

A graphic element consisting of three vertical bars of varying heights, composed of horizontal lines in black, red, and yellow.

# zensus 2011

## **Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte**

Kreisfreie Stadt  
Nürnberg

am 9. Mai 2011



## Inhaltsverzeichnis

Einführung .....	4
Rechtliche Grundlagen .....	4
Methode .....	4
Systematik von Gebäuden und Wohnungen .....	5
Tabellen	
1.1 Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Baujahr, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart .....	6
1.2 Gebäude mit Wohnraum nach Baujahr und Gebäudeart, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart .....	8
1.3.1 Gebäude mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Baujahr, Gebäudeart, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart .....	10
1.3.2 Gebäude mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Baujahr, Gebäudeart, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart – in % – .....	12
2.1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Art der Nutzung, Fläche der Wohnung, Zahl der Räume und Ausstattung .....	14
2.2.1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Art der Nutzung, Fläche der Wohnung, Zahl der Räume und Ausstattung .....	15
2.2.2 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Art der Nutzung, Fläche der Wohnung, Zahl der Räume und Ausstattung – in % – .....	16
3.1 Gebäude- und Wohnungskennzahlen im regionalen Vergleich .....	17
3.2 Weitere Wohnungskennzahlen im regionalen Vergleich .....	18
4.1 Haushalte nach Typ des privaten Haushalts (nach Familien) und Art der Wohnungs- nutzung, Fläche der Wohnung und Zahl der Räume .....	19
4.2 Haushalte nach Größe des privaten Haushalts und Art der Wohnungsnutzung, Fläche der Wohnung und Zahl der Räume .....	20
4.3 Haushalte nach Seniorenstatus des privaten Haushalts und Art der Wohnungsnutzung, Fläche der Wohnung und Zahl der Räume .....	21
Definitionen .....	22

## Einführung

Der Zensus 2011 ist eine Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung. Dabei werden – soweit möglich – bereits vorhandene Daten aus Verwaltungsregistern für statistische Zwecke genutzt. Eine Haushaltebefragung auf Stichprobenbasis, eine Vollerhebung aller an Adressen mit Sonderbereichen lebenden Personen (Wohnheime und Gemeinschaftsunterkünfte) sowie eine postalische Befragung zu Gebäude- und Wohnungsdaten bei den Eigentümerinnen und Eigentümern oder Verwalterinnen und Verwaltern ergänzen und korrigieren die Informationen aus den Registern. Eine traditionelle Volkszählung inklusive einer Gebäude- und Wohnungszählung wurde in den alten Bundesländern letztmalig 1987, in der DDR letztmalig 1981 durchgeführt. Eine Gebäude- und Wohnungszählung fand nach der Wiedervereinigung nur in den neuen Bundesländern im Jahr 1995 statt.

Ziel des Zensus 2011 war zum einen die Ermittlung der amtlichen Einwohnerzahlen zum Stichtag 9. Mai 2011. Zum anderen wurden wichtige Strukturinformationen erhoben, welche eine umfassende Datengrundlage bieten, wie die Menschen in Deutschland leben, wohnen und arbeiten.

Die vorliegende Publikation präsentiert Ergebnisse des Zensus 2011 zu den Themen Gebäude, Wohnungen und Wohnverhältnisse von Haushalten nach Abschluss der Datenaufbereitung.

## Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen des Zensus 2011 bilden

- die Verordnung Europäische Gemeinschaft (EG) Nummer 763/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. Juli 2008 über Volks- und Wohnungszählungen,
- das Zensusvorbereitungsgesetz (ZensVorbG 2011),
- das Zensusgesetz 2011 (ZensG 2011),
- die Stichprobenverordnung Zensusgesetz 2011 (StichprobenV),
- sowie die jeweiligen landesrechtlichen Regelungen zur Ausführung des ZensG 2011.

Nach § 1 Abs. 1 ZensG 2011 führten die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder eine Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung (Zensus) mit Stand zum 9. Mai 2011 (Berichtszeitpunkt) als Bundesstatistik durch.

Gemäß § 1 Abs. 3 ZensG 2011 dient der Zensus unter anderem der Gewinnung von Grunddaten für das Gesamtsystem der amtlichen Statistik sowie von Strukturdaten über die Bevölkerung als Datengrundlage für vielfältige politische Entscheidungen.

Die nachstehend veröffentlichten Ergebnisse wurden auf Basis folgender Erhebungen und statistischer Verfahren ermittelt:

- Daten aus der Gebäude- und Wohnungszählung (§ 6 ZensG 2011),
- Daten aus der Zusammenführung der Datensätze und Haushaltegenerierung (§ 9 Abs. 3 ZensG 2011).

## Methode

Da es in Deutschland zu Gebäude- und Wohnungsdaten keine flächendeckenden Register gibt, wurden die Angaben zu Gebäuden und Wohnungen durch eine postalische Befragung der Eigentümerinnen und Eigentümer oder Verwalterinnen und Verwalter von Gebäuden und Wohnungen sowie bewohnten Unterkünften gewonnen. Die zum Stichtag 9. Mai 2011 als Vollerhebung durchgeführte Gebäude- und Wohnungszählung liefert Informationen zu Gebäuden mit Wohnraum sowie zu den darin befindlichen Wohnungen. Zu rein gewerblich genutzten Objekten werden keine Informationen angeboten.

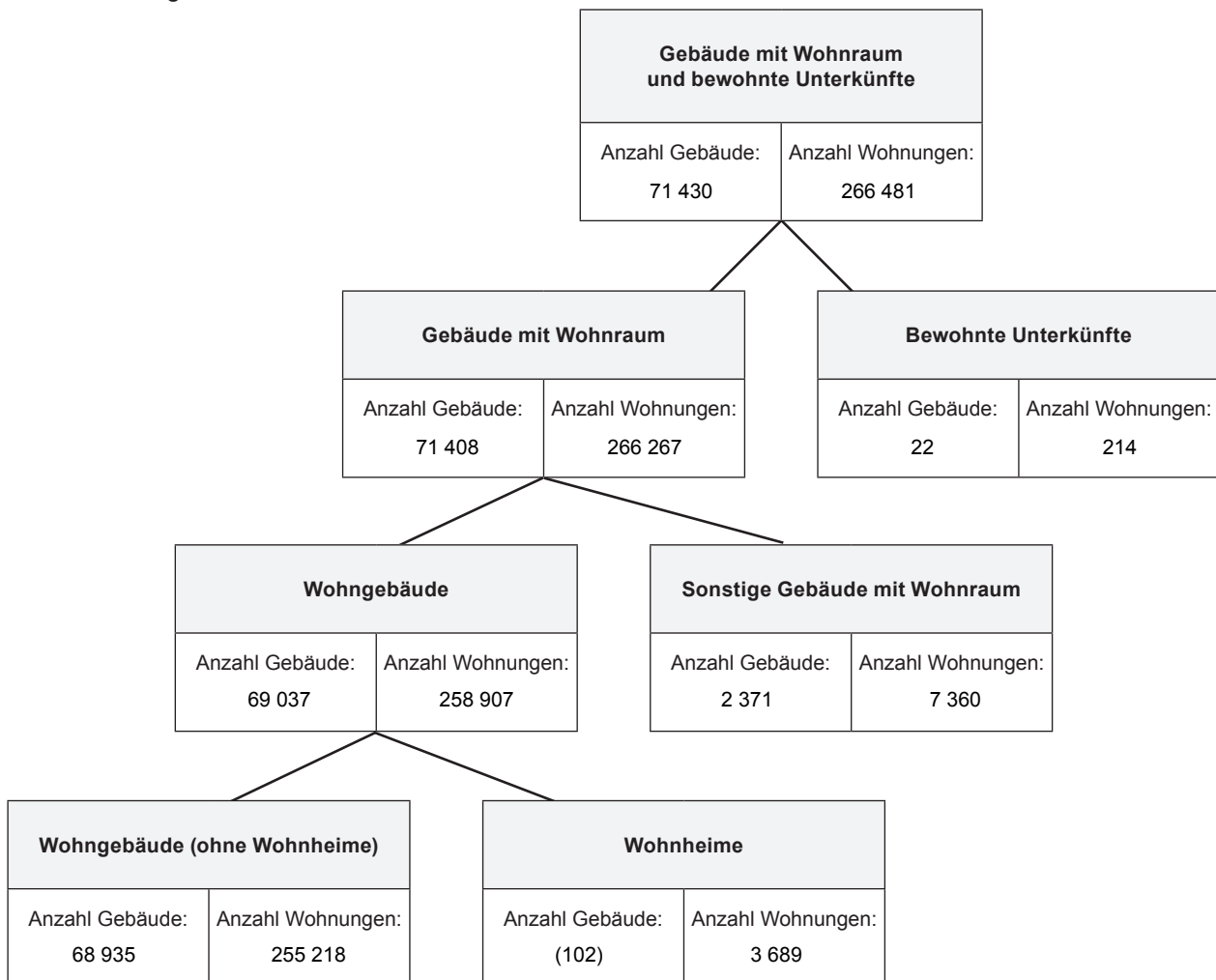
Durch das statistische Verfahren der Haushaltegenerierung stehen nicht nur die gesammelten Informationen zu Bevölkerung, Gebäuden und Wohnungen zur Verfügung, sondern zusätzlich auch Angaben zu Haushalts- und Familienstrukturen. Dabei wurden anschriftenweise Personen zu Haushalten zusammengefasst und den in der Gebäude- und Wohnungszählung erfassten Wohnungen zugeordnet. Die Haushaltegenerierung bildet daher die Wohnhaushalte an einer Anschrift ab. Die Zahl der Haushalte kann von der Zahl der bewohnten Wohnungen abweichen, da ein Haushalt beispielsweise bei Umzügen vorübergehend mehrere Wohnungen nutzen kann.

Bei allen Veröffentlichungen der amtlichen Statistik in Deutschland sind die Einzelangaben der Befragten grundsätzlich geheim zu halten (§ 16 Bundesstatistikgesetz). Bei allen Ergebnisbestandteilen aus Registerauszählungen oder Vollerhebungen des Zensus 2011 erfolgt die Geheimhaltung durch das maschinelle, datenverändernde Verfahren SAFE (Verfahren zur **s**icheren **A**nonymisierung für **E**inzeldaten). Dieses Verfahren stellt sicher, dass bereits vor Erstellung einer Ergebnistabelle kein Datensatz vorhanden ist, welcher Rückschlüsse auf Einzelfälle zulässt.

Weiterführende methodische Informationen zum Zensusmodell und zur Geheimhaltung stehen unter [www.zensus2011.de](http://www.zensus2011.de) zur Verfügung.

## Systematik von Gebäuden und Wohnungen

Im Rahmen des Zensus 2011 werden die Gebäude und Wohnungen nach der Art des Gebäudes in hierarchischen Strukturen abgebildet. Nachstehende Abbildung zeigt die Ergebnisse für die regionale Einheit dieser Veröffentlichung.



Die Ergebnisse zur Gebäude- und Wohnungszählung betrachten ausschließlich Gebäude mit Wohnraum. Bewohnte Unterkünfte bleiben daher für die Ergebnistabellen unberücksichtigt.

## 1.1 Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Baujahr, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart

	Gebäude mit Wohnraum		darunter	
	Gebäude	Wohnungen	Wohngebäude	
			Gebäude	Wohnungen
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>				
Insgesamt	71 408	266 267	69 037	258 907
<b>Baujahr</b>				
Vor 1919	6 156	33 000	5 636	31 158
1919 - 1948	10 861	28 681	10 615	28 101
1949 - 1978	36 208	146 651	35 038	142 881
1979 - 1986	6 074	18 391	5 889	18 000
1987 - 1990	2 401	6 174	2 343	6 034
1991 - 1995	2 785	14 692	2 709	14 418
1996 - 2000	2 216	6 976	2 150	6 811
2001 - 2004	1 963	4 652	1 944	4 612
2005 - 2008	1 933	5 089	1 908	4 944
2009 und später	811	1 950	805	1 941
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>				
Freistehendes Haus Insgesamt	18 145	53 397	17 618	51 892
mit 1 Wohnung	10 268	10 268	10 051	10 051
mit 2 Wohnungen	3 114	6 132	3 002	5 930
mit 3 und mehr Wohnungen	4 763	36 997	4 565	35 911
Doppelhaushälfte Insgesamt	12 689	27 793	12 554	27 411
mit 1 Wohnung	8 670	8 670	8 633	8 633
mit 2 Wohnungen	1 577	3 076	1 533	3 006
mit 3 und mehr Wohnungen	2 442	16 047	2 388	15 772
Gereihtes Haus Insgesamt	38 011	170 542	37 164	166 823
mit 1 Wohnung	20 354	20 350	20 162	20 158
mit 2 Wohnungen	1 469	2 887	1 350	2 668
mit 3 und mehr Wohnungen	16 188	147 305	15 652	143 997
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	2 563	14 524	1 701	12 774
mit 1 Wohnung	1 145	1 141	603	603
mit 2 Wohnungen	300	555	(155)	283
mit 3 und mehr Wohnungen	1 118	12 828	943	11 888
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>				
1 Wohnung	40 437	40 429	39 449	39 445
2 Wohnungen	6 460	12 650	6 040	11 887
3 - 6 Wohnungen	10 290	44 769	9 699	42 615
7 - 12 Wohnungen	10 933	98 410	10 624	96 013
13 und mehr Wohnungen	3 288	69 998	3 225	68 940
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>				
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	11 050	95 019	10 736	93 380
Privatperson/-en	50 926	101 091	49 546	97 299
Wohnungsgenossenschaft	3 489	17 392	3 472	17 354
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	2 254	18 509	2 176	18 352
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	1 586	17 131	1 479	16 600
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	716	4 270	451	3 547
Bund oder Land	664	7 552	650	7 519
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	723	5 292	527	4 849

Noch: 1.1 Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Baujahr, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart

	Gebäude mit Wohnraum		darunter	
	Gebäude	Wohnungen	Wohngebäude	
			Gebäude	Wohnungen
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Heizungsart</b>				
Fernheizung (Fernwärme)	9 239	63 260	8 902	62 212
Etagenheizung	8 011	44 480	7 657	42 892
Blockheizung	520	3 134	508	3 110
Zentralheizung	47 938	128 919	46 497	125 194
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	5 564	26 233	5 358	25 282
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	(136)	230	(115)	210

Bei den ausgewiesenen Wohnungszahlen sind gewerblich genutzte Wohnungen nicht, Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte nur in der „Insgesamt-Zeile“ berücksichtigt.

Die ausgewiesenen Zahlen zu „Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen“ und „Zahl der Wohnungen im Gebäude“ können Abweichungen zwischen der Anzahl der Gebäude und der entsprechenden Zahl der Wohnungen in diesen Gebäuden aufweisen. Dies ist auf das beim Zensus 2011 eingesetzte Geheimhaltungsverfahren zurückzuführen sowie auf die in den Wohnungsauswertungen nicht berücksichtigten Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte bzw. gewerblich genutzten Wohnungen.

1.2 Gebäude mit Wohnraum nach Baujahr und Gebäudeart, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen,  
Eigentumsform und Heizungsart

	Insgesamt	Baujahr (Jahrzwanzigste)			
		Vor 1950	1950 - 1969	1970 - 1989	1990 und später
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>					
Insgesamt	71 408	17 346	25 462	18 255	10 345
<b>Art des Gebäudes</b>					
Gebäude mit Wohnraum	71 408	17 346	25 462	18 255	10 345
Wohngebäude	69 037	16 547	24 602	17 757	10 131
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	68 935	16 519	24 578	17 754	10 084
Wohnheime	(102)	(28)	24	(3)	47
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	2 371	799	860	498	214
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>					
Freistehendes Haus Insgesamt	18 145	4 493	6 163	4 438	3 051
mit 1 Wohnung	10 268	2 533	3 221	2 608	1 906
mit 2 Wohnungen	3 114	740	1 207	804	363
mit 3 und mehr Wohnungen	4 763	1 220	1 735	1 026	782
Doppelhaushälfte Insgesamt	12 689	3 192	4 271	2 851	2 375
mit 1 Wohnung	8 670	2 046	2 460	2 152	2 012
mit 2 Wohnungen	1 577	349	824	296	108
mit 3 und mehr Wohnungen	2 442	797	987	403	255
Gereihtes Haus Insgesamt	38 011	8 977	14 138	10 318	4 578
mit 1 Wohnung	20 354	3 072	6 497	7 633	3 152
mit 2 Wohnungen	1 469	470	617	(230)	152
mit 3 und mehr Wohnungen	16 188	5 435	7 024	2 455	1 274
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	2 563	684	890	648	341
mit 1 Wohnung	1 145	249	333	383	180
mit 2 Wohnungen	300	99	(83)	(93)	25
mit 3 und mehr Wohnungen	1 118	336	474	172	136
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>					
1 Wohnung	40 437	7 900	12 511	12 776	7 250
2 Wohnungen	6 460	1 658	2 731	1 423	648
3 - 6 Wohnungen	10 290	4 072	3 702	1 588	928
7 - 12 Wohnungen	10 933	3 455	4 975	1 559	944
13 und mehr Wohnungen	3 288	261	1 543	909	575
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>					
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	11 050	2 601	3 885	2 682	1 882
Privatperson/-en	50 926	10 845	17 832	14 432	7 817
Wohnungsgenossenschaft	3 489	2 177	1 070	144	98
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	2 254	944	910	223	(177)
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	1 586	(296)	804	334	(152)
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	716	170	341	(145)	60
Bund oder Land	664	172	340	(94)	58
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	723	141	280	201	(101)



Noch: 1.2 Gebäude mit Wohnraum nach Baujahr und Gebäudeart, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen,  
Eigentumsform und Heizungsart

	Insgesamt	Baujahr (Jahrzwanzigste)			
		Vor 1950	1950 - 1969	1970 - 1989	1990 und später
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Heizungsart</b>					
Fernheizung (Fernwärme)	9 239	1 164	3 388	2 883	1 804
Etagenheizung	8 011	4 534	2 867	290	320
Blockheizung	520	44	153	113	210
Zentralheizung	47 938	8 912	16 582	14 546	7 898
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	5 564	2 624	2 437	402	101
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	(136)	68	35	21	12

## 1.3.1 Gebäude mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Baujahr, Gebäudeart, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart

	Gebäude			
	Nürnberg	Mittelfranken	Bayern	Deutschland
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>				
Insgesamt	71 408	387 329	3 012 660	18 922 618
<b>Baujahr</b>				
Vor 1919	6 156	37 896	273 351	2 655 042
1919 - 1948	10 861	35 024	247 003	2 307 543
1949 - 1978	36 208	166 265	1 231 779	7 188 157
1979 - 1986	6 074	45 409	359 458	1 828 250
1987 - 1990	2 401	18 438	153 460	736 588
1991 - 1995	2 785	26 026	221 945	1 153 484
1996 - 2000	2 216	24 353	226 758	1 434 704
2001 - 2004	1 963	15 528	137 613	790 074
2005 - 2008	1 933	12 793	112 266	594 658
2009 und später	811	5 597	49 027	234 118
<b>Art des Gebäudes</b>				
Gebäude mit Wohnraum	71 408	387 329	3 012 660	18 922 618
Wohngebäude	69 037	374 153	2 894 875	18 259 360
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	68 935	373 735	2 892 035	18 239 634
Wohnheime	(102)	418	2 840	19 726
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	2 371	13 176	117 785	663 258
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>				
Freistehendes Haus Insgesamt	18 145	234 732	2 008 677	11 670 098
mit 1 Wohnung	10 268	150 031	1 307 351	7 865 099
mit 2 Wohnungen	3 114	54 371	461 412	2 363 400
mit 3 und mehr Wohnungen	4 763	30 330	239 914	1 441 599
Doppelhaushälfte Insgesamt	12 689	55 690	415 980	2 767 712
mit 1 Wohnung	8 670	41 379	312 757	1 961 269
mit 2 Wohnungen	1 577	7 485	59 948	424 662
mit 3 und mehr Wohnungen	2 442	6 826	43 275	381 781
Gereichtes Haus Insgesamt	38 011	83 942	452 961	3 714 711
mit 1 Wohnung	20 354	53 268	289 575	2 093 366
mit 2 Wohnungen	1 469	4 396	31 901	311 332
mit 3 und mehr Wohnungen	16 188	26 278	131 485	1 310 013
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	2 563	12 965	135 042	770 097
mit 1 Wohnung	1 145	7 786	79 046	419 909
mit 2 Wohnungen	300	2 244	23 379	130 258
mit 3 und mehr Wohnungen	1 118	2 935	32 617	219 930
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>				
1 Wohnung	40 437	252 464	1 988 729	12 339 643
2 Wohnungen	6 460	68 496	576 640	3 229 652
3 - 6 Wohnungen	10 290	42 056	305 996	2 251 854
7 - 12 Wohnungen	10 933	19 279	104 969	882 631
13 und mehr Wohnungen	3 288	5 034	36 326	218 838

Noch: 1.3.1 Gebäude mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Baujahr, Gebäudeart, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart

	Gebäude			
	Nürnberg	Mittelfranken	Bayern	Deutschland
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>				
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	11 050	38 706	281 796	1 767 017
Privatperson/-en	50 926	327 250	2 601 254	15 968 275
Wohnungsgenossenschaft	3 489	6 564	26 818	288 767
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	2 254	4 175	35 627	332 089
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	1 586	4 957	28 402	316 086
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	716	2 035	17 899	131 832
Bund oder Land	664	1 000	5 830	44 215
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	723	2 642	15 034	74 337
<b>Heizungsart</b>				
Fernheizung (Fernwärme)	9 239	19 089	101 262	1 020 473
Etagenheizung	8 011	18 283	84 157	1 218 091
Blockheizung	520	2 482	19 233	186 429
Zentralheizung	47 938	315 227	2 469 682	14 951 706
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	5 564	29 934	309 425	1 435 746
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	(136)	2 314	28 901	110 173

## 1.3.2 Gebäude mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Baujahr, Gebäudeart, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart -in %-

	Gebäude			
	Nürnberg	Mittelfranken	Bayern	Deutschland
	%	%	%	%
<b>Baujahr</b>				
Vor 1919	8,6	9,8	9,1	14,0
1919 - 1948	15,2	9,0	8,2	12,2
1949 - 1978	50,7	42,9	40,9	38,0
1979 - 1986	8,5	11,7	11,9	9,7
1987 - 1990	3,4	4,8	5,1	3,9
1991 - 1995	3,9	6,7	7,4	6,1
1996 - 2000	3,1	6,3	7,5	7,6
2001 - 2004	2,7	4,0	4,6	4,2
2005 - 2008	2,7	3,3	3,7	3,1
2009 und später	1,1	1,4	1,6	1,2
<b>Art des Gebäudes</b>				
Gebäude mit Wohnraum	100,0	100,0	100,0	100,0
Wohngebäude	96,7	96,6	96,1	96,5
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	96,5	96,5	96,0	96,4
Wohnheime	(0,1)	0,1	0,1	0,1
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	3,3	3,4	3,9	3,5
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>				
Freistehendes Haus Insgesamt	25,4	60,6	66,7	61,7
mit 1 Wohnung	14,4	38,7	43,4	41,6
mit 2 Wohnungen	4,4	14,0	15,3	12,5
mit 3 und mehr Wohnungen	6,7	7,8	8,0	7,6
Doppelhaushälfte Insgesamt	17,8	14,4	13,8	14,6
mit 1 Wohnung	12,1	10,7	10,4	10,4
mit 2 Wohnungen	2,2	1,9	2,0	2,2
mit 3 und mehr Wohnungen	3,4	1,8	1,4	2,0
Gereihtes Haus Insgesamt	53,2	21,7	15,0	19,6
mit 1 Wohnung	28,5	13,8	9,6	11,1
mit 2 Wohnungen	2,1	1,1	1,1	1,6
mit 3 und mehr Wohnungen	22,7	6,8	4,4	6,9
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	3,6	3,3	4,5	4,1
mit 1 Wohnung	1,6	2,0	2,6	2,2
mit 2 Wohnungen	0,4	0,6	0,8	0,7
mit 3 und mehr Wohnungen	1,6	0,8	1,1	1,2
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>				
1 Wohnung	56,6	65,2	66,0	65,2
2 Wohnungen	9,0	17,7	19,1	17,1
3 - 6 Wohnungen	14,4	10,9	10,2	11,9
7 - 12 Wohnungen	15,3	5,0	3,5	4,7
13 und mehr Wohnungen	4,6	1,3	1,2	1,2

Noch: 1.3.2 Gebäude mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Baujahr, Gebäudeart, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart -in %-

	Gebäude			
	Nürnberg	Mittelfranken	Bayern	Deutschland
	%	%	%	%
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>				
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	15,5	10,0	9,4	9,3
Privatperson/-en	71,3	84,5	86,3	84,4
Wohnungsgenossenschaft	4,9	1,7	0,9	1,5
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	3,2	1,1	1,2	1,8
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	2,2	1,3	0,9	1,7
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	1,0	0,5	0,6	0,7
Bund oder Land	0,9	0,3	0,2	0,2
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	1,0	0,7	0,5	0,4
<b>Heizungsart</b>				
Fernheizung (Fernwärme)	12,9	4,9	3,4	5,4
Etagenheizung	11,2	4,7	2,8	6,4
Blockheizung	0,7	0,6	0,6	1,0
Zentralheizung	67,1	81,4	82,0	79,0
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	7,8	7,7	10,3	7,6
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	(0,2)	0,6	1,0	0,6

Die relativen Ergebnisse beziehen sich auf die Gesamtzahl der Gebäude der jeweiligen regionalen Einheit je betrachtetem Gebäudemerkmal.

Die relativen Werte wurden durch Division von Ergebnissen nach Durchführung der Geheimhaltung errechnet.

## 2.1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Art der Nutzung, Fläche der Wohnung, Zahl der Räume und Ausstattung

	Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum	davon				Wohnungen in Sonstigen Gebäuden mit Wohnraum
		Wohnungen in Wohngebäuden	davon		Wohnungen in Sonstigen Gebäuden mit Wohnraum	
			Wohnungen in Wohngebäuden (keine Wohnheime)	Wohnungen in Wohnheimen		
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	
<b>Insgesamt</b>						
Insgesamt	266 267	258 907	255 218	3 689	7 360	
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>						
Von Eigentümer/-in bewohnt	77 356	76 477	76 226	251	879	
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	180 520	174 428	171 137	3 291	6 092	
Ferien- und Freizeitwohnung	200	185	185	-	15	
Leer stehend	8 180	7 810	7 663	147	370	
<b>Fläche der Wohnung in m<sup>2</sup></b>						
Unter 40	22 622	21 922	19 958	1 964	700	
40 - 59	63 592	61 829	60 875	954	1 763	
60 - 79	83 638	81 383	80 976	407	2 255	
80 - 99	41 519	40 337	40 174	163	1 182	
100 - 119	21 497	20 939	20 872	67	558	
120 - 139	16 978	16 596	16 556	40	382	
140 - 159	8 158	7 967	7 964	3	(191)	
160 - 179	3 377	3 286	3 274	12	(91)	
180 - 199	1 825	1 773	1 764	9	52	
200 und mehr	3 050	2 868	2 798	70	(182)	
<b>Zahl der Räume</b>						
1 Raum	13 433	13 005	11 156	1 849	428	
2 Räume	30 340	29 211	28 250	961	1 129	
3 Räume	78 264	75 889	75 419	470	2 375	
4 Räume	78 866	76 852	76 620	232	2 014	
5 Räume	32 456	31 636	31 587	(49)	820	
6 Räume	17 883	17 581	17 541	40	(302)	
7 und mehr Räume	15 014	14 726	14 638	88	288	
<b>Ausstattung der Wohnung</b>						
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	262 127	254 961	251 722	3 239	7 166	
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	943	865	441	424	78	
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	374	338	338	-	36	
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	2 812	2 736	2 710	26	(76)	

Bei den ausgewiesenen Wohnungszahlen sind gewerblich genutzte Wohnungen nicht, Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte nur in der „Insgesamt-Zeile“ berücksichtigt.

## 2.2.1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Art der Nutzung, Fläche der Wohnung, Zahl der Räume und Ausstattung

	Wohnungen			
	Nürnberg	Mittelfranken	Bayern	Deutschland
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>				
Insgesamt	266 267	839 309	6 061 151	40 563 320
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>				
Von Eigentümer/-in bewohnt	77 356	380 012	2 875 882	17 292 029
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	180 520	425 266	2 902 797	21 199 913
Ferien- und Freizeitwohnung	200	2 273	45 600	224 529
Leer stehend	8 180	31 254	233 932	1 828 846
<b>Fläche der Wohnung in m<sup>2</sup></b>				
Unter 40	22 622	46 904	361 230	2 177 061
40 - 59	63 592	125 716	856 561	7 288 734
60 - 79	83 638	195 296	1 259 228	9 663 142
80 - 99	41 519	151 638	1 073 084	6 987 435
100 - 119	21 497	106 135	782 306	4 913 194
120 - 139	16 978	95 799	708 638	4 211 779
140 - 159	8 158	54 376	453 002	2 394 089
160 - 179	3 377	23 283	204 131	1 117 240
180 - 199	1 825	14 309	130 285	686 793
200 und mehr	3 050	25 349	229 746	1 105 850
<b>Zahl der Räume</b>				
1 Raum	13 433	30 344	261 085	1 306 117
2 Räume	30 340	67 190	543 028	3 735 658
3 Räume	78 264	173 273	1 151 354	8 890 843
4 Räume	78 866	218 129	1 371 740	10 410 969
5 Räume	32 456	139 357	1 029 394	6 855 418
6 Räume	17 883	96 205	756 356	4 406 792
7 und mehr Räume	15 014	114 307	945 254	4 939 520
<b>Ausstattung der Wohnung</b>				
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	262 127	828 084	5 982 979	39 916 059
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	943	3 869	30 888	308 371
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	374	1 658	14 314	104 585
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	2 812	5 194	30 030	216 302

Bei den ausgewiesenen Wohnungszahlen sind gewerblich genutzte Wohnungen nicht, Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte nur in der „Insgesamt-Zeile“ berücksichtigt.

## 2.2.2 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Art der Nutzung, Fläche der Wohnung, Zahl der Räume und Ausstattung -in %-

	Wohnungen			
	Nürnberg	Mittelfranken	Bayern	Deutschland
	%	%	%	%
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>				
Von Eigentümer/-in bewohnt	29,1	45,3	47,5	42,6
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	67,8	50,7	47,9	52,3
Ferien- und Freizeitwohnung	0,1	0,3	0,8	0,6
Leer stehend	3,1	3,7	3,9	4,5
<b>Fläche der Wohnung in m<sup>2</sup></b>				
Unter 40	8,5	5,6	6,0	5,4
40 - 59	23,9	15,0	14,1	18,0
60 - 79	31,4	23,3	20,8	23,8
80 - 99	15,6	18,1	17,7	17,2
100 - 119	8,1	12,7	12,9	12,1
120 - 139	6,4	11,4	11,7	10,4
140 - 159	3,1	6,5	7,5	5,9
160 - 179	1,3	2,8	3,4	2,8
180 - 199	0,7	1,7	2,2	1,7
200 und mehr	1,1	3,0	3,8	2,7
<b>Zahl der Räume</b>				
1 Raum	5,0	3,6	4,3	3,2
2 Räume	11,4	8,0	9,0	9,2
3 Räume	29,4	20,7	19,0	21,9
4 Räume	29,6	26,0	22,6	25,7
5 Räume	12,2	16,6	17,0	16,9
6 Räume	6,7	11,5	12,5	10,9
7 und mehr Räume	5,6	13,6	15,6	12,2
<b>Ausstattung der Wohnung</b>				
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	98,4	98,7	98,8	98,4
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	0,4	0,5	0,5	0,8
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	0,1	0,2	0,2	0,3
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	1,1	0,6	0,5	0,5

Bei den ausgewiesenen Wohnungszahlen sind gewerblich genutzte Wohnungen, Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte nicht berücksichtigt.

Die relativen Ergebnisse beziehen sich auf die Gesamtzahl der Gebäude der jeweiligen regionalen Einheit je betrachtetem Gebäudemerkmal.

Die relativen Werte wurden durch Division von Ergebnissen nach Durchführung der Geheimhaltung errechnet.



## 3.1 Gebäude- und Wohnungskennzahlen im regionalen Vergleich

Gebiet	Kennzahlen für Gebäude und Wohnungen		
	Eigentümerquote (Wohnungen)	Durchschnittliche Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	Durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude
	%	m <sup>2</sup>	Anzahl
Ansbach	46,1	91,4	2
Landkreis Ansbach, Landkreis	67,4	112	1,5
Erlangen	34,7	82,8	3,1
Landkreis Erlangen-Höchstadt	64,1	109,7	1,6
Fürth	35	83	3,2
Landkreis Fürth, Landkreis	58,5	102	1,8
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim	66,8	.	1,5
<b>Nürnberg</b>	30,8	77,5	3,8
Landkreis Nürnberger Land	61	103,6	1,7
Landkreis Roth	65	109,5	1,5
Schwabach	51	95,2	2
Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen	63,1	.	1,6
<b>Mittelfranken</b>	48,3	94	2,2
<b>Bayern</b>	51	97,3	2
<b>Deutschland</b>	45,9	91,4	2,1

Die Kennzahlen wurden durch Division von Originalergebnissen vor Geheimhaltung errechnet. Kennzahlwerte, die Rückschlüsse auf diese Originalergebnisse ermöglichen würden, wurden gesperrt.

Weitere Informationen zur jeweiligen Berechnung sind dem Bereich der Definitionen zu entnehmen.

## 3.2 Weitere Wohnungskennzahlen im regionalen Vergleich

Gebiet	Kennzahlen für Wohnungen		
	Anteil des selbst genutzten Wohneigentums	Leerstandsquote (Wohnungen)	Anteil des zu Wohnzwecken vermieteten Wohneigentums (auch mietfrei)
	%	%	%
Ansbach	44,1	4,3	51,6
Landkreis Ansbach, Landkreis	64,3	4,6	31,1
Erlangen	33,9	2,2	63,9
Landkreis Erlangen-Höchstadt	62	3,4	34,7
Fürth	33,7	3,5	62,7
Landkreis Fürth, Landkreis	56,4	3,6	40
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim	63,6	4,7	31,6
<b>Nürnberg</b>	29,9	3	67,1
Landkreis Nürnberger Land	58,5	4	37,5
Landkreis Roth	62,4	3,9	33,7
Schwabach	49,7	3,3	47
Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen	59,7	5,4	34,9
<b>Mittelfranken</b>	46,6	3,6	49,8
<b>Bayern</b>	49,1	3,7	47,2
<b>Deutschland</b>	43,9	4,4	51,7

Die Kennzahlen wurden durch Division von Originalergebnissen vor Geheimhaltung errechnet. Kennzahlwerte, die Rückschlüsse auf diese Originalergebnisse ermöglichen würden, wurden gesperrt.

Weitere Informationen zur jeweiligen Berechnung sind dem Bereich der Definitionen zu entnehmen.

## 4.1 Haushalte nach Typ des privaten Haushalts (nach Familien) und Art der Wohnungsnutzung, Fläche der Wohnung und Zahl der Räume

	Insgesamt	Typ des privaten Haushalts (nach Familien)				
		Einpersonenhaushalte (Singlehaushalte)	Paare ohne Kind(er)	Paare mit Kind(ern)	Alleinerziehende Elternteile	Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>						
Insgesamt	254 871	119 157	65 809	46 076	16 658	7 171
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>						
Von Eigentümer/-in bewohnt	76 236	24 130	27 165	19 917	3 627	1 397
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	178 481	94 888	38 638	26 156	13 025	5 774
<b>Fläche der Wohnung in m<sup>2</sup></b>						
Unter 40	21 070	19 060	1 054	268	263	425
40 - 59	60 486	42 760	10 073	2 771	2 950	1 932
60 - 79	80 400	34 613	22 489	13 397	7 367	2 534
80 - 99	39 938	12 008	13 225	10 659	2 938	1 108
100 - 119	20 728	5 004	7 471	6 399	1 335	519
120 - 139	16 447	3 011	6 036	6 117	972	311
140 - 159	7 854	1 369	2 779	3 125	430	(151)
160 - 179	3 257	559	1 157	1 279	171	(91)
180 - 199	1 769	299	569	774	(88)	39
200 und mehr	2 922	474	956	1 287	(144)	61
<b>Zahl der Räume</b>						
1 Raum	12 395	11 178	579	213	154	271
2 Räume	28 315	22 073	3 806	871	770	795
3 Räume	74 861	45 287	16 865	6 339	4 061	2 309
4 Räume	76 040	27 345	23 280	15 818	7 272	2 325
5 Räume	31 430	7 481	10 403	10 245	2 475	826
6 Räume	17 250	3 399	5 962	6 439	1 088	362
7 und mehr Räume	14 580	2 394	4 914	6 151	838	283

Nicht ausgewiesen werden unter „Art der Wohnungsnutzung“ Haushalte in Wohnungen, die als Ferien- und Freizeitwohnungen genutzt werden. Bei der Untergliederung nach den anderen Wohnungsmerkmalen sind diese allerdings enthalten.

Bei den ausgewiesenen Haushaltsszahlen sind Haushalte in Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte nur in der "Insgesamt-Zeile" berücksichtigt.

## 4.2 Haushalte nach Größe des privaten Haushalts und Art der Wohnungsnutzung, Fläche der Wohnung und Zahl der Räume

	Insgesamt	Größe des privaten Haushalts					
		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	6 und mehr Personen
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>							
Insgesamt	254 871	119 157	80 452	28 543	18 781	5 522	2 416
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>							
Von Eigentümer/-in bewohnt	76 236	24 130	29 832	10 647	8 410	2 279	938
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	178 481	94 888	50 611	17 890	10 371	3 243	1 478
<b>Fläche der Wohnung in m<sup>2</sup></b>							
Unter 40	21 070	19 060	1 604	256	101	26	(23)
40 - 59	60 486	42 760	13 903	2 540	896	283	104
60 - 79	80 400	34 613	28 993	10 071	4 917	1 321	485
80 - 99	39 938	12 008	15 283	6 162	4 454	1 395	636
100 - 119	20 728	5 004	8 380	3 519	2 662	783	380
120 - 139	16 447	3 011	6 548	3 052	2 813	731	292
140 - 159	7 854	1 369	2 975	1 487	1 426	411	186
160 - 179	3 257	559	1 235	599	590	(191)	(83)
180 - 199	1 769	299	612	324	362	(122)	50
200 und mehr	2 922	474	919	533	560	(259)	(177)
<b>Zahl der Räume</b>							
1 Raum	12 395	11 178	917	167	94	20	(19)
2 Räume	28 315	22 073	5 019	773	307	104	39
3 Räume	74 861	45 287	21 423	5 096	2 156	608	291
4 Räume	76 040	27 345	29 501	11 319	5 810	1 490	575
5 Räume	31 430	7 481	11 898	5 447	4 647	1 367	590
6 Räume	17 250	3 399	6 495	3 141	2 958	877	380
7 und mehr Räume	14 580	2 394	5 199	2 600	2 809	1 056	522

Nicht ausgewiesen werden unter „Art der Wohnungsnutzung“ Haushalte in Wohnungen, die als Ferien- und Freizeitwohnungen genutzt werden. Bei der Untergliederung nach den anderen Wohnungsmerkmalen sind diese allerdings enthalten.

Bei den ausgewiesenen Haushaltszahlen sind Haushalte in Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte nur in der "Insgesamt-Zeile" berücksichtigt.

## 4.3 Haushalte nach Seniorenstatus des privaten Haushalts und Art der Wohnungsnutzung, Fläche der Wohnung und Zahl der Räume

	Seniorenstatus eines privaten Haushalts			
	Insgesamt	Haushalte mit ausschließlich Senioren/-innen	Haushalte mit Senioren/-innen und Jüngeren	Haushalte ohne Senioren/-innen
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>				
Insgesamt	254 871	56 048	15 749	183 074
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>				
Von Eigentümer/-in bewohnt	76 236	21 840	7 674	46 722
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	178 481	34 179	8 072	136 230
<b>Fläche der Wohnung in m<sup>2</sup></b>				
Unter 40	21 070	2 674	235	18 161
40 - 59	60 486	13 081	2 067	45 338
60 - 79	80 400	18 697	4 868	56 835
80 - 99	39 938	9 130	3 012	27 796
100 - 119	20 728	5 044	1 873	13 811
120 - 139	16 447	3 901	1 752	10 794
140 - 159	7 854	1 806	942	5 106
160 - 179	3 257	701	407	2 149
180 - 199	1 769	373	(194)	1 202
200 und mehr	2 922	641	399	1 882
<b>Zahl der Räume</b>				
1 Raum	12 395	1 556	(152)	10 687
2 Räume	28 315	5 300	692	22 323
3 Räume	74 861	16 864	3 306	54 691
4 Räume	76 040	17 052	5 154	53 834
5 Räume	31 430	7 120	2 684	21 626
6 Räume	17 250	4 431	1 828	10 991
7 und mehr Räume	14 580	3 725	1 933	8 922

Nicht ausgewiesen werden unter „Art der Wohnungsnutzung“ Haushalte in Wohnungen, die als Ferien- und Freizeitwohnungen genutzt werden. Bei der Untergliederung nach den anderen Wohnungsmerkmalen sind diese allerdings enthalten.

Bei den ausgewiesenen Haushaltszahlen sind Haushalte in Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte nur in der "Insgesamt-Zeile" berücksichtigt.

## Definitionen

### Verwendete Symbolik

Symbol	Erläuterung
–	Nichts vorhanden <sup>1)</sup>
0	Weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
( )	Aussagewert eingeschränkt, da der Zahlenwert durch das Geheimhaltungsverfahren relativ stark verändert wurde
.	Keine Angabe, da der Zahlenwert geheim zu halten ist oder durch das Geheimhaltungsverfahren zu stark verändert wurde
Abweichungen in den Summen durch Runden der Zahlen	

Merkmal	Definition
Anteil der zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen (auch mietfrei)	Der Anteil der zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen (auch mietfrei) stellt den Anteil der zu Wohnzwecken vermieteten (oder mietfrei überlassenen) Wohnungen an allen bewohnten und leer stehenden Wohnungen dar. Nicht berücksichtigt sind: Ferien- und Freizeitwohnungen, Diplomatenwohnungen/ Wohnungen ausländischer Streitkräfte sowie gewerblich genutzte Wohnungen. Die Berechnung erfolgt für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).
Anteil des selbstgenutzten Wohneigentums	Der Anteil des selbstgenutzten Wohneigentums stellt den Anteil der von Eigentümerinnen/ Eigentümern bewohnten Wohnungen an allen bewohnten und leer stehenden Wohnungen dar. Nicht berücksichtigt sind: Ferien- und Freizeitwohnungen, Diplomatenwohnungen/ Wohnungen ausländischer Streitkräfte sowie gewerblich genutzte Wohnungen. Die Berechnung erfolgt für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).
Art der Wohnungsnutzung	<p>Die Art der Wohnungsnutzung beschreibt, ob und von wem (Mieter/-in oder Eigentümer/-in) die Wohnung zum Stichtag genutzt wird.</p> <p><b>Von Eigentümer/-in bewohnt</b> ▶ Wenn mindestens eine/-r der Bewohner/-innen Eigentümer/-in der Wohnung ist.</p> <p><b>Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)</b> ▶ Wenn keine/-r der Bewohner/-innen Eigentümer/-in der Wohnung ist, unabhängig davon, ob für die Wohnung Miete gezahlt wird oder diese mietfrei überlassen ist.</p> <p><b>Ferien- und Freizeitwohnung</b> ▶ Wohnung, in der Personen lediglich ihre Freizeit verbringen (z. B. am Wochenende, während des Urlaubs, der Ferien usw.). Sie kann von einem privaten Eigentümer/ einer privaten Eigentümerin selbst genutzt oder dauerhaft an eine dritte Person zur Freizeitnutzung vermietet (oder kostenlos überlassen) werden. Ferienwohnungen, die ständig gewerblich-hotelmäßig genutzt werden, gehören nicht dazu.</p> <p><b>Leer stehend</b> ▶ Wenn die Wohnung am Stichtag 9. Mai 2011 weder zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei) ist, noch von dem Eigentümer/ der Eigentümerin selbst genutzt wird und auch keine Ferien- und Freizeitwohnung ist. Wenn die Wohnung wegen Umbau/ Modernisierung – bei Weiterbestehen des Mietverhältnisses – vorübergehend nicht genutzt werden kann, gilt diese Wohnung nicht als leer stehend.</p> <p><b>Diplomaten-/ Streitkräftewohnung</b> ▶ Eine Diplomatenwohnung/ Wohnung ausländischer Streitkräfte liegt immer dann vor, wenn mindestens einer der Bewohner oder eine der Bewohnerinnen einer ausländischen diplomatischen Vertretung, den ausländischen Streitkräften o. Ä. angehört, unabhängig davon, ob es sich dabei um Eigentümer/-innen oder Mieter/-innen handelt.</p>

1) Dies kann ggf. durch das angewendete Geheimhaltungsverfahren bedingt sein.

Merkmal	Definition
Art des Gebäudes	<p>Das Merkmal gibt die Art des Gebäudes an. Es wird unter anderem unterschieden zwischen Gebäuden, die überwiegend Wohnraum enthalten und Gebäuden, die überwiegend zu Geschäftszwecken genutzt werden.</p> <p><b>Gebäude mit Wohnraum</b></p> <p>► Für längere Dauer errichtete Bauwerke, die entweder vollständig oder teilweise für die Wohnversorgung von Haushalten bestimmt sind. Hierzu zählen auch administrative oder gewerblich genutzte Gebäude, wenn in ihnen mindestens eine zu Wohnzwecken genutzte Wohnung vorhanden ist. Gebäude mit Wohnraum gliedern sich in Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Wohnraum.</p> <p><b>Wohngebäude</b></p> <p>► Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt werden. Zu den Wohngebäuden gehören auch die Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen).</p> <p><b>Wohngebäude (ohne Wohnheime)</b></p> <p>► Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt werden (hier: ohne Wohnheime).</p> <p><b>Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen)</b></p> <p>► Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen. Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohner/-innen von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt.</p> <p><b>Sonstige Gebäude mit Wohnraum</b></p> <p>► Gebäude, in denen weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt wird, z. B. weil sich im Gebäude überwiegend Läden oder Büros befinden.</p> <p><b>Bewohnte Unterkünfte</b></p> <p>► Bewohnte Unterkünfte sind behelfsmäßige Bauten. Hierzu zählen z. B. Wohnbaracken, Bauwagen, Wohnwagen (z. B. auf Campingplätzen), Gartenlauben, Schrebergartenhütten, Jagdhütten, Weinberghütten, Almhütten, fest verankerte Wohnschiffe und Wohncontainer, sofern diese dauerhaft bewohnt werden.</p>
Auskunftspflichtige	<p>Im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung waren alle Eigentümer/-innen, Verwalter/-innen sowie sonstigen Verfügungs- und Nutzungsberechtigten der Gebäude und Wohnungen auskunftspflichtig.</p>
Ausstattung der Wohnung	<p>Das Merkmal bezeichnet die Ausstattung in der Wohnung hinsichtlich Badewanne oder Dusche und WC. Ein WC ist eine Toilette mit Wasserspülung. Mit Badewanne/ Dusche sind eine fest eingebaute Badewanne oder eine fest eingebaute Dusche gemeint; diese verfügen über feste Wasserzu- und -abflussrohre.</p> <p>Es wird unterschieden zwischen:</p> <p><b>Badewanne/ Dusche und WC vorhanden</b>  <b>Badewanne/ Dusche und WC nicht vorhanden</b>  <b>Badewanne/ Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden</b>  <b>Badewanne/ Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden</b></p>
Baujahr	<p>Mit Baujahr ist das Jahr der Bezugsfertigstellung des Gebäudes gemeint. Bei komplett zerstörten und wieder aufgebauten Gebäuden gilt das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr.</p> <p>Es werden folgende Klasseneinteilungen verwendet:</p> <p><b>Jahrzwanzigste</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vor 1950</li> <li>– 1950 – 1969</li> <li>– 1970 – 1989</li> <li>– 1990 und später</li> </ul> <p><b>Mikrozensusklassen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vor 1919</li> <li>– 1919 – 1948</li> <li>– 1949 – 1978</li> <li>– 1979 – 1986</li> <li>– 1987 – 1990</li> <li>– 1991 – 1995</li> <li>– 1996 – 2000</li> <li>– 2001 – 2004</li> <li>– 2005 – 2008</li> <li>– 2009 und später</li> </ul>

Merkmal	Definition
Durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude	Die durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude ist das Verhältnis zwischen der Gesamtzahl der Wohnungen und der Gesamtzahl der Wohngebäude (ohne Wohnheime). Die Berechnung erfolgt für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	Die durchschnittliche Wohnungsgröße in m <sup>2</sup> ist das Verhältnis zwischen der Gesamtfläche in m <sup>2</sup> und der Gesamtzahl der Wohnungen. Nicht berücksichtigt sind: Diplomatenwohnungen/ Wohnungen ausländischer Streitkräfte sowie gewerblich genutzte Wohnungen. Die Berechnung erfolgt für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).
Eigentümerquote	Die Eigentümerquote stellt den Anteil der von Eigentümerinnen/ Eigentümern bewohnten Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen dar. Nicht berücksichtigt sind: Leer stehende Wohnungen, Ferien- und Freizeitwohnungen, Diplomatenwohnungen/ Wohnungen ausländischer Streitkräfte sowie gewerblich genutzte Wohnungen. Die Berechnung erfolgt für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).
Eigentumsform des Gebäudes	<p>Das Merkmal bildet ab, wem das Eigentum an dem Gebäude (nicht der einzelnen Wohnung) rechtlich zusteht. Dies können Privatpersonen oder juristische Personen sein.</p> <p><b>Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/ -innen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Gilt für Gebäude mit Eigentumswohnungen, in denen den Eigentümern/-innen Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum zusteht.</li> </ul> <p><b>Privatperson/-en</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Alle natürlichen Personen. Dies können Einzelpersonen, Paare oder sonstige Gruppen von Personen sein, z. B. Erbengemeinschaften.</li> </ul> <p><b>Wohnungsgenossenschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Alle Wohnungsunternehmen, die die Rechtsform einer Genossenschaft haben.</li> </ul> <p><b>Kommune oder Kommunales Wohnungsunternehmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Unternehmen oder Einrichtung, bei denen die Kommune mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.</li> </ul> <p><b>Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Alle privatrechtlichen Wohnungsunternehmen ohne Genossenschaften.</li> </ul> <p><b>Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Alle privatrechtlichen Unternehmen, in deren Eigentum sich Wohnungen befinden, deren primärer Erwerbszweck aber nicht die Wohnungsvermietung ist (z. B. Banken, Versicherungen, Fonds).</li> </ul> <p><b>Bund oder Land</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Unternehmen oder Einrichtung, bei denen der Bund oder das Land mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.</li> </ul> <p><b>Organisation ohne Erwerbszweck</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ z. B. Kirche</li> </ul>
Erhebungseinheiten	Bei der Gebäude- und Wohnungszählung wurden alle Gebäude mit Wohnraum, bewohnte Unterkünfte und Wohnungen erhoben.
Fläche der Wohnung in m <sup>2</sup>	<p>Grundfläche der gesamten Wohnung in m<sup>2</sup>. Zur Wohnung zählen auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende Räume (z. B. Mansarden) sowie zu Wohnzwecken ausgebauter Keller- und Bodenräume.</p> <p>Zur Ermittlung der Wohnfläche sind anzurechnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– voll: die Grundflächen von Räumen/ Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern;</li> <li>– zur Hälfte: die Grundflächen von Räumen/ Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter, aber weniger als 2 Metern; unbeheizbare Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche nach allen Seiten geschlossene Räume;</li> <li>– in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte: die Flächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten, Terrassen.</li> </ul> <p>Die Fläche wird in 20 m<sup>2</sup>-Intervallen angegeben.</p>



Merkmal	Definition
Gebäudetyp	<p>Das Merkmal gibt die Bauart des Gebäudes an.</p> <p><b>Freistehendes Haus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Freistehendes Gebäude, unabhängig davon, ob es sich um ein Ein- oder Mehrfamilienhaus handelt.</li> </ul> <p><b>Doppelhaushälfte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Gebäude, das mit genau einem anderen Gebäude aneinander gebaut ist, unabhängig davon, ob es sich dabei um Ein- oder Mehrfamilienhäuser handelt.</li> </ul> <p><b>Gereihtes Haus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Gebäude, das mit mindestens zwei anderen Gebäuden aneinander gebaut ist, unabhängig davon, ob es sich dabei um Ein- oder Mehrfamilienhäuser handelt. Die Gebäude müssen nicht baugleich sein, sie können auch seitlich oder in der Höhe versetzt sein. Reiheneckhäuser zählen auch hierzu.</li> </ul> <p><b>Anderer Gebäudetyp</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Alle Arten von Gebäuden, die nicht freistehendes Haus, Doppel- oder Reihenhaus sind sowie alle Arten von bewohnten Unterkünften.</li> </ul>
Größe des privaten Haushalts	<p>Dieses Merkmal gibt die Anzahl der in einem privaten Haushalt lebenden Personen an.</p> <p><b>1 Person</b></p> <p><b>2 Personen</b></p> <p><b>3 Personen</b></p> <p><b>4 Personen</b></p> <p><b>5 Personen</b></p> <p><b>6 und mehr Personen</b></p>
Heizungsart	<p>Das Merkmal bezeichnet die überwiegende Heizungsart im Gebäude.</p> <p><b>Fernheizung (Fernwärme)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Das Gebäude wird von einem zentralen Fernheizwerk aus mit Wärme versorgt (sog. Fernwärme).</li> </ul> <p><b>Etagenheizung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Unter einer Etagenheizung versteht man eine zentrale Heizanlage für sämtliche Räume einer abgeschlossenen Wohnung, wobei sich die Heizquelle meist innerhalb dieser Wohnung befindet, z. B. Gastherme.</li> </ul> <p><b>Blockheizung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Eine Blockheizung liegt vor, wenn ein Häuserblock durch ein zentrales Heizsystem beheizt wird und die Heizquelle sich in bzw. an einem der Gebäude oder in deren unmittelbarer Nähe befindet (sog. Nahwärme).</li> </ul> <p><b>Zentralheizung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Bei einer Zentralheizung werden sämtliche Wohneinheiten eines Gebäudes von einer zentralen Heizstelle, die sich innerhalb des Gebäudes (in der Regel im Keller) befindet, beheizt.</li> </ul> <p><b>Einzel-/ Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Einzelöfen (z. B. Kohle- oder Nachtspeicheröfen) beheizen jeweils nur einen Raum, in dem sie stehen. In der Regel sind sie fest installiert. Ein Mehrraumofen (z. B. Kachelofen) beheizt gleichzeitig mehrere Räume (auch durch Luftkanäle).</li> </ul> <p><b>Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen</b></p>
Kernfamilie	<p>Eine Kernfamilie besteht aus zwei oder mehr Personen, die zu demselben privaten Haushalt gehören und setzt sich zusammen aus der Bezugsperson des privaten Haushalts – das heißt eine nach Alter, Familienstand und Geschlecht festgelegte zentrale Person des privaten Haushalts – und mindestens einer weiteren Person, z. B. der Partnerin/ dem Partner oder einem Kind der Bezugsperson. Dieses Familienkonzept beschränkt die Beziehungen zwischen Vorfahren und Nachfahren auf direkte Beziehungen (ersten Grades), das heißt auf Beziehungen zwischen Eltern und Kindern.</p>
Kind	<p>Unter Kind ist ein leiblicher Sohn bzw. ein Stief- oder Adoptivsohn oder eine leibliche Tochter bzw. eine Stief- oder Adoptivtochter (ungeachtet des Alters) zu verstehen, dessen bzw. deren üblicher Aufenthaltsort sich im privaten Haushalt mindestens eines Elternteils befindet und ein Elternteil Bezugsperson und/ oder Partner/-in der Bezugsperson ist.</p>
Leerstandsquote (Wohnungen)	<p>Die Leerstandsquote (Wohnungen) stellt den Anteil der leer stehenden Wohnungen an allen bewohnten und leer stehenden Wohnungen dar. Nicht berücksichtigt sind: Ferien- und Freizeitwohnungen, Diplomatenwohnungen/ Wohnungen ausländischer Streitkräfte sowie gewerblich genutzte Wohnungen. Die Berechnung erfolgt für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).</p>

Merkmal	Definition
Paar	Der Begriff Paar umfasst Paare in einer Ehe, Paare in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft und Paare in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft, die jeweils in einem privaten Haushalt zusammenleben. Ein Ehepaar ist ein gemäß gesetzlichem Familienstand zum Stichtag verheiratetes verschiedengeschlechtliches Paar in einem privaten Haushalt. Eine eingetragene Lebenspartnerschaft ist ein gemäß gesetzlichem Familienstand zum Stichtag rechtlich anerkanntes gleichgeschlechtliches Paar in einem privaten Haushalt. Eine nichteheliche Lebensgemeinschaft ist ein gemischtgeschlechtliches Paar in einem privaten Haushalt, das gemäß gesetzlichem Familienstand zum Stichtag nicht miteinander verheiratet war.
Privater Haushalt	Ein privater Haushalt besteht aus mindestens einer Person. Zugrunde gelegt wird das „Konzept des gemeinsamen Wohnens“. Alle Personen, die unabhängig von ihrem Wohnstatus (Haupt-/Nebenwohnsitz) gemeinsam in einer Wohnung leben, gelten als Mitglieder desselben privaten Haushalts, sodass es einen privaten Haushalt pro belegter Wohnung gibt. Personen in Gemeinschafts- und Anstaltsunterkünften sind hier nicht enthalten, sondern nur Personen, die eine eigene Haushaltsführung aufweisen. Eine Person des privaten Haushalts wird als Bezugsperson – das heißt eine nach Alter, Familienstand und Geschlecht festgelegte zentrale Person des privaten Haushalts – bestimmt. Ausgehend von dieser Person werden der Haushaltstyp und die Stellung der weiteren Personen im privaten Haushalt bestimmt.
Regionalschlüssel	<p>Der Regionalschlüssel kennzeichnet die hierarchische Struktur aller Verwaltungsebenen. Er wird einheitlich von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder vergeben.</p> <p>Der Regionalschlüssel gliedert sich wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. – 2. Stelle = Kennzahl des Bundeslandes</li> <li>3. Stelle = Kennzahl des Regierungsbezirks</li> <li>4. – 5. Stelle = Kennzahl des Kreises bzw. der kreisfreien Stadt</li> <li>6. – 9. Stelle = Verbandsschlüssel (in Brandenburg: Ämterschlüssel)</li> <li>10. – 12. Stelle = Gemeindekennzahl</li> </ol> <p>Der vierstellige Verbandsschlüssel weist durch die führende Ziffer auf die Art der Gemeinde hin:  0 = verbandsfreie Gemeinde (in Brandenburg: amtsfreie Gemeinde),  5 = verbandsangehörige Gemeinde (in Brandenburg: amtsangehörige Gemeinde),  9 = gemeindefreies Gebiet.</p> <p>Die gemeindefreien Gebiete sind für den Zensus 2011 nicht relevant.</p> <p>Die Verwaltungsebene Regierungsbezirk ist nur für folgende Bundesländer verfügbar:  Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Niedersachsen (hier: Statistische Region), Nordrhein-Westfalen und Sachsen.</p> <p>Die Verwaltungsebene Gemeindeverband ist nur für folgende Bundesländer verfügbar:  Brandenburg (hier: Ämter), Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen (hier: Samtgemeinde), Rheinland-Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein und Thüringen.</p>
Seniorenstatus eines privaten Haushalts	<p>Dargelegt wird die Haushaltstruktur aller privaten Haushalte, wobei dies hier in Abhängigkeit vom Alter der in einem privaten Haushalt wohnhaften Personen erfolgt. Als Senioren/-innen gelten diejenigen Personen, welche zum Zensusstichtag 9. Mai 2011 das 65. Lebensjahr vollendet haben.</p> <p><b>Haushalte mit ausschließlich Senioren/-innen</b>  <b>Haushalte mit Senioren/-innen und Jüngeren</b>  <b>Haushalte ohne Senioren/-innen</b></p>
Stichtagsbezogenheit der Merkmale	Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung war der 9. Mai 2011. Alle Angaben beziehen sich auf diesen Zeitpunkt.

Merkmal	Definition
Typ des privaten Haushalts (nach Familien)	<p>Dieses Merkmal beschreibt, in welcher Konstellation die Personen eines privaten Haushalts gemeinschaftlich leben, mit Fokus auf die Existenz von Kindern im privaten Haushalt.</p> <p><b>Einpersonenhaushalte (Singlehaushalte)</b></p> <p>► Ein Einpersonenhaushalt bezeichnet einen privaten Haushalt mit einer allein lebenden Person.</p> <p><b>Paare ohne Kind(er)</b></p> <p><b>Paare mit Kind(ern)</b></p> <p><b>Alleinerziehende Elternteile</b></p> <p>► Eine alleinerziehende Mutter oder ein alleinerziehender Vater ist ein Elternteil ohne Partner/-in mit mindestens einem Kind innerhalb eines privaten Haushalts.</p> <p><b>Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie</b></p> <p>► Unter Mehrpersonenhaushalten ohne Kernfamilie werden alle anderen privaten Mehrpersonenhaushalte zusammengefasst, die durch die zuvor genannten Kategorien nicht abgedeckt sind, wie etwa nicht eingetragene Lebenspartnerschaften gleichgeschlechtlicher Paare, Wohngemeinschaften, Großeltern-Enkel-Haushalte ohne Elternteile etc.</p>
Wohnung	<p>Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen und nicht vollständig für gewerbliche Zwecke genutzt werden.</p> <p>Eine Wohnung muss nicht notwendigerweise eine Küche oder Kochnische enthalten.</p> <p>Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende, zu Wohnzwecken ausgebaut Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören.</p>
Zahl der Räume	<p>Die Zahl der Räume umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (z. B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens 6 m<sup>2</sup> Größe sowie abgeschlossene Küchen, unabhängig von deren Größe. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt. Ein Wohnzimmer mit einer Essecke, Schlafnische oder Kochnische ist als ein Raum zu zählen. Dementsprechend bestehen Wohnungen, in denen es keine bauliche Trennung der einzelnen Wohnbereiche gibt (z. B. sogenannte „Loftwohnungen“), aus nur einem Raum.</p> <p><b>1 Raum</b></p> <p><b>2 Räume</b></p> <p><b>3 Räume</b></p> <p><b>4 Räume</b></p> <p><b>5 Räume</b></p> <p><b>6 Räume</b></p> <p><b>7 und mehr Räume</b></p>

## **Herausgeber**

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung  
St.-Martin-Str. 47  
81541 München

Briefanschrift: 81532 München

## **Auskunftsdienst**

Fachfragen:

Telefon 089 2119-7321

Telefax 089 2119-7320

E-Mail [zensus@statistik.bayern.de](mailto:zensus@statistik.bayern.de)

Bestellungen:

Die gedruckte Veröffentlichung kann bestellt werden per Post,

Telefax 089 2119-3457 oder

E-Mail an [vertrieb@statistik.bayern.de](mailto:vertrieb@statistik.bayern.de)

## **Copyright**

© Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung  
München 2014

Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

