



Landesamt für Statistik  
Niedersachsen



# zensus 2011

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

Bundesland  
Niedersachsen

am 9. Mai 2011

Ergebnisse des Zensus 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 Haushalbefragung 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.

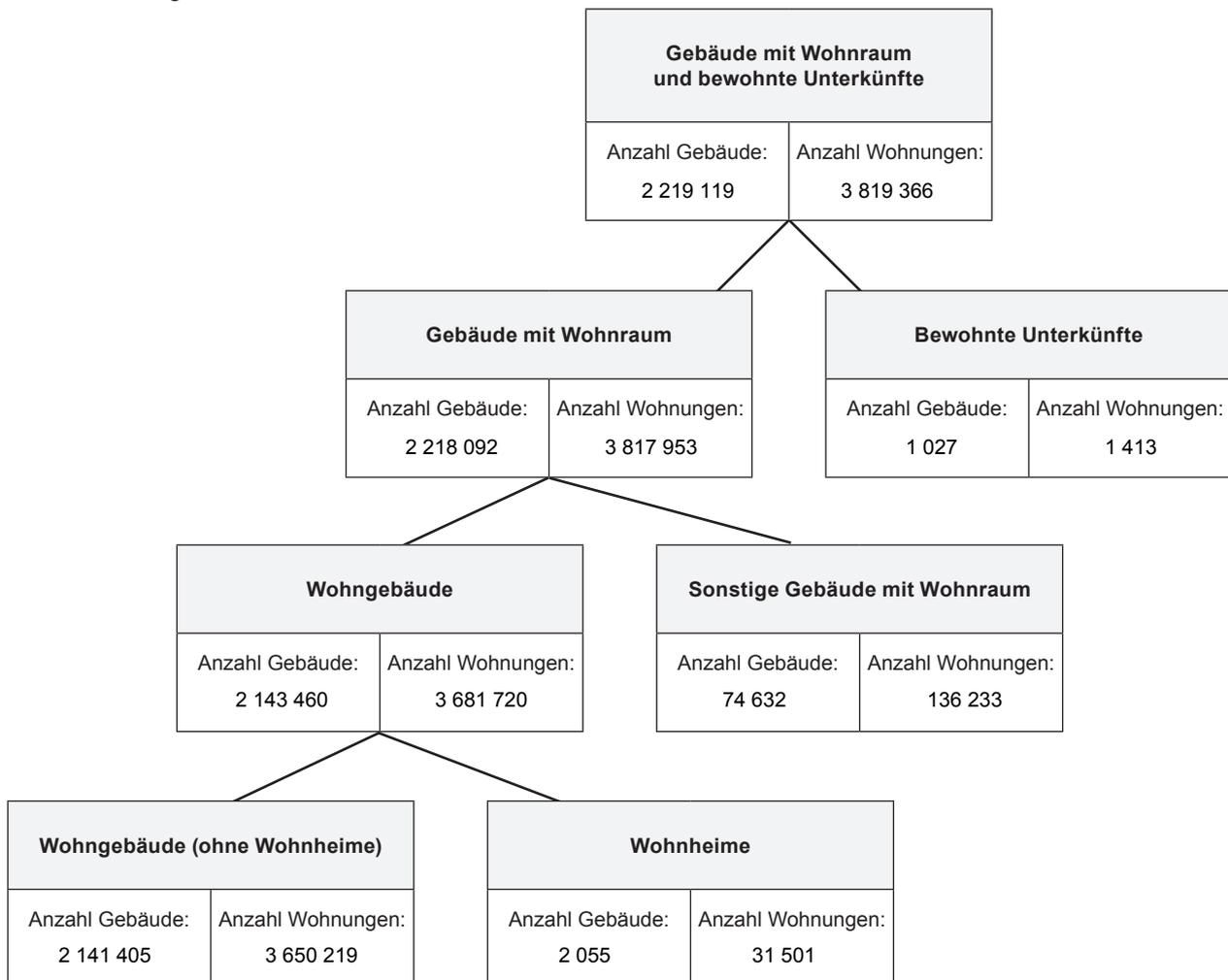
Durch das statistische Verfahren der Haushaltgenerierung stehen nicht nur die gesammelten Informationen zu Bevölkerung, Gebäuden und Wohnungen zur Verfügung, sondern zusätzlich auch Angaben zu Haushalts- und Familienstrukturen. Dabei wurden anschriftenweise Personen zu Haushalten zusammengefasst und den in der Gebäude- und Wohnungszählung erfassten Wohnungen zugeordnet. Die Haushaltgenerierung 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	2 218 092	3 817 953	2 143 460	3 681 720
<b>Baujahr</b>				
Vor 1919	253 155	463 951	229 402	423 398
1919 - 1948	203 850	364 775	193 746	347 750
1949 - 1978	920 337	1 734 538	895 338	1 686 454
1979 - 1986	214 769	337 928	209 776	328 147
1987 - 1990	80 500	116 807	78 497	112 722
1991 - 1995	149 172	267 488	146 379	261 834
1996 - 2000	196 092	279 038	193 008	272 831
2001 - 2004	104 661	128 142	103 367	126 052
2005 - 2008	69 532	89 672	68 457	87 948
2009 und später	26 024	34 287	25 490	33 257
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>				
Freistehendes Haus Insgesamt	1 585 905	2 401 313	1 552 598	2 342 989
mit 1 Wohnung	1 184 370	1 184 265	1 166 463	1 166 358
mit 2 Wohnungen	265 230	523 005	256 724	508 172
mit 3 und mehr Wohnungen	136 305	694 043	129 411	668 459
Doppelhaushälfte Insgesamt	248 642	411 389	245 594	405 285
mit 1 Wohnung	183 305	183 212	181 999	181 906
mit 2 Wohnungen	37 206	73 635	36 260	71 967
mit 3 und mehr Wohnungen	28 131	154 542	27 335	151 412
Gereihtes Haus Insgesamt	301 867	821 982	293 429	797 859
mit 1 Wohnung	198 895	198 850	196 018	195 973
mit 2 Wohnungen	19 858	38 822	17 877	35 199
mit 3 und mehr Wohnungen	83 114	584 310	79 534	566 687
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	81 678	181 942	51 839	134 260
mit 1 Wohnung	51 793	51 793	31 735	31 735
mit 2 Wohnungen	14 866	28 961	9 040	17 833
mit 3 und mehr Wohnungen	15 019	101 188	11 064	84 692
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>				
1 Wohnung	1 618 363	1 618 120	1 576 215	1 575 972
2 Wohnungen	337 160	664 423	319 901	633 171
3 - 6 Wohnungen	194 772	800 749	181 676	757 259
7 - 12 Wohnungen	57 032	487 977	55 260	474 612
13 und mehr Wohnungen	10 765	245 357	10 408	239 379
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>				
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	150 271	677 018	142 909	653 632
Privatperson/-en	1 972 185	2 670 471	1 915 363	2 577 079
Wohnungsgenossenschaft	19 607	113 497	19 515	113 292
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	25 079	118 144	22 423	114 448
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	24 521	145 335	23 520	142 023
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	14 669	58 584	10 754	50 413
Bund oder Land	3 721	6 648	3 461	6 272
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	8 039	26 929	5 515	23 234

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)	87 529	252 373	84 773	245 644
Etagenheizung	146 310	470 411	139 323	452 275
Blockheizung	19 262	61 003	18 609	59 645
Zentralheizung	1 867 905	2 897 350	1 807 874	2 792 981
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	89 868	125 158	86 297	120 302
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	7 218	10 331	6 584	9 546

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	2 218 092	463 665	597 198	581 068	576 161
<b>Art des Gebäudes</b>					
Gebäude mit Wohnraum	2 218 092	463 665	597 198	581 068	576 161
Wohngebäude	2 143 460	429 512	579 264	568 258	566 426
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	2 141 405	429 123	578 780	567 775	565 727
Wohnheime	2 055	389	484	483	699
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	74 632	34 153	17 934	12 810	9 735
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>					
Freistehendes Haus Insgesamt	1 585 905	321 824	418 109	437 084	408 888
mit 1 Wohnung	1 184 370	207 598	297 141	335 913	343 718
mit 2 Wohnungen	265 230	72 843	83 897	71 024	37 466
mit 3 und mehr Wohnungen	136 305	41 383	37 071	30 147	27 704
Doppelhaushälfte Insgesamt	248 642	52 666	56 144	42 182	97 650
mit 1 Wohnung	183 305	34 885	34 269	31 352	82 799
mit 2 Wohnungen	37 206	10 439	10 116	5 858	10 793
mit 3 und mehr Wohnungen	28 131	7 342	11 759	4 972	4 058
Gereihtes Haus Insgesamt	301 867	53 233	104 215	86 911	57 508
mit 1 Wohnung	198 895	22 883	63 218	67 042	45 752
mit 2 Wohnungen	19 858	7 028	5 816	3 865	3 149
mit 3 und mehr Wohnungen	83 114	23 322	35 181	16 004	8 607
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	81 678	35 942	18 730	14 891	12 115
mit 1 Wohnung	51 793	23 428	11 109	9 372	7 884
mit 2 Wohnungen	14 866	7 652	2 983	2 332	1 899
mit 3 und mehr Wohnungen	15 019	4 862	4 638	3 187	2 332
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>					
1 Wohnung	1 618 363	288 794	405 737	443 679	480 153
2 Wohnungen	337 160	97 962	102 812	83 079	53 307
3 - 6 Wohnungen	194 772	63 695	63 192	36 863	31 022
7 - 12 Wohnungen	57 032	12 021	22 216	13 340	9 455
13 und mehr Wohnungen	10 765	1 193	3 241	4 107	2 224
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>					
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	150 271	32 952	40 381	42 449	34 489
Privatperson/-en	1 972 185	406 933	511 964	523 213	530 075
Wohnungsgenossenschaft	19 607	6 157	9 667	2 208	1 575
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	25 079	4 933	13 584	3 623	2 939
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	24 521	4 394	12 018	4 392	3 717
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	14 669	4 425	5 106	2 791	2 347
Bund oder Land	3 721	1 175	2 080	400	(66)
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	8 039	2 696	2 398	1 992	953

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)	87 529	13 361	24 705	19 486	29 977
Etagenheizung	146 310	51 308	40 072	20 852	34 078
Blockheizung	19 262	2 288	5 953	4 968	6 053
Zentralheizung	1 867 905	354 738	502 136	513 706	497 325
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	89 868	38 155	22 613	21 303	7 797
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	7 218	3 815	1 719	753	931

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

	Gebäude	
	Niedersachsen	Deutschland
	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>		
Insgesamt	2 218 092	18 922 618
<b>Baujahr</b>		
Vor 1919	253 155	2 655 042
1919 - 1948	203 850	2 307 543
1949 - 1978	920 337	7 188 157
1979 - 1986	214 769	1 828 250
1987 - 1990	80 500	736 588
1991 - 1995	149 172	1 153 484
1996 - 2000	196 092	1 434 704
2001 - 2004	104 661	790 074
2005 - 2008	69 532	594 658
2009 und später	26 024	234 118
<b>Art des Gebäudes</b>		
Gebäude mit Wohnraum	2 218 092	18 922 618
Wohngebäude	2 143 460	18 259 360
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	2 141 405	18 239 634
Wohnheime	2 055	19 726
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	74 632	663 258
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>		
Freistehendes Haus Insgesamt	1 585 905	11 670 098
mit 1 Wohnung	1 184 370	7 865 099
mit 2 Wohnungen	265 230	2 363 400
mit 3 und mehr Wohnungen	136 305	1 441 599
Doppelhaushälfte Insgesamt	248 642	2 767 712
mit 1 Wohnung	183 305	1 961 269
mit 2 Wohnungen	37 206	424 662
mit 3 und mehr Wohnungen	28 131	381 781
Gereihtes Haus Insgesamt	301 867	3 714 711
mit 1 Wohnung	198 895	2 093 366
mit 2 Wohnungen	19 858	311 332
mit 3 und mehr Wohnungen	83 114	1 310 013
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	81 678	770 097
mit 1 Wohnung	51 793	419 909
mit 2 Wohnungen	14 866	130 258
mit 3 und mehr Wohnungen	15 019	219 930
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>		
1 Wohnung	1 618 363	12 339 643
2 Wohnungen	337 160	3 229 652
3 - 6 Wohnungen	194 772	2 251 854
7 - 12 Wohnungen	57 032	882 631
13 und mehr Wohnungen	10 765	218 838

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

	Gebäude	
	Niedersachsen	Deutschland
	Anzahl	Anzahl
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>		
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	150 271	1 767 017
Privatperson/-en	1 972 185	15 968 275
Wohnungsgenossenschaft	19 607	288 767
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	25 079	332 089
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	24 521	316 086
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	14 669	131 832
Bund oder Land	3 721	44 215
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	8 039	74 337
<b>Heizungsart</b>		
Fernheizung (Fernwärme)	87 529	1 020 473
Etagenheizung	146 310	1 218 091
Blockheizung	19 262	186 429
Zentralheizung	1 867 905	14 951 706
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	89 868	1 435 746
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	7 218	110 173

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

	Gebäude	
	Niedersachsen	Deutschland
	%	%
<b>Baujahr</b>		
Vor 1919	11,4	14,0
1919 - 1948	9,2	12,2
1949 - 1978	41,5	38,0
1979 - 1986	9,7	9,7
1987 - 1990	3,6	3,9
1991 - 1995	6,7	6,1
1996 - 2000	8,8	7,6
2001 - 2004	4,7	4,2
2005 - 2008	3,1	3,1
2009 und später	1,2	1,2
<b>Art des Gebäudes</b>		
Gebäude mit Wohnraum	100,0	100,0
Wohngebäude	96,6	96,5
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	96,5	96,4
Wohnheime	0,1	0,1
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	3,4	3,5
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>		
Freistehendes Haus Insgesamt	71,5	61,7
mit 1 Wohnung	53,4	41,6
mit 2 Wohnungen	12,0	12,5
mit 3 und mehr Wohnungen	6,1	7,6
Doppelhaushälfte Insgesamt	11,2	14,6
mit 1 Wohnung	8,3	10,4
mit 2 Wohnungen	1,7	2,2
mit 3 und mehr Wohnungen	1,3	2,0
Gereihtes Haus Insgesamt	13,6	19,6
mit 1 Wohnung	9,0	11,1
mit 2 Wohnungen	0,9	1,6
mit 3 und mehr Wohnungen	3,7	6,9
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	3,7	4,1
mit 1 Wohnung	2,3	2,2
mit 2 Wohnungen	0,7	0,7
mit 3 und mehr Wohnungen	0,7	1,2
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>		
1 Wohnung	73,0	65,2
2 Wohnungen	15,2	17,1
3 - 6 Wohnungen	8,8	11,9
7 - 12 Wohnungen	2,6	4,7
13 und mehr Wohnungen	0,5	1,2
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>		
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	6,8	9,3
Privatperson/-en	88,9	84,4
Wohnungsgenossenschaft	0,9	1,5
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	1,1	1,8
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	1,1	1,7
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	0,7	0,7
Bund oder Land	0,2	0,2
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	0,4	0,4

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

	Gebäude	
	Niedersachsen	Deutschland
	%	%
<b>Heizungsart</b>		
Fernheizung (Fernwärme)	3,9	5,4
Etagenheizung	6,6	6,4
Blockheizung	0,9	1,0
Zentralheizung	84,2	79,0
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	4,1	7,6
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	0,3	0,6

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

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	3 817 953	3 681 720	3 650 219	31 501	136 233	
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>						
Von Eigentümer/-in bewohnt	1 933 274	1 893 367	1 890 500	2 867	39 907	
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	1 699 228	1 613 762	1 586 290	27 472	85 466	
Ferien- und Freizeitwohnung	44 461	42 930	42 930	-	1 531	
Leer stehend	139 663	130 334	129 172	1 162	9 329	
<b>Fläche der Wohnung in m<sup>2</sup></b>						
Unter 40	135 701	127 812	114 308	13 504	7 889	
40 - 59	493 010	472 867	464 473	8 394	20 143	
60 - 79	778 496	749 068	744 127	4 941	29 428	
80 - 99	636 419	611 028	609 158	1 870	25 391	
100 - 119	535 634	518 102	517 118	984	17 532	
120 - 139	510 816	497 645	496 980	665	13 171	
140 - 159	315 581	307 300	306 789	511	8 281	
160 - 179	154 922	150 967	150 827	140	3 955	
180 - 199	97 019	94 030	93 912	(118)	2 989	
200 und mehr	159 028	151 574	151 200	374	7 454	
<b>Zahl der Räume</b>						
1 Raum	87 807	82 686	70 389	12 297	5 121	
2 Räume	204 749	190 585	184 951	5 634	14 164	
3 Räume	626 353	596 167	588 973	7 194	30 186	
4 Räume	932 923	900 477	897 355	3 122	32 446	
5 Räume	750 038	727 617	726 010	1 607	22 421	
6 Räume	520 410	507 519	506 986	533	12 891	
7 und mehr Räume	694 346	675 342	674 228	1 114	19 004	
<b>Ausstattung der Wohnung</b>						
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	3 780 025	3 646 099	3 619 723	26 376	133 926	
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	14 380	13 564	8 737	4 827	816	
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	7 221	6 907	6 736	171	314	
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	15 000	13 823	13 696	(127)	1 177	

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	
	Niedersachsen	Deutschland
	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>		
Insgesamt	3 817 953	40 563 320
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>		
Von Eigentümer/-in bewohnt	1 933 274	17 292 029
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	1 699 228	21 199 913
Ferien- und Freizeitwohnung	44 461	224 529
Leer stehend	139 663	1 828 846
<b>Fläche der Wohnung in m<sup>2</sup></b>		
Unter 40	135 701	2 177 061
40 - 59	493 010	7 288 734
60 - 79	778 496	9 663 142
80 - 99	636 419	6 987 435
100 - 119	535 634	4 913 194
120 - 139	510 816	4 211 779
140 - 159	315 581	2 394 089
160 - 179	154 922	1 117 240
180 - 199	97 019	686 793
200 und mehr	159 028	1 105 850
<b>Zahl der Räume</b>		
1 Raum	87 807	1 306 117
2 Räume	204 749	3 735 658
3 Räume	626 353	8 890 843
4 Räume	932 923	10 410 969
5 Räume	750 038	6 855 418
6 Räume	520 410	4 406 792
7 und mehr Räume	694 346	4 939 520
<b>Ausstattung der Wohnung</b>		
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	3 780 025	39 916 059
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	14 380	308 371
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	7 221	104 585
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	15 000	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	
	Niedersachsen	Deutschland
	%	%
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>		
Von Eigentümer/-in bewohnt	50,7	42,6
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	44,5	52,3
Ferien- und Freizeitwohnung	1,2	0,6
Leer stehend	3,7	4,5
<b>Fläche der Wohnung in m<sup>2</sup></b>		
Unter 40	3,6	5,4
40 - 59	12,9	18,0
60 - 79	20,4	23,8
80 - 99	16,7	17,2
100 - 119	14,0	12,1
120 - 139	13,4	10,4
140 - 159	8,3	5,9
160 - 179	4,1	2,8
180 - 199	2,5	1,7
200 und mehr	4,2	2,7
<b>Zahl der Räume</b>		
1 Raum	2,3	3,2
2 Räume	5,4	9,2
3 Räume	16,4	21,9
4 Räume	24,4	25,7
5 Räume	19,7	16,9
6 Räume	13,6	10,9
7 und mehr Räume	18,2	12,2
<b>Ausstattung der Wohnung</b>		
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	99,0	98,4
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	0,4	0,8
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	0,2	0,3
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	0,4	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
Baden-Württemberg	53,4	96	2,1
Bayern	51	97,3	2
Berlin	15,6	72,6	5,9
Brandenburg	44,9	84	2
Bremen	39,2	80,5	2,5
Hamburg	24	75,7	3,7
Hessen	48,9	96,9	2,1
Mecklenburg-Vorpommern	38,6	79	2,3
<b>Niedersachsen</b>	54,4	102	1,7
Nordrhein-Westfalen	42,9	90,3	2,2
Rheinland-Pfalz	57,1	104,2	1,7
Saarland	63	104,2	1,6
Sachsen	33,2	74,6	2,8
Sachsen-Anhalt	42,2	79,6	2,2
Schleswig-Holstein	50,5	93	1,8
Thüringen	45,9	81,4	2,2
<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)
	%	%	%
Baden-Württemberg	51,3	4,1	44,7
Bayern	49,1	3,7	47,2
Berlin	15	3,5	81,5
Brandenburg	42,3	5,6	52
Bremen	37,8	3,6	58,6
Hamburg	23,7	1,5	74,8
Hessen	47,1	3,7	49,2
Mecklenburg-Vorpommern	36,2	6,2	57,7
<b>Niedersachsen</b>	52,4	3,6	44
Nordrhein-Westfalen	41,4	3,6	55
Rheinland-Pfalz	54,7	4,3	41
Saarland	59,4	5,7	34,9
Sachsen	30	9,8	60,2
Sachsen-Anhalt	38,3	9,4	52,3
Schleswig-Holstein	49,2	2,7	48,1
Thüringen	42,8	6,8	50,4
<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

	Typ des privaten Haushalts (nach Familien)					
	Insgesamt	Einpersonenhaushalte (Singlehaushalte)	Paare ohne Kind(er)	Paare mit Kind(ern)	Alleinerziehende Elternteile	Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>						
Insgesamt	3 517 840	1 222 307	1 005 792	936 165	273 343	80 233
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>						
Von Eigentümer/-in bewohnt	1 879 458	409 716	642 091	674 474	123 291	29 886
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	1 623 980	804 826	359 128	260 548	149 377	50 101
<b>Fläche der Wohnung in m<sup>2</sup></b>						
Unter 40	111 764	100 773	5 355	1 509	1 773	2 354
40 - 59	431 774	324 384	58 703	14 908	21 314	12 465
60 - 79	700 298	333 514	186 952	86 669	71 628	21 535
80 - 99	583 007	185 624	196 844	130 725	54 640	15 174
100 - 119	503 464	111 193	182 396	159 659	40 139	10 077
120 - 139	488 174	80 557	167 850	196 145	35 491	8 131
140 - 159	303 949	41 157	97 432	140 130	20 728	4 502
160 - 179	149 386	17 764	43 752	75 910	9 863	2 097
180 - 199	93 677	10 552	26 379	48 845	6 513	1 388
200 und mehr	152 297	16 773	40 126	81 656	11 241	2 501
<b>Zahl der Räume</b>						
1 Raum	73 063	65 441	3 912	1 331	1 136	1 243
2 Räume	172 611	134 767	20 531	6 540	6 050	4 723
3 Räume	556 499	355 544	114 044	37 109	33 211	16 591
4 Räume	849 733	330 687	266 845	144 760	83 371	24 070
5 Räume	701 347	162 784	243 468	220 890	59 900	14 305
6 Räume	496 469	85 792	165 685	198 963	37 647	8 382
7 und mehr Räume	668 068	87 276	191 304	326 563	52 015	10 910

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	3 517 840	1 222 307	1 183 634	521 773	398 085	128 414	63 627
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>							
Von Eigentümer/-in bewohnt	1 879 458	409 716	703 668	338 781	291 035	92 713	43 545
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	1 623 980	804 826	474 828	182 152	106 594	35 574	20 006
<b>Fläche der Wohnung in m<sup>2</sup></b>							
Unter 40	111 764	100 773	8 568	1 567	549	(200)	107
40 - 59	431 774	324 384	84 682	15 114	5 326	1 443	825
60 - 79	700 298	333 514	248 870	75 464	30 605	8 099	3 746
80 - 99	583 007	185 624	232 321	89 619	52 001	15 687	7 755
100 - 119	503 464	111 193	203 773	94 508	67 413	18 176	8 401
120 - 139	488 174	80 557	183 731	100 718	87 712	24 875	10 581
140 - 159	303 949	41 157	104 915	64 103	64 076	20 773	8 925
160 - 179	149 386	17 764	46 589	31 565	34 846	12 676	5 946
180 - 199	93 677	10 552	28 011	19 470	21 824	9 039	4 781
200 und mehr	152 297	16 773	42 158	29 636	33 730	17 443	12 557
<b>Zahl der Räume</b>							
1 Raum	73 063	65 441	5 732	1 142	512	141	(95)
2 Räume	172 611	134 767	28 255	5 388	2 470	960	771
3 Räume	556 499	355 544	148 954	33 568	12 597	3 671	2 165
4 Räume	849 733	330 687	333 499	114 756	51 356	13 075	6 360
5 Räume	701 347	162 784	276 153	130 483	96 961	24 243	10 723
6 Räume	496 469	85 792	183 393	100 399	90 832	25 758	10 295
7 und mehr Räume	668 068	87 276	207 632	136 028	143 354	60 563	33 215

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	3 517 840	781 724	340 807	2 395 309
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>				
Von Eigentümer/-in bewohnt	1 879 458	447 723	259 676	1 172 059
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	1 623 980	328 383	79 565	1 216 032
<b>Fläche der Wohnung in m<sup>2</sup></b>				
Unter 40	111 764	13 604	1 279	96 881
40 - 59	431 774	101 255	13 132	317 387
60 - 79	700 298	181 109	42 125	477 064
80 - 99	583 007	154 864	53 704	374 439
100 - 119	503 464	119 855	56 475	327 134
120 - 139	488 174	98 874	61 551	327 749
140 - 159	303 949	54 411	42 684	206 854
160 - 179	149 386	22 831	21 676	104 879
180 - 199	93 677	13 587	15 885	64 205
200 und mehr	152 297	21 331	32 287	98 679
<b>Zahl der Räume</b>				
1 Raum	73 063	10 090	966	62 007
2 Räume	172 611	33 798	4 750	134 063
3 Räume	556 499	134 035	24 078	398 386
4 Räume	849 733	214 934	62 485	572 314
5 Räume	701 347	162 751	69 463	469 133
6 Räume	496 469	106 029	60 273	330 167
7 und mehr Räume	668 068	120 084	118 783	429 201

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 Bezugfertigstellung 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> <p>▶ Gilt für Gebäude mit Eigentumswohnungen, in denen den Eigentümern/-innen Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum zusteht.</p> <p><b>Privatperson/-en</b></p> <p>▶ Alle natürlichen Personen. Dies können Einzelpersonen, Paare oder sonstige Gruppen von Personen sein, z. B. Erbengemeinschaften.</p> <p><b>Wohnungsgenossenschaft</b></p> <p>▶ Alle Wohnungsunternehmen, die die Rechtsform einer Genossenschaft haben.</p> <p><b>Kommune oder Kommunales Wohnungsunternehmen</b></p> <p>▶ Unternehmen oder Einrichtung, bei denen die Kommune mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.</p> <p><b>Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen</b></p> <p>▶ Alle privatrechtlichen Wohnungsunternehmen ohne Genossenschaften.</p> <p><b>Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen</b></p> <p>▶ Alle privatrechtlichen Unternehmen, in deren Eigentum sich Wohnungen befinden, deren primärer Erwerbszweck aber nicht die Wohnungsvermietung ist (z. B. Banken, Versicherungen, Fonds).</p> <p><b>Bund oder Land</b></p> <p>▶ Unternehmen oder Einrichtung, bei denen der Bund oder das Land mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.</p> <p><b>Organisation ohne Erwerbszweck</b></p> <p>▶ z. B. Kirche</p>
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 ausgebaute 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**

Landesamt für Statistik Niedersachsen  
Göttinger Chaussee 76  
30453 Hannover

## **Auskunftsdienst**

E-Mail: [statistik-auskunft@statistik.niedersachsen.de](mailto:statistik-auskunft@statistik.niedersachsen.de)  
Telefon: 0511 9898-1132, 1134  
Telefax: 0511 9898-4132

## **Copyright**

© Landesamt für Statistik Niedersachsen  
Hannover 2014

Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

