70 €	800 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	105 € - 150 €	700 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	150 €	ohne	W	MFH
Mischgebiet	30 €	800 m ²	MI	EFH
Umlandbereich Wohnen	20 € - 25 €	800 m ²	W	ASB
Umlandbereich Wohnen	50 € - 85 €	700 m ²	W	ASB
Gewerbe ohne Einzelhandel	15 € - 25 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	15 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Amt Jevenstedt	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	30 € - 70 €	800 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	95 € - 150 €	700 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	140 €	ohne	W	MFH
Mischgebiet	30 €	800 m ²	MI	EFH
Gewerbe ohne Einzelhandel	15 € - 25 €	ohne	GE	

Amt Jevenstedt

	Gemeinden	EWZ	EWZ	EWZ	BRW EFH	BRW EFH
		31.03.2017	30.09.2019	31.03.2021	31.12.2020	31.12.2021
1	Brinjahe	120	110	106	30€	30€
2	Embühren	210	195	197	30€	30€
3	Haale	517	511	502	30€	30€
4	Hamweddel	452	445	450	30€ - 35€	30€ - 35€
5	Hörsten	53	52	55	35€	35€
6	Jevenstedt	3.353	3.321	3.366	50€ - 150€	50€ - 150€
7	Luhnstedt	389	401	392	45€	45€
8	Schülp/R.	1.108	1.086	1.101	95€	105€
9	Stafstedt	376	355	364	40€	40€
10	Westerrönfeld	5.013	5.023	5.001	120€	140€
	Gesamt:	11.591	11.499	11.534		

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 15.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH		2. DHH + R*H		4. MFH + WGH + SF		5. GE + GH		6. landw. Fläche		8. Bauerwartung		7. sonstiges		Gesamtergebnis
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
Jevenstedt	28	8				1	1		13	12	3				66
Embühren										1					1
Haale	1	3							1						5
Hamweddel									1	1					2
Jevenstedt	16	3							1	2	1				23
Luhnstedt	3	1							4	5					13
Schülp/R.	2	1							1	2					6
Stafstedt	1								1	1					3
Westerrönfeld	5					1	1		4		2				13

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW			4. MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Jevenstedt	129	177.144	33.043.550 €	18	6.026	3.661.500 €	19	4.903	5.309.000 €	6	121.215	3.104.000 €
Brinjähe										1	*	*
2021										1	*	*
Embühren	2	*	*									
2021	2	*	*									
Haale	8	14.113	1.368.000 €									
2020	7	13.317	1.229.000 €									
2021	1	*	*									
Hamweddel	8	11.693	1.356.000 €							1	*	*
2020	5	8.671	627.000 €							1	*	*
2021	3	3.022	729.000 €									
Jevenstedt	39	48.489	9.865.000 €				3	982	539.000 €	1	*	*
2020	25	27.583	5.888.000 €				1	*	*	1	*	*
2021	14	20.906	3.977.000 €				2	*	*			
Luhnstedt	5	11.039	957.000 €									
2020	4	7.855	747.000 €									
2021	1	*	*					*	*			
Schülp/R.	12	13.505	4.536.000 €	2	*	*	1	*	*	1	*	*
2020	8	10.515	2.935.000 €	2	*	*	1	*	*	1	*	*
2021	4	2.990	1.601.000 €									
Stafstedt	5	9.963	1.077.000 €									
2020	2	*	*									
2021	3	2.656	525.000 €									
Westerrönfeld	50	38.079	12.785.550 €	16	5.068	3.349.000 €	15	3.576	4.520.000 €	2	*	*
2020	24	19.226	5.990.550 €	6	1.546	1.331.000 €	5	1.536	1.365.500 €	2	*	*
2021	26	18.853	6.795.000 €	10	3.523	2.018.000 €	10	2.040	3.154.500 €			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

	Anz.	5. GE + GH		6. landw. Fläche			7. sonstiges			8. Bauerwartung			
		Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Jevenstedt	5	8	63.781	5.120.515 €	6	182.223	1.954.000 €	1	*	*			
Brinjäh													
2021													
Embühren	5	1	*	*									
2021	5	1	*	*									
Haale	6				2	*	*						
2020	6				2	*	*						
2021													
Hamweddel	5	1	*	*	1	*	*						
2020													
2021	5	1	*	*	1	*	*						
Jevenstedt	5	2	*	*	1	*	*	1	*	*			
2020	5	2	*	*	1	*	*						
2021	7							1	*	*			
Luhnstedt	6				1	*	*						
2020													
2021	6				1	*	*						
Schülp/R.	6				1	*	*						
2020	6				1	*	*						
2021													
Stafstedt													
2020													
2021													
Westerrönfeld	5	4	36.190	2.816.045 €									
2020	5	2	*	*									
2021	5	2	*	*									

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Nicht genannte Gemeinden des Amtes haben keine Verkäufe zu verzeichnen.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



17. Amt Mittelholstein

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021:	24.102
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 31.12.2021:

Amt Mittelholstein	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	35 € - 125 €	800 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	90 € - 150 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	95 € - 110 €	600 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	75 € - 120 €	ohne	W	MFH
Mischgebiet	100 €	600 m ²	MI	EFH
Mischgebiet	105 €	ohne	MI	WGH
Ferienhausgebiet	80 €	450 m ²	S	FEH
Umlandbereich Wohnen	20 €	1500 m ²	W	ASB
Umlandbereich Wohnen	20 € - 60 €	800 m ²	W	ASB
Umlandbereich Wohnen	55 € - 80 €	700 m ²	W	ASB
Umlandbereich Wohnen	60 €	600 m ²	W	ASB
Gewerbe ohne Einzelhandel	20 € - 25 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	15 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Amt Mittelholstein	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus				

Einfamilienhaus	30 € - 100 €	800 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	80 € - 140 €	700 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	95 € - 100 €	600 m ²	W	EFH
Mischgebiet	70 € - 120 €	ohne	W	MFH
Mischgebiet	90 €	600 m ²	MI	EFH
Ferienhausgebiet	105 €	ohne	MI	WGH
Gewerbe ohne Einzelhandel	75 €	450 m ²	S	FEH
	20 € - 25 €	ohne	GE	

Amt Mittelholstein

	Gemeinden	EWZ 31.03.2017	EWZ 30.09.2019	EWZ 31.03.2021	BRW EFH 31.12.2020	BRW EFH 31.12.2021
1	Arpsdorf	284	281	272	80€	90€
2	Aukrug	3.790	3.856	3.853	80€ - 95€	85€ - 125€
3	Beldorf	287	278	267	30€	35€
4	Bendorf	441	423	436	35€	35€
5	Beringstedt	739	745	755	40€	45€
6	Bornholt	167	166	181	30€	35€
7	Ehndorf	630	608	603	90€	95€
8	Gokels	553	541	558	35€	35€
9	Grael	258	258	268	55€ - 70€	60€ - 70€
10	Hanerau-Hademarschen	3.027	2.959	3.024	60€	70€-95€
11	Heinkenborstel	144	133	137	45€	50€
12	Hohenwestedt	5.314	5.359	5.406	90€ - 100€	95€ - 110€
13	Jahrsdorf	223	221	221	40€	45€
14	Lütjenwestedt	567	544	534	35€	40€
15	Meezen	366	380	354	45€	50€
16	Mörel	229	234	248	40€	45€
17	Nienborstel	585	601	576	45€	50€
18	Nindorf	599	606	625	45€	50€
19	Oldenbüttel	255	245	251	35€	40€
20	Osterstedt	664	670	645	40€	45€
21	Padenstedt	1.712	1.699	1.690	110€ - 140€	115€ - 150€
22	Rade/H.	89	93	95	40€	45€
23	Remmels	437	431	429	55€ - 100€	60€ - 95€
24	Seefeld	353	346	351	30€	35€
25	Steenfeld	347	330	346	30€ - 35€	35€
26	Tackesdorf	69	73	68	15€	20€
27	Tappendorf	338	330	325	45€	50€
28	Thaden	248	241	236	35€	35€
29	Todenbüttel	1.030	1.020	1.035	50€	60€
30	Wapelfeld	298	318	313	40€	45€
	Gesamt:	24.043	23.989	24.102		

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 15.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH		2. DHH + R*H		4. MFH + WGH + SF		5. GE + GH		6. landw. Fläche		8. Bauerwartung		7. sonstiges		Gesamtergebnis
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
Mittelholstein	64	79	5	1	2	5	9	6	48	41	9	4	2		275
Arpsdorf	3	3								1	1				8
Aukrug	4	17				2			8	1					32
Beldorf	1								1				1		3
Bendorf	1								3	6					10
Beringstedt	1	2							5	3					11
Bornholt	1								1	1					3
Ehndorf		1							1	1					3
Gokels	1								1						2
Grael	5	2													7
Hanerau-Hademarschen	9	28		1		2		1	1	3	1				46
Heinkenborstel		1							1						2
Hohenwestedt	4	2	4		2		9	5		3		4	1		34
Jahrsdorf	1	1							5	1					8
Lütjenwestedt	4	1							6	1					12
Meezen	1	1								1					3
Mörel		2							2	2					6
Nienborstel			1						2	1					4
Nindorf	3	3							2	4					12
Oldenbüttel	2	1													3
Osterstedt						1									1
Padenstedt	16	2							1		3				22
Rade/H.										1					1
Remmels	5	5								2					12
Seefeld		1							2	1					4
Steenfeld	1	2							2	2					7
Tappendorf		2							1						3
Thaden	1									3					4
Todenbüttel		2								2	4				8
Wapelfeld									3	1					4

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW			4. MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Mittelholstein	328	486.288	64.613.341 €	37	20.955	8.644.000 €	38	14.298	7.046.786 €	65	248.359	23.014.641 €
Arpsdorf	8	8.938	2.479.000 €	6	2.449	1.531.000 €						
2020	5	6.327	1.279.000 €	6	2.449	1.531.000 €						
2021	3	2.611	1.200.000 €									
Aukrug	47	60.326	9.187.250 €	1	*	*	5	5.953	474.500 €	8	58.970	3.827.651 €
2020	21	28.149	3.085.250 €				4	5.757	354.500 €	2	*	*
2021	26	32.177	6.102.000 €	1	*	*	1	*	*	6	57.382	3.317.651 €
Beldorf	4	3.561	544.000 €							1	*	*
2020	2	*	*							1	*	*
2021	2	*	*									
Bendorf	7	16.289	1.232.500 €							2	*	*
2020	2	*	*							2	*	*
2021	5	9.967	1.003.000 €									
Beringstedt	10	21.247	1.854.000 €							2	*	*
2020	7	7.536	993.000 €									
2021	3	13.711	861.000 €							2	*	*
Bornholt	4	7.061	790.000 €							1	*	*
2020	1	*	*							1	*	*
2021	3	5.633	680.000 €									
Ehndorf	6	25.133	1.240.000 €				2	*	*	1	*	*
2020	4	9.474	705.000 €				2	*	*	1	*	*
2021	2	*	*									
Gokels	9	28.463	1.636.000 €	1	*	*				1	*	*
2020	5	17.880	657.000 €	1	*	*						
2021	4	10.583	979.000 €							1	*	*
Grauel	3	2.701	500.000 €									
2020	3	2.701	500.000 €									
Hanerau-Hademarschen	63	65.656	10.024.500 €	8	2.646	1.647.000 €	5	2.233	579.900 €	13	32.867	3.862.400 €
2020	38	36.914	5.246.500 €	3	644	387.000 €	1	*	*	6	8.409	1.710.400 €
2021	25	28.742	4.778.000 €	5	2.002	1.260.000 €	4	1.069	534.900 €	7	24.458	2.152.000 €
Heinkenborstel	1	*	*									
2020												
2021	1	*	*									
Hohenwestedt	63	51.381	13.021.861 €	10	5.359	2.072.000 €	22	4.282	5.330.186 €	16	19.511	6.247.340 €
2020	32	27.983	6.352.357 €	5	2.803	946.000 €	10	1.960	1.223.886 €	7	7.524	2.121.500 €
2021	31	23.398	6.669.504 €	5	2.556	1.126.000 €	12	2.323	4.106.300 €	9	11.987	4.125.840 €
Jahrsdorf	4	6.035	685.000 €									
2020	2	*	*									
2021	2	*	*									
Lütjenwestedt	9	9.225	1.432.000 €									
2020	5	5.649	556.000 €									
2021	4	3.576	876.000 €									
Meezen	4	8.448	864.000 €									
2020	1	*	*									
2021	3	7.418	714.000 €									
Mörel	5	4.889	1.097.500 €							1	*	*
2020	1	*	*									
2021	4	4.169	972.500 €							1	*	*
Nienborstel	4	3.791	884.000 €							2	*	*
2020	1	*	*							1	*	*
2021	3	2.566	654.000 €							1	*	*
Nindorf	6	7.058	1.295.400 €							2	*	*
2020	1	*	*							1	*	*
2021	5	5.102	1.093.000 €							1	*	*

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW			4. MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Oldenbüttel	4	4.349	295.000 €							1	*	*
2020	2	*	*									
2021	2	*	*							1	*	*
Osterstedt	6	12.467	2.007.000 €	1	*	*	2	*	*	1	*	*
2020	3	6.415	909.000 €				2	*	*	1	*	*
2021	3	6.052	1.098.000 €	1	*	*						
Padenstedt	14	9.968	4.211.330 €	9	2.980	2.486.000 €				1	*	*
2020	10	7.472	2.381.330 €	2	*	*				1	*	*
2021	4	2.496	1.830.000 €	7	2.094	2.006.000 €						
Remmels	3	2.377	415.000 €									
2020	3	2.377	415.000 €									
Seefeld	4	17.783	680.000 €	1	*	*				2	*	*
2020	3	17.173	620.000 €							2	*	*
2021	1	*	*	1	*	*						
Steenfeld	8	17.563	1.705.000 €							3	8.190	473.250 €
2020	4	10.588	765.000 €							1	*	*
2021	4	6.975	940.000 €							2	*	*
Tappendorf	5	8.902	1.255.000 €							1	*	*
2020												
2021	5	8.902	1.255.000 €							1	*	*
Thaden	3	6.757	609.000 €							1	*	*
2020	1	*	*									
2021	2	*	*							1	*	*
Todenbüttel	18	70.648	3.089.000 €							3	7.409	660.000 €
2020	11	65.044	1.674.000 €							2	*	*
2021	7	5.604	1.415.000 €							1	*	*
Wapelfeld	6	4.602	1.245.000 €				2	*	*	2	*	*
2020	3	1.851	280.000 €				1	*	*			
2021	3	2.751	965.000 €				1	*	*	2	*	*

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

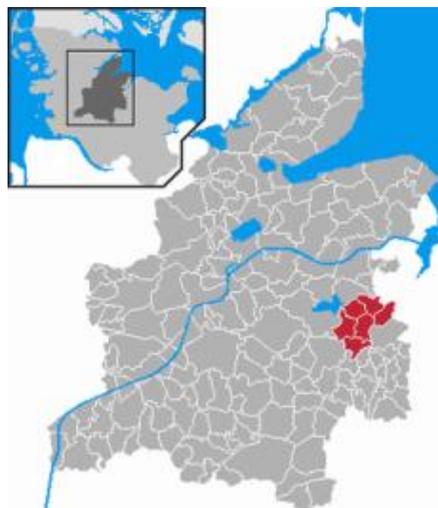
Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	5. GL + GH			6. landw. Fläche			7. sonstiges			8. Bauerwartung		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Mittelholstein	11	115.893	5.851.500 €	13	186.256	3.188.316 €	12	11.853	1.591.500 €			
Aukrug	1	*	*									
2020	1	*	*									
Beringstedt	1	*	*	3	15.747	1.066.159 €						
2020				1	*	*						
2021	1	*	*	2	*	*						
Gokels				1	*	*	2	*	*			
2020							2	*	*			
2021				1	*	*						
Hanerau-Hademarschen	4	16.734	1.235.000 €	1	*	*						
2020	3	15.455	985.000 €	1	*	*						
2021	1	*	*									
Heinkenborstel				1	*	*						
2020				1	*	*						
Hohenwestedt	5	98.077	4.277.000 €				10	6.348	1.497.000 €			
2020	3	48.966	2.337.000 €				7	3.911	938.000 €			
2021	2	*	*				3	2.437	559.000 €			
Lütjenwestedt				1	*	*						
2020				1	*	*						
Meezen				1	*	*						
2021				1	*	*						
Padenstedt				1	*	*						
2021				1	*	*						
Seefeld				1	*	*						
2021				1	*	*						
Tappendorf				1	*	*						
2020				1	*	*						
Thaden				1	*	*						
2020				1	*	*						
Wapelfeld				1	*	*						
2020				1	*	*						

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Nicht genannte Gemeinden des Amtes haben keine Verkäufe zu verzeichnen.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



18. Amt Molfsee

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021: 8.804
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 31.12.2021:

Amt Molfsee	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	120 € - 200 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	265 € - 380 €	600 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	400 €	ohne	W	MFH
Umlandbereich Wohnen	70 € - 120 €	700 m ²	W	ASB
Umlandbereich Wohnen	195 €	600 m ²	W	ASB
Umlandbereich Gewerbe	40 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Amt Molfsee	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	110 € - 185 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	240 € - 320 €	600 m ²	W	EFH

Amt Molfsee

	Gemeinden	EWZ	EWZ	EWZ	BRW EFH	BRW EFH
		31.03.2017	30.09.2019	31.03.2021	31.12.2020	31.12.2021
1	Blumenthal	709	702	681	110€	120€
2	Mielkendorf	1.397	1.368	1.376	185€	200€
3	Molfsee	4.973	5.029	5.061	240€ - 320€	265€ - 380€
4	Rodenbek	477	458	471	130€	130€ - 145€
5	Rumohr	826	843	861	130€ - 140€	140€ - 155€
6	Schierensee	360	369	354	140€	155€
		8.742	8.400	8.804		

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 15.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH		2. DHH + R*H		4. MFH + WGH + SF		5. GE + GH		6. landw. Fläche		8. Bauerwartung		7. sonstiges		Gesamtergebnis
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
	Molfsee	7	5	2		2				6	9				
Blumenthal									3	3					6
Mielkendorf	2	1	2						2	5					12
Molfsee	4	3			2				1	1					11
Rumohr	1														1
Schierensee		1													1

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW			4. MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Molfsee	105	149.720	45.720.343 €	16	6.342	5.676.000 €	35	18.414	10.019.780 €	5	5.933	3.015.000 €
Blumenthal	11	41.875	4.533.950 €	1	*	*	2	*	*			
2020	3	31.085	1.547.950 €	1	*	*	2	*	*			
2021	8	10.790	2.986.000 €									
Mielkendorf	21	24.843	6.945.000 €	2	*	*				1	*	*
2020	10	13.054	2.481.000 €	2	*	*						
2021	11	11.789	4.464.000 €							1	*	*
Molfsee	48	51.817	26.650.000 €	13	4.653	4.766.000 €	33	17.612	9.709.780 €	2	*	*
2020	28	29.071	14.359.000 €	6	2.618	2.263.000 €	12	13.334	3.316.480 €	1	*	*
2021	20	22.746	12.291.000 €	7	2.035	2.503.000 €	21	4.278	6.393.300 €	1	*	*
Rodenbek	7	7.509	2.016.000 €									
2020	2	*	*									
2021	5	5.320	1.568.000 €									
Rumohr	14	19.899	4.187.393 €							1	*	*
2020	5	9.792	1.764.703 €									
2021	9	10.107	2.422.690 €							1	*	*
Schierensee	4	3.778	1.388.000 €							1	*	*
2020	1	*	*									
2021	3	2.615	1.148.000 €							1	*	*

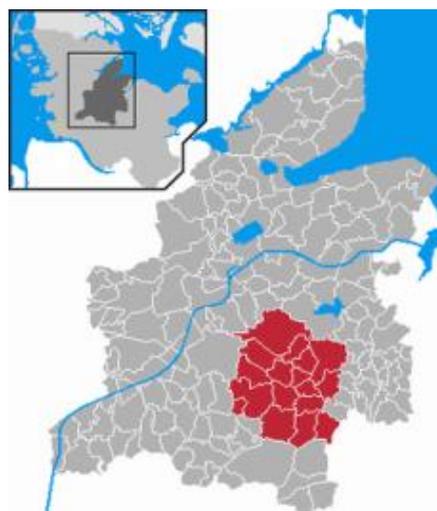
* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

	5. GE + GH			6. landw. Fläche			7. sonstiges			8. Bauerwartung		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Molfsee	2	*	*	4	67.799	1.717.000 €	1	*	*			
Blumenthal	1	*	*	2	*	*						
2020				2	*	*						
2021	1	*	*									
Molfsee							1	*	*			
2020							1	*	*			
Rodenbek				1	*	*						
2021				1	*	*						
Rumohr	1	*	*	1	*	*						
2021	1	*	*	1	*	*						

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Nicht genannte Gemeinden des Amtes haben keine Verkäufe zu verzeichnen.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



19. Amt Nortorfer Land

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021:	18.557
Flächenausdehnung:		245,13 km ²
Sitz der Amtsverwaltung		Stadt Nortorf
Lage der Gemeinden im Kreis RD-ECK:		West
außer Gemeinden:	Borgdorf-Seedorf,	Ost
	Dätgen, Krogape,	
	Groß Vollstedt,	
	Schülp/N., Warder	

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

Bodenrichtwerte zum 31.12.2021:

Amt Nortorfer Land	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	30 € - 95 €	800 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	85 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	115 € - 140 €	600 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	130 €	ohne	W	MFH
Ferienhausgebiet	90 €	1000 m ²	S	FEH
Ferienhausgebiet	95 €	450 m ²	S	FEH
Kerngebiet	170 €	ohne	MK	WGH
Umlandbereich Wohnen	25 € - 55 €	800 m ²	W	ASB
Umlandbereich Wohnen	50 €	700 m ²	W	ASB
Umlandbereich Wohnen	75 €	600 m ²	W	ASB
Gewerbe ohne Einzelhandel	30 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	20 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Amt Nortorfer Land	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	30 € - 90 €	800 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	80 €	700 m ²	W	EFH
Einfamilienhaus	110 € - 140 €	600 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	130 €	ohne	W	MFH
Ferienhausgebiet	85 €	1000 m ²	S	FEH
Ferienhausgebiet	85 €	450 m ²	S	FEH
Kerngebiet	170 €	ohne	MK	WGH
Gewerbe ohne Einzelhandel	30 €	ohne	GE	

Amt Nortorfer Land

	Gemeinden	EWZ 31.06.2017	EWZ 30.09.2019	EWZ 31.03.2021	BRW EFH 31.12.2020	BRW EFH 31.12.2021
1	Bargstedt	721	717	725	30€ - 45€	30€ - 45€
2	Bokel	583	588	599	45€	45€
3	Borgdorf- Seedorf	417	476	487	70€	75€
4	Brammer	377	346	346	45€	45€
5	Dätgen	619	571	568	80€	85€
6	Eisendorf	281	288	280	55€	55€
7	Ellerdorf	502	492	473	55€	55€
8	Emkendorf	1.350	1.342	1.359	45€ - 50€	45€ - 50€
9	Gnutz	1.209	1.174	1.188	65€	70€
10	Groß Vollstedt	970	984	976	90€	95€
11	Krogaspe	421	436	433	80€ - 90€	85€ - 90€
12	Langwedel	1.542	1.564	1.551	85€	90€
13	Oldenhütten	163	155	156	40€	40€
14	Schülpe b. Nortorf	807	765	783	75€ - 90€	80€ - 95€
15	Stadt Nortorf	6.728	6.848	6.875	110€-140€	115€-140€
16	Timmaspe	1.058	1.081	1.069	75€	80€
17	Warder	676	686	689	85€	90€
	Gesamt:	18.424	18.513	18.557		

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 15.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH		2. DHH + R*H		4. MFH + WGH + SF		5. GE + GH		6. landw. Fläche		8. Bauerwartung		7. sonstiges		Gesamtergebnis
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
Nortorfer Land	16	12			3	4	13	4	48	33	2	4		1	140
Bargstedt		1							2	4					7
Bokel	1								2	2					5
Borgdorf-Seedorf					1				1	1					3
Brammer									1						1
Dätgen							6	2	4	2		1			15
Eisendorf	1	1							4						6
Ellerdorf									1	3					4
Emkendorf	1								5	11		1			18
Gnutz	3	3							8						14
Groß Vollstedt	1	1			2				4	2					10
Krogaspe	1	1							1		1				4
Langwedel	1	1							3	4					9
Nortorf	5	3				4	7	2	2	1		2			26
Oldenhütten									3						3
Schülp/N.										2					2
Timmaspe	2								2						4
Warder		1							5	1	1			1	9

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW			4. MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Nortorfer Land	202	327.027	48.460.556 €	27	16.412	5.258.000 €	44	26.091	8.258.400 €	27	87.380	8.689.400 €
Bargstedt	9	21.757	1.177.500 €				1	*	*	2	*	*
2020	8	19.525	1.035.500 €							1	*	*
2021	1	*	*				1	*	*	1	*	*
Bokel	7	11.748	1.195.000 €									
2020	4	5.316	658.000 €									
2021	3	6.432	537.000 €									
Borgdorf-Seedorf	2	*	*							1	*	*
2020	2	*	*									
2021										1	*	*
Brammer	4	5.541	990.000 €									
2020	2	*	*									
2021	2	*	*									
Dätgen	6	14.717	1.050.000 €	1	*	*	1	*	*	1	*	*
2020	4	4.510	700.000 €				1	*	*			
2021	2	*	*	1	*	*				1	*	*
Eisendorf	2	*	*									
2020	1	*	*									
2021	1	*	*									
Ellerdorf	5	6.707	1.347.000 €				1	*	*			
2020							1	*	*			
2021	5	6.707	1.347.000 €									
Emkendorf	19	29.495	3.213.000 €	1	*	*	3	5.180	365.000 €			
2020	8	12.535	1.230.000 €				1	*	*			
2021	11	16.960	1.983.000 €	1	*	*	2	*	*			
Gnutz	16	41.273	4.176.000 €	1	*	*	2	*	*	2	*	*
2020	7	32.946	2.328.000 €	1	*	*	1	*	*	1	*	*
2021	9	8.327	1.848.000 €				1	*	*	1	*	*
Groß Vollstedt	10	11.127	2.145.000 €	3	1.507	585.000 €	1	*	*			
2020	6	6.850	1.291.000 €	3	1.507	585.000 €						
2021	4	4.277	854.000 €				1	*	*			
Krogaspe	5	4.785	1.234.000 €	1	*	*						
2020												
2021	5	4.785	1.234.000 €	1	*	*						
Langwedel	15	30.143	3.703.600 €	2	*	*	4	9.123	514.500 €	1	*	*
2020	8	24.412	2.019.000 €				3	3.296	384.500 €			
2021	7	5.731	1.684.600 €	2	*	*	1	*	*	1	*	*
Nortorf	64	53.566	16.264.956 €	12	4.568	1.716.000 €	30	7.494	6.278.400 €	17	28.067	6.168.000 €
2020	37	30.825	8.341.500 €	4	1.964	876.000 €	8	1.916	1.150.000 €	4	1.995	1.245.000 €
2021	27	22.741	7.923.456 €	8	2.604	840.000 €	22	5.578	5.128.400 €	13	26.072	4.923.000 €
Oldenhütten	3	3.023	390.000 €							1	*	*
2020	1	*	*									
2021	2	*	*							1	*	*
Schülp/N.	8	10.605	2.450.000 €	1	*	*				1	*	*
2020	2	*	*	1	*	*				1	*	*
2021	6	7.986	2.195.000 €									
Timmaspe	23	72.023	6.696.000 €	4	4.579	919.000 €	1	*	*			
2020	10	53.431	3.178.000 €	1	*	*						
2021	13	18.592	3.518.000 €	3	3.254	690.000 €	1	*	*			
Warder	4	2.482	1.099.000 €	1	*	*				1	*	*
2020	4	2.482	1.099.000 €							1	*	*
2021				1	*	*						

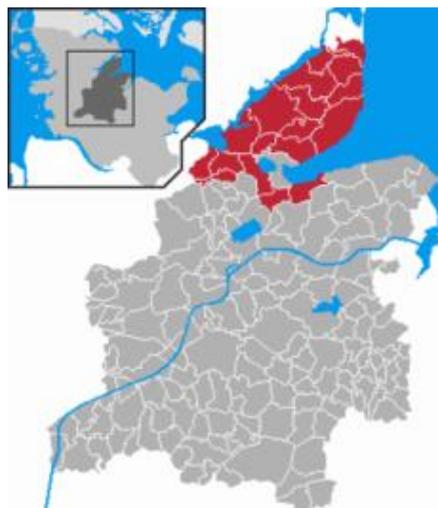
* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

	5. GE + GH			6. landw. Fläche			7. sonstiges			8. Bauerwartung		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Nortorfer Land	7	43.461	3.436.000 €	10	474.477	2.529.000 €	34	58.672	7.908.998 €	1	*	*
Bargstedt				1	*	*						
2021				1	*	*						
Bokel				1	*	*						
2021				1	*	*						
Borgdorf-Seedorf				1	*	*						
2021				1	*	*						
Dätgen				1	*	*						
2020				1	*	*						
Eisendorf				1	*	*	2	*	*			
2020				1	*	*	1	*	*			
2021							1	*	*			
Emkendorf	2	*	*									
2021	2	*	*									
Gnutz				2	*	*						
2021				2	*	*						
Krogaspe				1	*	*						
2020				1	*	*						
Langwedel				1	*	*	7	36.626	1.765.500 €			
2020							2	*	*			
2021				1	*	*	5	34.782	1.307.500 €			
Nortorf	3	12.838	2.694.000 €				1	*	*	1	*	*
2020	2	*	*				1	*	*			
2021	1	*	*							1	*	*
Schülp/N.	2	*	*									
2020	1	*	*									
2021	1	*	*									
Timmaspe				1	*	*						
2021				1	*	*						
Warder							24	20.748	5.893.498 €			
2020							6	9.438	1.770.000 €			
2021							18	11.310	4.123.498 €			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Nicht genannte Gemeinden des Amtes haben keine Verkäufe zu verzeichnen.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.



20. Amt Schlei-Ostsee

Einwohnerzahl	Stand 31.03.2021: 19.029
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 31.12.2021:

Amt Schlei-Ostsee	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	60 € - 190 €	700 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	115 € - 180 €	ohne	W	MFH
Ferienhausgebiet	130 €	500 m ²	S	FEH
Ferienhausgebiet	145 €	400 m ²	S	FEH
Ferienhausgebiet	160 €	500 m ²	GE	FEH
Wochenendhausgebiet	270 €	1000 m ²	S	WO
Wochenendhausgebiet	155 €	700 m ²	S	WO
Wochenendhausgebiet	155 € - 160 €	500 m ²	S	WO
Umlandbereich Wohnen	40 € - 80 €	700 m ²	W	ASB
Gewerbe ohne Einzelhandel	20 €	ohne	GE	
Umlandbereich Gewerbe	20 €	ohne	GE	ASB

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Amt Schlei-Ostsee	Bodenwertniveau	Richtgrundstück	Nutzung	Art
Einfamilienhaus	55 € - 170 €	700 m ²	W	EFH
Mehrfamilienhaus	110 € - 170 €	ohne	W	MFH
Ferienhausgebiet	120 €	500 m ²	S	FEH
Ferienhausgebiet	140 €	400 m ²	S	FEH
Ferienhausgebiet	145 € - 150 €	500 m ²	GE	FEH
Wochenendhausgebiet	250 €	1000 m ²	S	WO
Wochenendhausgebiet	140 €	700 m ²	S	WO

Wochenendhausgebiet	140 € - 150 €	500 m ²	S	WO
Gewerbe ohne Einzelhandel	20 €	ohne	GE	

Amt Schlei-Ostsee

	Gemeinden	EWZ 31.03.2017	EWZ 30.09.2019	EWZ 31.03.2021	BRW EFH 31.12.2020	BRW EFH 31.12.2021
1	Altenhof	306	309	317	70€ - 90€	75€ - 95€
2	Barkelsby	1.501	1.538	1.566	110€ - 120€	115€ - 130€
3	Brodersby	664	653	685	70€ - 110€	75€ - 120€
4	Damp	1.458	1.487	1.476	80€ - 90€	85€ - 110€
5	Dörphof	720	746	732	75€ - 80€	80€ - 90€
6	Fleckeby	2.151	2.168	2.158	110€ - 120€	120€ - 130€
7	Gammelby	509	531	521	95€	105€
8	Goosefeld	731	726	735	100€ - 160€	110€ - 160€
9	Güby	700	726	762	55€ - 85€	60€ - 90€
10	Holzdorf	836	830	829	60€	65€
11	Hummelfeld	280	274	278	55€ - 60€	60€ - 65€
12	Karby	581	556	559	95€	105€
13	Kosel	1.378	1.389	1.418	90€ - 130€	95€ - 140€
14	Loose	836	823	834	80€	85€
15	Rieseby	2.714	2.714	2.804	75€ - 135€	80€ - 135€
16	Thumbby	416	386	383	55€ - 100€	60€ - 110€
17	Waabs	1.452	1.452	1.441	70€ - 110€	75€ - 125€
18	Windeby	1.033	1.013	1.005	80€ - 135€	85€ - 145€
19	Winnemark	509	527	526	65€ - 170€	70€ - 190€
	Gesamt:	18.775	18.848	19.029		

Die Einteilung bezüglich der Raumordnung finden Sie unter Kapitel 15.3.

Anzahl Kaufverträge für unbebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH		2. DHH + R*H		4. MFH + WGH + SF		5. GE + GH		6. landw. Fläche		8. Bauerwartung		7. sonstiges		Gesamtergebnis
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
Schlei-Ostsee	23	42		1	3	2		4	21	12	5	4			117
Altenhof									1						1
Barkelsby	2	2		1					1						6
Brodersby		1							3	1	1				6
Damp	2	20				1									23
Dörphof		2									1				3
Fleckeby	2	2									1				5
Gammelby									1						1
Goosefeld	3					1					1				5
Güby	1									2		1			4
Holzdorf	1	1							4	2					8
Hummelfeld	1								1	1					3
Karby	1	1													2
Kosel	1	4				1			6	2		1			15
Loose									1						1
Rieseby	5	5				1			2	1	1	2			17
Waabs		3								2					9
Windeby									1	1					2
Winnemark	4	1				1									6

Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke der letzten 2 Jahre:

	1. EFH + DH + ZFH			2. DHH + R*H			3. ETW			4. MFH + WGH + SF		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Schlei-Ostsee	235	388.480	73.983.912 €	71	32.297	17.812.815 €	167	26.851	25.374.496 €	22	160.022	14.079.000 €
Altenhof	3	3.931	785.000 €	1	*	*						
2020	3	3.931	785.000 €									
2021				1	*	*						
Barkelsby	10	10.200	2.772.000 €	5	2.860	1.305.000 €				2	*	*
2020	2	*	*	2	*	*						
2021	8	8.801	2.392.000 €	3	1.685	850.000 €				2	*	*
Brodersby	13	18.195	4.275.800 €	2	*	*	9	1.125	1.605.500 €	2	*	*
2020	6	6.852	1.616.800 €	1	*	*	4	423	541.500 €	2	*	*
2021	7	11.344	2.659.000 €	1	*	*	5	702	1.064.000 €			
Damp	20	21.515	4.883.000 €	6	1.750	1.412.750 €	143	16.200	21.328.496 €	5	4.376	1.856.500 €
2020	9	11.148	1.661.000 €	2	*	*	23	1.954	3.313.100 €	1	*	*
2021	11	10.367	3.222.000 €	4	1.072	1.080.750 €	120	14.246	18.015.396 €	4	3.678	1.561.500 €
Dörphof	9	25.879	3.379.000 €	2	*	*	2	*	*	1	*	*
2020	6	11.931	1.605.000 €	1	*	*	2	*	*			
2021	3	13.948	1.774.000 €	1	*	*				1	*	*
Fleckeby	34	28.784	9.961.400 €	4	1.592	848.850 €	1	*	*	1	*	*
2020	19	17.482	5.053.900 €	3	1.309	408.850 €	1	*	*			
2021	15	11.302	4.907.500 €	1	*	*				1	*	*
Gammelby	9	9.525	1.963.000 €									
2020	3	2.466	1.084.000 €									
2021	6	7.059	879.000 €									
Goosefeld	3	21.631	1.495.000 €	7	2.945	2.461.100 €	2	*	*			
2020				4	1.781	1.216.100 €	1	*	*			
2021	3	21.631	1.495.000 €	3	1.164	1.245.000 €	1	*	*			
Güby	2	*	*	1	*	*	1	*	*	1	*	*
2020	1	*	*									
2021	1	*	*	1	*	*	1	*	*	1	*	*
Holzdorf	16	16.662	3.999.400 €	2	*	*				2	*	*
2020	12	12.784	3.149.400 €	2	*	*				1	*	*
2021	4	3.878	850.000 €							1	*	*
Hummelfeld	3	6.202	1.150.000 €									
2020	1	*	*									
2021	2	*	*									
Karby	12	10.267	3.229.000 €							1	*	*
2020	4	2.405	704.000 €									
2021	8	7.862	2.525.000 €							1	*	*
Kosel	18	36.552	7.940.362 €	2	*	*	2	*	*	1	*	*
2020	11	31.145	3.634.102 €	2	*	*	1	*	*			
2021	7	5.407	4.306.260 €				1	*	*	1	*	*
Loose	10	11.946	1.925.000 €	3	1.160	676.200 €				1	*	*
2020	8	10.035	1.236.000 €	3	1.160	676.200 €				1	*	*
2021	2	*	*									
Rieseby	25	48.110	6.899.000 €	28	10.768	8.700.415 €	5	4.350	842.000 €	2	*	*
2020	20	43.443	5.784.000 €	21	8.475	6.885.915 €	1	*	*			
2021	5	4.667	1.115.000 €	7	2.293	1.814.500 €	4	1.076	777.000 €	2	*	*
Thumby	5	8.458	3.243.000 €	1	*	*						
2020	4	7.367	3.048.000 €	1	*	*						
2021	1	*	*									
Waabs	21	17.416	6.374.950 €	3	2.212	485.000 €				2	*	*
2020	12	8.432	3.098.950 €	1	*	*				1	*	*
2021	9	8.984	3.276.000 €	2	*	*				1	*	*
Windeby	12	63.125	4.570.000 €	4	1.035	399.000 €	1	*	*			
2020	4	5.498	755.000 €	1	*	*						
2021	8	57.627	3.815.000 €	3	776	312.000 €	1	*	*			
Winnemark	10	20.577	4.269.000 €				1	*	*	1	*	*
2020	4	5.871	1.187.000 €									
2021	6	14.706	3.082.000 €				1	*	*	1	*	*

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

	5. GE + GH			6. landw. Fläche			7. sonstiges			8. Bauerwartung		
	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €	Anz.	Summe m ²	Summe €
Schlei-Ostsee	5	16.362	5.838.500 €	15	189.082	2.192.493 €	93	43.284	29.295.700 €			
Brodersby							15	8.198	4.043.000 €			
2020							9	4.467	2.013.000 €			
2021							6	3.731	2.030.000 €			
Damp							56	15.639	18.451.300 €			
2020							7	3.406	1.493.500 €			
2021							49	12.233	16.957.800 €			
Holzdorf				2	*	*						
2021				2	*	*						
Hummelfeld				1	*	*						
2021				1	*	*						
Kosel				1	*	*	9	12.516	3.351.900 €			
2020							6	7.612	2.767.000 €			
2021				1	*	*	3	4.904	584.900 €			
Loose	1	*	*									
2020	1	*	*									
Rieseby	2	*	*	1	*	*						
2020	2	*	*	1	*	*						
Thumby							2	*	*			
2020							2	*	*			
Waabs	1	*	*				9	4.389	2.381.000 €			
2020	1	*	*				5	2.020	858.000 €			
2021							4	2.369	1.523.000 €			
Windeby				1	*	*	1	*	*			
2020				1	*	*	1	*	*			
Winnemark	1	*	*	9	18.801	24.593 €	1	*	*			
2020	1	*	*	9	18.801	24.593 €						
2021							1	*	*			

* Aus Datenschutzgründen keine Angaben

Nicht genannte Gemeinden des Amtes haben keine Verkäufe zu verzeichnen.

Die Anzahl der Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke der letzten Jahre entnehmen Sie den Grundstücksmarktberichten 2015, 2017 und 2019.

6. Grundstücksmarkt insgesamt 2020 und 2021

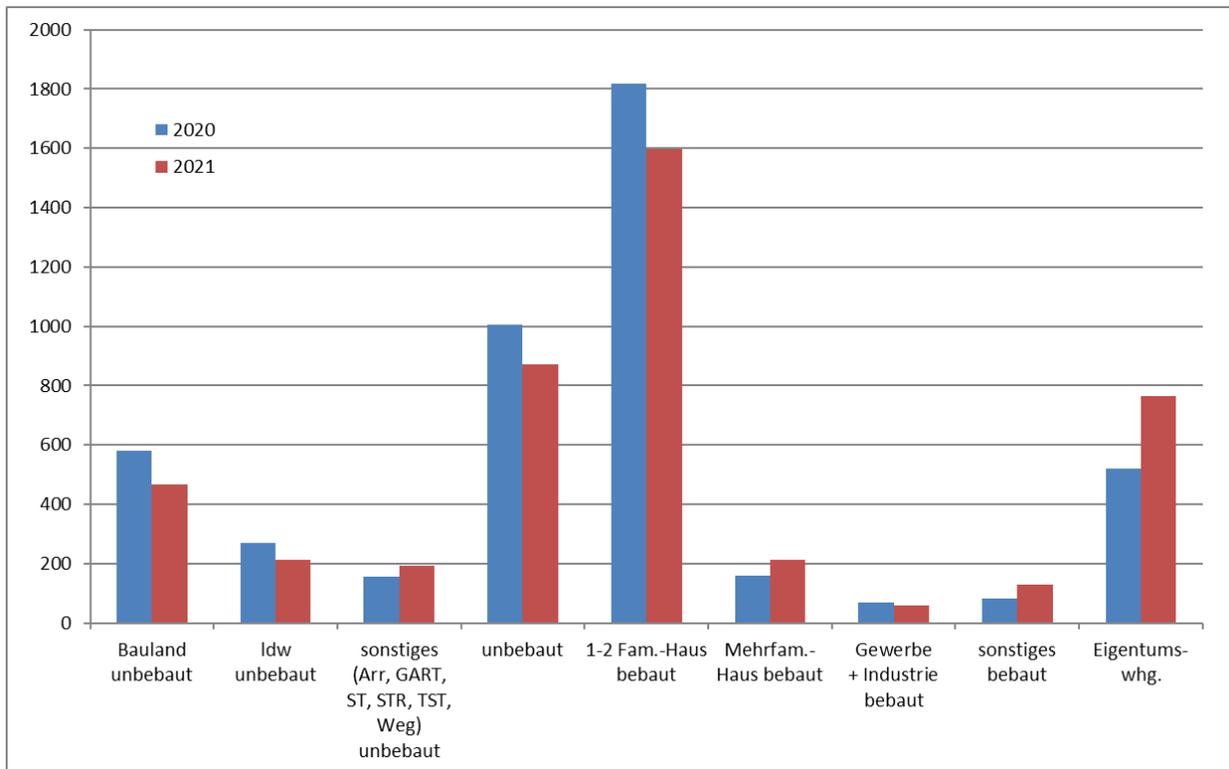
1. Kaufverträge 2020 und 2021 für den Kreis Rendsburg-Eckernförde

Anzahl Kaufverträge

Jahr	unbebaut			gesamt	bebaut				ETW	gesamt
	Bauland un bebaut	ldw un bebaut	sonstiges (Arr, GART, ST, STR, TST, Weg) un bebaut	un bebaut	1-2 Fam.-Haus bebaut	Mehrfam.-Haus bebaut	Gewerbe + Industrie bebaut	sonstiges bebaut	Eigentumswhg.	bebaut
2020	581	270	155	1006	1.820	159	69	82	1.521	2.651
2021	467	213	192	872	1.599	212	59	130	764	2764

Stand 15.07.2022

Anzahl



Umsatz in Millionen €

Jahr	unbebaut			gesamt	bebaut				ETW	gesamt
	Bauland un bebaut	ldw un bebaut	sonstiges (Arr, GART, ST, STR, TST, Weg) un bebaut	un bebaut	1-2 Fam.-Haus bebaut	Mehrfam.-Haus bebaut	Gewerbe + Industrie bebaut	sonstiges bebaut	Eigentumswhg.	bebaut
2020	108,4 €	18,7 €	1,7 €	128,8 €	489,1 €	104,4 €	48,6 €	13,7 €	105,7 €	761,5 €
2021	98,4 €	16,6 €	2,7 €	117,7 €	510,1 €	173,5 €	49,6 €	34,8 €	171,6 €	939,6 €

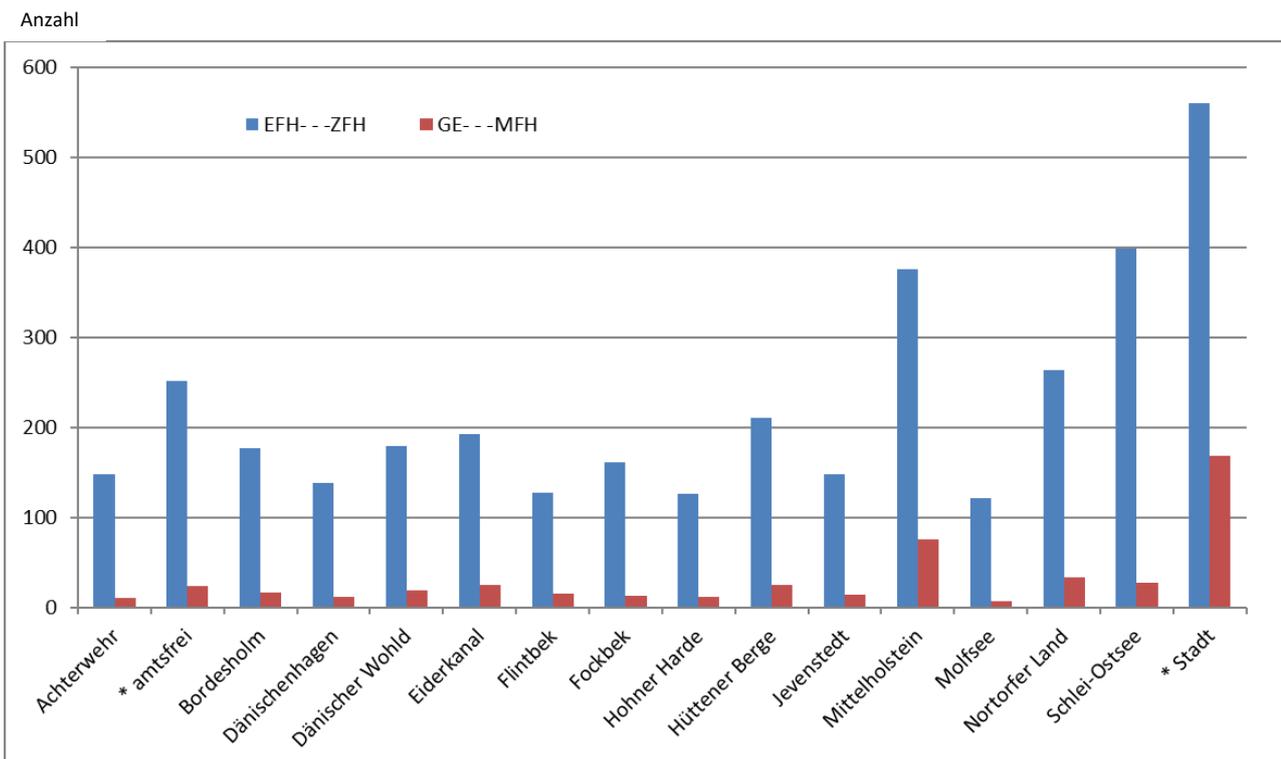
Summen der Flächen in ha

Jahr	unbebaut			gesamt	bebaut (* ohne ETW)				gesamt
	Bauland un bebaut	ldw un bebaut	sonstiges (Arr, GART, ST, STR, TST, Weg) un bebaut	un bebaut	1-2 Fam.-Haus bebaut	Mehrfam.-Haus bebaut	Gewerbe + Industrie bebaut	sonstiges bebaut	bebaut (ohne ETW)
2020	200,9	808,8	12,9	1022,6	206,4	56,7	41,4	4,9	309,4
2021	175,1	782,7	15,7	973,5	182,3	78,0	49,5	19,1	328,9

2. Teilmärkte aus 2020 und 2021 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



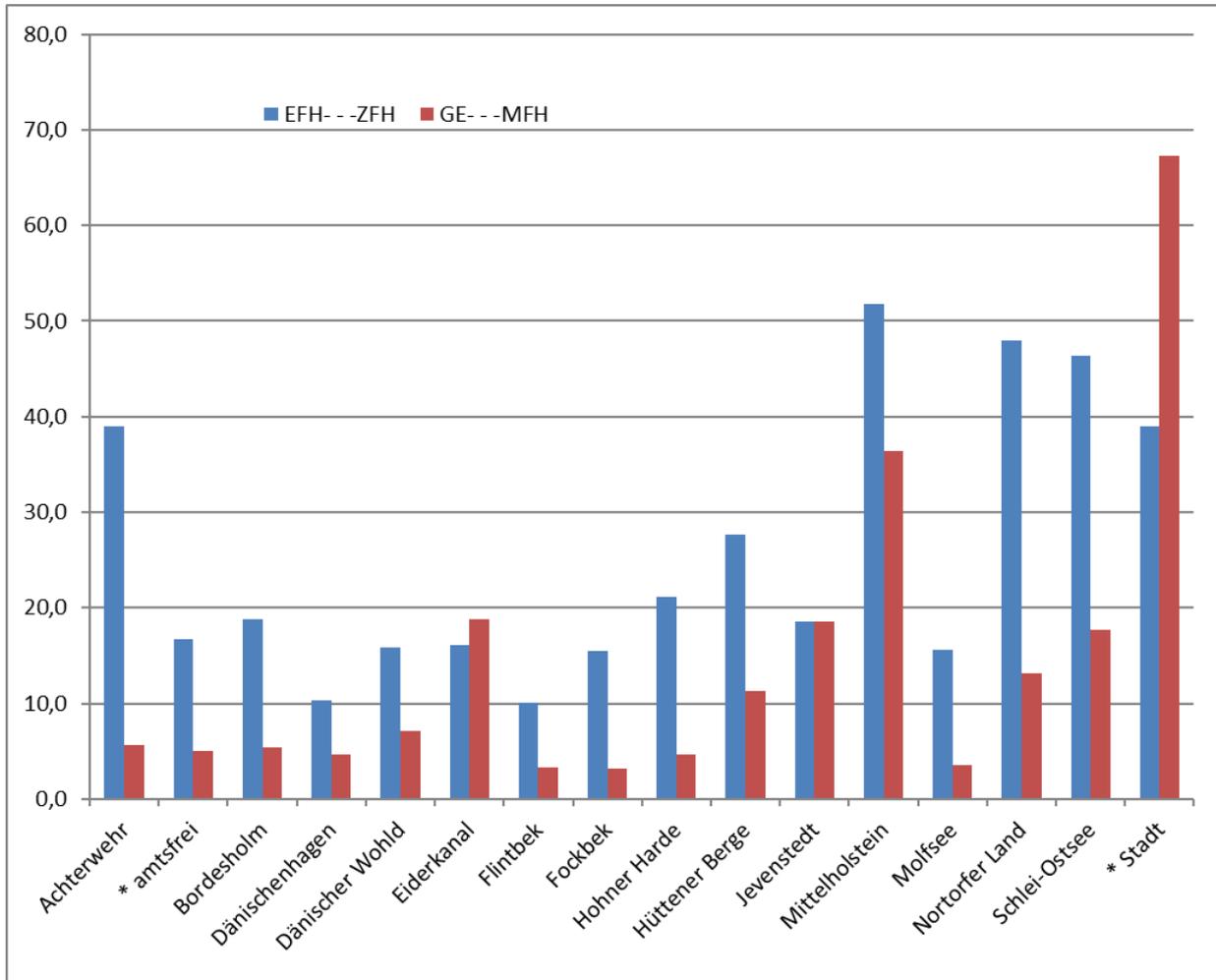
* amtsfrei: Kronshagen, Wasbek und Altenholz

* Stadt: Eckernförde, Rendsburg, Büdelsdorf und Nortorf

Im Kreis Rendsburg-Eckernförde wurden im Jahr 2020 in dem Teilmarkt EFH – ZFH (ohne Bauernhof (BH)) insgesamt 1.820 Kaufverträge umgesetzt und im Jahr 2021 insgesamt 1.599 Kaufverträge.

Hiervon entfallen im Jahr 18 Kauffälle auf Zwangsversteigerungen (2020: 11 / 2021: 7), 445 Verkäufe, die nicht im privaten Geschäftsverkehr abgewickelt wurden, im Tausch oder innerhalb von Familienmitgliedern durchgeführt wurden (2020: 244 / 2021: 201) und 64 Verkäufe mit Erbbaurecht (2020: 43 / 2021: 29).

3. Flächenumsatz in ha aus den Jahren 2020 und 2021



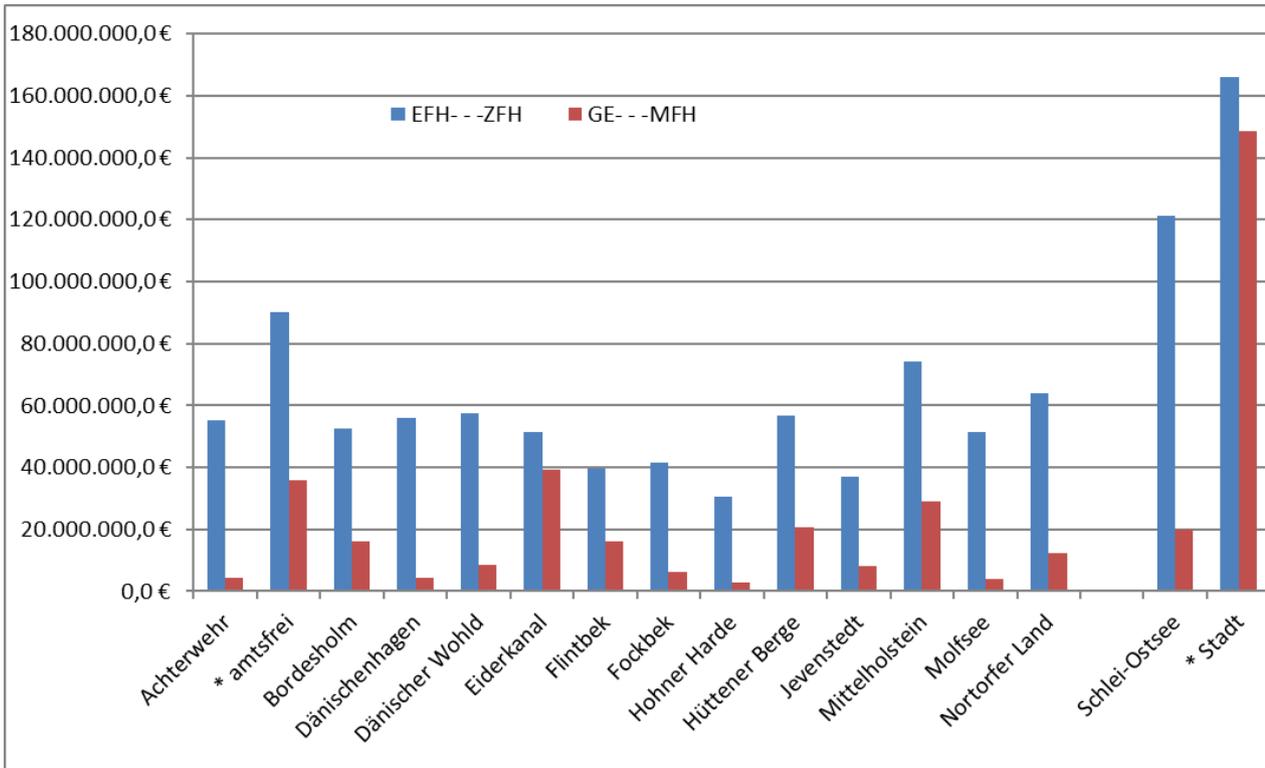
* amtsfrei: Kronshagen, Wasbek und Altenholz

* Stadt: Eckernförde, Rendsburg, Büdelsdorf und Nortorf

Für Grundstücksflächen wurden im Kreis Rendsburg-Eckernförde für den Teilmarkt EFH – ZFH (ohne BH) im Jahr 2020 insgesamt 206,4 ha Grund und Boden und im Jahr 2021 in Summe 182,3 ha umgesetzt.

Hiervon entfällt auf Zwangsversteigerungen ein Flächenumsatz von 2,6 ha (2020: 0,8 ha / 2021: 1,9 ha). Für Verkäufe innerhalb der Familie, im Tausch oder nicht privat entfallen insgesamt 41,7 ha (2020: 22,8 ha / 2021: 19,0 ha) und mit Erbbaurecht belastet 12,5 ha (2020: 3,2 ha / 2021: 2,4 ha).

4. Geldumsatz in € aus den Jahren 2020 und 2021



* amtsfrei: Kronshagen, Wasbek und Altenholz

* Stadt: Eckernförde, Rendsburg, Büdelsdorf und Nortorf

Im Kreis Rendsburg-Eckernförde wurden insgesamt für den Teilmarkt EFH – ZFH (ohne BH) 999,2 Millionen € umgesetzt (2020: 489,1 Millionen € / 2021: 510,1 Millionen €).

Hiervon entfällt insgesamt auf Zwangsversteigerungen ein Umsatz von 3,1 Millionen € (2020: 1,4 Millionen € / 2021: 1,7 Millionen €). Für Verkäufe innerhalb der Familie, im Tausch oder im Ausschluss entfallen insgesamt 66,0 Millionen € (2020: 34,9 Millionen € / 2021: 31,1 Millionen €) und mit Erbbaurecht belastet 13,9 Millionen € (2020: 8,0 Millionen € / 2021: 5,9 Millionen €).

7. Ein- bis Zweifamilienhäuser 2020 und 2021

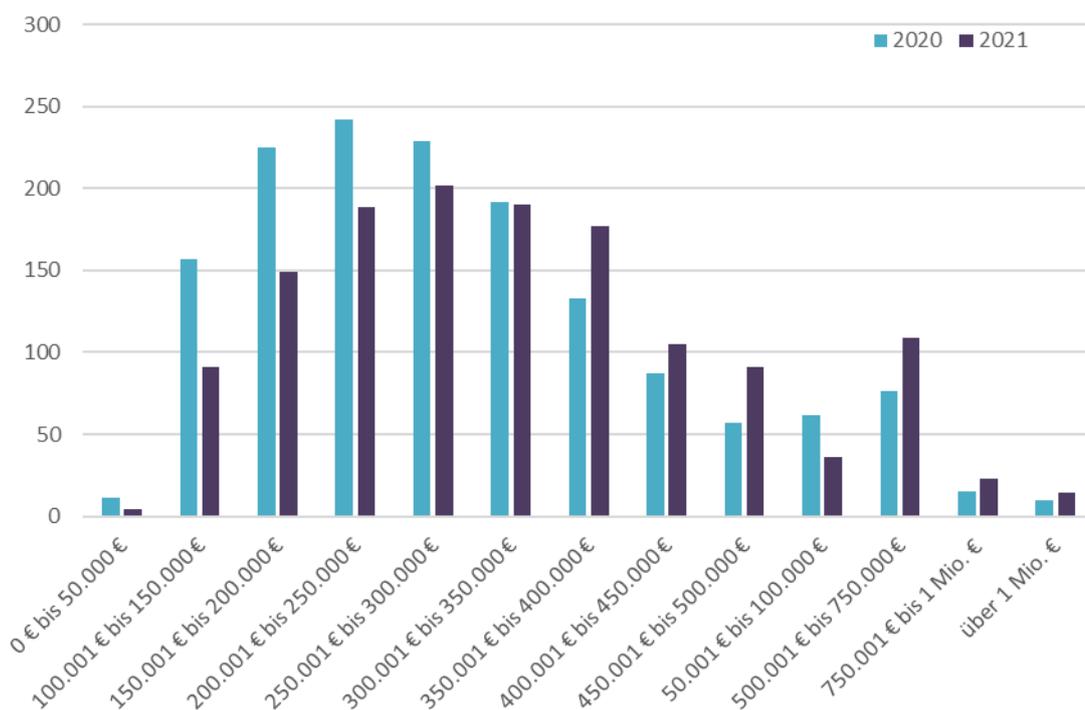
Die Ausgangsdatenlage für die weiteren Auswertungen besteht für die Jahre 2020 und 2021 aus insgesamt 2.876 Kauffällen.

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

1. Preisklassen 2020 und 2021

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

Preisklassen:	EFH/DH/ZFH		FEH		REH/DHH		RMH	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
0 € bis 50.000 €	6	3	2		3			1
100.001 € bis 150.000 €	109	54	6	4	29	25	13	8
150.001 € bis 200.000 €	147	100	9	4	41	32	28	13
200.001 € bis 250.000 €	161	129	7	11	52	39	22	10
250.001 € bis 300.000 €	146	141	4	6	57	42	22	13
300.001 € bis 350.000 €	121	100		17	58	53	13	20
350.001 € bis 400.000 €	95	99	2	37	27	35	9	6
400.001 € bis 450.000 €	67	69	2	2	14	24	4	10
450.001 € bis 500.000 €	42	74	1		13	9	1	8
50.001 € bis 100.000 €	49	22	3	2	7	9	3	3
500.001 € bis 750.000 €	65	96	5	3	6	9		1
750.001 € bis 1 Mio. €	13	21	1		1	1		1
über 1 Mio. €	9	13		1	1			
Gesamtergebnis	1030	921	42	87	309	278	115	94



Preisklassen 2020 und 2021 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 200.000 €	200.001 € bis 250.000 €	250.001 € bis 300.000 €	300.001 € bis 350.000 €	350.001 € bis 400.000 €	400.001 € bis 450.000 €	450.001 € bis 500.000 €	500.001 € bis 100.000 €	750.001 € bis 1 Mio. €	über 1 Mio. €	Gesamtergebnis	
Achterwehr		1	5	7	15	9	10	8	12	3	12	3	3	88
amtsfrei *	1	3	5	9	6	14	18	12	11		22	5	4	110
Bordesholm		3	4	13	9	14	13	6	6	1	4	2	2	77
Dänischenhagen		2	2	3	2	7	6	8	7	1	14	4	4	60
Dänischer Wohld		3	9	3	16	18	19	11	8		11	1		99
Eiderkanal		5	21	22	24	13	15	6	7	1	2	1	1	118
Flintbek				2	8	5	6	6	2	1	5		1	36
Fockbek	1	6	14	28	14	17	8	4	3	2	10			107
Hohner Harde		10	17	25	8	14	9	4	2	6	1			96
Hüttener Berge		9	19	16	26	19	10	9	6	5	7	1		127
Jevenstedt	2	10	16	16	22	13	13	3	3	5	5	1		109
Mittelholstein	2	51	51	48	31	15	9	9	8	30	2	1		257
Molfsee	1		3	7	8	6	6	9	12		26	4	2	84
Nortorfer Land	1	22	26	30	34	16	9	5	4	6	4	1	1	159
Schlei-Ostsee	1	15	25	22	33	16	20	15	9	5	18	3	3	185
Stadt Büdelsdorf		4	7	13	9	14	7	2	2	2	1			61
Stadt Eckernförde		1		4	5	3	5	12	7		14	5	1	57
Stadt Rendsburg		18	23	22	17	8	11	7	7	3	3	2		121
Gesamtergebnis	9	163	247	290	287	221	194	136	116	71	161	34	22	1951

* amtsfrei: Altenholz, Kronshagen und Wasbek

* Städte hier ohne Nortorf

2. Verteilung der Verkäufe der Ein- und Zweifamilienhäuser

bebaut – EFH, DH, DHH, R*H, FEH und ZFH (ohne Ausschlüsse)

Ämter/Städte	EFH/DH/ZFH											FEH														
	0 € bis 50.000 €	100.001 € bis 150.000 €	150.001 € bis 200.000 €	200.001 € bis 250.000 €	250.001 € bis 300.000 €	300.001 € bis 350.000 €	350.001 € bis 400.000 €	400.001 € bis 450.000 €	450.001 € bis 500.000 €	50.001 € bis 100.000 €	500.001 € bis 750.000 €	750.001 € bis 1 Mio. €	über 1 Mio. €	0 € bis 50.000 €	100.001 € bis 150.000 €	150.001 € bis 200.000 €	200.001 € bis 250.000 €	250.001 € bis 300.000 €	300.001 € bis 350.000 €	350.001 € bis 400.000 €	400.001 € bis 450.000 €	450.001 € bis 500.000 €	50.001 € bis 100.000 €	500.001 € bis 750.000 €	750.001 € bis 1 Mio. €	über 1 Mio. €
Achterwehr		1	5	7	15	9	10	8	12	3	12	3	3			1										
amtsfrei	1	3	5	9	6	14	18	12	11		22	5	4													
Bordesholm		3	4	13	9	14	13	6	6	1	4	2	2													
Dänischenhagen		2	2	3	2	7	6	8	7	1	14	4	4				2	1		1					1	1
Dänischer Wohld		3	9	3	16	18	19	11	8		11	1														
Eiderkanal		5	21	22	24	13	15	6	7	1	2	1	1													
Flintbek				2	8	5	6	6	2	1	5		1													
Fockbek	1	6	14	28	14	17	8	4	3	2	10															
Hohner Harde		10	17	25	8	14	9	4	2	6	1															
Hüttener Berge		9	19	16	26	19	10	9	6	5	7	1				2	2							1		
Jevenstedt	2	10	16	16	22	13	13	3	3	5	5	1					1									
Mittelholstein	2	51	51	48	31	15	9	9	8	30	2	1		2	4	3	2						1			
Molfsee	1		3	7	8	6	6	9	12		26	4	2													
Nortorfer Land	1	22	26	30	34	16	9	5	4	6	4	1	1	2	1	5	3	4	2	1			2	2		
Schlei-Ostsee	1	15	25	22	33	16	20	15	9	5	18	3	3	4	6	6	6	13	36	3	1	2	4	1		
Stadt Büdelsdorf		4	7	13	9	14	7	2	2	2	1															
Stadt Eckernförde		1		4	5	3	5	12	7		14	5	1													
Stadt Rendsburg		18	23	22	17	8	11	7	7	3	3	2														

* amtsfrei: Altenholz, Kronshagen und Wasbek

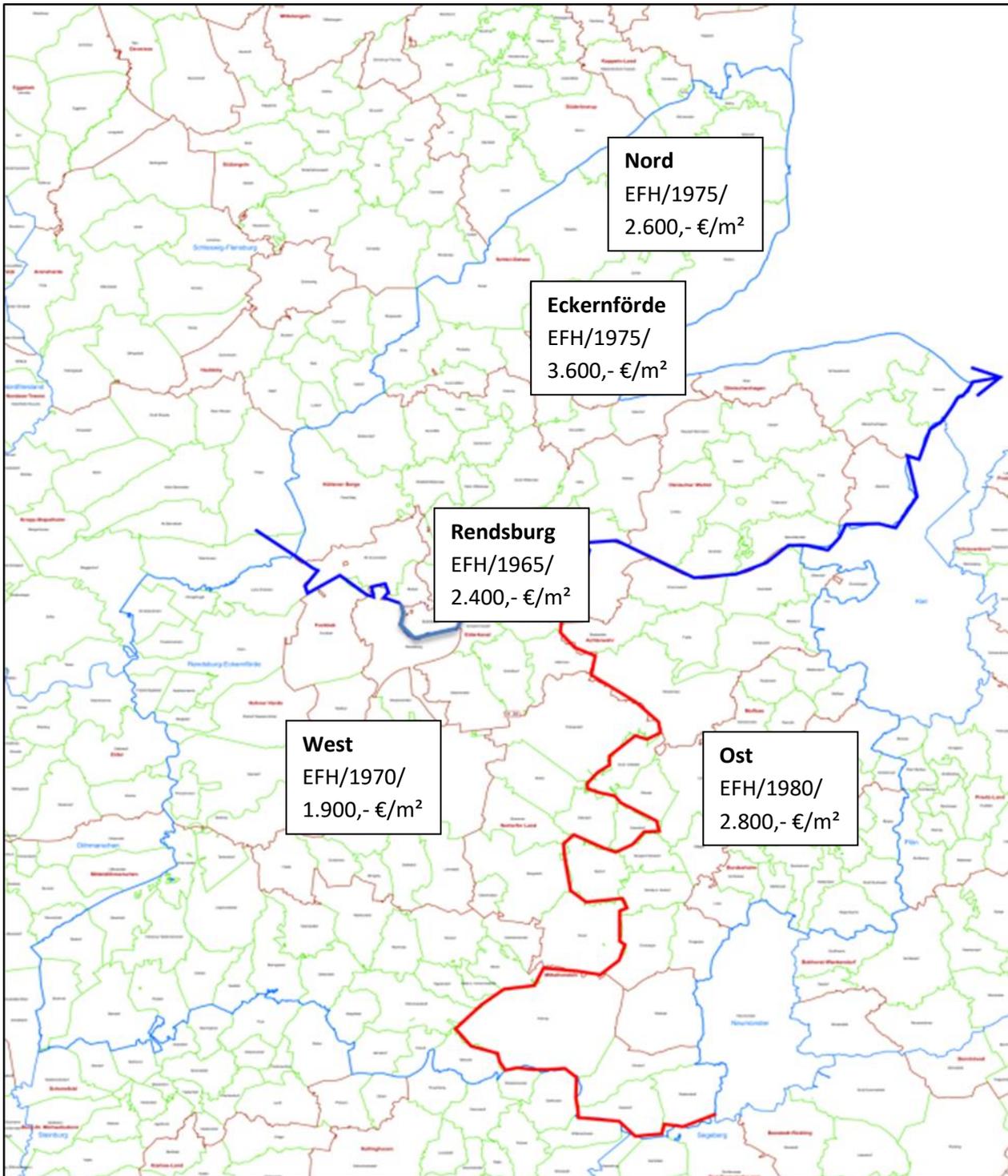
* Städte hier ohne Nortorf

Ämter/Städte	REH/DHH											RMH														
	0 € bis 50.000 €	100.001 € bis 150.000	150.001 € bis 200.000	200.001 € bis 250.000	250.001 € bis 300.000	300.001 € bis 350.000	350.001 € bis 400.000	400.001 € bis 450.000	450.001 € bis 500.000	500.001 € bis 100.000 €	500.001 € bis 750.000	750.001 € bis 1 Mio. €	über 1 Mio. €	0 € bis 50.000 €	100.001 € bis 150.000	150.001 € bis 200.000	200.001 € bis 250.000	250.001 € bis 300.000	300.001 € bis 350.000	350.001 € bis 400.000	400.001 € bis 450.000	450.001 € bis 500.000	500.001 € bis 100.000 €	500.001 € bis 750.000	750.001 € bis 1 Mio. €	
Achterwehr		2	2	1	2		1	2	3		2									1						
amtsfrei		1		4	4	18	8	4	5		5				4	5	10	10	4	4	6			1		
Bordesholm		4	5	11	9	12	10		1						1	1	2	5								
Dänischenhagen			1	1	2	4	11	4	5		2	2	1		2	3	1	2	1		5		1			
Dänischer Wohld		1	3	6	9	13	2			2	1				1		2	4	2	2			1			
Eiderkanal		2	7	8	9	2	2			1					2	3	3	2	2							1
Flintbek		1	5	11	8	8	8	9	1	1						2	4	1		6	2	1				
Fockbek	1	1	2	4	2	2				1					1		1									
Hohner Harde			1	3	1					1																
Hüttener Berge		1	5	3	10	6		4	2	1					1	3										
Jevenstedt		3	4		2											1	3	2								
Mittelholstein	1	3	5	4	5	3	3	1		2	1				2	2		1		1						
Molfsee			1			1	6		2		1						1	2	1							
Nortorfer Land		5	5	3	4	2								1	1	1										
Schlei-Ostsee		3	5	8	5	25	1	1	1	1					4	1	2	1	1		1		2			
Stadt Büdelsdorf		5	4	7	8	1	1			1					3	5	5	3	1							
Stadt Eckernförde		3	4	6	7	11	7	12	1	1	3					6	3	5	7		2	2				
Stadt Rendsburg	1	19	14	11	12	3	2	1	1	4					4	9	3		2				2			

* amtsfrei: Altenholz, Kronshagen und Wasbek

* Städte hier ohne Nortorf

3. Immobilienrichtwerte für freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser zum 31.12.2021

**Legende:**

Region/Stadt:	Eckernförde
EFH:	freistehendes Ein- und Zweifamilienhaus
1975:	durchschnittliches Baujahr zur jeweiligen Region/Stadt
3.600 EUR/m² :	Immobilienrichtwert in Euro pro m² Wohnfläche

Örtliche Fachinformationen zur Verwendung der Bezirks-Immobilienrichtwerte für den Teilmarkt der freistehenden Ein-/Zweifamilienhäuser zum Stichtag 31.12.2021

Hinweise zur Verwendung

Immobilienrichtwerte (IRW) sind durchschnittliche Lagewerte für Immobilien in einer definierten Immobilienrichtwertzone. Sie werden sachverständig aus tatsächlichen Kaufpreisen abgeleitet. Immobilienrichtwerte stellen Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke im Sinne des § 20 ImmoWertV 2021 dar.

Die Immobilienrichtwerte

- sind in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche angegeben und beinhalten Gebäude einschließlich Grund und Boden,
- beziehen sich ausschließlich auf Weiterverkäufe (nicht auf Neubauten),
- beziehen sich auf Objekte mit Unterkellerung und einer Garage sowie ohne ein bestehendes Mietverhältnis,
- beziehen sich auf ein sog. Normobjekt mit einer der Gebäudeart zugeordneten typischen Wohn- bzw. Grundstücksfläche, einer mittleren Ausstattung (Altbauten vor 1970 wurden zwischenzeitlich modernisiert) und normalem baulichen Zustand,
- sind nur innerhalb des Modells des örtlichen Gutachterausschusses mit seinen entsprechenden Umrechnungstabellen zu verwenden
- und sind in mittlerer Lage der IRW-Bezirke gelegen, ohne Einfluss von speziellen Wasserlagen und signifikanter Immissionen.

Der Immobilienrichtwert für den Teilmarkt der Ein-/Zweifamilienhäuser bildet das zonale typische Lageniveau der Bezirke im Kreis Rendsburg-Eckernförde ab und wird im Wesentlichen beeinflusst durch Gebäudeart, Baujahr, Wohnfläche, Ausstattung, Grundstücksgröße und der Wohnlage im Bezirk.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Rendsburg-Eckernförde hat Immobilienrichtwerte zum Stichtag 31.12.2021 aus Kaufpreisen des Jahres 2021 lageorientiert als Durchschnittswert abgeleitet. Unterschiede in den wertbestimmenden Eigenschaften der Kaufobjekte und dem Kaufzeitpunkt wurden mit Hilfe von Anpassungsfaktoren sachverständig auf Basis einer Kaufpreisanalyse aus 6 zurückliegenden Jahren mit über 3500 Kauffällen für Ein-/Zweifamilienhäuser ermittelt und berücksichtigt. Abweichungen einzelner individueller Grundstücksmerkmale einer zu bewertenden Immobilie von der Richtwertnorm können sachverständig unter Beachtung der veröffentlichten Umrechnungskoeffizienten berücksichtigt werden. Innerhalb der Umrechnungstabellen kann interpoliert werden.

Der Gutachterausschuss hat fünf Immobilienrichtwertzonen (Lagebezirke) für bebaute Ein-/Zweifamilienhausgrundstücke festgelegt. Die Richtwerte werden in EUR/m² Wohnfläche angegeben, mit Rundung auf 50 EUR/m².

Preisindex

Das Basisjahr für diesen Index ist 2016 = 100. Eine Abweichung vom Stichtag des Immobilienrichtwertes kann auf Basis des Preisindex berücksichtigt werden.

Jahrgang	Index 2016=100	Abweichung zum Vorjahr
2016	100,0	
2017	106,5	+6,5 %
2018	117,8	+10,6 %
2019	128,8	+9,4 %
2020	145,9	+13,3 %
2021	170,7	+17,0 %

Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung von abweichenden Lage-/Objektmerkmalen

Die Anpassung des Richtwerts auf das Bewertungsobjekt kann sachverständig mit den nachfolgenden Umrechnungskoeffizienten erfolgen.

Anpassungsfaktoren bei abweichender Gebäudeart

Bei Abweichungen von der Richtwert-Gebäudeart können folgende Anpassungen erfolgen, wobei weitere Gebäudearten, wie z.B. Resthöfe, sachverständig einzuschätzen sind.

Richtwert- Gebäudeart	Objekt-Gebäudeart					
	RMH	DHH/REH	EFH	BGL*	VILLA	ZFH**
Reihenmittelhaus (RMH)	1,00	1,05	1,10			
Doppelhaushälfte/Reihenendhaus (DHH/REH)	0,95	1,00	1,05			
freistehendes Einfamilienhaus (EFH)	0,90	0,95	1,00	1,10	bis 1,50	0,95

* Bungalow

** Zweifamilienhaus

Anpassungsfaktoren bei abweichender Grundstücksfläche

Den Gebäudearten ist eine jeweils typische, kleine, große oder sehr große Grundstücksflächenspanne zugeordnet.

Gebäudeart	Grundstücksfläche	Grundstücksflächenklasse
EFH, BGL, Villa	< 425 m ²	klein
EFH, BGL, Villa	425 - 1200 m ²	typisch
EFH, BGL, Villa	> 1200 m ²	groß
EFH, BGL, Villa	> 1800 m ²	sehr groß*
DHH	< 250 m ²	klein
DHH	250 - 600 m ²	typisch
DHH	> 600 m ²	groß
DHH	> 800 m ²	sehr groß*
REH	< 250 m ²	klein
REH	250 - 500 m ²	typisch
REH	> 500 m ²	groß
REH	> 800 m ²	sehr groß*
RMH	< 175 m ²	klein
RMH	175 - 325 m ²	typisch
RMH	> 325 m ²	groß
RMH	> 600 m ²	sehr groß*

Bei Abweichungen von der typischen Grundstücksflächenklasse können folgende Anpassungen erfolgen:

klein	bis 0,90
groß	1,05

* Bei sehr großen Grundstücksflächen sind die Werte dieser Flächen als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (boG), analog dem Bewertungsmodell zu Sachwertfaktoren (Grundstücksgrößenanpassung Kapitel 12.), zu berücksichtigen.

Anpassungsfaktoren bei Abweichungen von der mittleren Wohnlage im Bezirk

Objekte in bevorzugten Wasserlagen oder belastet mit Immissionen können zusätzlich angepasst werden (vergl. Anpassungsfaktoren bei sonstigen Merkmalen)

sehr gute Wohnlage	bis 1,50
gute Wohnlage	1,15
einfache Wohnlage	0,90

Anpassungsfaktoren bei Unterschieden in der Wohnfläche

Den Gebäudearten ist eine jeweils typische, kleine, große oder sehr großem Wohnflächenspanne zugeordnet. Villen, Resthöfe und Zweifamilienhäuser haben generell große Wohnflächen und sind sachverständig zuzuordnen.

Gebäudeart	Wohnfläche	Wohnflächenklasse
EFH/BGL	< 90 m ²	klein
EFH/BGL	90 - 130 m ²	typisch
EFH/BGL	> 130 m ²	groß
EFH/BGL	> 180 m ²	sehr groß
RMH/DHH/REH	< 75 m ²	klein
RMH/DHH/REH	75 - 110 m ²	typisch
RMH/DHH/REH	> 110 m ²	groß
RMH/DHH/REH	> 150 m ²	sehr groß

Bei Abweichungen von der typischen Wohnflächenklasse können folgende Anpassungen erfolgen (gilt nicht bei Villen und Zweifamilienhäuser):

klein	bis 1,05
groß	0,90
sehr groß	bis 0,80

Anpassungsfaktoren bei abweichendem Baujahr

Als Objekt-Baujahr ist das Ursprungsbaujahr, auch im Falle von modernisierten Objekten, anzuhalten.

Richtwert- Baujahr	Objekt-Baujahr												
	2020	2015	2010	2005	2000	1995	1990	1985	1980	1970	1960	1950	1940
1980	1,18	1,15	1,12	1,10	1,08	1,06	1,04	1,02	1,00	0,97	0,94	0,92	0,90
1975	1,20	1,17	1,14	1,12	1,10	1,07	1,05	1,03	1,02	0,98	0,96	0,93	0,91
1970	1,22	1,19	1,16	1,14	1,11	1,09	1,07	1,05	1,03	1,00	0,97	0,95	0,92
1965	1,23	1,21	1,18	1,15	1,13	1,11	1,09	1,07	1,05	1,02	0,99	0,96	0,94

Zwischen den Tabellenwerten kann linear interpoliert werden.

Anpassungsfaktoren bei abweichender Ausstattung

Dem Normobjekt der Baujahre bis 1995 ist eine durchschnittliche Ausstattungsklasse von 2,5 (NHK 2010) zugeordnet. Dem Normobjekt der Baujahre ab 1996 ist eine durchschnittliche Ausstattungsklasse von 3,5 (NHK 2010) zugeordnet. Abweichungen können wie folgt sachverständig berücksichtigt werden:

sehr gut (NHK 2010, Klasse 5)	bis 1,15
einfach (NHK 2010, Klasse 1)	bis 0,90

Anpassungsfaktoren bei sonstigen Merkmalen

tlw. unterkellert bis ohne Keller	bis 0,90
sehr guter baulicher Zustand	bis 1,10
Reetdach	1,25
bevorzugte Wasserlagen	bis 1,30
Immissionen	bis 0,90

Hinweise:

Die Umrechnungskoeffizienten sind als Faktoren zu verketteten. Liegt dieser errechnete Faktor außerhalb der Spanne von 0,65 bis 1,35 (oder +/- 35 % um den jeweiligen Immobilienrichtwert) dann ist sachverständig abzuwägen, ob der Immobilienrichtwert für die Bewertung im Vergleichswertverfahren geeignet ist.

Berechnungsbeispiel

Immobilienrichtwert Anwendung			
Merkmal	Immobilienrichtwert	Bewertungsobjekt	Umrechnungskoeffizient
Immobilienrichtwert	2.600 €/m²		
Wohnfläche m ²		150	
Gebäudeart	EFH	DHH	0,95
Baujahr	1975	1980	1,05
Gebäudeausstattungsklasse	2,5	3,0	1,05
Wohnflächenklasse	typisch	groß	0,90
Wohnlage im Bezirk	3 (mittel)	2 (gut)	1,15
Die Multiplikation der Umrechnungskoeffizienten ergibt den Faktor:			1,08
angepasster Immobilienrichtwert:	2.600 €/m ²	x 1,08	rd. 2.800 €/m²
vorläufiger Vergleichswert:	2.800 €/m ²	x 150 m ²	420.000 €

8. Eigentumswohnungen 2020 und 2021

Die angegebenen Preisspannen und Mittelwerte sind bereinigt um zusätzlich genannte Investitionen und bei Kenntnis von Garagen/Stellplätze/Tiefgaragenplatz/Carport um den im Kapitel 10. ermittelten Durchschnittswert bei Stellplätzen und Garagen. Die Bezeichnung lautet normierter Kaufpreis oder normierter Wohnflächenfaktor (WF-Faktor).

Nicht dargestellt 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 gesondert 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 für unterschiedliche Geschossezahlen durchgeführt werden.

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

Ämter	Anzahl der Kauffälle		Gesamtumsatz (Mio €)	
	2020	2021	2020	2021
Achterwehr	11	17	1,7 €	2,8 €
amtsfrei	52	48	8,3 €	13,9 €
Bordesholm	22	39	3,8 €	5,3 €
Dänischenhagen	13	15	3,9 €	2,2 €
Dänischer Wohld	31	11	9,1 €	2,4 €
Eiderkanal	3	12	0,3 €	2,2 €
Flintbek	15	40	2,8 €	11,8 €
Fockbek	11	4	2,4 €	1,0 €
Hohner Harde	1	1	0,1 €	0,1 €
Hüttener Berge	8	5	1,9 €	1,2 €
Jevenstedt	6	8	1,6 €	2,5 €
Mittelholstein	16	15	1,9 €	4,7 €
Molfsee	13	17	3,4 €	4,6 €
Nortorfer Land	10	27	1,5 €	5,9 €
Schlei-Ostsee	27	97	3,7 €	13,0 €
Stadt Büdelsdorf	31	30	4,6 €	3,9 €
Stadt Eckernförde	91	98	25,0 €	32,8 €
Stadt Rendsburg	87	159	12,6 €	31,4 €
Gesamtergebnis	448	643	88,5 €	141,6 €

* amtsfrei: Altenholz, Kronshagen und Wasbek

Ausschlüsse

Zeilenbeschriftungen	Anzahl der Kauffälle		Gesamtumsatz (Mio €)	
	2020	2021	2020	2021
Ausschluss	2	8	*	1,1 €
Erbbau	4	11	0,5 €	2,1 €
Familie	44	37	4,3 €	5,0 €
Kombinationsverkauf	5	2	5,4 €	0,2 €
Tausch	1		*	*
Zwangsversteigerung	2	6	*	0,9 €
Gesamtergebnis	58	64	10,5 €	9,2 €

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

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

Ämter	Anzahl der Kauffälle		Gesamtumsatz (Mio €)	
	2020	2021	2020	2021
Achterwehr	3		0,6 €	
amtsfrei		7		4,1 €
Dänischenhagen	1		*	
Dänischer Wohld	16		5,7 €	
Flintbek		25		8,3 €
Fockbek	6	1	1,6 €	0,5 €
Hüttener Berge	2		*	
Jevenstedt		3		1,6 €
Mittelholstein	2	9	*	3,6 €
Molfsee		8		2,2 €
Nortorfer Land		14		4,1 €
Schlei-Ostsee		13		3,7 €
Stadt Büdelsdorf	7		1,8 €	
Stadt Eckernförde	22	32	8,6 €	12,2 €
Stadt Rendsburg	18	35	5,4 €	11,5 €
Gesamtergebnis	77	147	25,3 €	51,9 €

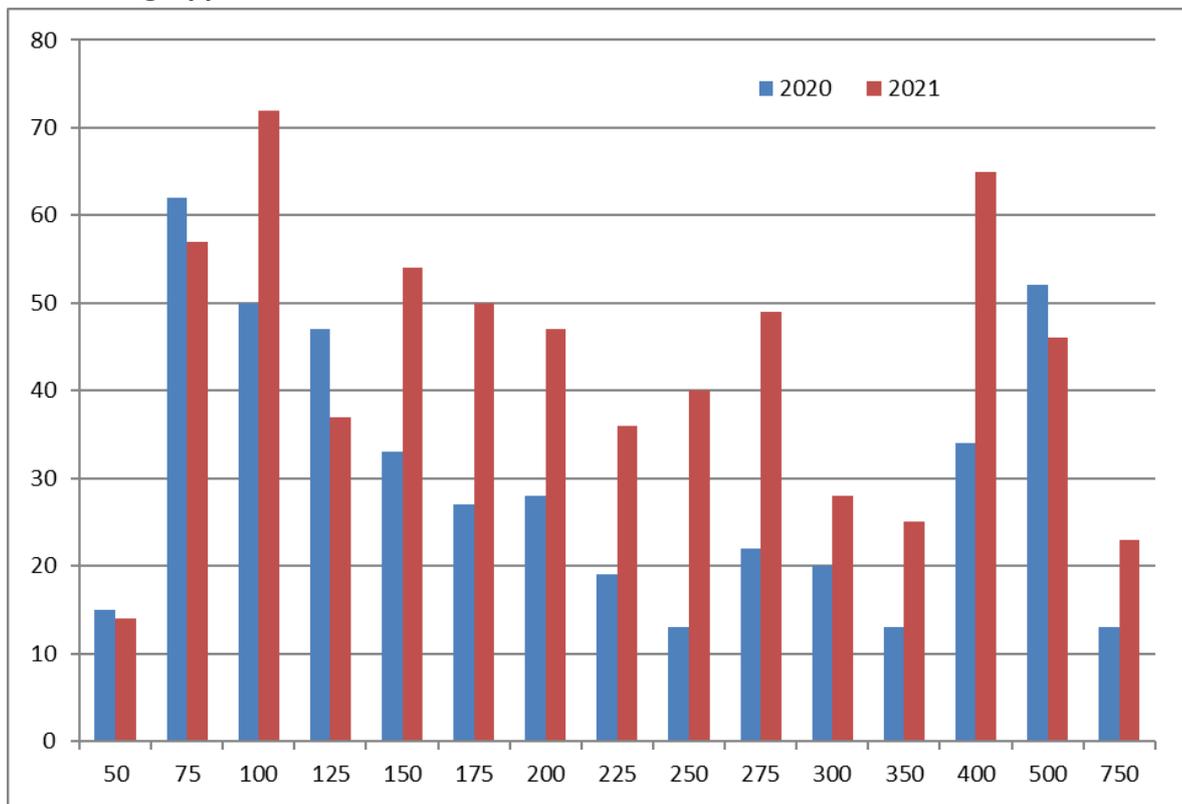
* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

ETW: Preisgruppen von Eigentumswohnungen 2020 und 2021

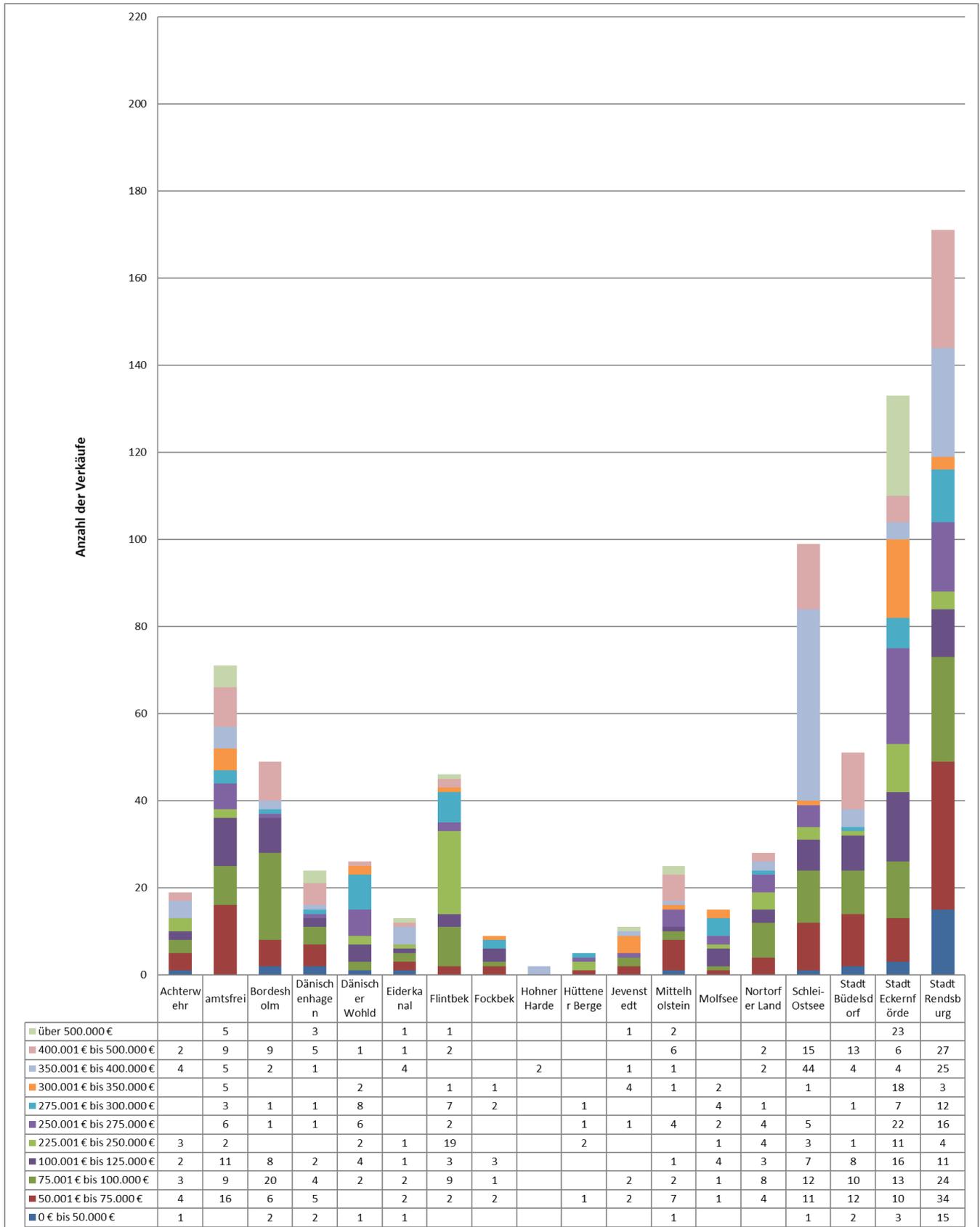
Anzahl verkaufter Eigentumswohnungen (ohne Ausschlüsse), unterteilt nach Gesamtkaufpreisen in Sprüngen von 25-, 50- bzw. 100- Tsd. €

Preisgruppe	Anzahl der Kauffälle				Gesamtumsatz €			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
0 € bis 50.000 €	32	34	15	14	1,3 €	1,4 €	0,9 €	0,6 €
100.001 € bis 125.000 €	51	68	62	57	5,8 €	7,9 €	7,3 €	6,6 €
125.001 € bis 150.000 €	55	48	50	72	7,7 €	6,7 €	7,2 €	10,2 €
150.001 € bis 175.000 €	47	46	47	37	7,8 €	7,7 €	7,8 €	6,2 €
175.001 € bis 200.000 €	37	29	33	54	7,1 €	5,6 €	6,5 €	10,4 €
200.001 € bis 225.000 €	24	16	27	50	5,3 €	3,5 €	5,9 €	11,0 €
225.001 € bis 250.000 €	30	24	28	47	7,3 €	5,8 €	6,7 €	11,6 €
250.001 € bis 275.000 €	21	20	19	36	5,7 €	5,4 €	5,1 €	9,8 €
275.001 € bis 300.000 €	18	14	13	40	5,5 €	4,2 €	3,9 €	12,0 €
300.001 € bis 350.000 €	21	18	22	49	7,1 €	6,1 €	7,4 €	16,3 €
350.001 € bis 400.000 €	13	17	20	28	5,0 €	6,5 €	7,5 €	11,0 €
400.001 € bis 500.000 €	10	9	13	25	4,7 €	4,0 €	5,8 €	11,5 €
50.001 € bis 75.000 €	78	81	34	65	5,1 €	5,3 €	2,3 €	3,9 €
75.001 € bis 100.000 €	76	64	52	46	6,7 €	5,7 €	4,7 €	4,2 €
über 500.000 €	2	4	13	23	1,3 €	3,3 €	9,6 €	16,4 €
Gesamtergebnis	515	492	448	643	83,3 €	79,0 €	88,5 €	141,6 €

ETW-Preisgruppen:



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



* Stadt Nortorf im Amt Nortorfer Land

Eigentumswohnung (ETW): Mengenstatistik

Verkaufsfälle Eigentumswohnungen (ETW) aus den Jahren 2020 und 2021 (nicht berücksichtigt sind die Kauffälle mit Erbbau, Tausch, Kombinationsverträge, Familie und Zwangsversteigerung)

Wohnungsgrößen-Klassen: Anzahl der datenverdichteten Kauffälle ohne Neubau:

Altbestand	Anz.	
	2020	2021
1. bis 45 m ²	24	1
2. zwischen 46 - 65 m ²	68	1
3. zwischen 66 - 90 m ²	98	
4. zwischen 91 - 125 m ²	53	1
5. zwischen 126 - 200 m ²	12	
6. über 200 m ²		1
Wohnungsgröße nicht bekannt	193	639
Gesamtergebnis	448	643

Wohnungsgrößen-Klassen: Anzahl der gesamten Kauffälle für Neubau:

Neubau	Anz.	
	2020	2021
1. bis 45 m ²	2	
2. zwischen 46 - 65 m ²	15	21
3. zwischen 66 - 90 m ²	24	63
4. zwischen 91 - 125 m ²	24	43
5. zwischen 126 - 200 m ²	5	6
6. über 200 m ²		1
Wohnungsgröße nicht bekannt	7	13
Gesamtergebnis	77	147

Baujahrs-Klassen

	Anz.	
	2020	2021
Baujahr nicht bekannt	140	208
1. bis 1918	9	1
2. 1919 bis 1949	4	4
3. 1950 bis 1977	89	131
4. 1978 bis 1990	48	39
5. 1991 bis 2017	71	68
Neubau	87	192
Gesamtergebnis	448	643

Bodenwert-Klassen

Bodenwertniveau	Anz.	
	2020	2021
1. bis 50 €	13	4
2. 51 € bis 90 €	42	14
3. 91 € bis 120 €	118	81
4. 121 € bis 180 €	101	253
5. 181 € bis 250 €	89	59
6. über 250 €	85	232
Gesamtergebnis	448	643

ETW-Altbestand: Entwicklung des Wohnflächenfaktors seit 2018

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

Ämter	Anzahl von Nummer				Mittelwert vom WF-Faktor (normiert)			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
Achterwehr	10	7	8	17	2.558 €	2.265 €	2.569 €	2.545 €
Altenholz	33	25	20	13	1.589 €	1.823 €	2.072 €	3.866 €
Bordesholm	19	23	22	39	1.474 €	2.337 €	2.063 €	2.206 €
Dänischenhagen	18	14	12	15	1.648 €	1.999 €	3.294 €	2.723 €
Dänischer Wohld	11	7	15	11	2.435 €	2.213 €	2.821 €	1.919 €
Eiderkanal	10	12	3	12	1.157 €	1.250 €		1.930 €
Flintbek	17	14	15	15	1.364 €	1.287 €	2.071 €	2.917 €
Fockbek	3	1	5	3			2.467 €	
Hohner Harde			1	1				
Hüttener Berge	4	1	6	5			1.853 €	2.439 €
Jevenstedt	8	9	6	5			2.010 €	1.410 €
Kronshagen	33	38	31	28	2.189 €	2.213 €	2.896 €	3.624 €
Mittelholstein	9	11	14	6	853 €	1.343 €	724 €	2.112 €
Molfsee	14	9	13	9	1.680 €	2.371 €	2.925 €	3.159 €
Nortorfer Land	9	10	10	13	783 €	548 €	1.370 €	1.514 €
Schlei-Ostsee	24	37	27	84	3.358 €	2.999 €	2.823 €	2.964 €
Stadt Büdelsdorf	25	21	24	30	1.118 €	1.335 €	1.590 €	1.987 €
Stadt Eckernförde	69	58	69	65	2.164 €	2.523 €	2.982 €	3.183 €
Stadt Rendsburg	85	114	69	83	1.133 €	1.056 €	1.308 €	1.634 €
Wasbek	1		1					
Gesamtergebnis	402	411	371	454	1.721 €	1.875 €	2.294 €	2.556 €

ETW-Neubau: Entwicklung des Wohnflächenfaktors seit 2018

Zeilenbeschriftungen	Anzahl der Kauffälle				Mittelwert vom WF-Faktor (normiert)			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
Achterwehr		1	3			3.046 €	2.761 €	
Altenholz	11	7		5	3.211 €	3.016 €		5.955 €
Bordesholm	9	2			2.685 €	4.088 €		
Dänischenhagen			1				6.208 €	
Dänischer Wohld	12	15	16		3.396 €	3.367 €	3.500 €	
Flintbek	7	3		25	2.780 €	2.437 €		3.676 €
Fockbek	25	11	6	1	2.721 €	2.735 €	2.679 €	3.233 €
Hüttener Berge		7	2			2.979 €	2.763 €	
Jevenstedt				3				
Kronshagen	18	5		2	3.584 €	3.538 €		4.905 €
Mittelholstein	9	5	2	9	2.350 €	2.601 €	2.580 €	3.071 €
Molfsee	2	7		8	3.668 €	3.927 €		3.513 €
Nortorfer Land				14				3.489 €
Schlei-Ostsee	1			13				4.318 €
Stadt Büdelsdorf		9	7			2.938 €	2.962 €	
Stadt Eckernförde	13	4	22	32	3.581 €	4.790 €	4.176 €	4.412 €
Stadt Rendsburg	5	4	18	35	2.769 €	2.699 €	3.598 €	3.610 €
Gesamtergebnis	112	80	77	147	3.037 €	3.181 €	3.579 €	3.875 €

ETW-Neubau: Wohnflächenfaktor aufgeteilt nach Wohnungsgrößen-Klassen

Neubau	2020				2021			
	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF
Achterwehr	1	2.761 €	2.761 €	2.761 €				
3. zwischen 66 - 90 m ²	1	2.761 €	2.761 €	2.761 €				
Altenholz					4	5.777 €	6.209 €	5.955 €
2. zwischen 46 - 65 m ²					1	5.833 €	5.833 €	5.833 €
3. zwischen 66 - 90 m ²					1	6.209 €	6.209 €	6.209 €
4. zwischen 91 - 125 m ²					2	5.777 €	6.000 €	5.888 €
Dänischenhagen	1	6.208 €	6.208 €	6.208 €				
4. zwischen 91 - 125 m ²	1	6.208 €	6.208 €	6.208 €				
Dänischer Wohld	16	2.669 €	4.176 €	3.500 €				
2. zwischen 46 - 65 m ²	2	3.455 €	4.176 €	3.816 €				
3. zwischen 66 - 90 m ²	4	3.204 €	4.073 €	3.740 €				
4. zwischen 91 - 125 m ²	10	2.669 €	3.924 €	3.341 €				
Flintbek					25	3.426 €	3.817 €	3.676 €
3. zwischen 66 - 90 m ²					18	3.426 €	3.810 €	3.625 €
4. zwischen 91 - 125 m ²					7	3.793 €	3.817 €	3.807 €
Fockbek	6	2.562 €	2.759 €	2.679 €	1	3.233 €	3.233 €	3.233 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	1	2.695 €	2.695 €	2.695 €				
3. zwischen 66 - 90 m ²	3	2.562 €	2.685 €	2.620 €				
5. zwischen 126 - 200 m ²	2	2.759 €	2.759 €	2.759 €	1	3.233 €	3.233 €	3.233 €
Hüttener Berge	2	2.719 €	2.808 €	2.763 €				
3. zwischen 66 - 90 m ²	1	2.719 €	2.719 €	2.719 €				
4. zwischen 91 - 125 m ²	1	2.808 €	2.808 €	2.808 €				
Kronshagen					2	4.597 €	5.214 €	4.905 €
5. zwischen 126 - 200 m ²					2	4.597 €	5.214 €	4.905 €
Mittelholstein	2	2.443 €	2.718 €	2.580 €	9	2.677 €	3.415 €	3.071 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	2	2.443 €	2.718 €	2.580 €	2	2.677 €	2.990 €	2.834 €
4. zwischen 91 - 125 m ²					4	2.995 €	3.415 €	3.244 €
5. zwischen 126 - 200 m ²					2	2.995 €	2.998 €	2.996 €
6. über 200 m ²					1	3.004 €	3.004 €	3.004 €
Molfsee					8	3.020 €	3.688 €	3.513 €
3. zwischen 66 - 90 m ²					7	3.459 €	3.688 €	3.584 €
4. zwischen 91 - 125 m ²					1	3.020 €	3.020 €	3.020 €
Nortorfer Land					14	3.385 €	3.763 €	3.489 €
3. zwischen 66 - 90 m ²					10	3.385 €	3.500 €	3.451 €
4. zwischen 91 - 125 m ²					4	3.485 €	3.763 €	3.584 €
Schlei-Ostsee					10	4.073 €	4.546 €	4.318 €
2. zwischen 46 - 65 m ²					6	4.085 €	4.546 €	4.386 €
3. zwischen 66 - 90 m ²					4	4.073 €	4.397 €	4.216 €
Stadt Büdelsdorf	7	2.793 €	3.153 €	2.962 €				
2. zwischen 46 - 65 m ²	1	2.917 €	2.917 €	2.917 €				
3. zwischen 66 - 90 m ²	4	2.793 €	3.153 €	2.952 €				
4. zwischen 91 - 125 m ²	2	2.879 €	3.132 €	3.006 €				
Stadt Eckernförde	21	791 €	5.293 €	4.176 €	28	3.762 €	7.446 €	4.412 €
1. bis 45 m ²	2	3.667 €	3.886 €	3.777 €				
2. zwischen 46 - 65 m ²	8	791 €	4.789 €	3.738 €	7	3.762 €	4.474 €	4.005 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	5	3.732 €	4.657 €	4.157 €	14	3.859 €	5.118 €	4.079 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	3	4.457 €	4.908 €	4.682 €	6	4.393 €	7.446 €	5.482 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	3	5.061 €	5.293 €	5.139 €	1	5.497 €	5.497 €	5.497 €
Stadt Rendsburg	14	3.363 €	3.990 €	3.598 €	33	3.339 €	4.075 €	3.610 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	3	3.622 €	3.990 €	3.744 €	7	3.438 €	3.719 €	3.574 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	4	3.363 €	3.713 €	3.529 €	7	3.409 €	3.764 €	3.607 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	7	3.369 €	3.820 €	3.575 €	19	3.339 €	4.075 €	3.624 €

ETW-Altbestand: Wohnflächenfaktor aufgeteilt nach Wohnungsgrößen-Klassen

Verkaufsfälle ETW aus den Jahren 2020 und 2021:

Altbestand	2020				2021			
	Anz.	Min. WFF	Max. WW	MW WFF	Anz.	Min. WFF	Max. WW	MW WFF
Achterwehr	2	2.398 €	2.740 €	2.569 €	9	1.421 €	4.191 €	2.545 €
1. bis 45 m ²	1	2.398 €	2.398 €	2.398 €	1	3.048 €	3.048 €	3.048 €
2. zwischen 46 - 65 m ²					1	1.892 €	1.892 €	1.892 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	1	2.740 €	2.740 €	2.740 €	6	1.512 €	4.191 €	2.758 €
5. zwischen 126 - 200 m ²					1	1.421 €	1.421 €	1.421 €
Altenholz	12	1.433 €	3.212 €	2.072 €	7	2.113 €	7.700 €	3.866 €
1. bis 45 m ²	1	3.212 €	3.212 €	3.212 €				
2. zwischen 46 - 65 m ²	5	1.915 €	2.307 €	2.108 €	3	2.761 €	7.700 €	4.831 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	6	1.433 €	2.277 €	1.852 €	3	2.113 €	2.973 €	2.664 €
4. zwischen 91 - 125 m ²					1	4.582 €	4.582 €	4.582 €
Bordesholm	11	1.218 €	3.207 €	2.063 €	13	1.210 €	2.769 €	2.206 €
1. bis 45 m ²					3	2.059 €	2.699 €	2.461 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	4	2.124 €	2.377 €	2.225 €	3	2.321 €	2.769 €	2.499 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	5	1.218 €	3.207 €	2.073 €	7	1.210 €	2.520 €	1.972 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	1	1.861 €	1.861 €	1.861 €				
5. zwischen 126 - 200 m ²	1	1.562 €	1.562 €	1.562 €				
Dänischenhagen	9	1.913 €	7.482 €	3.294 €	10	1.492 €	3.590 €	2.723 €
1. bis 45 m ²	2	1.913 €	2.144 €	2.028 €	6	2.667 €	3.590 €	3.046 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	4	2.253 €	2.695 €	2.487 €	3	1.492 €	2.484 €	2.115 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	1	2.601 €	2.601 €	2.601 €	1	2.609 €	2.609 €	2.609 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	1	7.482 €	7.482 €	7.482 €				
5. zwischen 126 - 200 m ²	1	5.558 €	5.558 €	5.558 €				
Dänischer Wohld	8	2.105 €	4.025 €	2.821 €	4	588 €	3.220 €	1.919 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	1	2.623 €	2.623 €	2.623 €	1	2.692 €	2.692 €	2.692 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	4	2.132 €	4.025 €	3.161 €	2	1.176 €	3.220 €	2.198 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	2	2.105 €	2.865 €	2.485 €				
5. zwischen 126 - 200 m ²	1	2.333 €	2.333 €	2.333 €				
6. über 200 m ²					1	588 €	588 €	588 €
Eiderkanal					6	1.400 €	2.938 €	1.930 €
1. bis 45 m ²					2	1.400 €	1.544 €	1.472 €
3. zwischen 66 - 90 m ²					3	1.743 €	2.938 €	2.173 €
5. zwischen 126 - 200 m ²					1	2.114 €	2.114 €	2.114 €
Flintbek	4	1.284 €	3.402 €	2.071 €	10	1.509 €	3.620 €	2.917 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	1	1.774 €	1.774 €	1.774 €	4	3.077 €	3.483 €	3.371 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	2	1.284 €	1.824 €	1.554 €	5	1.509 €	3.620 €	2.540 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	1	3.402 €	3.402 €	3.402 €				
5. zwischen 126 - 200 m ²					1	2.992 €	2.992 €	2.992 €
Fockbek	1	2.467 €	2.467 €	2.467 €				
3. zwischen 66 - 90 m ²	1	2.467 €	2.467 €	2.467 €				
Hüttener Berge	3	1.366 €	2.108 €	1.853 €	1	2.439 €	2.439 €	2.439 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	3	1.366 €	2.108 €	1.853 €	1	2.439 €	2.439 €	2.439 €

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

Altbestand	2020				2021			
	Anz.	Min. WFF	Max. WW	MW WFF	Anz.	Min. WFF	Max. WWF	MW WFF
Jevenstedt	2	1.886 €	2.135 €	2.010 €	1	1.410 €	1.410 €	1.410 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	1	1.886 €	1.886 €	1.886 €	1	1.410 €	1.410 €	1.410 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	1	2.135 €	2.135 €	2.135 €				
Kronshagen	18	1.333 €	4.676 €	2.896 €	14	1.846 €	4.750 €	3.624 €
1. bis 45 m ²	4	3.192 €	4.676 €	3.654 €	2	4.463 €	4.654 €	4.558 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	4	1.527 €	2.782 €	2.297 €	6	1.846 €	3.955 €	3.337 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	6	1.854 €	4.213 €	3.268 €	3	3.343 €	4.750 €	4.198 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	4	1.333 €	2.778 €	2.180 €	3	1.920 €	4.019 €	3.000 €
Mittelholstein	3	395 €	1.100 €	724 €	4	1.429 €	2.976 €	2.112 €
2. zwischen 46 - 65 m ²					1	1.875 €	1.875 €	1.875 €
3. zwischen 66 - 90 m ²					2	1.429 €	2.976 €	2.202 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	3	395 €	1.100 €	724 €				
5. zwischen 126 - 200 m ²					1	2.167 €	2.167 €	2.167 €
Molfsee	6	2.497 €	3.604 €	2.925 €	4	2.778 €	3.559 €	3.159 €
1. bis 45 m ²					1	2.778 €	2.778 €	2.778 €
2. zwischen 46 - 65 m ²					1	3.250 €	3.250 €	3.250 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	4	2.497 €	2.907 €	2.703 €	1	3.050 €	3.050 €	3.050 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	1	3.604 €	3.604 €	3.604 €	1	3.559 €	3.559 €	3.559 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	1	3.135 €	3.135 €	3.135 €				
Nortorfer Land	2	1.277 €	1.463 €	1.370 €	3	1.129 €	2.221 €	1.514 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	1	1.277 €	1.277 €	1.277 €	1	1.129 €	1.129 €	1.129 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	1	1.463 €	1.463 €	1.463 €				
4. zwischen 91 - 125 m ²					2	1.193 €	2.221 €	1.707 €
Schlei-Ostsee	20	727 €	4.057 €	2.823 €	55	2.357 €	5.333 €	2.964 €
1. bis 45 m ²	11	1.847 €	3.634 €	3.059 €	41	2.357 €	5.333 €	2.825 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	5	2.993 €	4.057 €	3.343 €	6	3.153 €	3.967 €	3.403 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	3	1.102 €	3.015 €	1.786 €	7	2.700 €	4.416 €	3.358 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	1	727 €	727 €	727 €	1	3.265 €	3.265 €	3.265 €
Stadt Büdelsdorf	14	934 €	2.531 €	1.590 €	14	1.196 €	2.600 €	1.987 €
1. bis 45 m ²	1	2.071 €	2.071 €	2.071 €	1	1.691 €	1.691 €	1.691 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	4	934 €	1.329 €	1.209 €	5	1.677 €	2.600 €	2.078 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	6	1.057 €	2.531 €	1.666 €	6	1.196 €	2.568 €	1.936 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	3	1.684 €	1.867 €	1.787 €	2	1.771 €	2.343 €	2.057 €
Stadt Eckernförde	43	733 €	7.084 €	2.982 €	24	1.068 €	4.231 €	3.183 €
1. bis 45 m ²	6	1.860 €	5.730 €	3.067 €	1	3.364 €	3.364 €	3.364 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	7	1.279 €	3.615 €	2.362 €	5	3.068 €	3.510 €	3.227 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	19	733 €	7.084 €	3.115 €	9	2.167 €	4.231 €	3.198 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	9	1.430 €	3.920 €	2.929 €	8	1.068 €	4.202 €	3.246 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	2	2.668 €	5.080 €	3.874 €	1	2.161 €	2.161 €	2.161 €
Stadt Rendsburg	45	453 €	2.704 €	1.308 €	48	341 €	3.648 €	1.634 €
1. bis 45 m ²					3	341 €	2.291 €	1.438 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	22	453 €	2.704 €	1.259 €	13	892 €	2.360 €	1.516 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	18	587 €	2.336 €	1.219 €	26	597 €	2.403 €	1.569 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	4	1.644 €	2.319 €	2.016 €	5	1.976 €	3.648 €	2.510 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	1	1.164 €	1.164 €	1.164 €	1	1.052 €	1.052 €	1.052 €

Altbestand	2020				2021			
	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF
ECK	43	733 €	7.084 €	2.982 €	24	1.068 €	4.231 €	3.183 €
1. bis 45 m ²	6	1.860 €	5.730 €	3.067 €	1	3.364 €	3.364 €	3.364 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	7	1.279 €	3.615 €	2.362 €	5	3.068 €	3.510 €	3.227 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	19	733 €	7.084 €	3.115 €	9	2.167 €	4.231 €	3.198 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	9	1.430 €	3.920 €	2.929 €	8	1.068 €	4.202 €	3.246 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	2	2.668 €	5.080 €	3.874 €	1	2.161 €	2.161 €	2.161 €
Nord	66	727 €	7.482 €	2.445 €	91	588 €	7.700 €	2.805 €
1. bis 45 m ²	15	1.847 €	3.634 €	2.866 €	48	1.691 €	5.333 €	2.829 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	19	934 €	4.057 €	2.350 €	18	1.492 €	7.700 €	3.019 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	23	1.057 €	4.025 €	2.055 €	20	1.176 €	4.416 €	2.628 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	6	1.684 €	7.482 €	2.969 €	3	1.771 €	4.582 €	2.899 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	3	727 €	5.558 €	2.873 €	1	3.265 €	3.265 €	3.265 €
6. über 200 m ²					1	588 €	588 €	588 €
Ost	44	1.100 €	4.676 €	2.492 €	55	1.129 €	4.750 €	2.776 €
1. bis 45 m ²	5	2.398 €	4.676 €	3.402 €	7	2.059 €	4.654 €	3.189 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	10	1.277 €	2.782 €	2.114 €	17	1.129 €	3.955 €	2.891 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	19	1.218 €	4.213 €	2.531 €	22	1.210 €	4.750 €	2.668 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	8	1.100 €	3.604 €	2.336 €	6	1.193 €	4.019 €	2.662 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	2	1.562 €	3.135 €	2.348 €	3	1.421 €	2.992 €	2.176 €
RD	45	453 €	2.704 €	1.308 €	48	341 €	3.648 €	1.634 €
1. bis 45 m ²					3	341 €	2.291 €	1.438 €
2. zwischen 46 - 65 m ²	22	453 €	2.704 €	1.259 €	13	892 €	2.360 €	1.516 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	18	587 €	2.336 €	1.219 €	26	597 €	2.403 €	1.569 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	4	1.644 €	2.319 €	2.016 €	5	1.976 €	3.648 €	2.510 €
5. zwischen 126 - 200 m ²	1	1.164 €	1.164 €	1.164 €	1	1.052 €	1.052 €	1.052 €
West	5	395 €	2.467 €	1.512 €	9	1.400 €	2.976 €	1.938 €
1. bis 45 m ²					2	1.400 €	1.544 €	1.472 €
3. zwischen 66 - 90 m ²	2	1.886 €	2.467 €	2.176 €	6	1.410 €	2.976 €	2.056 €
4. zwischen 91 - 125 m ²	3	395 €	2.135 €	1.069 €				
5. zwischen 126 - 200 m ²					1	2.167 €	2.167 €	2.167 €

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

Verkaufsfälle ETW aus den Jahren 2020 und 2021 unterschieden nach der Lage innerhalb des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Altbestand	2020				2021			
	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF	Anz.	Mini WFF	Maxi WFF	MW WFF
ECK	69	733 €	7.084 €	2.982 €	65	1.068 €	4.231 €	3.183 €
1. bis 1918	1							
3. 1950 bis 1977	25	1.279 €	5.730 €	2.443 €	6	2.173 €	3.364 €	2.847 €
4. 1978 bis 1990	6	1.983 €	7.084 €	3.836 €	4	2.167 €	3.207 €	2.646 €
5. 1991 bis < 4 Jahre	13	2.459 €	4.954 €	3.377 €	13	2.161 €	4.231 €	3.628 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	4	5.080 €	7.078 €	6.079 €	1			
keine Information	20	733 €	1.430 €	1.081 €	41	1.068 €	3.152 €	2.110 €
Nord	104	727 €	7.482 €	2.445 €	158	588 €	7.700 €	2.805 €
1. bis 1918	3	2.253 €	5.558 €	3.431 €				
2. 1919 bis 1949	2	727 €	727 €	727 €				
3. 1950 bis 1977	15	1.270 €	3.212 €	2.028 €	71	588 €	5.333 €	2.701 €
4. 1978 bis 1990	27	934 €	3.634 €	2.539 €	16	1.691 €	3.971 €	2.730 €
5. 1991 bis < 4 Jahre	18	1.082 €	4.057 €	2.196 €	19	1.176 €	7.700 €	3.068 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	2	4.025 €	7.482 €	5.753 €	2	4.241 €	4.582 €	4.411 €
keine Information	37	1.913 €	3.013 €	2.297 €	50	1.644 €	3.590 €	2.640 €
Ost	103	1.100 €	4.676 €	2.492 €	121	1.129 €	4.750 €	2.776 €
1. bis 1918	1	1.562 €	1.562 €	1.562 €				
2. 1919 bis 1949					3	1.193 €	2.114 €	1.679 €
3. 1950 bis 1977	20	1.277 €	3.192 €	2.048 €	24	1.210 €	3.955 €	2.663 €
4. 1978 bis 1990	8	1.463 €	4.676 €	2.665 €	6	1.421 €	3.559 €	2.760 €
5. 1991 bis < 4 Jahre	27	1.100 €	4.043 €	2.791 €	25	1.512 €	4.750 €	3.113 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	2	3.135 €	3.135 €	3.135 €	1	4.500 €	4.500 €	4.500 €
keine Information	45	1.346 €	4.213 €	2.440 €	62	1.129 €	4.019 €	2.446 €
RD	69	453 €	2.704 €	1.308 €	83	341 €	3.648 €	1.634 €
1. bis 1918	3	1.029 €	2.105 €	1.711 €	1	1.955 €	1.955 €	1.955 €
2. 1919 bis 1949	1	1.661 €	1.661 €	1.661 €				
3. 1950 bis 1977	28	453 €	2.704 €	1.106 €	27	341 €	2.360 €	1.534 €
4. 1978 bis 1990	5	1.250 €	1.644 €	1.465 €	11	1.426 €	3.648 €	1.953 €
5. 1991 bis < 4 Jahre	8	687 €	2.658 €	1.992 €	5	1.052 €	2.790 €	1.921 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau					1	1.696 €	1.696 €	1.696 €
keine Information	24	1.039 €	1.164 €	1.099 €	38	892 €	1.358 €	1.141 €
West	26	395 €	2.467 €	1.512 €	27	1.400 €	2.976 €	1.938 €
1. bis 1918	1	677 €	677 €	677 €				
2. 1919 bis 1949	1	395 €	395 €	395 €	1	2.167 €	2.167 €	2.167 €
3. 1950 bis 1977	1	2.467 €	2.467 €	2.467 €	2	1.429 €	2.976 €	2.202 €
4. 1978 bis 1990	2	2.135 €	2.135 €	2.135 €	2	1.410 €	2.938 €	2.174 €
5. 1991 bis < 4 Jahre	5	1.886 €	1.886 €	1.886 €	5	1.400 €	1.838 €	1.631 €
6. < 4 Jahre alt = Neubau	2							
keine Information	14				17			

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

9. Mehrfamilienhausgrundstücke 2020 und 2021

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.

bebaut	Anz.		Summe €		Summe m ²	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Achterwehr	8	3	2.448.520 €	1.940.000 €	47.361	9.053
amtsfrei	8	16	6.720.725 €	29.172.198 €	16.338	34.510
Bordesholm	9	8	10.606.000 €	5.485.000 €	41.656	12.004
Dänischenhagen	10	2	3.621.428 €	*	23.373	*
Dänischer Wohld	11	8	4.060.729 €	4.373.681 €	50.332	20.825
Eiderkanal	16	9	6.903.362 €	32.451.787 €	85.911	102.308
Flintbek	4	11	6.515.000 €	9.515.000 €	5.832	27.731
Fockbek	7	6	3.160.000 €	2.933.442 €	15.802	15.638
Hohner Harde	4	8	851.000 €	2.033.750 €	6.215	39.774
Hüttener Berge	11	14	14.426.338 €	6.341.500 €	72.939	39.682
Jevenstedt	9	5	3.873.000 €	4.351.515 €	125.288	59.708
Mittelholstein	36	40	11.154.150 €	17.711.991 €	123.775	240.477
Molfsee	1	6	*	2.882.500 €	*	34.002
Nortorfer Land	11	23	5.329.000 €	6.796.400 €	40.759	90.082
Schlei-Ostsee	11	16	7.716.500 €	12.201.000 €	26.878	149.506
Stadt	72	96	64.503.418 €	84.061.798 €	296.391	376.037
Gesamtergebnis	228	271	152.989.169 €	223.105.562 €	980.824	1.274.573
unbebaut	Anz.		Summe €		Summe m ²	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Achterwehr	4	8	1.221.975 €	1.876.196 €	20.902	137.676
amtsfrei	3	2	1.584.802 €	*	22.484	*
Bordesholm	7	6	2.628.468 €	833.635 €	54.127	25.928
Dänischenhagen	4		1.309.800 €		19.696	
Dänischer Wohld	5	6	3.085.440 €	876.760 €	106.745	5.369
Eiderkanal	5	6	3.668.410 €	4.737.460 €	81.678	91.840
Flintbek	3	1	2.844.950 €	*	8.666	*
Fockbek	5	4	362.951 €	2.454.000 €	14.412	32.043
Hohner Harde	5	4	377.652 €	1.226.592 €	11.704	36.026
Hüttener Berge	7	1	1.680.567 €	*	28.698	*
Jevenstedt	2	1	*	*	*	*
Mittelholstein	12	13	1.923.580 €	1.905.802 €	92.813	86.078
Molfsee	2		*		*	
Nortorfer Land	16	8	2.554.462 €	1.692.671 €	87.855	39.896
Schlei-Ostsee	4	7	1.230.993 €	693.556 €	93.019	82.284
Stadt	26	24	6.665.741 €	6.329.051 €	148.422	95.786
Gesamtergebnis	110	91	32.612.791 €	38.313.807 €	813.826	845.443

* aus Datenschutzgründen keine Einzelangaben

amtsfrei: Kronshagen, Wasbek und Altenholz

Stadt: Eckernförde, Rendsburg, Büdelsdorf und Nortorf

10. 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 2020 und 2021 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	3	7.500,- €	15.000,- €	10.800,- €
Ost	2	5.000,- €	10.000,- €	6.850,- €
West	0			
Stadt Eckernförde	2	5000,- €	7.500,- €	6.250,- €
Stadt Rendsburg	1			5.000,- €

Carports und Doppelcarports (Altbestand):

Ämter/Städte	Anzahl	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	5	2.000,- €	15.000,- €	6.100,- €
Ost	1			8.000,- €
West	5	3.000,- €	14.500,- €	8.050,- €

Garagen und Doppelgarage (Altbestand):

Ämter/Städte	Anzahl	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	15	2.000,- €	30.000,- €	8.700,- €
Ost	11	4.000,- €	15.000,- €	9.700,- €
West	1			4.500,- €
Stadt Eckernförde	1			6.250,- €
Stadt Rendsburg	5	5.000,- €	10.000,- €	7.700,- €

Tiefgaragen (Altbestand):

Ämter/Städte	Anzahl	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	1			12.000,- €
Ost	1			19.800,- €

Stadt Rendsburg	3	10.000,- €	18.000,- €	15.300,- €
Stadt Eckernförde	6	12.000,- €	24.000,- €	17.750,- €

Neubau:**Stellplätze (Neubau):**

Ämter/Städte	Anzahl	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	11	7.500,- €	10.000,- €	8.250,- €
Ost	5	5.000,- €	8.500,- €	7.600,- €
West	2	5.000,- €	14.500,- €	9.750,- €
Stadt Eckernförde	9	12.000,- €	20.000,- €	15.550,- €

Carports (Neubau):

Ämter/Städte	Anzahl	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	7	12.530,- €	20.000,- €	17.550,- €
Ost	15	10.000,- €	11.500,- €	10.500,- €
West	6	7.000,- €	8.500,- €	8.250,- €

Tiefgaragen (Neubau):

Ämter/Städte	Anzahl	Minimum	Maximum	Mittelwert
Nord	10	20.000,- €	27.000,- €	23.400,- €
Ost	1			22.500,- €
Stadt Rendsburg	40	20.000,- €	24.000,- €	22.000,- €
Stadt Eckernförde	7	15.000,- €	25.000,- €	16.500,- €

11. Ableitungen

1. Baupreisindex

D-STATIS: Pressemitteilung Nr. 133 vom 28. März 2022

Preise für Wohnimmobilien, 4. Quartal 2021 und Jahr 2021 (vorläufig)

+12,2 % zum Vorjahresquartal

+3,1 % zum Vorquartal

+11,0 % Jahresdurchschnitt 2021 gegenüber 2020

WIESBADEN – Die Preise für Wohnimmobilien (Häuserpreisindex) in Deutschland sind im 4. Quartal 2021 um durchschnittlich 12,2 % gegenüber dem Vorjahresquartal gestiegen. Dies ist erneut der stärkste Preisanstieg bei den Wohnimmobilientransaktionen seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2000, nachdem die Preise für Wohnimmobilien bereits im 2. Quartal 2021 um 10,8 % und im 3. Quartal 2021 um 12,0 % gegenüber dem jeweiligen Vorjahresquartal gestiegen waren. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, haben sich Wohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser gegenüber dem Vorquartal im Schnitt um 3,1 % verteuert.

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)

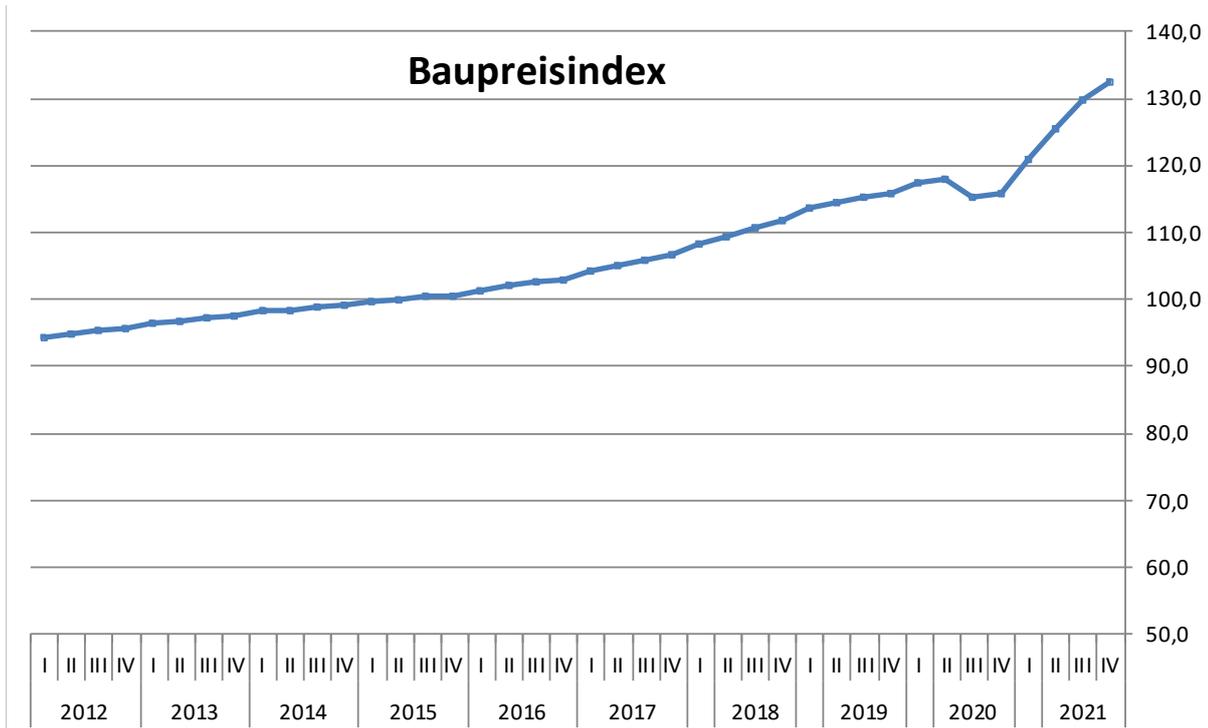
Kosten [neu] 750 Euro/m² x (97,1 / 90,0) = **809,17 Euro/m²**

Formel zur Berechnung der prozentualen Veränderung:

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

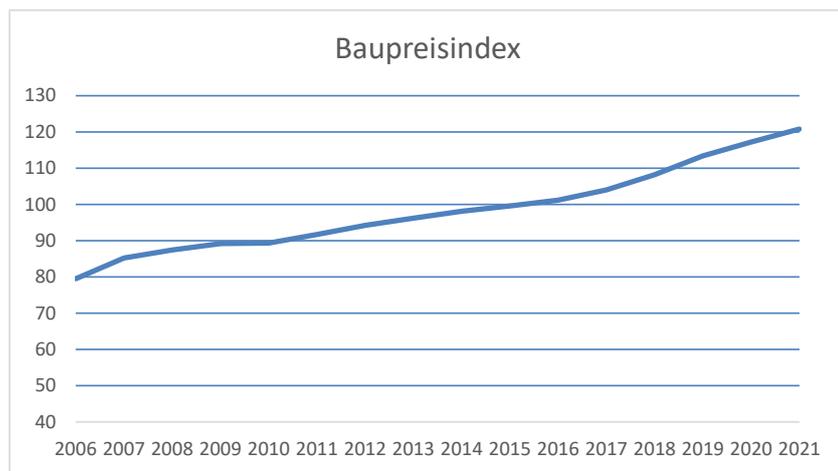
Für o.g. Beispiel ergibt dies: 7,9%

Grafische Darstellung der Indexreihe



Quelle: Statistisches Bundesamt Deutschland, Fachserie 17 Reihe 4, 5/2022
 Preisindex für den Neubau von Wohngebäude, Wiesbaden mit Basisjahr 2015 = 100.

Jahr	Baupreisindex
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	104,0
2018	108,2
2019	113,4
2020	117,2
2021	120,8



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 11.4.) kann der entsprechende Umrechnungsfaktor aus Kapitel 11.3. verwendet werden. Sachverständig kann 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 werden.

Außenbereich / Umlandbereich

Zum Stichtag 31.12.2021 existieren für den Kreis Rendsburg-Eckernförde flächendeckend Bodenrichtwerte für die Teilmärkte Ein- bis Zweifamilienhäuser und für Gewerbe, damit auch für Flächen im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Für Ein- bis Zweifamilienhäusern lässt sich überschlägig mit folgenden Regeln rechnen: Ausgehend von einem deutlich größeren Grundstück als das vorgegebene Richtgrundstück (z.B. Resthof) kann die bebaubare Fläche mit der Richtgrundstücksgröße als Bauland angenommen werden. Diese Fläche wird mit dem Bodenrichtwert 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 ca. 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 hofnahem 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 Bodenrichtwert beträgt 80,- €/m² ebf zum Stichtag 31.12.2021 bei einer Richtgrundstücksgröße von 700 m².

Bodenwert

Teil 1: Baufläche	=	700 m ² x 80 €/m ²	=	56.000,- €
Teil 2: beb. mit Nebengeb.	=	800 m ² x 80 €/m ² x 0,5	=	32.000,- €
Teil 3: Gartenland	=	1.000 m ² x 80 €/m ² x 0,2	=	16.000,- €
Teil 4: hofnahes Grünland	=	1.178 m ² x 5 €/m ²	=	<u>5.890,- €</u>
			=	109.890,- €
Summe:	=		=	rd. 110.000,- €

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 11.3. Außenbereich / Umlandbereich.

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):

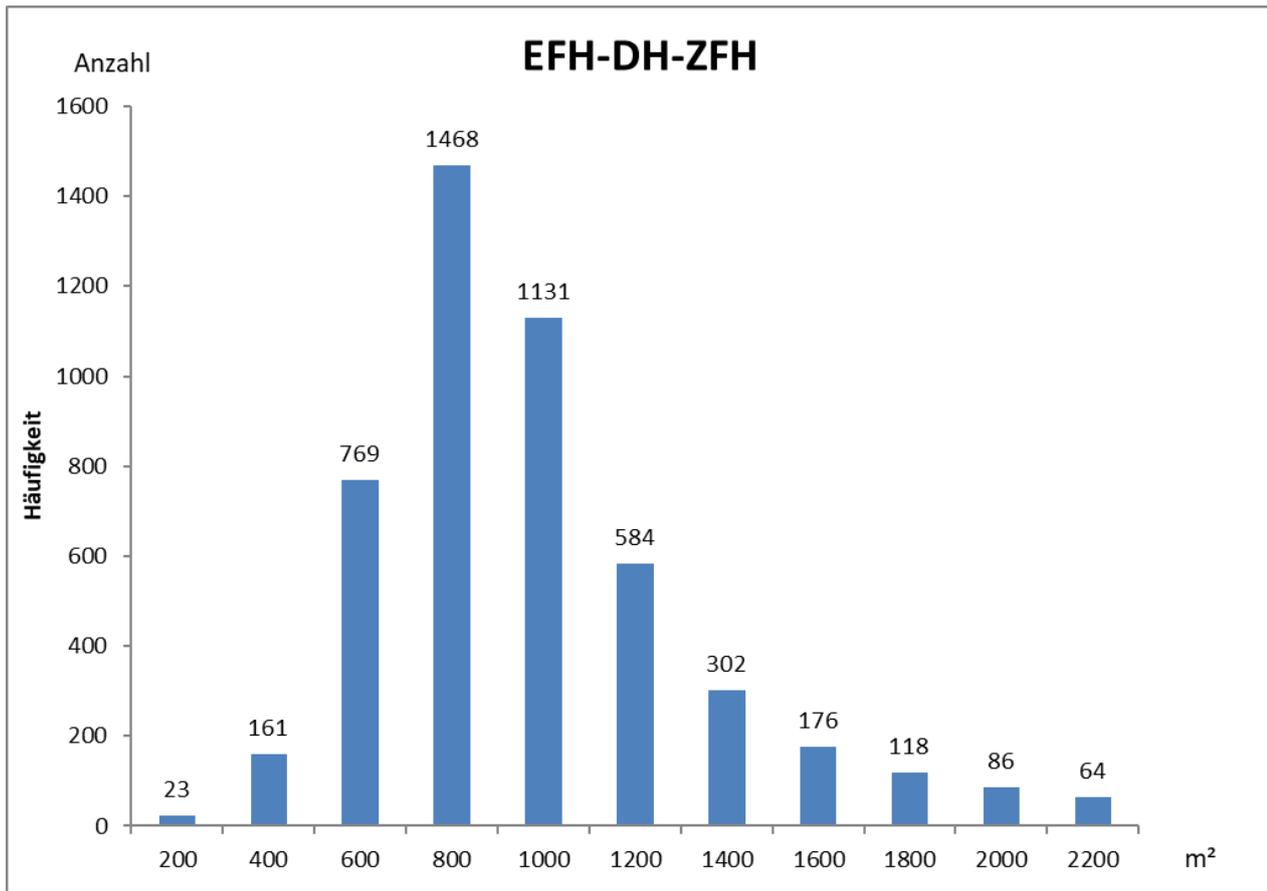
Diese Werte beziehen sich auf die Auswertung der durchschnittlichen Grundstücksgröße (siehe Kapitel 11.4.).

Fläche m ²	bezogen	REH/DHH			RMH
		UK 500 m ²	UK 400 m ²	UK 300 m ²	UK 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. Häufigkeitsverteilung Grundstücksgröße

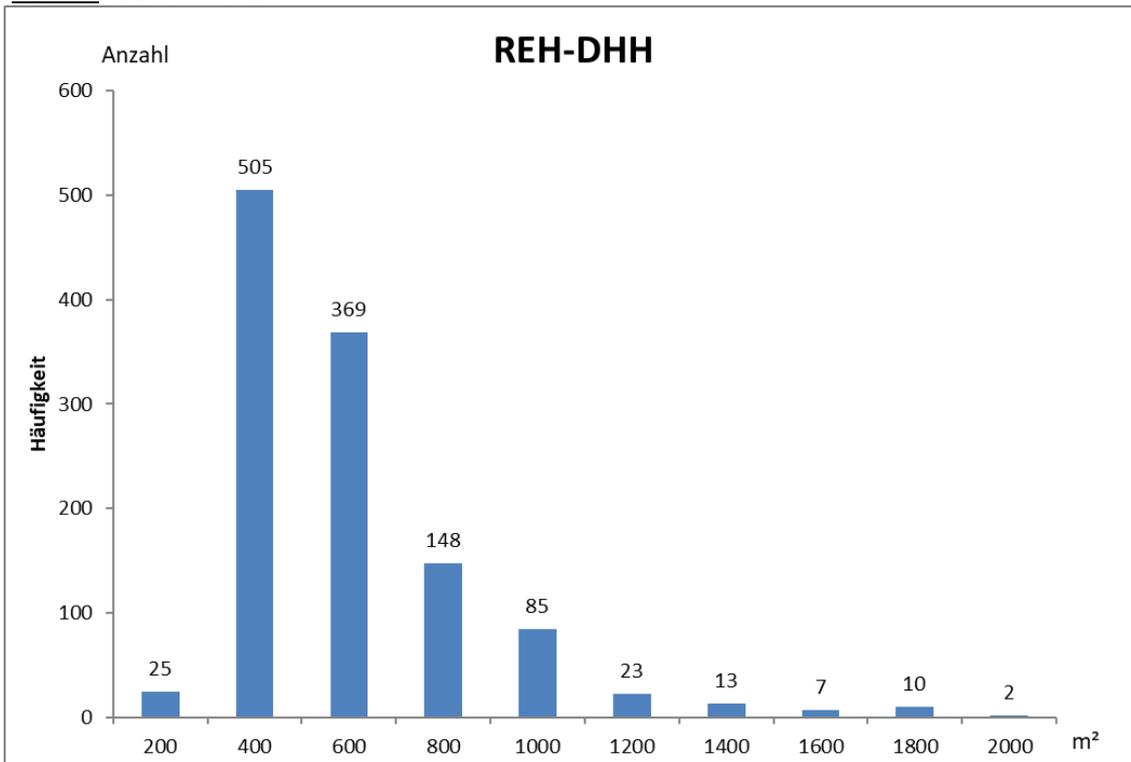
Häufigkeitsverteilung von 2016 bis heute von Ein- bis Zweifamilienhäusern bezogen auf die Grundstückgröße der folgenden Teilmärkte:

bebaut-EFH, DH und ZFH



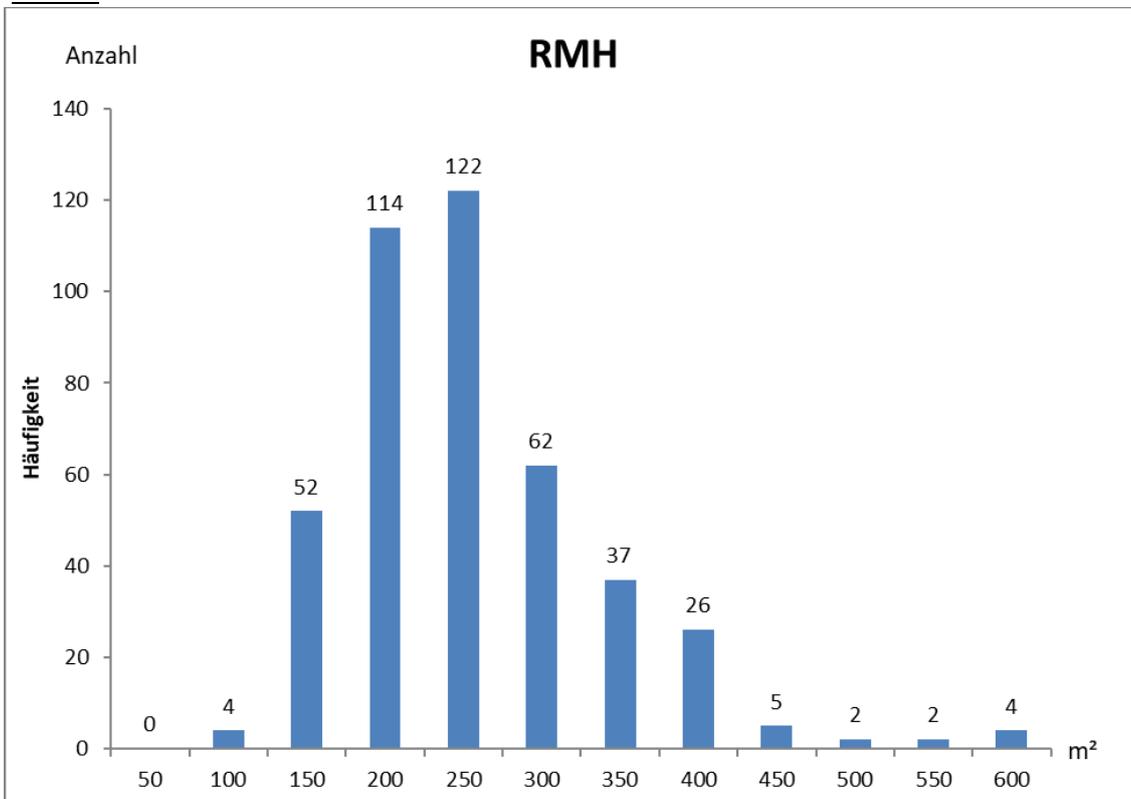
Insgesamt wurden hier 5.201 Kauffälle ausgewertet.

bebaut- DDH und REH



Insgesamt wurden hier 1.199 Kauffälle ausgewertet.

bebaut- RMH



Insgesamt wurden hier 437 Kauffälle ausgewertet.

5. 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.

12. Sachwertfaktor

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 2021.

Bei der Anwendung des Sachwertverfahren, 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 (Marktanpassungsfaktor) an das Marktgeschehen anzupassen. Der Sachwertfaktor ermittelt sich als Quotient aus dem tatsächlich erzielten Kaufpreis und dem äquivalent eines auf der Grundlage von § 36 der ImmoWertV 2021 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.

Für den Kreis Rendsburg-Eckernförde wurden Auswertungen bezüglich der Sachwertfaktoren durchgeführt. Für den Sachwertfaktor-Index seit 2016 sind insgesamt 3.564 datenverdichtete Kauffälle ausgewertet worden. Die Ableitung der Sachwertfaktoren aus dem Berichtsjahr 2021 für die Gruppen der Gebäudearten, nämlich

1. freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser,
2. Reihenendhäuser bzw. Doppelhaushälften und
3. Reihenmittelhäuser,

erfolgte auf der Grundlage von 645 Kauffällen aus dem Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses.

Die Sachwertfaktoren wurden für diese Gebäudearten-Gruppen 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.

Die Analyse hat ergeben, dass sich die wesentlichen signifikanten Effekte auf den Sachwertfaktor aus dem vorläufigen 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 9.4.**

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 der ImmoWertV vom 14.07.2021 (§§ 35 ff und Anlagen) zugrunde:

Normalherstellungskosten	NHK 2010 (Anlage 4)
Gebäudestandard	Standardmerkmale und -stufen (Anlage 4)
Bezugsmaßstab	Brutto-Grundfläche (BGF)
Baupreisindex	Preisindices (Bund) für den Neubau von Wohngebäuden des Statistischen Bundesamtes
Baujahr	ursprüngliches Baujahr
Gesamtnutzungsdauer	80 Jahre (Anlage 1)
Restnutzungsdauer (RND)	Gesamtnutzungsdauer abzüglich Alter des Gebäudes
Modifizierte RND	Verlängerung der RND bei Modernisierungsmaßnahmen (nach Anlage 1)
Alterswertminderung	linear
Wertansatz für bauliche Außen-Anlagen und sonstige Anlagen	+ 5% an den Wert der baulichen Anlagen
Korrekturfaktor für freisth. Zweifamilienhaus	1,05 nach Anlage 4
Bodenwert	erschließungs- und beitragsfrei Bodenwert aus dem Bodenrichtwert abgeleitet
Grundstücksgrößenanpassung	Bewertungsregeln (Kapitel 11.2.) und Umrechnungskoeffizienten (Kapitel 11.3.) Diese Anpassungen gelten bei EFH, auch im Außenbereich,

	bis 1800 m ² , bei DHH/REH bis 800 m ² , bei RMH bis 600 m ² . Bei Flächen größer als diese Grenzen, ist der Wert mit 20 % des Bodenrichtwertes zu berücksichtigen. Im Außenbereich mit 2,- EUR/m ² , Resthöfe mit 5,- EUR/m ² bzw. bei Flächen über 4000 m ² mit 2,- EUR/m ² .
Besonderheiten des Bodenwertes	Bei Wasserlagen ein Zuschlag an den Bodenrichtwert von bis zu 50 %, bei Immissionen ein Abschlag von bis zu 25 %
Stichtag der Bodenrichtwerte	31.12.2021

Fallzahlen zu den einzelnen Gruppen:

Fallzahlen im Kreis	Jahrgang					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Lagebezirk						
Eckernförde (ECK)	55	45	34	36	31	43
Rendsburg (RD)	41	45	38	49	44	55
Nord	145	170	161	211	236	208
Ost	151	151	154	162	207	177
West	125	146	157	147	178	162

Fallzahlen in den drei Haupt-Gebäudegruppen je Jahrgang

Fallzahlen im Kreis		Jahrgang					
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Gruppe	Gebäudeart						
	Bungalow	16	11	37	57	73	68
EFH	freist. Einfam.häuser*	357	391	371	374	406	369
DHH/REH	Doppelhaushälften	89	86	75	80	120	113
	Reihenendhäuser	19	23	24	38	31	38
RMH	Reihenmittelhäuser**	36	46	37	56	66	57

* freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser mit Villen, Resthöfen

** Reihenmittelhäuser mit Reihenstadthäusern

Kurzbeschreibung der Normobjekte in den drei Haupt-Gebäudegruppen:

Gruppe 1: freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser (EFH)

Einfamilienhaus: freistehend, I-II-geschossig, mit ausgeb. DG und Vollkeller

Bungalow: freistehend, ohne ausgebautes DG und Vollkeller

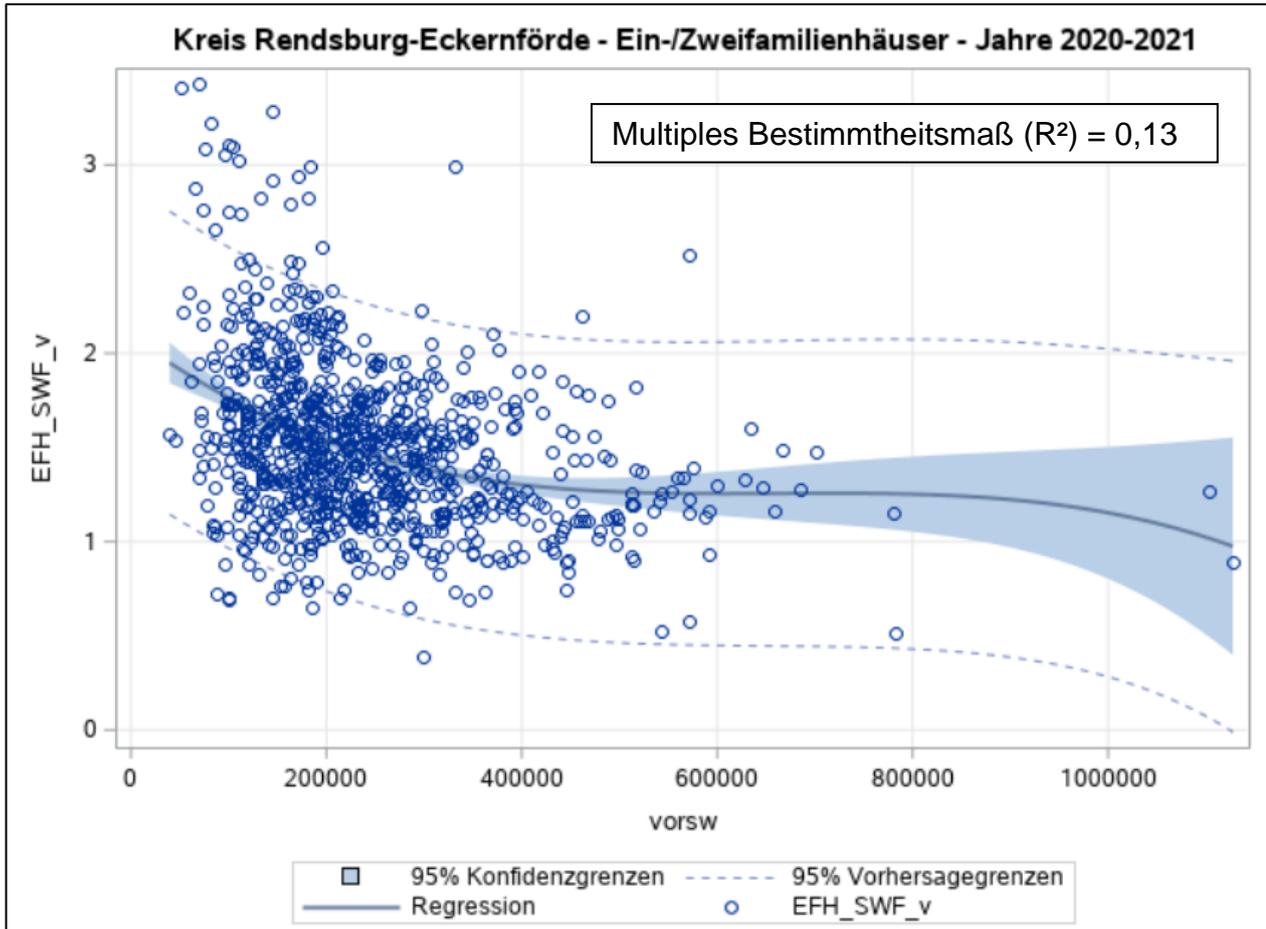
Gruppe 2: Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (DHH/REH)

einseitig angebaut, II-gesch. mit ausgeb. DG und Vollkeller

Gruppe 3: Reihenmittelhäuser (RMH)

beidseitig angebaut, II-gesch. mit ausgeb. DG und Vollkeller

1. Gruppe1: freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser mit Bungalows, Villen und Resthöfen



Die Graphik bezieht sich auf das SWF-Niveau im Bezirk Nord/Ost

Die Funktion lautet:

$$SWF_{EFH} = 2,092 + (-0,00000348 \times \text{vorl.SW}) + (5,8296E-12 \times \text{vorl.SW}^2) + (-2,9293E-18 \times \text{vorl.SW}^3)$$

Hierzu die Kenngrößen der Kauffälle aus dem Jahr 2021 für den Kreis Rendsburg-Eckernförde:

Variable	Etikett	N	Mittelwert	Std.abw.	Variationskoeff.	Minimum	Maximum
swf	Sachwertfaktor	437	1.4662344	0.4058011	27.6764127	0.3450705	2.9620491
vorsw	vorläufiger Sachwert	437	250083.06	129548.88	51.8023397	39597.66	1103545.44
Preis_qm_WF	Wohnflächenfaktor	437	2494.58	980.9200129	39.3220217	400.0000000	8709.68
bodv	Bodenwertverhältnis in %	437	32.1842971	15.5541749	48.3284593	6.8429082	103.3419220
BRWwert	Bodenrichtwert	437	129.1601831	81.0476950	62.7497524	15.0000000	520.0000000
Grst_Groesse	Grundstücksgröße	437	971.7618993	745.6808245	76.7349312	234.0000000	9013.00
bauj	Baujahr	437	1970.35	29.2343435	1.4837097	1838.00	2021.00
mdv	Modifizierte Restnutzungsdauer	437	38.9725400	17.1795477	44.0811599	20.0000000	85.0000000
BGF	Bruttogrundfläche (BGF)	437	265.4924485	110.1554091	41.4909764	78.0000000	1010.50
nhk2010	Normalherstellungskosten 2010	437	812.3623774	165.2150829	20.3376089	543.6500000	1216.05

Hinweis:

Für die Gruppe der freistehenden Einfamilienhäuser, konnten für Bungalows und Villen eine signifikante Abweichung auf den SWF festgestellt werden. Diese Anpassungen (Umrechnungskoeffizienten) sind unter Kapitel 11.3. dargestellt.

Die Anwendung dieser Funktion führt unter der Gliederung der Lagebezirke im Kreis Rendsburg-Eckernförde (Kartendarstellung siehe Kapitel 15.4.) zu folgender Tabelle der Sachwertfaktoren:

Sachwertfaktoren der freistehenden Ein-/Zweifamilienhäuser zum 31.12.2021

vorläufiger Sachwert	Bezirk West	Bezirk Rendsburg	Bezirke Nord/Ost	Bezirk Eckernförde
50000	1.63	1.72	1.91	2.11
75000	1.56	1.65	1.84	2.02
100000	1.50	1.59	1.76	1.94
125000	1.44	1.53	1.70	1.87
150000	1.39	1.47	1.64	1.80
175000	1.35	1.42	1.58	1.74
200000	1.30	1.38	1.53	1.69
225000	1.27	1.34	1.49	1.64
250000	1.23	1.31	1.45	1.60
275000	1.20	1.27	1.42	1.56
300000	1.18	1.25	1.39	1.52
325000	1.16	1.22	1.36	1.50
350000	1.14	1.20	1.34	1.47
375000	1.12	1.19	1.32	1.45
400000	1.11	1.17	1.30	1.43
450000	1.09	1.15	1.28	1.41
500000	1.07	1.14	1.26	1.39
550000	1.07	1.13	1.26	1.38
600000	1.07	1.13	1.25	1.38
650000	1.07	1.13	1.25	1.38
700000	1.07	1.13	1.26	1.38
750000	1.07	1.13	1.26	1.38
800000	1.06	1.13	1.25	1.38
900000	1.04	1.10	1.22	1.35
1000000	0.98	1.04	1.15	1.27

Hinweis: Zwischen den Tabellenwerten kann linear interpoliert werden.

Ein Anwendungsbeispiel zu einem freistehenden Ein-/Zweifamilienhaus:

Gesucht ist der Sachwert eines Bungalows (Baujahr 1972, Wohnfläche ca. 130 m²) in der Gemeinde Schülup/Rendsburg (Bezirk West) mit Kanalblick, Grundstücksgröße 2.354 m²:

Bodenrichtwert zum 31.12.2021 in Schülup/Rendsburg: Zone (755) mit 105,- €/m² ebf auf ein Richtgrundstück mit 700 m² bezogen.

Bodenwert:

$1.800 \text{ m}^2 \times 105,- \text{ €/m}^2 \times 0,69 \text{ (UK für freistehende EFH/ZFH, Kapitel 11.3.)} \times 1,2 \text{ (Kanalblick)}$
= 156.492,- €

die restlichen Quadratmeter sind als boG (nach Anwendung des SWF) zu berücksichtigen:

$554 \text{ m}^2 \times 105,- \text{ €/m}^2 \times 0,20 \text{ (Gartenland)} = 11.634,- \text{ €}$

Der vorläufige Sachwert wurde mit 350.000 EUR ermittelt.

Lösung:

Der Sachwertfaktor (SWF) wird aus der Tabelle für Ein- und Zweifamilienhäuser (Bezirk West) bei 1,14 abgelesen.

Folgende objektspezifische SWF-Korrekturen sind anzubringen:

Speziallage mit Kanalblick: + 5 %.

Bauart als Bungalow: + 10 %.

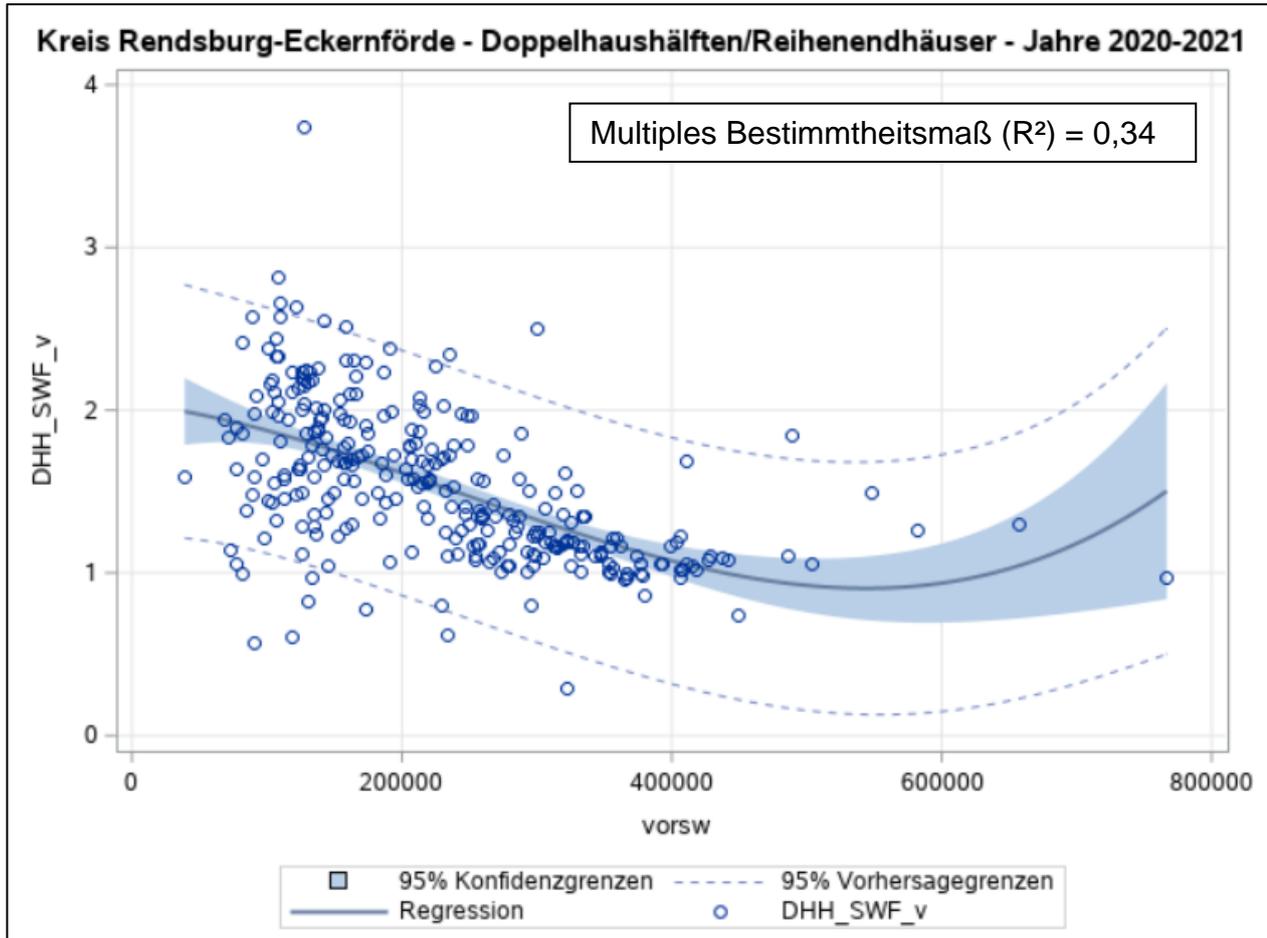
Daraus errechnet sich der angepasste SWF zu $1,14 \times 1,05 \times 1,10 = 1,32$.

Der marktangepasste, vorläufige Sachwert errechnet sich zu $350.000,- \text{ €} \times 1,32 = 462.000,- \text{ €}$

Bei Berücksichtigung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale (boG), hier Gartenland mit 11.634,- €, errechnet sich der Sachwert zu

$462.000 \text{ €} + 11.634,- \text{ €} = 473.634,- \text{ €} \Rightarrow \text{rd. } 474.000 \text{ €}$

2. Gruppe 2: Doppelhaushälften und Reihenendhäuser



Die Graphik bezieht sich auf das SWF-Niveau im Bezirk Nord/Ost

Die Funktion lautet:

$$SWF_{DHH} = 2,043 + (-0,00000100 \times \text{vorl.SW}) + (-7,8474E-12 \times \text{vorl.SW}^2) + (1,07385E-17 \times \text{vorl.SW}^3)$$

Hierzu die Kenngrößen der Kauffälle aus dem Jahr 2021 für den Kreis Rendsburg-Eckernförde:

Variable	Etikett	N	Mittelwert	Std.abw.	Variationskoeff.	Minimum	Maximum
swf	Sachwertfaktor	151	1.5053061	0.4682792	31.1085723	0.2924813	2.9354279
vorsw	vorläufiger Sachwert	151	233909.05	117608.69	50.2796642	68259.84	766684.35
Preis_qm_WF	Wohnflächenfaktor	151	2707.40	911.2340645	33.6571467	595.0704225	7982.36
bodv	Bodenwertverhältnis in %	151	26.3164199	16.3949035	62.2991408	6.0671226	105.5730064
BRWert	Bodenrichtwert	151	159.3377483	72.4699374	45.4819641	60.0000000	480.0000000
Grst_Groesse	Grundstückgröße	151	552.9196225	567.3164149	102.6037767	66.4000000	5293.00
bauj	Baujahr	151	1985.27	33.6994429	1.6974727	1833.00	2021.00
mdv	Modifizierte Restnutzungsdauer	151	50.3046358	24.2189990	48.1446662	20.0000000	90.0000000
BGF	Bruttogrundfläche (BGF)	151	219.5754967	104.1274382	47.4221577	70.0000000	1121.25
nhk2010	Normalherstellungskosten 2010	151	808.5592619	158.1815814	19.5633875	535.0500000	1298.00

Die Anwendung der zuvor genannten Funktion führt unter der Gliederung der Lagebezirke im Kreis Rendsburg-Eckernförde (Kartendarstellung siehe Kapitel 15.4.) zu folgender Tabelle der Sachwertfaktoren:

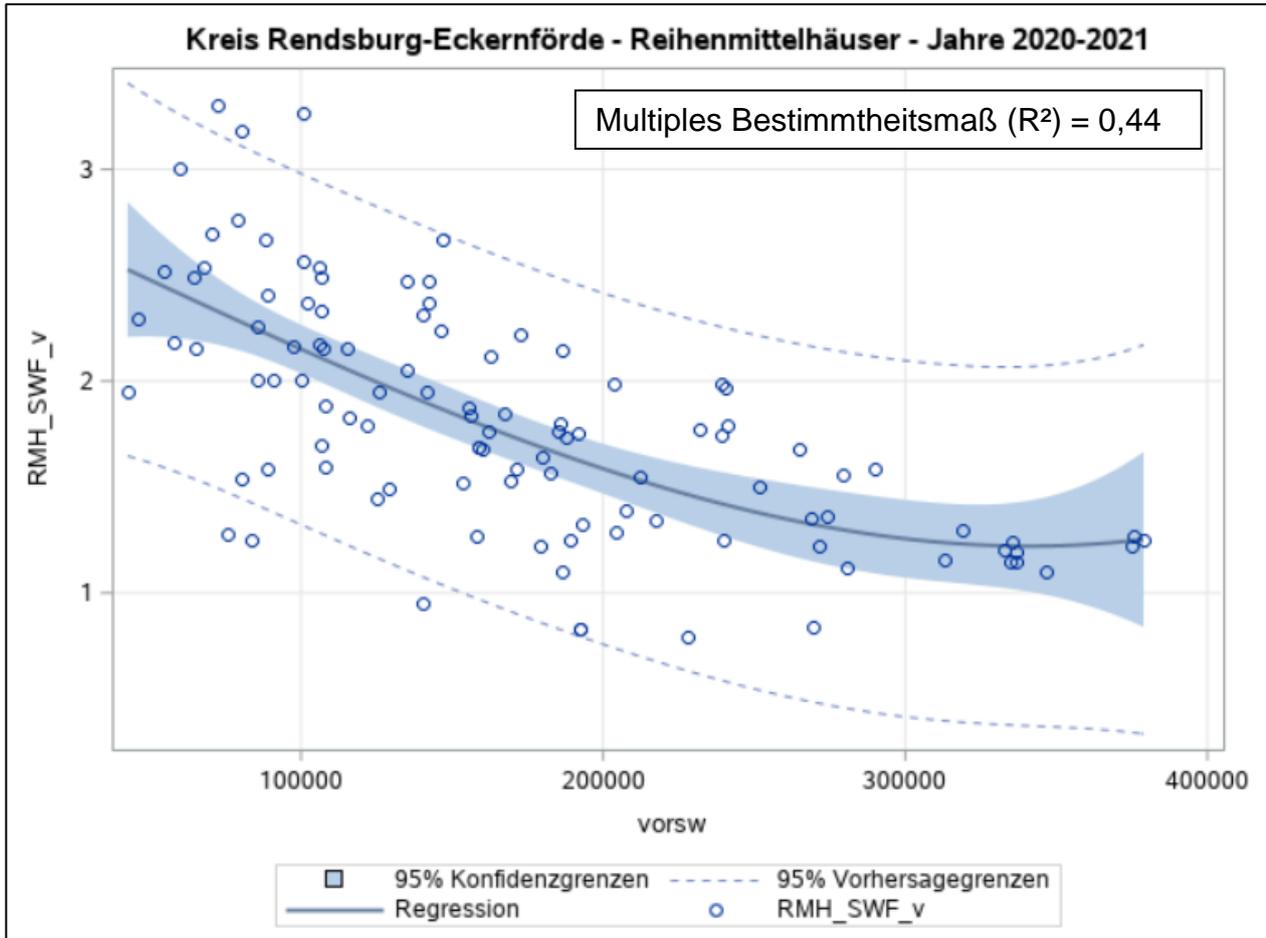
Sachwertfaktoren der Doppelhaushälften und Reihenendhäuser zum 31.12.2021

vorläufiger Sachwert	Bezirk West	Bezirk Rendsburg	Bezirke Nord/Ost	Bezirk Eckernförde
50000	1.68	1.78	1.97	2.17
75000	1.64	1.74	1.93	2.12
100000	1.59	1.69	1.87	2.06
125000	1.54	1.63	1.82	2.00
150000	1.49	1.58	1.75	1.93
175000	1.43	1.52	1.68	1.85
200000	1.37	1.45	1.61	1.78
225000	1.31	1.39	1.54	1.70
250000	1.25	1.32	1.47	1.62
275000	1.19	1.26	1.40	1.54
300000	1.13	1.19	1.33	1.46
325000	1.07	1.13	1.26	1.38
350000	1.01	1.07	1.19	1.31
375000	0.96	1.02	1.13	1.24
400000	0.91	0.97	1.07	1.18
425000	0.87	0.92	1.02	1.13
450000	0.83	0.88	0.98	1.08
550000	0.83	0.88	0.98	1.08

Hinweis: Zwischen den Tabellenwerten kann linear interpoliert werden.

Auf ein Anwendungsbeispiel zur Gruppe der Doppelhaushälften und Reihenendhäuser wird verzichtet, vergl. das Beispiel zu freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern (Seite 138).

3. Gruppe 3: Reihenmittelhäuser mit Reihenstadthäusern



Die Graphik bezieht sich auf das SWF-Niveau im Bezirk Nord/Ost

Die Funktion lautet:

$$SWF_{EFH} = 2,810 + (-0,0000659 \times \text{vorl.SW}) + (-2,3256E-12 \times \text{vorl.SW}^2) + (2,34042E-17 \times \text{vorl.SW}^3)$$

Hierzu die Kenngrößen der Kauffälle aus dem Jahr 2021 für den Kreis Rendsburg-Eckernförde:

Variable	Etikett	N	Mittelwert	Std.abw.	Variationskoeff.	Minimum	Maximum
swf	Sachwertfaktor	57	1.6901221	0.5079432	30.0536407	0.8328735	2.8575340
vorsw	vorläufiger Sachwert	57	194141.21	95923.78	49.4092814	42598.21	499497.95
Preis_qm_WF	Wohnflächenfaktor	57	2747.54	889.5978133	32.3780193	798.6111111	5324.85
bodv	Bodenwertverhältnis in %	57	22.1220052	10.9937718	49.6960908	6.2757430	73.8361787
BRWert	Bodenrichtwert	57	207.8070175	111.3754010	53.5955919	70.0000000	680.0000000
Grst_Groesse	Grundstücksgröße	57	249.9649123	110.8011164	44.3266679	127.0000000	831.0000000
bauj	Baujahr	57	1981.16	40.1220413	2.0251814	1758.00	2021.00
rndv	Modifizierte Restnutzungsdauer	57	48.2807018	21.0880420	43.6779939	20.0000000	80.0000000
BGF	Bruttogrundfläche (BGF)	57	200.4789474	83.6764773	41.7382864	117.0000000	619.2000000
nhk2010	Normalherstellungskosten 2010	57	764.3754825	142.7695923	18.6779398	503.1250000	1063.56

Die Anwendung der zuvor genannten Funktion führt unter der Gliederung der Lagebezirke im Kreis Rendsburg-Eckernförde (Kartendarstellung siehe Kapitel 15.4.) zu folgender Tabelle der Sachwertfaktoren:

Sachwertfaktoren der Reihenmittelhäuser zum 31.12.2021

vorläufiger Sachwert	Bezirk West	Bezirk Rendsburg	Bezirke Nord/Ost	Bezirk Eckernförde
50000	2.11	2.23	2.48	2.73
75000	1.97	2.08	2.31	2.54
100000	1.83	1.94	2.15	2.37
125000	1.70	1.80	2.00	2.20
150000	1.57	1.66	1.85	2.03
175000	1.45	1.54	1.71	1.88
200000	1.35	1.43	1.59	1.74
225000	1.25	1.33	1.48	1.62
250000	1.18	1.24	1.38	1.52
275000	1.11	1.18	1.31	1.44
300000	1.07	1.13	1.26	1.38
325000	1.04	1.10	1.23	1.35
350000	1.04	1.10	1.22	1.34
400000	1.04	1.10	1.22	1.34

Hinweis:

Zwischen den Tabellenwerten kann linear interpoliert werden.

Auf ein Anwendungsbeispiel zur Gruppe der Doppelhaushälften und Reihenendhäuser wird verzichtet, vergl. das Beispiel zu freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern (Seite 138).

Umrechnungskoeffizienten

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

Kaufzeitpunkt	31.12.2021
Wohnlage	mittlere Lage im Bezirk
Wasserlage	keine
Immissionen	keine
Bauart (Dach)	Normal (Satteldach/Walmdach)

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

1. Konjunkturelle Entwicklung (SWF-Index: 2016 = 100)

<u>Jahrgang</u>	<u>SWF-Index</u>	<u>Entwicklung zum Vorjahr</u>
2016	100,0	
2017	104,6	+ 4,6 %
2018	110,6	+ 5,7 %
2019	118,7	+ 7,3 %
2020	129,4	+ 9,1 %
2021	143,0	+ 10,5 %

2. Wohnlage im Bezirk

<u>Lage-Note</u>	<u>Anpassung</u>
mittel bis einfach	keine
gut bis sehr gut	+ 5 bis + 15 %

3. Speziallagen (Bodenwerte sind vorab angepasst)

<u>Lage</u>	<u>Anpassung</u>
Wasserlagen	bis + 10 %
Immissionen	bis - 10 %
Außenbereich	keine Anpassung

4. Besondere Bauart (Dach)

<u>Bauart</u>	<u>Anpassung</u>
Reetdach	+ 25 %
Flachdach	bis - 10 %

5. Besondere Bauart (Haustyp)

<u>Bauart</u>	<u>Anpassung</u>
Bungalow	+ 10 % (gegenüber freist. EFH)
Villa	bis + 20 % (gegenüber freist. EFH)
Resthof	keine (gegenüber freist. EFH)
Stadthaus	keine (gegenüber RMH)

13. Mieten

1. Angebotsmieten für den Teilmarkt Wohnungen im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Ausgewertet sind hier die Angebotsmieten aus dem Jahr 2019, 2020 und 2021 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 15.3.).

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.

	€/m ² Wohnfläche					Fallzahlen pro Lagebezirk				
	Nord	Ost	West	RD	ECK	Nord	Ost	West	RD	ECK
2019	7,97 €	7,70 €	6,11 €	6,56 €	8,13 €	104	103	47	333	286
1. bis 50 m ²	10,24 €	8,85 €	7,65 €	7,67 €	7,93 €	15	12	9	64	74
2. von 51 m ² bis 75 m ²	7,95 €	7,54 €	5,23 €	6,33 €	7,80 €	26	41	11	178	138
3. von 76 m ² bis 95 m ²	7,88 €	7,76 €	6,28 €	6,18 €	8,78 €	36	23	18	54	56
4. von 96 m ² bis 130 m ²	7,67 €	7,58 €	5,34 €	6,10 €	8,40 €	15	17	5	30	14
5. von 131 m ² bis 180 m ²	5,36 €	6,59 €	5,20 €	6,49 €	8,83 €	6	7	4	3	2
6. größer als 181 m ²	6,23 €	8,18 €		7,61 €	16,63 €	6	3		4	2
2020	8,64 €	8,59 €	6,50 €	7,25 €	8,50 €	274	307	125	818	473
1. bis 50 m ²	10,55 €	10,04 €	7,52 €	8,29 €	8,73 €	47	40	20	215	103
2. von 51 m ² bis 75 m ²	8,12 €	8,33 €	6,27 €	7,02 €	8,17 €	93	136	45	416	242
3. von 76 m ² bis 95 m ²	8,16 €	7,87 €	6,87 €	6,56 €	8,91 €	84	58	22	125	90
4. von 96 m ² bis 130 m ²	9,26 €	8,70 €	6,49 €	6,73 €	9,06 €	37	52	27	47	32
5. von 131 m ² bis 180 m ²	6,72 €	10,30 €	5,30 €	6,00 €	8,15 €	11	17	5	13	4
6. größer als 181 m ²	6,35 €	5,09 €	4,52 €	5,71 €	8,16 €	2	4	6	2	2
2021	7,83 €	8,10 €	6,94 €	7,36 €	8,61 €	215	155	106	572	233
1. bis 50 m ²	7,84 €	9,75 €	7,58 €	8,49 €	8,75 €	57	22	18	152	56
2. von 51 m ² bis 75 m ²	8,01 €	8,05 €	6,49 €	7,09 €	8,34 €	59	61	26	285	112
3. von 76 m ² bis 95 m ²	7,84 €	8,78 €	7,77 €	6,81 €	8,77 €	43	36	28	90	39
4. von 96 m ² bis 130 m ²	8,31 €	7,38 €	6,63 €	6,84 €	9,79 €	36	22	16	33	18
5. von 131 m ² bis 180 m ²	6,34 €	5,82 €	6,31 €	5,90 €	8,43 €	12	11	9	7	7
6. größer als 181 m ²	6,38 €	2,58 €	5,59 €	4,18 €	5,74 €	8	3	9	5	1

Gliederung nach den Wohnungsgrößen innerhalb der Lagebezirke

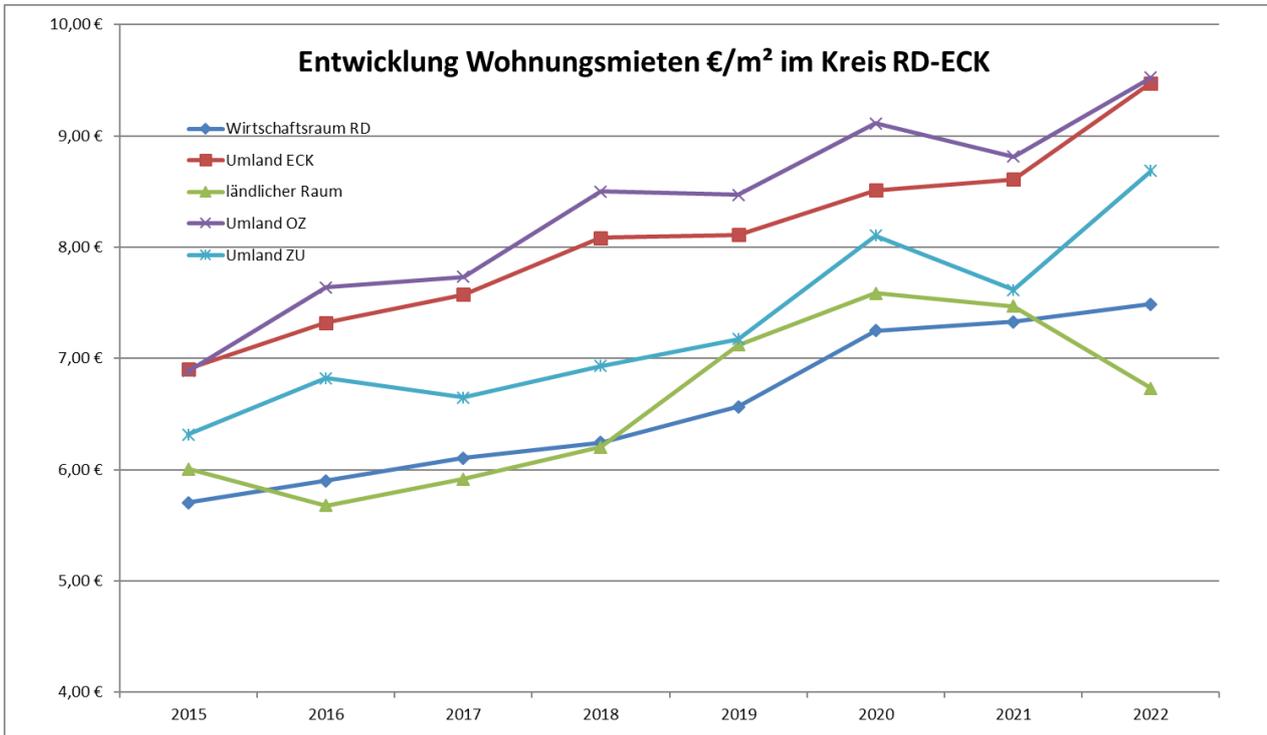
	€/m ² Wohnfläche					Fallzahlen pro Region				
	Wirtschaftsraum RD	Umland ECK	ländlicher Raum	Umland OZ	Umland ZU	Wirtschaftsraum RD	Umland ECK	ländlicher Raum	Umland OZ	Umland ZU
2019	6,57 €	8,11 €	7,12 €	8,47 €	7,17 €	342	290	52	71	118
1. bis 50 m ²	7,78 €	7,93 €	9,14 €	10,38 €	8,26 €	66	74	9	8	17
2. von 51 m ² bis 75 m ²	6,33 €	7,80 €	7,00 €	8,89 €	6,77 €	180	138	12	20	44
3. von 76 m ² bis 95 m ²	6,16 €	8,80 €	6,40 €	8,03 €	7,39 €	56	57	12	29	33
4. von 96 m ² bis 130 m ²	6,08 €	8,49 €	6,57 €	7,87 €	7,46 €	31	15	11	10	14
5. von 131 m ² bis 180 m ²	6,46 €	6,53 €	5,16 €	7,34 €	6,25 €	4	4	5	2	7
6. größer als 181 m ²	6,60 €	16,63 €	9,74 €	7,01 €	5,37 €	5	2	3	2	3
2020	7,25 €	8,51 €	7,59 €	9,11 €	8,10 €	885	477	139	217	279
1. bis 50 m ²	8,28 €	8,73 €	9,95 €	11,89 €	7,94 €	226	103	28	36	32
2. von 51 m ² bis 75 m ²	7,02 €	8,17 €	7,32 €	8,66 €	7,89 €	437	242	49	76	128
3. von 76 m ² bis 95 m ²	6,68 €	8,97 €	7,26 €	8,50 €	7,45 €	142	93	27	62	55
4. von 96 m ² bis 130 m ²	6,80 €	9,09 €	7,00 €	8,98 €	8,85 €	62	33	19	36	45
5. von 131 m ² bis 180 m ²	6,00 €	8,15 €	6,13 €	6,08 €	10,47 €	15	4	10	4	17
6. größer als 181 m ²	5,70 €	8,16 €	4,47 €	5,60 €	5,44 €	3	2	6	3	2
2021	7,33 €	8,61 €	7,47 €	8,81 €	7,61 €	645	234	124	90	188
1. bis 50 m ²	8,40 €	8,75 €	7,92 €	9,59 €	8,45 €	159	56	47	15	28
2. von 51 m ² bis 75 m ²	7,08 €	8,34 €	8,23 €	8,48 €	7,40 €	298	112	30	31	72
3. von 76 m ² bis 95 m ²	7,05 €	8,77 €	7,88 €	8,01 €	8,28 €	108	39	14	29	46
4. von 96 m ² bis 130 m ²	6,79 €	9,66 €	6,76 €	11,36 €	7,22 €	48	19	19	12	27
5. von 131 m ² bis 180 m ²	6,87 €	8,43 €	5,13 €	7,86 €	5,79 €	15	7	12	2	10
6. größer als 181 m ²	5,47 €	5,74 €	3,10 €	2,58 €	5,67 €	17	1	2	1	5

Gliederung nach den Wohnungsgrößen und der Klassifizierung bezogen auf die Raumordnung

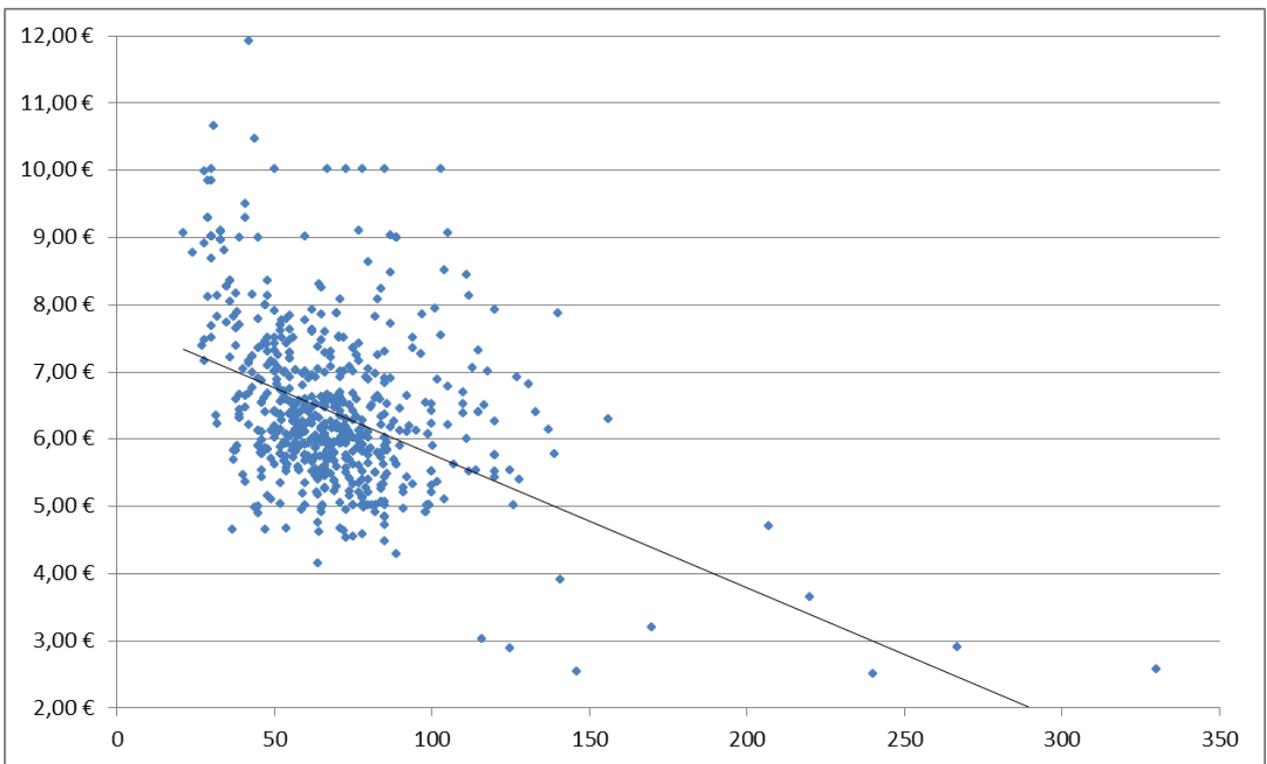
	€/m ² Wohnfläche					Fallzahlen pro Region				
	Wirtschaftsraum RD	Umland ECK	ländlicher Raum	Umland OZ	Umland ZU	Wirtschaftsraum RD	Umland ECK	ländlicher Raum	Umland OZ	Umland ZU
2019	6,57 €	8,11 €	7,12 €	8,47 €	7,17 €	342	290	52	71	118
1. bis BRW 50 €	11,49 €	7,67 €	5,25 €		7,04 €	3	1	12		4
2. bis BRW 85 €	6,20 €	9,89 €	7,21 €	6,74 €	6,76 €	46	1	20	5	9
3. bis BRW 110 €	6,38 €	7,71 €	6,99 €	6,47 €	6,35 €	140	41	8	4	39
4. bis BRW 140 €	6,53 €	6,76 €	9,05 €		7,36 €	56	55	10		16
5. bis BRW 180 €	6,29 €	8,21 €	10,71 €	9,27 €	7,74 €	37	73	1	3	40
6. bis BRW 300 €	6,75 €	8,22 €	6,02 €	8,58 €	8,24 €	34	68	1	56	10
7. bis BRW 500 €	7,86 €	10,36 €		11,19 €		26	12		3	
8. bis BRW 1000 €		9,14 €					29			
9. über BRW 1.000 €		9,92 €					10			
2020	7,25 €	8,51 €	7,59 €	9,11 €	8,10 €	885	477	139	217	279
1. bis BRW 50 €	6,50 €		5,21 €	8,62 €	8,63 €	1		14	3	32
2. bis BRW 85 €	6,67 €	8,16 €	6,75 €	6,39 €	6,78 €	55	2	40	4	37
3. bis BRW 110 €	6,83 €	7,65 €	7,22 €	6,19 €	6,60 €	231	32	40	1	41
4. bis BRW 140 €	7,36 €	7,79 €	8,90 €	6,39 €	7,20 €	332	55	11	6	39
5. bis BRW 180 €	7,78 €	7,92 €	8,86 €	8,38 €	7,96 €	114	122	12	4	56
6. bis BRW 300 €	7,20 €	8,13 €	9,93 €	8,70 €	9,95 €	99	125	22	128	74
7. bis BRW 500 €	7,93 €	8,86 €		10,34 €		53	28		71	
8. bis BRW 1000 €		9,86 €					87			
9. über BRW 1.000 €		10,89 €					26			
2021	7,33 €	8,61 €	7,47 €	8,81 €	7,61 €	645	234	124	90	188
1. bis BRW 50 €	6,44 €		7,13 €	8,16 €	8,64 €	3		11	3	16
2. bis BRW 85 €	7,06 €		7,59 €	2,58 €	7,03 €	24		28	1	23
3. bis BRW 110 €	6,99 €	7,59 €	6,63 €	7,00 €	6,55 €	165	17	32	1	36
4. bis BRW 140 €	7,21 €	7,95 €	7,50 €	7,47 €	7,47 €	279	24	9	7	48
5. bis BRW 180 €	7,61 €	7,39 €	7,94 €		7,84 €	75	64	39		24
6. bis BRW 300 €	7,61 €	8,81 €	9,07 €	9,06 €	8,52 €	76	68	5	52	41
7. bis BRW 500 €	9,71 €	9,79 €		9,07 €		23	19		26	
8. bis BRW 1000 €		10,10 €					33			
9. über BRW 1.000 €		11,52 €					9			

Gliederung nach dem Bodenwertniveau und der Klassifizierung bezogen auf die Raumordnung

2. 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:



14. Bodenrichtwerte

1. Gesetzlicher Auftrag

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

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 Digitale-Atlas-Nord ist ein Internet-Angebot der Landesregierung Schleswig-Holstein und der schleswig-holsteinischen Kommunen.

Kaiserstraße 8, 24768 Rendsburg

Karte: WebatlasDE

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

Bodenrichtwert - 4

Lage und Wert	
Gemeinde	Kreis RD-ECK
Gutachterausschuss	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Rendsburg-Eckernförde
Ortsteil	Rendsburg-Eckernförde
Bodenrichtwertnummer	586
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

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

Aktueller Stichtag: 2016

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

60m 544.042 - 6.016.586 ETRS89 / UTM zone 32N Maßstab: 1:2.000

Ausschnitt mit einer Beispielabfrage im DigitalerAtlasNord

Das Portal ist unter folgendem Link zu erreichen:

[Bodenrichtwerte SH \(gdi-sh.de\)](http://Bodenrichtwerte SH (gdi-sh.de))

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 ihren wertrelevanten Merkmalen weitgehend übereinstimmen. Diese maßgebenden Merkmale werden teilweise zusammen mit den Bodenrichtwerten angegeben:

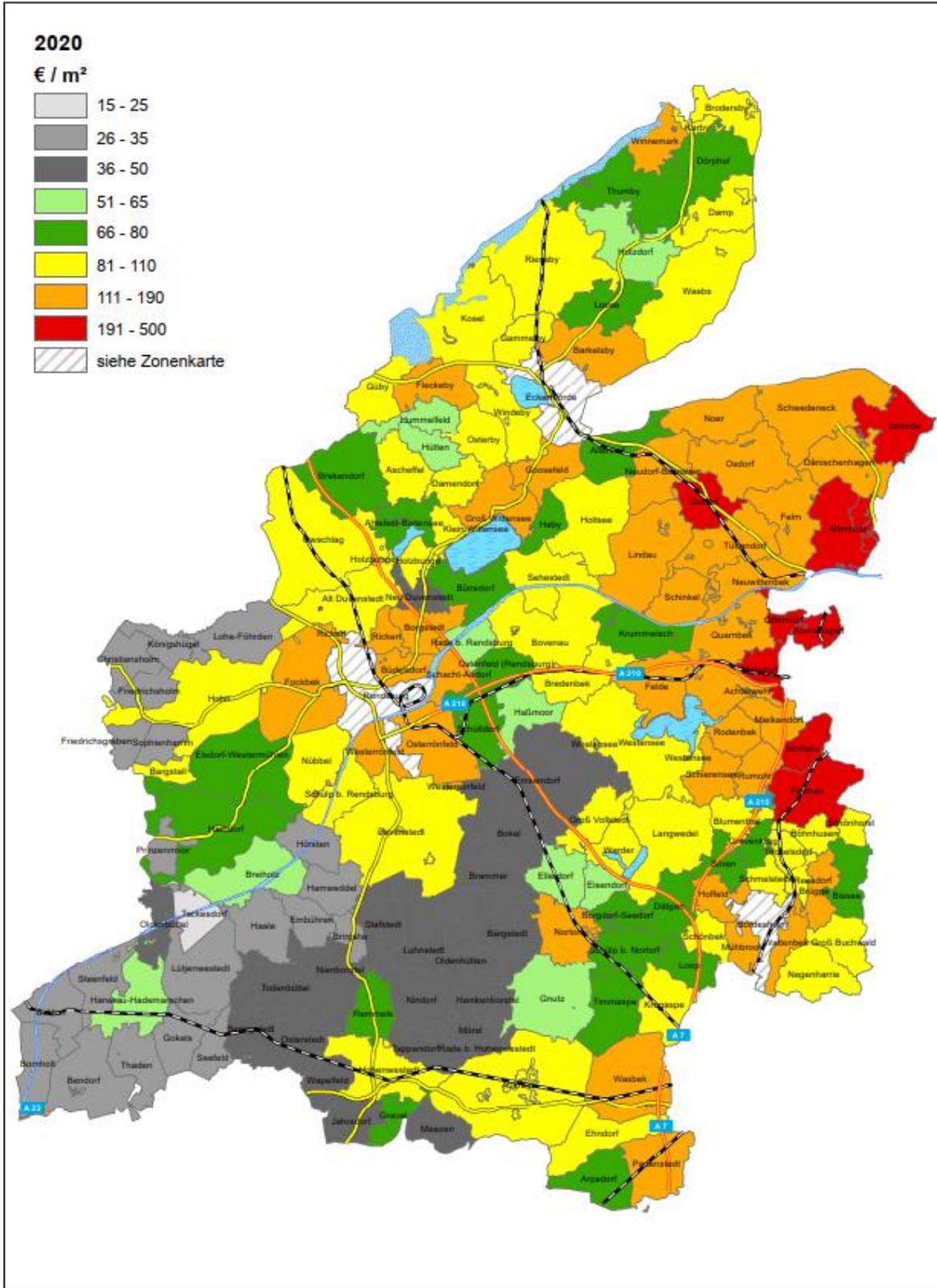
- Art und/oder Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise
- Richtgrundstücksgröße

Bei der Vielzahl der Gemeinden und Städte im Kreisgebiet entnehmen Sie bitte die aktuelle Liste der Bodenrichtwerte zum 31.12.2021 als PDF-Datei unter folgendem Link:

[2022.06.30 Ausgabedatei BRW 31.1.2021 RD-ECK.pdf \(kreis-rendsburg-eckernfoerde.de\)](https://www.kreis-rendsburg-eckernfoerde.de/2022.06.30_Ausgabedatei_BRW_31.1.2021_RD-ECK.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 31.12.2020



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 steuerliche Zwecke

Nach den Vorgaben vom Finanzministerium wurden die Bodenrichtwerte zum Hauptfeststellungs-Stichtag 01.01.2022 sachverständig vom Gutachterausschuss des Kreises Rendsburg-Eckernförde beschlossen.

Bodenrichtwerte zu steuerlichen Zwecken sind

- den regulären BRW nach §196 BauGB Absatz 1 zu entsprechen

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen (§4 Absatz 2 ImmoWertV), insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit (§6 Absatz 1 ImmoWertV) weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse (§3 Absatz 2 ImmoWertV) vorliegen.

- diese „BRW zu steuerlichen Zwecken“ werden eine eigene Plattform erhalten,
- die 30% Regel **kann** zum Zwecke einer bürgerfreundlichen Darstellung der BRW verwendet werden,
- die Flurstücksschärfe der BRW-Zonen wird nicht zur ersten Hauptfeststellung verlangt,
- „BRW zu steuerlichen Zwecken“ sind **flächendeckend** zu liefern,
- BRW in Außenbereichen (**Umlandbereiche**) können durch prozentuale Zu- und Abschläge von vergleichbaren BRW in benachbarten Ortslagen ermittelt werden und

für die „BRW zu steuerlichen Zwecken“ heißt es über die Bezugsgröße von Ein- und Zweifamilienhäusern von 500 m², dass für die Gutachterausschüsse eine entsprechende Anpassung der BRW **nicht** erforderlich sein wird.

Die Daten können im Digitalen Atlas Nord seit Juli 2022 unter folgendem Link abgerufen werden:

[Grundsteuerportal - Bodenrichtwerte und Grundstücksdaten \(gdi-sh.de\)](https://gdi-sh.de)

6. Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen

Bei den Bodenrichtwerten 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 vor dem Stichtag ausgewertet worden.

Liste der Bodenrichtwerte seit 2016:

reis Rendsburg-Eckernförde
Bodenrichtwerte beziehen sich, wenn nicht anders angegeben, auf durchschnittliche Lagewerte

Bodenrichtwerte 31.12.2021
erschließungsbeitragsfrei - ebf

Gemeinde	Ortsteil	BRW-Nr.(Zone)	Richtgröße m ²	Nutzung	Art	Aufwuchs	Lagen	BRW 2016 €/ m ²	BRW 2018 €/ m ²	BRW 2020 €/ m ²	BRW 2021 €/ m ²	Bemerkungen
Hohe Geest -	Eider-Treene-Niederung	559	Region 1	LF	GR		Kreis	1,30 €	1,10 €	1,20 €	1,40 €	für Flächen > 1 ha
Hohe Geest -	Eider-Treene-Niederung	563	Region 1	LF	A		Kreis	2,70 €	2,60 €	2,80 €	2,90 €	für Flächen > 1 ha
Hohe Geest -	Heide-Itzehoe-Geest	560	Region 2	LF	GR		Kreis	1,80 €	1,80 €	1,50 €	1,80 €	für Flächen > 1 ha
Hohe Geest -	Heide-Itzehoe-Geest	557	Region 2	LF	A		Kreis	3,40 €	3,30 €	3,30 €	3,40 €	für Flächen > 1 ha
Hügelland -	Ostholstein. Hügel- und Seenland	581	Region 6	LF	GR		Kreis	1,60 €	1,50 €	1,60 €	1,70 €	für Flächen > 1 ha
Hügelland -	Ostholstein. Hügel- und Seenland	583	Region 6	LF	A		Kreis	3,10 €	3,10 €	3,70 €	3,50 €	für Flächen > 1 ha
Hügelland -	Schwansen, Dänischer Wohld	582	Region 5	LF	GR		Kreis	1,80 €	1,70 €	1,80 €	1,70 €	für Flächen > 1 ha
Hügelland -	Schwansen, Dänischer Wohld	584	Region 5	LF	A		Kreis	3,30 €	3,20 €	3,40 €	3,30 €	für Flächen > 1 ha
Kreis RD-ECK	Rendsburg-Eckernförde	586		LF	UN		Kreis	0,30 €	0,30 €	0,30 €	0,35 €	für alle Flächen
Kreis RD-ECK	Rendsburg-Eckernförde	585		LF	F	mA	Kreis	1,30 €	1,30 €	1,60 €	1,50 €	für alle Flächen, mit Aufwuchs
Vorgeest -	Holsteinische Vorgeest	571	Region 4	LF	GR		Kreis	1,60 €	1,50 €	1,70 €	1,70 €	für Flächen > 1 ha
Vorgeest -	Holsteinische Vorgeest	573	Region 4	LF	A		Kreis	2,30 €	2,50 €	2,80 €	2,80 €	für Flächen > 1 ha
Vorgeest -	Schleswiger Vorgeest	572	Region 3	LF	GR		Kreis	1,60 €	1,30 €	1,40 €	1,50 €	für Flächen > 1 ha
Vorgeest -	Schleswiger Vorgeest	574	Region 3	LF	A		Kreis	2,40 €	2,60 €	2,70 €	2,90 €	für Flächen > 1 ha

Nachrichtlich werden auf den folgenden Seiten die Verkäufe > 1 ha für die Teilmärkte Acker, Grünland, Wald und Unland (Moor) aus den Jahren 2020 und 2021 der einzelnen Naturräume dargestellt. Es handelt sich bei den genannten Mittelwerten, nicht um einen Bodenrichtwert, Veränderungen auch innerhalb der Teilmärkte sind hier noch möglich.

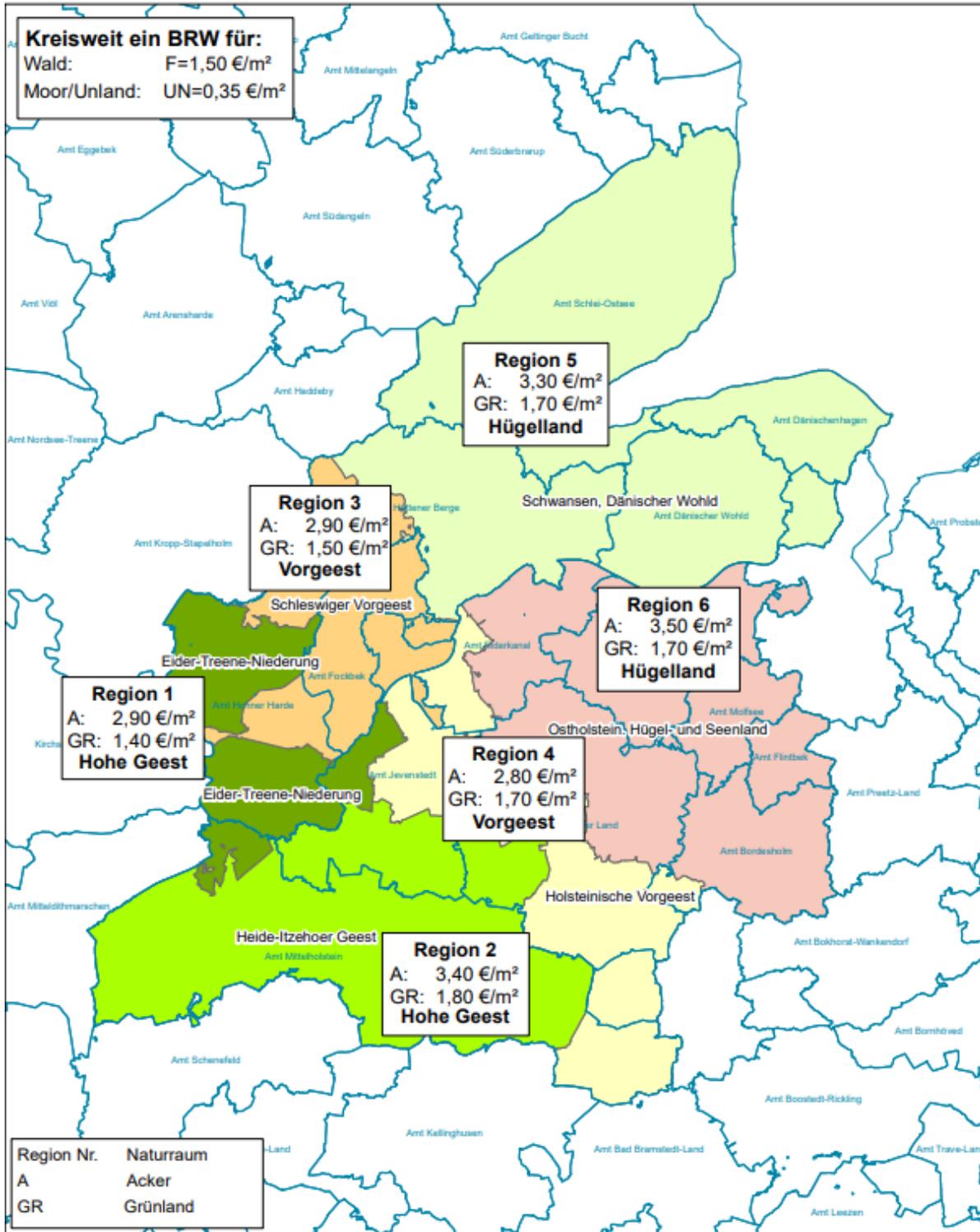
Die Flächen sind anhand der im gesamten Kreisgebiet befindlichen Naturräume aufgeteilt. Nähere Beschreibung zu den gewählten Naturräumen entnehmen Sie dem Kapitel 15.5.

Karte der Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen für den Kreis Rendsburg-Eckernförde:



BRW für landwirtschaftliche Flächen zum 31.12.2021

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Rendsburg-Eckernförde



Naturraum	Anz. KV	MW Acker €/m ²	MW Grünland €/m ²	MW Wald €/m ²	MW Moor €/m ²
Eider-Treene-Niederung	23	3,09 €	1,35 €	1,37 €	0,36 €
Breiholz	6	3,76 €	1,52 €	1,37 €	
Friedrichsgraben	1		1,19 €		
Friedrichsholm	1		1,17 €		
Hohn	10	2,93 €	1,59 €		0,36 €
Prinzenmoor	2		1,11 €		
Königshügel	2		0,87 €		
Christiansholm	1		1,90 €		
Heide-Itzehoer Geest	59	3,59 €	1,69 €	1,39 €	0,39 €
Aukrug	5	3,51 €	1,55 €	1,06 €	
Beringstedt	4			1,40 €	0,22 €
Hamweddel	1			2,00 €	
Luhnstedt	6	3,16 €	1,36 €	0,92 €	0,48 €
Lütjenwestedt	3	3,26 €	1,10 €	0,62 €	
Nienborstel	1	3,65 €			
Todenbüttel	2		2,07 €		
Rade/H.	1	4,00 €			
Bendorf	7	4,21 €		1,31 €	
Bargstedt	4	3,38 €	1,50 €	2,18 €	
Stafstedt	1			0,95 €	
Steenfeld	2	4,05 €			
Meezen	1		2,18 €		
Jahrsdorf	4	3,30 €	1,93 €	2,00 €	
Oldenhütten	2	3,40 €			
Seefeld	1			1,50 €	
Nindorf	4	3,47 €		1,43 €	
Hanerau-Hademarschen	1			1,74 €	
Wapelfeld	2	3,28 €	1,70 €		
Bornholt	1		1,00 €		
Gokels	1	3,89 €			
Hohenwestedt	2	4,00 €	1,58 €		
Remmels	1		2,22 €		
Thaden	2	3,30 €		1,12 €	
Holsteinische Vorgeest	27	2,73 €	1,71 €	1,18 €	0,26 €
Jevenstedt	1		1,78 €		
Nortorf	1	1,73 €			
Osterrönfeld	7	2,50 €	1,67 €		
Westerrönfeld	4	2,97 €			
Ellerdorf	1			0,97 €	
Brammer	1			1,00 €	
Gnutz	4		1,76 €		
Wasbek	3	2,93 €		1,49 €	
Timmaspe	1				0,26 €
Bokel	3	2,82 €		1,24 €	
Padenstedt	1			0,80 €	
Ostholst.Hügel-u. Seenld.(NW)	37	3,04 €	1,74 €	1,91 €	0,30 €
Schülldorf	2		1,60 €		
Reesdorf	1	2,63 €			
Warder	3	3,60 €	1,52 €	2,38 €	
Emkendorf	6		2,09 €		
Langwedel	3	3,10 €	1,37 €		
Flintbek	2		1,56 €		
Bredenbek	1		0,47 €		
Groß Vollstedt	5	3,15 €	1,51 €		0,30 €
Blumenthal	4		1,12 €	1,67 €	

Naturraum	Anz. KV	MW Acker €/m ²	MW Grünland €/m ²	MW Wald €/m ²	MW Moor €/m ²
Westensee	3	2,54 €	1,69 €	2,73 €	
Achterwehr	1		1,66 €		
Brügge	1			1,33 €	
Molfsee	1		3,53 €		
Ostenfeld	1		2,10 €		0,30 €
Schmalstede	1	3,10 €			
Schönbek	1	2,68 €			
Groß Buchwald	1	3,49 €			
▣ Schleswiger Vorgeest	38	2,77 €	1,45 €	1,41 €	0,27 €
Alt Duvenstedt	13	2,57 €	1,80 €		0,25 €
Fockbek	6	2,82 €		1,41 €	0,30 €
Rendsburg	1		0,99 €		
Hamdorf	7	3,25 €	1,34 €		0,30 €
Owschlag	6	2,70 €	1,33 €		
Elsdorf-Westermühlen	1	3,37 €			
Nübbel	3		1,90 €	1,42 €	
Rickert	1				0,27 €
▣ Schwansen, Dänischer Wohld	46	3,17 €	1,66 €	1,70 €	0,31 €
Ascheffel	5	3,31 €	1,79 €		
Borgstedt	1	3,25 €			
Brodersby	2	2,96 €			
Hummelfeld	1	3,23 €			
Kosel	6	2,94 €		1,75 €	0,40 €
Lindau	1	4,20 €			
Rieseby	1			1,16 €	
Brekendorf	6	3,00 €	1,58 €		0,26 €
Schinkel	5	2,95 €	1,67 €		
Neuwittenbek	2	3,48 €			
Tüttendorf	1		1,50 €		
Ahlefeld-Bistensee	1			2,58 €	
Hütten	3	4,10 €	1,51 €		
Osdorf	3	3,32 €	2,05 €		
Holzbungel	1			1,79 €	
Neu Duvenstedt	1	2,02 €			
Haby	1			1,21 €	
Gammelby	1		1,75 €		
Strande	1		2,00 €		
Bünsdorf	1		1,85 €		
Güby	1		0,84 €		
Waabs	1				0,30 €

15. 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.
- **Imke Borchardt** (Finanzamt Rendsburg)
Amtl. Landw. Sachverständige

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

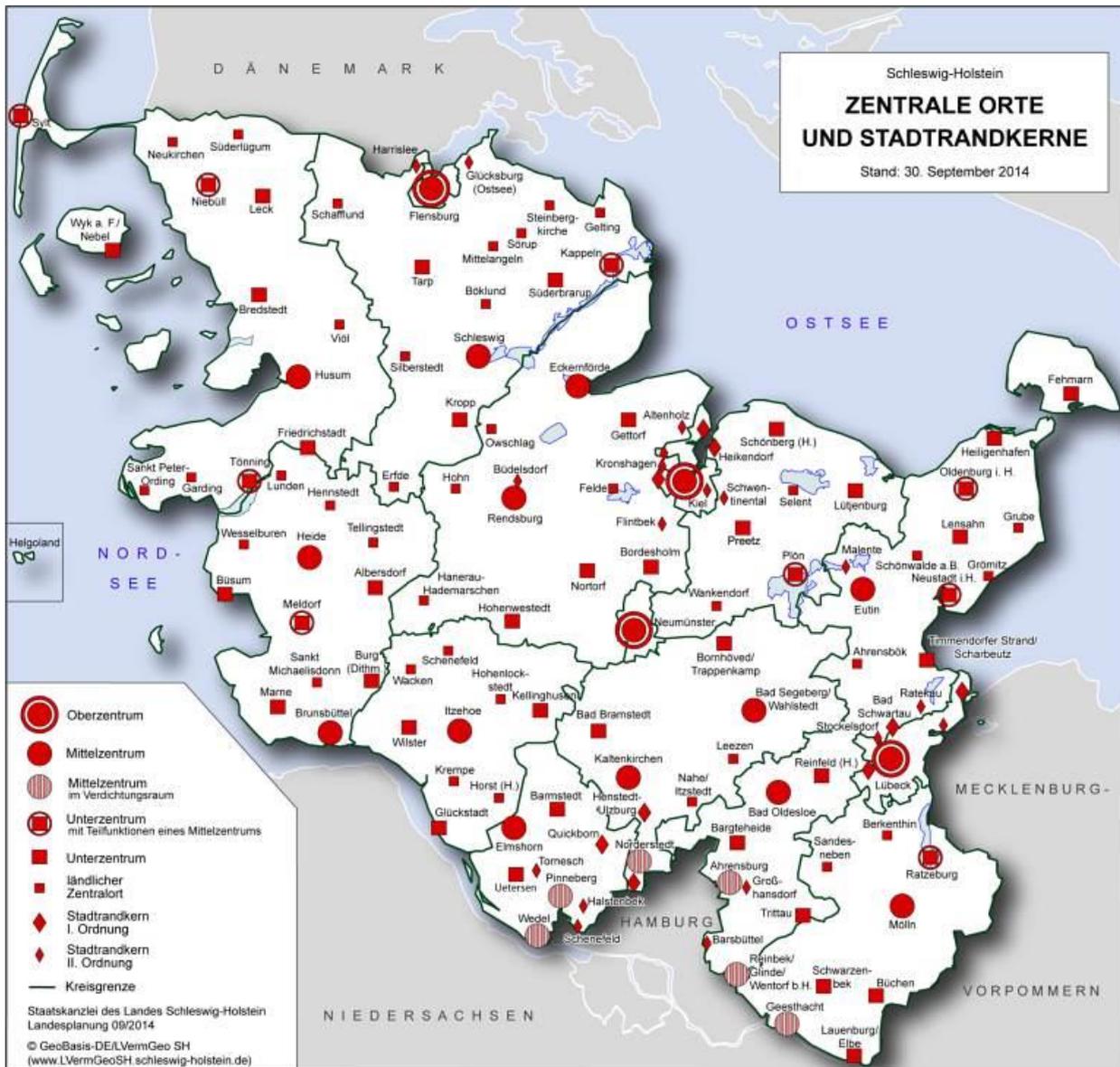


Abb. Landesplanung

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, Schülpl/R., Westerrönfeld

Unterzentren (ZU) und Umland

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

Brügge, Hoffeld, Mühbrook, Reesdorf, Schmalstede, Wattenbek

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

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

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

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

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

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

ländliche Zentralorte (IZO)

Felde

Hanerau-Hademarschen

Hohn

Owschlag

Die anderen Gemeinden gehören zum **ländlichen Raum**.

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	
Schülp 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	
Grauel	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

4. 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 Gemeinden ohne Ost)
Nortorfer Land (alle restlichen Gemeinden ohne Ost)

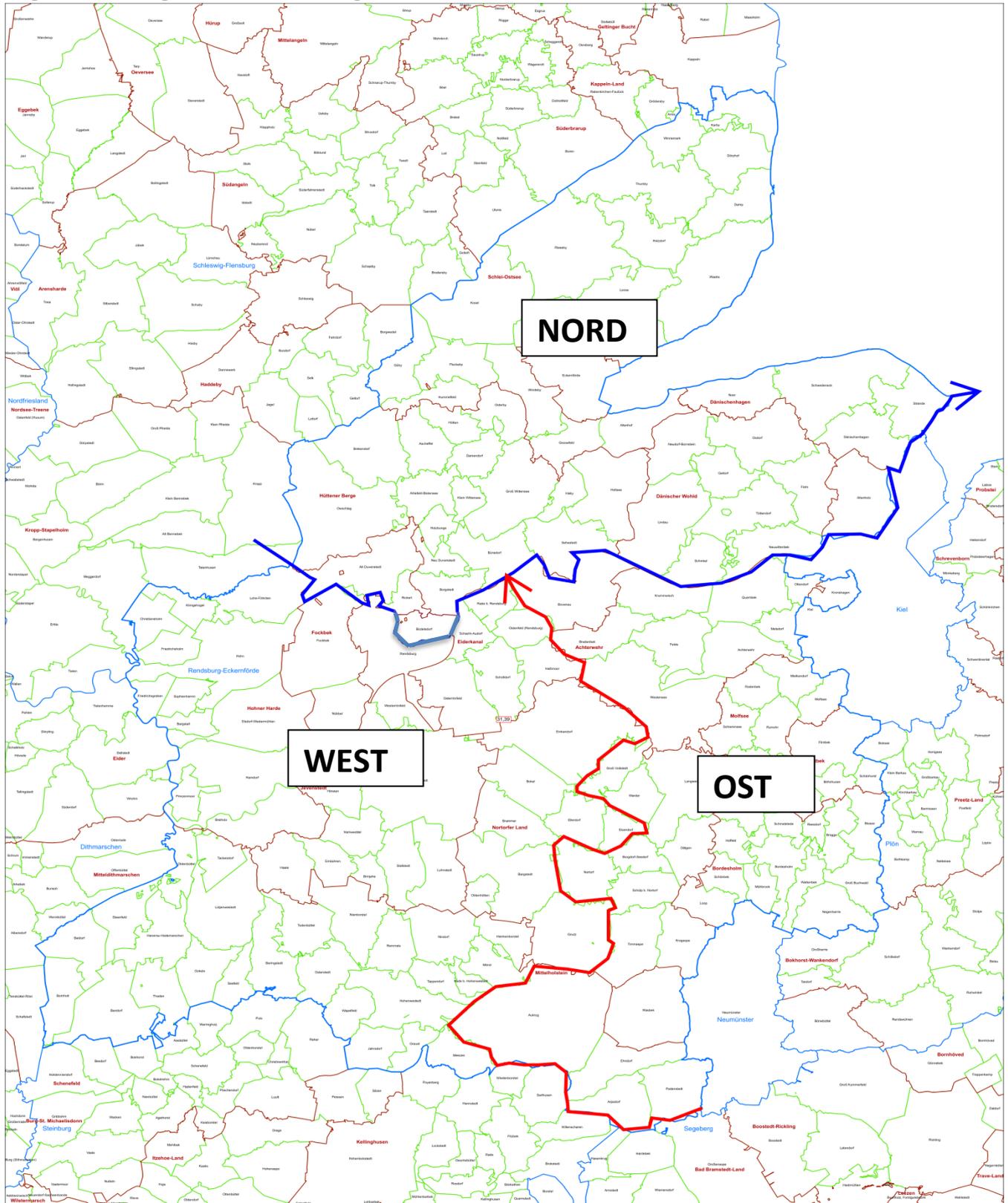
3. Kreisgebiet **Ost**: der Naturraum Ostholsteinisches Hügel- und Seenland mit der Stadt Nortorf, der Gemeinde Bordesholm und der Verkehrsachse Neumünster - Kiel.

Hierzu gehören die amtsfreien Gemeinden Kronshagen und Wasbek, die

kompletten Ämter: Achterwehr
Bordesholm
Flintbek
Molfsee

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

Regionalordnung im Kreis Rendsburg-Eckernförde



5. 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) |

16. 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@nordfriesland.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		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@LVermGeo.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@LVermGeo.landsh.de	0451 / 30090-406
---------------------	---------------	--	---------------------

Stadt Neumünster		Großflecken 68 24534 Neumünster Gutachterausschuss@Neumuenster.de	04321 / 942-2553
-------------------------	--	--	---------------------

Stand: Juni 2022

Gewährleistungs- und Haftungsausschluss

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat alle in seinem Bereich bereitgestellten Informationen nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet und geprüft. Es wird jedoch keine Garantie für Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Daten übernommen. Der Kreis Rendsburg-Eckernförde und seine Beschäftigten haften nicht für Schäden, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der durch den Gutachterausschuss angebotenen Informationen entstehen.

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.