

5,2 Millionen Wohnungen in 2,5 Millionen Gebäuden

Erste Ergebnisse des Zensus 2011 für Baden-Württemberg

In Baden-Württemberg gab es zum Stichtag des Zensus am 9. Mai 2011 insgesamt 5.156.271 Wohnungen in 2.455.219 Gebäuden mit Wohnraum. Damit befinden sich in Baden-Württemberg 12,9 Prozent der Gebäude mit Wohnraum in Deutschland, auf die sich zusammen 12,5 Prozent des gesamtdeutschen Wohnungsbestands verteilen. Diese und weitere erste Ergebnisse des Zensus 2011 stellte die Präsidentin des Statistischen Landesamts, Dr. Carmina Brenner, vor kurzem in Stuttgart vor.

Die Gebäude mit Wohnraum umfassen 2.343.142 reine Wohngebäude (95,4 Prozent), 109.021 sonstige Gebäude mit Wohnraum, wie beispielsweise Geschäftshäuser (gut 4,4 Prozent) sowie 3.056 Wohnheime (0,1 Prozent). Insgesamt 58,9 Prozent aller Gebäude mit Wohnraum sind Einfamilienhäuser (1.447.106), 22,1 Prozent Zweifamilienhäuser (542.252), 14,4 Prozent sind Gebäude mit 3 bis 6 Wohnungen (352.750) und 3,7 Prozent der Gebäude mit Wohnraum zählen 7 bis 12 Wohnungen (90.438). Knapp 1 Prozent der Gebäude mit Wohnraum in Baden-Württemberg sind größere Gebäude mit 13 und mehr Wohnungen (22.673).

Knapp zwei Drittel der Gebäude mit Wohnraum sind freistehende Häuser (64,8 Prozent). Rund ein weiteres Drittel der Gebäude verteilt sich auf Doppelhaushälften (15,4 Prozent) und gereichte

Häuser (16,0 Prozent), die mit mindestens zwei anderen Gebäuden aneinander gebaut sind. Auf alle anderen Gebäudetypen entfallen knapp 4 Prozent des Bestands.

Rund 80 Prozent der Gebäude im Eigentum von Privatpersonen.

Knapp die Hälfte (48,7 Prozent) des Bestands an Gebäuden mit Wohnraum in Baden-Württemberg wurde bis 1969 fertiggestellt und ist damit über 40 Jahre alt; 51,3 Prozent der Gebäude mit Wohnraum entstanden seit 1970, wobei auf kein anderes Jahrzehnt mehr Gebäude des heutigen Bestands entfallen, als auf die 1970er-Jahre (15,8 Prozent). Dagegen wurde nur etwa jedes zehnte Gebäude mit Wohnraum in Baden-Württemberg (10,2 Prozent) seit der Jahrtausendwende errichtet. Im Eigentum von Privatpersonen beziehungsweise natürlichen Personen sind 81,4 Prozent der Gebäude mit Wohnraum im Land. Dies können Einzelpersonen, Paare oder sonstige Gruppen von Personen, wie zum Beispiel Erbgemeinschaften sein. 14,9 Prozent der Gebäude gehören Gemeinschaften von Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümern, deren Mitglieder Anteile am gemeinschaftlichen Eigentum haben. Gerade einmal 3,7 Prozent der Gebäude mit Wohnraum sind im Eigentum von Wohnungsgenossenschaften, privatwirtschaftlichen Unternehmen oder der öffentlichen Hand (Kommunale

Wohnungsunternehmen, Kommunen, Bund und Länder). Bei den Wohnungen spiegeln sich diese Verhältnisse dementsprechend wider: Rund 4,6 Millionen Wohnungen befinden sich im Eigentum von Privatpersonen (89,3 Prozent). Gering fallen dagegen die Anteile von privatwirtschaftlichen Unternehmen (3,3 Prozent), Wohnungsgenossenschaften (3,0 Prozent) sowie staatlichen und Organisationen ohne Erwerbszweck aus (4,4 Prozent).

Über drei Viertel aller Gebäude werden zentral beheizt

In mehr als drei Vierteln der Gebäude mit Wohnraum (78,7 Prozent) werden sämtliche Wohneinheiten von einer zentralen Heizstelle beheizt, die sich innerhalb des Gebäudes befindet (in der Regel im Keller). 12,1 Prozent sind mit – überwiegend fest installierten – Einzel- oder Mehrraumöfen ausgestattet. Nur etwa jedes zehnte Gebäude mit Wohnraum wird durch Fern-, Block- und Etagenheizungen mit Wärme versorgt (8,7 Prozent) beziehungsweise verfügt über keine Heizung (0,5 Prozent). Hinsichtlich der Heizungsart bestehen jedoch signifikante Unterschiede bezüglich des Gebäudealters. Während der Anteil an Zentralheizungen in den vor 1950 fertiggestellten Gebäuden bei 61,2 Prozent liegt, sind es in neueren Gebäuden mit einem Baujahr von 1970 und später knapp 87,5 Prozent. Umgekehrt verhält es sich mit Einzel- oder Mehrraumöfen, die besonders im älteren Bestand mit Fertigstellungsdatum vor 1950 zu finden sind (25,5 Prozent). In den jüngeren Objekten (1970 und später) machen sie lediglich 5,6 Prozent aus.

Die Hälfte aller Wohnungen befindet sich in Ein- und Zweifamilienhäusern

Die Wohnungen in Baden-Württemberg verteilen sich zur Hälfte auf Ein- und Zweifamilienhäuser (28,0 Prozent beziehungsweise 20,7 Prozent). Jeweils rund ein weiteres Viertel der Wohnungen befindet sich in Gebäuden mit 3 bis 6 Wohnungen beziehungsweise mit mehr als 6 Wohnungen (insgesamt 51,3 Prozent). Von den 5,2 Millionen Woh-



Im Rahmen des Zensus 2011 wurden detaillierte Ergebnisse zur Zusammensetzung und Beschaffenheit des baden-württembergischen Wohnungsmarkts erhoben.

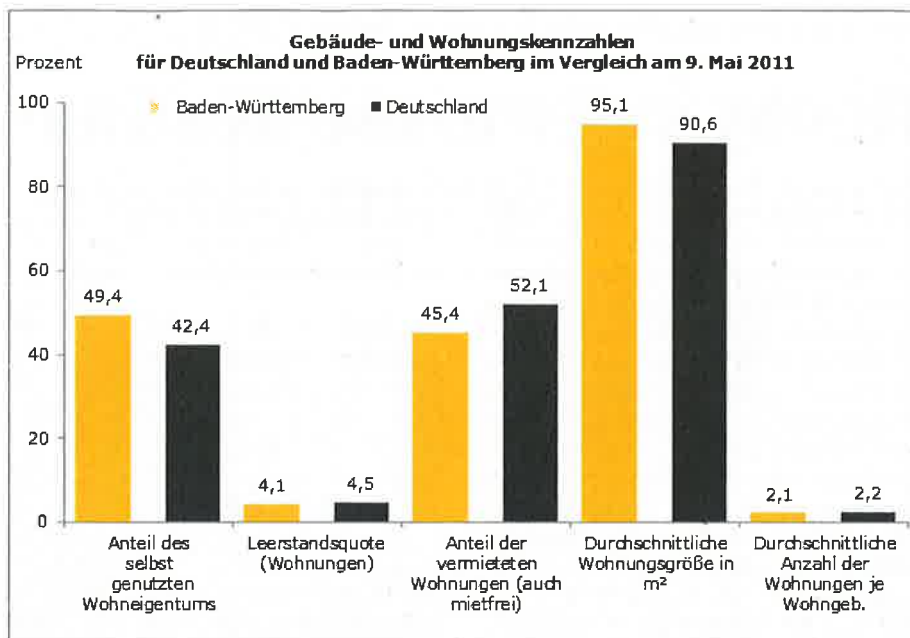
nungen in Baden-Württemberg sind knapp 2,55 Millionen von den Eigentümerinnen und Eigentümern bewohnt (49,4 Prozent). Weitere rund 2,34 Millionen Wohnungen sind zu Wohnzwecken vermietet (45,4 Prozent). Etwa 55.000 Wohnungen in Baden-Württemberg werden als Ferien- oder Freizeitwohnung genutzt (1,1 Prozent), knapp 213.000 Wohnungen stehen leer. Letzteres entspricht einer landesweiten Leerstandsquote¹ von 4,1 Prozent.

Die Art der Wohnungsnutzung unterscheidet sich spürbar zwischen Stadt- und Landkreisen: So wird in den 35 Landkreisen Baden-Württembergs über die Hälfte der Wohnungen von den Eigentümerinnen und Eigentümern bewohnt (54,0 Prozent), in den neun Stadtkreisen nicht einmal von einem Drittel (30,6 Prozent). Dagegen liegt der Anteil des zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungsbestands hier mit fast zwei Dritteln beziehungsweise 65,5 Prozent entsprechend hoch (Landkreis: 40,5 Prozent). Ferien- und Freizeitwohnungen sind in den Landkreisen dreimal so häufig zu finden, wie in den Städten des Landes (1,2 Prozent beziehungsweise 0,4 Prozent).

Größere Wohnungen als im Bundesdurchschnitt

Genau 39 Prozent der Wohnungen in Baden-Württemberg haben eine Wohnfläche von 100 und mehr Quadratmetern. Über die Hälfte der Wohnungen (56,3 Prozent) ist zwischen 40 und 99 Quadratmetern groß. Der Anteil an kleineren Wohnungen unter 40 Quadratmetern beträgt demnach nicht einmal 5 Prozent. Die durchschnittliche Wohnfläche in Baden-Württemberg beträgt 95,1 Quadratmeter. Damit stehen den Menschen im Land im Schnitt 4,5 Quadratmeter mehr Wohnfläche zur Verfügung als im bundesweiten Mittel (90,6 Quadratmeter).

Ein knappes Drittel (31,1 Prozent) der Wohnungen im Südwesten sind 1- bis 3-Zimmerwohnungen (inklusive Küche). Starke zwei Drittel haben vier und mehr Räume (68,9 Prozent). 4-Zimmerwohnungen sind dabei am häufigsten. Etwas mehr als ein Viertel beziehungsweise genau 26 Prozent aller Wohnungen folgen scheinbar dem Muster „Küche, Wohnzimmer, Schlaf- und Kinderzimmer“. Die durchschnittliche Wohnung in Baden-Württemberg hat 4,5 Räume, was in etwa dem bundesweiten Durchschnitt (4,4 Räume) entspricht.



Die Gebäude- und Wohnungskennzahlen des Zensus 2011 für Deutschland und Baden-Württemberg im Vergleich.

Weitere Informationen zur Gebäude- und Wohnungszählung

Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung sowie alle weiteren Daten des Zensus 2011 sind bis auf die Ebene der Gemeinden über die Zensusdatenbank unter <https://ergebnisse.zensus2011.de> im Internet abrufbar. Die Zensusdatenbank ist das Herzstück der Veröffentlichung der Zensus-Ergebnisse, die es unterschiedlichen Nutzergruppen ermöglicht, flexibel und komfortabel aus dem breiten Spektrum der Zensusergebnisse auszuwählen. Neben vordefinierten Tabellen können die Ergebnisse auch individuell zusammengestellt werden, sodass die Nutzer genau die Informationen bekommen, die sie für die Beantwortung ihrer Fragestellung benötigen. Die Ergebnisse stehen in verschiedenen Datei-Formaten zum Download bereit.

Neben den Bund-Länder-Gemeinschaftsveröffentlichungen werden die Ergebnisse des Zensus 2011 selbstverständlich auch Gegenstand weiterer Analysen und Veröffentlichungen sein, in denen insbesondere die regionalen Besonderheiten Baden-Württembergs herausgearbeitet werden.

Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) im Rahmen des Zensus 2011

Da es in Deutschland flächendeckend keine verlässlichen Grunddaten und auch kein Register über Wohngebäude gibt, mussten die entsprechenden Informationen mit einer Vollerhebung gewonnen

werden. Um zu ermitteln, wie viele Gebäude mit Wohnraum es in Deutschland, den Ländern und Gemeinden gibt, wie groß diese sind und wie sie genutzt werden, wo Wohnungsmangel herrscht, wie Wohnungen und Häuser beheizt werden oder in welchen Kommunen besonders viele Wohnungen leer stehen, wurde im Rahmen des Zensus 2011 eine Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) durchgeführt. Damit können zuverlässige Informationen über den Wohnungsbestand in Deutschland und die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in tiefer fachlicher und regionaler Gliederung bis auf Gemeindeebene bereitgestellt werden. Diese Ergebnisse sind unter anderem eine notwendige Entscheidungsgrundlage für wohnungspolitische und raumplanerische Fragestellungen in Bund, Ländern und Kommunen.

Die größte Befragung des Zensus 2011

Von Ende April 2011 bis Juli 2012 wurden bundesweit 17,5 Millionen Eigentümer/-innen beziehungsweise Verwalter/-innen von Häusern und Wohnungen postalisch befragt (in Baden-Württemberg: 2,7 Millionen). Damit war die Gebäude- und Wohnungszählung die größte Befragung im Rahmen des Zensus 2011. Der Fragebogen der Gebäude- und Wohnungszählung enthielt beispielsweise Fragen nach der Art des Gebäudes, dem Baujahr, der Zahl der Wohnungen und der Heizungsart. Bei Wohnungen wurde unter anderem nach der Größe, der Zahl der Räume und der Zahl der Bewohner/-innen gefragt.