

# Methodik und Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2022

Hannover, 18.11.2024

Cagla Belgin Varol & Clemens Schult | Dez. Zensus

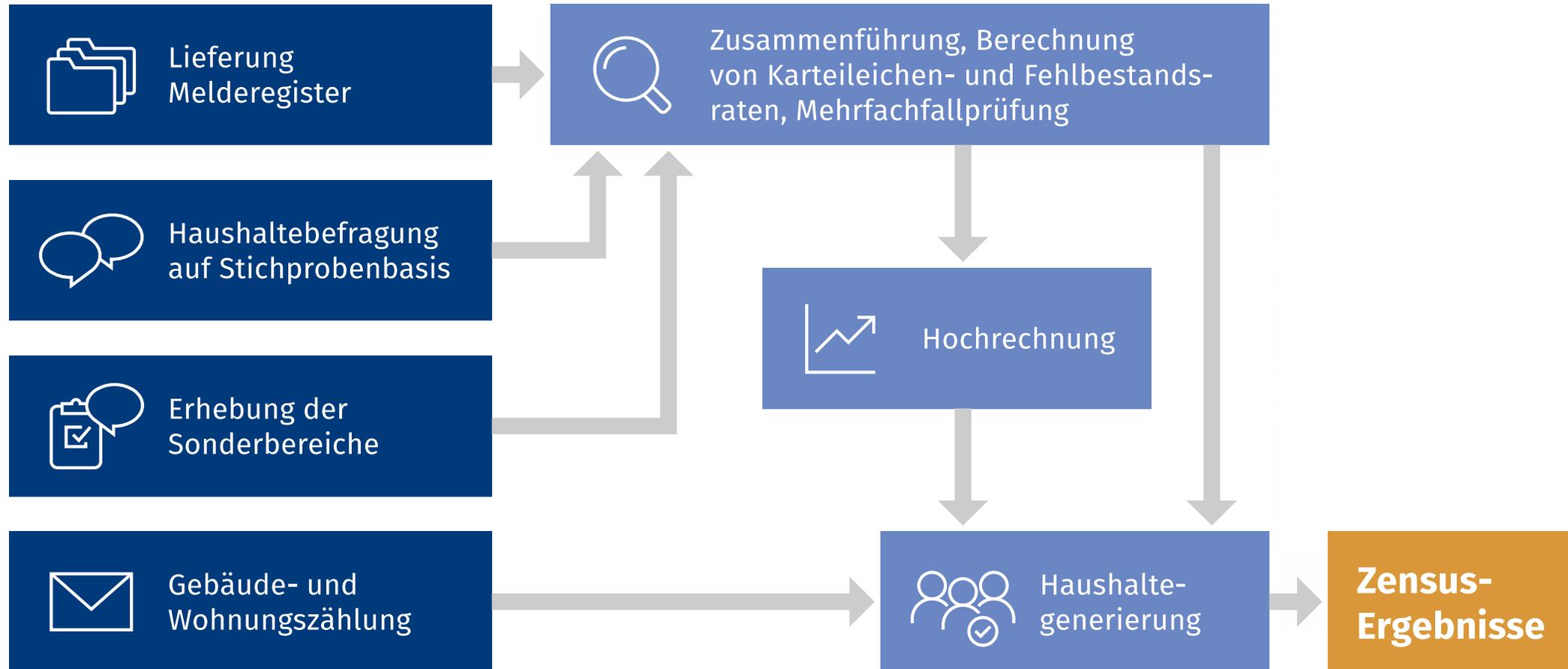
## Gliederung

- Methodik des Zensus und der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ)
- Statistische Geheimhaltung
- Vergleichbarkeit mit dem Zensus 2011
- Veröffentlichungsprodukte
- Zentrale Ergebnisse der GWZ

# Methodik des Zensus I



## Methodik des Zensus II



©  Statistisches Bundesamt (Destatis)

## Die Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ): Postalische Vollerhebung mit Online-First-Strategie

- Versandte Erstanschreiben inkl. Nachversand: **ca. 3.015.000**
- Unzustellbare Anschreiben: **ca. 152.000**
- Tatsächlich abgegebene Antworten: **ca. 2.783.000**
- Antwortquote in Bezug auf zugestellte Sendungen: **ca. 97%**
- Anteil von Online-Meldungen an allen Meldungen: **ca. 86%**

## Gebäudemerkmale

- Art des Gebäudes
- Eigentumsverhältnisse
- Gebäudetyt
- Baujahr
- Zahl der Wohnungen im Gebäude
- Heizungsart
- Energieträger der Heizung\*

\*neu im Zensus 2022

## Wohnungsmerkmale

- Art der Nutzung
- Leerstandsgründe\*
- Leerstandsdauer\*
- Fläche der Wohnung
- Zahl der Räume
- Nettokaltmiete\*

\*neu im Zensus 2022

## Statistische Geheimhaltung

- Einzelangaben über sachliche und persönliche Verhältnisse sind geheim zu halten (§ 16 Bundesstatistikgesetz)
- Keine Geheimhaltung bei amtlichen Bevölkerungszahlen für administrative Gebietseinheiten
- Bei Daten, die ausschließlich aus der Personenerhebung kommen (z.B. zu Bildung, Erwerbstätigkeit): Automatische Geheimhaltung durch Hochrechnung und Rundung auf das Vielfache von 10
- Bei allen anderen Daten zu Personen, **Gebäuden, Wohnungen**, Haushalten, Familien: Geheimhaltung durch Cell-Key-Methode (CKM)

## Statistische Geheimhaltung: CKM I

- Idee: Überlagerung jeder Zelle innerhalb der Ergebnistabelle durch Addition des Originalwertes mit einer Zahl auf zufälliger Basis (sog. Störterm)
- Dieser *cell key* kann auch den Wert 0 annehmen und liegt weit überwiegend im Wertebereich -2 bis +2
- Die Zufallszahl als Basis (*record key*) ist für jede Erhebungseinheit vergeben, also z.B. je Wohnung
- Für die jeweils gewünschte Tabelle werden die record keys aller betroffenen Wohnungen aufsummiert, die Vorkommastellen abgeschnitten und aus einer Matrix der Überlagerungswert (cell key) für das Tabellenfeld abgelesen
- Verändert werden Tabelleninnenwerte und Randwerte („Insgesamt“-Felder)

## Statistische Geheimhaltung: CKM II

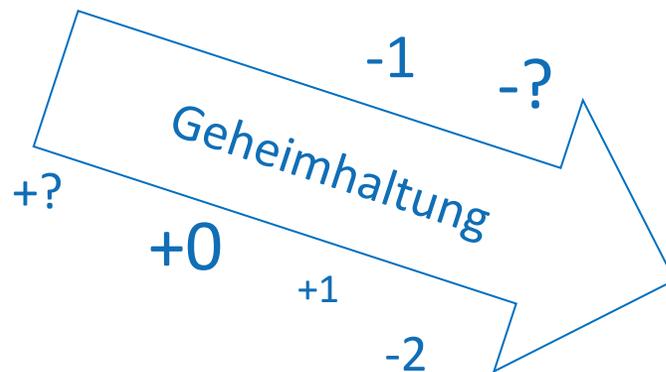
### Originaltabelle

| Gebäudetyp         | Bewohnt | Leer stehend | Insgesamt |
|--------------------|---------|--------------|-----------|
| Freistehendes Haus | 4       | 1            | 5         |
| Doppelhaushälfte   | 3       | 5            | 8         |
| Gereihtes Haus     | 2       | 0            | 2         |
| Insgesamt          | 9       | 6            | 15        |

## Statistische Geheimhaltung: CKM III

Originaltabelle →

| Gebäudetyp         | Bewohnt | Leer stehend | Insgesamt |
|--------------------|---------|--------------|-----------|
| Freistehendes Haus | 4       | 1            | 5         |
| Doppelhaushälfte   | 3       | 5            | 8         |
| Gereihtes Haus     | 2       | 0            | 2         |
| Insgesamt          | 9       | 6            | 15        |



→ Tabelle zur Veröffentlichung

| Gebäudetyp         | Bewohnt | Leer stehend | Insgesamt |
|--------------------|---------|--------------|-----------|
| Freistehendes Haus | 6       | 3            | 5         |
| Doppelhaushälfte   | 4       | 5            | 7         |
| Gereihtes Haus     | 4       | 0            | 3         |
| Insgesamt          | 10      | 6            | 16        |

## Statistische Geheimhaltung: CKM IV

→ Tabelle zur Veröffentlichung

| Gebäudetyp         | Bewohnt   | Leer stehend | Insgesamt |
|--------------------|-----------|--------------|-----------|
| Freistehendes Haus | 6         | 3            | 5         |
| Doppelhaushälfte   | 4         | 5            | 7         |
| Gereihtes Haus     | 4         | 0            | 3         |
| <b>Insgesamt</b>   | <b>10</b> | <b>6</b>     | <b>16</b> |

- Verändert werden Tabelleninnenwerte und Randwerte („Insgesamt“-Felder)

→ Nachteil: Tabellen sind nicht mehr additiv

## Statistische Geheimhaltung: CKM V

- Vorteile:
  - Hohe Genauigkeit: i.d.R. nur kleine Abweichungen vom Originalwert
  - Tabellenübergreifende Konsistenz: gleiche Merkmalskombinationen ergeben immer gleiche Häufigkeiten
  - Flexible Tabellenerstellung durch Nutzende möglich
- Zu große Abweichungen werden gekennzeichnet (Klammerung)

## Vergleichbarkeit der GWZ-Ergebnisse aus Zensus 2011 und 2022

- Inhaltlich: Alle Merkmale, die es sowohl 2011 als auch 2022 gab, können miteinander verglichen werden
- Räumlich: Die Ergebnisse der GWZ 2011 werden mit Gebietsstand 2022 veröffentlicht, d.h. auch räumlich können die Ergebnisse miteinander verglichen werden
- Geheimhaltung: Die Ergebnisse der GWZ 2011 wurden mit dem neuen Geheimhaltungsverfahren von 2022 berechnet, sodass auch aus Geheimhaltungssicht nichts gegen einen Zeitvergleich spricht
- Datenabruf mit beiden Stichtagen wird über die Zensusdatenbank möglich sein

## Informationen zu den Veröffentlichungsprodukten

# Zensusdatenbank

## Themenseite

The screenshot shows the 'Themenseite' (topic page) of the Zensusdatenbank. At the top, there is a navigation bar with links for 'EN', 'Barrierefreiheit', 'Leichte Sprache', 'Gebärdensprache', 'Hilfe', 'FAQ', and 'Anmeldung'. The main heading is 'Ergebnisse des Zensus'. Below it is a search bar with the placeholder text 'Was suchen Sie?'. A sidebar on the left contains links for 'Themen', 'Merkmale', 'Dashboard', and 'Über die Zensusdatenbank'. The main content area features a grid of six topic tiles: 'Bevölkerung kompakt', 'Haushalte', 'Gebäude', 'Bevölkerung: Bildung, Erwerb', 'Familien', and 'Wohnungen'.

<https://ergebnisse.zensus2022.de/datenbank/online> (Zensusdatenbank)

[https://www.zensus2022.de/DE/Zensusdatenbank/Tutorial\\_Tabellenkonfiguration\\_Zensusdatenbank.html](https://www.zensus2022.de/DE/Zensusdatenbank/Tutorial_Tabellenkonfiguration_Zensusdatenbank.html) (Erklärvideo)

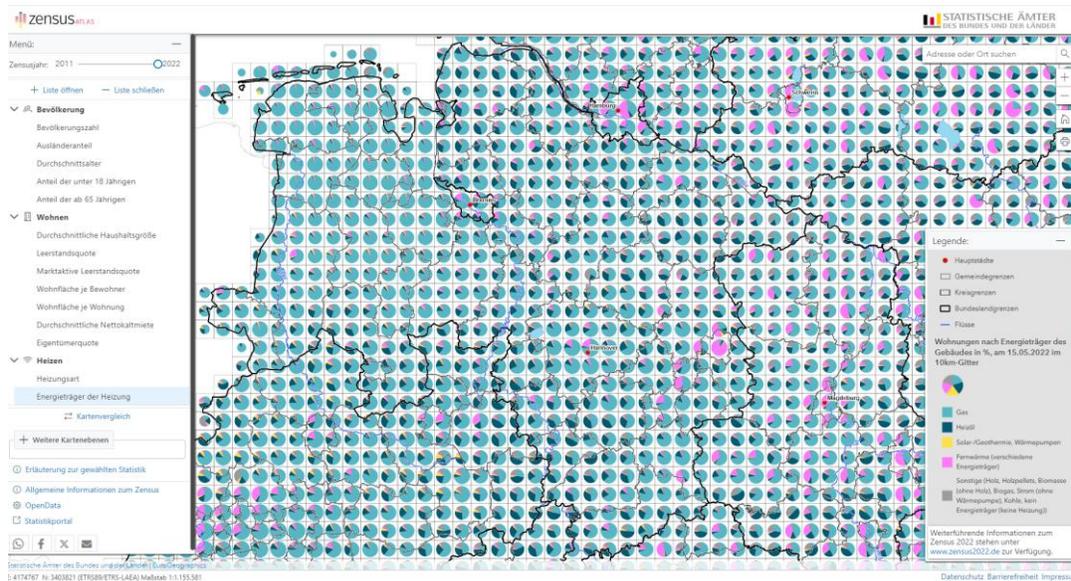
## Ergebnisse zu den Wohnungen

The screenshot shows the results page for 'Wohnungen (Gebietsstand 15.05.2022)'. The page includes a search bar, a navigation bar, and a table of results. The table has columns for 'Code', 'Tabelle', 'Raum', and 'Merkmale'. The results are sorted by 'Code aufsteigend (0-9)'. The table contains four rows of data, each representing a different housing category with its corresponding code, table name, and characteristics.

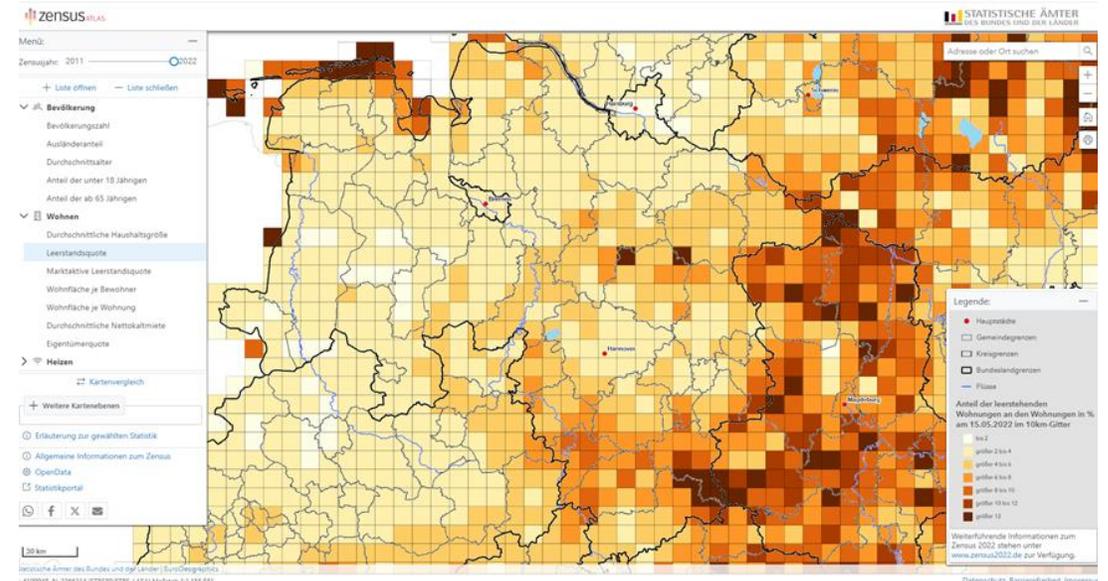
| Code       | Tabelle   | Raum | Merkmale |
|------------|---|------|----------|
| 4000W-0001 | Wohnungskennzahlen: Leerstandsquote und Eigentumsquote              | Alle | Alle     |
| 4000W-0002 | Wohnungskennzahlen: Marktaktive Leerstandsquote (Geschosswohnungen) | Alle | Alle     |
| 4000W-0013 | Wohnungskennzahlen: Eigentumsquote nach Baujahr (Jahrzehnte)        | Alle | Alle     |
| 4000W-0014 | Wohnungskennzahlen: Eigentumsquote nach Energieträger der Heizung   | Alle | Alle     |

# Zensus-Atlas

## Energieträger der Heizung



## Leerstandsquote

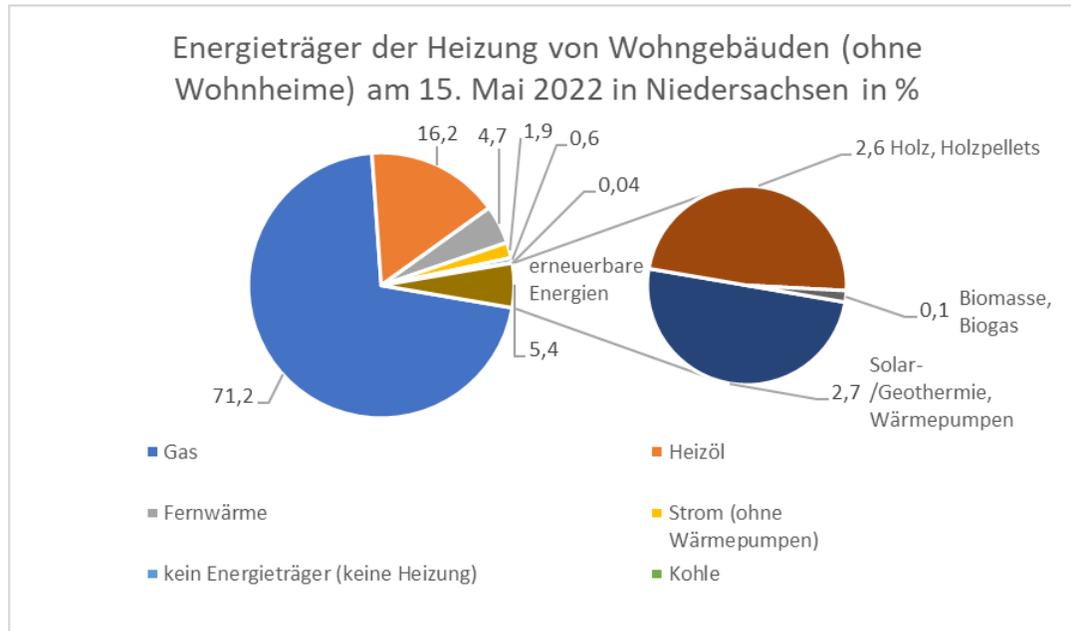


<https://atlas.zensus2022.de/> (Zensus-Atlas)

[https://www.zensus2022.de/DE/Aktuelles/Hinweis\\_Zensusatlas.html](https://www.zensus2022.de/DE/Aktuelles/Hinweis_Zensusatlas.html) (Gitterdaten)

## Zentrale Ergebnisse der GWZ

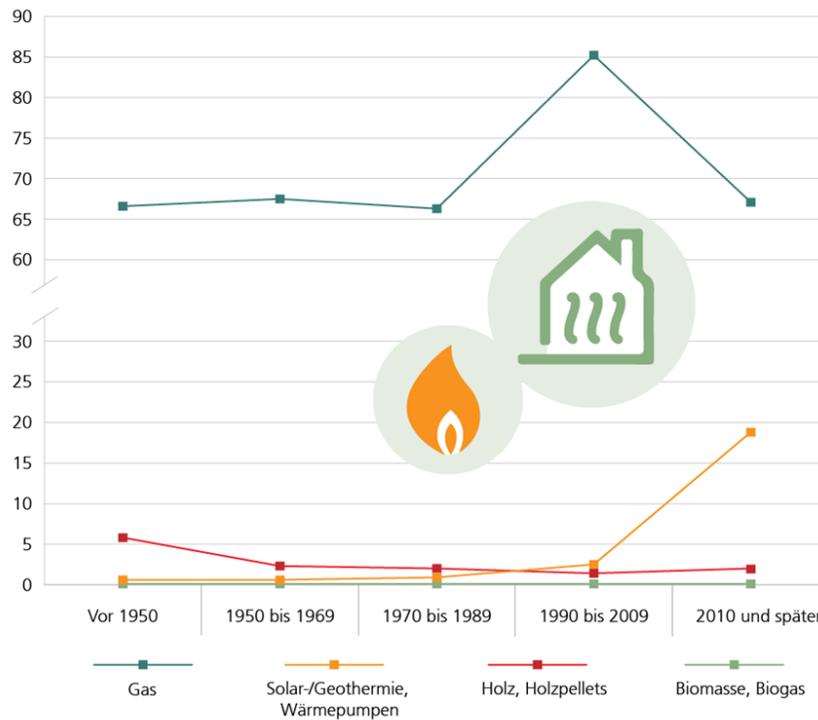
## Energieträger der Heizung I



- 2,3 Millionen Wohngebäude (ohne Wohnheime)

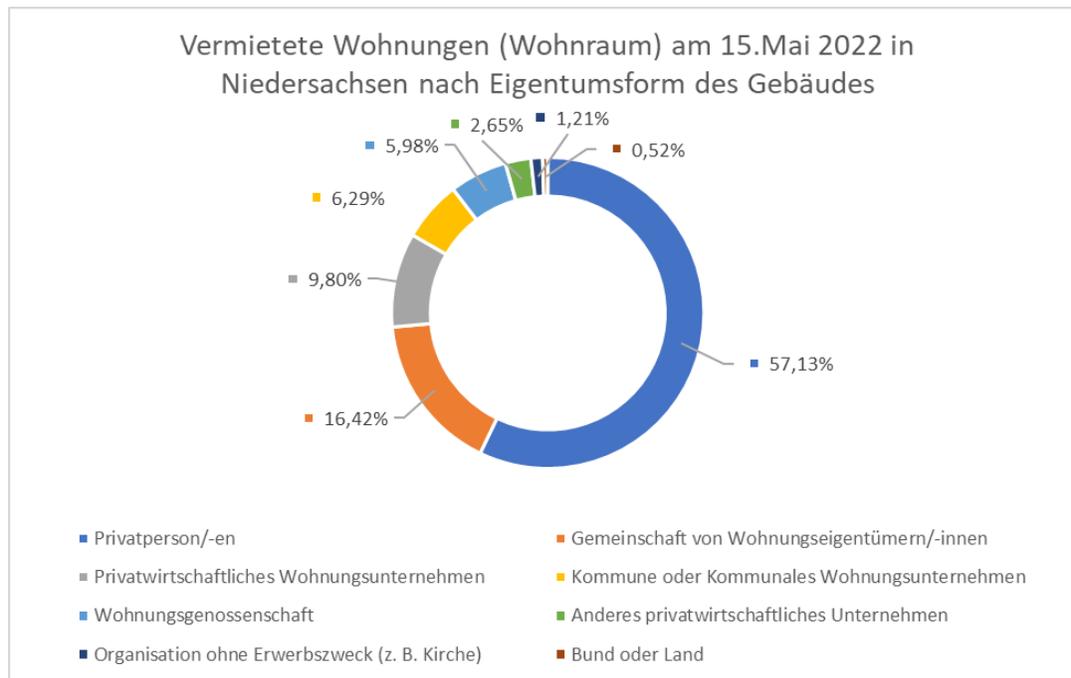
## Energieträger der Heizung II

Nutzung von Gas und erneuerbaren Energieträgern der Heizung in Wohngebäuden  
(ohne Wohnheime) am 15. Mai 2022 in Niedersachsen nach Baujahren (in %)



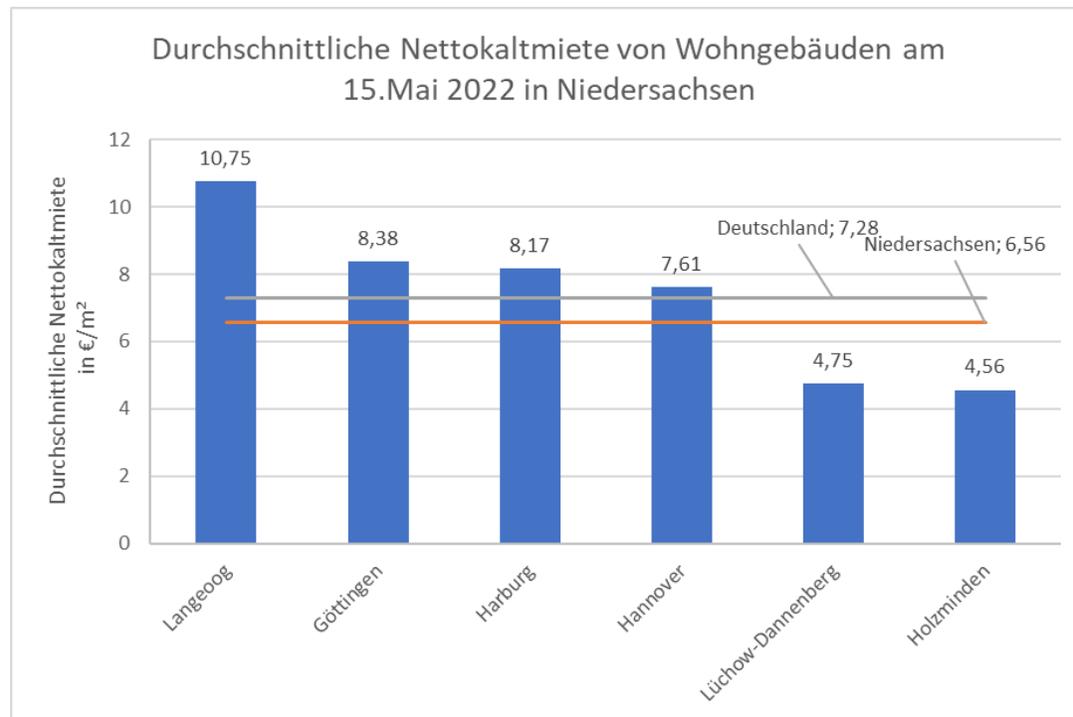
- Zunahme beim Einsatz von erneuerbaren Energieträgern bei Neubauten
- Nutzungsanteile erneuerbarer Energieträger bei Neubauten regional unterschiedlich

## Eigentumsform des Gebäudes von den vermieteten Wohnungen



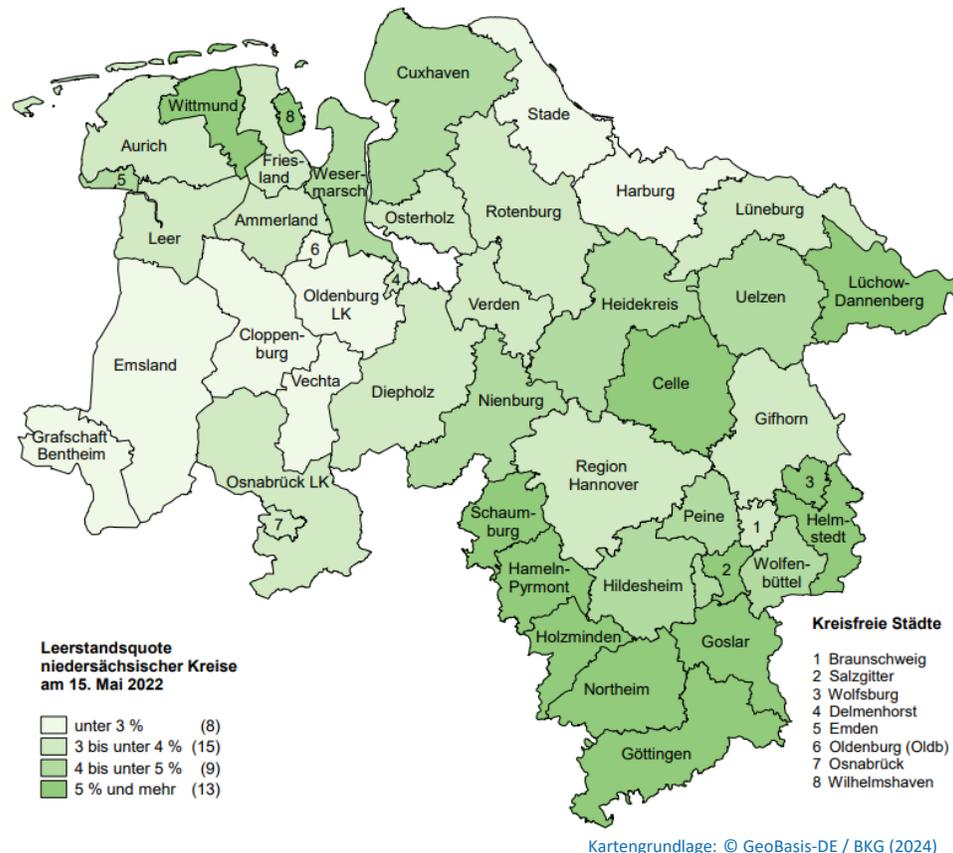
- von den rund 4,1 Mio. Wohnungen waren rund 1,9 Mio. zu Wohnzwecken vermietet

## Nettokaltmiete



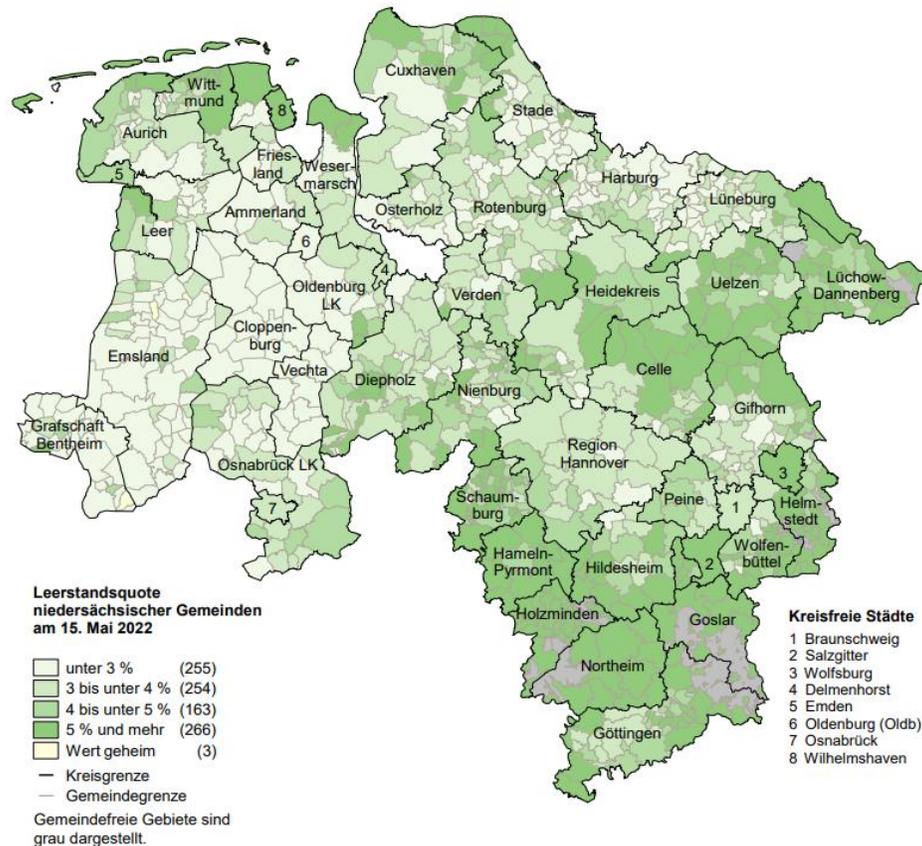
- Stadt-Land-Gefälle im Bereich der Mietkosten

## Leerstandsquote der Landkreise und kreisfreien Städte



- 160 007 Wohnungen in Niedersachsen leerstehend
- Leerstandsquote von 4,05%
- Spannweite: LK Goslar mit 8,8% bis zum LK Vechta mit 2,1%
- LK Stade und Harburg im Umland der Millionenmetropole Hamburg mit unter 3%

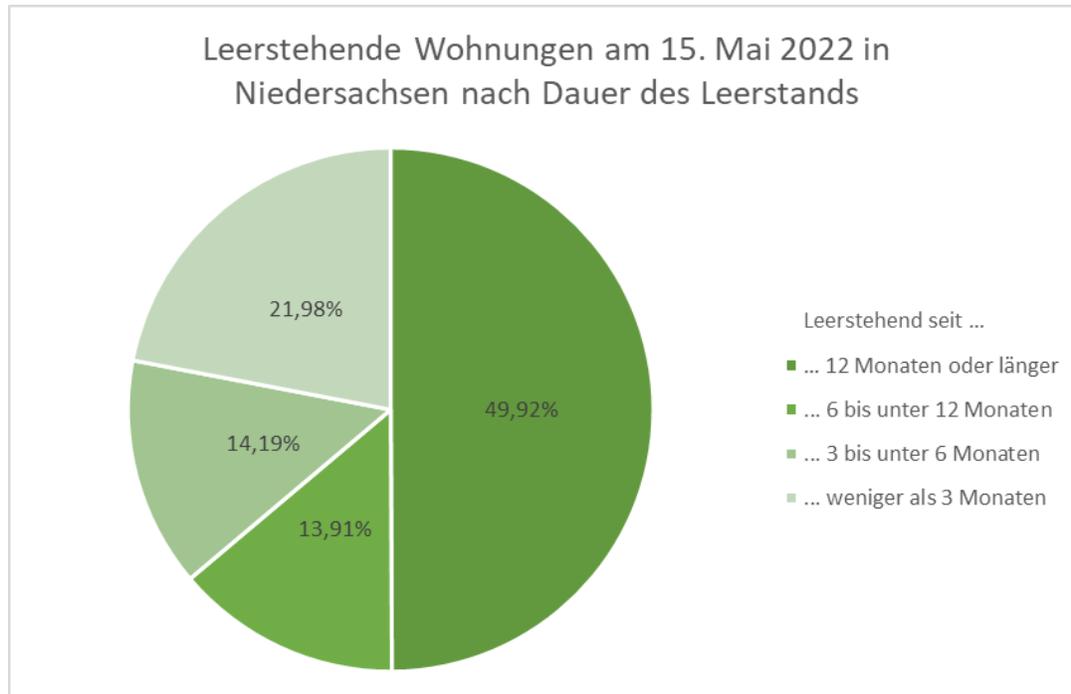
# Leerstandsquote der Gemeinden



- Spannweite: Werte unter 1% bis zu Werten von über 15%

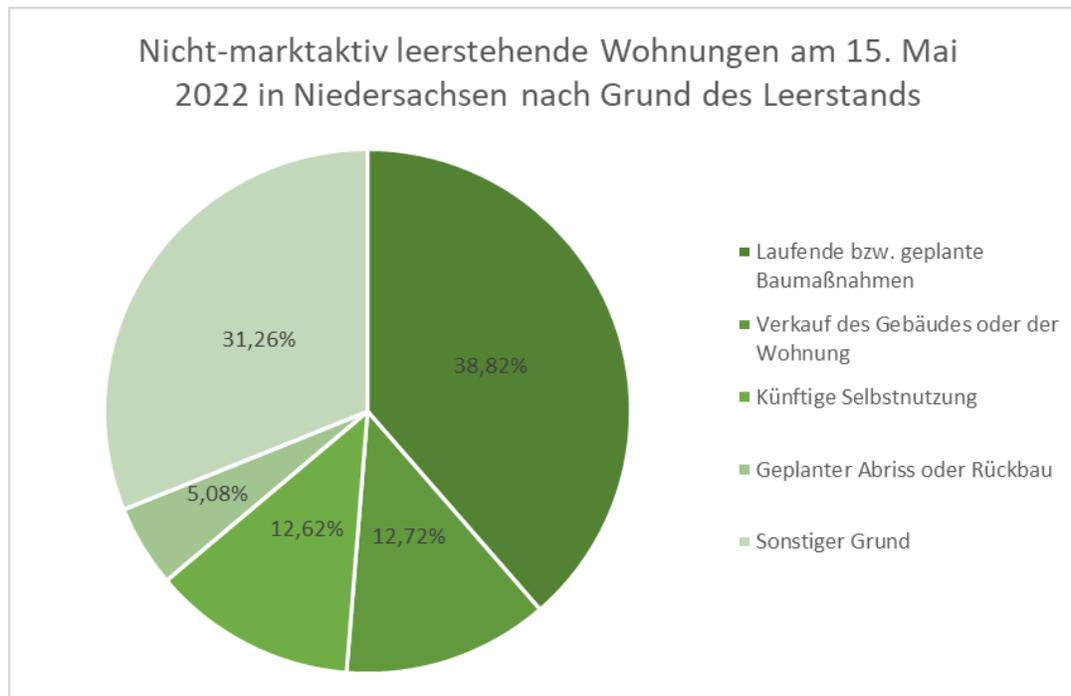
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2024)

## Dauer des Leerstands



„Je länger die betreffenden Wohnungen bereits leer standen, desto kleiner war der Anteil marktaktiv leerstehender Wohnungen.“

## Gründe des Leerstands



- in den nächsten drei Monaten nicht für den Bezug verfügbar = nicht-marktaktiv
- 95 856 Wohnungen (etwa 60% aller leerstehenden Wohnungen)

Vielen Dank für Ihr Interesse!

## Kontakt

Cagla Belgin Varol

Tel.: 0511-9898-1125

E-Mail: [CaglaBelgin.Varol@statistik.niedersachsen.de](mailto:CaglaBelgin.Varol@statistik.niedersachsen.de)

Clemens Schult

Tel.: 0511-9898-1138

E-Mail: [Clemens.Schult@statistik.niedersachsen.de](mailto:Clemens.Schult@statistik.niedersachsen.de)

Brief: LSN, Göttinger Chaussee 76, 30453 Hannover