



Statistische Daten zum Grundstücksmarkt 2018-2022

Informationen zum Grundstücksverkehr in Nordfriesland
sowie den Tourismusschwerpunkten Sylt, Föhr, Amrum und St. Peter-Ording

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Nordfriesland

Herausgeber

© 2023 Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Nordfriesland

Anschrift

Kreis Nordfriesland, Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Nordfriesland, Marktstraße 6, 25813 Husum

Urheberrecht

Dieser Bericht ist urheberrechtlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis des Herausgebers zulässig.

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 Nordfriesland und seine Beschäftigten haften nicht für Schäden, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der durch den Gutachterausschuss angebotenen Informationen entstehen.

Weitere Informationen

Mehr Informationen über die Arbeit des Gutachterausschusses finden sich auf folgender Internetseite: www.nordfriesland.de/gutachterausschuss

A. Statistische Daten zum Grundstücksmarkt

1. Nordfriesland

Nordfriesland gesamt

Gesamtmarkt / -umsatz
Nordfriesland gesamt

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
3.732	3.960			

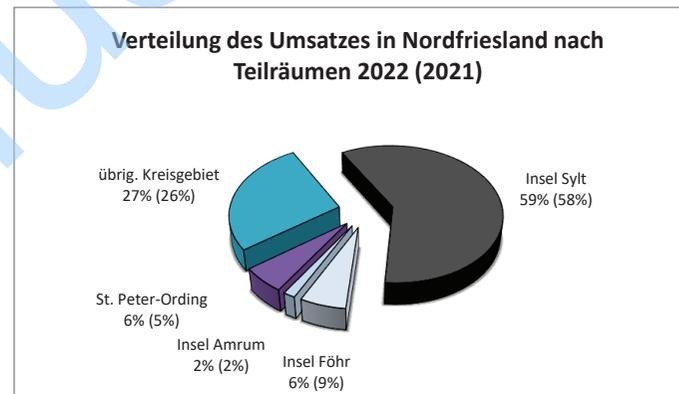
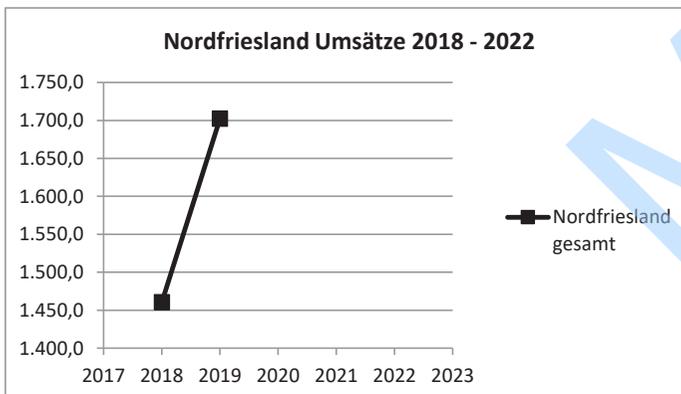
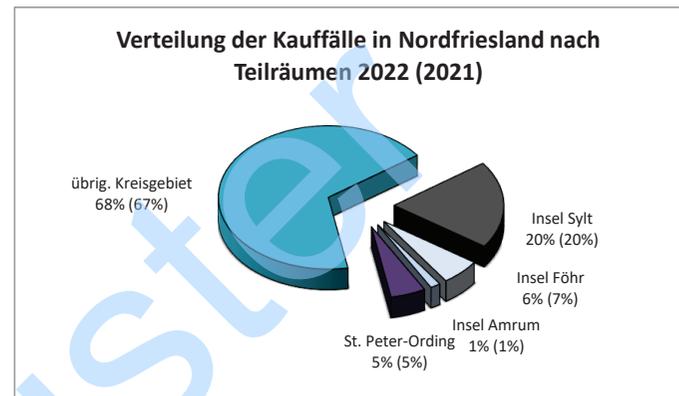
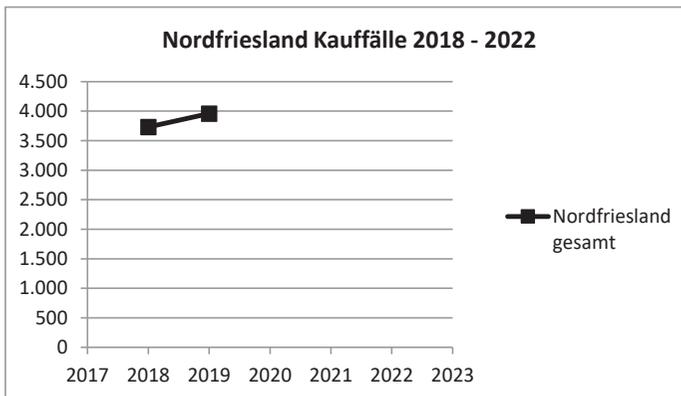
Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022
1.460,2	1.702,2			

Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
2.315,7	1.947,5			

1.00



1. Nordfriesland

Nordfriesland gesamt

	Verteilung nach Teilmärkten
1.01	unbebautes baureifes Land
1.02	bebaute Grundstücke
1.02.01	Individueller Wohnungsbau
1.03	Wohnungs-/ Teileigentum
1.03.01	Wohnungseigentum
1.04	Land- und Forstwirtschaft
1.05	Sonstige
1.06	Gesamt

Kauffälle

	2018	2019	2020	2021	2022
1.01	470	515			
1.02	1.380	1.444			
1.02.01	1.173	1.246			
1.03	917	1.148			
1.03.01	869	1.128			
1.04	273	261			
1.05	62	58			
1.06	3.102	3.426			

Umsatz in Millionen €

	2018	2019	2020	2021	2022
1.01	186,5	204,9			
1.02	639,4	711,6			
1.02.01	431,5	543,3			
1.03	442,6	662,7			
1.03.01	424,7	655,4			
1.04	29,2	27,8			
1.05	51,0	22,0			
1.06	1.349,1	1.628,8			

Umsatz in ha

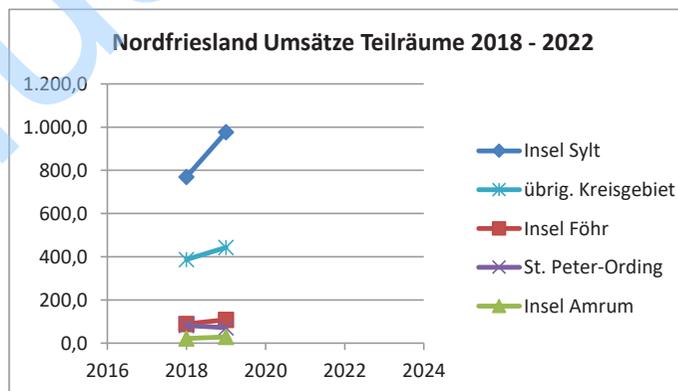
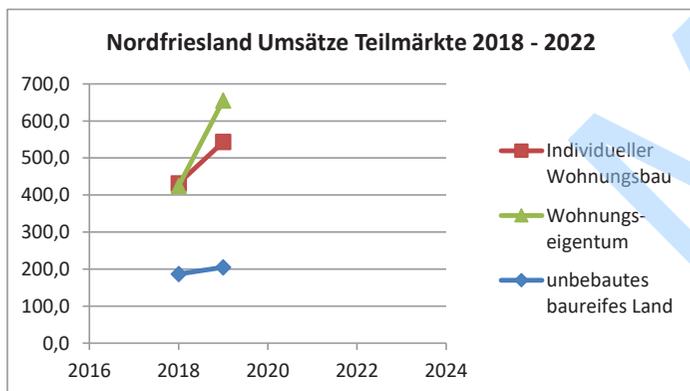
	2018	2019	2020	2021	2022
1.01	56,6	75,7			
1.02	398,3	475,9			
1.02.01	298,2	282,2			

	1.122,0	995,0	1.147,1	1.011,8	855,3
--	---------	-------	---------	---------	-------

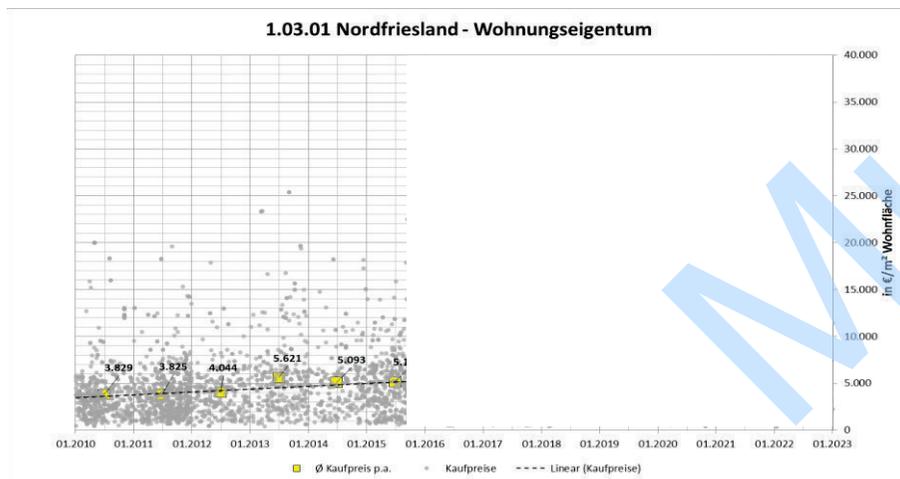
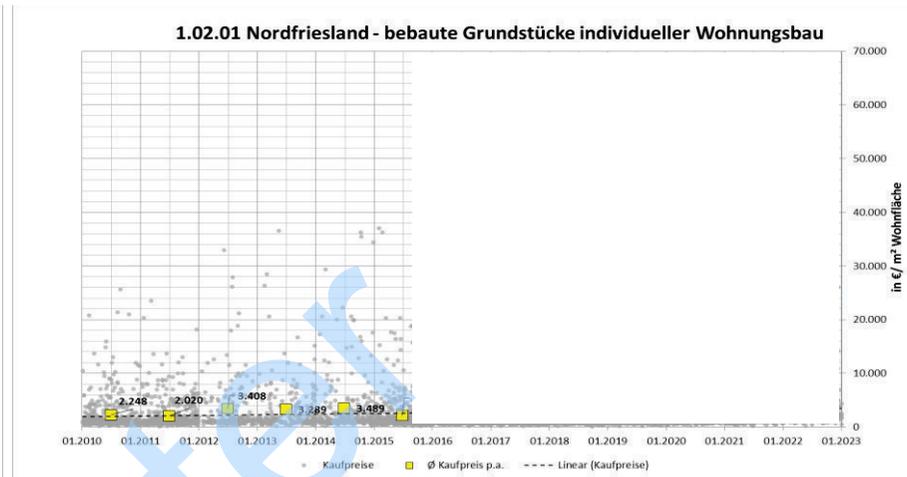
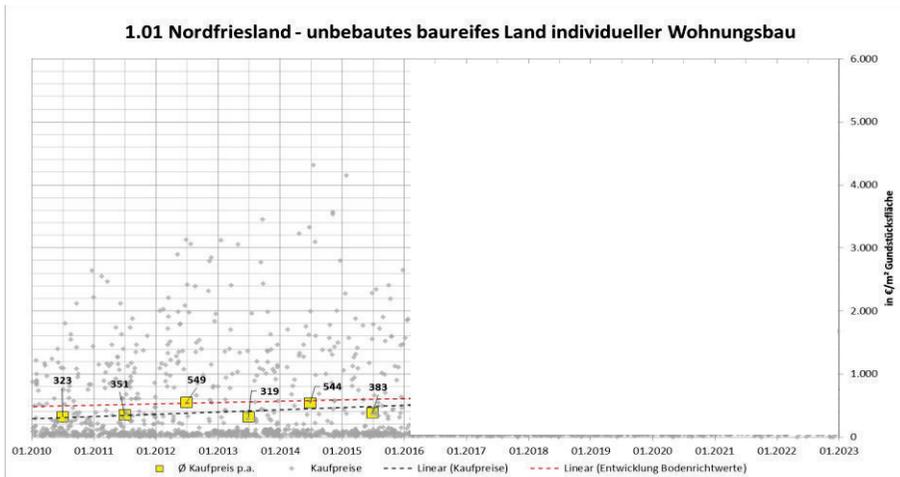
	Verteilung nach Teilräumen
1.07	Insel Sylt
1.08	Insel Föhr
1.09	Insel Amrum
1.10	St. Peter-Ording
1.11	übrig. Kreisgebiet
1.12	Nordfriesland gesamt

	2018	2019	2020	2021	2022
1.07	640	746			
1.08	182	204			
1.09	49	64			
1.10	173	163			
1.11	2.058	2.249			
1.12	3.102	3.426			

	2018	2019	2020	2021	2022
1.07	769,7	977,0			
1.08	89,0	108,4			
1.09	21,5	28,9			
1.10	82,0	71,5			
1.11	387,0	443,0			
1.12	1.349,1	1.628,8			



1. Nordfriesland - Diagramme



Verträge

Die ausreißerbereinigten Kauffälle werden in €/m² Grundstücksfläche bzw. €/m² Wohnfläche mit je einem Punkt dargestellt. Es werden in den Diagrammen zu bebauten Grundstücken und Wohnungseigentum nur die Verträge dargestellt, bei denen eine Wohn-/Nutzflächenangabe im Kaufvertrag oder Fragebogen vorlag (abweichend zu den statistischen Angaben auf der vorigen Seite, dort werden alle Kaufverträge gezählt).

unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau

umfasst alle Kauffälle für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften), Reihenhäuser, Hausteile und den gesamten Käuferkreis (aber ohne Bauträgerankäufe) und den gesamten Verkäuferkreis (aber ohne Stadt / Gemeinde als Verkäufer)

bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau

umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften) und Reihenhäuser / Hausteile - im Volleigentum

Wohnungseigentum

umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäuser und Wohn- u. Geschäftshäuser - nach WEG geteilt

2. Insel Sylt

Insel Sylt gesamt

	Teilmarkt/Objektart
2.01	unbebautes baureifes Land
2.02	bebaute Grundstücke
2.02.01	Individueller Wohnungsbau
2.03	Wohnungs-/Teileigentum
2.03.01	Wohnungseigentum
2.04	Gesamt

Kauffälle

	2018	2019	2020	2021	2022
2.01	58	62			
2.02	122	129			
2.02.01	95	110			
2.03	430	528			
2.03.01	406	519			
2.04	610	719			

Umsatz in Millionen €

	2018	2019	2020	2021	2022
2.01	130,0	145,6			
2.02	277,6	323,9			
2.02.01	174,2	248,4			
2.03	324,6	494,5			
2.03.01	311,2	490,0			
2.04	732,2	963,9			

Umsatz in ha

	2018	2019	2020	2021	2022
2.01	6,29	8,79			
2.02	33,36	12,38			
2.02.01	25,24	10,43			

Insel Sylt > 1 Mio. €

	Teilmarkt/Objektart
2.05	unbebautes baureifes Land
2.06	bebaute Grundstücke
2.06.01	Individueller Wohnungsbau
2.07	Wohnungs-/Teileigentum
2.07.01	Wohnungseigentum

Kauffälle

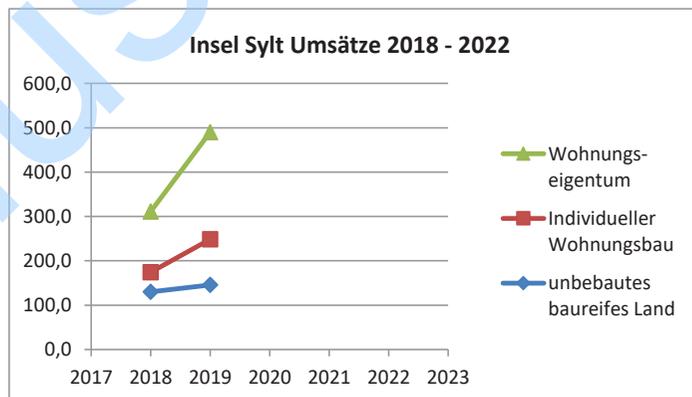
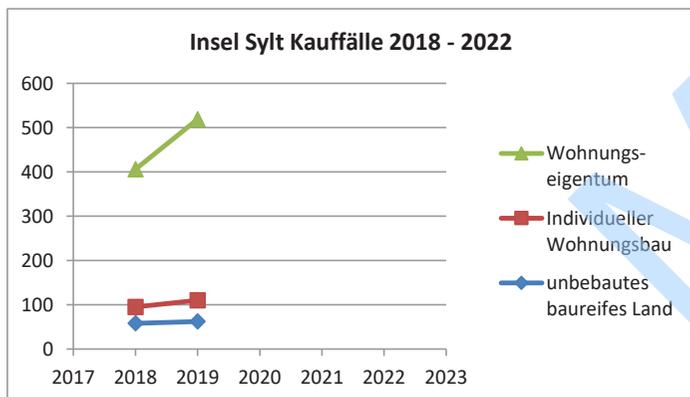
	2018	2019	2020	2021	2022
2.05	43	44			
2.06	74	94			
2.06.01	51	78			
2.07	87	132			
2.07.01	83	132			

Umsatz in Millionen €

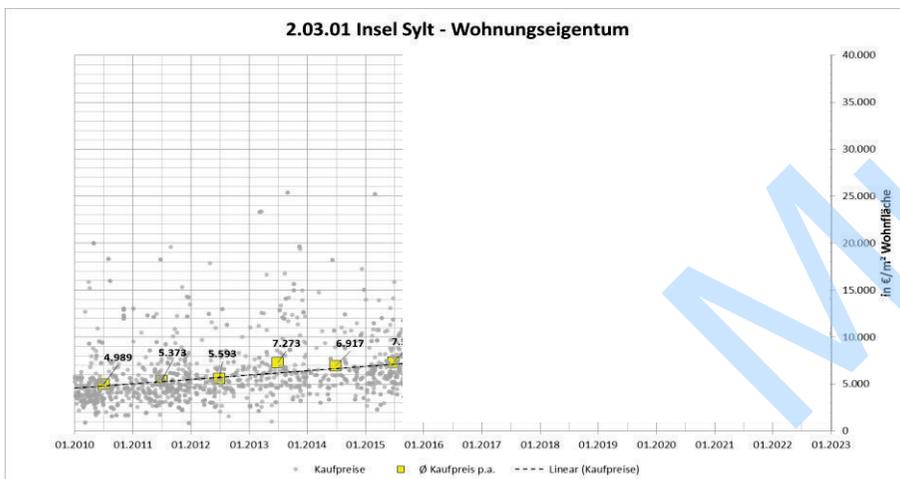
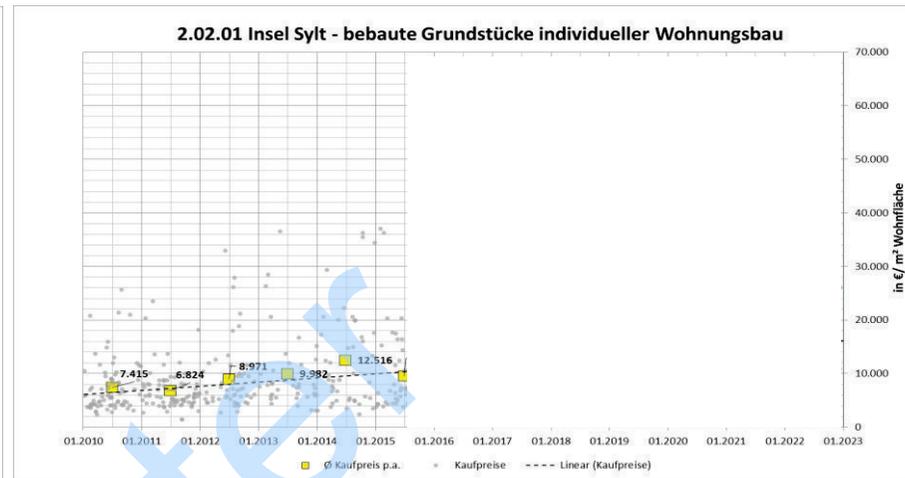
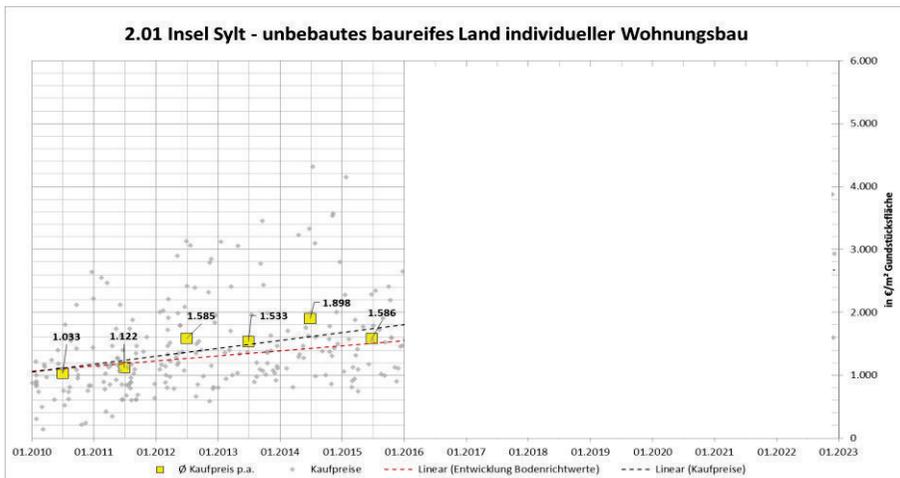
	2018	2019	2020	2021	2022
2.05	121,6	139,7			
2.06	243,6	302,0			
2.06.01	142,1	226,7			
2.07	180,4	308,9			
2.07.01	172,2	308,9			

Umsatz in ha

	2018	2019	2020	2021	2022
2.05	5,52	6,43			
2.06	31,03	11,32			
2.06.01	23,06	9,40			



2. Insel Sylt - Diagramme



Verträge

Die ausreißerbereinigten Kauffälle werden in €/m² Grundstücksfläche bzw. €/m² Wohnfläche mit je einem Punkt dargestellt. Es werden in den Diagrammen zu bebauten Grundstücken und Wohnungseigentum nur die Verträge dargestellt, bei denen eine Wohn-/Nutzflächenangabe im Kaufvertrag oder Fragebogen vorlag (abweichend zu den statistischen Angaben auf der vorigen Seite, dort werden alle Kaufverträge gezählt).

unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau

umfasst alle Kauffälle für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften), Reihenhäuser, Hausteile und den gesamten Käuferkreis (aber ohne Bauträgerankäufe) und den gesamten Verkäuferkreis (aber ohne Stadt / Gemeinde als Verkäufer)

bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau

umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften) und Reihenhäuser / Hausteile - im Volleigentum

Wohnungseigentum

umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäuser und Wohn- u. Geschäftshäuser - nach WEG geteilt

2. Insel Sylt - Gemeinden und Ortsteile

Hörnum

Teilmarkt/Objektart
2.20 unbebautes baureifes Land
2.21 Individueller Wohnungsbau
2.22 Wohnungseigentum

Kauffälle					
2018	2019	2020	2021	2022	
3	4				
6	5				
14	31				

Umsatz in Millionen €					
2018	2019	2020	2021	2022	
	2,96				
9,50	8,01				
6,76	20,28				

Umsatz in ha					
2018	2019	2020	2021	2022	
0,33	0,17				
0,29	0,44				

Kampen

Teilmarkt/Objektart
2.23 unbebautes baureifes Land
2.24 Individueller Wohnungsbau
2.25 Wohnungseigentum

Kauffälle					
2018	2019	2020	2021	2022	
3	2				
4	4				
22	33				

Umsatz in Millionen €					
2018	2019	2020	2021	2022	
20,48	34,50				
63,18	95,53				

Umsatz in ha					
2018	2019	2020	2021	2022	
0,53	0,26				
8,10	0,44				

List auf Sylt

Teilmarkt/Objektart
2.26 unbebautes baureifes Land
2.27 Individueller Wohnungsbau
2.28 Wohnungseigentum

Kauffälle					
2018	2019	2020	2021	2022	
11	13				
16	10				
18	33				

Umsatz in Millionen €					
2018	2019	2020	2021	2022	
17,73	29,45				
40,28	28,47				
17,30	44,17				

Umsatz in ha					
2018	2019	2020	2021	2022	
0,98	1,41				
1,80	0,86				

Sylt OT Archsum

Teilmarkt/Objektart
2.29 unbebautes baureifes Land
2.30 Individueller Wohnungsbau
2.31 Wohnungseigentum

Kauffälle					
2018	2019	2020	2021	2022	
0	1				
3	4				
16	14				

Umsatz in Millionen €					
2018	2019	2020	2021	2022	
	10,34				
12,26	17,22				

Umsatz in ha					
2018	2019	2020	2021	2022	
0,00	0,31				
1,50	1,11				

Sylt OT Keitum

Teilmarkt/Objektart
2.32 unbebautes baureifes Land
2.33 Individueller Wohnungsbau
2.34 Wohnungseigentum

Kauffälle					
2018	2019	2020	2021	2022	
1	5				
11	14				
24	32				

Umsatz in Millionen €					
2018	2019	2020	2021	2022	
	15,00				
29,74	32,55				
22,21	29,20				

Umsatz in ha					
2018	2019	2020	2021	2022	
0,01	0,63				
2,02	1,22				

2. Insel Sylt - Gemeinden und Ortsteile

Sylt OT Morsum

Teilmarkt/Objektart
2.35 unbebautes baureifes Land
2.36 Individueller Wohnungsbau
2.37 Wohnungseigentum

Kauffälle					
2018	2019	2020	2021	2022	
5	5				
9	10				
17	13				

Umsatz in Millionen €					
2018	2019	2020	2021	2022	
7,61	4,85				
20,45	30,94				
9,97	15,74				

Umsatz in ha					
2018	2019	2020	2021	2022	
0,50	2,15				
8,81	1,76				

Sylt OT Rantum

Teilmarkt/Objektart
2.38 unbebautes baureifes Land
2.39 Individueller Wohnungsbau
2.40 Wohnungseigentum

Kauffälle					
2018	2019	2020	2021	2022	
2	3				
1	2				
13	18				

Umsatz in Millionen €					
2018	2019	2020	2021	2022	
21,39	30,28				

Umsatz in ha					
2018	2019	2020	2021	2022	
0,14	0,65				
0,11	0,18				

Sylt OT Tinnum

Teilmarkt/Objektart
2.41 unbebautes baureifes Land
2.42 Individueller Wohnungsbau
2.43 Wohnungseigentum

Kauffälle					
2018	2019	2020	2021	2022	
5	6				
17	12				
24	25				

Umsatz in Millionen €					
2018	2019	2020	2021	2022	
6,65	8,09				
14,10	13,65				
13,84	16,26				

Umsatz in ha					
2018	2019	2020	2021	2022	
0,66	0,62				
0,87	0,62				

Sylt OT Westerland

Teilmarkt/Objektart
2.44 unbebautes baureifes Land
2.45 Individueller Wohnungsbau
2.46 Wohnungseigentum

Kauffälle					
2018	2019	2020	2021	2022	
14	8				
25	40				
173	239				

Umsatz in Millionen €					
2018	2019	2020	2021	2022	
19,04	14,83				
25,71	51,58				
81,49	125,37				

Umsatz in ha					
2018	2019	2020	2021	2022	
1,18	0,57				
1,14	2,29				

Wenningstedt-Braderup

Teilmarkt/Objektart
2.47 unbebautes baureifes Land
2.48 Individueller Wohnungsbau
2.49 Wohnungseigentum

Kauffälle					
2018	2019	2020	2021	2022	
14	13				
3	9				
85	78				

Umsatz in Millionen €					
2018	2019	2020	2021	2022	
48,13	42,64				
	29,92				
62,79	87,65				

Umsatz in ha					
2018	2019	2020	2021	2022	
1,96	1,83				
0,59	1,51				

3. Insel Föhr

Insel Föhr gesamt

Teilmarkt/Objektart
3.01 unbebautes baureifes Land
3.02 bebaute Grundstücke
3.02.01 Individueller Wohnungsbau
3.03 Wohnungs-/Teileigentum
3.03.01 Wohnungseigentum
3.04 Gesamt

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
23	30			
58	57			
51	52			
78	93			
74	90			
159	180			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022
15,55	17,69			
41,40	47,99			
33,41	43,86			
29,56	40,23			
29,15	38,50			
86,51	105,91			

Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
3,17	4,77			
11,69	9,40			
7,82	8,65			

Insel Föhr > 1 Mio. €

Teilmarkt/Objektart
3.05 unbebautes baureifes Land
3.06 bebaute Grundstücke
3.06.01 Individueller Wohnungsbau
3.07 Wohnungs-/Teileigentum
3.07.01 Wohnungseigentum

Kauffälle

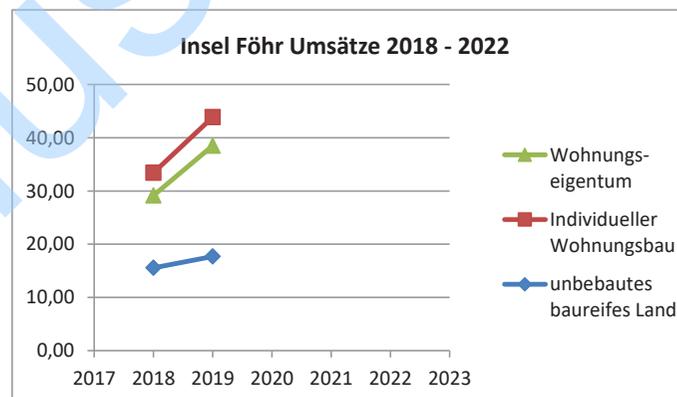
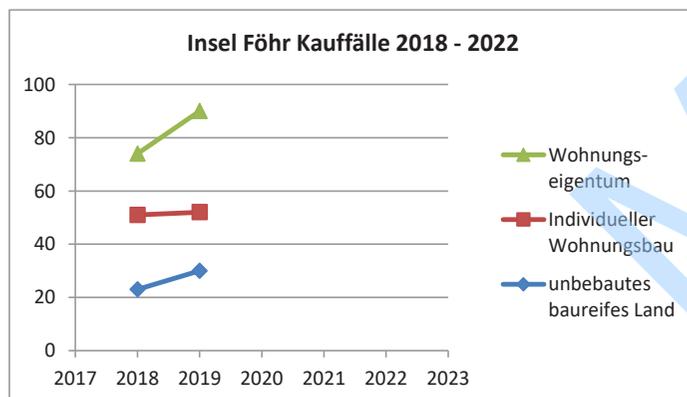
2018	2019	2020	2021	2022
5	4			
11	15			
8	14			
2	4			
2	3			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022
6,46	5,95			
19,17	25,01			
13,29	23,46			
	4,87			

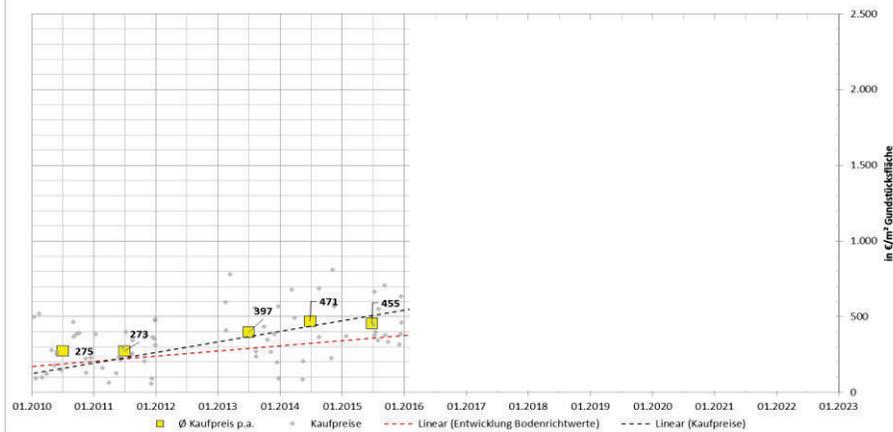
Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
1,41	2,69			
4,65	4,24			
2,63	4,07			

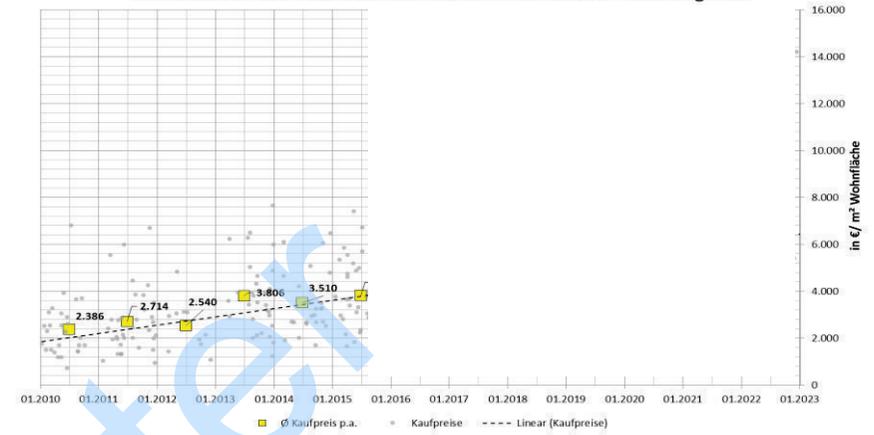


3. Insel Föhr - Diagramme

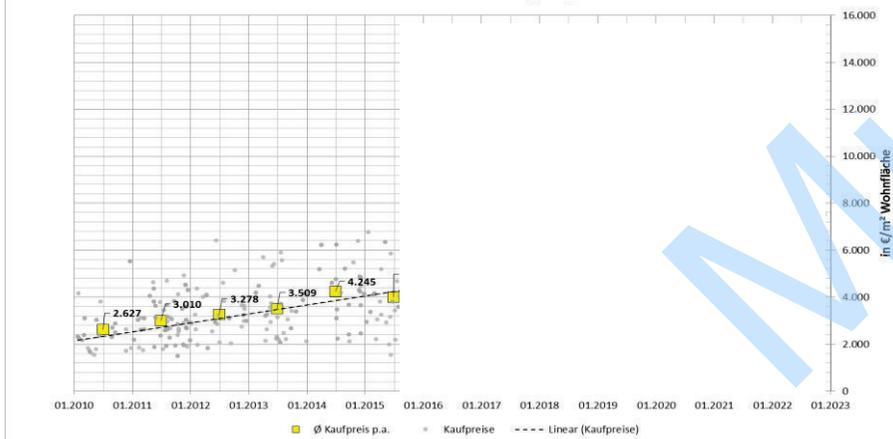
3.01 Insel Föhr - unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau



3.02.01 Insel Föhr - bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau



3.03.01 Insel Föhr - Wohnungseigentum



Verträge

Die ausreißerbereinigten Kauffälle werden in €/m² Grundstücksfläche bzw. €/m² Wohnfläche mit je einem Punkt dargestellt. Es werden in den Diagrammen zu bebauten Grundstücken und Wohnungseigentum nur die Verträge dargestellt, bei denen eine Wohn-/Nutzflächenangabe im Kaufvertrag oder Fragebogen vorlag (abweichend zu den statistischen Angaben auf der vorigen Seite, dort werden alle Kaufverträge gezählt).

unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau

umfasst alle Kauffälle für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften), Reihenhäuser, Hausteile und den gesamten Käuferkreis (aber ohne Bauträgerankäufe) und den gesamten Verkäuferkreis (aber ohne Stadt / Gemeinde als Verkäufer)

bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau

umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften) und Reihenhäuser / Hausteile - im Volleigentum

Wohnungseigentum

umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäuser und Wohn- u. Geschäftshäuser - nach WEG geteilt

3. Insel Föhr - Gemeinden

Alkersum

Teilmarkt/Objektart
3.20 unbebautes baureifes Land
3.21 Individueller Wohnungsbau
3.22 Wohnungseigentum

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
0	0			
0	2			
3	2			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022

Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
0,00	0,00			
0,00	0,71			

Borgsum

Teilmarkt/Objektart
3.23 unbebautes baureifes Land
3.24 Individueller Wohnungsbau
3.25 Wohnungseigentum

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
0	0			
0	1			
4	2			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022
1,70				

Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
0,00	0,00			
0,00	0,08			

Dunsum

Teilmarkt/Objektart
3.26 unbebautes baureifes Land
3.27 Individueller Wohnungsbau
3.28 Wohnungseigentum

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
0	2			
0	0			
3	2			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022

Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
0,00	0,25			
0,00	0,00			

Midlum

Teilmarkt/Objektart
3.29 unbebautes baureifes Land
3.30 Individueller Wohnungsbau
3.31 Wohnungseigentum

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
1	1			
3	6			
2	1			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022
	4,01			

Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
0,06	0,06			
0,34	2,61			

Nieblum

Teilmarkt/Objektart
3.32 unbebautes baureifes Land
3.33 Individueller Wohnungsbau
3.34 Wohnungseigentum

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
10	8			
7	6			
4	7			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022
8,38	6,50			
8,58	8,09			
2,51	4,14			

Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
1,02	0,71			
3,43	1,28			

3. Insel Föhr - Gemeinden

Oevenum

Teilmarkt/Objektart
3.35 unbebautes baureifes Land
3.36 Individueller Wohnungsbau
3.37 Wohnungseigentum

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
0	2			
4	9			
2	1			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022
2,86	7,95			

Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
0,00	0,22			
1,38	0,61			

Oldsum

Teilmarkt/Objektart
3.38 unbebautes baureifes Land
3.39 Individueller Wohnungsbau
3.40 Wohnungseigentum

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
2	1			
6	3			
2	2			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022
3,42				

Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
0,13	2,27			
0,77	0,71			

Süderende

Teilmarkt/Objektart
3.41 unbebautes baureifes Land
3.42 Individueller Wohnungsbau
3.43 Wohnungseigentum

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
0	1			
1	0			
1	2			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022

Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
0,00	0,01			
0,07	0,00			

Utersum

Teilmarkt/Objektart
3.44 unbebautes baureifes Land
3.45 Individueller Wohnungsbau
3.46 Wohnungseigentum

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
4	4			
5	3			
3	2			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022
3,41	2,58			
4,12				

Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
1,31	0,56			
0,40	1,08			

Witsum

Teilmarkt/Objektart
3.47 unbebautes baureifes Land
3.48 Individueller Wohnungsbau
3.49 Wohnungseigentum

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
0	0			
0	2			
0	0			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022

Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
0,00	0,00			
0,00	0,30			

3. Insel Föhr - Gemeinden

Wrixum

Teilmarkt/Objektart
unbebautes baureifes Land
Individueller Wohnungsbau
Wohnungseigentum

3.50
3.51
3.52

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
0	1			
4	1			
12	5			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022
1,68				
3,61	1,48			

Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
0,00	0,02			
0,17	0,10			

Wyk auf Föhr

Teilmarkt/Objektart
unbebautes baureifes Land
Individueller Wohnungsbau
Wohnungseigentum

3.53
3.54
3.55

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
6	10			
21	19			
38	64			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022
2,74	4,21			
10,23	10,05			
13,09	23,46			

Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
0,65	0,65			
1,26	1,16			

Muster

4. Insel Amrum

Insel Amrum gesamt

	Teilmarkt/Objektart
4.01	unbebautes baureifes Land
4.02	bebaute Grundstücke
4.02.01	Individueller Wohnungsbau
4.03	Wohnungs-/Teileigentum
4.03.01	Wohnungseigentum
4.04	Gesamt

Kauffälle

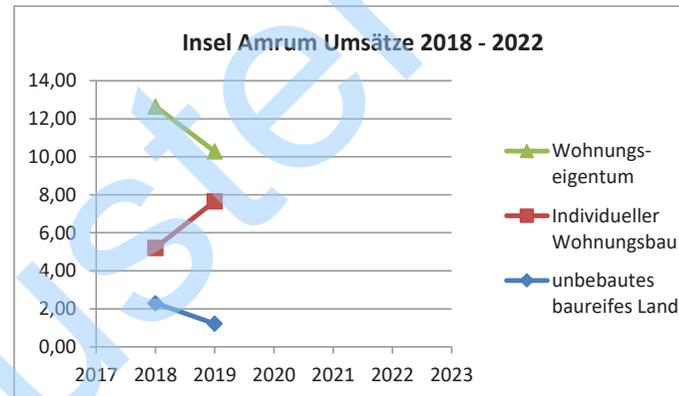
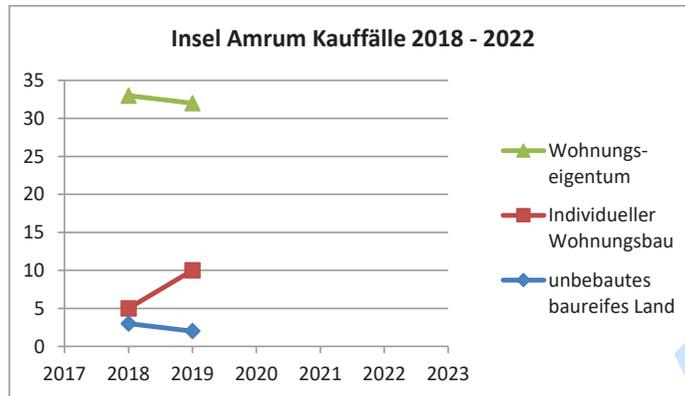
	2018	2019	2020	2021	2022
4.01	3	2			
4.02	6	20			
4.02.01	5	10			
4.03	36	35			
4.03.01	33	32			
4.04	45	57			

Umsatz in Millionen €

	2018	2019	2020	2021	2022
4.01					
4.02	5,56	16,77			
4.02.01	5,21	7,66			
4.03	13,65	10,75			
4.03.01	12,65	10,28			
4.04	21,51	28,74			

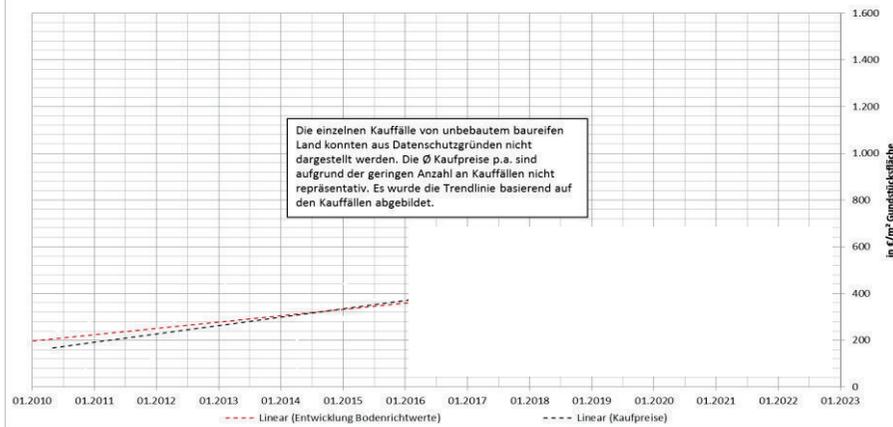
Umsatz in ha

	2018	2019	2020	2021	2022
4.01	0,65	0,49			
4.02	0,95	4,25			
4.02.01	0,84	2,92			

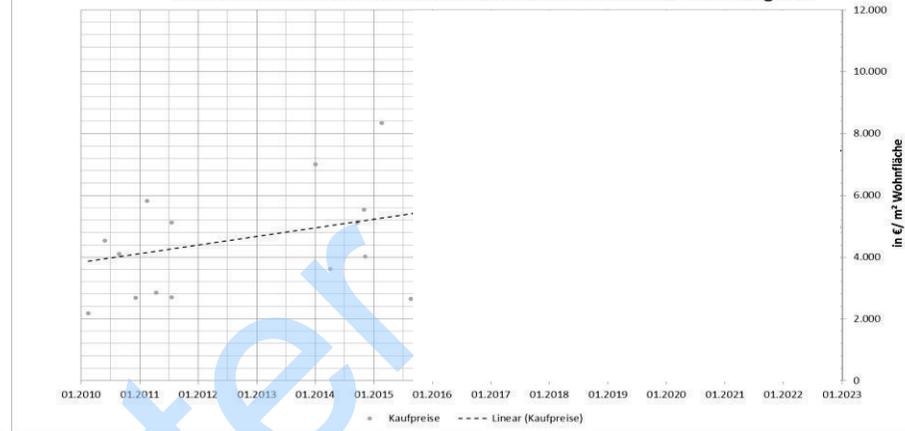


4. Insel Amrum - Diagramme

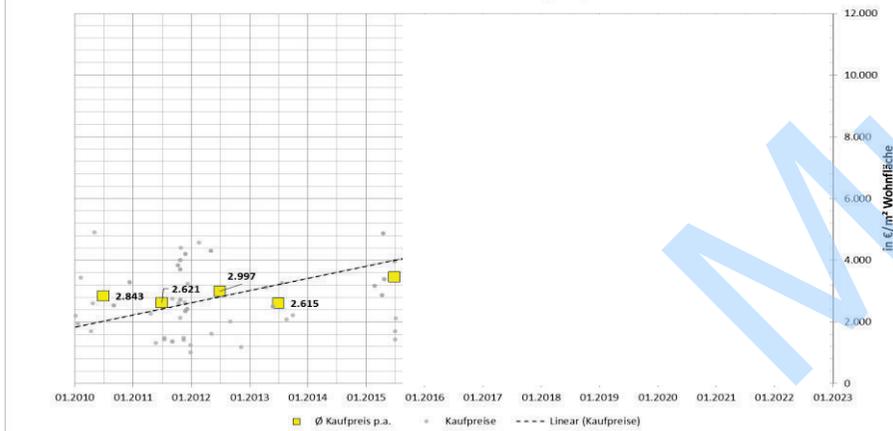
4.01 Insel Amrum - unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau



4.02.01 Insel Amrum - bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau



4.03.01 Insel Amrum - Wohnungseigentum



Verträge

Die ausreißerbereinigten Kauffälle werden in €/m² Grundstücksfläche bzw. €/m² Wohnfläche mit je einem Punkt dargestellt. Es werden in den Diagrammen zu bebauten Grundstücken und Wohnungseigentum nur die Verträge dargestellt, bei denen eine Wohn-/Nutzflächenangabe im Kaufvertrag oder Fragebogen vorlag (abweichend zu den statistischen Angaben auf der vorigen Seite, dort werden alle Kaufverträge gezählt).

unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau

umfasst alle Kauffälle für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften), Reihenhäuser, Hausteile und den gesamten Käuferkreis (aber ohne Bauträgerankäufe) und den gesamten Verkäuferkreis (aber ohne Stadt / Gemeinde als Verkäufer)

bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau

umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften) und Reihenhäuser / Hausteile - im Volleigentum

Wohnungseigentum

umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäuser und Wohn- u. Geschäftshäuser - nach WEG geteilt

4. Insel Amrum - Gemeinden

Nebel

Teilmarkt/Objektart
4.20 unbebautes baureifes Land
4.21 Individueller Wohnungsbau
4.22 Wohnungseigentum

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
2	2			
4	6			
8	9			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022
4,35	5,23			
3,96	3,45			

Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
0,45	0,49			
0,73	1,76			

Norddorf

Teilmarkt/Objektart
4.23 unbebautes baureifes Land
4.24 Individueller Wohnungsbau
4.25 Wohnungseigentum

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
1	0			
0	1			
1	5			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022
	1,82			

Umsatz in ha

2018	2019	2020	2021	2022
0,20	0,00			
0,00	0,08			

Wittdün

Teilmarkt/Objektart
4.26 unbebautes baureifes Land
4.27 Individueller Wohnungsbau
4.28 Wohnungseigentum

Kauffälle

2018	2019	2020	2021	2022
0	0			
1	3			
24	18			

Umsatz in Millionen €

2018	2019	2020	2021	2022
8,47	5,01			

Umsatz in ha

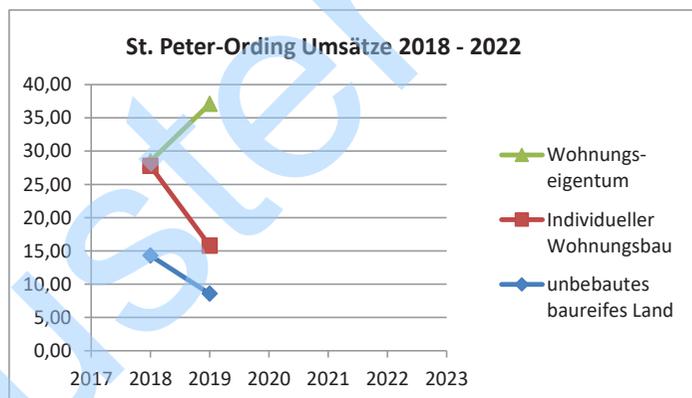
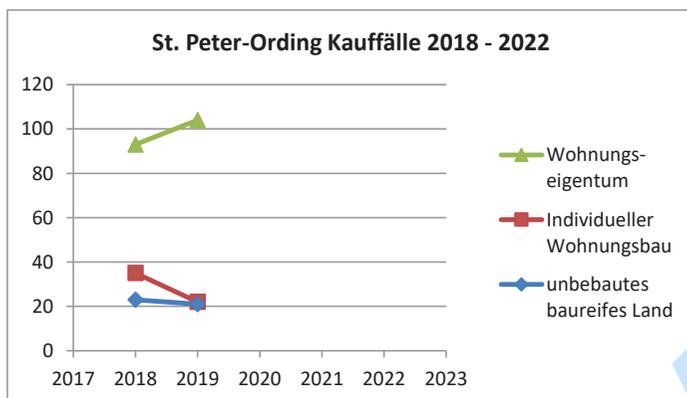
2018	2019	2020	2021	2022
0,00	0,00			
0,12	1,09			

5. St. Peter-Ording

		Kauffälle				
Teilmarkt/Objektart		2018	2019	2020	2021	2022
5.01	unbebautes baureifes Land	23	21			
5.02	bebaute Grundstücke	45	28			
5.02.01	Individueller Wohnungsbau	35	22			
5.03	Wohnungs-/Teileigentum	104	108			
5.03.01	Wohnungseigentum	93	104			
5.04	Gesamt	172	157			

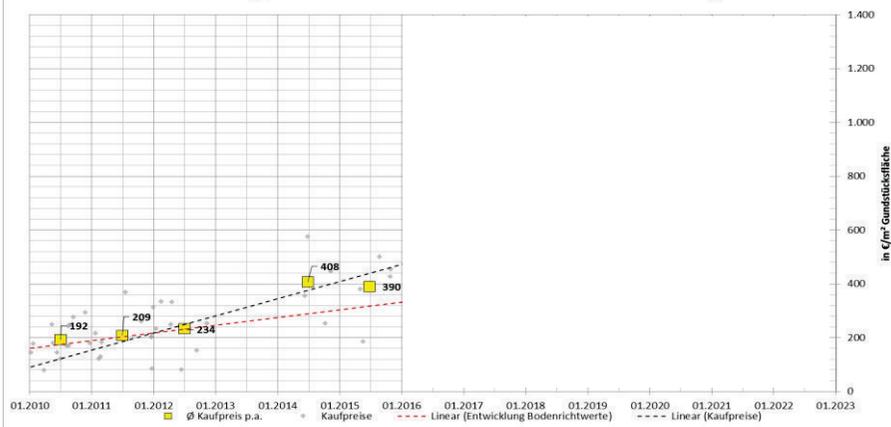
		Umsatz in Millionen €				
Teilmarkt/Objektart		2018	2019	2020	2021	2022
5.01	unbebautes baureifes Land	14,30	8,57			
5.02	bebaute Grundstücke	37,22	23,18			
5.02.01	Individueller Wohnungsbau	27,77	15,78			
5.03	Wohnungs-/Teileigentum	29,99	37,70			
5.03.01	Wohnungseigentum	28,49	37,09			
5.04	Gesamt	81,51	69,45			

		Umsatz in ha				
Teilmarkt/Objektart		2018	2019	2020	2021	2022
5.01	unbebautes baureifes Land	3,31	2,08			
5.02	bebaute Grundstücke	5,22	8,64			
5.02.01	Individueller Wohnungsbau	3,49	1,71			

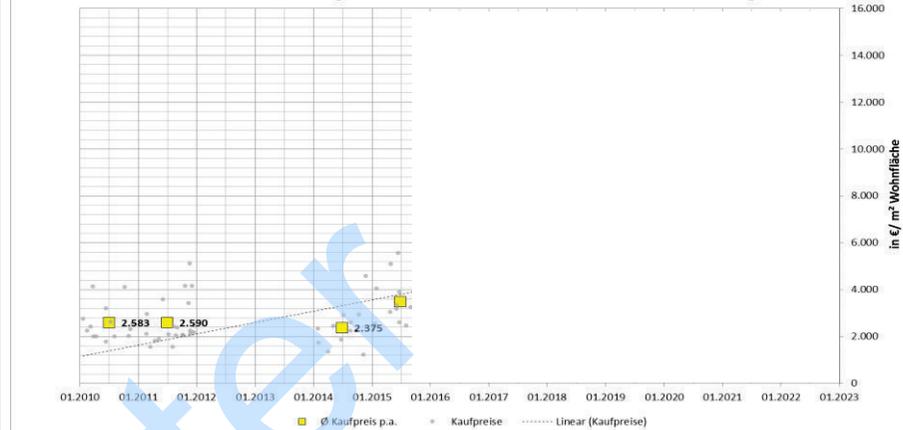


5. St. Peter-Ording - Diagramme

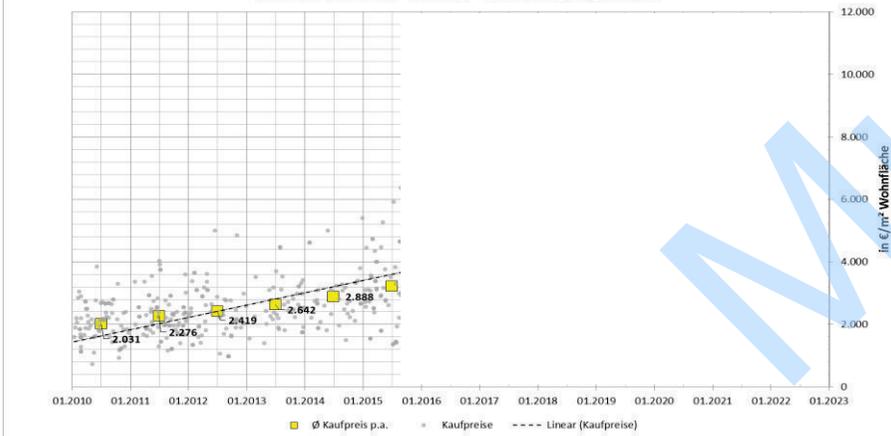
5.01 St. Peter-Ording - unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau



5.02.01 St. Peter-Ording - bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau



5.03.01 St. Peter-Ording - Wohnungseigentum



Verträge

Die ausreißerbereinigten Kauffälle werden in €/m² Grundstücksfläche bzw. €/m² Wohnfläche mit je einem Punkt dargestellt. Es werden in den Diagrammen zu bebauten Grundstücken und Wohnungseigentum nur die Verträge dargestellt, bei denen eine Wohn-/Nutzflächenangabe im Kaufvertrag oder Fragebogen vorlag (abweichend zu den statistischen Angaben auf der vorigen Seite, dort werden alle Kaufverträge gezählt).

unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau

umfasst alle Kauffälle für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften), Reihenhäuser, Hausteile und den gesamten Käuferkreis (aber ohne Bauträgerankäufe) und den gesamten Verkäuferkreis (aber ohne Stadt / Gemeinde als Verkäufer)

bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau

umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften) und Reihenhäuser / Hausteile - im Volleigentum

Wohnungseigentum

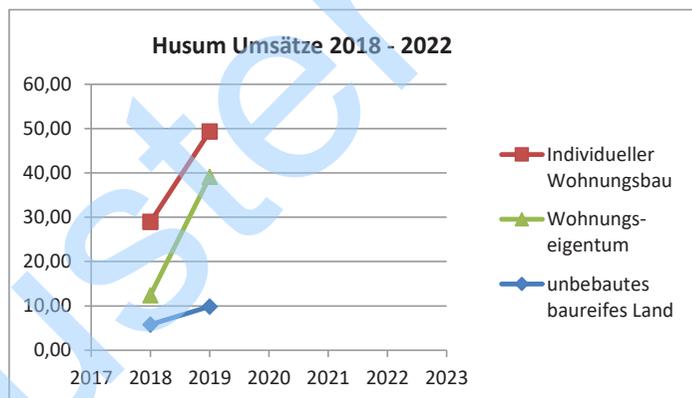
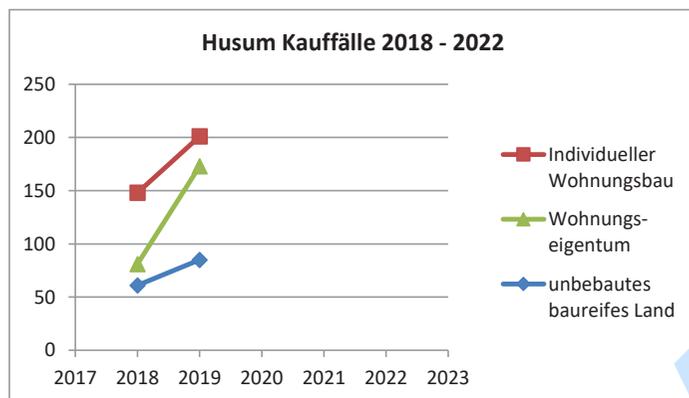
umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäuser und Wohn- u. Geschäftshäuser - nach WEG geteilt

6. Husum

		Kauffälle				
Teilmarkt/Objektart		2018	2019	2020	2021	2022
6.01	unbebautes baureifes Land	61	85			
6.02	bebaute Grundstücke	195	225			
6.02.01	Individueller Wohnungsbau	148	201			
6.03	Wohnungs-/Teileigentum	83	173			
6.03.01	Wohnungseigentum	81	173			
6.04	Gesamt	339	483			

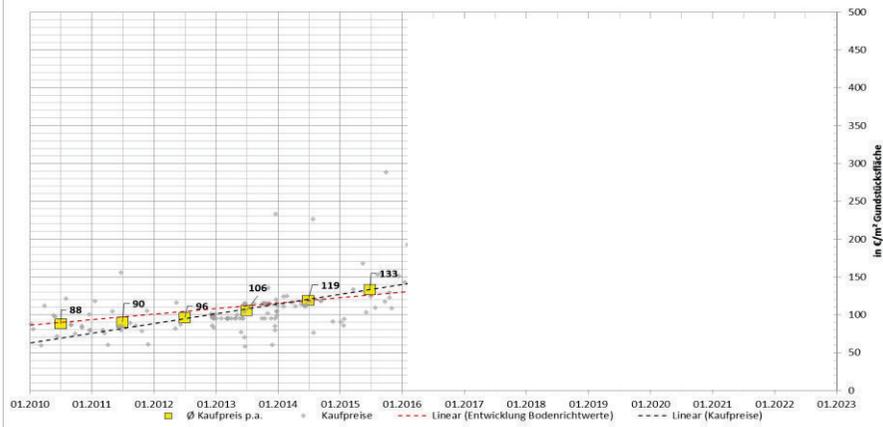
		Umsatz in Millionen €				
Teilmarkt/Objektart		2018	2019	2020	2021	2022
6.01	unbebautes baureifes Land	5,80	9,88			
6.02	bebaute Grundstücke	65,84	73,43			
6.02.01	Individueller Wohnungsbau	28,95	49,36			
6.03	Wohnungs-/Teileigentum	12,90	39,14			
6.03.01	Wohnungseigentum	12,44	39,14			
6.04	Gesamt	84,54	122,45			

		Umsatz in ha				
Teilmarkt/Objektart		2018	2019	2020	2021	2022
6.01	unbebautes baureifes Land	5,55	11,29			
6.02	bebaute Grundstücke	21,38	23,09			
6.02.01	Individueller Wohnungsbau	9,83	17,99			

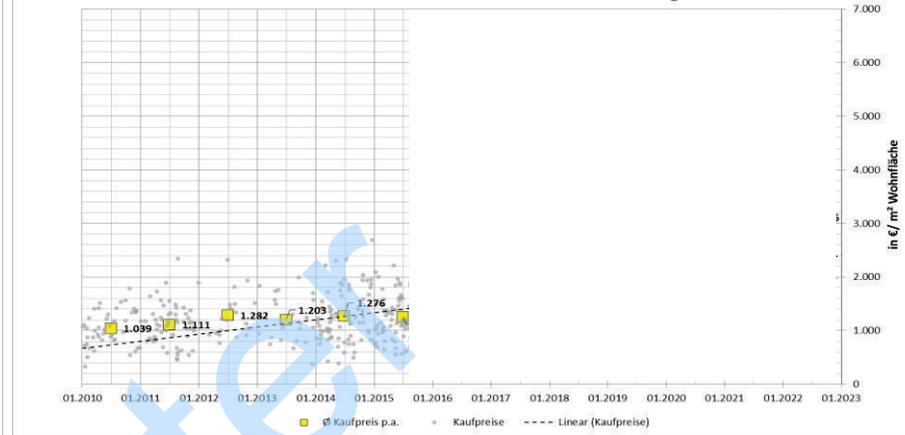


6. Husum - Diagramme

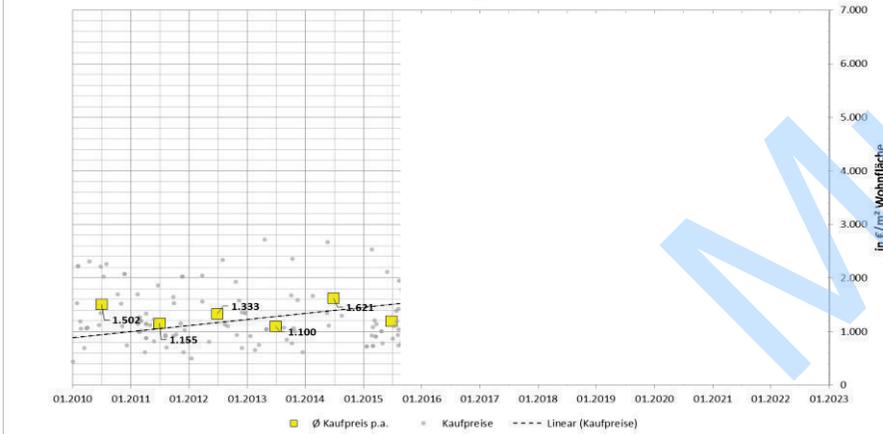
6.01 Husum - unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau



6.02.01 Husum - bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau



6.03.01 Husum - Wohnungseigentum



Verträge

Die ausreißerbereinigten Kauffälle werden in €/m² Grundstücksfläche bzw. €/m² Wohnfläche mit je einem Punkt dargestellt. Es werden in den Diagrammen zu bebauten Grundstücken und Wohnungseigentum nur die Verträge dargestellt, bei denen eine Wohn-/Nutzflächenangabe im Kaufvertrag oder Fragebogen vorlag (abweichend zu den statistischen Angaben auf der vorigen Seite, dort werden alle Kaufverträge gezählt).

unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau

umfasst alle Kauffälle für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften), Reihenhäuser, Hausteile und den gesamten Käuferkreis (aber ohne Bauträgerankäufe) und den gesamten Verkäuferkreis (aber ohne Stadt / Gemeinde als Verkäufer)

bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau

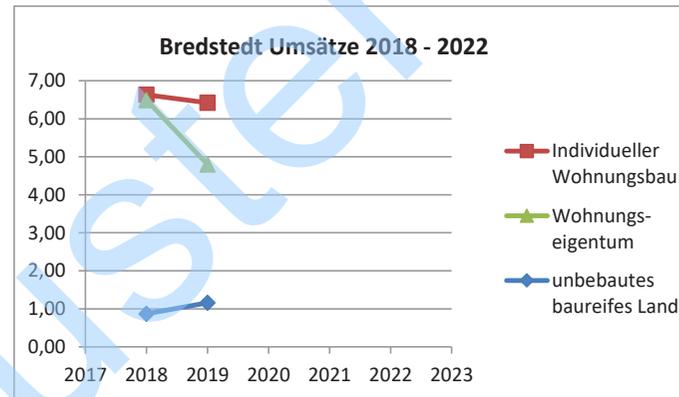
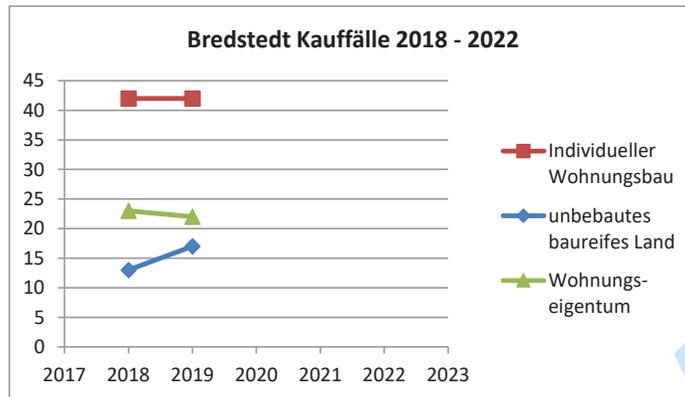
umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften) und Reihenhäuser / Hausteile - im Volleigentum

Wohnungseigentum

umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäuser und Wohn- u. Geschäftshäuser - nach WEG geteilt

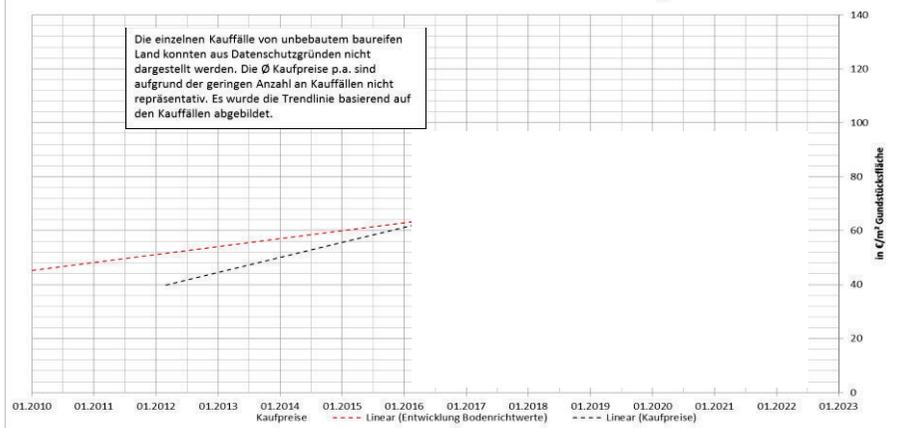
7. Bredstedt

	Teilmarkt/Objektart	Kauffälle					Umsatz in Millionen €					Umsatz in ha				
		2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
7.01	unbebautes baureifes Land	13	17				0,87	1,16				2,58	4,45			
7.02	bebaute Grundstücke	53	51				20,21	13,79				6,83	5,53			
7.02.01	Individueller Wohnungsbau	42	42				6,63	6,42				4,65	3,46			
7.03	Wohnungs-/Teileigentum	24	22				7,17	4,80								
7.03.01	Wohnungseigentum	23	22				6,49	4,80								
7.04	Gesamt	90	90				28,25	19,75								

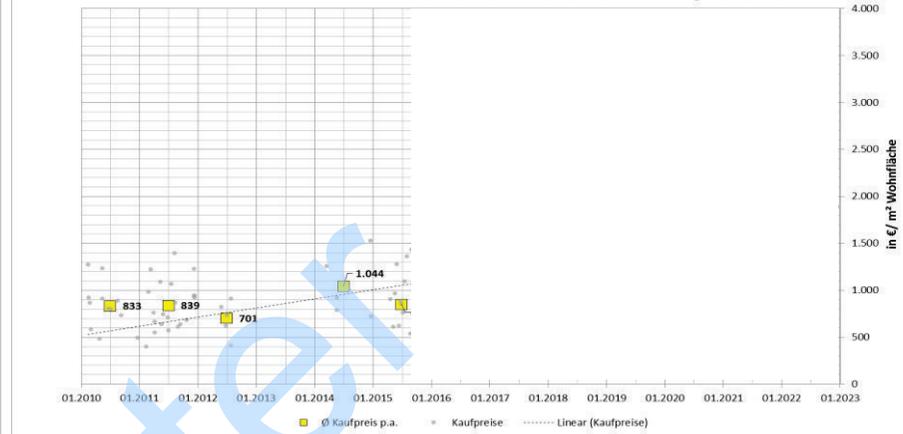


7. Bredstedt - Diagramme

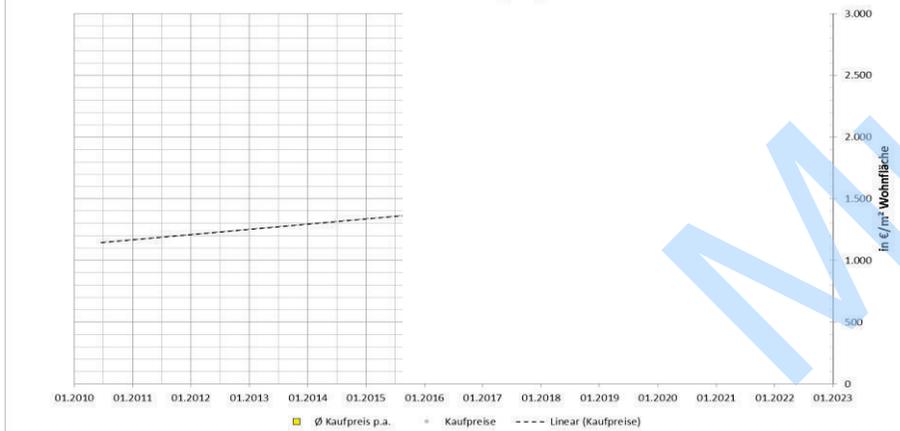
7.01 Bredstedt - unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau



7.02.01 Bredstedt - bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau



7.03.01 Bredstedt - Wohnungseigentum



Verträge

Die ausreißerbereinigten Kauffälle werden in €/m² Grundstücksfläche bzw. €/m² Wohnfläche mit je einem Punkt dargestellt. Es werden in den Diagrammen zu bebauten Grundstücken und Wohnungseigentum nur die Verträge dargestellt, bei denen eine Wohn-/Nutzfliächenangabe im Kaufvertrag oder Fragebogen vorlag (abweichend zu den statistischen Angaben auf der vorigen Seite, dort werden alle Kaufverträge gezählt).

unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau

umfasst alle Kauffälle für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften), Reihenhäuser, Hausteile und den gesamten Käuferkreis (aber ohne Bauträgerankäufe) und den gesamten Verkäuferkreis (aber ohne Stadt / Gemeinde als Verkäufer)

bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau

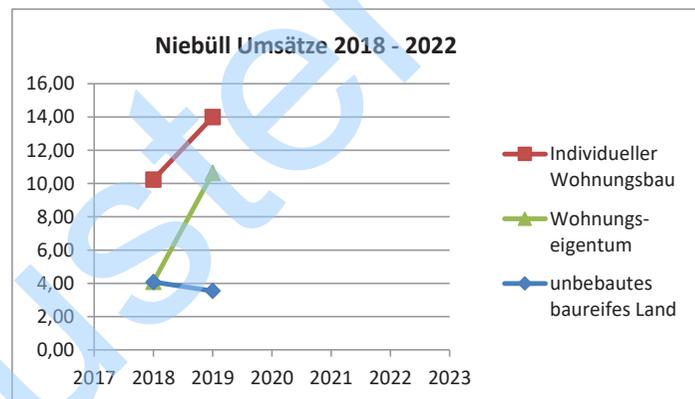
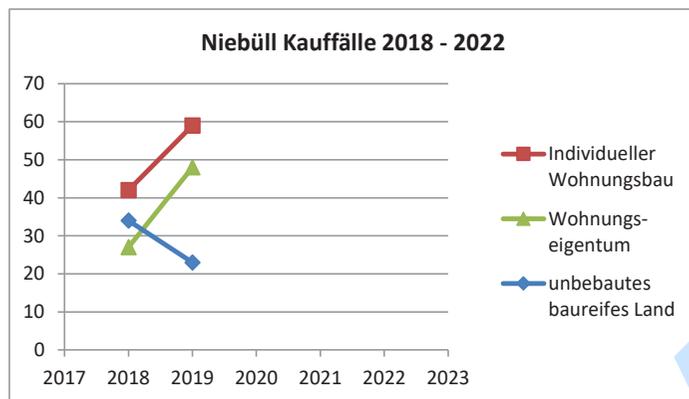
umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften) und Reihenhäuser / Hausteile - im Volleigentum

Wohnungseigentum

umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäuser und Wohn-u. Geschäftshäuser - nach WEG geteilt

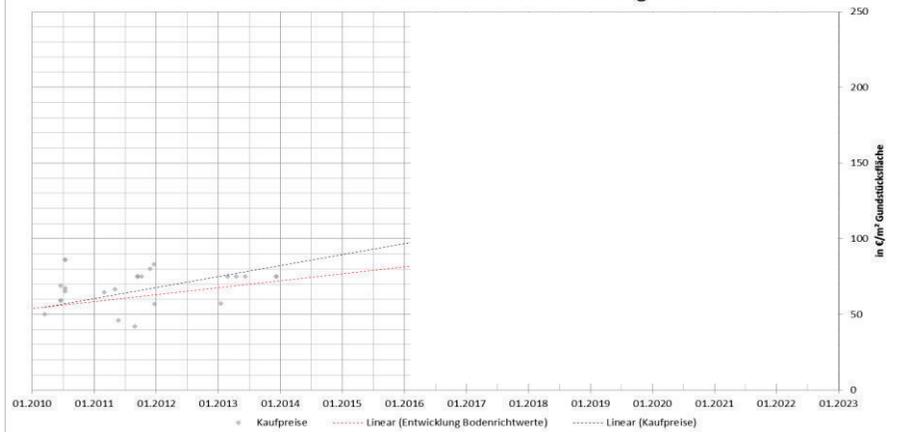
8. Niebüll

	Teilmarkt/Objektart	Kauffälle					Umsatz in Millionen €					Umsatz in ha				
		2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
8.01	unbebautes baureifes Land	34	23				4,08	3,54				3,44	6,40			
8.02	bebaute Grundstücke	58	68				22,18	19,43				16,09	7,94			
8.02.01	Individueller Wohnungsbau	42	59				10,24	14,00				10,46	5,89			
8.03	Wohnungs-/Teileigentum	27	48				4,09	10,63								
8.03.01	Wohnungseigentum	27	48				4,09	10,63								
8.04	Gesamt	119	139				30,35	33,60								

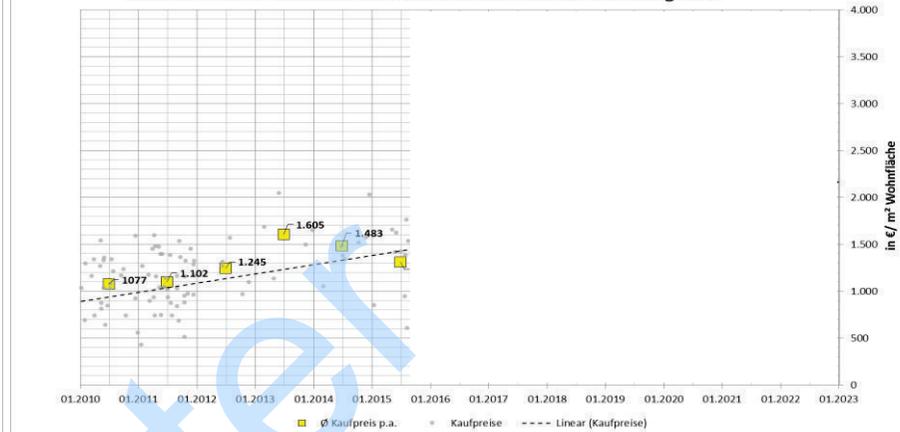


8. Niebüll - Diagramme

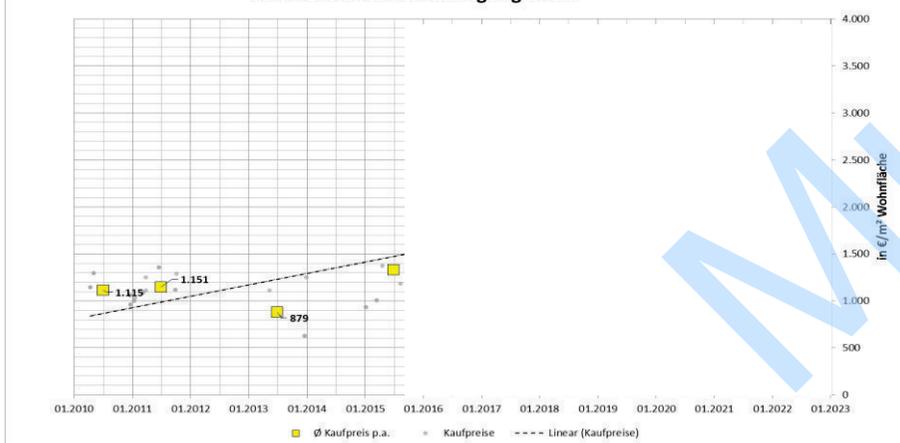
8.01 Niebüll - unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau



8.02.01 Niebüll - bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau



8.03.01 Niebüll - Wohnungseigentum



Verträge

Die ausreißerbereinigten Kauffälle werden in €/m² Grundstücksfläche bzw. €/m² Wohnfläche mit je einem Punkt dargestellt. Es werden in den Diagrammen zu bebauten Grundstücken und Wohnungseigentum nur die Verträge dargestellt, bei denen eine Wohn-/Nutzflächenangabe im Kaufvertrag oder Fragebogen vorlag (abweichend zu den statistischen Angaben auf der vorigen Seite, dort werden alle Kaufverträge gezählt).

unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau

umfasst alle Kauffälle für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften), Reihenhäuser, Hausteile und den gesamten Käuferkreis (aber ohne Bauträgerankäufe) und den gesamten Verkäuferkreis (aber ohne Stadt / Gemeinde als Verkäufer)

bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau

umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften) und Reihenhäuser / Hausteile - im Volleigentum

Wohnungseigentum

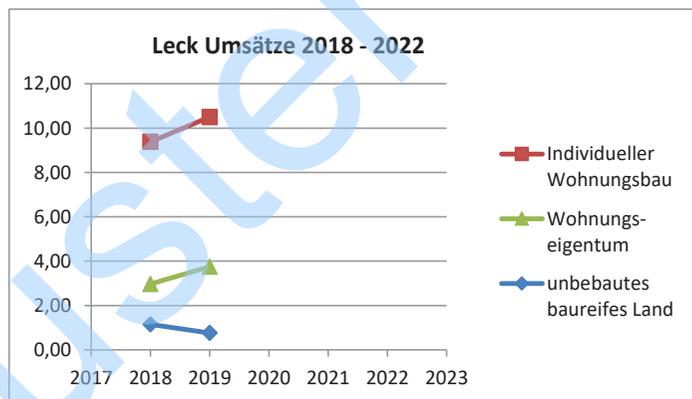
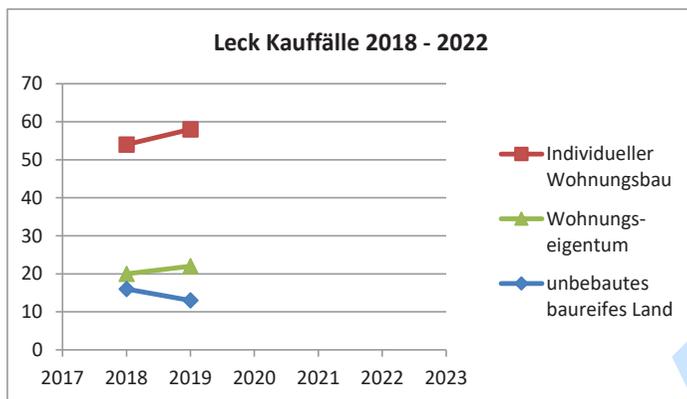
umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäuser und Wohn-u. Geschäftshäuser - nach WEG geteilt

9. Leck

	Teilmarkt/Objektart	Kauffälle				
		2018	2019	2020	2021	2022
9.01	unbebautes baureifes Land	16	13			
9.02	bebaute Grundstücke	62	66			
9.02.01	Individueller Wohnungsbau	54	58			
9.03	Wohnungs-/Teileigentum	21	23			
9.03.01	Wohnungseigentum	20	22			
9.04	Gesamt	99	102			

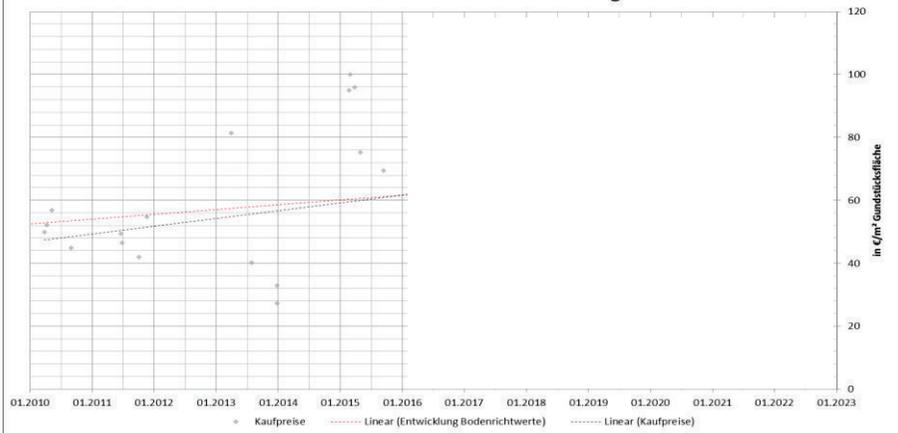
	Umsatz in Millionen €				
	2018	2019	2020	2021	2022
9.01	1,15	0,76			
9.02	11,07	12,49			
9.02.01	9,38	10,50			
9.03	3,13	3,81			
9.03.01	2,97	3,75			
9.04	15,35	17,06			

Umsatz in ha					
2018	2019	2020	2021	2022	
2,00	1,09				
9,30	6,39				
8,75	5,41				

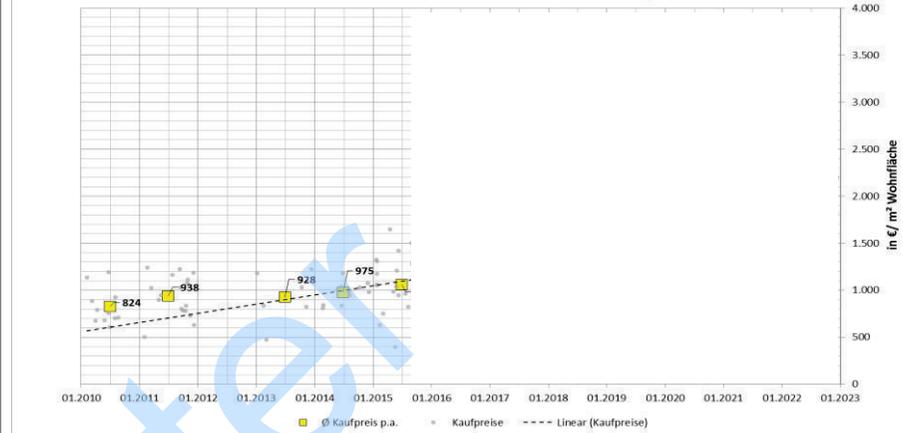


9. Leck - Diagramme

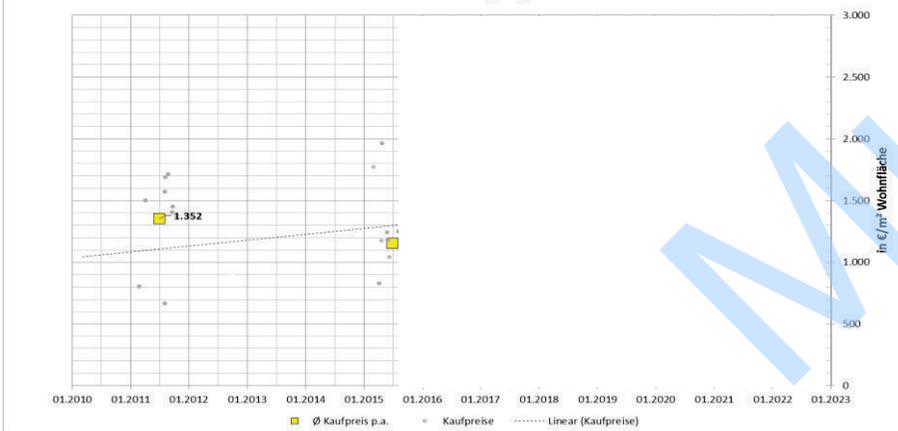
9.01 Leck - unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau



9.02.01 Leck - bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau



9.03.01 Leck - Wohnungseigentum



Verträge

Die ausreißerbereinigten Kauffälle werden in €/m² Grundstücksfläche bzw. €/m² Wohnfläche mit je einem Punkt dargestellt. Es werden in den Diagrammen zu bebauten Grundstücken und Wohnungseigentum nur die Verträge dargestellt, bei denen eine Wohn-/Nutzflächenangabe im Kaufvertrag oder Fragebogen vorlag (abweichend zu den statistischen Angaben auf der vorigen Seite, dort werden alle Kaufverträge gezählt).

unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau

umfasst alle Kauffälle für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften), Reihenhäuser, Hausteile und den gesamten Käuferkreis (aber ohne Bauträgerankäufe) und den gesamten Verkäuferkreis (aber ohne Stadt / Gemeinde als Verkäufer)

bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau

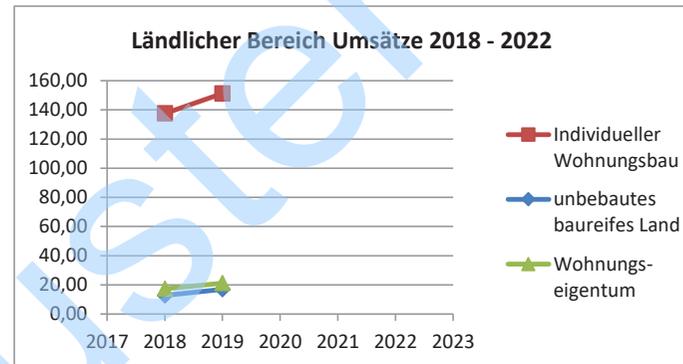
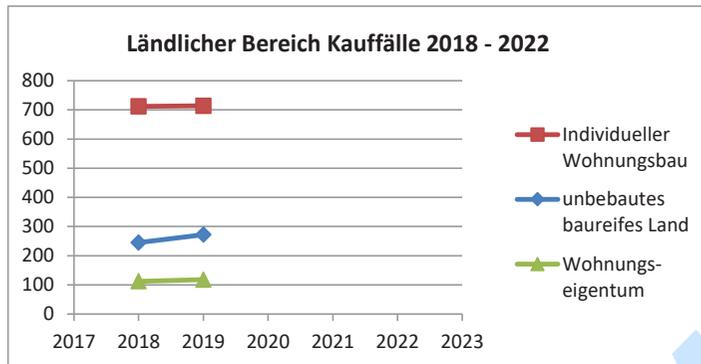
umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften) und Reihenhäuser / Hausteile - im Volleigentum

Wohnungseigentum

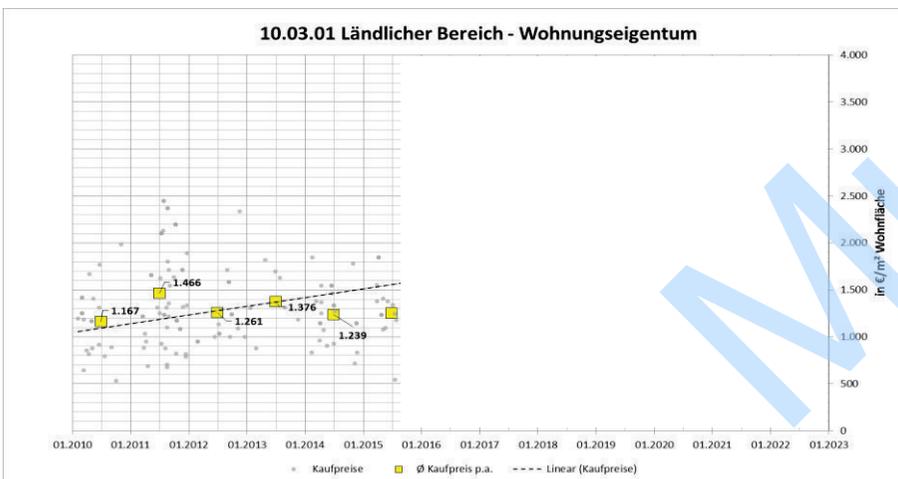
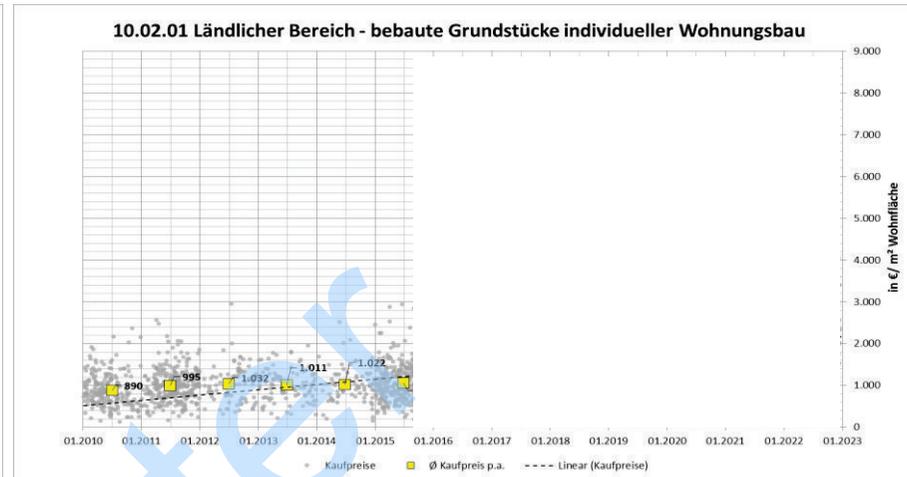
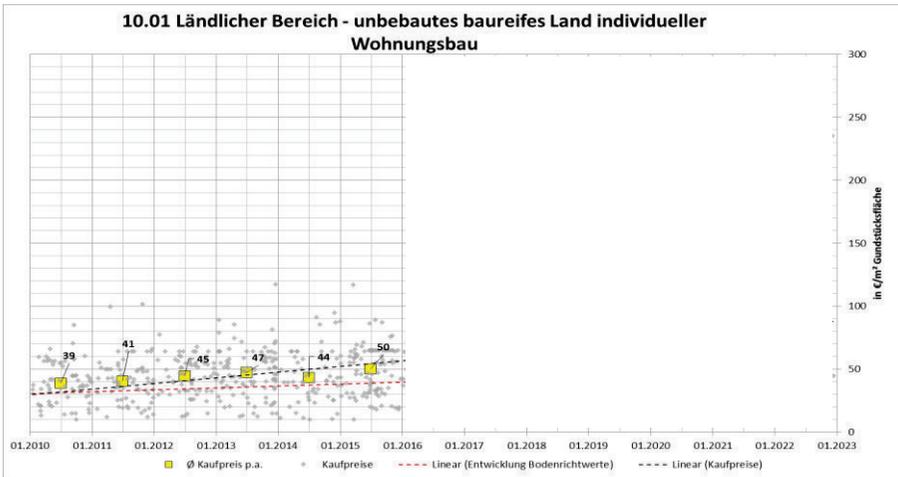
umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäuser und Wohn- u. Geschäftshäuser - nach WEG geteilt

10. Ländlicher Bereich

	Teilmarkt/Objektart	Kauffälle					Umsatz in Millionen €					Umsatz in ha				
		2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
10.01	unbebautes baureifes Land	245	272				12,76	16,94				30,19	37,21			
10.02	bebaute Grundstücke	795	822				161,49	184,68				294,84	400,87			
10.02.01	Individueller Wohnungsbau	712	714				137,53	151,27				227,88	228,34			
10.03	Wohnungs-/Teileigentum	114	118				17,54	21,18								
10.03.01	Wohnungseigentum	112	118				17,26	21,18								
10.04	Gesamt	1.154	1.212				191,79	222,80								



10. Ländlicher Bereich - Diagramme



Verträge

Die ausreißerbereinigten Kauffälle werden in €/m² Grundstücksfläche bzw. €/m² Wohnfläche mit je einem Punkt dargestellt. Es werden in den Diagrammen zu bebauten Grundstücken und Wohnungseigentum nur die Verträge dargestellt, bei denen eine Wohn-/Nutzflächenangabe im Kaufvertrag oder Fragebogen vorlag (abweichend zu den statistischen Angaben auf der vorigen Seite, dort werden alle Kaufverträge gezählt).

unbebautes baureifes Land individueller Wohnungsbau

umfasst alle Kauffälle für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften), Reihenhäuser, Hausteile und den gesamten Käuferkreis (aber ohne Bauträgerankäufe) und den gesamten Verkäuferkreis (aber ohne Stadt / Gemeinde als Verkäufer)

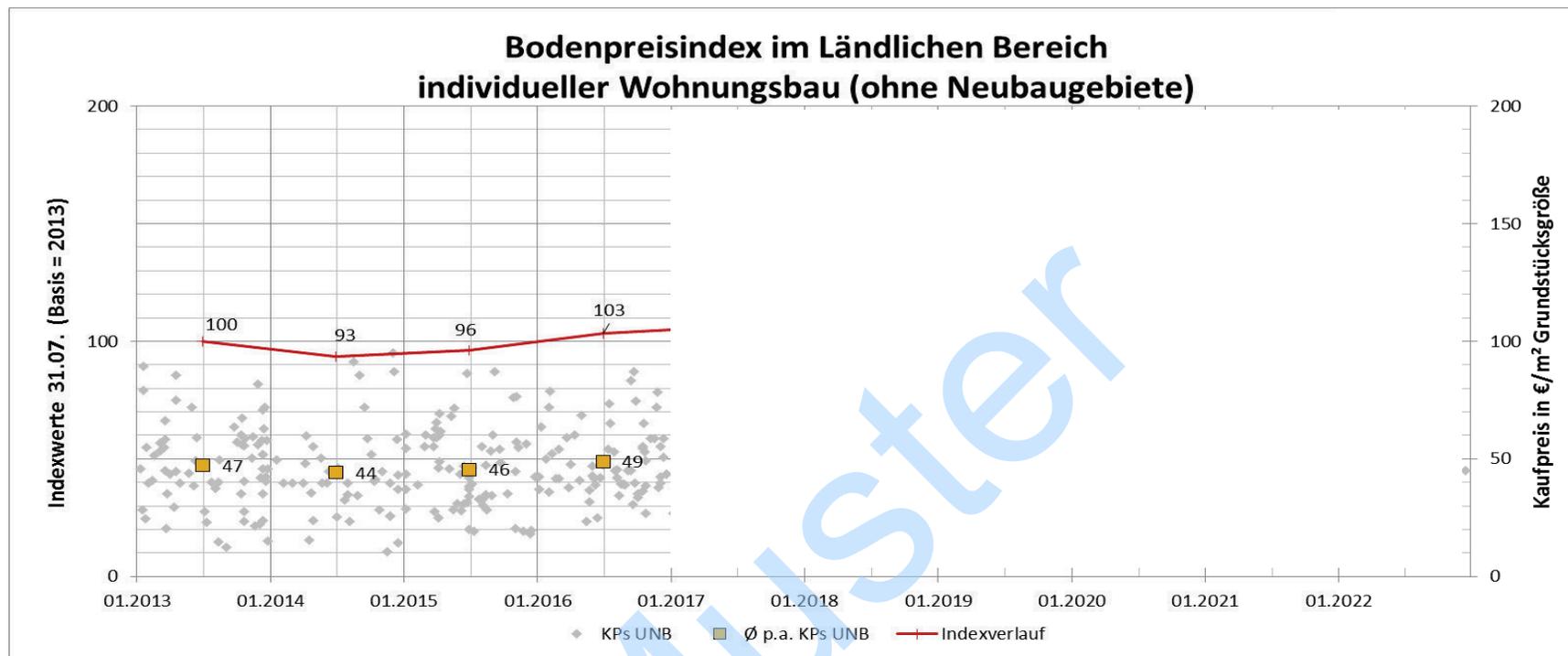
bebaute Grundstücke individueller Wohnungsbau

umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für die Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften) und Reihenhäuser / Hausteile - im Volleigentum

Wohnungseigentum

umfasst alle Weiterverkäufe (ohne Erstverkauf Neubau) für Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäuser und Wohn-u. Geschäftshäuser - nach WEG geteilt

10. Ländlicher Bereich - Bodenpreisindex



Bodenpreis-Index Ländlicher Bereich auf dem Festland

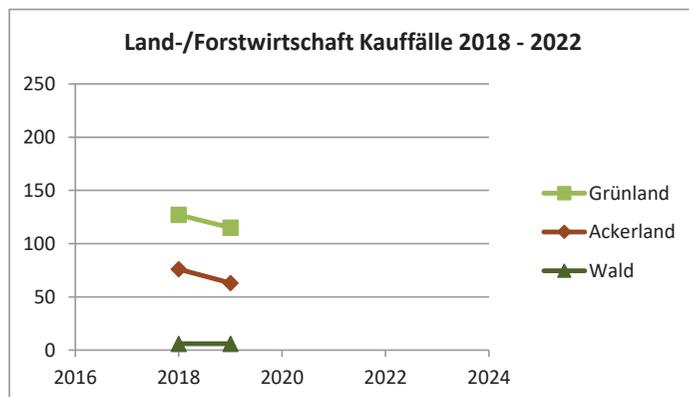
Es wurden alle Kauffälle für die geplanten Objektarten Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaus(hälften), Reihenhäuser und Hausteile im Ländlichen Bereich des Festlandes herangezogen. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 200 m² und 2.000 m².

Ankäufe durch Bauträger und Verkäufe in Neubaugebieten durch die Stadt / Gemeinde / Land wurden nicht berücksichtigt. Die ausreißerbereinigten Kauffälle in €/m² Grundstücksfläche werden mit je einem Punkt dargestellt.

Die Mittelwerte der Kaufpreise wurden zum Mittelwert 2013 ins Verhältnis gesetzt, um pro Jahr einen Indexwert zu erhalten.

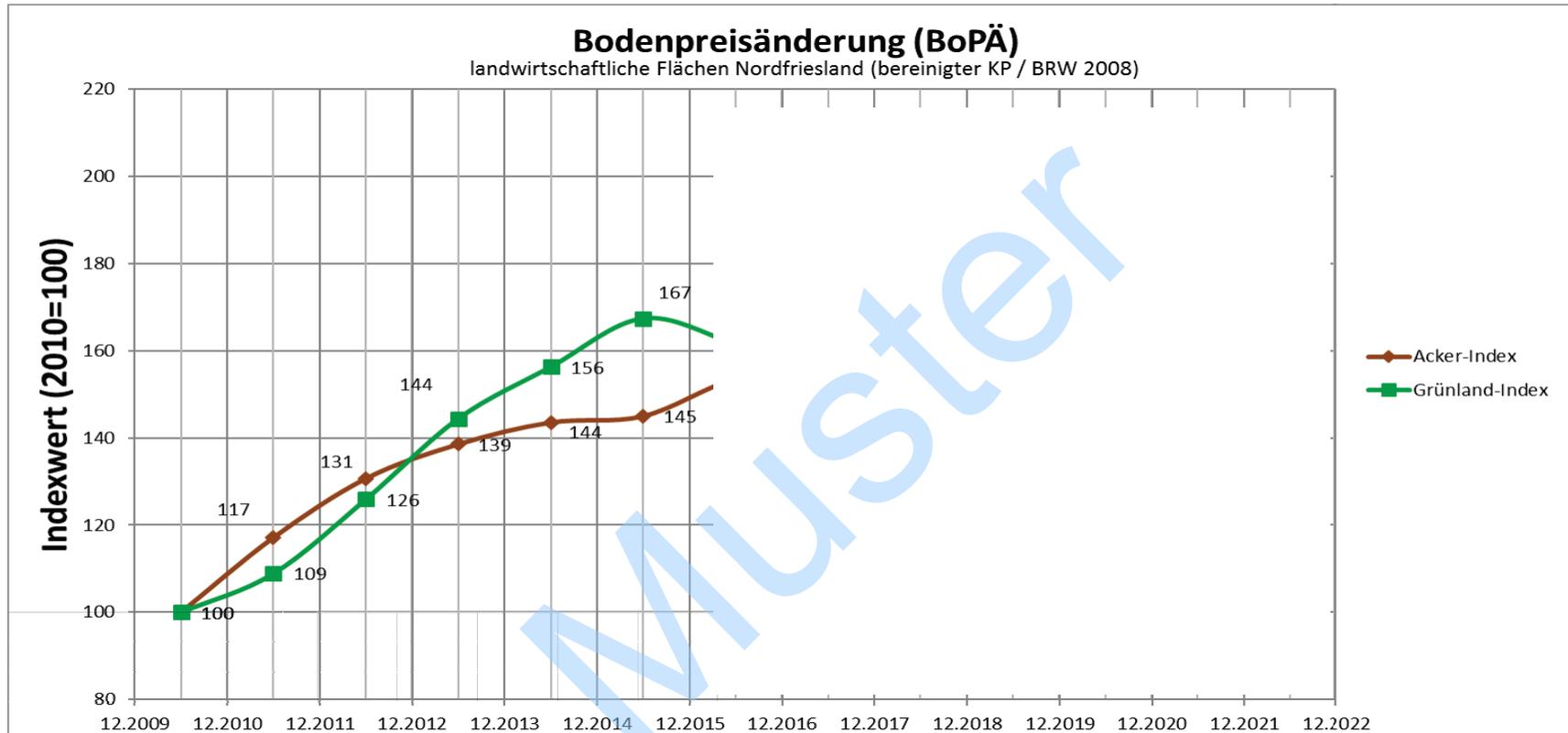
11. Flächen der Land- und Forstwirtschaft

	Teilmarkt/Objektart	Kauffälle					Umsatz in Millionen €					Umsatz in ha				
		2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
11.01	Ackerland	76	63				12,84	12,26				421,6	397,7			
11.02	Grünland	127	115				14,10	13,81				632,8	535,8			
11.03	Wald	6	6				0,19	0,13				15,4	14,4			
11.04	Gesamt	209	184				27,12	26,20				1.069,8	947,8			



11. Flächen der Land- und Forstwirtschaft

11.05 Index (Bodenpreisänderung) landwirtschaftliche Flächen

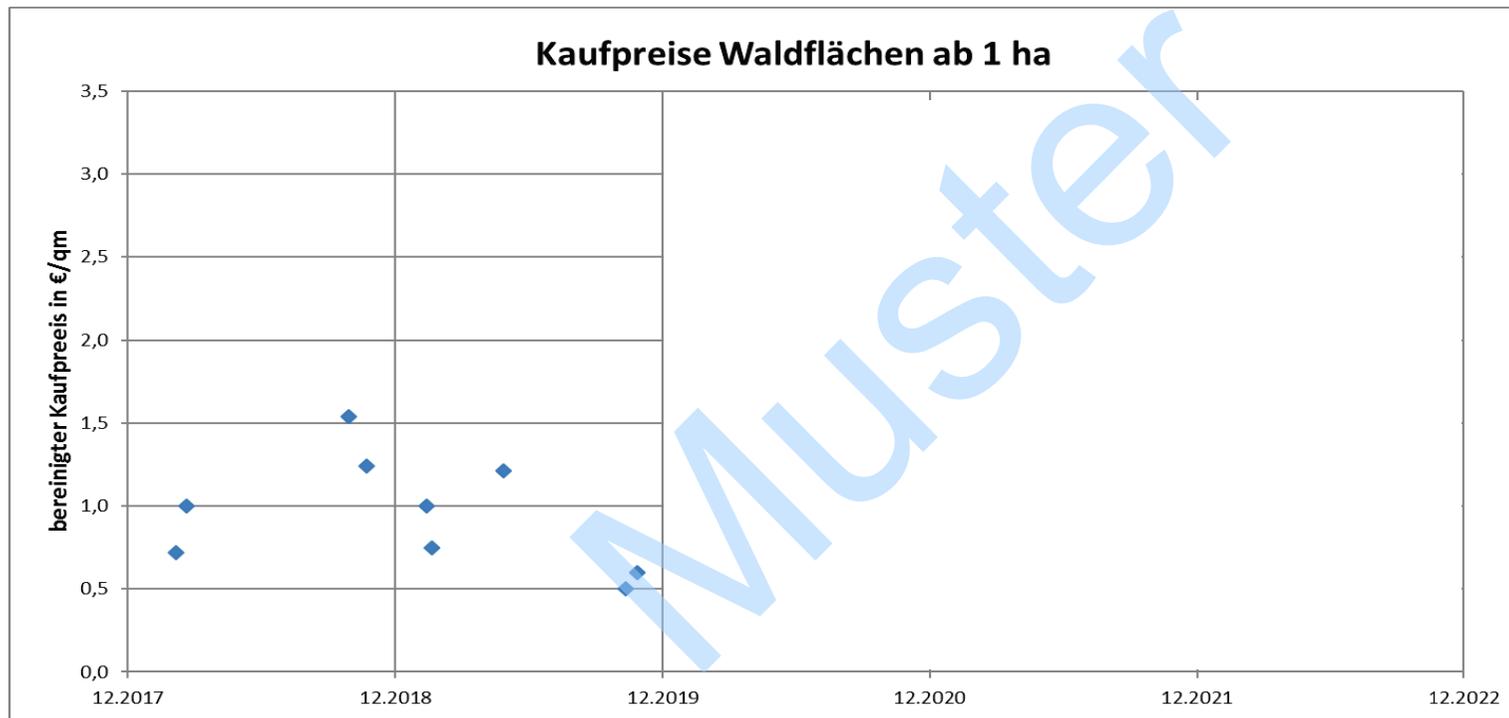


(Werte ausreißerbereinigt, Basisjahr 2010)

11. Flächen der Land- und Forstwirtschaft

Übersicht Kaufpreise Waldflächen

	2018	2019	2020	2021	2022
11.06 Anzahl	4	5	7	4	7
11.07 Ø Größe (m ²)	23.403	22.374			
11.08 Ø Kaufpreis (€/m ²)	1,13	0,81			
11.09 Spanne (€/m ²)	0,72 - 1,54	0,50 - 1,21			



(Werte ausreißerbereinigt)

11. Flächen der Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Flächen der Land- und Forstwirtschaft

	Kategorie	Anzahl (ab 2018)	Kaufpreise €/m ² (ab 2018)			Ø Anteil am BRW (x-fache)	Ø Fläche m ²
			Mittelwert	Minimum	Maximum		
11.10	Düne	5					
11.11	Heide	6					
11.12	Moor	8					
11.13	Unland	4					
11.14	Wasserfläche	5					

Dünen: nur Dünen der Insel Sylt; ohne Arrondierungs-Kauffällen zu bebauten Grundstücken

Heide: Zweck überwiegend Naturschutz; mit Kauffällen aus Auktionen

Moor: Zweck überwiegend Naturschutz

Wasserfläche: wahrscheinlich Fisch- oder Angelteiche, tlw. Verkauf an Miteigentümer

Besondere Flächen der Land- und Forstwirtschaft

	Kategorie	Anzahl (ab 2018)	Kaufpreise €/m ² (ab 2018)			Ø Anteil am BRW (x-fache)	Ø Fläche m ²
			Mittelwert	Minimum	Maximum		
11.15	Abbauland Kies	6					
11.16	Energie	16					
11.17	Hauskoppel	7					
11.18	Naturschutzzwecke	8					
11.19	Siedlungsnähe	20					

Energie: Windenergieanlagen, ab 1.000 m², Kauffälle bilden alle Ankaufszwecke ab (Leitungsrecht bis Abbruch Wohnhaus für Neubau Windenergieanlage)

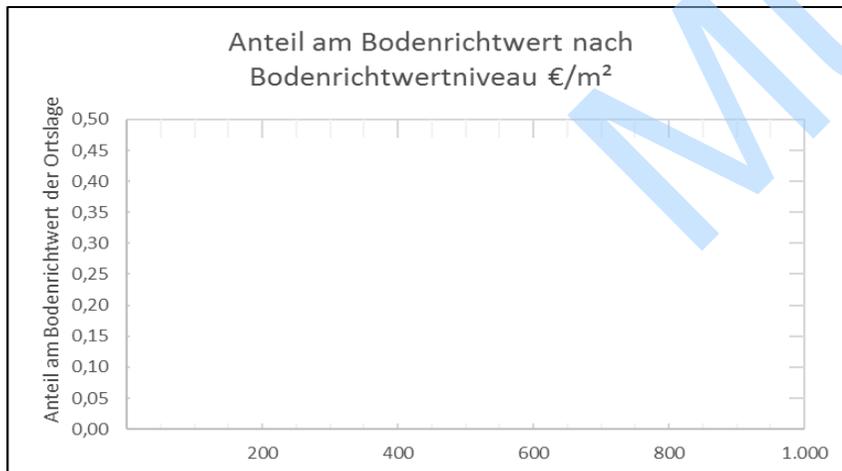
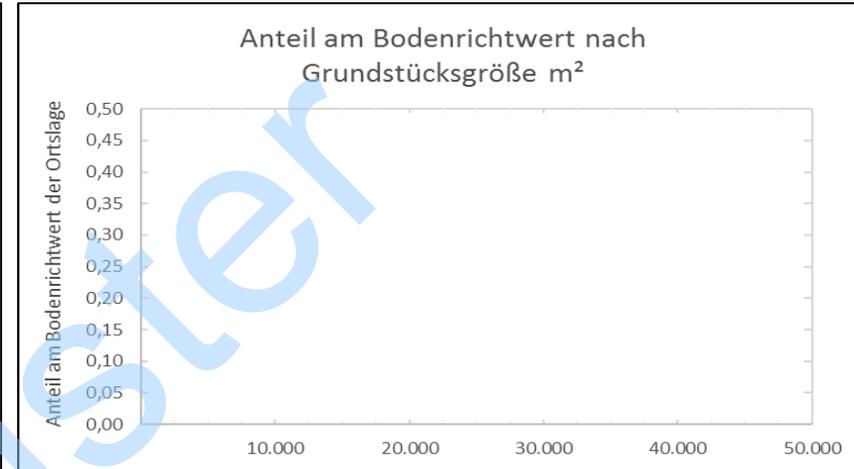
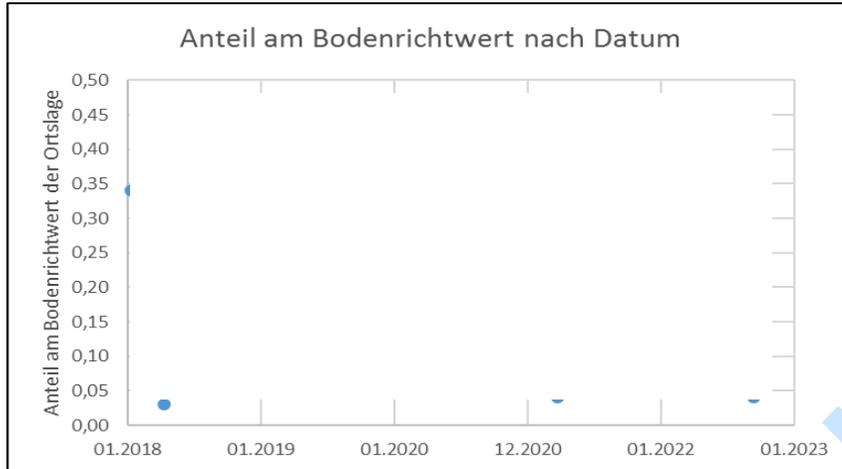
Hauskoppel: haus-/ hofnahe bzw. -angrenzende Weideflächen für Hobbytierhaltung

Naturschutzzwecke: Flächen für den Naturschutz (ohne Moor, Heide, etc.)

Siedlungsnähe: Flächen in Ortsrandlage, die aufgrund der Gegebenheiten aber (noch) kein werdendes Bauland sind; Käufer = Privat (≠ Gemeinde / Stadt / Land);
in touristischen Lagen bis zum 34-fachen des Bodenrichtwertes für Landwirtschaft

12. werdendes Bauland

	2018	2019	2020	2021	2022
12.01 Anzahl	16	14	16	15	8
12.02 Ø Größe m ²					
12.03 Ø Anteil KP an BRW					
12.04 Spanne Anteil an BRW					



werdendes Bauland

Der Teilmarkt werdendes Bauland umfasst die sieben Entwicklungsstufen Bauerwartungsland und Rohbauland - jeweils unerschlossen / erschlossen bzw. geordnet / ungeordnet.

Aufgrund der geringen Anzahl an Kaufpreisen ist eine detailliertere Auswertung nicht möglich.

Es werden nur Ankäufe der öffentlichen Hand (Stadt / Gemeinde / Land) dargestellt.

Hierbei handelt es sich i.d.R. um Kauffälle zur Realisierung neuer Baugebiete bzw. deren Erweiterung - i.d.R. in Ortsrandlagen.

Kaufpreise für gewerbliche Neubaugebiete werden aufgrund der geringen Anzahl nicht berücksichtigt.

Die Kaufpreise sind als prozentualer Anteil am Bodenrichtwert der nächstgelegenen Ortslage (nicht Neubaugebiet) dargestellt.

Arrondierungsankäufe und Ankäufe für Gemeinbedarfszwecke sind nicht mit dargestellt.

13. Arrondierungen - baurechtlich notwendiger Flächen

	2018	2019	2020	2021	2022
13.01	Anzahl	3	5	11	11
13.02	Ø Größe m ²				
13.03	Ø Anteil KP an BRW				
13.04	Spanne Anteil an BRW				

Arrondierungsflächen - baurechtlich notwendige Flächen

Hier sind Arrondierungsflächen zu bebauten und (noch) unbebauten Grundstücken dargestellt, die entweder baurechtlich erforderlich waren, um eine Erweiterung der vorhandenen Bebauung zu realisieren, einen baurechtswidrigen Zustand (z.B. Überbauung) zu beseitigen oder die Bebaubarkeit überhaupt erst zu ermöglichen bzw. zu verbessern. Nicht dargestellt sind Flächen des sog. hausnahen Gartenlandes, die zur Aufwertung des vorhandenen Grundstücks (z.B. Gartenerweiterung) erworben wurden.

Eine Ausreißerbereinigung wurde durchgeführt. Auswertungsbereiche mit wenigen Kauffällen wurden aus der Darstellung (Tabelle und Diagramme) herausgenommen.

Art der Arrondierung (vgl. Diagramm unten rechts folgende Seite)

1 Arrondierungen zu bebauten Grundstücken

1.1 Baurechtlich notwendige Flächen bzw. Flächen zur baulichen Erweiterung und Flächen zur Bereinigung eines baurechtswidrigen Zustandes (z.B. Überbau); Arrondierungsfläche aus einer eigenständig nutzbaren Baulandfläche

1.2 Baurechtlich notwendige Flächen bzw. Flächen zur baulichen Erweiterung und Flächen zur Bereinigung eines baurechtswidrigen Zustandes (z.B. Überbau); Arrondierungsfläche ist eine nicht eigenständig nutzbare Teilfläche

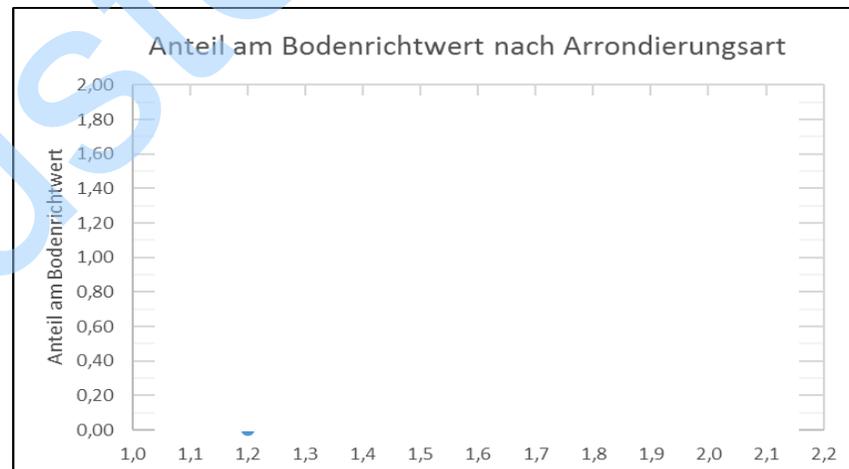
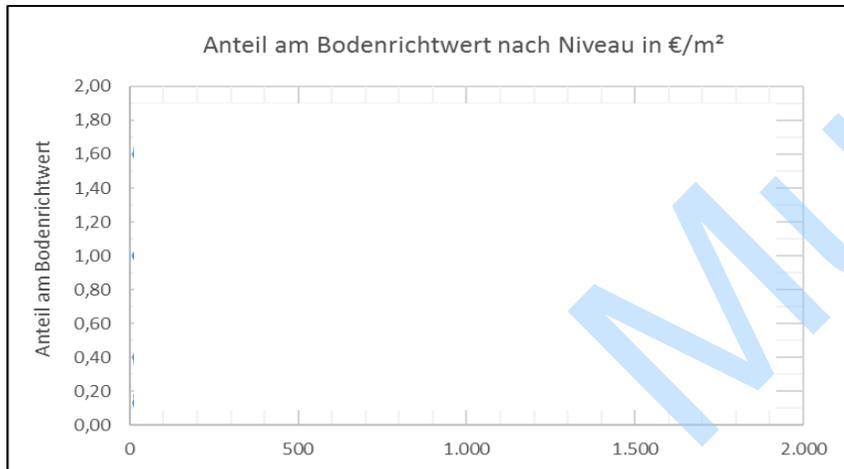
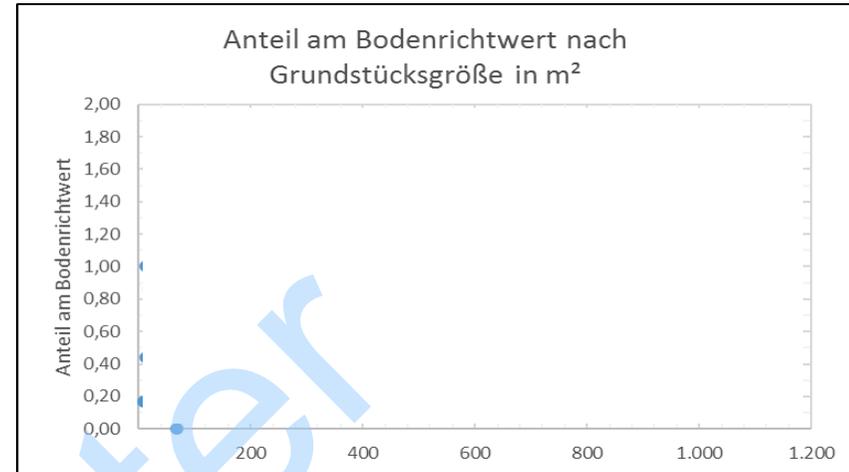
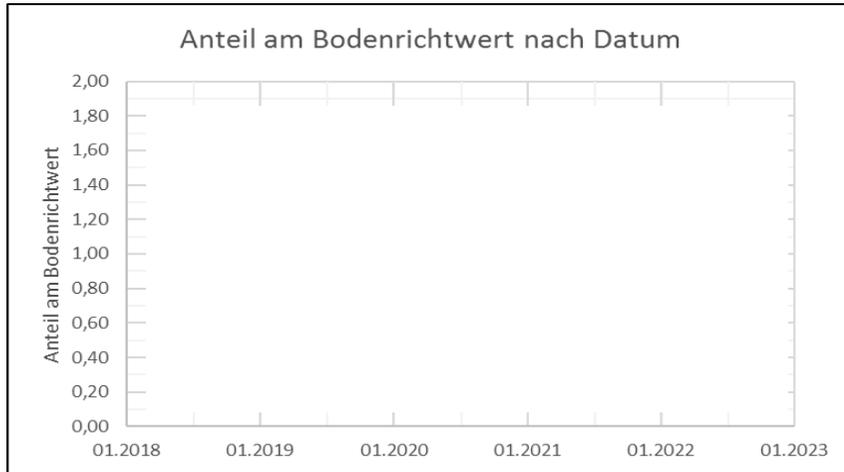
2 Arrondierungen zu unbebauten Grundstücken

2.1 Flächen, die die Bebaubarkeit eines Grundstücks ermöglichen bzw. wesentlich verbessern; Arrondierungsfläche aus einer eigenständig nutzbaren Baulandfläche

2.2 Flächen, die die Bebaubarkeit eines Grundstücks ermöglichen bzw. wesentlich verbessern; Arrondierungsfläche ist eine nicht eigenständig nutzbare Teilfläche

Die Einteilung der Arrondierungsflächen sowie die zugehörigen Texte sind entnommen aus Björn Steffens: Katalogisierung von Arrondierungsflächen 1, Abschnittsarbeit im Ausbildungsabschnitt „Landesplanung und Städtebau“ Katalogisierung von Arrondierungsflächen zur Auswertung von Kaufverträgen, entnommen.

13. Arrondierungen - baurechtlich notwendiger Flächen



13. Arrondierungen - hausnahes Gartenland

	2018	2019	2020	2021	2022	
13.05	Anzahl	5	19	42	20	24
13.06	Ø Größe m ²					
13.07	Ø Anteil KP an BRW					
13.08	Spanne Anteil an BRW					

Arrondierungsflächen - hausnahes Gartenland

Dargestellt werden hier Ankäufe zur Vergrößerung des Gartenanteiles, Verbesserung des Zuschnittes und der Nutzbarkeit, ohne das diese Flächen baurechtlich notwendig waren oder einen baurechtswidrigen Zustand beheben.

Eine Ausreißerbereinigung wurde durchgeführt. Auswertungsbereiche mit wenigen Kauffällen wurden aus der Darstellung (Tabelle und Diagramme) herausgenommen.

Art der Arrondierung (vgl. Diagramm unten rechts folgende Seite)

1 Arrondierungen zu bebauten Grundstücken

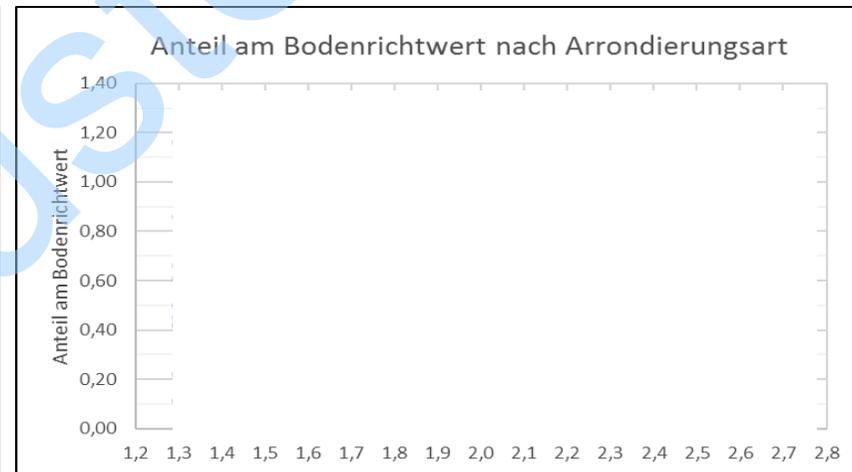
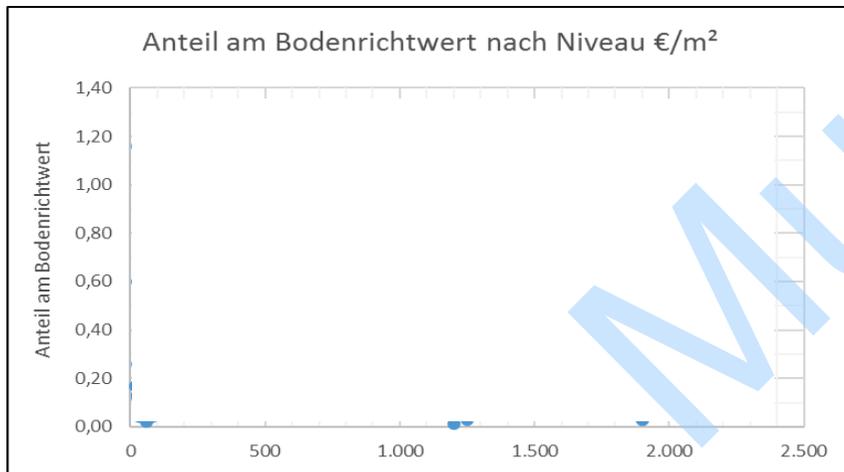
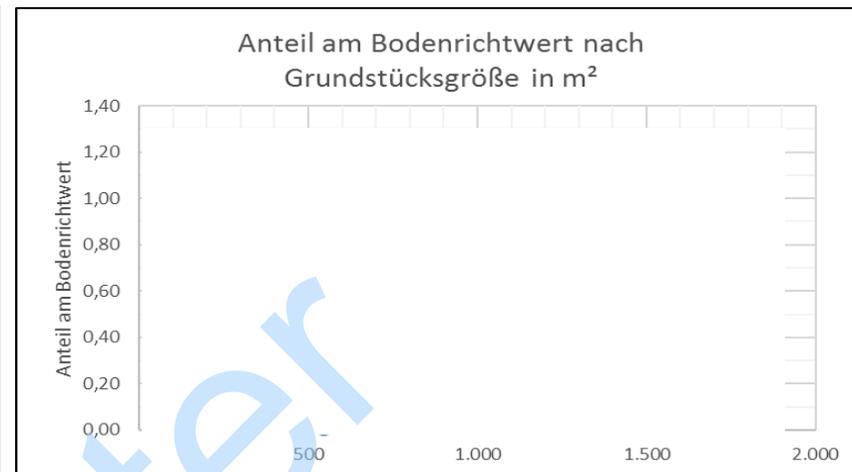
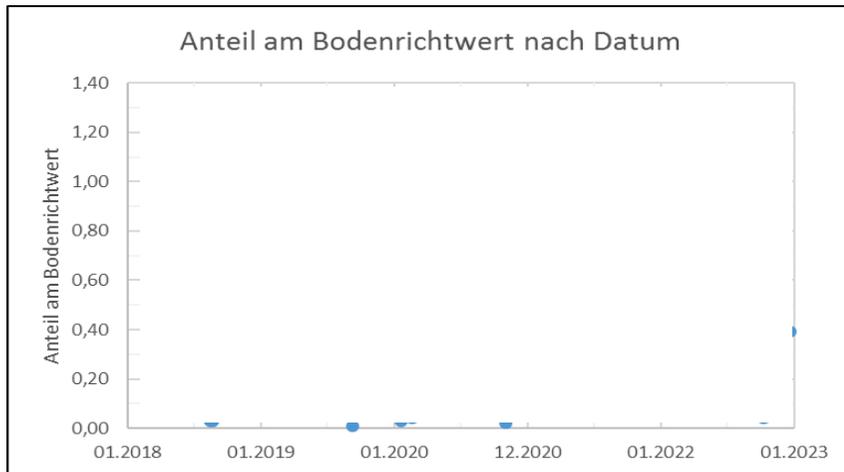
- 1.3 Seitlich gelegene Flächen bzw. andere als Stellplatz geeignete Flächen; Arrondierungsfläche aus einer eigenständig nutzbaren Baulandfläche
- 1.4 Unmaßgebliche Teilflächen bzw. andere nicht als Stellplatz geeignete Flächen; Arrondierungsfläche ist eine nicht eigenständig nutzbare Teilfläche
- 1.5 Garten- und Hinterland in Innenbereichslagen bei keinem oder nur unwesentlich vorhandenem Garten- oder Hinterland
- 1.6 Garten- und Hinterland in Innenbereichslagen bei ausreichend vorhandenem Garten- und Hinterland
- 1.7 Garten- und Hinterland aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen

2 Arrondierungen zu unbebauten Grundstücken

- 2.3 Seitlich gelegene Flächen bzw. andere als zukünftigen Stellplatz nutzbare Flächen bei ausreichender Vorfläche (Arrondierungsfläche fällt nicht ins Baufenster bzw. in die benötigte Abstandsfläche); Arrondierungsfläche ist eine eigenständig nutzbare Teilfläche
- 2.4 Unmaßgebliche Teilflächen bzw. andere nicht als Stellplatz geeignete Flächen bei ausreichender Vorfläche (z.B. zur Erreichung eines besseren Zuschnitts); Arrondierungsfläche ist eine nicht eigenständig nutzbare Teilfläche
- 2.5 Garten- und Hinterland im Innenbereich bei keinem oder nur unwesentlich vorhandenem Garten- oder Hinterland
- 2.6 Garten- und Hinterland in Innenbereichslagen bei ausreichend vorhandenem Garten- und Hinterland
- 2.7 Garten- und Hinterland aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen

Die Einteilung der Arrondierungsflächen sowie die zugehörigen Texte sind entnommen aus Björn Steffens: Katalogisierung von Arrondierungsflächen 1, Abschnittsarbeit im Ausbildungsabschnitt „Landesplanung und Städtebau“ Katalogisierung von Arrondierungsflächen zur Auswertung von Kaufverträgen, entnommen.

13. Arrondierungen - hausnahes Gartenland



13. Arrondierungen - Verkehrsflächen

	2018	2019	2020	2021	2022
13.09 Anzahl	0	5	8	14	15
13.10 Ø Größe m²					
13.11 Ø Anteil KP an BRW					
13.12 Spanne Anteil an BRW					

Arrondierungsflächen - Verkehrsflächen

Dargestellt werden hier Verkehrsflächen jeglicher Art.

Eine Ausreißerbereinigung wurde durchgeführt. Auswertungsbereiche mit wenigen Kauffällen wurden aus der Darstellung (Tabelle und Diagramme) herausgenommen.

Art der Arrondierung (vgl. Diagramm unten rechts folgende Seite)

3 Freihändiger Erwerb von Verkehrsflächen (Ankauf durch den Straßenbaulastträger)

- 3.1 Flächen, die zur Verbreiterung einer bestehenden Straße benötigt werden (geringer Eingriff)
- 3.2 Nachträglicher Erwerb einer bereits als Straße genutzten Fläche

4 Rückübertragungen von Verkehrsflächen (Verkauf durch den Straßenbaulastträger)

- 4.1 Unmaßgebliche Teilflächen bei bereits ausreichendem Vorgarten
- 4.2 Größere Teilflächen als Vorgarten oder Stellplatzflächen bei bisher minimalem Vorgarten
- 4.3 Teilflächen bei noch unbebauten Grundstücken (Vergrößerung des Baulandes)

5 Private Erschließungsflächen

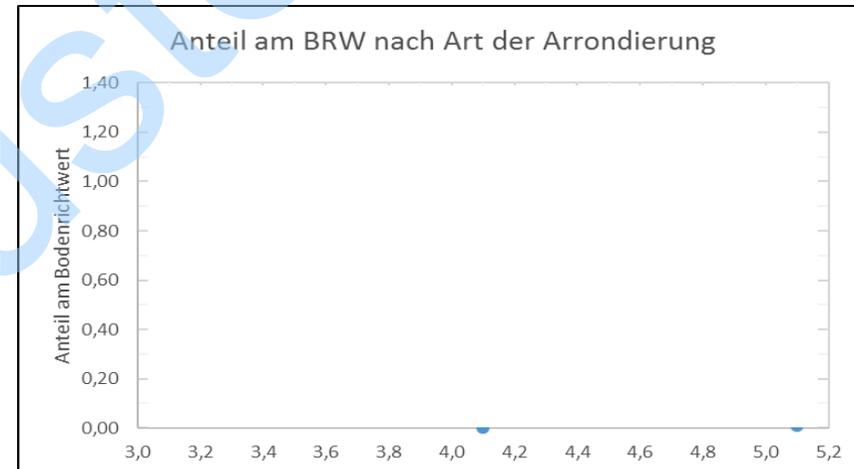
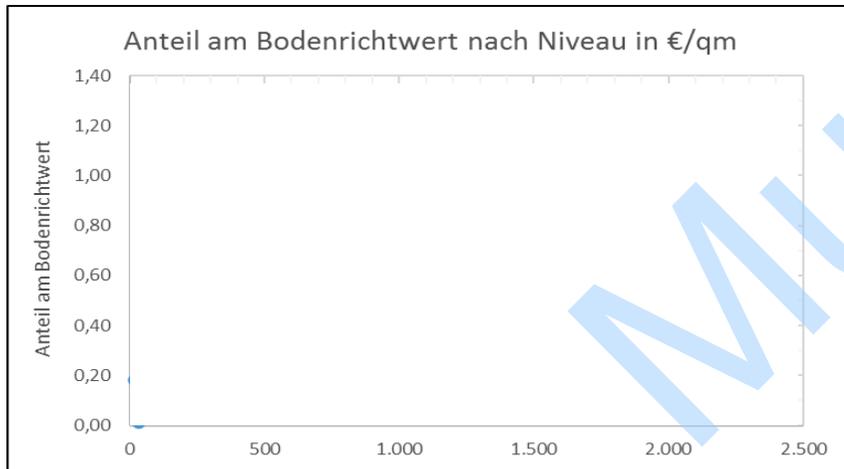
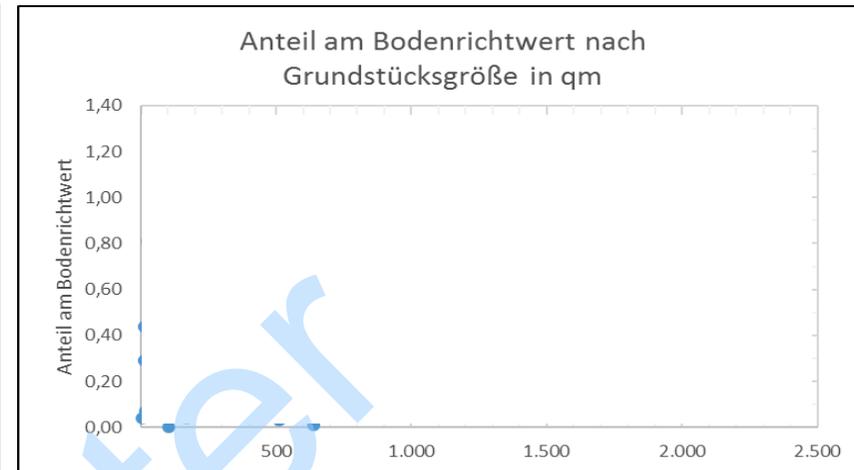
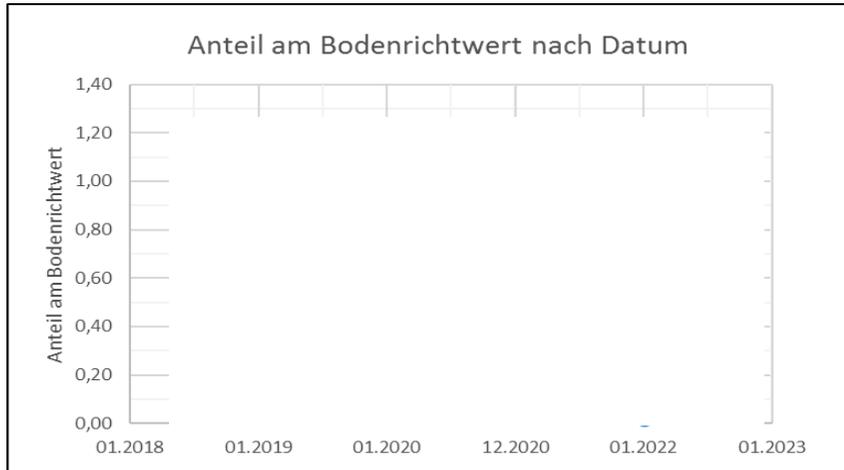
- 5.1 Flächen, durch die eine Erschließung (bzw. bessere Erschließung wie z.B. durch die Aufhebung eines Notwegerechts) geschaffen wird

6 Sonderfall des Wegfalls alter katasterlichen Wegflächen

- 6.1 Katasterliche Wegflächen, die örtlich langjährig nicht mehr vorhanden sind und Bauland oder Freiflächen zugeschlagen werden sollen

Die Einteilung der Arrondierungsflächen sowie die zugehörigen Texte sind entnommen aus Björn Steffens: Katalogisierung von Arrondierungsflächen 1, Abschnittsarbeit im Ausbildungsabschnitt „Landesplanung und Städtebau“ Katalogisierung von Arrondierungsflächen zur Auswertung von Kaufverträgen, entnommen.

13. Arrondierungen - Verkehrsflächen



13. Arrondierungen - sonstige Flächen

	2018	2019	2020	2021	2022
13.13 Anzahl	3	21	18	13	13
13.14 Ø Größe m²					
13.15 Ø Anteil KP an BRW					
13.16 Spanne Anteil an BRW					

Arrondierungsflächen - sonstige Flächen

Flächen die weder baurechtlich notwendig waren, noch Flächen des hausnahen Gartenlandes und Verkehrsflächen sind hier dargestellt. Diese Flächen liegen i.d.R. seitlich oder sind unregelmäßige Teilstücke (z. T. schmale Streifen an der Seite).

Eine Ausreißerbereinigung wurde durchgeführt. Auswertungsbereiche mit wenigen Kauffällen wurden aus der Darstellung (Tabelle und Diagramme) herausgenommen.

Art der Arrondierung (vgl. Diagramm unten rechts folgende Seite)

1 Arrondierungen zu bebauten Grundstücken

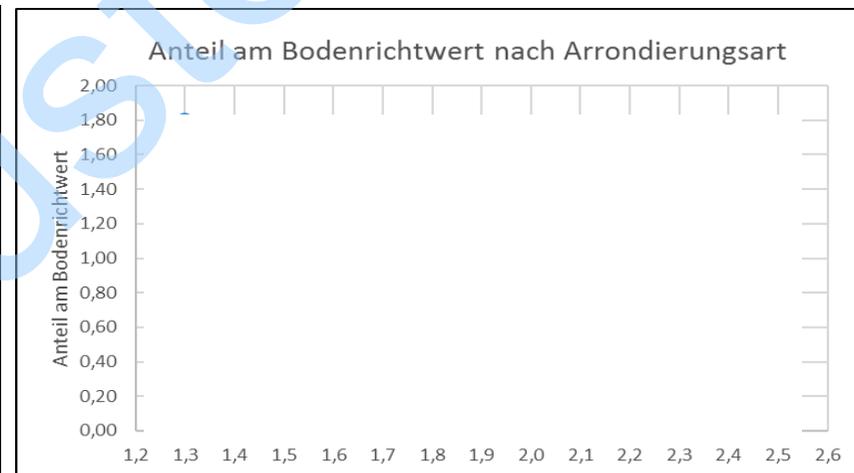
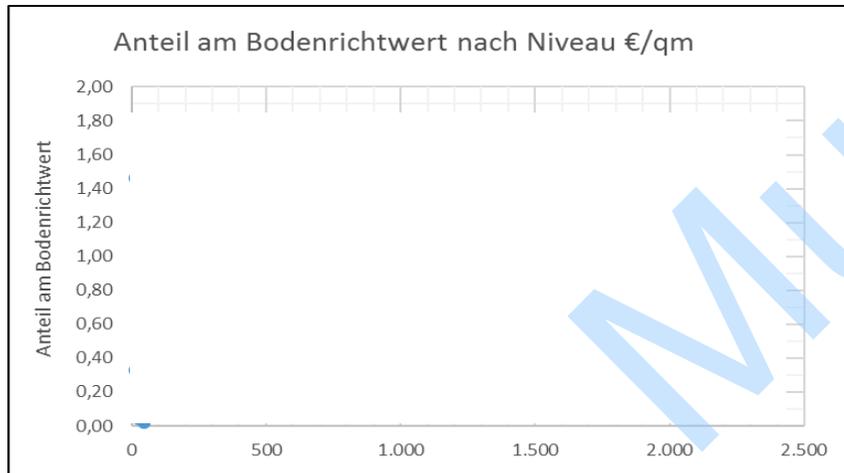
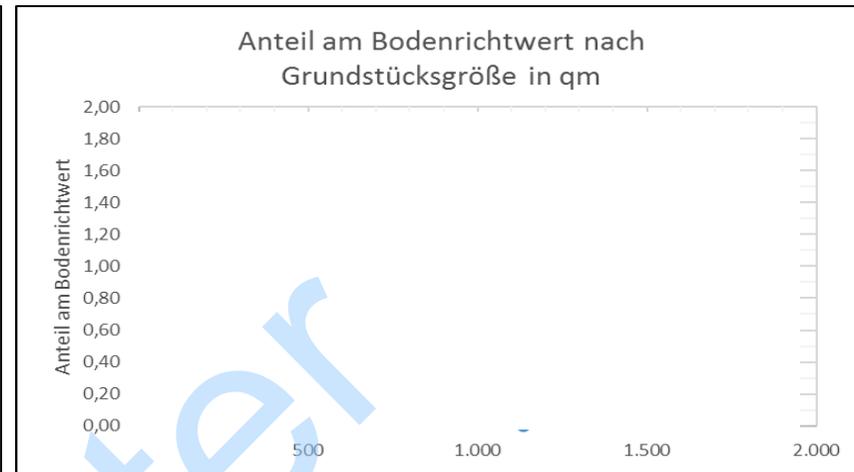
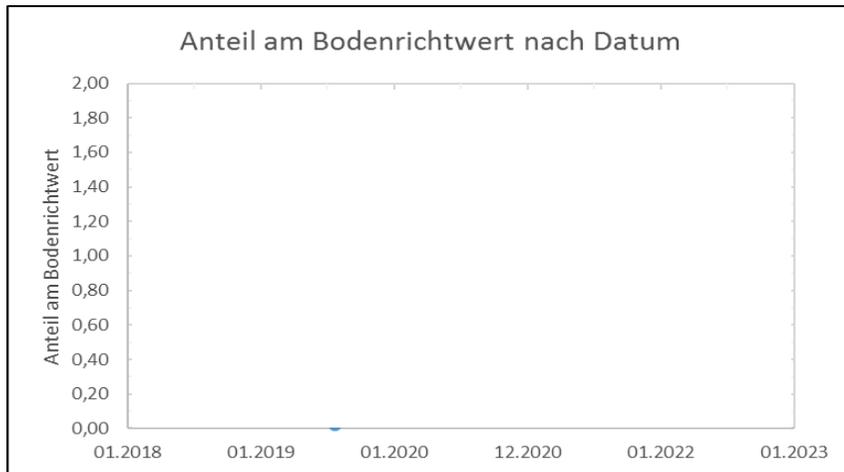
- 1.3 Seitlich gelegene Flächen bzw. andere als Stellplatz geeignete Flächen; Arrondierungsfläche aus einer eigenständig nutzbaren Baulandfläche
- 1.4 Unmaßgebliche Teilflächen bzw. andere nicht als Stellplatz geeignete Flächen; Arrondierungsfläche ist eine nicht eigenständig nutzbare Teilfläche
- 1.5 Garten- und Hinterland in Innenbereichslagen bei keinem oder nur unwesentlich vorhandenem Garten- oder Hinterland
- 1.6 Garten- und Hinterland in Innenbereichslagen bei ausreichend vorhandenem Garten- und Hinterland
- 1.7 Garten- und Hinterland aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen

2 Arrondierungen zu unbebauten Grundstücken

- 2.3 Seitlich gelegene Flächen bzw. andere als zukünftigen Stellplatz nutzbare Flächen bei ausreichender Vorfläche (Arrondierungsfläche fällt nicht ins Baufenster bzw. in die benötigte Abstandsfläche); Arrondierungsfläche ist eine eigenständig nutzbare Teilfläche
- 2.4 Unmaßgebliche Teilflächen bzw. andere nicht als Stellplatz geeignete Flächen bei ausreichender Vorfläche (z.B. zur Erreichung eines besseren Zuschnitts); Arrondierungsfläche ist eine nicht eigenständig nutzbare Teilfläche
- 2.5 Garten- und Hinterland im Innenbereich bei keinem oder nur unwesentlich vorhandenem Garten- oder Hinterland
- 2.6 Garten- und Hinterland in Innenbereichslagen bei ausreichend vorhandenem Garten- und Hinterland
- 2.7 Garten- und Hinterland aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen

Die Einteilung der Arrondierungsflächen sowie die zugehörigen Texte sind entnommen aus Björn Steffens: Katalogisierung von Arrondierungsflächen 1, Abschnittsarbeit im Ausbildungsabschnitt „Landesplanung und Städtebau“ Katalogisierung von Arrondierungsflächen zur Auswertung von Kaufverträgen, entnommen.

13. Arrondierungen - sonstige Flächen



B.1 Geschäftsmieten Nordfriesland (Erdgeschoss)

Gemeinde / Ortsteil	Jahr der Erhebung	Lagebezeichnung	Auswertbare Mieten	Miete €/m ² Spanne Mittelwert	Verkaufsfläche m ² Spanne Mittelwert	Bodenrichtwertzone Nr. Wert €/m ² Stichtag
Husum	2014	Innenstadt 1a Lage	18	18,40–61,80 Ø 31,40	17–600 Ø 189	56.31 870 2013
	2014	Innenstadt 1b Lage	13	11,10–34,00 Ø 21,30	42–263 Ø 104	56.30 550 2013
	2014	Innenstadt 1c Lage	8	7,30–13,80 Ø 10,90	40–156 Ø 95	56.29 300 2013
Niebüll	2014	Innenstadt	5	8,00–14,40 Ø 11,10	83–343 Ø 250	88.00 200 2013
St. Peter-Ording	2014	OTBad	16	17,30–91,40 Ø 37,20	28–614 Ø 148	113.14 850 2013
Sylt OT Westerland	2016	Friedrichstraße	40	24,50–142,90 Ø 75,80	7–270 Ø 103	173.16 4800 2014
	2016	Strandstraße	23	11,40–70,00 Ø 46,20	25–173 Ø 79	173.14 3600 2014
	2016	Wilhelmstraße	13	18,00–83,30 Ø 46,10	39–694 Ø 149	173.15 1350 2014
Wyk auf Föhr	2016	Innenstadt 1a Lage	20	10,56–42,46 Ø 24,85	27–210 Ø 93	164.0 1000 2014

B.2 Wohnungs- und Büromieten Nordfriesland (1. Obergeschoss)

Gemeinde / Ortsteil	Jahr der Erhebung	Lagebezeichnung	Auswertbare Mieten	Miete €/m ² Spanne Mittelwert	Wohn- / Nutzfläche m ² Spanne Mittelwert	Bodenrichtwertzone Nr. Wert €/m ² Stichtag
Husum	2014	Innenstadt	42	3,50–9,80 Ø 6,30	40–246 Ø 107	56.29-31 300-870 2013
Niebüll	2014	Innenstadt	34	2,80–8,60 Ø 5,90	25–298 Ø 99	88.00 200 2013
St. Peter-Ording	2014	OTBad	8	5,10–16,10 Ø 9,10	54–144 Ø 95	113.14 850 2013
Sylt OT Westerland	2016	Innenstadt	10	10,80–20,60 Ø 14,30	35–283 Ø 147	173.14+16 3600–4800 2014
Wyk auf Föhr	2016	Innenstadt	21	6,74–27,78 Ø 11,34	30,0–336 Ø 91	164+164.1+164.22 700–1000 2014

C. Erläuterungen und Hinweise zu den Tabellenwerten

Hinweise zu Teil A

- Die Zeile 1.00 Gesamtmarkt/-umsatz umfasst alle Verträge, die in der Kaufpreissammlung geführt werden, ohne jegliche Einschränkung. Der hierzu angegebene Flächenumsatz umfasst alle Teilmärkte mit Ausnahme der Flächenanteile bei Wohnungs- und Teileigentum.
- Alle weiteren Auswertungen umfassen nur auswertbare Verträge des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs ohne Berücksichtigung ungewöhnlicher und persönlicher Verhältnisse, soweit dies aus den Verträgen oder Fragebögen ersichtlich war. Nicht berücksichtigt wurden zudem Tauschverträge, Überlassungsverträge, Zwangsversteigerungen sowie weitere Sonderfälle.
- Die Zeilen „unbebautes baureifes Land“ umfassen alle Kauffälle zu allen geplanten Objektarten (Wohnen, Gewerbe etc.).
- Die Zeilen „individueller Wohnungsbau“ umfassen alle Kauffälle zu Ein-, Zweifamilien-, Reihenhaus oder Doppelhaushälften.
- Die Zeilen „Wohnungs-/ Teileigentum“ und „Wohnungseigentum“ umfassen alle Kauffälle des Erst- und Weiterverkaufes und alle Objektarten, die in Wohnungseigentum aufgeteilt sind (nicht nur Mehrfamilienhäuser, sondern auch Objekte des individuellen Wohnungsbaus).
- Sonstige Verträge (Zeile 1.05) umfassen insbesondere Verträge über Erbbaurechte, werdendes Bauland sowie sonstige Flächen.
- Besonderheiten auf den Inseln Sylt, Föhr und Amrum:
Zeilen 2.01, 3.01 und 4.01: Bei den Preisen für unbebaute Grundstücke handelt es sich im Wesentlichen um Abbruchobjekte, da kaum noch unbebautes baureifes Land im herkömmlichen Sinne vorhanden ist.
Zeilen 2.03, 3.03 und 4.03: Insbesondere auf Sylt ist zu beachten, dass dort regelmäßig auch ganze Häuser bzw. Hausteile in Form von Wohnungseigentum gehandelt werden.
- Der Ländliche Bereich in den Zeilen 10.01 – 10.04 umfasst das gesamte Kreisgebiet ohne die Inseln Sylt, Föhr und Amrum sowie ohne die Orte St. Peter-Ording, Husum, Bredstedt, Niebüll und Leck.
- Die Zeilen 11.01 – 11.09 umfassen Verträge mit einer Flächengröße ab 1ha, ohne Verkäufe von zukünftigen Gemeinbedarfsflächen.
- Die Zeilen 11.10 – 11.19 und 12.01 – 12.04 zeigen die um Ausreißer bereinigten Mittelwerte für den jeweiligen Teilmarkt.

Hinweise zu Teil B

- Die Auswertung basiert auf einer Befragung der Eigentümer. Zur Ermittlung der Durchschnittsmieten wurden die Monatsnettokaltmiete sowie die Gesamtverkaufsfläche bzw. die Wohn- und Nutzfläche abgefragt. Die Abgrenzung der Bereiche entspricht den Bodenrichtwertzonen.

Allgemeine Hinweise

- Aufgrund nachträglicher Auswertungen und entsprechender Anpassungen in der Kaufpreissammlung kommt es regelmäßig auch zu geringfügigen Änderungen der Zahlen der zurückliegenden Jahre in den Folgeberichten.
- Bei weniger als 4 Kauffällen werden aus Datenschutzgründen keine Werte für den Geldumsatz und keine Diagrammpunkte dargestellt.
- In den Trenddiagrammen wird der Ø Kaufpreis p.a. (in gelb) nur ausgewiesen, wenn in dem jeweiligen Jahr eine repräsentative Anzahl an Kaufpreisen vorliegt. Der Ø Kaufpreis ist nicht lagebereinigt, d.h. bei mehr Verkäufen in hochpreisigen Lagen kann der Mittelwert steigen, auch wenn die Einzelkaufpreise in den Lagen gesunken sind.