

# Die Gebäude- und Wohnungszählung im Zensus 2011 -

## Auswertungsmöglichkeiten und erste Ergebnisse

Referent: Ole Becker

# Gliederung

---

1. Die Gebäude- und Wohnungszählung 2011
2. Datenangebot
3. Erste Ergebnisse
  - 3.1 Gebäude- und Wohnungsbestand
  - 3.2 Leerstandsquote
  - 3.3 Eigentümerquote
  - 3.4 Durchschnittliche Wohnungsgröße
4. Weitere Auswertungsmöglichkeiten



# 1. Die Gebäude- und Wohnungszählung 2011

---

- Schriftliche Befragung aller nds. Gebäude- und Wohnungseigentümer
- Erfassung von Umfang, Struktur und Nutzung des Bestands zum 9. Mai 2011
- Haushaltsbezogene Ergebnisse nach Zusammenführung von GWZ-, Register- und Stichprobendaten (ab 2014)



# Gliederung

---

1. Die Gebäude- und Wohnungszählung 2011

## **2. Datenangebot**

3. Erste Ergebnisse

3.1 Gebäude- und Wohnungsbestand

3.2 Leerstandsquote

3.3 Eigentümerquote

3.4 Durchschnittliche Wohnungsgröße

4. Weitere Auswertungsmöglichkeiten



## 2. Datenangebot

---

### Gebäudemerkmale

- Gebäudeart (z.B. Wohngebäude, Wohnheim)
- Zahl der Wohnungen
- Gebäudetyp (z.B. Einzelhaus, Doppelhaus)
- Eigentumsverhältnisse
- Baujahr
- Heizungsart

### Wohnungsmerkmale

- Art der Wohnungsnutzung (z.B. vermietet, vom Eigentümer bewohnt)
- Wohnfläche
- Zahl der Räume
- Eigentumsverhältnisse
- Sanitäre Ausstattung



## 2. Datenangebot

---

### **Kennziffern** (für Gebietseinheiten)

- Leerstandsquote
- Eigentümerquote
- Durchschnittliche Wohnungsgröße

### **GWZ-Ergebnisse mit Haushaltsbezug** (ab 2014)

- Gebäude- und Wohnungsmerkmale gegliedert nach Haushaltstyp (z.B. Paare mit/ohne Kinder), Haushaltsgröße



## 2. Datenangebot

---

- **Zensusdatenbank** mit aggregierten Ergebnissen bis Gemeindeebene
- **Einzeldaten** für Kommunen mit abgeschotteter Statistikstelle
- **Kleinräumige Auswertungen** für Kommunen ohne abgeschottete Statistikstelle bis zur Blockseite (ab 2014)
- **Sonderauswertungen**



# Gliederung

---

1. Die Gebäude- und Wohnungszählung 2011

2. Datenangebot

## **3. Erste Ergebnisse**

3.1 Gebäude- und Wohnungsbestand

3.2 Leerstandsquote

3.3 Eigentümerquote

3.4 Durchschnittliche Wohnungsgröße

4. Weitere Auswertungsmöglichkeiten



# 3.1 Gebäude- und Wohnungsbestand

---

## Niedersachsen

- 2.173.926 Wohngebäude (ohne Wohnheime)
- 3.905.646 Wohnungen in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum
- +4 % bzw. +2,5 % gegenüber der Fortschreibung zum 31.12.2010
- Differenzierte Abweichungen auf Kreisebene



# 3.1 Gebäude- und Wohnungsbestand

---

## Vergleich mit der Wohnungsbestandsfortschreibung

Rang	Kreis/kreisfreie Stadt	Abweichung in % (Wohnungen)
1	Leer	8,6
2	Cloppenburg	7,7
3	Lüneburg	7,3
4	Aurich	6,5
5	Osterholz	6,4
...	...	...
42	Helmstedt	-1,4
43	Peine	-1,8
44	Goslar	-2,3
45	Wilhelmshaven, Stadt	-2,4
46	Osterode am Harz	-2,5



## 3.1 Gebäude- und Wohnungsbestand

---

### Mögliche Ursachen für Abweichungen

- Methodische Unterschiede zwischen VZ 1987, Bautätigkeitsstatistik und GWZ 2011
- Fehlerkumulation bei der Erfassung von Zu- und Abgängen im Rahmen der Fortschreibung

### Indizien

- Geringere Abweichungen in Bundesländern mit GWZ 1995
- Abweichungen korrespondieren auf Kreisebene mit Neubauanteilen (Befund für Niedersachsen)



## 3.2 Leerstandsquote

---

### Ermittlung

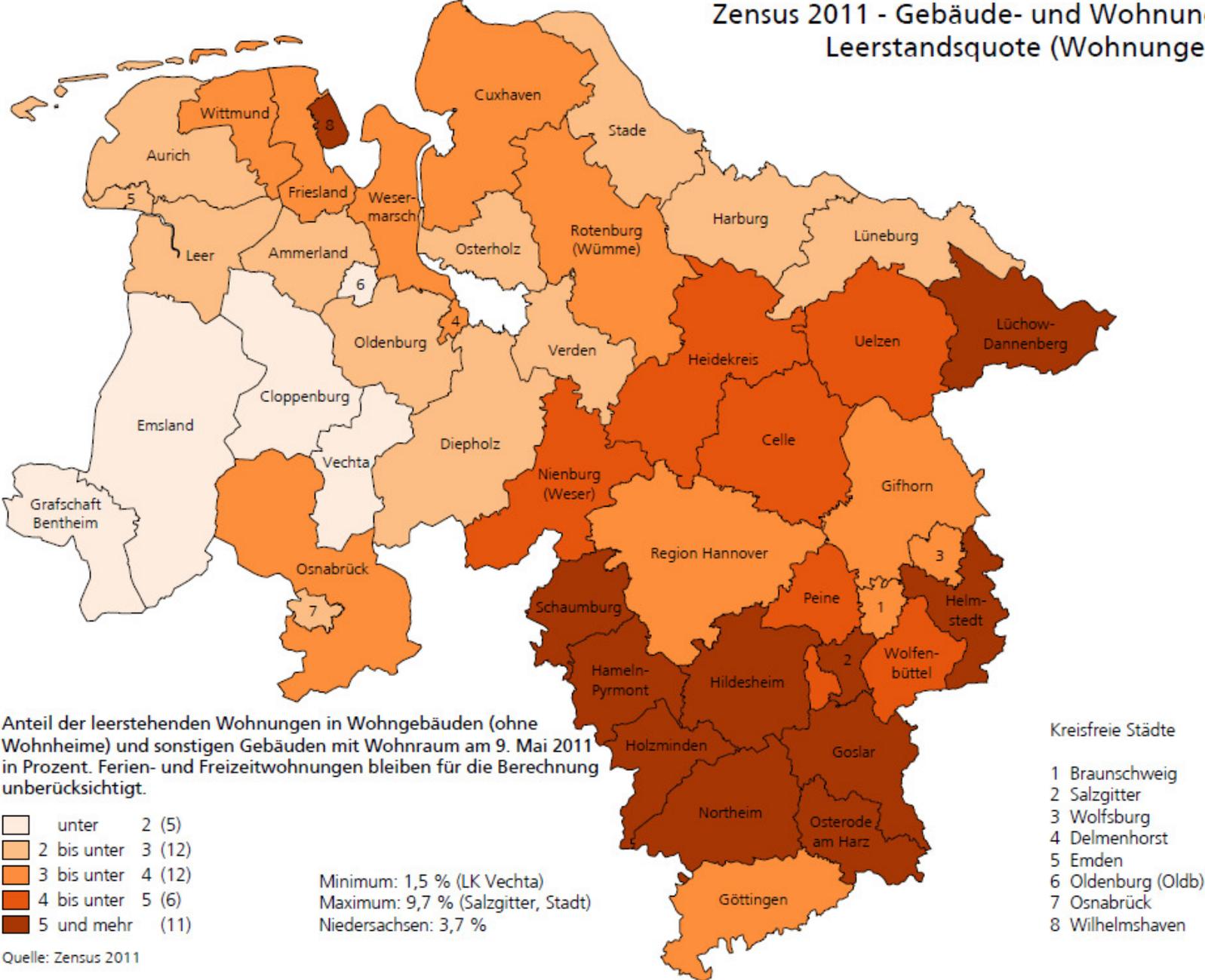
- Über das Wohnungsmerkmal „Art der Wohnungsnutzung“ (=leer stehend)
- Formel: 
$$\frac{\text{leer stehend}}{\text{vom Eigentümer bewohnt + vermietet + leer stehend}}$$

### Ergebnisse

- 4,5 % in Deutschland
- 3,7 % in Niedersachsen
- 1,5 % im LK Vechta und 9,7 % in Salzgitter



# Zensus 2011 - Gebäude- und Wohnungszählung: Leerstandsquote (Wohnungen)



Anteil der leerstehenden Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum am 9. Mai 2011 in Prozent. Ferien- und Freizeitwohnungen bleiben für die Berechnung unberücksichtigt.

- unter 2 (5)
- 2 bis unter 3 (12)
- 3 bis unter 4 (12)
- 4 bis unter 5 (6)
- 5 und mehr (11)

Minimum: 1,5 % (LK Vechta)  
 Maximum: 9,7 % (Salzgitter, Stadt)  
 Niedersachsen: 3,7 %

- Kreisfreie Städte
- 1 Braunschweig
  - 2 Salzgitter
  - 3 Wolfsburg
  - 4 Delmenhorst
  - 5 Emden
  - 6 Oldenburg (Oldb)
  - 7 Osnabrück
  - 8 Wilhelmshaven

Quelle: Zensus 2011

## 3.3 Eigentümerquote

---

### Ermittlung

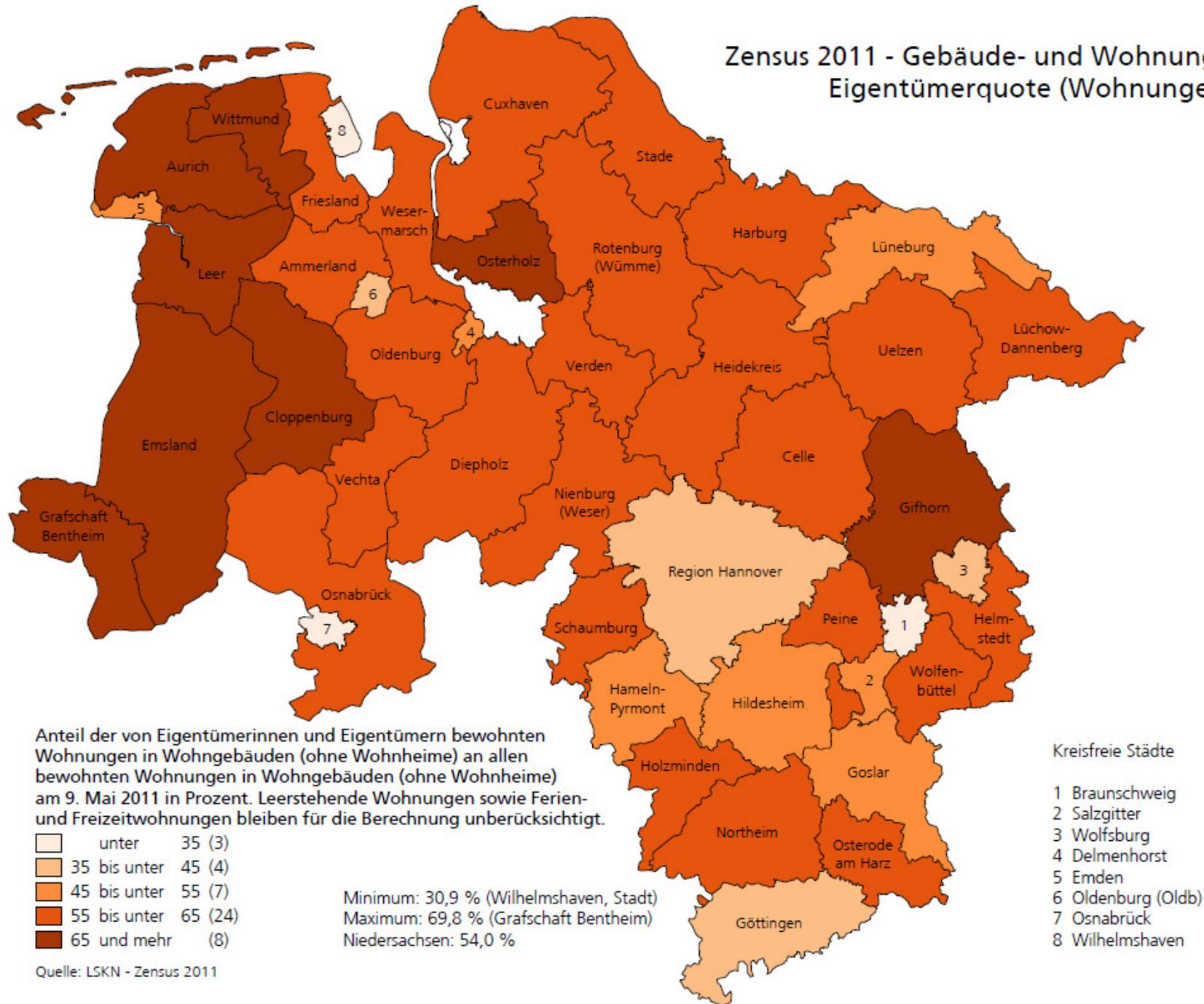
- Über das Wohnungsmerkmal „Art der Wohnungsnutzung“ (=vom Eigentümer bewohnt)
- Formel: 
$$\frac{\text{vom Eigentümer bewohnt}}{\text{vom Eigentümer bewohnt} + \text{vermietet}}$$

### Ergebnisse

- 45,8 % in Deutschland
- 54 % in Niedersachsen
- 30,9 % in Wilhelmshaven und 69,8 % in der Grafschaft Bentheim



## Zensus 2011 - Gebäude- und Wohnungszählung: Eigentümerquote (Wohnungen)



## 3.4 Durchschnittliche Wohnungsgröße

---

### Ermittlung

- Über das Wohnungsmerkmal „Wohnfläche“

- Formel:

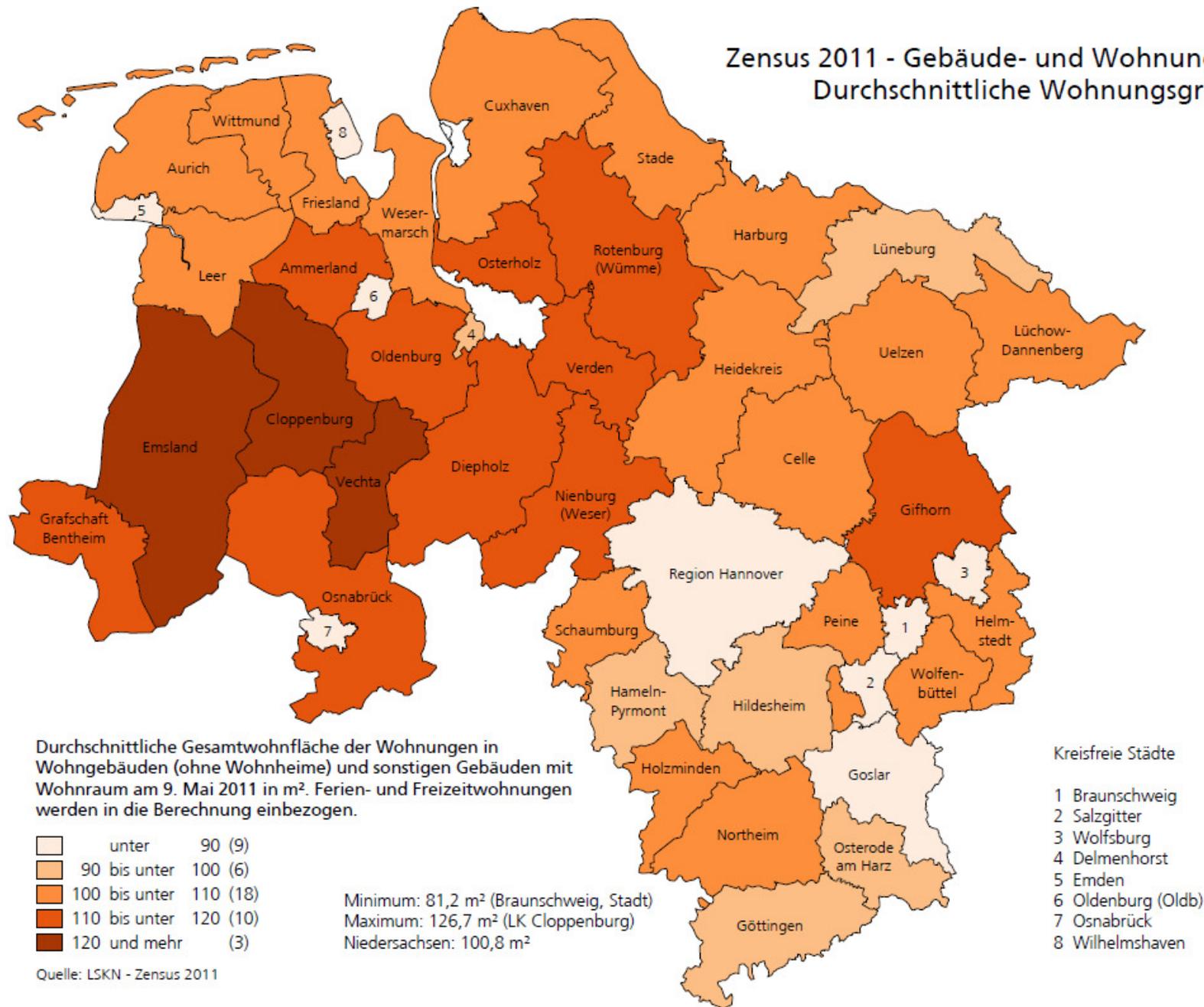
$$\frac{\text{Summe aller Wohnflächen}}{\text{Summe aller Wohnungen}}$$

### Ergebnisse

- 90,6 m<sup>2</sup> in Deutschland
- 100,8 m<sup>2</sup> in Niedersachsen
- 81,2 m<sup>2</sup> in Braunschweig und 126,7 m<sup>2</sup> im LK Cloppenburg



## Zensus 2011 - Gebäude- und Wohnungszählung: Durchschnittliche Wohnungsgröße



# Gliederung

---

1. Die Gebäude- und Wohnungszählung 2011
2. Datenangebot
3. Erste Ergebnisse
  - 3.1 Gebäude- und Wohnungsbestand
  - 3.2 Leerstandsquote
  - 3.3 Eigentümerquote
  - 3.4 Durchschnittliche Wohnungsgröße

## **4. Weitere Auswertungsmöglichkeiten**



# 4. Weitere Auswertungsmöglichkeiten

---

## Merkmalskreuzungen

- Leerstand gegliedert nach Baujahren, Gebäude-/ oder Wohnungsgröße, Eigentumsform (Welche Eigenschaften kennzeichnen den Leerstand?)
- Wohnungsgrößen nach Baujahren (Entwicklung im Neubau)
- Kombination von Wohnungs- und Haushaltsmerkmalen (Wer wohnt wie?)



# 4. Weitere Auswertungsmöglichkeiten

---

## Auswertungen unterhalb der Gemeindeebene

- Ermittlung von Leerstandsgebieten
- Räumliche Zuordnung von Wohnungsmarktsegmenten  
(z.B. Altbau-, Nachkriegscluster)



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Weitere Informationen und Ergebnisse:

<http://www.lskn.niedersachsen.de>

<https://www.zensus2011.de>

<https://ergebnisse.zensus2011.de>

<http://www.zensuskarte.de>

