

STATISTISCHES  
BUNDESAMT  
WIESBADEN

# **BAUWIRTSCHAFT BAUTÄTIGKEIT WOHNUNGEN**

**Gebäude- und Wohnungszählung  
vom 25. Oktober 1968**

**Heft 5**

**Wohnungen nach Baualter der Gebäude,  
Ausstattung und Besitzverhältnis**



VERLAG W. KOHLHAMMER

STATISTISCHES  
BUNDESAMT  
WIESBADEN

FACHSERIE E

# BAUWIRTSCHAFT BAUTÄTIGKEIT WOHNUNGEN

**Gebäude- und Wohnungszählung  
vom 25. Oktober 1968**

Heft 5

**Wohnungen nach Baualter der Gebäude,  
Ausstattung und Besitzverhältnis**



Bestellnummer: 244105—68

VERLAG W. KOHLHAMMER, STUTTGART UND MAINZ

# Inhalt

	Seite
Vorbemerkung . . . . .	3
Begriffsbestimmungen . . . . .	4
Zusammenfassung wichtiger Ergebnisse . . . . .	8
Besprechung wichtiger Ergebnisse . . . . .	13

## T a b e l l e n t e i l

1. Wohnungen nach Ausstattung und Besitzverhältnis sowie nach dem Baualter der Gebäude . . . . .	34
2. Wohnungen ohne Wohnpartei nach dem Baualter der Gebäude .	40

## A n h a n g

Verzeichnis der Veröffentlichungen des Statistischen Bundes- amtes und der Statistischen Landesämter über die Gebäude- und Wohnungszählung 1968 . . . . .	42
---	----

## Z e i c h e n e r k l ä r u n g

leer = nichts vorhanden

Die noch ausstehenden Hefte  
Nr. 1, 6 und 9  
sind in Vorbereitung.

Erschienen im September 1972

Nachdruck - auch auszugsweise - nur mit Quellenangabe gestattet  
Preis 4,-- DM

## Vorbemerkung

Im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25. Oktober 1968, angeordnet mit dem Gesetz über die Gebäude- und Wohnungszählung 1968, (Wohnungszählungsgesetz 1968) vom 18. März 1968 (BGBl. I S. 225), fand eine Zählung der Wohngebäude, der sonstigen Gebäude, soweit sie bewohnt waren oder mindestens eine leerstehende Wohneinheit enthielten, der ständig bewohnten Unterkünfte sowie der Wohnungen und Wohngelegenheiten und deren Bewohner statt. Über die Zählung und deren Ergebnisse werden neun Hefte (Nr. 1 bis 9) und ein Sonderheft innerhalb dieser Reihe veröffentlicht.

In Heft 1 werden die methodischen und organisatorischen Grundlagen dargestellt und die verwendeten Zählpapiere abgedruckt. Die wichtigsten Ergebnisse aus dem Veröffentlichungsprogramm der Länder in tieferer regionaler Gliederung (für kreisfreie Städte, Landkreise bzw. Großstädte) sowie nach Gemeindegrößenklassen wurden bereits in den Heften 2 und 3 im Dezember 1970 bzw. Juli 1971 bekanntgegeben. In den Heften 4 bis 8 werden die Ergebnisse des Bundestabellenprogramms in tieferer fachlicher Gliederung nach einzelnen Themen dargestellt. Heft 9 wird die Veröffentlichung mit Strukturdaten über Wohnungen und Wohnparteien aus einer weiteren Aufbereitungsstufe ergänzen. Das im August 1971 erschienene Sonderheft "Ausgewählte Strukturdaten nach Stadtregionen" enthält die wichtigsten Daten für die Agglomerationsräume.

Das vorliegende Heft unterrichtet über die Wohnungen nach Ausstattung, Besitzverhältnis und öffentlicher Förderung sowie über die Wohnungen ohne Wohnpartei, jeweils nach dem Baualter der Gebäude.

Daten einzelner Merkmale können, soweit sie im Rahmen der Gesamtveröffentlichung mehrfach erscheinen, aus maschinentechnischen Gründen geringfügig voneinander abweichen. Von einer Bereinigung wurde wegen des unverhältnismäßig hohen Aufwandes abgesehen.

# Begriffsbestimmungen

## Anschluß an Kanalisation für Fäkalien mit oder ohne Schmutzwasser

Hierunter ist der Anschluß des Gebäudes bzw. der Unterkunft an das öffentliche oder ein genossenschaftliches oder werkseigenes Netz zur Beseitigung der Fäkalien bzw. des Schmutzwassers (Abwässer) zu verstehen.

## Anschluß an Wassernetz

Hierunter ist nur der Anschluß eines Gebäudes an das öffentliche oder an ein genossenschaftliches oder werkseigenes Wasserversorgungsnetz zu verstehen.

## Ausländische Streitkräfte

Zu den Angehörigen ausländischer Streitkräfte zählen neben dem militärischen Personal und dem der Truppe unterstellten zivilen Gefolge auch die jeweiligen Familienmitglieder (Ehefrau, Kinder und sonstige nahe Verwandte). Es wurden nur die von Angehörigen ausländischer Streitkräfte privatrechtlich gemieteten Wohnungen erfaßt, nicht dagegen die Wohnparteien oder Personen selbst.

Bei Angehörigen ausländischer Missionen, konsularischer Vertretungen usw. wurde entsprechend verfahren.

## Bad (Dusche)

Als Bad gilt sowohl ein Badezimmer als auch ein Duschraum.

Zum Badezimmer gehört eine Wanne (auch Sitzbadewanne) und eine Anlage zur Warmwasserbereitung oder -entnahme. Zum Duschraum gehört mindestens eine Brause mit Bodenwanne. Im Badezimmer bzw. Duschraum selbst muß eine Abflußmöglichkeit für das Wasser vorhanden sein.

## Baualtersgruppen/Baujahr

Bei der Zuordnung zu den Baualtersgruppen ist das Baujahr des Gebäudes maßgebend.

Als Baujahr eines Gebäudes gilt das Jahr der Bezugsfertigstellung. Bei Gebäuden, die durch Kriegsschaden teilweise unbenutzbar geworden waren und wiederhergestellt wurden, gilt das Jahr der ursprünglichen Errichtung, bei total zerstörten und wieder aufgebauten Gebäuden das Jahr des Wiederaufbaues als Baujahr.

## Eigene Wasserversorgungsanlage

Eine eigene Wasserversorgungsanlage mit Zapfstelle (Hahn) im Gebäude liegt vor, wenn ein Gebäude zwar nicht an das öffentliche oder an ein genossenschaftliches oder werkseigenes Wassernetz angeschlossen ist, aber eine Einrichtung innerhalb des Gebäudes besteht, um es mit Wasser zu versorgen. Es muß jedoch in dem Gebäude eine Wasserzapfstelle vorhanden sein. Eine Druckerhöhungspumpe, die lediglich den Druck des Netzes erhöht, ist nicht als eigene Wasserversorgungsanlage anzusehen.

## Eigentümer

Zu den Eigentümern zählen die Gebäudeeigentümer und die Wohnungseigentümer. Eine Wohnpartei ist "Wohnungseigentümer", wenn wenigstens ein Mitglied der Wohnpartei das Eigentum an der von ihr bewohnten Wohneinheit (nicht am Gebäude) hat und dieses Recht im Wohnungsgrundbuch eingetragen oder zur Eintragung vorgesehen ist. Eine Wohnpartei ist "Gebäudeeigentümer", wenn einem oder mehreren Mitgliedern dieser Wohnpartei das Eigentum an dem Gebäude oder der Unterkunft, in dem die Wohnpartei wohnt, ganz oder teilweise (z.B. Erbengemeinschaft) rechtlich zusteht. In dieser Veröffentlichung umfaßt die Bezeichnung "Eigentümer" jeweils beide Gruppen, d.h. also Gebäudeeigentümer und Wohnungseigentümer.

## Eigentümerwohnungen, -wohngelegenheiten

Das sind Wohneinheiten, die vom Eigentümer des Gebäudes selbst bewohnt werden sowie alle vom Eigentümer selbst bewohnten Eigentumswohnungen.

Siehe auch unter "Eigentümer".

## Eigentumswohnungen

Eigentumswohnungen sind alle Wohneinheiten, an denen durch Eintragung im Wohnungsgrundbuch Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz vom 15.3.1951 (BGBl. S. 175) begründet worden ist. Sie können vom Eigentümer selbst bewohnt, vermietet oder leerstehend sein. Eigentumswohnungen kommen nur in Gebäuden vor, in denen ausschließlich Sondereigentum an Wohnungen (Wohnungseigentum) und - soweit vorhanden - an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Teileigentum) besteht. Auch neugebaute Eigentumswohnungen, die noch nicht im Wohnungsgrundbuch eingetragen sind, aber zur Eintragung vorgesehen wurden, gelten als Eigentumswohnungen.

## Einzel- oder Mehrraumöfen

Einzelöfen beheizen jeweils nur den Raum, in dem sie stehen.

Ein Mehrraumofen ist ein zwischen den Räumen eingebauter Ofen, der mehrere Räume gleichzeitig (auch durch Luftkanäle) heizt.

## Etagenheizung

Etagenheizung liegt vor, wenn die Räume der Etagenwohneinheit von einer einzigen, nur für die betreffende Einheit bestimmten Heizquelle über ein Rohrsystem beheizt werden.

## Fernheizung

Fernheizung ist eine besondere Form der Sammelheizung, bei der nicht nur alle Wohneinheiten eines Hauses, sondern meist mehrerer Gebäude von einer zentralen Heizquelle aus beheizt werden.

## Gebäude

Hierzu zählen Wohngebäude, sonstige Gebäude und Wochenend-/Ferienhäuser mit 50 und mehr qm (s.dort).

## Geschoß

Als Geschoßzahl eines Wohngebäudes wurde die in den für das Gebäude vorhandenen Wohnungs- und Haushaltsbogen angegebene höchste Stockwerkszahl, generell erhöht um 1 für das Erdgeschoß oder das Souterrain, ausgewiesen. Nicht bewohnte Stockwerke über der höchsten ausgewiesenen Stockwerkszahl blieben dabei unberücksichtigt, es sei denn, sie enthielten leerstehenden Wohnraum, für den ein Wohnungs- und Haushaltsbogen vorlag. Kellergeschosse und Dachgeschosse blieben für die Ermittlung der Geschoßhöhe eines Gebäudes außer Betracht.

## Gewerblich genutzte Räume

Das sind zum Wohnen bestimmte Räume einer Wohneinheit, die zur Zeit der Zählung aber gewerblich genutzt wurden.

## Hauskläranlage

Als Hauskläranlage zählen sowohl biologische als auch mechanische (Senkgruben, Sickergruben usw.) Kläranlagen.

## Kanalisation

Siehe unter "Anschluß an Kanalisation für Fäkalien mit oder ohne Schmutzwasser".

## Kellergeschoß

Als Kellergeschoß gilt ein unterhalb des Erdgeschosses (bzw. Hochparterre) gelegenes Geschoß. Bei Gebäuden am Hang gilt ein talwärts in Höhe der Erdoberfläche (= Fußbodenhöhe) gelegenes Geschoß nicht als Keller-, sondern als Erdgeschoß.

Wohnungen im Kellergeschoß zählen als Wohngelegenheiten.

## Kochnische

Als Kochnische gilt nur eine zu einer Wohnung gehörende Nische, die baulich zum Kochen vorgesehen ist. Eine behelfsmäßig zum Kochen eingerichtete Nische oder Kochecke in einem Zimmer gilt nicht als Kochnische.

## Küche

Zu den Küchen zählen Kochküchen und Wohnküchen. Sie müssen mit einer Einrichtung zum Kochen für hauswirtschaftliche Zwecke ausgestattet sein. Nicht als Küchen gelten behelfsmäßig zum Kochen eingerichtete Nebenräume oder Zimmer mit Kochgelegenheit oder behelfsmäßiger Kochecke. Bei einer Wohnung des Inhabers in einem Hotel, Gasthof u.dgl., zu der keine besondere Küche gehört, zählt die Küche des Hotels, Gasthofs u.dgl. als Küche der Wohnung. In diesem Fall rechnet allerdings die Fläche der Küche nicht zur Fläche der Wohnung.

Siehe auch unter "Kochnische".

## Landwirtschaftliche Wohngebäude

Landwirtschaftliche Wohngebäude sind Gebäude, von denen aus ein landwirtschaftlicher Betrieb geleitet wird. Außerdem müssen sich im Gebäude oder auf dem Grundstück landwirtschaftliche Betriebsräume wie Stall, Korn- oder Futterboden befinden.

## Miete

Es wurde als Monatsmiete der Betrag erfragt, der mit dem Vermieter für die Überlassung der ganzen Wohneinheit (einschließlich der zur Wohneinheit gehörenden untervermieteten Räume) vereinbart war, unabhängig davon, ob er tatsächlich gezahlt wurde oder nicht.

Im monatlichen Mietbetrag sind finanzielle Vorleistungen (Mietvorauszahlungen, Mieterdarlehen, Baukostenzuschuß) und die Beträge für Wasser, Kanalisation, Straßenreinigung und Müllabfuhr enthalten oder - falls getrennt angegeben - der Monatsmiete zugerechnet worden. Nicht enthalten sind die monatlichen Umlagen für Zentralheizung, Warmwasserversorgung, Garagenmiete, Untermieterzuschlag und Zuschlag für Möblierung.

## Mieter

Als Mieter gilt, wer das Recht zur Wohnungsnutzung durch Mietvertrag mit dem Eigentümer des Gebäudes oder der Wohneinheit erworben hat. Hierbei ist es gleichgültig, ob für diese Wohneinheit zur Zeit tatsächlich Miete gezahlt wird oder nicht.

## Mietwohnparteien

Als Mietwohnparteien gelten alle Inhaberwohnparteien (nicht Untermieter) von Mietwohnungen und -gelegenheiten (s. dort).

## Mietwohnungen, -wohngelegenheiten

Als Mietwohneinheiten gelten alle Wohneinheiten, die sich nicht im Eigentum des Inhabers der Wohneinheit oder eines Mitgliedes seines Haushalts befinden. Hierbei ist es gleichgültig, ob die Miete ganz oder teilweise erlassen ist oder tatsächlich gezahlt wird. Zu den Mietwohneinheiten gehören auch die Dienst-, Werks-, Stifts-, Berufs- und Geschäftsmietwohnungen, die Hausmeisterwohnungen und die Wohnungen mit Dauerwohnrecht, aber auch die Altentellerwohnungen.

## Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude

Als solche werden die Wohngebäude ohne landwirtschaftliche Wohngebäude (s. dort) und ohne Wochenend- und Ferienhäuser (s. dort) ausgewiesen.

## Nicht öffentlich geförderte Wohnungen

Als nicht öffentlich gefördert gilt eine Wohnung, wenn zur Errichtung eine öffentliche Förderung (s. dort) nicht in Anspruch genommen wurde oder wenn die öffentlichen Mittel bis 31. August 1965 freiwillig vorzeitig zurückgezahlt (abgelöst) worden sind; wenn die Wohnung für Angehörige des öffentlichen Dienstes errichtet wurde und wenn sie nur mit sog. Wohnungsfürsorgemitteln (Bundes- und Landesbedienstetendarlehen usw.) und nicht mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert worden ist.

## Öffentliche Förderung

Als öffentlich gefördert gilt eine Wohnung wenn sie nach der Währungsreform (20. Juni 1948) - im Saarland nach der Währungsumstellung (20. November 1947) - fertiggestellt worden ist und wenn

für sie im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues öffentliche Mittel bewilligt worden sind. Bei den öffentlichen Mitteln kann es sich um ein öffentliches Baudarlehen (meist Landesbaudarlehen oder staatliches Baudarlehen genannt), aber auch um Annuitätshilfen (Zins- und Tilgungshilfen) oder Aufwandsbeihilfen (Darlehen oder Zuschüsse) handeln. Die als Eigenkapitalersatz dienenden Aufbaudarlehen nach dem Lastenausgleichsgesetz gelten nicht als öffentliche Mittel. Auch wenn die öffentlichen Mittel nach dem 31. August 1965 freiwillig vorzeitig zurückgezahlt (abgelöst) worden sind, gilt die Wohnung gegenwärtig noch als öffentlich gefördert. Nicht als öffentlich gefördert gilt eine Wohnung: Wenn die öffentlichen Mittel bis zum 31. August 1965 vorzeitig zurückgezahlt (abgelöst) worden sind; wenn die Wohnung für Angehörige des öffentlichen Dienstes errichtet wurde und wenn sie nur mit sog. Wohnungsfürsorgemitteln (Bundes- und Landesbedienstendarlehen usw.) und nicht mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert worden ist.

#### Personen

Personen in Wohnparteien sind alle zu einer Wohnpartei gehörenden Personen, die in einer bei der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 erfaßten Wohneinheit wohnberechtigt waren, auch wenn sie am Zählungstichtag weiteren Wohnraum in einer anderen Gemeinde hatten (z.B. Student am Hochschulort, Wochenendpendler am Arbeitsort). Nicht erfaßt worden sind Insassen und Personal in Anstalten, sofern sie darin keine eigene Wohnung oder Wohngelegenheit hatten. Auch die in Massenunterkünften (z.B. Baracken zur Unterbringung ausländischer Arbeitskräfte) lebenden Personen sind nicht ausgewiesen.

#### Räume

Als Räume einer Wohneinheit zählen Wohn- und Schlafräume mit 6 und mehr qm Wohnfläche sowie alle Küchen und gewerblich genutzten Räume in der Einheit, auch soweit sie untervermietet sind.

#### Sammelheizung

Unter diesen Begriff fallen Etagen-, Zentral- und Fernheizung (s. dort).

#### Sonstige Gebäude

Sonstige Gebäude sind alle Gebäude, die nicht oder nicht mehr überwiegend für Wohnzwecke, sondern für gewerbliche, soziale, kulturelle oder Verwaltungszwecke bestimmt sind oder benutzt werden, aber zum Zeitpunkt der Zählung entweder bewohnt waren oder mindestens eine leerstehende Wohneinheit enthielten, wie z.B. Fabrik- oder Verwaltungsgebäude, Schulen, Hotels, Krankenhäuser, Geschäfts- und Bürogebäude. Auch die Wohnheime wurden zu den sonstigen Gebäuden gezählt, soweit sie erfaßt wurden, weil sie mindestens eine selbständige Wohneinheit enthielten.

#### Ständig bewohnt

Als ständig bewohnt gelten alle Wohnungen und Wohngelegenheiten, die am Zahlungstichtag bewohnt und nicht als "Zweitwohnung" (s. dort) benutzt waren.

#### Unterkunft

Zu den Unterkünften zählen ständig bewohnte Behelfsheime, Baracken, Bretterbuden, Wohnlauben, Nissenhütten, Bunker, Wohnwagen, außer Dienst gestellte Schiffe, Waggons und sonstige Fahrzeuge sowie Gebäudereste (Ruinenkeller). Zu den Unterkünften zählen auch Wochenend- und Ferienhäuser unter 50 qm Wohnfläche.

#### Untermieter

Als Untermieter gelten alle zweiten und weiteren Haushalte (auch Einzelpersonen oder Schlafgänger) in einer Wohneinheit, denen Teile der Wohneinheit von dem Wohnungsinhaber (Gebäudeeigentümer, Wohnungseigentümer, Mieter) überlassen worden sind, gleichgültig ob gegen oder ohne Mietzahlung.

#### Wasserversorgung

Siehe unter "Anschluß an Wassernetz" und "Eigene Wasserversorgungsanlage".

#### WC

Hierunter sind nur Toiletten mit Wasserspülung zu verstehen. Das sind nur Toiletten (Klosetts, Aborte), die über Spülkästen oder Druckspüler an ein Wassernetz angeschlossen sind.

#### Wochenend-/Ferienhaus

Hierbei handelt es sich um Gebäude, die entweder nur zu bestimmten Jahreszeiten, über das Wochenende oder an bestimmten Wochentagen bewohnt werden und somit dem Inhaber lediglich als "zweite Wohnung" dienen.

Die von Privatpersonen, Unternehmen oder Körperschaften als "Feriendorfer" oder "Feriensiedlungen" errichteten und zum Vermieten bestimmten Wochenend-/Ferienhäuser wurden nicht erfaßt.

Wochenend-/Ferienhäuser mit 50 und mehr qm Wohnfläche gelten als Wohngebäude, während Wochenend-/Ferienhäuser mit weniger als 50 qm Wohnfläche zu den Unterkünften zu rechnen sind.

#### Wohneinheit

Die Bezeichnung "Wohneinheit" ist als Oberbegriff verwendet und umfaßt die statistischen Begriffe "Wohnung" und "Wohngelegenheit", (s. dort).

#### Wohnfläche

Die Wohnfläche der Wohneinheit setzt sich aus der Fläche aller Wohn- und Schlafräume, auch außerhalb des Wohnungsabschlusses (z.B. Mansarden), der Küchen, der Nebenräume und der gewerblich genutzten Wohnräume zusammen. Unberücksichtigt bleiben die nicht zum Wohnen bestimmten Boden-, Keller- und Wirtschaftsräume. Die Fläche untervermieteter Räume zählt ebenfalls zur Fläche der Wohneinheit.

#### Wohngebäude

Als Wohngebäude gelten Gebäude, die ausschließlich oder mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dienen. Dazu rechnen auch die landwirtschaftlichen Wohngebäude (s. dort) sowie die Wochenend-/Ferienhäuser (s. dort) mit 50 und mehr qm Wohnfläche. Unterkünfte (s. dort)

gelten nicht als Wohngebäude.

#### Wohngebäude mit einer Wohnung

Hierzu zählen nur Wohngebäude (s. dort), die lediglich eine Wohnung (s. dort) enthalten. Daneben können Wohngelegenheiten (s. dort) in nicht begrenzter Zahl im Gebäude vorhanden sein.

#### Wohngebäude mit zwei Wohnungen

Hierzu zählen nur Wohngebäude (s. dort), die zwei Wohnungen (s. dort) enthalten. Daneben können Wohngelegenheiten (s. dort) in nicht begrenzter Zahl im Gebäude vorhanden sein.

#### Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen

Es müssen wenigstens drei Wohnungen (s. dort) im Gebäude vorhanden sein. Daneben können Wohngelegenheiten (s. dort) in nicht begrenzter Zahl im Gebäude vorhanden sein.

#### Wohngelegenheiten

Das sind Wohneinheiten in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden (s. dort) ohne eigene Küche oder Kochnische, ferner die Einheiten im Kellergeschoß und in Unterkünften.

#### Wohnpartei

Personen die zusammen wohnen und eine gemeinsame Hauswirtschaft führen, bilden eine Wohnpartei (Haushalt). Als Wohnpartei gilt ebenso jede für sich allein wirtschaftende Einzelperson, z. B. Untermieter oder Schlafgänger. Zur Wohnpartei rechnen auch die Personen, die am Zählungstichtag aus beruflichen oder sonstigen Gründen (z. B. Studium, Ableistung des Grundwehrdienstes oder einer Wehrübung) abwesend waren, aber normalerweise zum Haushalt gehören und dort wohnen.

Zur Wohnpartei zählen ferner Wirtschaftserinnen, Hausgehilfinnen, Kindermädchen, Gesellen und Lehrlinge, landwirtschaftliche Arbeitskräfte, Pflegekinder, Altenteiler und Wohnpartner, wenn sie Kost und Logie erhalten.

Nicht zur Wohnpartei gehören besuchsweise anwesende Personen.

#### Wohnungen

Das sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, einzelne oder zusammenliegende Räume in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden, welche die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen. Sie müssen eine eigene, nicht nur behelfsmäßige Küche oder Kochnische und sollen einen eigenen Wohnungseingang aufweisen. Hierbei ist es gleichgültig, ob darin zum Zeitpunkt der Zählung ein oder mehrere Wohnparteien untergebracht waren, auch wenn für jede dieser weiteren Wohnparteien eine eigene Kochgelegenheit eingerichtet war. Kellerwohnungen zählen nicht als Wohnungen, sondern als Wohngelegenheiten.

#### Zentralheizung

Bei einer Zentralheizung werden die Räume einer Wohneinheit über ein Röhrensystem von einer zentralen Heizquelle geheizt, die außerhalb der Einheit, in der Regel aber innerhalb des Gebäudes - meistens im Keller - liegt.

#### Zweitwohnungen, Zweitwohngelegenheiten

Außer den Wohneinheiten in Wochenend-/Ferienhäusern, die in der Regel als Zweitwohnungen oder Zweitwohngelegenheiten genutzt werden und generell als solche ausgewiesen wurden, zählen dazu die zweiten und weiteren Wohneinheiten einer Wohnpartei oder einzelner Angehöriger einer Wohnpartei in anderen Gebäuden oder Unterkünften.



## Zusammenfassung wichtiger Ergebnisse

<u>G e b ä u d e u n d U n t e r k ü n f t e</u>		<u>U n t e r k ü n f t e</u>	
<u>Gebäude nach der Art</u>		<u>Unterkünfte (ohne Wochenend-/Ferienhäuser)</u>	104 659
Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude ....	7 747 930	<u>Wochenend-/Ferienhäuser unter 50 qm Wohnfläche .....</u>	26 123
mit einer Wohnung .....	3 924 252		
mit zwei Wohnungen .....	2 134 507		
mit drei und mehr Wohnungen .....	1 689 171		
Landwirtschaftliche Wohngebäude .....	1 040 425		
Wohngebäude (ohne Wochenend-/ Ferienhäuser) zusammen .....	8 788 355		
Wochenend-/Ferienhäuser mit 50 und mehr qm Wohnfläche .....	16 919		
Wohngebäude .....	8 805 274		
Sonstige Gebäude .....	285 764		
Gebäude insgesamt .....	9 091 038		
Gebäude mit Eigentumswohnungen .....	56 431		
		<u>W o h n u n g e n u n d W o h n - g e l e g e n h e i t e n</u>	
<u>Wohngebäude (ohne Wochenend-/ Ferienhäuser) nach Baualtersgruppen</u>		<u>Wohnungen nach Gebäudeart</u>	
Wohngebäude ...		in nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäuden	17 860 673
bis 1900 errichtet .....	2 210 600	mit einer Wohnung .....	3 924 294
1901 bis 1918 errichtet .....	799 576	mit zwei Wohnungen .....	4 269 041
1919 bis 1948 errichtet .....	1 675 953	mit drei und mehr Wohnungen .....	9 667 338
1949 bis 1960 errichtet .....	2 333 169	in landwirtschaftlichen Wohngebäuden ...	1 237 229
1961 und später errichtet .....	1 769 057	in Wohngebäuden (ohne Wochenend-/Ferienhäuser) zusammen .....	19 097 902
		in sonstigen Gebäuden .....	542 314
		in Wohngebäuden (ohne Wochenend-/Ferienhäuser) und sonstigen Gebäuden .....	19 640 216
		in Wochenend-/Ferienhäusern mit 50 und mehr qm Wohnfläche .....	17 263
		Gesamtwohnungsbestand .....	19 657 479
<u>Sonstige Gebäude nach Baualtersgruppen</u>		<u>Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wochenend-/Ferienhäuser) nach der Baualtersgruppe der Gebäude</u>	
Gebäude ...		bis 1900 .....	3 944 197
bis 1900 errichtet .....	98 246	1901 bis 1918 .....	2 081 619
1901 bis 1918 errichtet .....	36 663	1918 bis 1948 .....	3 267 272
1919 bis 1948 errichtet .....	42 256	1949 bis 1960 .....	5 711 028
1949 bis 1960 errichtet .....	68 451	1961 und später .....	4 093 786
1961 und später errichtet .....	40 148		
		<u>Wohnungen in sonstigen Gebäuden nach der Baualtersgruppe der Gebäude</u>	
		bis 1900 .....	169 407
		1901 bis 1918 .....	70 357
		1918 bis 1948 .....	71 436
		1949 bis 1960 .....	136 078
		1961 und später .....	95 036
<u>Wohngebäude (ohne Wochenend-/Ferienhäuser) nach der Unterkellerung</u>		<u>Wohnungen (ohne Wohnungen in Wochenend-/Ferienhäusern) nach der Raumzahl</u>	
bis 1900 errichtete Gebäude.....	2 210 600	mit 1 Raum .....	266 033
voll unterkellert .....	479 809	2 Räumen .....	1 739 578
teilweise unterkellert .....	1 257 342	3 Räumen .....	5 222 178
nicht unterkellert .....	473 449	4 Räumen .....	6 246 256
1901 bis 1948 errichtete Gebäude .....	2 475 529	5 Räumen .....	3 148 608
voll unterkellert .....	1 451 396	6 und mehr Räumen .....	3 017 563
teilweise unterkellert .....	820 426	Räume insgesamt .....	81 012 460
nicht unterkellert .....	203 707	Durchschnittlich Räume je Wohnung .....	4,1
1949 und später errichtete Gebäude	4 102 226		
voll unterkellert .....	3 160 039		
teilweise unterkellert .....	747 431		
nicht unterkellert .....	194 756		
		<u>Wohnungen (ohne Wohnungen in Wochenend-/Ferienhäusern) nach der Wohnfläche</u>	
<u>Wohngebäude nach Art der Wasserversorgung</u>		unter 40 qm .....	2 238 181
Anschluß an Wassernetz im Gebäude .....	7 989 621	mit 40 bis unter 60 qm .....	5 551 415
Eigene Wasserversorgung im Gebäude .....	654 595	mit 60 bis unter 80 qm .....	5 719 716
Sonstige Wasserversorgung im Gebäude ....	108 954	mit 80 bis unter 100 qm .....	3 073 522
Keine Wasserversorgung im Gebäude .....	52 104	100 qm und mehr .....	3 057 382
		Gesamtfläche .....	1 396 518
		Durchschnittl. Wohnfläche je Wohnung .. qm	71,1
<u>Wohngebäude nach der Fäkalien- und Schmutzwasserbeseitigung</u>			
Anschluß an Kanalisation für Fäkalien mit oder ohne Schmutzwasser .....	5 027 313		
Hauskläranlage .....	2 364 871		
Sonstige Fäkalien- und Schmutzwasserbeseitigung .....	1 413 090		

<u>Wohnungen (ohne Wohnungen in Wochenend-/Ferienhäusern) nach der Ausstattung</u>	
mit Bad, WC, Sammelheizung .....	5 857 353
mit Bad, WC, ohne Sammelheizung .....	7 431 267
ohne Bad, mit WC in der Wohnung .....	2 279 483
ohne Bad, mit WC im Gebäude .....	1 686 163
Sonstige .....	2 385 950
mit Bad, WC im Gebäude oder außerhalb des Gebäudes oder ohne WC .....	762 964
ohne Bad, ohne WC sowie WC außerhalb des Gebäudes .....	1 622 986

<u>Wohnungen (ohne Wohnungen in Wochenend-/Ferienhäusern) nach der Beheizung</u>	
Fernheizung .....	605 626
Zentralheizung, Etagenheizung .....	5 756 160
Einzel- oder Mehrraumöfen	
mit Öl, Gas, Strom .....	4 122 855
mit Kohle, Holz, Torf o.ä. ....	9 155 575

<u>Wohnungen nach der öffentlichen Förderung</u>	
Öffentlich geförderte Wohnungen .....	5 074 423
in 1949 und später errichteten Gebäuden	4 922 471
Nicht öffentlich geförderte Wohnungen	14 565 793

<u>Wohnungen (ohne Wohnungen in Wochenend-/Ferienhäusern) nach Besitzverhältnis und Nutzung</u>	
Eigentümerwohnungen .....	7 029 133
vom Eigentümer selbst bewohnte Eigentumswohnungen .....	190 435
Mietwohnungen (ohne von Angehörigen ausländischer Streitkräfte privatrechtlich gemietete Wohnungen) .....	12 267 891
von Angehörigen ausländischer Streitkräfte privatrechtlich gemietete Wohnungen.	33 019
Wohnungen ohne Wohnpartei .....	310 173
<u>Insgesamt</u> .....	19 640 216
Eigentumswohnungen .....	380 543
Zweitwohnungen in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden .....	143 503
als Zweitwohnung genutzte Eigentümerw. vom Eigentümer selbst als Zweitwohnung genutzte Eigentumswohnungen.....	8 546
als Zweitwohnung genutzte Mietwohnungen .	94 125

<u>Wohngelegenheiten</u>	
in Wohngebäuden .....	404 915
in sonstigen Gebäuden .....	60 222
in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden ..	465 137
ohne Wohnpartei .....	17 099
in Unterkünften .....	146 870
ohne Wohnpartei .....	5 974
in Wochenend-/Ferienhäusern unter 50 qm Wohnfläche .....	26 210
Insgesamt .....	638 217

<u>Ständig bewohnte Wohngelegenheiten</u>	
in Wohngebäuden .....	372 284
in sonstigen Gebäuden .....	52 769
in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden ..	425 053
im Kellergeschoß .....	53 874
in Unterkünften .....	138 607

<u>Zweitwohngelegenheiten</u>	
in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden ...	22 985
in Unterkünften .....	2 289
in Wochenend-/Ferienhäusern unter 50 qm Wohnfläche .....	26 210

<u>Ständig bewohnte Wohngelegenheiten in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden nach Besitzverhältnis</u>	
Eigentümerwohngelegenheiten .....	48 138
Mietwohngelegenheiten .....	376 915

<u>Ständig bewohnte Wohngelegenheiten in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden nach Zahl der Räume</u>	
mit 1 Raum .....	156 361
2 Räumen .....	165 947
3 Räumen .....	65 390
4 Räumen .....	23 590
5 und mehr Räumen .....	13 765
Räume insgesamt .....	860 707
Durchschnittl. Räume je Wohngelegenheit ..	2,0
Personen je Raum .....	0,95

<u>Wohngelegenheiten in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden (ohne Zweitwohngelegenheiten) nach der Fläche</u>	
Gesamtwohnfläche .....	qm 15 281 700
Wohnfläche je Wohngelegenheit .....	qm 34,6
Personen je Raum .....	0,92

<u>Ständig bewohnte Wohngelegenheiten nach der Ausstattung</u>	
in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden ..	425 053
mit Bad und WC .....	95 689
ohne Bad, mit WC in der Wohngelegenheit	75 424
ohne WC sowie WC außerhalb der Wohngelegenheit .....	253 940

<u>Bewohnte Wohngelegenheiten nach der Ausstattung</u>	
in Unterkünften .....	140 896
mit Bad, WC, Sammelheizung .....	5 343
mit Bad, WC, ohne Sammelheizung .....	19 215
ohne Bad, mit WC in der Wohngelegenheit	25 502
ohne Bad, mit WC im Gebäude .....	18 234
Sonstige .....	72 602

#### M i e t e n

für bewohnte Mietwohnungen in Wohngebäuden mit Mietangabe (ohne Dienst-, Werks-, Stifts-, Berufs-, Geschäftsmietwohnungen, Zweitwohnungen und Wohnungen, die von Angehörigen ausländischer Streitkräfte privatrechtlich gemietet sind)

<u>Durchschnittliche Miete je qm Wohnfläche</u>	
<u>Mietwohnungen insgesamt</u>	
mit Bad, WC, Sammelheizung .....	DM 2,98
mit Bad, WC, ohne Sammelheizung .....	DM 2,13
ohne Bad, mit WC in der Wohnung .....	DM 1,78

ohne Bad, mit WC im Gebäude .....	DM	1,69
Sonstige .....	DM	1,47
Insgesamt ...		DM 2,28
mit einer Fläche unter 40 qm .....	DM	2,49
von 40 bis unter 60 qm ...	DM	2,14
von 60 bis unter 80 qm ...	DM	2,28
von 80 und mehr qm .....	DM	2,37

mit einer Fläche unter 40 qm .....	DM	2,27
von 40 bis unter 60 qm ...	DM	2,12
von 60 bis unter 80 qm ...	DM	2,28
von 80 und mehr qm .....	DM	2,34

### Wohnparteien

<u>Mietwohnungen in bis 1918 errichteten Gebäuden</u>		
mit Bad, WC, Sammelheizung .....	DM	2,50
mit Bad, WC, ohne Sammelheizung .....	DM	1,96
ohne Bad, mit WC in der Wohnung .....	DM	1,76
ohne Bad, mit WC im Gebäude .....	DM	1,67
Sonstige .....	DM	1,41
Insgesamt ...		DM 1,84
mit einer Fläche unter 40 qm .....	DM	1,98
von 40 bis unter 60 qm ...	DM	1,78
von 60 bis unter 80 qm ...	DM	1,78
von 80 und mehr qm .....	DM	1,88

ohne Wohnparteien in Wohnungen, die von Angehörigen ausländischer Streitkräfte privatrechtlich gemietet sind

<u>Wohnparteien in Wohngebäuden, sonstigen Gebäuden und Unterkünften (ohne Wochenend-/Ferienhäuser)</u>		
in Wohngebäuden mit einer Wohnung .....		4 258 185
mit zwei Wohnungen .....		4 427 669
mit drei und mehr Wohnungen .....		10 109 749
in landwirtschaftlichen Wohngebäuden .....		1 273 145
in Wohngebäuden zusammen .....		20 068 748
in Wohnungen .....		19 657 967
in ständig bewohnten Wohnungen .....		19 513 389
in Wohngelegenheiten .....		410 781
in sonstigen Gebäuden .....		631 603
in Wohnungen .....		568 242
in ständig bewohnten Wohnungen .....		554 605
in Wohngelegenheiten .....		63 361
in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden ...		20 700 351
in Wohnungen .....		20 226 209
in ständig bewohnten Wohnungen .....		20 067 994
in Wohngelegenheiten .....		474 142
in ständig bewohnten Wohngelegenheiten .....		448 768
in Wohngelegenheiten in Unterkünften .....		153 384
in ständig bewohnten Wohngelegenheiten .....		149 249
in Unterkünften .....		149 249
Insgesamt ...		20 853 735

<u>Mietwohnungen in 1919 bis 1948 errichteten Gebäuden</u>		
mit Bad, WC, Sammelheizung .....	DM	2,57
mit Bad, WC, ohne Sammelheizung .....	DM	1,98
ohne Bad, mit WC in der Wohnung .....	DM	1,74
ohne Bad, mit WC im Gebäude .....	DM	1,66
Sonstige .....	DM	1,53
Insgesamt ...		DM 2,02
mit einer Fläche unter 40 qm .....	DM	2,10
von 40 bis unter 60 qm ...	DM	1,94
von 60 bis unter 80 qm ...	DM	1,96
von 80 und mehr qm .....	DM	2,17

<u>Mietwohnungen in 1949 und später errichteten Gebäuden, nicht öffentlich gefördert</u>		
mit Bad, WC, Sammelheizung .....	DM	3,52
mit Bad, WC, ohne Sammelheizung .....	DM	2,50
ohne Bad, mit WC in der Wohnung .....	DM	1,95
ohne Bad, mit WC im Gebäude .....	DM	1,95
Sonstige .....	DM	1,85
Insgesamt ...		DM 3,02
mit einer Fläche unter 40 qm .....	DM	4,03
von 40 bis unter 60 qm ...	DM	2,91
von 60 bis unter 80 qm ...	DM	2,91
von 80 und mehr qm .....	DM	3,01

<u>Öffentlich geförderte Mietwohnungen</u>		
in 1949 bis 1957 errichteten Gebäuden .....	DM	1,96
in 1958 bis 1960 errichteten Gebäuden .....	DM	2,11
in 1961 bis 1966 errichteten Gebäuden .....	DM	2,52
in 1967 und 1968 errichteten Gebäuden .....	DM	2,93

<u>Öffentlich geförderte Mietwohnungen insgesamt</u>		
mit Bad, WC, Sammelheizung .....	DM	2,59
mit Bad, WC, ohne Sammelheizung .....	DM	2,08
ohne Bad, mit WC in der Wohnung .....	DM	1,75
ohne Bad, mit WC im Gebäude .....	DM	1,65
Sonstige .....	DM	1,65
Insgesamt ...		DM 2,23

<u>Wohnparteien in als Zweitwohnungen genutzten Wohnungen und Wohngelegenheiten in Wohngebäuden, sonstigen Gebäuden und Unterkünften</u>		
in Wohngebäuden in Wohnungen .....		144 578
darunter Untermieter .....		12 496
in sonstigen Gebäuden in Wohnungen .....		13 637
darunter Untermieter .....		2 216
in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden in Wohnungen zusammen .....		158 215
darunter Untermieter .....		14 712
in Wohngelegenheiten .....		25 374
darunter Untermieter .....		2 389
in Wohngelegenheiten in Unterkünften ...		4 135
Insgesamt ...		187 724

<u>Wohnparteien (ohne Wohnparteien in Zweitwohnungen und -gelegenheiten) nach dem Wohnverhältnis</u>		
in Wohnungen und Wohngelegenheiten .....		20 663 937
Mieter .....		12 623 720
Untermieter .....		951 921
Eigentümer .....		7 088 296

in Wohnungen .....	20 065 920	mit 2 Personen .....	1 935 771
Mieter .....	12 168 616	mit 3 und mehr Personen .....	755 876
Untermieter .....	917 551	Insgesamt ...	4 686 993
Eigentümer .....	6 979 753	Mieter einer Wohnung .....	2 841 747
in Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen	5 996 995	Eigentümer einer Wohnung .....	1 484 632
in Eigentumswohnungen .....	181 889	Untermieter in einer Wohnung oder	
in öffentlich geförderten Wohnungen .....	5 168 962	Wohngelegenheit .....	176 831
Mieter .....	3 719 159	Mieter oder Eigentümer einer Wohngelegen-	
Untermieter .....	143 836	heit in Wohngebäude oder sonstigem Gebäude	147 563
Eigentümer .....	1 305 967	Mieter oder Eigentümer einer Wohngelegen-	
in Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen	1 137 320	heit in einer Unterkunft .....	36 220
in Eigentumswohnungen .....	62 463		
in Wohngelegenheiten in Wohngebäuden und			
sonstigen Gebäuden .....	448 768	<u>Wohnparteien ausländischer Arbeitnehmer</u>	
Mieter .....	376 915	mit 1 Person männlich .....	105 015
Untermieter .....	23 715	weiblich .....	28 531
Eigentümer .....	48 138	mit 2 Personen .....	97 743
in Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen	33 935	mit 3 Personen .....	81 532
in Eigentumswohngelegenheiten .....	1 484	mit 4 Personen .....	59 441
in Wohngelegenheiten in Unterküften .....	149 249	mit 5 und mehr Personen .....	46 151
Mieter .....	78 189	Insgesamt ...	418 413
Untermieter .....	10 655	in Wohnungen .....	373 942
Eigentümer .....	60 405	Mieter .....	233 646
		Untermieter .....	121 939
<u>Wohnparteien nach der sozialen Stellung</u>		Eigentümer .....	18 357
<u>des Haushaltsvorstands</u>		in Wohngeb. mit 1 oder 2 Wohnungen ...	14 921
Selbständiger .....	2 430 713	in Eigentumswohnungen .....	1 264
Arbeiter .....	6 434 671	in Wohngelegenheiten in Wohngebäuden	
Angestellter oder Beamter .....	5 157 883	sonstigen Gebäuden .....	31 387
Pensions-, Renten- oder Sozialhilfeempfänger	6 238 355	Mieter .....	24 748
Bezieher von Vermögenseinkünften .....	74 983	Untermieter .....	6 396
Student oder Schüler .....	182 449	Eigentümer .....	243
Sonstiger Nichterwerbstätiger .....	144 883	in Wohngelegenheiten in Unterküften .....	13 084
		Mieter .....	7 051
		Untermieter .....	5 596
		Eigentümer .....	437
<u>Wohnparteien nach der Größe</u>			
mit 1 Person männlich .....	1 127 166		
weiblich .....	3 339 696	<u>Wohnparteien von Arbeitnehmern aus EWG-</u>	
mit 2 Personen .....	5 750 201	<u>Ländern</u>	
mit 3 Personen .....	4 298 426	mit 1 Person männlich .....	33 144
mit 4 Personen .....	3 285 209	weiblich .....	4 558
mit 5 Personen .....	1 591 169	mit 2 Personen .....	27 868
mit 6 und mehr Personen .....	1 272 070	mit 3 Personen .....	26 290
Personen der Wohnparteien insgesamt .....	58 613 585	mit 4 Personen .....	19 574
Personen je Wohnpartei .....	2,8	mit 5 und mehr Personen .....	18 136
		Insgesamt ...	129 570
<u>Einpersonenzohnparteien nach Geschlecht</u>		in Wohnungen .....	115 655
<u>und Unterbringung</u>		Mieter .....	73 230
männlich .....	1 127 166	Untermieter .....	34 724
Mieter .....	539 426	Eigentümer .....	7 701
Untermieter .....	423 251	in Wohngeb. mit 1 oder 2 Wohnungen ...	6 543
Eigentümer .....	164 489	in Eigentumswohnungen .....	336
weiblich .....	3 339 696	in Wohngelegenheiten in Wohngebäuden und	
Mieter .....	2 385 809	sonstigen Gebäuden .....	9 268
Untermieter .....	309 159	Mieter .....	7 435
Eigentümer .....	644 728	Untermieter .....	1 755
		Eigentümer .....	78
<u>Wohnparteien, deren Vorstand 65 Jahre und</u>		in Wohngelegenheiten in Unterküften ...	4 647
<u>älter ist, nach der Unterbringung</u>		Mieter .....	2 420
mit 1 Person männlich .....	322 934	Untermieter .....	2 096
weiblich .....	1 672 412	Eigentümer .....	131

<u>Personen der Wohnparteien in Wohngebäuden,</u>		<u>in sonstigen Gebäuden .....</u>	1 638 361
<u>sonstigen Gebäuden und Unterkünften</u>		<u>in Wohnungen .....</u>	1 499 761
<u>(ohne Wochenend-/Ferienhäuser)</u>		<u>in ständig bewohnten Wohnungen .....</u>	1 478 653
in Wohngebäuden mit einer Wohnung .....	14 354 554	in Wohngelegenheiten .....	138 600
mit zwei Wohnungen .....	11 908 706	in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden ..	58 549 669
mit drei und mehr Woh-		in Wohnungen .....	57 693 718
nungen .....	25 227 464	in ständig bewohnten Wohnungen .....	57 377 042
in landwirtschaftlichen Wohngebäuden ....	5 420 584	in Wohngelegenheiten .....	855 951
in Wohngebäuden zusammen .....	56 911 308	in Unterkünften .....	426 562
in Wohnungen .....	56 193 957		
in ständig bewohnten Wohnungen .....	55 898 389		
in Wohngelegenheiten .....	717 351		

# Besprechung wichtiger Ergebnisse

## Wohnungen nach Art, Alter und Ausstattung

### Art und Alter der Wohnungen

Bei der Feststellung des Alters der Wohnungen wurde vom Baualter des Gebäudes auf das der darin befindlichen Wohnungen geschlossen. Bei diesem Verfahren wird dementsprechend das Alter jener Wohnungen, die durch Baumaßnahmen (Aufstockung, Anbau, Umbau, Erweiterung usw.) nach der Erstellung des Gebäudes entstanden sind, nicht berücksichtigt. Am Gesamtbestand gemessen, dürften sie aber nicht allzusehr ins Gewicht fallen. Ebenso werden in älteren Gebäuden diejenigen Wohnungen, die vom Hausbesitzer renoviert und mit moderneren sanitären Einrichtungen oder Heizungsanlagen ausgestattet wurden, dem Alter des betreffenden Gebäudes zugerechnet, da Ermittlungen über den Zeitpunkt von Renovierungen bisher nicht angestellt werden konnten. An der Größenordnung des Verhältnisses zwischen Alter des Gebäudes/der Wohnung und ihrer Ausstattung wird sich jedoch mit der Außerachtlassung dieser später vorgenommenen Verbesserungen oder Erweiterungen kaum etwas ändern.

Die Verteilung der Wohnungen (vgl. Tabelle 1) nach Gebäudearten und Baualtergruppen läßt erkennen, daß sich die Struktur des Wohnungsbestandes entsprechend der gesamten volkswirtschaftlichen Entwicklung seit der Jahrhundertwende stark verändert hat. Erwartungsgemäß ist eine starke Verminderung der Zahl der Wohnungen in landwirtschaftlichen Wohngebäuden<sup>1)</sup>, sowohl absolut als auch relativ gesehen, festzustellen.

Unter den bis 1900 gebauten Wohnungen lagen rund 705 000 (17 %) in landwirtschaftlichen Wohngebäuden; ihr Anteil beträgt bei den zwischen 1901 und 1918 gebauten und bei den von 1919 bis 1948 erstellten Wohnungen jeweils rund 6 %; unter den Neubauwohnungen (1949 und später errichtet) haben sie mit rund 211 000 Einheiten dagegen nur einen Anteil von 2 %.

In den nicht oder nicht mehr überwiegend Wohnzwecken dienenden Gebäuden, den „sonstigen Gebäuden“, ist der Anteil der Neubauwohnungen (2 %) gegenüber denen zwischen 1901 und 1918 gebauten Wohnungen (3 %) und besonders denen, die bis 1900 entstanden sind (4 %), ebenfalls stark zurückgegangen, während die Gesamtzahl der Wohnungen in dieser Gebäudeart gegenüber früheren Jahren angestiegen ist und hier also im Durchschnitt mehr Wohnungen errichtet wurden als in den früheren Zeitschnitten. Hierbei dürften allerdings auch jene Gebäude eine nicht unwesentliche Rolle spielen, die ursprünglich als Wohngebäude errichtet wurden, aber jetzt überwiegend als Geschäfts- oder Bürogebäude anderen Zwecken dienen und deshalb 1968 als sonstige Gebäude gezählt wurden.

<sup>1)</sup> Landwirtschaftliche Wohngebäude sind Gebäude, von denen aus ein landwirtschaftlicher Betrieb geleitet wird. Außerdem müssen sich im Gebäude oder auf dem Grundstück landwirtschaftliche Betriebsräume wie Stall, Korn- oder Futterboden befinden.

Die bedeutendste Veränderung in der Altersstruktur des Wohnungsbestandes ist bei den in nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäuden erfaßten Wohnungen zu verzeichnen.

Im Verhältnis zu den Wohnungen insgesamt haben nämlich die Anteile der Wohnungen in dieser Gebäudeart in allen Baualtergruppen seit der Jahrhundertwende stark zugenommen. Unter den bis 1900 gebauten Wohnungen betrug er 79 %, bei den zwischen 1901 und 1918 errichteten Wohnungen 91 % und bei den von 1919 bis 1948 erstellten 92 %. Am stärksten waren jedoch die Wohnungen in nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäuden mit 96 % bei den 1949 und später gebauten Wohnungen vertreten. Diese 9,6 Mill. Neubauwohnungen spielen in der Wohnungsver-sorgung eine besonders große Rolle, denn neben ihrem hohen Anteil an den gesamten Neubauwohnungen haben sie auch unter der Gesamtzahl an Wohnungen in nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäuden ein Übergewicht (54 %) und stellen gleichzeitig fast die Hälfte (49 %) des bei dieser Statistik erfaßten Wohnungsbestandes dar.

### Ausstattung mit sanitären Einrichtungen

Die Darstellung und Analyse der Qualität des Wohnungsbestandes und somit des erreichten Wohnstandards der Bevölkerung gehören zu den besonderen Aufgaben der Wohnungstatistik. Für die Beurteilung der Wohnungsqualität ist insbesondere die Ausstattung der Wohnungen mit Bad, WC und Sammelheizung maßgebend. Durch

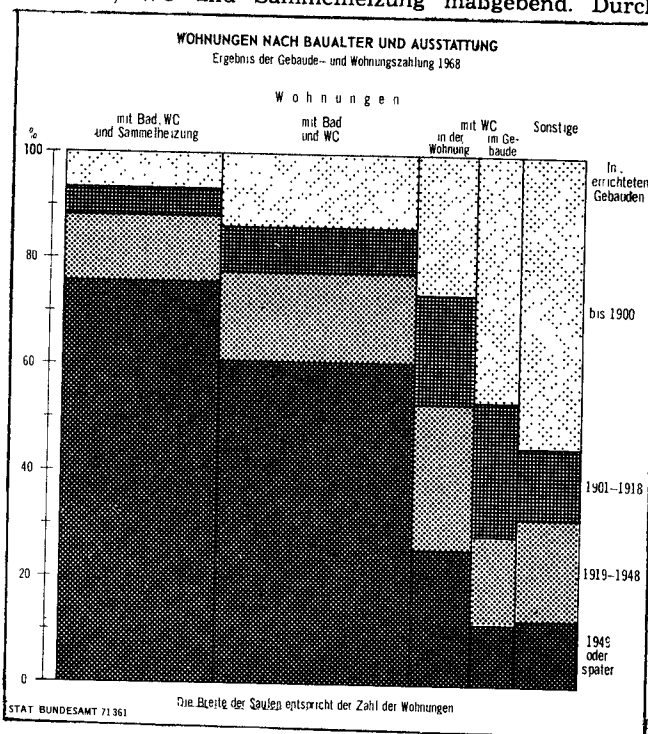


Tabelle 1: Wohnungen nach Art und Baualter der Gebäude

Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung am 25. Oktober 1968

Gebäudeart	Gebäude <sup>1)</sup>		Wohnungen <sup>2)</sup>		Davon in ... bis ... errichteten Gebäuden							
	1 000	%	1 000	%	bis 1900		1901—1918		1919—1948		1949 und später	
					1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%
Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude insges. .	7 747,9	85,4	17 860,6	90,9	3 238,8	78,7	1 947,9	90,5	3 080,0	92,3	9 593,9	95,6
mit 1 Wohnung . . . . .	3 924,3	50,7	3 924,3	22,0	872,6	26,9	252,2	12,9	765,0	24,8	2 034,4	21,2
2 Wohnungen . . . . .	2 134,5	27,5	4 269,0	23,9	818,5	25,3	400,7	20,6	936,0	30,4	2 113,9	22,0
3 oder mehr Wohnungen	1 689,2	21,8	9 667,3	54,1	1 547,7	47,8	1 294,9	66,5	1 379,0	44,8	5 445,7	56,8
Landwirtschaftliche Wohngebäude . . . . .	1 040,4	11,5	1 237,2	6,3	705,3	17,2	133,7	6,2	187,3	5,6	210,9	2,1
Sonstige Gebäude . . . . .	285,8	3,1	542,3	2,8	169,4	4,1	70,4	3,3	71,4	2,1	231,1	2,3
Insgesamt . . . . .	9 074,1	100	19 640,2	100	4 113,6	100	2 152,0	100	3 338,7	100	10 035,9	100

<sup>1)</sup> Ohne Wochenend- und Ferienhäuser. — <sup>2)</sup> Ohne solche in Wochenend- und Ferienhäusern.

**Tabelle 2: Wohnungen nach Ausstattung und Besitzverhältnis**  
 Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung am 25. Oktober 1968

In ... errichteten Gebäuden	Wohnungen <sup>1)</sup>		Davon waren ausgestattet									
			mit Bad, WC und Sammelheizung				ohne		ohne Bad, mit WC in der Wohnung im Gebäude			
	1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%
<b>Wohnungen insgesamt</b>												
bis 1900	4 113,6	20,9	386,3	9,4	1 028,7	25,0	602,1	14,6	786,1	19,1	1 310,4	31,9
1901—1918	2 152,0	11,0	310,9	14,5	626,4	29,1	468,0	21,7	425,4	19,8	321,3	14,9
1919—1948	3 338,7	17,0	725,7	21,7	1 256,1	37,6	622,5	18,7	279,8	8,4	454,7	13,6
1949 oder später	10 035,9	51,1	4 434,4	44,2	4 520,2	45,0	586,9	5,9	194,9	1,9	299,6	3,0
<b>Insgesamt</b>	<b>19 640,2</b>	<b>100</b>	<b>5 857,4</b>	<b>29,8</b>	<b>7 431,3</b>	<b>37,8</b>	<b>2 279,5</b>	<b>11,6</b>	<b>1 686,2</b>	<b>8,6</b>	<b>2 386,0</b>	<b>12,2</b>
<b>Wohnungen in landwirtschaftlichen Wohngebäuden</b>												
bis 1900	705,3	57,0	64,7	9,2	167,8	23,8	54,6	7,7	29,5	4,2	388,7	55,1
1901—1918	133,7	10,8	18,5	13,8	34,2	25,6	10,8	8,0	7,5	5,6	62,8	47,0
1919—1948	187,3	15,1	25,5	13,6	48,6	26,0	16,2	8,6	9,2	4,9	87,8	46,9
1949 oder später	210,9	17,1	67,0	31,8	74,9	35,5	14,9	7,1	6,1	2,9	47,9	22,7
<b>Zusammen</b>	<b>1 237,2</b>	<b>100</b>	<b>175,7</b>	<b>14,2</b>	<b>325,5</b>	<b>26,3</b>	<b>96,5</b>	<b>7,8</b>	<b>52,4</b>	<b>4,2</b>	<b>587,2</b>	<b>47,5</b>
<b>Vom Eigentümer bewohnte Wohnungen</b>												
bis 1900	1 781,3	25,4	222,5	12,5	547,8	30,8	176,4	9,9	91,5	5,1	743,1	41,7
1901—1918	576,1	8,2	125,2	21,7	188,9	32,8	64,1	11,1	45,4	7,9	152,6	26,5
1919—1948	1 295,0	18,4	342,8	26,5	453,3	35,0	170,0	13,1	62,1	4,8	266,9	20,6
1949 oder später	3 376,7	48,0	1 732,5	51,3	1 292,7	38,3	139,2	4,1	29,6	0,9	182,7	5,4
<b>Zusammen</b>	<b>7 029,1</b>	<b>100</b>	<b>2 423,1</b>	<b>34,5</b>	<b>2 482,7</b>	<b>35,3</b>	<b>549,5</b>	<b>7,8</b>	<b>228,6</b>	<b>3,3</b>	<b>1 345,2</b>	<b>19,1</b>
<b>Bewohnte Mietwohnungen</b>												
bis 1900	2 227,1	18,1	155,5	7,0	461,2	20,7	409,6	18,4	673,6	30,2	527,2	23,7
1901—1918	1 532,3	12,5	178,6	11,7	426,8	27,8	395,2	25,8	370,5	24,2	161,2	10,5
1919—1948	1 999,0	16,3	373,2	18,7	788,9	39,5	444,1	22,2	212,8	10,6	180,1	9,0
1949 oder später	6 509,4	53,1	2 616,6	40,2	3 182,4	48,9	437,9	6,7	160,6	2,5	111,9	1,7
<b>Zusammen</b>	<b>12 267,9</b>	<b>100</b>	<b>3 323,9</b>	<b>27,1</b>	<b>4 859,4</b>	<b>39,6</b>	<b>1 686,8</b>	<b>13,7</b>	<b>1 417,4</b>	<b>11,6</b>	<b>980,4</b>	<b>8,0</b>

<sup>1)</sup> Ohne solche in Wochenend- und Ferienhäusern.

Kombination dieser Qualitätsmerkmale wurden folgende Ausstattungstypen gebildet:

Mit Bad, WC, Sammelheizung,  
 mit Bad, WC ohne Sammelheizung,  
 ohne Bad mit WC in der Wohnung,  
 ohne Bad mit WC im Gebäude,  
 Sonstige.

In der Gruppe „Sonstige“ sind alle Wohnungen zusammengefaßt, die entweder ein WC außerhalb des Gebäudes oder eine Toilette ohne Wasserspülung hatten, unabhängig davon, ob Bad oder Sammelheizung vorhanden waren. Das Ausstattungsmerkmal „Sammelheizung“ wird lediglich bei den Wohnungen mit Bad und WC berücksichtigt. Eine Sammelheizung kann zwar auch bei den übrigen Typen (Wohnungen ohne Bad) vorhanden sein, (das war bei rund 504 000 Einheiten der Fall) blieb aber bei diesen unberücksichtigt.

Die Gliederung der Wohnungen nach Ausstattungstypen in Verbindung mit dem Baualter und der Gebäudeart sowie dem Eigentumsverhältnis zeigt ein sehr differenziertes Bild (vgl. Tabelle 2). Gut jede fünfte Wohnung (21 %) wurde noch im vergangenen Jahrhundert — bis 1900 — gebaut; 11 % stammen aus den Jahren 1901 bis 1918 und 17 % entstanden zwischen 1919 und 1948, während über die Hälfte (51 %) des Wohnungsbestandes 1949 und später errichtete Neubauwohnungen waren.

30 % aller Wohnungen gehörten zu dem besten Ausstattungstyp (mit Bad, WC und Sammelheizung) und weitere 38 % besaßen Bad und WC; kein Bad, aber WC in der Wohnung hatten 12 % und bei 9 % lag das WC außerhalb der Wohnung im Gebäude, während bei 12 % der Wohnungen das WC fehlte oder außerhalb des Gebäudes lag. Ein Vergleich der Zahlen über die Ausstattungsmerkmale nach Baualtersgruppen läßt ein starkes Qualitätsgefälle zwischen Alt- und Neubauwohnungen erkennen; der Anteil der Wohnungen mit besserer Ausstattung nimmt — wie zu erwarten — bei den neueren kontinuierlich zu. Bei 89 % der 1949 und später errichteten Neubauwohnungen war Bad und WC vorhanden und bei 44 % von ihnen auch eine Sammelheizung. Von den übrigen besaßen 6 % ein WC in der Wohnung, während es bei 2 % außerhalb der Wohnung im Gebäude lag. 3 % der Wohnungen hatten das WC außerhalb des Gebäudes oder verfügten über eine Toilette ohne Wasserspülung („Sonstige“).

Demgegenüber waren von den bis 1900 gebauten Wohnungen nur rund 9 % mit Bad, WC und Sammelheizung, 25 % mit Bad und WC, jedoch ohne Sammelheizung ausgestattet, und 15 % hatten ein WC in der Wohnung. Bei mehr als der Hälfte (51 %) der Wohnungen dieser Baualtersklasse lag das WC außerhalb der Wohnung — bei 19 % war es im Gebäude und 32 % hatten eine Toilette ohne Wasserspülung oder ein WC, das außerhalb des Gebäudes lag.

Im Vergleich zu den bis 1900 gebauten Wohnungen ist bei den 1901 und später errichteten Einheiten eine bemerkenswerte Zunahme der Wohnungen mit guter Ausstattung zu verzeichnen. Von den zwischen 1901 und 1918 errichteten Wohnungen hatten 44 % Bad und WC, davon 15 % auch Sammelheizung. Dagegen verfügten 22 % über ein WC in der Wohnung, gegenüber nur 15 % bei der ältesten Baualtersgruppe. Bei den Wohnungen mit der geringsten Ausstattung nahm der Anteil der von 1901 bis 1918 errichteten Einheiten gegenüber den älteren um über die Hälfte (von 32 auf 15 %) ab.

Unter den 1919 bis 1948 entstandenen Wohnungen waren schon rund 59 % mit Bad und WC ausgestattet; 22 % davon hatten auch Sammelheizung. Kein Bad, aber WC in der Wohnung, hatten 19 % und bei weiteren 8 % lag das WC außerhalb der Wohnung im Gebäude, während 14 % dem Ausstattungstyp nach bei den „Sonstigen“ einzuordnen waren. Die Qualität ihrer Ausstattung lag somit doch bedeutend unter dem Niveau der nach 1948 errichteten Neubauwohnungen.

Gemessen an den Qualitätsabstufungen der Wohnungen insgesamt hatten die Wohnungen in landwirtschaftlichen Wohngebäuden — die 6,3 % des hier nachgewiesenen Wohnungsbestandes ausmachen, aber aufgrund der besonderen Bedeutung der Landwirtschaft getrennt nachgewiesen werden — eine bedeutend geringere Ausstattung. Die Ausstattung der Wohnungen mit sanitären Anlagen in landwirtschaftlichen Wohngebäuden weist regionale Besonderheiten auf und hängt auch von den wirtschaftlichen Verhältnissen ihrer Bewohner sowie von deren vielfach noch konservativen Wohngepflogenheiten ab. Im Durchschnitt besaßen von den Wohnungen in landwirtschaftlichen Wohngebäuden etwa 40 % Bad und WC, davon 14 % auch Sammelheizung; bei weiteren 12 % lag das WC in der Wohnung (8 %) bzw. im Gebäude (4 %) und 48 % verfügten über eine Toilette ohne

Wasserspülung oder über ein WC, das außerhalb des Gebäudes lag.

Vergleicht man die Zahlen nach dem Baualter, so kann bei den Wohnungen in landwirtschaftlichen Wohngebäuden gegenüber den Wohnungen insgesamt eine Überalterung des Bestandes festgestellt werden, was unter anderem durch die im Vergleich zu den städtischen Wohngebäuden wesentlich geringeren Kriegszerstörungen bedingt sein dürfte. Über die Hälfte (57 %) dieser Wohnungen wurde bis 1900 gebaut — während es bei den Wohnungen insgesamt nur 21 % waren — und weitere 26 % wurden zwischen 1901 und 1948 gebaut. Als Neubauwohnungen (1949 und später errichtet) konnte nur jede sechste (17 %) eingestuft werden; dagegen waren es bei den Wohnungen insgesamt 51 %.

Die Wohnungen in landwirtschaftlichen Wohngebäuden mit Bad und WC, die bis 1900 errichtet wurden, hatten im Vergleich zu den Wohnungen insgesamt einen fast gleichgroßen und auch die zwischen 1901 und 1918 gebauten einen nur unwesentlich (1 bzw. 3 %) niedrigeren Anteil; bei den nach 1919 erbauten lag er jedoch schon um 8 bzw. 12 % darunter.

Einen dem Bundesdurchschnitt (Wohnungen insgesamt) gegenüber bedeutend geringeren Anteil wiesen die bis 1948 errichteten Wohnungen in landwirtschaftlichen Wohngebäuden ohne Bad, aber mit WC auf. Noch kleiner war er in den Fällen, in denen das WC außerhalb der Wohnung im Gebäude lag. Dagegen hatten die Neubauwohnungen dieser Ausstattungsstufe in landwirtschaftlichen Wohngebäuden einen um rund 1 % höheren Anteil. Entsprechend waren die „sonstigen“ Wohnungen, d. h. diejenigen Einheiten, bei denen ein WC nur außerhalb des Gebäudes oder eine Toilette ohne Wasserspülung zur Verfügung stand, in landwirtschaftlichen Wohngebäuden sehr stark vertreten. Sie kamen nicht nur bei den bis 1900 erbauten Wohnungen auf 55 %, sondern waren mit 47 % auch bei den zwischen 1901 und 1918 erbauten stärker vertreten und hatten ebenfalls bei den 1949 und später errichteten Neubauwohnungen noch ein großes Gewicht (23 %).

Eine Betrachtung der Ausstattung nach dem Besitzverhältnis der Wohnungsinhaber ergibt, daß bei dem besten (Bad, WC, Sammelheizung) und bei dem schlechtesten Ausstattungstyp (ohne WC oder WC außerhalb des Gebäudes) die vom Eigentümer bewohnten Wohnungen gegenüber den bewohnten Mietwohnungen stärker vertreten waren, während bei den übrigen Ausstattungstypen die vermieteten Wohnungen den höheren Anteil hatten.

In den einzelnen Baualtersgruppen lag der Anteil der Wohnungen mit der besten Ausstattung bei den vom Eigentümer bewohnten gegenüber den vermieteten Wohnungen um 6 % (bei den bis 1900 gebauten) bis 11 % (bei den Neubauwohnungen) höher. Desgleichen waren die Eigentümerwohnungen mit Bad, WC, aber ohne Sammelheizung, bei den bis 1900 gebauten (um 10 %) und den von 1901 bis 1918 errichteten (um 5 %) stärker vertreten; dagegen lag ihr Anteil bei den zwischen 1919 und 1948 entstandenen und bei den neuerrichteten Wohnungen dieses Typs um 5 bzw. 11 % niedriger. Umgekehrt waren die Verhältnisse bei den Wohnungen ohne Bad mit WC. Hier hatten die vermieteten Wohnungen in allen Baualtersgruppen bedeutend höhere Anteile, die gegenüber den Eigentümerwohnungen um etwa das Zwei- bis Zweieinhalbfache höher lagen. Bei den Wohnungen ohne Bad mit WC im Gebäude war die Abweichung noch größer. Unter den Neubauwohnungen mit dieser Ausstattung waren die Eigentümerwohnungen mit 1 % vertreten, während es bei den vermieteten fast 3 % waren. Bei den bis 1900 gebauten Wohnungen betrug der Anteil der Eigentümerwohnungen 5 % und bei den bewohnten Mietwohnungen 30 %. Demgegenüber waren die Wohnungen ohne WC oder mit WC außerhalb des Gebäudes („Sonstige“), bei den vom Eigentümer bewohnten Wohnungen fast in allen Baualtersgruppen mehr als doppelt so stark vertreten. So betrug der Anteil der bewohnten Mietwohnungen bei den 1949 oder später erstellten nur rund 2 % und bei den bis 1900 gebauten lediglich 24 %, während er sich bei den vom

Eigentümer bewohnten Wohnungen des entsprechenden Baualters auf 5 bzw. 42 % belief.

Unter dem gesamten Wohnungsbestand haben die öffentlich geförderten Wohnungen aufgrund des großen Interesses, das den mit Einsatz von öffentlichen Mitteln errichteten Wohnungen entgegengebracht wird, einen besonderen Status. Im folgenden sollen daher die Qualitätsmerkmale dieser Wohnungen gesondert besprochen werden.

Bei der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 galt eine Wohnung als „öffentlich gefördert“, wenn sie nach der Währungsreform (20. Juli 1948 — im Saarland nach der Währungsumstellung 20. November 1947) fertiggestellt worden war und wenn dafür im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus öffentliche Mittel bewilligt worden waren. Bei den öffentlichen Mitteln kann es sich um ein öffentliches Baudarlehen (meist Landesbaudarlehen oder staatliches Baudarlehen genannt), aber auch um Annuitätshilfe (Zins- und Tilgungshilfe) oder Aufwendungs-(Zins-)zuschüsse handeln. Die als Eigenkapitalersatz dienenden Aufbaudarlehen nach dem Lastenausgleichsgesetz gelten nicht als öffentliche Mittel. Auch wenn die öffentlichen Mittel nach dem 31. August 1965 freiwillig vorzeitig zurückgezahlt (abgelöst) worden sind, galt die Wohnung noch als öffentlich gefördert. Die getroffenen Feststellungen beziehen sich auf Wohnungen, die durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude, in denen diese Wohnungen liegen, oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude geschaffen wurden und nach dem 20. Juli 1948 bezugsfertig geworden sind.

Hinsichtlich ihrer Größe, Ausstattung und Miete sind die öffentlich geförderten Wohnungen gesetzlichen Normen unterworfen. Bei der Erörterung der Wohnungsqualität ist daher das Verhältnis der Ausstattungstypen untereinander von besonderer Bedeutung. Durch das große Gewicht (26 %), mit dem der soziale Wohnungsbau innerhalb des gesamten Wohnungsbestandes und ganz besonders unter den Neubauwohnungen (49 %) vertreten ist, war der Bau dieser Wohnungen aufgrund der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich der Ausstattung von gewissem Einfluß auf den übrigen Wohnungsbau. Die gesetzlichen Mindestanforderungen für die öffentlich geförderten Wohnungen können praktisch zugleich auch für alle Neubauwohnungen — insbesondere für Mietwohnungen, die für den freien Wohnungsmarkt errichtet wurden — als maßgebend angesehen werden.

Entsprechend den Bestimmungen der Wohnungsbaugesetze stand bis 1956 mit Rücksicht auf die herrschende Wohnungsnot auch beim sozialen Wohnungsbau das Quantitätsprinzip im Vordergrund, während seit 1956 gemäß den Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung qualitativ besser ausgestattete Wohnungen gebaut werden.

Insgesamt gab es im Herbst 1968 rund 5 074 000 öffentlich geförderte Wohnungen, von denen 4 922 000 in Gebäuden liegen, die 1949 oder später errichtet wurden (vgl. Tabelle 3). Demnach war von allen in der Bundesrepublik erfaßten Wohnungen gut jede vierte und von den in 1949 oder später errichteten Gebäuden liegenden Neubauwohnungen sogar knapp die Hälfte im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus entstanden. Nur 3 % der geförderten Wohnungen lagen in Gebäuden, die bis 1948 errichtet wurden und können wegen ihres geringen Gewichtes im Verhältnis zu den 1949 und später errichteten bei den folgenden Erörterungen unberücksichtigt bleiben.

Im allgemeinen kann die Ausstattung der öffentlich geförderten Wohnungen als verhältnismäßig gut bezeichnet werden; es verfügten nämlich 90 % über Bad und WC. Bei den übrigen fehlte dagegen eine derartige im Zweiten Wohnungsbaugesetz vorgeschriebene sanitäre Ausstattung. 6 % davon besaßen zwar kein Bad, hatten jedoch ein eigenes WC; bei fast 2 % lag das WC außerhalb der Wohnung im Gebäude und knapp 2 % wurden zu den „Sonstigen“ gezählt.



Tabelle 3: Öffentlich geförderte Wohnungen nach Ausstattung und Besitzverhältnis

Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung am 25. Oktober 1968

Ausstattung	Öffentlich geförderte Wohnungen		Darunter in 1949 und später errichteten Gebäuden			
	insgesamt	Anteil an Wohnungen <sup>1)</sup> insgesamt	zusammen		Anteil an Neubauwohnungen <sup>1)</sup> insgesamt	
			1 000	%	1 000	%
<b>Wohnungen insgesamt</b>						
Mit Bad, WC, Sammelheizung .....	1 804,5	35,6	30,8	1 779,8	36,2	40,1
Mit Bad, WC, ohne Sammelheizung .....	2 781,6	54,8	37,4	2 712,3	55,1	60,0
Ohne Bad, mit WC in der Wohnung .....	313,4	6,2	13,7	286,6	5,8	48,8
Ohne Bad, mit WC im Gebäude .....	81,0	1,6	4,8	67,7	1,4	34,8
Sonstige .....	93,8	1,8	3,9	76,1	1,5	25,4
<b>Insgesamt</b> .....	<b>5 074,4</b>	<b>100</b>	<b>25,8</b>	<b>4 922,5</b>	<b>100</b>	<b>49,0</b>
<b>Vom Eigentümer bewohnte Wohnungen</b>						
Mit Bad, WC, Sammelheizung .....	633,7	48,4	26,2	622,7	49,4	35,9
Mit Bad, WC, ohne Sammelheizung .....	554,9	42,4	22,3	534,8	42,5	41,4
Ohne Bad, mit WC in der Wohnung .....	54,6	4,2	9,9	49,6	3,9	35,6
Ohne Bad, mit WC im Gebäude .....	11,6	0,9	5,1	9,7	0,8	32,7
Sonstige .....	53,5	4,1	4,0	43,2	3,4	23,7
<b>Zusammen</b> .....	<b>1 308,2</b>	<b>100</b>	<b>18,6</b>	<b>1 260,1</b>	<b>100</b>	<b>37,3</b>
<b>Bewohnte Mietwohnungen</b>						
Mit Bad, WC, Sammelheizung .....	1 157,2	31,0	34,8	1 143,7	31,5	43,7
Mit Bad, WC, ohne Sammelheizung .....	2 211,3	59,3	45,5	2 162,7	59,6	68,0
Ohne Bad, mit WC in der Wohnung .....	255,3	6,8	15,1	233,9	6,4	53,4
Ohne Bad, mit WC im Gebäude .....	68,0	1,8	4,8	56,8	1,6	35,4
Sonstige .....	39,2	1,1	4,0	32,0	0,9	28,6
<b>Zusammen</b> .....	<b>3 730,9</b>	<b>100</b>	<b>30,4</b>	<b>3 629,0</b>	<b>100</b>	<b>55,7</b>

1) Ohne solche in Wochenend- und Ferienhäusern.

Unter Berücksichtigung der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen darf angenommen werden, daß diese Wohnungen mit minderer Ausstattung — zumindest zum größten Teil — bis 1956, also vor dem Inkrafttreten des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, errichtet wurden. Nachprüfungen, die aber keinen repräsentativen Charakter beanspruchen, haben jedoch ergeben, daß sich auch unter den nach 1956 errichteten öffentlich geförderten Wohnungen solche befinden, die kein Bad besitzen. In den meisten Fällen ist hierfür zwar ein bauplanmäßig dafür vorgesehener Raum vorhanden, ein vollwertiges Bad wurde jedoch wegen Kostenersparnis oder anderer Gründe nicht eingerichtet. Außerdem können unter den als öffentlich gefördert nachgewiesenen Wohnungen auch nichtöffentlich geförderte Wohnungen angetroffen werden, und zwar dann, wenn zunächst alle Wohnungen in einem Gebäude öffentlich gefördert waren, nachträglich — z. B. durch Ausbau des Dachbodens — zusätzlich Wohnungen geschaffen und diese bei der Zählung irrtümlicherweise ebenfalls als öffentlich gefördert angegeben wurden.

Eine Betrachtung der Ausstattungsverhältnisse der öffentlich geförderten Wohnungen nach der wohnrechtlichen Stellung der Bewohner ergibt, daß der Anteil der Wohnungen sowohl mit der besten, als auch mit der schlechtesten Ausstattung bei den Eigentümerwohnungen gegenüber den Mietwohnungen merklich höher lag. Von Eigentümern bewohnte Wohnungen hatten ungefähr zur Hälfte (49 %) Bad, WC und Sammelheizung, während von den bewohnten Mietwohnungen nur ein knappes Drittel (32 %) über eine gleichwertige Ausstattung verfügte. Dagegen lag der Anteil der bewohnten Wohnungen mit WC außerhalb des Gebäudes bzw. mit Toilette ohne Wasserspülung bei den vom Eigentümer bewohnten Ein-

heiten dreimal so hoch (3 %) als bei den vermieteten (1 %). Unter den Ausstattungstypen mittlerer Qualität waren dagegen die Mietwohnungen stärker vertreten. So verfügten über Bad und WC, ohne Sammelheizung, 60 % der bewohnten Mietwohnungen und 43 % der vom Eigentümer bewohnten Wohnungen. Der Anteil der Wohnungen ohne Bad, aber mit WC in der Wohnung, betrug bei den bewohnten Mietwohnungen 6 % und bei den Eigentümerwohnungen 4 %; während das WC bei knapp 2 % der Mietwohnungen und bei 1 % der Eigentümerwohnungen außerhalb der Wohnung, aber im Gebäude lag.

### Beheizung

Zur Beurteilung der Wohnungsqualität und des Wohnstandards gibt neben der Ausstattung mit sanitären Anlagen auch die Art der Beheizung der Wohnungen wichtige Anhaltspunkte. Die Angaben über die Heizungsart der Wohnungen werden hierbei in zwei Hauptgruppen zusammengefaßt: Sammelheizung: (Fern-, Zentral-, Etagenheizung) und Einzel- oder Mehrraumofenheizung. Die Wohnungen mit Ofenheizung werden wegen ihres besonderen Anteils noch weiter nach dem überwiegend verwendeten Heizmaterial (Öl, Gas, Strom bzw. Kohle, Holz, Torf) unterschieden.

Aus der Gliederung der Wohnungen nach der Heizungsart (vgl. Tabelle 4) geht hervor, daß im Herbst 1968 knapp ein Drittel (32 %) des gesamten Wohnungsbestandes durch Sammelheizung beheizt wurde. Gut zwei Drittel (68 %) der Wohnungen hatten Ofenheizung; bei 21 % wurde mit Öl, Gas oder Strom geheizt, während bei 47 % der Wohnungen Kohle, Holz oder Torf zum Heizen verwendet wurde.

Von diesen Durchschnittsergebnissen weichen die Angaben über die Art der Beheizung in den einzelnen Baualtersgruppen sehr stark ab. Wie zu erwarten, haben an den Wohnungen mit zeitgemäßerer Beheizung die älteren einen geringeren und die jüngeren einen höheren Anteil. Über Sammelheizung verfügten bei den bis 1900 erbauten Wohnungen 12 % und bei den zwischen 1901 und 1918 errichteten 18 %; unter den 1919 bis 1948 entstandenen waren es schon gut jede vierte (26 %), während die 1949 und später bezugsfertig gewordenen Wohnungen zu 46 % eine Sammelheizung besaßen. Noch bedeutend größere Unterschiede bestanden zwischen Alt- und Neubauwohnungen, die durch Fernheizung ihre Wärmeenergie empfangen. Der Anteil der fernbeheizten Wohnungen betrug bei den bis 1900 errichteten Wohnungen nur 0,3 %; bei den von 1901 bis 1948 entstandenen lag er bei 1 % und stieg bei den 1949 und später gebauten über 5 % hinaus an.

Die Anteile der Wohnungen mit Einzel- oder Mehrraumöfen, die mit den bequemeren Energiearten (Öl, Gas, Strom) beheizt wurden (dazu zählt etwa jede fünfte Wohnung), wichen in den einzelnen Baualtersgruppen nicht wesentlich voneinander ab. Bei den mit Kohle, Holz oder auch mit Torf beheizten Einzel- oder Mehrraumöfen gab es dagegen weit größere Abweichungen. Diese herkömmlichen Energiearten wurden in jeder dritten (34 %) Neubauwohnung und in zwei von drei (66 %) der bis 1900 gebauten Wohnungen verwendet. Bei den zwischen 1901 und 1918 gebauten waren es 61 % und bei den 1919 bis 1948 errichteten 52 %.

Zu einem noch differenzierteren Ergebnis führt der Vergleich der Zahlen über die Art der Beheizung der Wohnungen in landwirtschaftlichen Wohngebäuden. Wie zu erwarten, sind Wohnungen in landwirtschaftlichen Wohngebäuden gegenüber dem Gesamtbestand auch hinsichtlich ihrer Beheizung weniger komfortabel ausgestattet. Dies ist ebenso vom ländlichen Charakter und dem Standort der Gebäude bzw. vom Festhalten der Bevölkerung am Althergebrachten abhängig, wie auch durch die Überalterung des Wohnungsbestandes bedingt (83 % Altbauwohnungen). Der Anteil der sammelbeheizten Wohnungen betrug im Schnitt 18 %. Bei den bis 1900 gebauten Wohnungen lag dieser mit 12 % in gleicher

Tabelle 4: Wohnungen nach Baualter, Beheizung und Besitzverhältnis

Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung am 25. Oktober 1968

In ... errichteten Gebäuden	Wohnungen <sup>1)</sup>		Davon mit									
			Sammelheizung						Einzel-, Mehrraumofenheizung mit			
			Zusammen		Fern-		Zentral-, Etagen-		Öl, Gas, Strom		Kohle, Holz, Torf usw.	
1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%	
Wohnungen insgesamt												
bis 1900 .....	4 113,6	20,9	507,8	12,3	12,1	2,4	495,6	97,6	878,1	21,4	2 727,7	66,3
1901—1918 .....	2 152,0	11,0	395,5	18,4	16,8	4,2	378,7	95,8	438,1	20,3	1 318,4	61,3
1919—1948 .....	3 338,7	17,0	865,7	25,9	37,2	4,3	828,5	95,7	744,1	22,3	1 728,9	51,8
1949 oder später .....	10 035,9	51,1	4 592,8	45,8	539,5	11,7	4 053,3	88,3	2 062,5	20,5	3 380,6	33,7
Insgesamt .....	19 640,2	100	6 361,8	32,4	605,6	9,5	5 756,2	90,5	4 122,9	21,0	9 155,6	46,6
Wohnungen in landwirtschaftlichen Wohngebäuden												
bis 1900 .....	705,3	57,0	87,0	12,3	0,3	0,4	86,7	99,6	96,4	13,7	521,9	74,0
1901—1918 .....	133,7	10,8	25,2	18,8	0,1	0,4	25,1	99,6	21,4	16,0	87,1	65,2
1919—1948 .....	187,3	15,1	35,1	18,7	0,1	0,3	34,9	99,7	29,5	15,8	122,7	65,5
1949 oder später .....	210,9	17,1	75,1	35,7	0,4	0,5	74,8	99,5	34,4	16,3	101,3	48,0
Zusammen .....	1 237,2	100	222,4	18,0	0,9	0,4	221,5	99,6	181,8	14,7	833,0	67,3
Vom Eigentümer bewohnte Wohnungen												
bis 1900 .....	1 781,3	25,4	278,1	15,6	2,3	0,8	275,8	99,2	374,3	21,0	1 128,8	63,4
1901—1918 .....	576,1	8,2	155,4	27,0	1,4	0,9	154,0	99,1	139,0	24,1	281,7	48,9
1919—1948 .....	1 295,0	18,4	403,5	31,2	2,6	0,6	400,9	99,4	311,3	24,0	580,3	44,8
1949 oder später .....	3 376,7	48,0	1 781,3	52,7	61,1	3,4	1 720,1	96,6	712,3	21,1	883,2	26,2
Zusammen .....	7 029,1	100	2 618,4	37,2	67,5	2,6	2 550,9	97,4	1 536,9	21,9	2 873,9	40,9
Bewohnte Mietwohnungen												
bis 1900 .....	2 227,1	18,1	218,8	9,8	9,5	4,3	209,3	95,7	487,6	21,9	1 520,7	68,3
1901—1918 .....	1 532,3	12,5	231,2	15,1	15,0	6,5	216,3	93,5	291,9	19,0	1 009,2	65,9
1919—1948 .....	1 999,0	16,3	450,5	22,5	34,2	7,6	416,3	92,4	424,2	21,2	1 124,3	56,3
1949 oder später .....	6 509,4	53,1	2 722,8	41,8	470,0	17,3	2 252,7	82,7	1 324,7	20,4	2 461,9	37,8
Zusammen .....	12 267,9	100	3 623,3	29,5	528,7	14,6	3 094,6	85,4	2 528,4	20,6	6 116,2	49,9

1) Ohne solche in Wochenend- und Ferienhäusern.

Höhe wie bei den Wohnungen insgesamt und bei den von 1901 bis 1918 errichteten sogar um 1 % höher (19 %). Demgegenüber hatten die zwischen 1918 und 1948 entstandenen Wohnungen in landwirtschaftlichen Wohngebäuden einen Anteil von ebenfalls 19 % und die 1949 oder später fertiggestellten einen von 36 %. Er lag somit um 7 bzw. 10 % niedriger als beim Gesamtbestand gleichen Baualters. Der weit überwiegende Teil der Wohnungen in landwirtschaftlichen Wohngebäuden hatte 1968 Einzel- oder Mehrraumofenheizung (82 %). In 67 % der Einheiten mit Ofenheizung wurde mit Kohle, Holz oder Torf und in 15 % mit Öl, Gas oder Strom geheizt. Während die Anteile der ofenbeheizten Wohnungen, in denen Öl, Gas oder Strom verwendet wurde, in den einzelnen Baualtersgruppen nahe beim Durchschnitt für die betreffenden Wohnungen insgesamt lagen (14 % bei den bis 1900 und 16 % bei den 1901 und danach erstellten), wichen sie bei den mit herkömmlichem Material beheizten Wohnungen stärker ab. Die bis 1900 gebauten Wohnungen in landwirtschaftlichen Wohngebäuden wurden nämlich zu 74 % mit Kohle, Holz oder Torf beheizt. Demgegenüber wurden in etwa zwei von drei (65 %) der übrigen Altbauwohnungen (zwischen 1901 und 1948 errichtet) und in knapp der Hälfte (48 %) der 1949 oder später erstellten Wohnungen diese Brennstoffe benutzt.

Ein Vergleich der Beheizungsart nach der wohnrechtlichen Stellung der Bewohner zeigt erhebliche Unterschiede. An eine Fernheizung waren zwar viermal soviel (4 %) vermietete Wohnungen als Eigentümerwohnungen (1 %) angeschlossen, doch hatten unter den mit Zentral- oder Etagenheizung ausgestatteten Wohnungen die vom Eigentümer bewohnten (36 %) gegenüber den vermieteten (25 %) Einheiten einen bedeutend höheren Anteil. Diese Feststellung trifft auch für alle Baualtersgruppen zu; denn während die Anteile der sammelbeheizten, vom Eigentümer bewohnten Wohnungen von 16 % bei den bis 1900 gebauten Wohnungen, bis zu 53 % bei den 1949 oder später erstellten Wohnungen anstiegen, lagen diese bei den bewohnten Mietwohnungen nur zwischen 10 und 42 %. Auch bei den zwar mit Einzel- oder Mehrraumöfen ausgestatteten, aber mit Öl, Gas oder Strom beheizten Wohnungen, waren die Verhältnisse bei den vom Eigentümer bewohnten Wohnungen (22 %) — wenn auch nur geringfügig — gegenüber den vermieteten (21 %) günstiger. Demgegenüber kamen bei den mit Einzel- oder

Mehrraumöfen versehenen, aber mit Kohle, Holz oder Torf geheizten Wohnungen, die vom Eigentümer bewohnten, gegenüber den vermieteten Einheiten bei einem Durchschnittswert von 41:50 % in allen Baualtersgruppen auf einen um 5 bis 17 % niedrigeren Anteil.

Hinsichtlich der Beheizung bestehen zwischen den öffentlich geförderten Wohnungen (vgl. Tabelle 5) und den vergleichbaren nicht geförderten Neubauwohnungen einige Unterschiede. Zwar waren die öffentlich geförderten Neubauwohnungen in 1949 oder später errichteten Gebäuden im Vergleich zu den nicht geförderten (5 %) häufiger (rd. 8 %) an eine Fernheizung angeschlossen; dieser quantitative Vorteil hebt sich jedoch bei den mit Zentral- oder Etagenheizung ausgestatteten Wohnungen weitgehend auf, denn hier hatten die nicht geförderten Wohnungen gegenüber den geförderten einen bedeutend höheren Anteil (40:30 %). Während bei den Wohnungen mit Einzel- oder Mehrraumöfen, die mit Öl, Gas oder Strom geheizt wurden, zwischen geförderten (20 %) und nicht geförderten (knapp 21 %) Wohnungen kaum ein Unterschied bestand, hatten die öffentlich geförderten Wohnungen, bei denen mit herkömmlichen Energieträgern (Kohle, Holz, Torf) geheizt wurde, einen um 9 % höheren Anteil.

Ein Vergleich der Beheizungsarten nach dem Besitzverhältnis der Bewohner ergibt, wie auch bei den Wohnungen insgesamt, bessere Ergebnisse bei den vom Eigentümer bewohnten Wohnungen. Zwar hatten die über eine Fernheizung beheizten Mietwohnungen (9 %) einen dreimal so hohen Anteil als die entsprechenden Eigentümerwohnungen (knapp 3 %); dagegen hatten aber 48 % der vom Eigentümer bewohnten Wohnungen Zentral- oder Etagenheizung, während es bei den vermieteten Wohnungen nur bei 23 % der Fall war. Über mit Öl, Gas und Strom geheizte Einzel- oder Mehrraumöfen verfügten die öffentlich geförderten Wohnungen bei beiden Besitzformen etwa im gleichen Verhältnis (je ein Fünftel). Die Heizmaterialien Kohle, Holz oder Torf wurden in öffentlich geförderten Wohnungen von 29 % der Wohnungseigentümer, aber von 48 % der Mieter verwendet.

Diese bei den öffentlich geförderten gegenüber den nichtöffentlich geförderten Wohnungen, aber auch bei den vom Eigentümer bewohnten gegenüber den vermieteten

**Tabelle 5: Öffentlich geförderte Wohnungen nach Beheizung und Besitzverhältnis**

Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung am 25. Oktober 1968

Beheizung	Öffentlich geförderte Wohnungen			Darunter in 1949 und später errichteten Gebäuden		
	insgesamt		Anteil an Wohnungen <sup>1)</sup> insgesamt	zusammen		Anteil an Neubauwohnungen <sup>1)</sup> insgesamt
	1 000	%		1 000	%	
<b>Wohnungen insgesamt</b>						
Fernheizung .....	370,1	7,3	61,1	368,5	7,5	68,3
Zentral-, Etagenheizung ..	1 492,4	29,4	25,9	1 465,5	29,8	36,2
Einzel-, Mehrraumofenheizung mit Öl, Gas, Strom .....	1 011,7	19,9	24,5	976,9	19,8	47,4
Kohle, Holz, Torf usw.	2 200,2	43,4	24,0	2 111,6	42,9	62,5
<b>Insgesamt .....</b>	<b>5 074,4</b>	<b>100</b>	<b>25,8</b>	<b>4 922,5</b>	<b>100</b>	<b>49,0</b>
<b>Vom Eigentümer bewohnte Wohnungen</b>						
Fernheizung .....	31,7	2,4	46,9	31,5	2,5	51,6
Zentral-, Etagenheizung ..	618,8	47,3	24,3	606,4	48,1	35,3
Einzel-, Mehrraumofenheizung mit Öl, Gas, Strom .....	271,4	20,8	17,7	258,8	20,5	36,3
Kohle, Holz, Torf usw.	386,3	29,5	13,4	363,4	28,9	41,1
<b>Zusammen .....</b>	<b>1 308,2</b>	<b>100</b>	<b>18,6</b>	<b>1 260,1</b>	<b>100</b>	<b>37,3</b>
<b>Bewohnte Mietwohnungen</b>						
Fernheizung .....	335,8	9,0	63,5	334,3	9,2	71,1
Zentral-, Etagenheizung ..	861,9	23,1	27,9	847,7	23,4	37,6
Einzel-, Mehrraumofenheizung mit Öl, Gas, Strom .....	734,6	19,7	29,1	712,8	19,6	53,8
Kohle, Holz, Torf usw.	1 798,5	48,2	29,4	1 734,1	47,8	70,4
<b>Zusammen .....</b>	<b>3 730,9</b>	<b>100</b>	<b>30,4</b>	<b>3 629,0</b>	<b>100</b>	<b>55,7</b>

<sup>1)</sup> Ohne solche in Wochenend- und Ferienhäusern.

Einheiten festgestellten Qualitätsunterschiede hinsichtlich ihrer Beheizung könnten wohl darauf zurückzuführen sein, daß in den Wohnungsbaugesetzen über die Art der Heizungseinrichtung keine verbindlichen Vorschriften bestehen. Demzufolge wurden im sozialen Wohnungsbau besonders in den fünfziger Jahren, in denen noch das Quantitätsprinzip vorherrschte, größtenteils Wohnungen ohne Sammelheizung errichtet.

## Wohnungen nach Besitzverhältnis, Belegung und öffentlicher Förderung

### Besitzverhältnis

Von den 19,6 Mill. Wohnungen sind 7,0 Mill. (rd. 36 %) Eigentümerwohnungen. Als Eigentümerwohnungen gelten die vom Gebäudeeigentümer in seinem Gebäude bewohnten Wohnungen sowie die selbstbewohnten Eigentumswohnungen. Unter Eigentumswohnungen sind Wohnungen zu verstehen, an denen Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentums-gesetz vom 30. März 1951 begründet worden ist.

Die übrigen 12,6 Mill. (64 %) sind Mietwohnungen. Als Mietwohnung gelten die Wohnungen, die sich nicht im Eigentum des Wohnungsinhabers oder eines Mitglieds seines Haushalts befinden; hierbei ist es gleichgültig, ob eine Miete ganz oder teilweise erlassen ist oder tatsächlich gezahlt wird. Zu den Mietwohnungen gehören auch die Dienst-, Werks-, Stuf-, Berufs- und Geschäftsmietwohnungen, die Hausmeisterwohnungen und die Wohnungen mit Dauerwohnrecht sowie die Altenteilerwohnungen. Unter den Mietwohnungen befinden sich ferner der Einfachheit halber auch alle leerstehenden Wohnungen, bei denen es sich erfahrungsgemäß zum weit überwiegenden Teil um Mietwohnungen handelt.

Aus der Gliederung der Wohnungen nach Besitzverhältnis und Gemeindegrößenklassen ergibt sich für Eigentümerwohnungen und Mietwohnungen ein unterschiedliches Bild (vgl. Tabelle 1).

In kleineren Gemeinden überwiegen die Eigentümerwohnungen. Ihr Anteil nimmt mit zunehmender Gemeindegröße ab. Bei den Mietwohnungen ist es gerade umgekehrt, und zwar sowohl bei denen in bis 1948 errichteten Gebäuden (Altbauwohnungen) als auch bei denen in 1949 und später erstellten Gebäuden (Neubauwohnungen): Mit zunehmender Gemeindegröße steigt der Anteil der Mietwohnungen.

Von den Eigentümerwohnungen liegt nur etwa jede sechste (16 %) in einer Großstadt (100 000 und mehr Einwohner); ihr Anteil in Klein- und Mittelstädten (5 000 bis unter 100 000 Einwohner) beträgt rd. 35 %, während in ländlichen Gemeinden (unter 5 000 Einwohner) fast die Hälfte (49 %) aller Wohnungen Eigentümerwohnungen sind. Die Eigentumswohnungen konzentrieren sich erwartungsgemäß — noch stärker als die Mietwohnungen — auf die Städte. Über die Hälfte (51 %) befinden sich in Großstädten, davon allein 33 % in Städten mit 500 000 und mehr Einwohnern. Rund 40 % entfallen auf Klein- und Mittelstädte und nur 9 % liegen in Gemeinden bis zu 5 000 Einwohnern. Von den bis 1948 und den 1949 und später errichteten Mietwohnungen befinden sich jeweils 47 % in Großstädten. In Klein- und Mittelstädten (5 000 bis 100 000 Einwohner) liegen etwa ein Drittel (33 %) der Altbau- und 38 % der Neubauwohnungen.

Gemeinden unter 5 000 Einwohnern haben an den bis 1948 gebauten Mietwohnungen einen Anteil von 21 %, während dieser bei den Neubaumietwohnungen 15 % beträgt. Daraus ist in den Gemeinden dieser Größenordnung eine gewisse Überalterung des Mietwohnungsbestandes zu erkennen.

Von der Größe der Wohnungen vermitteln die Merkmale Fläche und Raumzahl eine Vorstellung (vgl. Tabellen 1 und 2).

Die Wohnfläche der im Oktober 1968 erfaßten Wohnungen (ohne solche in Wochenend- und Ferienhäusern) beträgt im Durchschnitt 71,1 qm. Von den 19,6 Mill. Wohnungen haben 11 % eine Fläche unter 40 qm. Am stärksten sind die Wohnungen zwischen 40 und 80 qm vertreten; sie haben einen Anteil von 57 %. 16 % der Wohnungen sind zwischen 80 und 100 qm groß. Den gleichen Anteil haben auch die Wohnungen, deren Fläche 100 und mehr Quadratmeter beträgt.

Eine Betrachtung der Fläche der Wohnungen nach deren Besitzverhältnis ergibt, daß die Wohnfläche der Eigentümerwohnungen im Vergleich zu den Mietwohnungen bedeutend größer ist. So wurde für die Eigentümerwohnungen insgesamt eine durchschnittliche Quadratmeterfläche von 89,2 errechnet; bei den Eigentumswohnungen allerdings nur von 64,6 qm. Dagegen haben Mietwohnungen in bis 1948 errichteten Gebäuden eine Durchschnittsfläche von nur 60,6 qm und die in Neubauten von 61,4 qm.

Die größere Durchschnittsfläche bei den Eigentümerwohnungen ergibt sich durch einen höheren Anteil an großen Wohnungen (100 und mehr qm). Fast ein Drittel (32 %) der Eigentümerwohnungen hat eine Wohnfläche von 100 und mehr qm, etwa die Hälfte (49 %) zwischen 60 und 100 qm, und nur jede fünfte (19 %) ist unter 60 qm groß.

Dagegen gibt es bei den Mietwohnungen bedeutend mehr kleinere und weniger größere Wohnungen. Jede fünfte Mietwohnung (19 %) in bis 1948 errichteten Gebäuden und 13 % in Neubauten hat nämlich nur eine Fläche unter 40 qm. An den 40 bis 60 qm großen Wohnungen haben die Mietwohnungen im Vergleich zu Eigentümerwohnungen (15 %) einen mehr als doppelt so hohen Anteil, 36 % sind es in Altbauten und 35 % in Neubauten. Demgegenüber sind 60 bis 80 qm große Wohnungen bei den Eigentümer- (26 %) und Mietwohnungen in bis 1948 errichteten Gebäuden (25 %) etwa im gleichen Verhältnis nachgewiesen worden, während diese an den 1949 und später gebauten Wohnungen schon einen Anteil von 36 % aufweisen. Die 80 bis 100 qm großen Wohnungen haben unter den Mietwohnungen nur einen Anteil von 11 % bzw. 12 %. Am schwächsten sind unter den Mietwohnungen jene mit einer Fläche von 100 und mehr qm vertreten. Gegenüber 32 % bei den Eigentümerwohnungen haben sie in den bis 1948 errichteten Gebäuden einen Anteil von rd. 9 % und in Neubauten sogar von nur 4 %.

Untersucht man die Wohnungsgröße nach der Raumzahl, so ergibt sich bei den 19,6 Mill. Wohnungen ein Durchschnitt von 4,1 Räumen je Wohnung (vgl. Tabelle 2), wobei zu berücksich-

Tabelle 1: Wohnungen nach Fläche und Besitzverhältnis  
Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung am 25. Oktober 1968

Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Insgesamt <sup>1)</sup>		Mit einer Wohnfläche von ... bis unter ... qm					Wohnfläche je Wohnung <sup>2)</sup> qm
			unter 40	40—60	60—80	80—100	100 oder mehr	
	1 000	%	%					qm
<b>Insgesamt</b>								
unter 2 000	3 420,4	17,4	8,8	20,0	24,1	19,4	27,7	83,1
2 000—5 000	2 234,6	11,4	9,4	23,4	27,6	18,8	20,8	76,7
5 000—20 000	3 555,6	18,1	9,9	25,9	29,7	17,6	16,9	73,0
20 000—100 000	3 347,5	17,0	10,9	30,0	31,9	15,1	12,1	88,3
100 000—500 000	3 117,2	15,9	12,6	33,9	31,3	12,9	9,3	64,8
500 000 und mehr	3 964,9	20,2	15,6	34,4	29,8	11,4	8,8	63,2
<b>Insgesamt</b>	<b>19 640,2</b>	<b>100</b>	<b>11,4</b>	<b>28,3</b>	<b>29,1</b>	<b>15,6</b>	<b>15,6</b>	<b>71,1</b>
<b>Eigentümerwohnungen<sup>3)</sup></b>								
unter 2 000	2 233,1	31,8	3,2	13,2	23,2	22,9	37,5	94,3
2 000—5 000	1 190,8	16,9	3,5	15,1	25,8	23,2	32,4	89,4
5 000—20 000	1 517,1	21,6	3,5	15,8	26,5	23,5	30,7	87,7
20 000—100 000	956,0	13,6	3,7	16,9	28,1	23,2	28,1	85,5
100 000—500 000	566,1	8,1	4,4	17,9	28,1	22,6	27,0	84,3
500 000 und mehr	566,1	8,0	4,7	18,8	28,7	21,6	26,2	83,9
<b>Zusammen</b>	<b>7 029,1</b>	<b>100</b>	<b>3,6</b>	<b>15,4</b>	<b>25,9</b>	<b>23,0</b>	<b>32,1</b>	<b>89,2</b>
<b>Mietwohnungen in bis 1948 errichteten Gebäuden</b>								
unter 2 000	715,7	12,0	23,2	34,2	22,5	10,7	9,4	60,0
2 000—5 000	506,2	8,5	21,3	35,1	24,5	11,0	8,1	59,5
5 000—20 000	885,1	14,9	19,8	35,0	25,4	11,5	8,3	60,1
20 000—100 000	1 044,0	17,6	18,2	36,1	26,3	11,3	8,1	60,5
100 000—500 000	1 163,0	19,5	17,9	38,2	25,8	10,5	7,6	60,0
500 000 und mehr	1 637,9	27,5	17,5	37,2	25,1	11,0	9,2	61,9
<b>Zusammen</b>	<b>5 951,9</b>	<b>100</b>	<b>19,1</b>	<b>36,3</b>	<b>25,1</b>	<b>11,0</b>	<b>8,5</b>	<b>60,6</b>
<b>Mietwohnungen in 1949 und später errichteten Gebäuden</b>								
unter 2 000	471,6	7,1	13,7	30,4	30,5	16,5	8,9	64,9
2 000—5 000	537,6	8,1	11,3	30,8	34,3	16,4	7,2	64,8
5 000—20 000	1 153,4	17,3	10,7	32,3	37,0	14,5	5,5	63,6
20 000—100 000	1 347,5	20,2	10,3	34,5	39,0	12,3	3,9	62,2
100 000—500 000	1 388,1	20,9	11,6	36,9	37,1	10,9	3,5	60,9
500 000 und mehr	1 761,0	26,4	17,2	36,8	34,6	8,6	2,8	57,9
<b>Zusammen</b>	<b>6 659,2</b>	<b>100</b>	<b>12,8</b>	<b>34,6</b>	<b>36,1</b>	<b>12,1</b>	<b>4,4</b>	<b>61,4</b>
<b>Unter den Wohnungen insgesamt waren Eigentümerwohnungen<sup>4)</sup></b>								
unter 2 000	14,0	3,7	23,3	31,3	26,2	11,7	7,5	59,1
2 000—5 000	21,1	5,6	16,4	26,7	33,8	16,6	6,5	63,1
5 000—20 000	66,0	17,3	12,0	25,9	38,8	17,9	5,4	65,0
20 000—100 000	84,6	22,2	9,9	24,0	38,7	21,0	6,4	67,5
100 000—500 000	69,0	18,1	12,0	25,5	37,0	18,4	7,1	66,1
500 000 und mehr	125,9	33,1	16,8	29,5	34,0	13,2	6,5	62,4
<b>Zusammen</b>	<b>380,5</b>	<b>100</b>	<b>13,8</b>	<b>26,8</b>	<b>36,2</b>	<b>16,8</b>	<b>6,4</b>	<b>64,6</b>

<sup>1)</sup> Ohne solche in Wochenend- und Ferienhäusern. — <sup>2)</sup> Nur Wohn- und Schlafräume mit 6 und mehr qm Fläche sowie alle Küchen und gewerblich genutzten Räume in der Wohnung. — <sup>3)</sup> Einschl. selbstbewohnte Eigentumswohnungen. — <sup>4)</sup> Vom Eigentümer selbst bewohnt, leerstehend oder als Mietwohnung genutzt.

Tabelle 2: Wohnungen nach Zahl der Räume und Besitzverhältnis  
Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung am 25. Oktober 1968

Gemeinden mit .. bis unter ... Einwohnern	Insgesamt <sup>1)</sup>		Mit ... Räumen einschl. Küchen						Räume je Wohnung <sup>2)</sup> Anzahl
			1	2	3	4	5	6 oder mehr	
	1 000	%	%						
<b>Insgesamt</b>									
unter 2 000	3 420,4	17,4	0,4	5,5	17,5	25,5	20,3	30,8	4,8
2 000—5 000	2 234,6	11,4	0,5	6,2	21,3	30,7	19,3	22,0	4,5
5 000—20 000	3 555,6	18,1	0,9	6,9	23,6	33,0	18,4	17,2	4,3
20 000—100 000	3 347,5	17,0	1,2	8,0	27,3	35,7	16,3	11,5	4,0
100 000—500 000	3 117,2	15,9	1,8	10,8	32,8	34,4	12,6	7,6	3,7
500 000 und mehr	3 964,9	20,2	2,9	14,2	34,6	31,4	10,8	6,1	3,6
<b>Insgesamt</b>	<b>19 640,2</b>	<b>100</b>	<b>1,3</b>	<b>8,9</b>	<b>26,6</b>	<b>31,8</b>	<b>16,0</b>	<b>15,4</b>	<b>4,1</b>
<b>Eigentümerwohnungen<sup>3)</sup></b>									
unter 2 000	2 233,1	31,8	0,1	1,7	10,0	22,0	23,7	42,5	5,4
2 000—5 000	1 190,8	16,9	0,1	2,0	12,5	26,0	23,9	35,5	5,1
5 000—20 000	1 517,1	21,6	0,2	2,2	13,4	26,8	24,6	32,8	5,0
20 000—100 000	956,0	13,6	0,2	2,3	14,2	28,9	25,4	29,0	4,9
100 000—500 000	566,1	8,1	0,3	3,1	16,7	29,9	24,3	25,7	4,8
500 000 und mehr	566,1	8,0	0,4	3,5	18,0	31,1	23,6	23,4	4,7
<b>Zusammen</b>	<b>7 029,1</b>	<b>100</b>	<b>0,2</b>	<b>2,2</b>	<b>12,9</b>	<b>26,0</b>	<b>24,2</b>	<b>34,5</b>	<b>5,2</b>
<b>Mietwohnungen in bis 1948 errichteten Gebäuden</b>									
unter 2 000	715,7	12,0	1,1	13,7	32,1	29,7	13,4	10,0	3,8
2 000—5 000	506,2	8,5	1,0	12,6	33,3	32,1	13,0	8,0	3,7
5 000—20 000	885,1	14,9	1,1	11,8	33,0	33,0	13,5	7,6	3,8
20 000—100 000	1 044,0	17,6	0,9	11,2	34,1	33,8	13,4	6,6	3,7
100 000—500 000	1 163,0	19,5	1,1	12,8	37,8	31,9	11,2	5,2	3,6
500 000 und mehr	1 637,9	27,5	1,1	16,4	39,7	28,1	9,7	5,0	3,5
<b>Zusammen</b>	<b>5 951,9</b>	<b>100</b>	<b>1,0</b>	<b>13,5</b>	<b>35,9</b>	<b>31,1</b>	<b>11,9</b>	<b>6,6</b>	<b>3,6</b>
<b>Mietwohnungen in 1949 und später errichteten Gebäuden</b>									
unter 2 000	471,6	7,1	0,9	11,0	30,7	36,3	14,4	6,7	3,8
2 000—5 000	537,6	8,1	1,1	9,6	29,6	39,7	14,9	5,1	3,8
5 000—20 000	1 153,4	17,3	1,6	9,3	29,9	41,2	14,1	3,9	3,7
20 000—100 000	1 347,5	20,2	2,1	9,6	31,2	42,1	12,2	2,8	3,6
100 000—500 000	1 388,1	20,9	3,0	12,2	35,2	38,3	9,2	2,1	3,5
500 000 und mehr	1 761,0	26,4	5,3	15,6	35,2	34,6	7,6	1,7	3,3
<b>Zusammen</b>	<b>6 659,2</b>	<b>100</b>	<b>2,9</b>	<b>11,8</b>	<b>32,7</b>	<b>38,6</b>	<b>11,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,5</b>

<sup>1)</sup> Ohne solche in Wochenend- und Ferienhäusern. — <sup>2)</sup> Nur Wohn- und Schlafräume mit 6 und mehr qm Fläche sowie alle Küchen und gewerblich genutzten Räume in der Wohnung. — <sup>3)</sup> Einschl. selbstbewohnte Eigentumswohnungen.

tigen ist, daß bei der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 alle Wohn- und Schlafräume mit 6 und mehr qm sowie sämtliche Küchen ohne Rücksicht auf ihre Größe als Raum galten. Bei den Eigentümerwohnungen wurde die durchschnittliche Raumzahl mit 5,2 errechnet; demgegenüber beträgt die durchschnittliche Wohnungsgröße bei den Mietwohnungen in bis 1948 errichteten Gebäuden 3,6 und bei den Neubauten 3,5 Räume.

Somit ist bei den Eigentümerwohnungen im Vergleich zu den Mietwohnungen nicht nur eine größere Fläche, sondern auch eine höhere Raumzahl zu beobachten. Von den Eigentümerwohnungen hat nämlich gut ein Drittel (35%) sechs und mehr Räume und die Hälfte (50%) vier oder fünf; fast jede siebte (13%) Wohnung besitzt drei Räume; 2% wurden mit zwei Räumen erfaßt und nur ein verschwindend geringer Anteil (0,2%) der Wohnungen besteht aus einem Raum. Der Anteil der großen Wohnungen — 6 oder mehr Räume — ist bei den kleineren Gemeinden mit weniger als 2 000 Einwohnern (43%) und auch bei denen mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern (36%) besonders hoch. Von Einfluß dürften hier vornehmlich die in kleineren Gemeinden anzutreffenden, der Fläche oder Raumzahl nach größeren Wohnungen in landwirtschaftlichen Wohngebäuden sein.

Dagegen haben die meisten Mietwohnungen drei oder vier Räume; 67% sind es in Altbauten und gut 71% in 1949 und später errichteten Gebäuden. Während der Anteil bei den Alt- und Neubaumietwohnungen mit fünf Räumen kaum Unterschiede aufweist, beträgt er bei den Wohnungen mit 6 oder mehr Räumen in bis 1948 erstellten Gebäuden rd. 7% und bei den Neubauwohnungen nur 3%. Auch der Anteil der Wohnungen mit zwei Räumen liegt in bis 1948 errichteten Gebäuden höher (14%) als bei den Neubauwohnungen (12%); dagegen ist der Anteil der Einraumwohnungen in 1949 und später erstellten Gebäuden (3%) erstaunlicherweise dreimal so hoch wie bei den in bis 1948 errichteten Gebäuden (1%).

### Belegung

Die Belegung der vorhandenen Wohnungen mit Personen soll hier nach Raumzahl und bei Mietwohnungen auch nach dem Baualter der Wohnungen näher untersucht werden.

Tabelle 3: Bewohnte Wohnungen nach Besitzverhältnis, Baualter, Belegung mit Personen und Zahl der Räume  
Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung am 25. Oktober 1968

Belegung mit ... Personen	Wohnungen insgesamt <sup>1)</sup>		Eigentümerwohnungen				Mietwohnungen					
			zusammen		ohne selbstbewohnte Eigentümerwohnungen		zusammen		Gebäude ... errichtet			
			1 000	%	1 000	%	1 000	%	bis 1948		1949 und später	
		1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%	
Insgesamt												
Insgesamt .....	19 153,5	100	6 979,8	36,4	97,4	12 173,8	63,6	5 721,7	47,0	6 452,1	53,0	
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen <sup>2)</sup>												
1 oder 2 .....	1 637,9	85,9	129,4	83,0	82,0	1 508,5	86,1	703,8	85,2	804,7	87,0	
3 oder mehr .....	269,9	14,1	26,6	17,0	18,0	243,3	13,9	122,7	14,8	120,6	13,0	
Zusammen .....	1 907,7	100	156,0	100	100	1 751,8	100	826,5	100	925,2	100	
Wohnungen mit 3 Räumen <sup>2)</sup>												
1 oder 2 .....	3 409,5	67,0	643,0	71,8	71,3	2 766,4	66,0	1 398,3	67,7	1 368,2	64,3	
3 .....	1 003,0	19,7	137,2	15,3	15,4	865,8	20,6	399,3	19,3	466,5	21,9	
4 oder mehr .....	676,6	13,3	115,9	12,9	13,3	560,7	13,4	268,5	13,0	292,2	13,8	
Zusammen .....	5 089,1	100	896,1	100	100	4 192,9	100	2 066,0	100	2 126,9	100	
Wohnungen mit 4 Räumen <sup>2)</sup>												
1 oder 2 .....	2 399,0	39,3	830,1	45,7	45,4	1 568,9	36,6	774,4	43,5	794,6	31,7	
3 oder 4 .....	3 014,9	49,4	784,6	43,2	43,2	2 230,3	52,0	815,7	45,8	1 414,6	56,5	
5 oder mehr .....	689,2	11,3	201,6	11,1	11,4	487,6	11,4	191,4	10,7	296,2	11,8	
Zusammen .....	6 103,1	100	1 816,3	100	100	4 286,8	100	1 781,5	100	2 505,3	100	
Wohnungen mit 5 Räumen <sup>2)</sup>												
1 oder 2 .....	781,4	25,4	453,6	26,8	26,7	327,8	23,6	197,8	29,1	130,0	18,4	
3 bis 5 .....	1 985,1	64,4	1 068,3	63,0	63,0	916,7	66,1	424,6	62,4	492,1	69,5	
6 oder mehr .....	315,9	10,2	172,4	10,2	10,3	143,5	10,3	58,0	8,5	85,6	12,1	
Zusammen .....	3 082,4	100	1 694,4	100	100	1 388,0	100	680,4	100	707,7	100	
Wohnungen mit 6 oder mehr Räumen <sup>2)</sup>												
1 oder 2 .....	432,0	14,5	328,2	13,6	13,6	103,8	18,7	74,7	20,3	29,1	15,6	
3 bis 6 .....	2 173,4	73,2	1 771,9	73,3	73,3	401,5	72,5	260,3	70,9	141,2	75,5	
7 oder mehr .....	365,8	12,3	316,9	13,1	13,1	48,9	8,8	32,3	8,8	16,6	8,9	
Zusammen .....	2 971,3	100	2 417,0	100	100	554,2	100	367,3	100	186,9	100	

<sup>1)</sup> Ohne Zweitwohnungen und ohne Wohnungen, die von Angehörigen ausländischer Streitkräfte privatrechtlich gemietet sind. — <sup>2)</sup> Nur Wohn- und Schlafräume mit 6 und mehr qm Fläche sowie alle Küchen und gewerblich genutzten Räume in der Wohnung.

Der Grund hierfür dürfte sein, daß die Anzahl der Wohnungen, nach der Raumzahl gegliedert, bei den Eigentümerwohnungen und den Eigentumswohnungen miteinander in umgekehrtem Verhältnis stehen. An den Eigentümerwohnungen haben nämlich die mittleren und die großen Wohnungen den Hauptanteil, während bei den Eigentumswohnungen die mittelgroßen und die kleineren Wohnungen am stärksten vertreten sind.

Eine Betrachtung der Mietwohnungen nach dem Baualter ergibt, daß die Wohnungen in 1949 und später erstellten Gebäuden etwas stärker belegt sind als jene in bis 1948 errichteten Gebäuden. Das geht vor allem aus dem höheren Anteil der Wohnungen hervor, in denen einer Person weniger als ein Raum zur Verfügung steht und besonders in Wohnungen, in denen auf eine Person ein bis zwei Räume fallen. Am stärksten macht sich dies bei den Wohnungen mit vier und fünf Räumen bemerkbar, bei denen der Anteil der Neubauwohnungen den der Altbauwohnungen um 11% bzw. 7% übersteigt. In den Wohnungen entsprechender Größenordnung mit schwacher Belegung ist dagegen der Anteil der Neubauwohnungen niedriger. Bei den als schwach belegt zu bezeichnenden Wohnungen (auf eine Person entfallen zwei und mehr Räume) in bis 1948 errichteten Gebäuden liegen die Verhältnisse etwas günstiger. Eine Ausnahme hiervon sind jedoch die Wohnungen mit ein oder zwei Räumen. Bei diesen liegt der Anteil der Wohnungen, in denen mehr Personen leben als Räume vorhanden sind, in Altbauwohnungen um 2% höher und bei denen mit mittlerer (ein bis zwei Räume je Person) bzw. schwacher Belegung (zwei und mehr Räume je Person) im Vergleich zu denen in Neubauwohnungen entsprechend niedriger.

#### Öffentlich geförderte Wohnungen

Mit Rücksicht auf die wohnungspolitische Bedeutung und das besondere Interesse, das den mit Einsatz öffentlicher Mittel errichteten Wohnungen entgegengebracht wird<sup>1)</sup>, sollen in Anlehnung an die bei den Wohnungen insgesamt dargestellten Sachverhalte nun auch die aus dieser Zählung schon zur Verfügung stehenden Ergebnisse über die öffentlich geförderten Wohnungen besprochen werden.

Eine Wohnung galt bei der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 als „öffentlich gefördert“, wenn sie nach der Währungsreform (20. Juli 1948 — im Saarland nach der Währungsumstellung 20. November 1947) — fertiggestellt worden waren und wenn dafür im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues öffentliche Mittel bewilligt worden waren. Bei den öffentlichen Mitteln kann es sich um ein öffentliches Bau-

darlehen (meist Landesbaudarlehen oder staatliches Baudarlehen genannt), aber auch um Annuitätshilfe (Zins- und Tilgungshilfe) oder Aufwendungs- (Zins-)zuschüsse handeln. Die getroffenen Feststellungen beziehen sich auf Wohnungen, die durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude, in denen diese Wohnungen liegen, oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude geschaffen wurden und nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind.

Von den 19 154 000 bewohnten Wohnungen im Bundesgebiet waren am Zählungsstichtag (25. Oktober 1968) 5 026 000 öffentlich gefördert.

Ein Vergleich der öffentlich geförderten Wohnungen mit den Wohnungen insgesamt zeigt erhebliche Unterschiede (vgl. Tabelle 4). Danach hat Nordrhein-Westfalen nicht nur den größten Anteil (37%) der öffentlich geförderten Wohnungen, sondern weist beim Vergleich der Anteilswerte des Landes bei den öffentlich geförderten Wohnungen und der bewohnten Wohnungen insgesamt auch die stärkste Abweichung, und zwar nach oben, auf; der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen übersteigt den der bewohnten Wohnungen insgesamt um 9%. Einen höheren Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen gegenüber den Wohnungen insgesamt haben auch die Stadtstaaten (Hamburg, Bremen und Berlin [West]) sowie Schleswig-Holstein. In den übrigen Ländern (insbesondere in Bayern) haben die öffentlich geförderten Wohnungen einen geringeren Anteil als die Wohnungen insgesamt. Die Gliederung nach Gemeindegrößenklassen läßt aus der Verteilung der öffentlich geförderten Wohnungen und der Wohnungen insgesamt ebenfalls keine Gleichmäßigkeit erkennen. Während bei den Wohnungen insgesamt die Gemeinden unter 2 000 Einwohnern und die größten Städte (500 000 und mehr Einwohner) mit dem höchsten Anteil vertreten sind, liegt der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen in Gemeinden unter 2 000 Einwohnern mit gut 8% am niedrigsten; er nimmt mit zunehmender Gemeindegröße stetig zu und erreicht bei den Gemeinden zwischen 20 000 und 50 000 Einwohnern 12%. Der Anteil der Städte von 50 000 bis 100 000 Einwohnern fällt auf rd. 9% und steigt bei den größeren Städten zunächst nur allmählich, dann stärker und beträgt bei den größten Städten mit 500 000 und mehr Einwohnern gut 25%.

Bei der Gegenüberstellung der Ergebnisse nach Ländern ergibt sich, daß die öffentlich geförderten Wohnungen am stärksten in Bremen (41%) und Hamburg (40%) vertreten sind; einen über dem Bundesdurchschnitt von

<sup>1)</sup> Vgl. „Die öffentlich geförderten Wohnungen im Herbst 1965“ in WiSta 1969/1, S. 35 ff.

Tabelle 4: Öffentlich geförderte bewohnte Wohnungen nach dem Besitzverhältnis  
Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung am 25. Oktober 1968

Land — Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern	Wohnungen insgesamt <sup>1)</sup>		Darunter öffentlich gefördert								
			zusammen		Anteil an be- wohnten Woh- nungen insgesamt	Anteil an Eigentümer- woh- nungen	Anteil an öffentlich geförderten Woh- nungen zu- sammen		Miet- woh- nungen	Anteil an Miet- woh- nungen insgesamt	Anteil an öffentlich geförderten Woh- nungen zu- sammen
			1 000	%			1 000	%			
Schleswig-Holstein .....	811,0	4,2	244,9	4,9	30,2	81,9	25,7	33,5	163,0	33,1	66,5
Hamburg .....	661,0	3,5	262,9	5,2	39,8	29,2	27,1	11,1	233,7	42,2	88,9
Niedersachsen .....	2 161,0	11,3	534,9	10,6	24,8	188,0	20,8	35,1	346,9	27,6	64,9
Bremen .....	266,2	1,4	109,0	2,2	40,9	21,5	27,4	19,8	87,5	46,6	80,2
Nordrhein-Westfalen .....	5 509,8	27,7	1 849,4	36,8	34,8	423,4	27,3	22,9	1 426,0	38,0	77,1
Hessen .....	1 697,8	8,9	372,8	7,4	21,9	103,2	15,5	27,7	269,3	26,2	72,3
Rheinland-Pfalz .....	1 118,2	5,8	169,7	3,4	15,2	63,7	11,0	37,5	106,1	19,6	62,5
Baden-Württemberg .....	2 648,7	13,8	538,1	10,7	20,3	186,9	16,2	34,7	351,3	23,5	65,3
Bayern .....	3 182,5	16,6	604,6	12,0	19,0	153,3	11,3	25,3	451,3	24,7	74,7
Saarland .....	359,1	1,9	65,6	1,3	18,3	34,4	18,5	52,4	31,2	18,0	47,6
Berlin (West) .....	937,8	4,9	274,3	5,5	29,2	20,4	26,4	7,5	253,9	29,5	92,5
Bundesgebiet .....	19 153,5	100	5 026,1	100	26,2	1 306,0	18,7	26,0	3 720,1	30,6	74,0
unter 2 000 .....	3 311,0	17,3	416,0	8,3	12,6	275,8	12,4	66,3	140,3	12,8	33,7
2 000— 5 000 .....	2 173,7	11,4	422,8	8,4	19,5	218,0	18,4	51,6	204,8	20,7	46,4
5 000— 10 000 .....	1 834,8	9,6	429,5	8,6	23,4	179,0	20,8	41,7	250,5	25,7	58,3
10 000— 20 000 .....	1 629,8	8,5	451,2	9,0	27,7	147,2	22,8	32,6	304,0	30,9	67,4
20 000— 50 000 .....	1 991,7	10,4	605,3	12,0	30,4	153,6	24,1	25,4	451,7	33,3	74,6
50 000—100 000 .....	1 283,1	6,7	427,6	8,5	33,3	74,7	23,7	17,5	352,9	36,4	82,5
100 000—200 000 .....	1 407,2	7,3	439,4	8,7	31,2	62,3	21,5	14,2	377,1	33,7	85,8
200 000—500 000 .....	1 648,0	8,6	574,5	11,4	34,9	66,5	24,3	11,6	508,0	37,0	88,4
500 000 und mehr .....	3 876,3	20,2	1 259,8	25,1	32,5	128,9	23,0	10,2	1 130,9	34,4	89,8

<sup>1)</sup> Ohne Zweitwohnungen und ohne Wohnungen, die von Angehörigen ausländischer Streitkräfte privatrechtlich gemietet sind.

rd. 26% liegenden Anteil haben auch die Länder Nordrhein-Westfalen (35%), Schleswig-Holstein (30%) und Berlin (West) (29%), während er in den übrigen Ländern darunter — am niedrigsten in Rheinland-Pfalz (15%) und im Saarland (18%) — liegt. Bei Betrachtung der gleichen Verhältniszahlen nach Gemeindegrößenklassen ist zwischen öffentlicher Förderung und Gemeindegröße ein enger Zusammenhang festzustellen; so beträgt der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen in Gemeinden unter 2 000 Einwohnern nur rd. 13% und steigt mit zunehmender Gemeindegröße kontinuierlich an bis zu 33% bei Gemeinden mit 50 000 bis 100 000 Einwohnern. Bei den Großstädten mit 100 000 und mehr Einwohnern liegt er in der Spanne zwischen 31 und 35%.

Nach dem Besitzverhältnis betrachtet sind gut ein Viertel der öffentlich geförderten Wohnungen Eigentümerwohnungen (26%) und entsprechend knapp drei Viertel Mietwohnungen (74%). Der Anteil der Eigentümerwohnungen liegt im Saarland (52%) und in Rheinland-Pfalz (38%) am höchsten und ist in Berlin (West) (rd. 8%) und Hamburg (11%) extrem niedrig. Einen unterdurchschnittlichen Anteil an öffentlich geförderten Eigentümerwohnungen haben außerdem Bremen (20%), Nordrhein-Westfalen (23%) und Bayern (25%). Bei den öffentlich geförderten Mietwohnungen hat Berlin (West) (mit fast 93%) den höchsten und das Saarland (48%) den niedrigsten Anteil.

Ein Vergleich nach Gemeindegrößenklassen läßt auf eine direkte Abhängigkeit des Verhältnisses Eigentümer-: Mietwohnung von der Gemeindegröße schließen. Eigentümerwohnungen haben nämlich an den öffentlich geförderten Wohnungen insgesamt in Gemeinden unter 2 000 Einwohnern den größten (66%) Anteil, der mit steigender Einwohnerzahl in den Gemeindegrößenklassen stetig fällt und bei den Städten mit 500 000 und mehr Einwohnern nur etwa 10% beträgt, während die Mietwohnungen ein umgekehrtes Verhältnis aufweisen: Die kleinsten Gemeinden (unter 2 000 Einwohner) haben anteilmäßig die wenigsten (34%) und die größten Städte die meisten (90%) öffentlich geförderten Mietwohnungen.

Die Größe der öffentlich geförderten Wohnungen richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Aufgrund des Ersten Wohnungsbaugesetzes vom 24. April

1950<sup>2)</sup> wurden nur Wohnungen begünstigt, deren Wohnfläche 80 qm, in besonderen Fällen (Unterbringung größerer Familien, notwendige Grundrißgestaltung bei Auf- oder Ausbau) 120 qm nicht überstieg. Im Zweiten Wohnungsbaugesetz vom 27. Juni 1956<sup>3)</sup> wurde die Fläche der Wohnungen, die mit Einsatz öffentlicher Mittel gebaut wurden, nach oben wie nach unten begrenzt. In der Neufassung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbauänderungsgesetz 1965 — vom 24. August 1965)<sup>4)</sup> wurden die gestiegenen Ansprüche — hinsichtlich einer größeren Wohnfläche — auch bei den öffentlich geförderten Wohnungen berücksichtigt.

Die Fläche und Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen soll hier anhand der Wohnungen in 1949 und später errichteten Gebäuden<sup>5)</sup> dargestellt werden. Die Fläche dieser Wohnungen beträgt im Bundesdurchschnitt rd. 59 qm und liegt somit um etwa 6 qm niedriger als bei den vergleichbaren nicht öffentlich geförderten Wohnungen. Bei der Verteilung der öffentlich geförderten Wohnungen nach ihrer Fläche sowie Gemeindegrößenklassen ist im Prinzip die gleiche Beobachtung zu machen, wie sie schon bei den nicht-geförderten Wohnungen geschildert wurde (vgl. Schaubild).

Als bedeutende Abweichung soll jedoch erwähnt werden, daß unter den 1949 und später errichteten Wohnungen bei den öffentlich geförderten Wohnungen nicht jene mit einer Fläche zwischen 60 und 80 qm, wie bei den Wohnungen insgesamt, sondern die mit 40 bis 60 qm am stärksten (41%) vertreten sind. Eine Fläche zwischen 40 und 80 qm haben von 10 Wohnungen unter den Neubauwohnungen etwa 7, unter den geförderten dagegen rd. 8 Wohnungen. Der Unterschied der Anteile bei den Wohnungen unter 40 qm ist nicht sehr groß (knapp 13% bei allen Neubauwohnungen und gut 11% bei den geförderten); bedeutender ist er jedoch bei denen mit einer Fläche zwischen 80 und 100 qm (12:8%) und ganz besonders bei den Wohnungen, die eine Fläche von 100 und mehr qm aufweisen und deren Anteil bei den öffentlich geförderten Wohnungen nur rd. ein Viertel beträgt.

Die Gegenüberstellung der Zahlen über die Belegung

<sup>2)</sup> BGBl. I, S. 83. — <sup>3)</sup> BGBl. I, S. 523. — <sup>4)</sup> BGBl. I, S. 945. — <sup>5)</sup> Auch in vor 1949 erstellten Gebäuden sind öffentlich geförderte Wohnungen durch Umbau, An- und Ausbau usw. entstanden, die aber hier nicht näher untersucht werden; ihr Anteil ist gering.

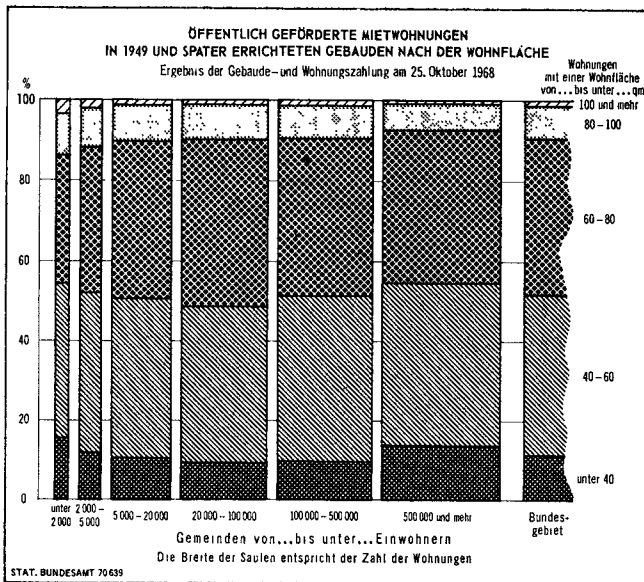
Tabelle 5: Öffentlich geförderte bewohnte Mietwohnungen in 1949 und später errichteten Gebäuden nach Belegung mit Personen und Zahl der Räume

Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung am 25. Oktober 1968

Belegung mit ... Personen	Insgesamt		In Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern						
			unter 2 000	2 000 — 5 000	5 000 — 20 000	20 000 — 100 000	100 000 — 500 000	500 000 und mehr	
	1 000							%	
Insgesamt .....	3 618,6	100	3,6	5,5	15,0	21,9	23,8	30,2	
Wohnungen mit 1 oder 2 Räumen <sup>1)</sup>									
1 oder 2 .....	417,4	86,9	81,7	83,0	84,4	84,4	85,6	90,3	
3 oder mehr .....	63,2	13,1	18,3	17,0	15,6	15,5	14,4	9,7	
Zusammen .....	480,6	100	100	100	100	100	100	100	
Wohnungen mit 3 Räumen <sup>1)</sup>									
1 oder 2 .....	818,8	63,3	59,9	59,9	60,5	61,2	61,7	68,0	
3 .....	287,0	22,2	21,7	21,8	21,8	22,7	23,7	21,0	
4 oder mehr .....	188,3	14,5	18,4	18,3	17,7	16,1	14,6	11,0	
Zusammen .....	1 294,1	100	100	100	100	100	100	100	
Wohnungen mit 4 Räumen <sup>1)</sup>									
1 oder 2 .....	407,3	27,7	34,7	31,0	28,8	26,7	26,2	27,7	
3 oder 4 .....	858,3	58,4	51,5	53,7	55,9	58,4	59,3	60,7	
5 oder mehr .....	205,2	13,9	13,8	15,3	15,3	14,9	14,5	11,6	
Zusammen .....	1 470,8	100	100	100	100	100	100	100	
Wohnungen mit 5 Räumen <sup>1)</sup>									
1 oder 2 .....	42,8	13,1	23,2	17,3	14,1	12,1	12,1	11,2	
3 bis 5 .....	224,6	68,7	65,8	67,9	68,6	68,1	67,8	70,8	
6 oder mehr .....	59,7	18,2	11,0	14,8	17,3	19,8	20,1	18,0	
Zusammen .....	327,1	100	100	100	100	100	100	100	
Wohnungen mit 6 oder mehr Räumen <sup>1)</sup>									
1 oder 2 .....	5,3	11,4	16,9	12,6	12,1	10,3	10,2	10,0	
3 bis 6 .....	33,4	72,7	72,9	74,7	74,5	73,2	72,0	70,0	
7 oder mehr .....	7,3	15,9	10,2	12,7	13,4	16,5	17,8	20,0	
Zusammen .....	46,0	100	100	100	100	100	100	100	

<sup>1)</sup> Nur Wohn- und Schlafräume mit 6 und mehr qm Fläche sowie alle Küchen und gewerblich genutzten Räume in der Wohnung.





der öffentlich geförderten Mietwohnungen in 1949 und später errichteten Gebäuden und der Neubauwohnungen insgesamt nach der Zahl der Räume zeigt bei den kleineren Wohnungen keinen Unterschied (vgl. Tabelle 5 und 3). Demgegenüber weichen die Angaben bei den größeren Wohnungen mehr oder weniger voneinander ab.

An den Wohnungen mit starker Belegung haben die öffentlich geförderten Mietwohnungen gegenüber den Neubauwohnungen insgesamt bei den Wohnungen mit 6 und mehr Räumen einen um 7% höheren Anteil, bei denen mit 5 Räumen einen um 6% und bei den Wohnungen mit 4 Räumen einen um 2% höheren Anteil.

Unter den Wohnungen mit mittlerer Belegung (1 bis 2 Räume je Person) weisen die öffentlich geförderten gegenüber den nicht geförderten Wohnungen mit 3 und 4 Räumen einen fast gleichen bzw. geringeren (1%) Anteil auf, während bei denen mit 5 und 6 Räumen die nicht geförderten (um etwa 1% bzw. 3%) stärker vertreten sind.

Dagegen haben die Wohnungen mit einer als schwach zu bezeichnenden Belegung an den öffentlich geförderten Wohnungen mit 4 und mit 6 oder mehr Räumen einen um jeweils 4% und an denen mit 5 Räumen einen um 5% niedrigeren Anteil.

Die Aufstellung über die Belegung der öffentlich geförderten Mietwohnungen nach Gemeindegrößenklassen zeigt eine starke Abhängigkeit der Belegung von der Gemeindegröße. Bei steigender Einwohnerzahl nimmt der Anteil der Wohnungen mit einer starken Belegung (auf einen Raum entfallen mehr als eine Person) stetig zu. Unter den Wohnungen mit starker Belegung haben demnach diejenigen mit ein oder zwei Räumen den größten Anteil (18%) in Gemeinden bis 2 000 Einwohnern; mit zunehmender Gemeindegröße nimmt dieser Anteil ab und in Städten mit 500 000 und mehr Einwohnern beträgt er nur rd. 10%.

Die öffentlich geförderten Wohnungen mit drei Räumen und starker Belegung sind in Gemeinden unter 20 000 Einwohnern beinahe gleichmäßig mit rd. 18% vertreten; ihr Anteil nimmt aber mit zunehmender Gemeindegröße ebenfalls ab. Die Wohnungen mit vier Räumen und starker Belegung haben in Gemeinden zwischen 2 000 und 100 000 Einwohnern den höheren Anteil, in kleineren Gemeinden und Großstädten sind sie schwächer vertreten. Wohnungen mit fünf und mehr Räumen und starker Belegung haben in größeren Städten den höheren Anteil; so ist etwa jede fünfte stark belegte Wohnung in Städten mit über 20 000 Einwohnern eine Fünfraumwohnung. Die stark belegten Wohnungen mit sechs und mehr Räumen sind in Städten mit 500 000 und mehr Einwohnern am stärksten vertreten. Ihr Anteil sinkt mit abnehmender Gemeindegröße und beträgt bei Gemeinden unter 2 000 Einwohnern nur noch 10%.

Öffentlich geförderte Wohnungen mit schwacher Belegung haben bei denen bis zu drei Räumen in kleineren Gemeinden

den geringsten und in Großstädten den höchsten Anteil — bei den Wohnungen mit ein oder zwei Räumen zwischen 82% (bei den Gemeinden unter 2 000 Einwohnern) und 90% (bei den größten Städten) und zwischen 60% und 68% bei denen mit drei Räumen. Dagegen haben die Wohnungen mit vier und mehr Räumen in den kleineren Gemeinden den höchsten Anteil, der mit zunehmender Gemeindegröße stetig abnimmt. Die Anteile der Wohnungen mit vier Räumen liegen zwischen 35% und 28%; bei denen mit fünf Räumen liegen sie zwischen rd. 23% und 11% und bei den Wohnungen mit sechs und mehr Räumen zwischen 17% und 10%.

Wie aus diesen Ausführungen hervorgeht, verteilen sich die schwach und stark belegten Wohnungen je nach ihrer Größe auf die Gemeindegrößenklassen mit einer starken Regelmäßigkeit. Demgegenüber ist bei den Wohnungen mit mittlerer Belegung eine derart gleichmäßige Tendenz nicht zu beobachten. Ihre Anteilswerte sind stark angenähert und schwanken zwischen 21% und 24% bei den Wohnungen mit drei Räumen, 52% und 61% bei denen mit vier Räumen, 66% und 71% bei Wohnungen mit fünf Räumen und zwischen 70% und 75% bei denen mit sechs und mehr Räumen, ohne daß hierbei der Einfluß irgendwelcher Faktoren besonders hervorzuheben wäre.

## Eigentumswohnungen

Bei der Gebäude- und Wohnungszählung (GWz 1968)<sup>1)</sup> vom 25. Oktober 1968 wurden in der Bundesrepublik rund 9,1 Mill. Gebäude festgestellt. Darunter befanden sich rund 56 400 Gebäude mit insgesamt rund 381 000 Wohnungen, an denen durch Eintragung im Grundbuch (Wohnungsgrundbuch) Sondereigentum nach dem „Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)“<sup>2)</sup> vom 15. März 1951 begründet worden war. Der Anteil der Eigentumswohnungen an dem im gesamten Bundesgebiet erfaßten Bestand von 19,7 Mill. Wohnungen betrug 1,9%. Auf den ersten Blick erscheint diese Zahl verhältnismäßig gering. Berücksichtigt man jedoch, daß der Anteil der Eigentumswohnungen in mehreren Stadt- und Landkreisen über 5% betrug bzw. bei drei Kreisen sogar 10% erreicht oder überschritten hat, erhält die Bedeutung des Wohnungseigentums ein erheblich stärkeres Gewicht. Leider liegen aus den Zählungen von 1956 und 1961 keine begrifflich sich deckenden Zahlen vor, so daß ein Vergleich nicht möglich ist. Dennoch ist zu erkennen, daß der Bestand 1968 in dieser Höhe insbesondere durch eine starke Zunahme zwischen 1961 und 1968 erreicht wurde. Diese Entwicklung hat sich in zunehmendem Maße auch in den Jahren nach der letzten Zählung fortgesetzt. 1969 wurden schätzungsweise weitere 45 000 bis 50 000 Eigentumswohnungen errichtet, 1970 waren es schon etwa 60 000 und im laufenden Jahr wird diese Zahl wahrscheinlich noch höher liegen.

Es darf angenommen werden, daß der Trend zum Wohnungseigentum auch weiterhin anhält und das Gewicht der Eigentumswohnungen am Gesamtwohnungsbestand an Bedeutung zunimmt, sofern diese Entwicklung nicht durch den Preisanstieg auf dem Baumarkt beeinträchtigt wird.

Wie auch aus der Tagespresse bzw. aus Zeitschriften und Verlautbarungen der Immobilienmakler, aber auch aus Geschäftsberichten großer Wohnungsunternehmen und der Bausparkassen (die diese Projekte größtenteils mitfinanzieren) hervorgeht, wird den Eigentumswohnungen heute ein besonderes Interesse entgegengebracht. Über diese Eigentums-, Wohn- und Wirtschaftsform soll anhand der Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 eingehend berichtet werden. Auch auf die Entstehung und das Wesen dieses Wohnungseigentums sowie auf die einschlägigen und wichtigsten Rechtsbestimmungen und wirtschaftlichen Begriffe soll dabei eingegangen werden.

<sup>1)</sup> Durchgeführt aufgrund des Gesetzes über die Gebäude- und Wohnungszählung 1968 (Wohnungszählungsgesetz 1968) vom 18. März 1968, BGBl. I S. 225 ff. — <sup>2)</sup> BGBl. I 1951, S. 175 ff.



## Entwicklung und Wesen des Wohnungseigentums

Als das Wohnungseigentumsgesetz vom 15. 3. 1951 in der Bundesrepublik verkündet wurde, war das Stockwerkeigentum bzw. Wohnungseigentum in vielen Ländern — insbesondere in den romanischen Ländern (Frankreich, Italien, Spanien, Portugal), in Südosteuropa und Lateinamerika — schon weitgehend entwickelt und durch neuzeitliche Kodifikationen eingehend geregelt. Die Rechtsformen weichen zwar in den einzelnen Ländern entsprechend der Verschiedenheiten der geltenden Rechtsordnungen voneinander ab; allen gemeinsam bleibt aber, daß das Eigentumsrecht an Teilen von Gebäuden zugelassen ist und gesetzlich geschützt wird.

Im deutschen Recht hat sich das Stockwerkeigentum seit dem 12. Jahrhundert in einer sich nach örtlichen Gegebenheiten bestimmenden Mannigfaltigkeit gestaltet. Mit der räumlichen Entwicklung der Städte und der Übernahme des römischen Rechts wurde das Stockwerkeigentum jedoch mehr und mehr zurückgedrängt und mancherorts sogar verboten; in Bayern, Baden und Württemberg blieb es dagegen aufrechterhalten.

Wenn auch diese Form der Eigentumsbildung in Deutschland nie ganz erloschen war, so wurde ihre Wiederbelebung oder neuzeitliche Gestaltung als Wohnungseigentum jedoch erst im Zuge der Bemühungen, die katastrophale Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg zu mildern, aus der Not der Zeit heraus in Angriff genommen.

Mit dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) vom 15. 3. 1951 wurde ein neues Rechtsinstitut geschaffen, auf dessen Basis die Voraussetzungen für die Entwicklung der Eigentumswohnungen auch in Deutschland gegeben waren; obzwar der Erwerb von Bruchteileigentum (Stockwerkeigentum) auch schon früher möglich war, wurde wegen der sehr komplizierten juristischen Absicherung davon doch kaum Gebrauch gemacht.

Nach dem neuen Gesetz (§ 1) kann an Wohnungen Wohnungseigentum und an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen Teileigentum begründet werden, wobei für das Teileigentum die Vorschriften über das Wohnungseigentum entsprechend gelten. Unter „Wohnungseigentum“ ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört<sup>3)</sup>, zu verstehen, und „Teileigentum“ ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört<sup>4)</sup>.

Gemeinschaftliches Eigentum im Sinne des Gesetzes sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.

Es ist nicht möglich, nur für einen Teil eines Gebäudes Sondereigentum zu begründen. In einem Gebäude mit Wohnungseigentum müssen vielmehr im Grundbuch (Wohnungsgrundbuch) sämtliche Wohnungen als Eigentumswohnungen und vorhandene sonstige Räume als Teileigentum eingetragen werden.

Von den zahlreichen Eigentumsbegriffen werden im allgemeinen in der Praxis nur zwei verwendet: Für die Bezeichnung des rechtlichen Tatbestandes hat sich der Oberbegriff „Wohnungseigentum“ durchgesetzt, während für den sachlichen Begriff die Bezeichnung „Eigentumswohnung“ in den Sprachgebrauch eingegangen ist.

Trotz einer Vielzahl der Anwendungsmöglichkeiten und der damit verbundenen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Vorteile hat sich das Wohnungseigentum in den 50er Jahren nur unwesentlich verbreitet. Bei der Gebäudezählung vom 6. 6. 1961 wurden nur rund 52 000 Eigentumswohnungen gezählt. Der nach Inkrafttreten des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. 3. 1951 zu erwartende Boom an Eigentumswohnungen war also nicht eingetreten. Die Zahlung von verlorenen Baukostenzuschüssen und Mietvorauszahlungen von seiten der Wohnungssuchenden

blieb weiterhin die Regel und begünstigte bei relativ niedrigen Preisen für Grundstücke sowie geringeren Baukosten den Bau von Mietwohnungen. Andererseits konnte in den 50er Jahren unter günstigeren Bedingungen das als ideale Wohnform und Sparziel angesehene Eigenheim noch leichter realisiert werden, zumal diese Bestrebungen von seiten des Städtebaues und der Wohnungspolitik besonders unterstützt und gefördert wurde.

Erst in den 60er Jahren, im Zusammenhang mit der schrittweisen Überleitung der Wohnungswirtschaft in die Marktwirtschaft, als die Mieten und die Baupreise stiegen und das Bauland allmählich knapper und teurer wurde, hat man gegenüber den Nachteilen mehr und mehr die Vorteile des Wohnungseigentums entdeckt und erkannt, daß die Eigentumswohnung besonders in den Städten für viele Haushalte die gegebene Wohn- und Eigentumsform ist.

## Wohnungsbestand

Bei der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 gab es in der Bundesrepublik, wie schon erwähnt, 56 431 Gebäude, bei denen Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz entweder bei der Errichtung der Gebäude durch vertragliche Einräumung von Sondereigentum oder durch nachträgliche Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen aufgrund von Teilungserklärungen begründet worden war. Die Zahl der darin liegenden Wohnungen belief sich auf 380 543. In welchem Verhältnis in diesen Gebäuden außer den Wohnungen im Wohnungseigentum auch noch Teileigentum an Nichtwohnzwecken dienenden Räumen vorhanden war bzw. in welchem Maße Wohnungen in diesen Gebäuden für gewerbliche Zwecke (Büro, Praxis usw.) umgewandelt worden waren, kann im vorliegenden Beitrag nicht untersucht werden. Erwähnt werden soll jedoch, daß 6 100 Eigentumswohnungen in „sonstigen Gebäuden“<sup>3)</sup> lagen; in Gebäuden also, die z. Z. der Zählung nicht überwiegend zu Wohnzwecken benutzt wurden.

Von den Eigentumswohnungen insgesamt lagen in den vier nördlichen Bundesländern nur gut 21 %, im mittleren Teil der Bundesrepublik (Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz) waren es 27 %, während 46 % im süddeutschen Raum erfaßt wurden; gut jede vierte (26 %) Eigentumswohnung befand sich nämlich in Bayern und jede fünfte in Baden-Württemberg.

Eine tiefere regionale Gliederung der Zahlen ergibt, daß sich der überwiegende Teil der Eigentumswohnungen (61 %) in kreisfreien Städten befand und nur 39 % in Landkreisen, d. h. in Landgemeinden und kreisangehörigen Städten. Demgegenüber lagen bei den Wohnungen insgesamt umgekehrte Verhältnisse vor. Vom gesamten Wohnungsbestand befanden sich nämlich nur 43 % in kreisfreien Städten, während 57 % in Landkreisen lagen.

	Eigentums- wohnungen		Wohnungen insgesamt	
	1 000	%	1 000	%
Kreisfreie Städte	231,6	60,9	8 404,9	42,7
Landkreise	149,0	39,1	11 252,6	57,3
Insgesamt	380,5	100	19 657,5	100

Die Aufteilung der erfaßten Eigentumswohnungen und der jeweilige Anteil am Gesamtwohnungsbestand nach Gemeindegrößenklassen ergibt folgendes Bild:

Gemeinden mit . . bis unter . . Einwohnern	Eigentums- wohnungen		Anteil an Wohnungen insgesamt	
	%	%	%	%
unter 2 000	3,7	0,4		
2 000 — 5 000	5,6	0,9		
5 000 — 20 000	17,3	1,9		
20 000 — 100 000	22,2	2,5		
100 000 — 500 000	18,1	2,2		
500 000 und mehr	33,1	3,2		
Insgesamt	100		1,9	

<sup>3)</sup> Als sonstige Gebäude galten alle Gebäude, die nicht oder nicht mehr überwiegend für Wohnzwecke, sondern für gewerbliche, soziale, kulturelle oder Verwaltungszwecke benutzt wurden, aber zum Zeitpunkt der Zählung entweder bewohnt waren oder mindestens eine leerstehende Wohneinheit enthielten.

Diese Darstellung zeigt, daß sich die Eigentumswohnungen auf die Mittel- und Großstädte konzentrieren. In den größten Städten mit 500 000 und mehr Einwohnern hat das Wohnungseigentum eine ganz besondere Bedeutung; denn in Städten dieser Größenordnung befand sich nicht nur jede dritte Eigentumswohnung — während es bei den Wohnungen insgesamt nur jede fünfte war —, sondern auch der Anteil der Eigentumswohnungen an den Wohnungen insgesamt war hier am höchsten (3,2 %).

Haben die größten Städte bzw. die Zentren von Ballungsgebieten die höchsten Anteile an den gesamten Eigentumswohnungen, so schließen sich um sie herum die anliegenden Stadt- und Landkreise mit abnehmenden Anteilen wie Thünensche Kreise an. Dies tritt besonders im Falle München und Stuttgart deutlich in Erscheinung und ist weiterhin auch für das Rhein-Main- und Rhein-Neckar-Gebiet, den Köln-Düsseldorfer Raum wie auch für die Städte Hannover, Braunschweig und Hamburg charakteristisch. Außer den Ballungsgebieten bzw. Groß- und Mittelstädten mit ihrem Umland war auch der Anteil der Eigentumswohnungen in Stadt- und Landkreisen mit landschaftlich schönen Gegenden bzw. in Urlaubs- und Erholungsgebieten — wie im norddeutschen Küstengebiet, im Gebiet des Schwarzwaldes und des Bodensees sowie im Alpenvorland — sehr bedeutend.

Die Anteilswerte der Eigentumswohnungen an den Wohnungen insgesamt waren in den einzelnen Ländern bzw. Städten und Landkreisen sehr verschieden. Von den Bundesländern hatten die Stadtstaaten Bremen (3,5 %) und Hamburg (3,1 %) die höchsten Anteile; nicht wesentlich niedriger lagen diese in Bayern (3 %) und Baden-Württemberg (2,8 %). Die geringsten Anteile hatten das Saarland (1 %) und Rheinland-Pfalz (1,1 %). Um so erstaunlicher erscheint es daher, daß die Liste der Städte, in denen das Wohnungseigentum am stärksten vertreten war, von der Stadt Landau in Rheinland-Pfalz mit einem Anteil von über 12 % angeführt wurde. Die übrigen Städte, bei denen der Anteil der Eigentumswohnungen bei rund 5 % oder darüber lag, befanden sich alle in Bayern oder in Baden-Württemberg. Unter den 10 Landkreisen, die einen Anteil an Eigentumswohnungen in dieser Höhe aufwiesen, lag der Kreis Südtondern — zu dem auch die vorgelagerten Nordseeinseln (Sylt, Föhr, Amrum) zählen — mit rund 9 % an erster Stelle; die folgenden gehörten jedoch ebenfalls zu Bayern oder Baden-Württemberg.

Von den bei der GWz 1968 ermittelten Eigentumswohnungen dienten 12 714 als Zweitwohnungen — darunter 8 546 vom Eigentümer selbst bewohnt —, die wohl zum größten Teil im Zuge des in den 60er Jahren allgemein wachsenden Wohlstandes entstanden sind. Es darf daher angenommen werden, daß Eigentumswohnungen als Zweitwohnung in den meisten Fällen zum Zwecke der Kapitalanlage und auch als Ausgangspunkt für eine ständig oder vorübergehend ausgeübte berufliche Tätigkeit, als Wochenend- und Ferienwohnungen oder zur Unterbrin-

gung von Kindern für die Zeit ihrer Ausbildung erworben wurden. Ihre Verwendung dürfte sowohl von ihrem Standort als auch vom Wohnort bzw. der sozialen Stellung des Eigentümers abhängig sein.

Den größten Anteil an Zweitwohnungen im Wohnungseigentum hatte Bayern (38 %) aufzuweisen. In Schleswig-Holstein gab es die zweitgrößte Anzahl (25 %), Baden-Württemberg (rund 15 %) folgte an dritter Stelle. Während in Bayern und Baden-Württemberg die Nutzung als Stadt- oder auch Ferienwohnung bedeutend gewesen sein dürfte, wird in Schleswig-Holstein die Wochenend- und Ferienwohnung überwogen haben. Die übrigen Länder hatten an diesen Wohnungen einen bedeutend geringeren Anteil. Am niedrigsten war er im Saarland (0,4 %), in Bremen (0,7 %) und in Hamburg (1,2 %).

### Wohnungsgröße

Von der Größe der Wohnungen vermitteln die Merkmale Fläche und Raumzahl eine genauere Vorstellung.

Die Wohnfläche der im Oktober 1968 erfaßten Eigentumswohnungen mit 64,6 qm im Bundesdurchschnitt lag um rund 4 qm höher als die Durchschnittsfläche der Mietwohnungen, wurde aber von den Eigentümerwohnungen, die eine um fast 25 qm größere Durchschnittsfläche aufwiesen, deutlich übertroffen<sup>4)</sup>.

Von den rund 381 000 Eigentumswohnungen hatten etwa 14 % eine Fläche unter 40 qm; bei 27 % lag diese zwischen 40 und 60 qm. Am häufigsten (36 %) hatten die Eigentumswohnungen eine Wohnfläche zwischen 60 und 80 qm. Zwischen 80 und 100 qm groß waren 17 %, während 100 und mehr qm nur gut 6 % aufwiesen.

Eine Betrachtung nach Bundesländern ergibt, daß die Durchschnittsfläche der Eigentumswohnungen im Saarland — wo übrigens auch die größten Eigentümerwohnungen und die zweitgrößten Mietwohnungen ermittelt wurden — mit 75 qm am höchsten war. Während bei den meisten Ländern die Wohnungen mit einer Fläche zwischen 60 und 80 qm am stärksten vertreten waren, lag im Saarland der Schwerpunkt (rund 36 %) bei den Wohnungen zwischen 80 und 100 qm. Die zweitgrößte durchschnittliche Wohnfläche bei Eigentumswohnungen (68 qm) hatte Baden-Württemberg. Die kleinsten Eigentumswohnungen gab es in Berlin (West) (61 qm), Hamburg (60 qm) und Schleswig-Holstein (58 qm).

<sup>4)</sup> Bei diesen Vergleichen ist zu beachten, daß Eigentumswohnungen, in denen der Besitzer nicht gewohnt hat, auch zu den Mietwohnungen zählen, während die vom Eigentümer selbst bewohnten auch unter den Eigentümerwohnungen nachgewiesen wurden. Von den bei dieser Zählung ermittelten Wohnparteien in Eigentümerwohnungen hatten die in selbstbewohnten Eigentumswohnungen einen Anteil von 2,6 %; gemessen an den Wohnparteien in Wohnungen insgesamt waren es nur 0,9 %. Wohnparteien in Zweitwohnungen und Wohnparteien in Wohnungen, die von Angehörigen ausländischer Streitkräfte privatrechtlich gemietet sind, sind dabei nicht berücksichtigt.

Tabelle 1: Gebäude mit Eigentumswohnungen

Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25. Oktober 1968

Land	Gebäude mit Eigentumswohnungen		Eigentumswohnungen				Darunter Zweitwohnungen		
			insgesamt		Anteil an Wohnungen		insgesamt	Anteil an bewohnten Eigentumswohnungen	
	1 000	%	insgesamt	%	in nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	1 000			%
Schleswig-Holstein ...	1,8	3,3	15,8	4,2	1,9	4,3	3,1	24,6	20,7
Hamburg .....	2,5	4,4	20,8	5,5	3,1	4,0	0,2	1,2	0,7
Niedersachsen .....	6,3	11,2	34,9	9,2	1,6	3,9	0,8	6,6	2,5
Bremen .....	1,4	2,4	9,6	2,5	3,5	5,7	0,1	0,7	1,0
Nordrhein-Westfalen ..	10,8	19,2	65,6	17,2	1,2	2,1	0,8	6,2	1,3
Hessen .....	4,4	7,8	24,5	6,5	1,4	3,1	0,5	4,1	2,3
Rheinland-Pfalz .....	2,4	4,3	12,4	3,2	1,1	3,5	0,2	1,9	2,1
Baden-Württemberg ...	12,9	22,8	75,7	19,9	2,8	6,8	1,9	14,7	2,6
Bayern .....	11,5	20,4	98,5	25,9	3,0	6,8	4,8	37,6	5,1
Saarland .....	0,5	0,8	3,5	0,9	1,0	3,6	0,1	0,4	1,5
Berlin (West) .....	1,9	3,4	19,2	5,0	2,0	2,2	0,3	2,0	1,4
Bundesgebiet .....	56,4	100	380,5	100	1,9	3,9	12,7	100	3,7

Nach Gemeindegrößenklassen gesehen, befanden sich die größten Eigentumswohnungen (67,4 qm) in den Mittelstädten zwischen 20 000 und 100 000 Einwohnern, dicht gefolgt von den Großstädten mit einer Einwohnerzahl von 100 000 bis 500 000 (66 qm) und den Kleinstädten zwischen 5 000 und 20 000 Einwohnern (65 qm). Am kleinsten (59 qm) waren sie in den Gemeinden unter 2 000 Einwohnern, wo ihre Fläche sogar kleiner war als die der Mietwohnungen (62 qm). Demgegenüber lag die Durchschnittsfläche der Miet- und der Eigentümerwohnungen bei den kleineren Gemeinden am höchsten und bei den größten Städten am niedrigsten.

Untersucht man die Größe der Eigentumswohnungen nach der Raumzahl, so ergibt sich ein Durchschnitt von 3,6 Räumen je Wohnung, wobei zu berücksichtigen ist, daß bei der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 alle Wohn- und Schlafräume mit 6 und mehr qm sowie sämtliche Küchen und gewerblich genutzten Räume in der Wohnung ohne Rücksicht auf ihre Größe als Raum galten. Während die Wohnfläche der Eigentumswohnungen wohl

Der größte Teil der Eigentumswohnungen hatte drei (28 %) oder vier (40 %) Räume. Etwa 17 % der Eigentumswohnungen hatten fünf und mehr Räume, und nur 15 % verfügten über ein oder zwei Räume.

Bei den Bundesländern waren — abgesehen von Berlin (West), wo die Dreiraumwohnung dominierte (40 %) —, überall die Wohnungen mit vier Räumen am stärksten vertreten. In Bremen hatten diese sogar einen Anteil von über 51 % und in Baden-Württemberg waren es rund 45,4 %; in Berlin (West) jedoch nur 31 %. An den kleinsten Eigentumswohnungen mit nur einem Raum hatten Bayern (6 %) und Schleswig-Holstein (5 %) die größten Anteile; hierbei dürfte es sich überwiegend um Wohneinheiten in den Feriengemeinden an der Küste und den landschaftlich bevorzugten südlichen Teilen von Bayern handeln. Die Zweiraumwohnung hatte in Berlin (West), Schleswig-Holstein und in Bayern die höchsten Anteile und kann wohl als beliebte Wohnform von Einpersonenhaushalten in Großstädten bzw. in deren Einzugsgebieten angesehen werden. Dagegen war bei den großen Wohnungen mit fünf und mehr Räumen — wie auch bei der Wohnfläche — das Saarland relativ am stärksten vertreten (33 %); in Berlin (West) waren es dagegen nur knapp 9 %.

Nach Gemeindegrößenklassen betrachtet, hatte ebenfalls überall die Vierraumwohnung die höchsten Anteile, während die Wohnungen mit drei Räumen an zweiter Stelle standen. Von den kleinen Wohnungen mit ein oder zwei Räumen lagen die meisten in den größten Städten (500 000 und mehr Einwohner) und in den kleinen Gemeinden (unter 2 000 Einwohner). Dagegen hatten diese Gemeindegrößenklassen bei den Fünfraumwohnungen die niedrigsten (10 % bzw. 12 %) Anteile und die Mittelstädte die höchsten (rund 17 %). Die größten Eigentumswohnungen (sechs und mehr Räume) lagen, wie zu erwarten, in den kleineren Gemeinden (6 %), wo die Baulandpreise und die Baukosten am niedrigsten sind; ihr Anteil nahm mit zunehmender Einwohnerzahl der Gemeinden (wobei die Mittelstädte eine Ausnahme bilden) kontinuierlich ab und betrug bei den größten Städten nur 2,7 %.

#### Ausstattung mit sanitären Einrichtungen

Für die Beurteilung der Wohnungsqualität ist insbesondere die Ausstattung der Wohnungen mit Bad, WC und Sammelheizung maßgebend. Anhand dieser Qualitätsmerkmale sollen die Eigentumswohnungen nach folgenden Ausstattungstypen dargestellt werden:

Mit Bad, WC, Sammelheizung  
mit Bad, WC, ohne Sammelheizung  
ohne Bad, mit WC in der Wohnung  
übrige Ausstattung.

kleiner als die der Eigentümerwohnungen, aber in geringerem Maße größer war als die der Mietwohnungen, so ist bei der Betrachtung der Raumzahl festzustellen, daß Eigentums- und Mietwohnungen in der gleichen Größenordnung lagen und Eigentümerwohnungen um durchschnittlich eineinhalb Räume größer sind.

Tabelle 2: Eigentumswohnungen nach der Wohnfläche sowie Ländern und Gemeindegrößenklassen  
Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25. Oktober 1968

Land Gemeinden von ... bis unter ... Einwohnern	Eigentums- wohnungen 1 000	Davon mit einer Wohnfläche von ... bis unter ... qm					Wohnfläche je Wohnung		
		unter 40	40—60	60—80	80—100	100 oder mehr	Eigentums- wohnungen	Eigentümer- wohnungen	Miet- wohnungen
		%					qm		
Schleswig-Holstein ...	15,8	19,1	34,4	34,1	10,3	2,1	57,6	84,6	57,2
Hamburg ...	20,8	14,5	37,0	35,4	9,1	4,0	60,1	83,6	58,3
Niedersachsen ...	34,9	11,8	28,1	40,0	14,4	5,7	64,2	91,0	62,0
Bremen ...	9,6	8,6	25,1	43,6	16,6	6,1	66,4	78,7	58,1
Nordrhein-Westfalen ...	65,6	12,4	26,5	35,1	17,8	8,2	66,2	89,4	60,1
Hessen ...	24,5	15,6	26,2	34,3	16,4	7,5	64,2	91,6	61,8
Rheinland-Pfalz ...	12,4	11,7	23,9	36,5	20,4	7,5	66,9	88,6	62,0
Baden-Württemberg ...	75,7	10,1	22,7	38,1	22,0	7,1	68,0	87,3	65,2
Bayern ...	98,5	17,7	25,8	34,5	16,0	6,0	63,1	90,4	60,2
Saarland ...	3,5	7,8	15,7	26,7	35,5	14,3	75,3	92,6	63,5
Berlin (West) ...	19,2	13,8	35,8	35,9	10,4	4,1	61,0	86,8	60,5
Bundesgebiet ...	380,5	13,8	26,8	36,2	16,8	6,4	64,6	89,2	61,0
unter 2 000 ...	14,0	23,3	31,3	26,2	11,7	7,5	59,1	94,3	62,0
2 000—5 000 ...	21,1	16,4	26,7	33,8	16,6	6,5	63,1	89,4	62,2
5 000—20 000 ...	66,0	12,0	25,9	38,8	17,9	5,4	65,0	87,7	62,1
20 000—100 000 ...	84,6	9,9	24,0	38,7	21,0	6,4	67,4	85,5	61,5
100 000—500 000 ...	69,0	12,0	25,5	37,0	18,4	7,1	66,1	84,3	60,4
500 000 und mehr ...	125,8	16,8	29,5	34,0	13,2	6,5	62,4	83,9	59,8

Tabelle 3: Eigentumswohnungen nach Zahl der Räume sowie Ländern und Gemeindegrößenklassen

Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25. Oktober 1968

Land Gemeinden von ... bis unter ... Einwohnern	Eigentums- wohnungen 1 000	Davon mit ... Räumen <sup>1)</sup>						Räume <sup>1)</sup> je Wohnung		
		1	2	3	4	5	6 oder mehr	Eigentums- wohnungen	Eigentümer- wohnungen	Miet- wohnungen
		%						Anzahl		
Schleswig-Holstein	15,8	4,9	15,8	31,3	36,1	9,9	2,0	3,4	4,9	3,6
Hamburg	20,8	1,4	12,8	36,8	37,3	9,3	2,4	3,5	4,7	3,5
Niedersachsen	34,9	1,8	9,0	28,1	43,6	13,4	4,1	3,7	5,3	2,7
Bremen	9,6	2,4	7,9	22,6	51,3	13,1	2,7	3,7	4,7	3,6
Nordrhein-Westfalen	65,6	3,0	12,0	29,5	38,7	13,0	3,8	3,6	5,1	3,5
Hessen	24,5	3,4	11,8	28,9	38,4	13,8	3,7	3,6	5,1	3,6
Rheinland-Pfalz	12,4	2,3	9,8	26,3	39,8	17,5	4,3	3,8	5,2	3,7
Baden-Württemberg	75,7	2,3	8,2	22,8	45,4	17,5	3,8	3,8	5,0	3,8
Bayern	98,5	6,2	15,0	28,2	36,1	11,6	2,9	3,4	5,1	3,5
Saarland	3,5	1,4	7,2	22,9	36,0	25,8	6,7	4,0	5,0	3,6
Berlin (West)	19,2	1,6	18,2	40,4	31,1	7,2	1,5	3,3	4,5	3,2
Bundesgebiet	380,5	3,5	12,0	28,3	39,6	13,3	3,3	3,6	5,1	3,6
unter 2 000	14,0	3,1	16,0	31,5	31,8	11,7	5,9	3,6	5,4	3,8
2 000—5 000	21,1	3,1	13,1	27,3	38,1	14,0	4,4	3,6	5,1	3,8
5 000—20 000	66,0	2,8	10,2	27,3	41,7	14,8	3,2	3,7	5,0	3,7
20 000—100 000	84,6	2,1	8,9	24,5	44,3	16,6	3,6	3,8	4,9	3,7
100 000—500 000	69,0	3,4	10,2	28,6	41,1	13,2	3,5	3,6	4,8	3,5
500 000 und mehr	125,8	4,8	15,5	31,2	35,5	10,3	2,7	3,4	4,7	3,4

<sup>1)</sup> Nur Wohn- und Schlafräume mit 6 und mehr qm Fläche sowie alle Küchen und gewerblich genutzten Räume in der Wohnung.

In der Gruppe „übrige Ausstattung“ sind alle Wohnungen zusammengefaßt, die ein WC im Gebäude bzw. außerhalb des Gebäudes oder eine Toilette ohne Wasserspülung hatten, unabhängig davon, ob Bad oder Sammelheizung vorhanden waren. Das Ausstattungsmerkmal „Sammelheizung“ wird lediglich bei den Wohnungen mit Bad und WC berücksichtigt.

Die Gliederung nach Ausstattungstypen ergibt, daß der weit überwiegende Teil der Eigentumswohnungen, nämlich rund 86 %, mit Bad und WC ausgestattet war; bei 61 % war auch eine Sammelheizung vorhanden, während dies bei den Wohnungen insgesamt nur bei rund 30 % der Fall war.

Rund 13 % der Eigentumswohnungen hatten kein Bad zur Verfügung und bei knapp 9 % fehlte auch das WC innerhalb der Wohnung; bei den Wohnungen insgesamt liegen diese Anteile allerdings mehr als doppelt so hoch.

Den größten Anteil an Eigentumswohnungen mit bester Ausstattung (Bad, WC, Sammelheizung) hatten Bremen und das Saarland (77,4 %). Auch in Berlin (West) (72 %) und Schleswig-Holstein (71 %) war die Quote ver-

hältnismäßig hoch. Der Anteil der Eigentumswohnungen des zweitbesten Ausstattungstyps (Bad, WC, jedoch ohne Sammelheizung) lag in Niedersachsen und Baden-Württemberg (jeweils rund 30 %) und Rheinland-Pfalz (29 %) am höchsten und im Vergleich hierzu in Berlin (West) mit rund 13 % und ganz besonders im Saarland mit nur knapp 10 % relativ niedrig.

### Selbstbewohnte Eigentumswohnungen

Bei der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25. Oktober 1968 wurden in der Bundesrepublik 190 435 vom Eigentümer bewohnte Eigentumswohnungen ermittelt, die sich im Besitz eines Mitgliedes des darin lebenden Haushalts befanden (Eigentümerwohnung), wovon 8 546 als Zweitwohnungen genutzt waren. Die übrigen rund 50 % aller in Gebäuden mit Eigentumswohnungen gezählten Wohnungen wurden von ihren Besitzern nicht selbst bewohnt. In einer Zeit steigender Mieten wurden sie vielmehr als eine Art Vermögensbildung oder rentabler Geldanlage angesehen und als Mietwohnungen genutzt, oder sie waren z. B. der Zählung ohne Wohnpartei.

Untersucht man die selbstbewohnten Eigentumswohnungen im Hinblick auf die soziale Stellung der Haushaltsvorstände der Wohnparteien, so ergibt sich, daß bei dieser Wohnform Beamten- und Angestelltenhaushalte am häufigsten (41 %) vertreten waren. Einen wesentlich niedrigeren, aber dennoch bedeutenden Anteil von 29 % hatten die Haushalte mit einem nichterwerbstätigen Haushaltsvorstand. Jeder fünfte (19 %) der Haushaltsvorstände war Arbeiter und nur jeder neunte (11 %) ein Selbständiger. Dagegen hatten bei den Eigentümerwohnungen insgesamt die Arbeiter den höheren Anteil (29 %), gefolgt von den Nichterwerbstätigen<sup>5)</sup> (28 %).

Eine Betrachtung nach der Belegung — wobei die von knapp 800 Schüler- und Studentenhaushalten mehr oder weniger nur vorübergehend bewohnten Wohnungen nicht berücksichtigt werden — ergibt, daß 23 % der selbstbewohnten Eigentumswohnungen von Einpersonenhaushalten bewohnt waren, während in 77 % Mehrpersonenhaushalte lebten. Bei den Eigentümerwohnungen insgesamt betrug dieses Verhältnis 11:89. Da die Eigentumswohnungen zum großen Teil aus kleineren Einheiten bestanden, dürften sie zu einem höheren Anteil von einer Person bewohnt gewesen sein als es bei den übrigen in Eigenheimen liegenden und somit viel größeren Eigentümerwohnungen der Fall war.

<sup>5)</sup> Diese Haushalte umfassen Pensions-, Renten- oder Sozialhilfeempfänger, Altenteiler, Bezieher von Vermögenseinkünften, Studenten und Schüler sowie sonstige nicht im Erwerbsleben stehende Personen.

Tabelle 4: Wohnungen nach der Ausstattung

Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25. Oktober 1968

Land	Woh- nungen 1 000	Davon waren ausgestattet				
		mit Bad, WC		ohne Bad, mit WC in der Woh- nung	übrige	
		mit Sammelheizung	ohne		dar. mit Bad	
Eigentumswohnungen insgesamt						
Schleswig-Holstein	15,8	71,1	16,4	3,9	8,6	0,5
Hamburg	20,8	68,2	21,0	8,0	2,8	0,4
Niedersachsen	34,9	51,3	29,8	4,9	14,0	1,8
Bremen	9,6	77,4	20,6	1,4	0,6	0,1
Nordrhein-Westfalen	65,6	57,5	26,5	4,7	11,3	1,8
Hessen	24,5	56,8	22,9	6,4	13,9	2,6
Rheinland-Pfalz	12,4	48,5	29,2	5,9	16,4	2,8
Baden-Württemberg	75,7	55,3	29,7	7,4	7,6	1,4
Bayern	98,5	67,2	22,1	4,5	6,2	1,0
Saarland	3,5	77,4	9,5	3,7	9,4	1,2
Berlin (West)	19,2	72,2	12,8	7,0	8,0	0,2
Bundesgebiet	380,5	61,2	24,4	5,5	8,9	1,3
Wohnungen insgesamt						
Schleswig-Holstein	836,0	36,3	28,8	11,7	23,2	2,0
Hamburg	669,9	47,0	30,2	16,7	6,1	0,7
Niedersachsen	2 211,0	31,3	36,0	8,7	24,0	4,3
Bremen	271,3	46,1	30,8	14,7	8,4	1,0
Nordrhein-Westfalen	5 411,5	31,4	40,3	10,1	18,2	3,1
Hessen	1 750,5	32,3	37,3	9,9	20,5	5,0
Rheinland-Pfalz	1 158,6	24,1	38,1	10,1	27,7	6,4
Baden-Württemberg	2 729,2	24,7	37,3	14,7	23,3	5,7
Bayern	3 290,9	23,0	41,4	12,2	23,4	4,2
Saarland	366,1	23,2	38,9	13,2	24,7	4,4
Berlin (West)	962,5	37,8	33,1	15,8	13,3	0,3
Bundesgebiet	19 657,6	29,8	37,9	11,6	20,7	3,9

Tabelle 5: Wohnparteien in Eigentümerwohnungen und selbstbewohnten Eigentumswohnungen nach Haushaltsgröße und sozialer Stellung des Haushaltsvorstandes<sup>1)</sup>

Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25. Oktober 1968

Soziale Stellung des Haushaltsvorstandes	Wohnparteien in Eigentümerwohnungen		Anteil an Wohnparteien in Wohnungen insgesamt	Wohnparteien in selbstbewohnten Eigentumswohnungen		Anteil an Wohnparteien in Eigentümerwohnungen		Wohnungen insgesamt
	1 000	%		1 000	%			
<b>Insgesamt</b>								
Selbständige .....	1 650,8	23,7	69,1	20,4	11,2	1,2	0,9	
Arbeiter .....	2 012,0	28,8	32,3	35,0	19,2	1,7	0,6	
Beamte, Angestellte .....	1 371,2	19,6	27,0	73,6	40,5	5,4	1,4	
Nichterwerbstätige .....	1 941,2	27,8	31,3	52,2	28,7	2,7	0,8	
Zusammen .....	6 975,2	99,9	35,1	181,1	99,6	2,6	0,9	
Schüler und Studenten .....	4,5	0,1	2,7	0,8	0,4	17,5	0,5	
Insgesamt .....	6 979,8	100	34,8	181,9	100	2,6	0,9	
<b>Einpersonenhaushalte</b>								
Selbständige .....	76,9	10,6	43,7	3,0	7,2	3,9	1,7	
Arbeiter .....	62,2	8,5	11,2	3,2	7,6	5,1	0,6	
Beamte, Angestellte .....	65,9	9,0	9,2	12,8	30,8	19,4	1,8	
Nichterwerbstätige .....	524,1 <sup>2)</sup>	71,9 <sup>2)</sup>	20,1 <sup>2)</sup>	22,6	54,4	4,3	0,9	
Zusammen .....	729,1	100	18,0	41,5	100	5,7	1,0	
<b>Mehrpersonenhaushalte</b>								
Selbständige .....	1 573,9	25,6	71,1	17,4	12,4	1,1	0,8	
Arbeiter .....	1 949,8	31,8	34,4	31,8	22,8	1,6	0,6	
Beamte, Angestellte .....	1 305,3	21,3	29,9	60,8	43,6	4,7	1,4	
Nichterwerbstätige .....	1 308,6 <sup>2)</sup>	21,3 <sup>2)</sup>	36,3 <sup>2)</sup>	29,6	21,2	2,3	0,8	
Zusammen .....	6 137,6	100	38,7	139,6	100	2,3	0,9	

1) Ohne Wohnparteien in Zweitwohnungen und ohne Wohnparteien in Wohnungen, die von Angehörigen ausländischer Streitkräfte privatrechtlich gemietet sind. — 2) Nur Pensions-, Renten- und Sozialhilfeempfänger.

Die Analyse der Belegung der selbstbewohnten Eigentumswohnungen mit Personen nach Raumzahl ergibt, daß der Anteil der Wohnungen mit starker Belegung — in denen einer Person durchschnittlich weniger als ein Raum zur Verfügung steht (die Zahl der Personen je Wohnung übertrifft die Zahl der Räume) — bei allen Wohnungsgrößen in den kleineren Gemeinden (bis zu 5 000 Einwohnern) am höchsten war und mit zunehmender Einwohnerzahl

Bei den als schwach belegt zu bezeichnenden Wohnungen (zwei und mehr Räume je Person) hatten selbstbewohnte Eigentumswohnungen bei allen Wohnungsgrößen in kleinen Gemeinden den niedrigsten Anteil; er stieg mit zunehmender Gemeindegröße stetig an und erreichte bei den Großstädten seinen höchsten Stand. Durch die niedrigeren Anteile an den schwach belegten und höhere Quoten bei den stark belegten Wohnungen ergibt sich im End-

Tabelle 6: Wohnparteien in selbstbewohnten Eigentumswohnungen nach Belegung mit Personen und Zahl der Räume<sup>1)</sup> sowie Gemeindegrößenklassen

Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25. Oktober 1968

Belegung mit ... Personen	Wohnpart. <sup>2)</sup> in selbstbew. Eigentumswohnungen		Davon in Gemeinden von ... bis unter ... Einwohnern							
			unter 5 000		5 000—20 000		20 000—100 000		100 000 und mehr	
	1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%
<b>Wohnungen insgesamt</b>										
Insgesamt .....	181,9	100	15,3	8,4	31,6	17,4	42,7	23,5	92,3	50,7
<b>mit 1 oder 2 Räumen</b>										
1 oder 2 .....	13,3	92,9	1,1	88,5	1,7	92,0	2,3	92,8	8,2	93,7
3 oder mehr .....	1,0	7,1	0,1	11,5	0,1	8,0	0,2	7,2	0,6	6,3
Zusammen .....	14,3	100	1,2	100	1,9	100	2,5	100	8,7	100
<b>mit 3 Räumen</b>										
1 oder 2 .....	36,3	81,1	2,7	73,5	5,6	78,6	7,3	81,8	20,7	82,6
3 .....	5,8	12,8	0,5	14,2	1,0	13,6	1,1	12,6	3,2	12,6
4 oder mehr .....	2,7	6,1	0,4	12,3	0,6	7,8	0,5	5,6	1,2	4,8
Zusammen .....	44,8	100	3,6	100	7,2	100	8,9	100	25,1	100
<b>mit 4 Räumen</b>										
1 oder 2 .....	43,0	51,3	2,9	45,0	7,4	48,5	11,1	53,0	21,7	52,5
3 oder 4 .....	37,1	44,2	3,0	46,5	7,0	46,1	8,9	42,6	18,2	44,0
5 oder mehr .....	3,7	4,5	0,5	8,5	0,8	5,4	0,9	4,4	1,5	3,5
Zusammen .....	83,8	100	6,4	100	15,2	100	20,9	100	41,3	100
<b>mit 5 Räumen</b>										
1 oder 2 .....	9,5	31,0	0,8	27,9	1,6	27,3	2,8	33,0	4,4	32,1
3 bis 5 .....	19,9	64,6	1,8	64,9	4,0	66,7	5,3	63,2	8,8	64,4
6 oder mehr .....	1,3	4,4	0,2	7,2	0,4	6,0	0,3	3,8	0,5	3,5
Zusammen .....	30,7	100	2,8	100	6,0	100	8,4	100	13,6	100
<b>mit 6 oder mehr Räumen</b>										
1 oder 2 .....	1,8	22,3	0,2	18,9	0,3	20,2	0,4	21,4	0,9	24,8
3 bis 6 .....	6,0	72,3	0,9	72,6	1,1	74,2	1,5	73,5	2,5	70,8
7 oder mehr .....	0,5	5,4	0,1	8,5	0,1	5,6	0,1	5,1	0,2	4,4
Zusammen .....	8,3	100	1,3	100	1,4	100	2,0	100	3,6	100

1) Nur Wohn- und Schlafräume mit 6 und mehr qm Fläche sowie alle Küchen und gewerblich genutzten Räume in der Wohnung. — 2) Ohne Wohnparteien in Zweitwohnungen und ohne Wohnparteien in Wohnungen, die von Angehörigen ausländischer Streitkräfte privatrechtlich gemietet sind.

kontinuierlich abnahm. Das stärkste Gefälle war bei den Wohnungen mit drei und vier Räumen festzustellen. Hier lag der Anteil der stark belegten Wohnungen in den kleineren Gemeinden etwa zweieinhalbmal höher als in den Großstädten.

effekt, daß die Belegung der selbstbewohnten Eigentumswohnungen in Gemeinden unter 5 000 Einwohnern am stärksten und am schwächsten in den größten Städten war.

# Unterbringung und soziale Schichtung der Wohnparteien

## I. Begriffliche Abgrenzung

Bei der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 waren — wie auch bei früheren Zählungen — die Fragen nach der Unterbringung der Wohnparteien<sup>1)</sup> als Eigentümer, Mieter oder Untermieter in Wohnungen oder Wohngelegenheiten der verschiedenen Größe von besonderer Bedeutung. Während als Wohnungen diejenigen Wohneinheiten verstanden wurden, die über eine eigene, nicht nur behelfsmäßige Küche oder Kochnische verfügten, galten als Wohngelegenheiten die Einheiten ohne eigene Küche oder Kochnische, ferner die Einheiten im Kellergeschoß und in den Unterküften. Wohngelegenheiten sind a priori keine schlechten Wohnmöglichkeiten, denn u. a. werden auch die Wohneinheiten in Apartmenthäusern zu den Wohngelegenheiten gerechnet, die zwar weder eine Küche noch Kochnische haben, in der Regel aber einen hohen Wohnkomfort aufweisen.

Im Zusammenhang mit diesen Feststellungen war auch die soziale Gliederung der Wohnparteien von Interesse, wobei sich die Zuordnung zu einer bestimmten Schicht nach der sozialen Stellung des Haushaltsvorstandes (HV), d. h. seiner Stellung im Beruf bzw. Erwerbsleben richtete. Aufgrund dieser Angaben wurden für die vorliegende Untersuchung folgende vier Gruppen gebildet: Selbständige, Arbeiter, Angestellte und Beamte sowie Nichterwerbstätige.

Zur Gruppe der Selbständigen zählen die selbständigen Landwirte und Gewerbetreibenden sowie alle freiberuflich Tätigen. Die Gruppe der Arbeiter umfaßt auch alle gewerblichen Lehrlinge und Heimarbeiter. Zur Gruppe der Angestellten und Beamten rechnen neben den kaufmännischen Lehrlingen auch Richter, Berufs- und Zeitsoldaten. Vielschichtig ist die Gruppe der Personen, denen kein Einkommen aus Erwerbstätigkeit zufließt, die infolgedessen als Nichterwerbstätige bezeichnet werden. Diese Gruppe schließt Pensions-, Renten- oder Sozialhilfeempfänger, Altenteiler, Bezieher von Vermögenseinkünften, Studenten und Schüler sowie sonstige nicht im Erwerbsleben stehende Personen ein.

Die letztere, sehr heterogene Gruppe soll hier nur zu Vergleichszwecken herangezogen werden, da sie in einem besonderen Aufsatz noch näher betrachtet werden soll.

## II. Gesamtüberblick

Im Herbst 1968 wurden rd. 20,66 Mill. Wohnparteien in Wohnungen und Wohngelegenheiten erfaßt. Die Wohnparteien in Zweitwohnungen und -wohngelegenheiten sowie die Wohnparteien von Angehörigen ausländischer Streitkräfte in privatrechtlich gemieteten Wohnungen sind darin nicht enthalten.

Eine allgemeine Aussage über die Unterbringung der Wohnparteien kann aus dem Vergleich des Bestandes der Wohnungen und Wohnparteien zum Zeitpunkt der einzelnen Zählungen abgeleitet werden.

1968 waren fast doppelt so viele Wohnungen wie 1950 und nahezu 50 % mehr als 1956 vorhanden<sup>2)</sup>. Demgegenüber hatte die zahlenmäßige Bedeutung der Wohngelegenheiten abgenommen. 1968 lebten nur noch 3 % aller Wohnparteien in Wohngelegenheiten. Zwischen den Wohngelegenheiten der verschiedenen Jahre, in denen Erhebungen stattgefunden haben, bestehen z. T. beträchtliche qualitative Unterschiede. Die Wohngelegenheiten mit schlechter Ausstattung haben erheblich abgenommen, während die gut

ausgestatteten — allerdings nicht in dem gleichen Umfang — zugenommen haben. Dem Wohnungsbestand von 97 %, gemessen an der Zahl aller Wohneinheiten, entsprechen rd. 19,64 Mill. Wohnungen.

Eine Gliederung der Wohnungen nach der Zahl der Räume läßt eindeutig eine Entwicklung zur größeren Wohnung erkennen.

Wohnungen mit ... Räumen	Wohnungen			Zu- (+) bzw. Abnahme (—) 1968 gegenüber		
	1968	1956	1950	1956	1950	
	1 000	%				
Insgesamt <sup>1)</sup> .....	19 640	100	100	100	+ 46	+ 95
1 oder 2 .....	2 006	10	18	14	— 16	+ 38
3 .....	5 222	27	32	29	+ 22	+ 81
4 .....	6 246	32	26	26	+ 77	+ 139
5 und mehr .....	6 166	31	24	31	+ 89	+ 97

<sup>1)</sup> Räume je Wohnung: 1968: 4,1, 1956: 3,8, 1950: 4,1

Das Verhältnis zwischen Kleinwohnungen mit ein oder zwei Räumen, Mittelwohnungen mit drei oder vier Räumen und Großwohnungen hat sich von 1956 zu 1968 zugunsten der Mittel- und Großwohnungen verändert. Gegenüber 1950 war 1968 der Anteil der Großwohnungen zugunsten der Mittel- und Kleinwohnungen zurückgegangen. Absolut hatten die Großwohnungen aber noch um 4 % zugenommen.

Dagegen waren 1968 wieder — wie 1950 — 31 % aller Wohnungen Großwohnungen; ihre Zahl hat sich jedoch gegenüber 1950 nahezu verdoppelt. Das ist eine Folge der seit 1956 herrschenden, nicht unterbrochenen Prosperität; aber auch die allgemeine Sparförderung des Staates hat (z. B. beim Bau von Eigenheimen) die Tendenz zu größeren Wohnungen verstärkt. Der Bestand an Wohnungen mit ein oder zwei Räumen ist dagegen, verglichen mit 1956, absolut gesunken.

Betrachtet man die Wohnparteien, so ist ihre Zahl im Laufe der Zeit stetig gestiegen. Die Zunahme gegenüber der Wohnungszählung 1956 beträgt 18 %, gegenüber 1950, dem Jahr der ersten Wohnungszählung nach dem Kriege, 26 %.

Wohnparteien mit ... Personen	Wohnparteien			Zunahme 1968 gegenüber		
	1968	1956	1950	1956	1950	
	1 000	%				
Insgesamt .....	20 664	100	100	100	18	26
1 .....	4 467	22	19	19	33	43
2 und mehr .....	16 197	78	81	81	14	22

Eine große Bedeutung kommt dem Ansteigen der Einzelpersonen-Wohnparteien zu, dessen Ausmaß und Ursachen zu untersuchen Aufgabe zweier Aufsätze war<sup>3)</sup>. Einzelne Zahlen der Aufsätze weichen z. T. von den hier besprochenen ab<sup>4)</sup>, die Tendenz bleibt jedoch unverändert.

Unter den jüngeren Menschen gibt es mehr alleinlebende Männer vor allem in der Altersgruppe 20 bis 35 Jahre als alleinlebende Frauen (20 bis 30 Jahre). Gründe dafür sind u. a., daß zunächst immer mehr erwachsene Kinder das Elternhaus verlassen, um von der eigenen Wohnung aus ihrem Beruf nachzugehen oder ihre Ausbildung zu absolvieren. Nach der Ausbildung sind die Männer weniger schnell bereit zu heiraten als die Frauen.

Die älteren Alleinstehenden sind überwiegend Frauen. Ursachen dafür sind, daß Männer bei der Eheschließung durchschnittlich älter sind als ihre Frauen und eine geringere Lebenserwartung haben, sowie die Auswirkungen der beiden Kriege, wodurch infolge der Kriegsverluste viele Frauen früh Witwen wurden und die Heiratschancen für eine große Zahl von Frauenjahrgängen abnahm.

<sup>1)</sup> Als Wohnpartei (Haushalt) im Sinne dieser Statistik gelten alle Personen, die zusammen wohnen und eine gemeinsame Hauswirtschaft führen. Als Wohnpartei gilt ebenso jede für sich allein wirtschaftende Einzelperson.

<sup>2)</sup> In diesen Angaben und auch in den folgenden Tabellen sind Zahlen des Saarlandes für die Jahre 1950 und 1956 nicht enthalten, weil in diesen Jahren im Saarland keine entsprechenden Erhebungen durchgeführt wurden.

<sup>3)</sup> Vgl.: „Entwicklung der Privathaushalte nach Zahl und Struktur“ in WiSta 7/1970, S. 343 ff. sowie „Die unverheirateten und alleinlebenden Männer und Frauen“, in WiSta 12/1970, S. 612 ff. — <sup>4)</sup> Gründe hierfür sind u. a.: Unterschiedliche Erhebungstermine, Abweichungen, die bei einem Vergleich von Totalerhebungen und Stichproben immer in Kauf genommen werden müssen, und andere Abgrenzungen, die sich aus der Erhebungstechnik ergeben.



Die Zahl der alleinlebenden geschiedenen und verwitweten Frauen steigt mit dem 50. Lebensjahr stark an, da bei Frauen dieses Alters die Kinder meist erwachsen sind und den Haushalt verlassen. Diese Untersuchung bezog sich auf das Jahr 1969<sup>3)</sup>. Ebenfalls stark und stetig gestiegen ist die Zahl der Eigentümer- und Mieter-Wohnparteien in Wohnungen; die der Untermieter aber ist erheblich gesunken. Die Zunahme der Wohnparteien insgesamt 1968 gegenüber 1956 betrug 19 %.

Wohnparteien in Wohnungen	Wohnparteien			Zu- (+) bzw. Abnahme (-) 1968 gegenüber 1956		
	1968	1956	1950	1956	1950	
	1 000	%				
Insgesamt .....	20 066	100	100	100	+ 19	+ 29
Eigentümer .....	6 980	35	28	25	+ 49	+ 77
Mieter .....	12 169	61	51	40	+ 39	+ 99
Untermieter .....	918	4	21	35	- 74	- 83

Der Anteil der Untermieter, der 1950 nahezu dem der Mieter entsprach und beträchtlich über dem Anteil der Eigentümer lag, war bis 1956 um 14 Punkte zurückgegangen, die dann fast ausschließlich dem Mieteranteil zuwuchsen. Während sich zwischen 1950 und 1956 hauptsächlich ein Übergang vom Untermieter zum Mietverhältnis vollzog, ist der weitere Rückgang der Untermieter-Wohnparteien von 1956 zu 1968 um 17 Punkte zu einem beträchtlichen Teil die Folge eigentümfördernder Maßnahmen. Die Zunahme der Eigentümer-Wohnparteien von 1956 bis 1968 um 49 % liegt wesentlich über der der Mieter-Wohnparteien.

Ein weiterer Aspekt der Unterbringung zeigt, daß Mieter vorwiegend Wohneinheiten mit drei und vier Räumen, Eigentümer aber solche mit fünf und mehr Räumen bewohnten. Dieser Unterschied erklärt sich im wesentlichen daher, daß vor allem Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und in Bauernhäusern einen Großteil der Eigentümer-Wohneinheiten mit fünf und mehr Räumen ausmachten.

Wohneinheiten mit ... Räumen	Wohnparteien insgesamt	Davon waren		
		Eigentümer	Mieter	Untermieter <sup>1)</sup>
		%		
Insgesamt .....	20 664	34	61	5
1 oder 2 .....	3 384	7	66	27
3 .....	5 364	18	81	1
4 .....	6 092	30	70	—
5 und mehr .....	5 824	68	32	—

1) Für Untermieter 3 und mehr Räume zusammen.

Entsprechend der sozialen Stellung des Haushaltsvorstands waren 12 % der Wohnparteien Selbständige, 25 % Angestellte oder Beamte, 31 % Arbeiter und 32 % Nichterwerbstätige. Die folgende Übersicht zeigt zunächst, in welchem Umfang die einzelnen sozialen Gruppen Eigentümer, Mieter und Untermieter waren, sie läßt aber auch erkennen, welchen Anteil die Haushalte der Selbständigen, der Arbeiter, der Angestellten oder Beamten und der Nichterwerbstätigen an dem jeweiligen Wohnverhältnis hatten. Sie verdeutlicht ferner, daß sich die Haushalte der Selbständigen wesentlich von den Haushalten der anderen Gruppen unterscheiden.

Wohnverhältnis	Wohnparteien insgesamt	Davon Haushaltsvorstand									
		Selbständiger		Arbeiter		Angestellter oder Beamter		Nichterwerbstätiger			
		1 000	%	% v. Sp. 1	%	% v. Sp. 1	%	% v. Sp. 1	%	% v. Sp. 1	
Insgesamt ..	20 664	100	100	12	100	31	100	25	100	32	100
Eigentümer ..	7 088	34	69	24	32	29	27	19	30	28	28
Mieter .....	12 624	61	30	6	63	32	68	28	65	34	34
Untermieter ..	952	5	1	3	5	36	5	25	5	36	36

### III. Unterbringung und soziale Schichtung

#### 1. Eigentümer-Wohnparteien

Haushalte, die hier als Eigentümer ausgewiesen werden, bewohnen als Gebäudeeigentümer eine Wohnung oder Wohngelegenheit in diesem Gebäude oder leben in einer selbst bewohnten Eigentumswohnung bzw. als Eigentümer in einer Unterkunft.

Rund 7,1 Mill. Haushalte waren zum Zeitpunkt der Gebäude- und Wohnungszählung Eigentümer.

#### a) Unterbringung allgemein

Die stärkste Eigentümergruppe in Wohnungen bildeten die Arbeiterhaushalte, gefolgt von den Nichterwerbstätigen; dagegen zählte in Wohngelegenheiten fast jede zweite Eigentümer-Wohnpartei zu den Nichterwerbstätigen, während die Arbeiter einen weit geringeren Anteil hatten.

Bei den alleinlebenden Eigentümern dominierten die Nichterwerbstätigen sowohl in Wohnungen als auch in Wohngelegenheiten; der Anteil der Einpersonenhaushalte unter den Eigentümer-Wohnparteien war jedoch relativ klein.

70 % der Eigentümer lebten in Gemeinden mit weniger als 20 000 Einwohnern, von denen die Selbständigen mit 25 % einen hohen Anteilswert hatten. Dieser erklärt sich u. a. daher, daß der größte Teil der Bauern und Kleinlandwirte sowie viele Gewerbetreibende mit Eigentum an Gebäuden, Unterkünften und Wohnungen in diesen Gemeinden wohnen. Die Arbeiterhaushalte waren mit 33 % am stärksten in dieser Gemeindegrößenklasse vertreten; ein großer Teil von ihnen wird zwischen Wohnort und Arbeitsort gependelt haben.

#### b) Unterbringung nach der Zahl der Räume

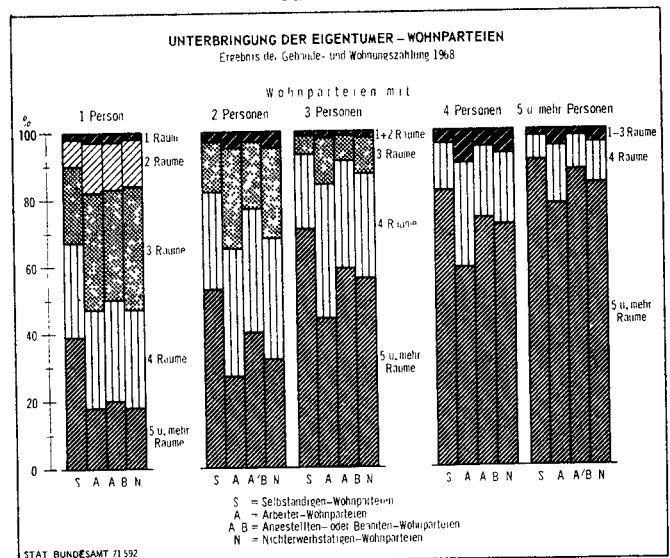
Nicht nur insgesamt, sondern auch in der Gliederung nach den sozialen Gruppen hatten die Eigentümer den größten Anteil bei den Wohneinheiten mit fünf und mehr Räumen. Die Unterschiede, die dabei insbesondere zwischen den Haushalten der Selbständigen (76 %) und der Arbeiter (53 %) auftreten, sind jedoch beachtlich. Dagegen bewohnten noch 38 % der Nichterwerbstätigen große Wohneinheiten.

Auch bei der Gliederung der Wohneinheiten nach der Zahl der Räume ragen die Selbständigen mit 32 % bei Wohneinheiten mit fünf und mehr Räumen heraus.

#### c) Belegung

Bezieht man die Haushaltsgröße mit in die Betrachtung ein, so ergibt sich, daß Arbeiterhaushalte über eine geringere

Schaubild 1



Art der Unterbringung Gemeindegroßenklasse	Eigentümer- Wohnparteien insgesamt		Soziale Stellung des Haushaltsvorstandes				Darunter Einpersenonen- Wohnparteien zusammen	Soziale Stellung				
			Selbst- ständiger	Arbeiter	Anges- tellter oder Beamter	Nicht- erwerbs- tätiger <sup>1)</sup>		Selbst- ständiger	Arbeiter	Anges- tellter oder Beamter	Nicht- erwerbs- tätiger <sup>1)</sup>	
	1 000	%	% von Spalte 1				%	% von Spalte 7				
Eigentümer zusammen .....	7 088	100	24	29	19	28	11	100	10	8	9	73
In Wohnungen .....	6 980	98	24	29	19	28	11	95	10	8	9	73
In Wohngelegenheiten .....	109	2	15	26	11	48	36	5	8	12	8	72
In Gemeinden mit... bis unter ... Einwohnern												
unter 20 000 .....	4 951	70	25	33	16	25	9	57	10	10	6	73
20 000 bis 100 000 .....	964	14	18	23	26	33	14	17	9	6	10	75
100 000 bis 500 000 .....	576	8	20	17	28	35	17	12	10	5	11	74
500 000 und mehr .....	598	8	19	16	29	36	20	14	10	5	14	71

1) Ohne Schüler und Studenten bei Gemeindegroßenklassen.

Wohn- einheit mit ... Räumen	Eigentümer-Wohnparteien insgesamt		Soziale Stellung des Haushaltsvorstandes							
			Selbständiger		Arbeiter		Angestellter oder Beamter		Nichterwerbstätiger	
	1 000	%	% von Sp. 1	%	% von Sp. 1	%	% von Sp. 1	%	% von Sp. 1	
1 oder 2 .....	252	4	2	10	3	21	2	10	8	59
3 .....	999	14	6	11	14	28	9	13	24	48
4 .....	1 849	26	16	15	30	33	25	19	30	33
5 und mehr ..	3 988	56	76	32	53	27	64	22	38	19

gere Zahl von Räumen je Person verfügten als andere soziale Gruppen. Das gilt grundsätzlich für jede Haushaltsgröße (vgl. Schaubild 1). So hatten die Selbständigen als Zweipersonen-Haushalt in Wohneinheiten mit fünf und mehr Räumen einen doppelt so hohen Anteil wie die Arbeiterhaushalte mit zwei Personen.

Wohneinheiten mit ein oder zwei Räumen spielten bei Haushalten mit zwei und mehr Personen keine Rolle mehr. Drei-Raum-Wohneinheiten wurden von den in den großen Wohneinheiten weniger häufig vertretenen sozialen Gruppen, den Arbeitern und Nichterwerbstätigen, stärker belegt.

## 2. Mieter-Wohnparteien

Zu den Mietern, die das Recht der Wohnungsnutzung durch Mietvertrag mit dem Eigentümer des Gebäudes oder der Wohneinheit erworben haben, gehören auch die Wohnparteien in vermieteten Eigentumswohnungen.

Rund 12,6 Mill. Haushalte waren am 25. Oktober 1968 Mieter. Unter ihnen waren die Haushalte der Nichterwerbstätigen die stärkste, die der Selbständigen die weitest schwächste Gruppe.

### a) Unterbringung allgemein

4% der Mieter wohnten in Wohngelegenheiten. Über die Qualität dieser Wohnmöglichkeiten kann z. Z. nichts

ausgesagt werden, sie liegen jedoch z. T. in Apartmenthäusern, die, abgesehen von der nicht vorhandenen Küche oder Kochnische, in der Regel einen hohen Wohnkomfort aufweisen.

Fast ein Viertel der Mieter-Wohnparteien waren Haushalte mit einer Person, überwiegend Nichterwerbstätige, die häufiger Wohngelegenheiten bewohnten als die Mieter insgesamt.

Mieter lebten zu 34% in Gemeinden unter 20 000 Einwohnern. Diesen Prozentsatz kann man nur richtig beurteilen, wenn man weiß, daß in dieser Gemeindegroßenklasse der Anteilswert der Wohnparteien insgesamt wesentlich größer war als der der Mieter-Wohnparteien. In den übrigen Gemeindegroßenklassen war jeweils der Anteil der Mieter höher.

In Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern sind die Anteilswerte der Angestellten oder Beamten relativ groß, die der Arbeiter relativ klein.

Großstädte mit ihren mannigfachen Erwerbsmöglichkeiten sind von den einzelnen sozialen Gruppen nicht immer als Wohnorte begehrt. Es ist anzunehmen, daß Angestellte oder Beamte häufiger am Ort ihrer Erwerbstätigkeit wohnen, dagegen wohnen Arbeiter im Umland und sind eher zum Pendeln bereit.

Art der Unterbringung Gemeindegroßenklasse	Mieter- Wohnparteien insgesamt		Soziale Stellung des Haushaltsvorstandes				Darunter Einpersenonen- Wohnparteien zusammen	Soziale Stellung				
			Selbst- ständiger	Arbeiter	Anges- tellter oder Beamter	Nicht- erwerbs- tätiger <sup>1)</sup>		Selbst- ständiger	Arbeiter	Anges- tellter oder Beamter	Nicht- erwerbs- tätiger <sup>1)</sup>	
	1 000	%	% von Spalte 1				%	% von Spalte 7				
Mieter zusammen .....	12 624	100	6	32	28	34	23	100	3	12	17	68
In Wohnungen .....	12 169	96	6	32	28	34	22	92	3	11	17	69
In Wohngelegenheiten .....	455	4	5	36	14	45	51	8	3	21	15	61
In Gemeinden mit... bis unter ... Einwohnern												
unter 20 000 .....	4 231	34	6	37	24	33	20	30	2	12	11	75
20 000 bis 100 000 .....	2 405	19	5	34	29	32	20	17	3	12	16	69
100 000 bis 500 000 .....	2 578	20	5	31	29	34	23	19	3	11	18	67
500 000 und mehr .....	3 409	27	7	26	32	35	29	34	4	11	22	61

1) Ohne Schüler und Studenten bei Gemeindegroßenklassen.

Wohn- einheit mit ... Räumen	Mieter-Wohnparteien insgesamt		Soziale Stellung des Haushaltsvorstandes							
			Selbständiger		Arbeiter		Angestellter oder Beamter		Nichterwerbstätiger	
	1 000	%	% von Sp. 1	%	% von Sp. 1	%	% von Sp. 1	%	% von Sp. 1	
1 oder 2 ..	2 218	18	8	3	14	26	11	17	28	54
3 .....	4 327	34	21	4	37	34	26	21	41	41
4 .....	4 243	34	35	6	37	36	41	34	24	24
5 und mehr ..	1 836	14	36	14	12	26	22	43	7	17



Art der Unterbringung Gemeindegrößenklasse	Untermieter- Wohnparteien insgesamt		Soziale Stellung des Haushaltsvorstandes				Darunter Einpersonen- Wohnparteien zusammen		Soziale Stellung			
			Selb- ständiger	Arbeiter	Ange- stellter oder Beamter	Nicht- erwerbs- tätig <sup>1)</sup>			Selb- ständiger	Arbeiter	Ange- stellter oder Beamter	Nicht- erwerbs- tätig <sup>1)</sup>
	1 000	%					% von Spalte 1					
Untermieter zusammen . . . . .	952	100	3	36	25	36	77	100	2	30	26	42
In Wohnungen . . . . .	918	96	2	35	26	37	77	96	2	29	27	42
In Wohngelegenheiten . . . . .	34	4	2	57	16	25	81	4	2	53	17	28
In Gemeinden mit ... bis unter ... Einwohnern												
unter 20 000 . . . . .	275	29	3	42	20	30	73	27	2	37	21	34
20 000 bis 100 000 . . . . .	172	18	2	38	24	23	77	18	2	32	25	26
100 000 bis 500 000 . . . . .	193	20	2	28	24	22	79	21	2	22	24	24
500 000 und mehr . . . . .	312	33	3	33	32	21	79	34	3	29	32	23

1) Ohne Schüler und Studenten bei Gemeindegrößenklassen.

Wohn- einheit mit ... Räumen	Wohnparteien insgesamt		Soziale Stellung des Haushaltsvorstandes							
			Selbständiger		Arbeiter		Angestellter oder Beamter		Nichterwerbstätiger	
	1 000	%	% von Sp. 1	%	% von Sp. 1	%	% von Sp. 1	%	% von Sp. 1	
1 oder 2 . . . . .	913	96	88	3	95	35	95	25	98	37
3 und mehr . . . . .	39	4	12	8	5	41	5	30	2	21
Zusammen . . . . .	952	100	100	3	100	36	100	25	100	36

### b) Unterbringung nach der Zahl der Räume

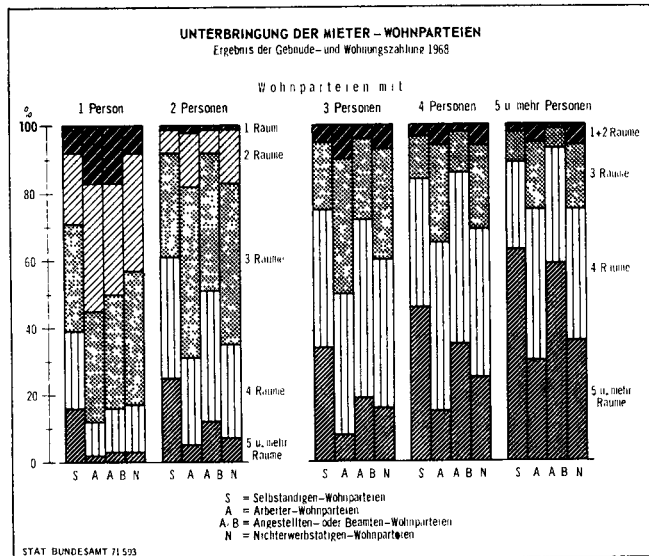
Wohneinheiten mit drei und vier Räumen waren besonders häufig von Mietern bewohnt, das traf auch für die Gliederung nach sozialen Gruppen zu, mit Ausnahme der Haushalte der Selbständigen, die den höchsten Anteil bei fünf und mehr Räumen hatten.

Auffällig ist, daß von allen Mieter-Wohnparteien in fünf und mehr Räumen die Angestellten oder Beamten den weitaus größten Anteil hatten, während der Anteil der Arbeiterhaushalte nur bei 26 % lag, gegenüber noch 36 % bei vier Räumen.

### c) Belegung

Mieter-Wohnparteien wohnten zum größten Teil in Wohneinheiten, die kleiner waren als die der Eigentümer. Letztlich gilt aber auch hier, daß die Haushalte der Selbständigen stets über mehr Räume je Person verfügten als andere soziale Gruppen. Mit zunehmender Haushaltsgröße gleichen sich jedoch die Werte der Angestellten oder Beamten denen der Selbständigen an; der Unterschied zu den beiden anderen sozialen Gruppen, den Arbeitern und Nichterwerbstätigen, ist dagegen beachtlich (vgl. Schaubild 2).

Schaubild 2



### 3. Untermieter-Wohnparteien

Untermieter sind alle zweiten und weiteren Haushalte (auch Einzelpersonen und Schlafgänger) in einer Wohneinheit, denen Teile der Wohneinheit von dem Wohnungsinhaber zur Nutzung überlassen worden sind.

Rund 950 000 Haushalte wohnten am Stichtag, dem 25. Oktober 1968, zur Untermiete. Nahezu vier Fünftel waren alleinlebende Personen, wobei auffällt, daß sich darunter auch relativ viele Arbeiter und Angestellte oder Beamte befanden.

Eine kleine Zahl von Untermietern lebte in Wohngelegenheiten; gut jeder zweite dieser Haushalte war ein Arbeiterhaushalt.

Die Untermieter waren in Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern am häufigsten, relativ hoch war hier der Anteil der Angestellten oder Beamten, während Arbeiter vor allem in Gemeinden mit weniger als 20 000 Einwohnern lebten. Viele junge Angestellte oder Beamte wohnen vor Gründung eines eigenen Hausstandes zur Untermiete an dem Ort, in dem gerade sie adäquate Arbeitsmöglichkeiten vorfinden, aber auch teure Wohnungen.

Nur sehr wenige Untermieter-Wohnparteien hatten mehr als zwei Räume; die Selbständigen-Haushalte hatten mit 12 % den höchsten Anteil vor den anderen sozialen Gruppen.

### IV. Schlußbemerkung

Einigen Teilaspekten der Unterbringung konnte nicht nachgegangen werden, weil insbesondere Angaben über das Einkommen der Wohnparteien bei dieser Erhebung nicht erfragt wurden.

Die Ergebnisse der 1 %-Wohnungsstichprobe 1965 haben z. B. gezeigt, daß bei gleichem Einkommen relativ gesehen in jedem Fall mehr Selbständige als Arbeitnehmer Eigentümer einer Wohnung oder eines Gebäudes waren. Es ist anzunehmen, daß auch unter den Mietern und den sozialen Gruppen solche Unterschiede vorhanden sind. Weitere Untersuchungen hierüber sollen anhand der Ergebnisse der 1 %-Wohnungsstichprobe 1972 erfolgen.

## **Tabellenteil**











1 Wohnungen nach Ausstattung und Besitzverhältnis sowie nach dem Baualter der Gebäude\*)

Baualter der Gebäude	Wohn- nungen ins- gesamt	Von den Wohnungen											darunter Eigen- tums- Wohn- nungen
		waren ausgestattet							wurden beheizt durch				
		mit Bad und WC		ohne Bad, mit WC		sonstige Ausstattung			Fern- heizung	Zentral- heizung, Etagen- heizung	Einzel- oder Mehrraumöfen mit		
		mit	ohne	in der Wohnung	im Gebäude	zusammen	darunter ohne Bad und ohne WC				Öl, Gas, Strom	Kohle, Holz, Torf, usw.	
							mit Was- serzapf- stelle und Aus- guß	ohne Was- serzapf- mit oder ohne Aus- guß <small>In d. Küche/Kochn.</small>					
<b>Seerland</b>													
	A) WOHNUNGEN INSGESAMT												
BIS 1900	73570	5096	23417	11411	14623	19023	13624	588	51	6734	24404	42381	288
1901 - 1918	41566	4346	12991	6586	10195	7448	4256	178	94	5664	14542	21266	152
1919 - 1948	79349	12207	29069	14232	12857	10984	5871	190	103	15620	27092	36534	218
1949 U. SPAETER	171587	63256	76893	16075	9531	5832	2394	103	5493	61018	53564	51512	2870
DAR.OEFFENTL.GEF.	62281	20216	31565	6187	3040	1273	437	13	3400	17621	20864	20396	785
INSGESAMT	366072	84905	142370	48304	47206	43287	26145	1059	5741	89036	119602	151693	3528
DAR.OEFFENTL.GEF. EIGENTUMSWOHN.	66226 3528	20736 2731	33422 336	6687 130	3597 225	1784 106	704 55	25 7	3402 745	18237 2015	22321 346	22266 422	813 3528
	B) BEWOHNTE MIETWOHNUNGEN <sup>1)</sup>												
BIS 1900	32109	1800	6356	5418	11181	7354	5427	271	41	2772	10947	18349	165
1901 - 1918	21876	1858	4659	4070	7840	3449	2071	108	83	2633	7674	11486	87
1919 - 1948	37143	5107	10923	7502	9158	4453	2509	92	92	7271	12989	16791	126
1949 U. SPAETER	82970	28251	33097	11473	7918	2231	886	40	4300	26358	27299	25013	891
DAR.OEFFENTL.GEF.	29829	8070	13706	4875	2669	509	181	10	2910	5759	10920	10240	226
INSGESAMT	174098	37016	55035	28463	36097	17487	10893	511	4516	39034	58909	71639	1269
DAR.OEFFENTL.GEF. DIENSTWOHNUNGEN	31325 17754	8204 5527	14262 5256	5091 2857	3084 2189	684 1925	265 1499	15 27	2910 1100	5951 4885	11497 3603	10967 8166	245 49
	C) VOM EIGENTUEMER BEWOHNTE WOHNUNGEN												
BIS 1900	39898	3193	16798	5692	3090	11125	7732	285	6	3824	13157	22911	119
1901 - 1918	18921	2404	8155	2381	2127	3854	2069	69	9	2926	6688	9298	64
1919 - 1948	41182	6897	17859	6522	3481	6423	3292	94	9	8096	13851	19226	90
1949 U. SPAETER	86273	33762	43109	4396	1464	3542	1483	61	1012	33538	25777	25946	1724
DAR.OEFFENTL.GEF.	32000	11964	17698	1260	328	750	251	3	442	11719	9835	10004	551
INSGESAMT	186274	46256	85921	18991	10162	24944	14576	509	1036	48384	59473	77381	1997
DAR.OEFFENTL.GEF. EIGENTUMSWOHN.	34411 1997	12346 1696	18989 157	1534 41	461 60	1081 43	430 20	10 3	444 494	12138 1211	10702 139	11127 153	560 1997
	DARUNTER: D) WOHNUNGEN IN LANDWIRTSCHAFTL. WOHNGBAEUDEN (IN A, B und C ENTHALTEN)												
BIS 1900	3597	168	1349	383	182	1515	1065	59	1	220	1047	2329	6
1901 - 1918	950	53	358	92	74	373	250	20		78	297	575	
1919 - 1948	1698	136	698	203	165	496	300	12		193	537	968	3
1949 U. SPAETER	1728	399	801	146	112	270	175	6		430	549	749	3
DAR.OEFFENTL.GEF.	433	147	197	30	24	35	19	2		153	119	161	3
INSGESAMT	7973	756	3206	824	533	2654	1790	97	1	921	2430	4621	12
DAR.OEFFENTL.GEF. EIGENTUMSWOHN.	524 12	155 3	240 3	43 4	27 4	59 1	36 1	3 1		165 6	146 6	213 6	3 12
<b>Berlin (West)</b>													
	A) WOHNUNGEN INSGESAMT												
BIS 1900	209608	11007	47392	59803	86857	4549	3073	468	1855	11294	6895	189564	2502
1901 - 1918	250598	43256	103178	78654	23928	1582	845	117	5083	42336	9349	193830	1955
1919 - 1948	175672	72924	87303	8933	2685	3827	2160	836	8526	67574	9453	90119	790
1949 U. SPAETER	326539	236426	80859	5113	3040	1101	480	214	44711	196409	10964	74455	13926
DAR.OEFFENTL.GEF.	267800	193217	70534	3091	682	276	36	8	38767	157130	6795	65108	11525
INSGESAMT	962417	363613	318732	152503	116510	11059	6558	1635	60175	317613	36661	547968	19173
DAR.OEFFENTL.GEF. EIGENTUMSWOHN.	277847 19173	196315 13837	75683 2463	4093 1336	1412 1427	344 110	67 67	15 7	39026 1843	160026 12106	7269 655	71526 4569	11644 19173
	B) BEWOHNTE MIETWOHNUNGEN <sup>1)</sup>												
BIS 1900	199033	9026	44515	57863	83639	3990	2755	406	1793	9091	5945	182204	2229
1901 - 1918	240931	39711	99740	76887	23167	1426	775	94	4934	38722	8455	188820	1729
1919 - 1948	142108	54779	77459	6645	2325	900	399	138	8433	48529	4872	80274	590
1949 U. SPAETER	289390	207082	74724	4520	2676	388	81	28	42756	168678	7376	70580	2651
DAR.OEFFENTL.GEF.	246285	174418	68094	2946	597	230	13	3	37209	139780	5502	63794	2217
INSGESAMT	871462	310598	296438	145915	111807	6704	4010	666	57916	265020	26648	521878	7199
DAR.OEFFENTL.GEF. DIENSTWOHNUNGEN	255802 50074	177252 19955	73071 14172	3907 9204	1294 6006	278 737	32 341	8 34	37465 2882	142403 19454	5900 2609	70034 25129	2314 443
	C) VOM EIGENTUEMER BEWOHNTE WOHNUNGEN												
BIS 1900	5706	1714	2227	713	741	311	158	44	30	1826	814	3036	215
1901 - 1918	6148	2786	2468	589	203	102	39	19	74	2839	784	2451	195
1919 - 1948	32199	17494	9396	2144	285	2880	1733	687	60	18363	4496	9280	192
1949 U. SPAETER	34470	27439	5753	536	46	696	395	185	1583	26083	3470	3334	11070
DAR.OEFFENTL.GEF.	20153	17837	2164	110	6	36	23	5	1340	16549	1238	1026	9216
INSGESAMT	78523	49433	19844	3982	1275	3989	2325	935	1747	49111	9564	18101	11672
DAR.OEFFENTL.GEF. EIGENTUMSWOHN.	20597 11672	18081 10824	2307 621	138 110	15 96	56 27	35 16	7 1	1341 1228	16803 9617	1312 391	1141 436	9237 11672
	DARUNTER: D) WOHNUNGEN IN LANDWIRTSCHAFTL. WOHNGBAEUDEN (IN A, B und C ENTHALTEN)												
BIS 1900	529	62	88	112	204	63	46	9	1	70	36	422	69
1901 - 1918	360	64	73	143	73	7	4		13	64	30	253	28
1919 - 1948	170	95	43	11	7	14	7	7		98	16	54	12
1949 U. SPAETER	120	84	26	6		4	2	2		85	12	23	
DAR.OEFFENTL.GEF.	47	32	14	1						32	2	13	
INSGESAMT	1179	305	230	272	284	88	59	18	16	317	94	752	109
DAR.OEFFENTL.GEF. EIGENTUMSWOHN.	61 109	38 37	15 23	2 30	3 16	3 8	3 3	3 3		38 33	6 9	17 67	7 109

\* ) Ohne Wohnungen in Wochenend-/Ferienhäusern. - 1) Ohne von Angehörigen ausländischer Streitkräfte privatrechtlich gemietete Wohnungen.



## 2. Wohnungen ohne Wohnpartei nach dem Baualter der Gebäude\*)

Baualter der Gebäude	Wohn- ungen ohne Wohn- partei	Davon waren													
		nicht zur weiteren Nutzung bestimmt	künftiger Nutzer steht fest	zur weiteren Nutzung bestimmt											
				Wohnung steht bis zu 3 Monaten leer					Wohnung steht länger als 3 Monate leer						
				ins- gesamt	davon mit ... Räumen 1)				dar. in Wohngeb. m. 1 u. 2 Wohnungen	ins- gesamt	davon mit ... Räumen 1)				dar. in Wohngeb. m. 1 u. 2 Wohnungen
1 und 2	3	4	5 und mehr		1 und 2	3	4	5 und mehr							
<b>Bundesgebiet</b>															
BIS 1948 ERRICHTET	184932	24340	62285	56209	7989	17956	18103	12161	23231	42098	4703	12117	13424	11854	23975
DAR. OHN. BAD, OHN. WC IN WOHN	82227	16554	21234	23316	4957	8441	6669	3249	10387	21123	3157	6977	6444	4545	13080
1949 BIS 1966 ERRICHTET	91519	2229	40741	31589	6038	9204	10732	5615	11091	16960	2319	4501	5607	4533	9024
1967 ERRICHTET	13220	79	5394	4013	671	776	1470	1096	1438	3734	444	678	1408	1204	1363
1968 ERRICHTET	20502	56	11010	6811	887	1302	2609	2013	2283	2625	371	460	922	872	792
INSGESAMT	310173	26704	119430	98622	15585	29238	32914	20885	38043	65417	7837	17756	21361	18463	35154
<b>Schleswig-Holstein</b>															
BIS 1948 ERRICHTET	8310	972	3224	2122	232	789	635	466	1055	1292	153	691	667	481	1299
DAR. OHN. BAD, OHN. WC IN WOHN	4396	735	1423	1063	164	457	307	142	542	1175	110	486	397	182	757
1949 BIS 1966 ERRICHTET	2918	80	1244	848	159	243	260	186	331	746	99	165	200	282	466
1967 ERRICHTET	509	2	200	95	18	25	7	15	21	212	56	37	52	67	69
1968 ERRICHTET	1117	4	491	415	45	116	136	118	119	207	4	18	53	132	153
INSGESAMT	12854	1058	5159	3480	454	1173	1068	785	1526	3157	312	911	972	962	1987
<b>Hamburg</b>															
BIS 1948 ERRICHTET	3288	407	912	1727	144	634	595	354	411	242	20	75	86	61	69
DAR. OHN. BAD, OHN. WC IN WOHN	596	133	143	280	47	129	82	22	68	40	6	19	10	5	15
1949 BIS 1966 ERRICHTET	1927	27	723	1041	261	361	292	127	191	136	21	48	42	25	39
1967 ERRICHTET	302	1	17	108	26	18	22	42	39	116	13	46	57	51	51
1968 ERRICHTET	868	6	414	358	37	93	99	179	68	90	11	13	17	49	35
INSGESAMT	6385	441	2126	3234	468	1106	1008	652	709	584	57	149	191	192	194
<b>Niedersachsen</b>															
BIS 1948 ERRICHTET	20951	2304	6604	6748	456	1676	2737	1887	3293	5295	371	1322	1834	1768	2951
DAR. OHN. BAD, OHN. WC IN WOHN	10291	1628	2453	3236	311	962	1328	631	1644	2974	268	866	1069	771	1691
1949 BIS 1966 ERRICHTET	8913	157	3881	3706	355	783	1405	652	1403	1669	191	413	581	484	1000
1967 ERRICHTET	1253	2	461	387	31	51	192	113	195	363	48	35	70	150	179
1968 ERRICHTET	2205	4	1179	715	26	90	418	181	365	305	56	63	95	91	73
INSGESAMT	34220	2467	12125	11056	969	2594	4752	2841	5356	7572	666	1833	2580	2493	4203
<b>Bremen</b>															
BIS 1948 ERRICHTET	2386	198	789	957	103	391	315	144	380	442	64	173	134	71	195
DAR. OHN. BAD, OHN. WC IN WOHN	478	79	122	172	38	79	45	10	66	105	16	48	25	16	47
1949 BIS 1966 ERRICHTET	1102	38	503	441	109	164	136	38	64	120	23	57	29	11	34
1967 ERRICHTET	90	1	45	24	9	4	11	4	20	10	3	3	3	4	3
1968 ERRICHTET	117	4	46	58	7	15	33	3	6	13	7	2	4		
INSGESAMT	3695	237	1383	1490	228	574	493	185	474	595	104	235	170	86	232
<b>Nordrhein-Westfalen</b>															
BIS 1948 ERRICHTET	42972	5907	16729	13186	2481	5058	3424	2218	3734	7150	1144	2339	1554	1708	2855
DAR. OHN. BAD, OHN. WC IN WOHN	18238	3655	5680	5766	1600	2465	1170	531	1388	3137	731	1165	725	516	1201
1949 BIS 1966 ERRICHTET	23508	587	11655	8050	1966	2730	2328	1086	1774	3216	551	879	903	843	1424
1967 ERRICHTET	2702	16	964	650	158	157	225	110	105	572	97	160	221	159	140
1968 ERRICHTET	4176	8	2304	1317	230	285	444	358	190	547	68	91	260	128	90
INSGESAMT	72858	6518	31657	23203	4775	8230	6426	3772	5808	11485	1900	3409	3338	2838	4506

\*) Ohne Wohnungen in Wochenend-/Ferienhäusern. - 1) für Wohn- und Schlafräume mit 6 und mehr qm Fläche sowie alle Küchen und gewerblich genutzten Räume in der Wohnung.

2. Wohnungen ohne Wohnpartei nach dem Baualter der Gebäude\*)

Baualter der Gebäude	Wohnungen ohne Wohn- partei	Davon waren													
		nicht zur weiteren Nutzung bestimmt	künftiger Nutzer steht fest	zur weiteren Nutzung bestimmt											
				künftiger Nutzer steht noch nicht fest										Wohnung steht länger als 3 Monate leer	
				Wohnung steht bis zu 3 Monaten leer					Wohnung steht länger als 3 Monate					dar. in	
ins- gesamt	1 und 2	3	4	5 und mehr	ins- gesamt	1 und 2	3	4	5 und mehr	ins- gesamt	1 und 2	3	4	5 und mehr	
<b>Hessen</b>															
BIS 1948 ERRICHTET	15521	1404	5156	4998	608	1546	1737	1107	2138	3963	345	1166	1346	1106	2159
DAR.OHN.BAD,OHN.WC IN WOHN	5944	858	1531	1822	353	701	533	235	880	1733	203	631	542	357	1057
1949 BIS 1966 ERRICHTET	9019	146	3730	3352	707	912	1124	609	1125	1791	306	490	591	404	879
1967 ERRICHTET	1607	20	584	508	83	110	189	126	176	495	72	132	167	124	184
1968 ERRICHTET	1768	9	878	594	72	116	240	166	235	287	81	73	65	68	47
INSGESAMT	27915	1579	10348	9452	1470	2684	3290	2008	3674	6536	804	1861	2169	1702	3269
<b>Rheinland-Pfalz</b>															
BIS 1948 ERRICHTET	13808	2119	3859	4140	358	1073	1576	1133	2471	3690	325	930	1166	1269	2559
DAR.OHN.BAD,OHN.WC IN WOHN	6525	1521	1434	1789	250	554	637	348	1138	1781	220	515	544	502	1360
1949 BIS 1966 ERRICHTET	5548	161	2067	2056	274	547	774	461	962	1264	158	313	413	380	728
1967 ERRICHTET	959	4	385	249	9	43	98	99	136	321	21	79	176	45	61
1968 ERRICHTET	1204	3	718	340	41	47	140	112	187	143	3	26	75	39	54
INSGESAMT	21519	2287	7029	6785	682	1710	2588	1805	3756	5418	507	1348	1830	1733	3402
<b>Baden-Württemberg</b>															
BIS 1948 ERRICHTET	31988	4910	10547	8160	566	2247	3354	1993	4343	8371	519	2326	3176	2350	5753
DAR.OHN.BAD,OHN.WC IN WOHN	15358	3725	3663	3260	322	1120	1262	556	2129	4710	352	1521	1742	1095	3635
1949 BIS 1966 ERRICHTET	16949	501	7672	5181	707	1275	2122	1077	2149	3595	323	917	1416	939	2001
1967 ERRICHTET	2572	17	1156	782	75	174	288	245	257	617	48	93	239	237	274
1968 ERRICHTET	2953	8	1773	849	103	139	337	270	368	323	16	55	113	139	139
INSGESAMT	54462	5436	21148	14972	1451	3835	6101	3585	7117	12906	906	3391	4944	3665	6167
<b>Bayern</b>															
BIS 1948 ERRICHTET	32932	4596	10057	9368	1285	2926	2905	2252	4630	8911	1123	2486	2663	2639	5493
DAR.OHN.BAD,OHN.WC IN WOHN	15562	3306	3523	4120	848	1451	1124	697	2260	4613	845	1486	1260	1022	3047
1949 BIS 1966 ERRICHTET	18202	405	7920	6070	1084	1794	2001	1191	2644	3807	508	1051	1244	1004	2229
1967 ERRICHTET	3366	16	1373	1014	188	155	358	313	462	963	82	147	397	337	388
1968 ERRICHTET	5314	11	2752	1920	270	332	690	628	705	631	102	108	232	189	186
INSGESAMT	59814	5028	22102	18372	2827	5207	5954	4384	8441	14312	1815	3792	4536	4169	8296
<b>Saarland</b>															
BIS 1948 ERRICHTET	3311	410	1029	982	115	260	348	259	527	890	88	249	274	279	559
DAR.OHN.BAD,OHN.WC IN WOHN	1484	286	354	433	89	151	135	58	233	411	72	145	119	75	253
1949 BIS 1966 ERRICHTET	1717	33	594	608	79	181	207	141	289	482	49	121	166	146	217
1967 ERRICHTET	193		60	61	7	5	34	15	26	72	8	14	27	23	14
1968 ERRICHTET	213		124	60	7	8	19	26	30	29	5	9	2	13	15
INSGESAMT	5434	443	1807	1711	208	454	608	441	872	1473	150	393	469	461	805
<b>Berlin (West)</b>															
BIS 1948 ERRICHTET	9465	1113	3379	3821	1641	1362	468	350	249	1152	546	360	124	122	83
DAR.OHN.BAD,OHN.WC IN WOHN	3355	628	908	1375	935	372	53	15	39	444	334	95	11	4	17
1949 BIS 1966 ERRICHTET	1716	94	752	736	396	214	89	37	34	134	50	47	22	15	7
1967 ERRICHTET	267		89	135	67	34	16	18	17	43	7	25	10	1	
1968 ERRICHTET	569	3	331	185	49	61	53	22	10	50	18	2	6	24	
INSGESAMT	12017	1210	4551	4877	2153	1671	626	427	310	1379	621	434	162	162	90

\*) Ohne Wohnungen in Wochenend-/Ferienhäusern.- 1) Nur Wohn- und Schlafräume mit 6 und mehr qm Fläche sowie alle Küchen und gewerblich genutzten Räume in der Wohnung.

## Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes über die Gebäude- und Wohnungszählung 1968

Titel der Veröffentlichung	Heft-Nr.
<u>Fachserie E, Gebäude- und Wohnungszählung vom 25. Oktober 1968:</u>	
Methodische Grundlagen .....	Heft 1 (In Vorbereitung)
Ausgewählte Strukturdaten nach Kreisen .....	Heft 2
Ausgewählte Strukturdaten nach Ländern, Gemeindegrößenklassen und Großstädten .....	Heft 3
Gebäude und Wohnungen nach Baualter, Größe und Ausstattung .....	Heft 4
Wohnungen nach Baualter der Gebäude, Ausstattung und Besitzverhältnis .....	Heft 5
Wohnungen und Wohngelegenheiten nach Raumzahl, Belegung und Ausstattung - Öffentliche Förderung .....	Heft 6 (In Vorbereitung)
Bewohnte Mietwohnungen in Wohngebäuden nach Miete, Ausstattung und Größe der Wohnung .....	Heft 7
Wohnparteien nach ihrer Unterbringung, sozialer Stellung und Personenzahl ..	Heft 8
Ergänzende Strukturdaten über Wohnungen und Wohnparteien .....	Heft 9 (In Vorbereitung)
Ausgewählte Strukturdaten nach Stadtregionen .....	Sonderheft
<u>Wirtschaft und Statistik:</u>	
Zum Konzept der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Heft 5/1968
Das Programm der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Heft 10/1968
Erfahrungen der Zähler bei der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Heft 9/1969
Die Wohnsituation in größeren Städten - Vorergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Heft 9/1969
Gebäude, Wohnungen, Wohnparteien - Ergebnis der Gebäude- und Wohnungs- zählung am 25. Oktober 1968 .....	Heft 5/1970
Gebäude und Wohnungen nach Art, Alter und Ausstattung - Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Heft 8/1970
Wohnungen nach Besitzverhältnis, Belegung und öffentlicher Förderung - Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Heft 11/1970
Wohnparteien in Wohnungen und Wohngelegenheiten - Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Heft 11/1970
Wohnungen nach Art, Alter und Ausstattung - Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Heft 7/1971
Struktur und Ausstattung der Zweitwohnungen - Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Heft 9/1971
Wohnverhältnisse der älteren Menschen - Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Heft 10/1971
Wohnungsbelegung - Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Heft 11/1971
Wohnverhältnisse der jungen Ehepaare - Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Heft 11/1971
Unterbringung und soziale Schichtung der Wohnparteien - Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Heft 12/1971
Eigentumswohnungen - Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Heft 12/1971
Wohnverhältnisse der großen Haushalte - Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Heft 1/1972
Die Wohngelegenheiten und ihre Bewohner - Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Heft 5/1972

## Veröffentlichungen der Statistischen Landesämter über die Gebäude- und Wohnungszählung 1968

Titel der Veröffentlichung	Quelle
<u>Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein</u> 2300 Kiel 1, Postfach - Mühlenweg 116	
Gebäude- und Wohnungszählung 1968 - Vorläufiges Ergebnis	Statistischer Bericht FO/Gebäude- und Wohnungs- zählung 1968 - 1 vom 20. 3. 1970
Gebäude- und Wohnungszählung 1968 - Endgültiges Ergebnis	Statistischer Bericht FO/Gebäude- und Wohnungs- zählung 1968 - 2 vom 3. 6. 1970

**Veröffentlichungen der Statistischen Landesämter über die Gebäude- und Wohnungszählung 1968**

Titel der Veröffentlichung	Quelle
Gebäude und Wohnungen in den schleswig-holsteinischen Kreisen - Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 - 1. für den Gebietsstand am 25. Oktober 1968 (Wohnungszählung) 2. für den Gebietsstand am 27. Mai 1970 (Volkszählung)	Statistischer Bericht FO/Gebäude- und Wohnungszählung 1968 - 3 vom 30. 12. 1970
Gebäude und Wohnungen - Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung am 25. 10. 1968 .....	Gemeindestatistik Schleswig-Holstein 1970 - Teil 1 -
Gebäude und Wohnungen - Umgerechnete Ergebnisse für die neuen Kreise und bis 27. 5. 1970 neu gebildeten Gemeinden .....	Gemeindestatistik Schleswig-Holstein 1970 - Teil 1 - Beiheft
Die Auspendler im Hamburger Umland 1968 - Ergebnisse einer Zusatzzerhebung zur Wohnungszählung am 25.10.1968 - Gebietsstand: 26.4.1970 - .....	Sonderheft
Wohnungen in Kiel 1968 .....	Statistische Monatshefte Schleswig-Holstein, Heft 9/1969
Gebäude und Wohnungen 1968 (Teil 1) .....	Statistische Monatshefte Schleswig-Holstein, Heft 6/1970
Gebäude und Wohnungen 1968 (Teil 2) .....	Statistische Monatshefte Schleswig-Holstein, Heft 11/12/1970
Gebäude und Wohnungen 1968 nach Gemeindegrößenklassen	Statistische Monatshefte Schleswig-Holstein, Heft 2/1971
Die Wohnverhältnisse der älteren Einwohner .....	Statistische Monatshefte Schleswig-Holstein, Heft 7/1971
Die Struktur der Mieten in Schleswig-Holstein .....	Statistische Monatshefte Schleswig-Holstein, Heft 1/1972
Gebäude und Wohnungszählung 1968 - Vergleich Schleswig-Holstein und Bundesgebiet .....	Statistische Monatshefte Schleswig-Holstein, Heft 2/1972
<u>Statistisches Landesamt Hamburg</u> 2000 Hamburg 11, Steckelhörn 12	
Vorläufige Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Statistische Berichte FO/Gebäude- und Wohnungszählung 1968 - 1 vom 6. 11. 1969
Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung am 25. Oktober 1968 in Hamburg nach Bezirken .....	Statistische Berichte FO/Gebäude- und Wohnungszählung 1968 - 2 vom 21. 5. 1970
Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung am 25. Oktober 1968 in Hamburg - (Quellenband) .....	Statistische Berichte FO/Gebäude- und Wohnungszählung 1968 - 3 vom 13. 7. 1970
Methoden und Begriffe der Grundstückserhebung 1968 ...	Hamburg in Zahlen, Juni-Heft 1969
Gebäude- und Wohnungszählung in Hamburg am 25.10.1968 1. Erste vorläufige Ergebnisse in regionaler Gliederung 2. Die Zähler und Oberzähler und ihre Erfahrungen ..	Hamburg in Zahlen, Januar-Heft 1970
Gebäude und Wohnungen Der Wohnungsbestand in Hamburg 1956, 1961 und 1968 Die Mieten in Hamburg und seinem Umland am 25.10.1968 sowie als Tabellenanhang: Gebäude- und Wohnungszählung in Hamburg am 25.10.1968 A. Ergebnisse aus dem Gemeindeveröffentlichungsprogramm der Länder B. Ergebnisse aus dem Veröffentlichungsprogramm der Länder - Quellenband - .....	Hamburg in Zahlen, Sonderheft 2/1970
Die Altersstruktur der Wohngebäude und Wohnungen in Hamburg am 25. Oktober 1968 unter besonderer Berücksichtigung ihrer regionalen Verteilung	Hamburg in Zahlen, Januar-Heft 1971

**Veröffentlichungen der Statistischen Landesämter über die Gebäude- und Wohnungszählung 1968**

Titel der Veröffentlichung	Quelle
Zweitwohnungen in Hamburg am 25. Oktober 1968 .....	Hamburg in Zahlen, April-Heft 1971
Eigentumswohnungen in Hamburg am 25. Oktober 1968 ....	Hamburg in Zahlen, Mai-Heft 1971
Die Wohnungsversorgung der älteren Menschen in Hamburg	Hamburg in Zahlen, August-Heft 1971
Die Wohnverhältnisse kinderreicher Familien in Hamburg	Hamburg in Zahlen, September-Heft 1971
Die Wohnverhältnisse junger Ehepaare in Hamburg .....	Hamburg in Zahlen, November-Heft 1971
<u>Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Schriftenvertrieb -</u>	
3000 Hannover, Austraße 14	
Gebäude und Wohnungen 1968 .....	Gemeindestatistik Niedersachsen 1970, Teil 1, Heft 1 bis 9 (Band 142 bis 150)
Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung in Niedersachsen vom 25. Oktober 1968 .....	Statistische Monatshefte für Niedersachsen, Heft 5/1970
Eigentum an Wohnraum in Niedersachsen .....	Statistische Monatshefte für Niedersachsen, Heft 5/1971
Wohnverhältnisse junger Familien 1968 .....	Statistische Monatshefte für Niedersachsen, Heft 5/1971
Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung für Wohngebäude .....	Statistische Monatshefte für Niedersachsen, Heft 6/1971
Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 nach kreisfreien Städten und Landkreisen, Regierungs- und Verwaltungsbezirken (Quellenband) .....	Statistik von Niedersachsen, Band 151
Gebäude und Wohnungen 1968 - Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung am 25.10.1968, Textteil - .....	Statistik von Niedersachsen, Band 152
<u>Statistisches Landesamt Bremen</u>	
2800 Bremen 1, Postfach 909 - An der Weide 14 - 16	
Gebäude- und Wohnungszählung 1968-Endgültiges Ergebnis	Statistischer Bericht FO/Gebäude- und Wohnungszählung 1968 - 1 vom 8. 6. 1970
Gebäude- und Wohnungszählung der Städte Bremen und Bremerhaven am 25. 10. 1968 .....	Statistische Monatsberichte, Heft 8/1970
Regionale Verteilung von Gebäuden und Wohnungen in der Stadt Bremen am 25. 10. 1968 .....	Statistische Monatsberichte, Heft 4/1971
Gebäude- und Wohnungsbestand 1968 nach Art und Bau- alter der Gebäude, Wasserversorgung und Abwässer- beseitigung sowie nach den Eigentumsverhältnissen der Wohnungen .....	Statistische Monatsberichte, Heft 7/1971
Gebäude und Wohnungen - Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung am 25. Oktober 1968 .....	Statistische Mitteilungen - Freie Hansestadt Bremen, Heft 21, Juli 1971
<u>Statistisches Landesamt Nordrhein-Westfalen</u>	
4000 Düsseldorf 1, Postfach 1105 - Ludwig-Beck-Str. 23	
Gebäude- und Wohnungszählung 1968	
6 Hefte mit Gemeindeergebnissen für die einzelnen Regierungsbezirke .....	Statistische Berichte FO/Gebäude- und Wohnungszählung 1968, 6 Hefte vom 4.4., 30.4., 2.6. und 4.6.1970
1 Heft mit Landes- und Größenklassenergebnissen (Gebietsstand 25. 10. 1968) .....	1 Heft vom 29. 7. 1970
Gebäude- und Wohnungszählung 1968	
Ergebnisse für Gemeinden, Stadtbezirke sowie Wohnplätze .....	Beiträge zur Statistik des Landes Nordrhein-Westfalen, Heft 264, Januar 1971
Gebäude und Wohnungen 1968 - Teil 1, Landesergebnisse	Beiträge zur Statistik des Landes Nordrhein-Westfalen, Heft 262, Juni 1971
Gebäude und Wohnungen 1968 - Teil 2, Kreis- und Gemeindeergebnisse .....	Beiträge zur Statistik des Landes Nordrhein-Westfalen, Heft 263, September 1971
Gebäude und Wohnungen (Gebietsstand 1.1.1970) .....	Gemeindestatistik 1970, Heft 3a, Oktober 1970
Die Gebäude- und Wohnungszählung 1968 - Ziele, Methodik und Organisation .....	Statistische Rundschau, 20. Jahrgang, Heft 8/1968
Die Angaben zur Wohnungsausstattung bei der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Statistische Rundschau, 20. Jahrgang, Heft 10/1968
Die Erfassung von Gebäuden im Anstaltsbereich sowie der von Angehörigen ausländischer Streitkräfte privatrechtlich gemieteten Wohnungen .....	Statistische Rundschau, 20. Jahrgang, Heft 10/1968

**Veröffentlichungen der Statistischen Landesämter über die Gebäude- und Wohnungszählung 1968**

Titel der Veröffentlichung	Quelle
Gebäude und Wohnungen - Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung am 25.10.1968 - .....	Statistische Rundschau, 22. Jahrgang, Heft 6/1970
Die durchschnittliche Mietbelastung am 25.10.1968 ....	Statistische Rundschau, 22. Jahrgang, Heft 8/1970
Gebäudearten und Wohnflächen am 25.10.1968 .....	Statistische Rundschau, 22. Jahrgang, Heft 10/1970
Die Struktur der Wohnparteien am 25.10.1968 .....	Statistische Rundschau, 22. Jahrgang, Heft 12/1970
Die Wohnverhältnisse ausgewählter Personengruppen am 25. 10. 1968 .....	Statistische Rundschau, 23. Jahrgang, Heft 5/1971
Größe und Belegung der Wohnungen am 25.10.1968 .....	Statistische Rundschau, 23. Jahrgang, Heft 7/1971
Ergebnisse der Kontrollhebung zur Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Statistische Rundschau, 23. Jahrgang, Heft 12/1971
<u>Hessisches Statistisches Landesamt</u>	
6200 Wiesbaden 1, Postfach - Rheinstr. 35 - 37	
Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1968	Statistische Berichte FO/GZWZ 1968 - 1 vom 12.3.1970
Weitere Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Statistische Berichte FO/GZWZ 1968 - 2/September 1970
Gebäude und Wohnungen .....	Gemeindestatistik 1970, Band 1
Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1968	Staat und Wirtschaft in Hessen, Heft 2/1970
Baualter und Ausstattung der Wohnungen 1968 .....	Staat und Wirtschaft in Hessen, Heft 7/1970
Kurzbericht: In der Region Nordhessen 52 % der Neubauwohnungen öffentlich gefördert, in Starkenburg 36 % (Oktober 1968) .....	Staat und Wirtschaft in Hessen, Heft 2/1971
Wohnparteien 1968 und ihre Unterbringung .....	Staat und Wirtschaft in Hessen, Heft 3/1971
Mietwohnungen und Mieten im Oktober 1968 .....	Staat und Wirtschaft in Hessen, Heft 4/1971
Wohnverhältnisse der jungen Ehepaare 1968 .....	Staat und Wirtschaft in Hessen, Heft 7/8/1971
Kurzbericht: Gebäude und Unterkünfte nach der Unterkellerung .....	Staat und Wirtschaft in Hessen, Heft 9/1971
Eigentumswohnungen in Hessen .....	Staat und Wirtschaft in Hessen, Heft 10/1971
Kurzbericht: Über 45 000 Wohngelegenheiten in Hessen (Oktober 1968) .....	Staat und Wirtschaft in Hessen, Heft 10/1971
Ausgewählte Strukturdaten nach Kreisen .....	Beiträge zur Statistik Hessens, Heft 2/1971
Strukturdaten für ausgewählte Gemeinden .....	Beiträge zur Statistik Hessens, Heft 3/1971
Methodische Grundlagen und Landesergebnisse .....	Beiträge zur Statistik Hessens, Heft 1/1972 (In Vorbereitung)
<u>Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz</u>	
5427 Bad Ems, Mainzer Str. 15/16	
Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Statistischer Bericht FO/GWZ 1968 - 1 vom 21.4.1970
Gemeindestatistik Rheinland-Pfalz Teil I: Gebäude und Wohnungen 1968 .....	Statistik von Rheinland-Pfalz, Band 220
Gebäude, Wohnverhältnisse und Mieten in Rheinland-Pfalz 1968 .....	Statistik von Rheinland-Pfalz, Band 227
Gebäude und Wohnungen 1968 .....	Statistische Monatshefte Rheinland-Pfalz, Mai 1970
Gebäude, Wohnungen und Wohnparteien 1968 .....	Statistische Monatshefte Rheinland-Pfalz, Juni 1970
Wohnungsmieten 1968 .....	Statistische Monatshefte Rheinland-Pfalz, Dezember 1970
Sanitäre Ausstattung, Beheizung und Baualter der Wohnungen 1968 .....	Statistische Monatshefte Rheinland-Pfalz, Januar 1971
Unterbringung ausländischer Arbeitnehmer 1968 .....	Statistische Monatshefte Rheinland-Pfalz, Januar 1971
Wohnverhältnisse der über 65jährigen 1968 .....	Statistische Monatshefte Rheinland-Pfalz, März 1971
Wochenend- und Ferienhäuser 1968 .....	Statistische Monatshefte Rheinland-Pfalz, April 1971
Wohnverhältnisse kinderreicher Familien 1968 .....	Statistische Monatshefte Rheinland-Pfalz, April 1971
Struktur der bewohnten Gebäude 1968 .....	Statistische Monatshefte Rheinland-Pfalz, Mai 1971
Wohnverhältnisse, Größe und Belegung der Wohnungen 1968	Statistische Monatshefte Rheinland-Pfalz, Juni 1971
Leerstehende Wohnungen 1968 .....	Statistische Monatshefte Rheinland-Pfalz, Juli 1971
Sozialwohnungen 1968 .....	Statistische Monatshefte Rheinland-Pfalz, Juli 1971
Haushalte und ihre Wohnungen 1968 .....	Statistische Monatshefte Rheinland-Pfalz, August 1971
Wohnverhältnisse in Rheinland-Pfalz im Vergleich zum Bundesgebiet 1968 .....	Statistische Monatshefte Rheinland-Pfalz, August 1971
<u>Statistisches Landesamt Baden-Württemberg</u>	
7000 Stuttgart 1, Postfach 898 - Kienestr.41	
Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1968	Statistischer Bericht FO/Gebäude- und Wohnungszählung 1968

**Veröffentlichungen der Statistischen Landesämter über die Gebäude- und Wohnungszählung 1968**

Titel der Veröffentlichung	Quelle
Gebäude und Wohnungen 1968 .....	Statistik von Baden-Württemberg, Band 161 - Gemeinde-statistik 1970, Heft 1 (Gemeindeveröffentlichungs-programm)
Gebäude und Wohnungen 1968 in den Stadt- und Land- kreisen .....	Statistik von Baden-Württemberg, Band 168-Dezember 1970
Gebäude und Wohnungen 1968 in ausgewählten Gemeinden..	Statistik von Baden-Württemberg, Band 169-Januar 1971
Gebäude und Wohnungen 1968 - Erste Ergebnisse - .....	Baden-Württemberg in Wort und Zahl, Heft 7/1970
<u>Bayerisches Statistisches Landesamt</u>	
8000 München 2, Neuhauser Str. 51	
Gebäude, Wohnungen und Wohngelegenheiten in Bayern am 25.Oktober 1968 .....	Statistische Berichte FO/GWZ 1968 - 1
Wohngebäude nach Gebäudeart und Baualter in Bayern am 25. Oktober 1968 .....	Statistische Berichte FO/GWZ 1968 - 2
Wohnungen nach Baualter und Raumzahl .....	Statistische Berichte FO/GWZ 1968 - 3
Wohnungen und Wohngelegenheiten nach Ausstattung und Beheizung .....	Statistische Berichte FO/GWZ 1968 - 4
Wohnungen nach Eigentumsverhältnissen und Durch- schnittsmieten .....	Statistische Berichte FO/GWZ 1968 - 5
Die Wohnparteien in Wohnungen und Wohngelegenheiten ..	Statistische Berichte FO/GWZ 1968 - 6
Bayerische Gemeindestatistik 1970	
Band 1 - Gebäude und Wohnungen	
Teil A - Regierungsbezirke Oberbayern, Nieder- bayern, Schwaben .....	Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 301 a
Teil B - Regierungsbezirke Oberpfalz, Oberfranken, Mittelfranken, Unterfranken .....	Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 301 b
Die Gebäude- und Wohnungszählung in Bayern	
am 25.Oktober 1968	
Ergebnisse für kreisfreie Städte, Landkreise und ausgewählte Gemeinden (Quellenband)	
Teil 1 - Erläuterungen zu den Zählungsergeb- nissen, kartographische Darstellungen, Tabellen 1 mit 4 des Kreisveröffentlichungs- programms und Anhang .....	Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 297 a
Teil 2 - Fortsetzungsband für die Tabellen 5 mit 10 des Kreisveröffentlichungsprogramms	Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 297 b
Die Gebäude- und Wohnungszählung 1968 in Bayern .....	Bayern in Zahlen, Heft 6/1970
<u>Statistisches Amt des Saarlandes</u>	
6600 Saarbrücken, Postfach 409 - Hardenbergstr. 5	
Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1968	Statistischer Bericht FO/GWZ 1968 vom 25.5.1970
Gebäude- und Wohnungszählung 1968 .....	Einzelschriften zur Statistik des Saarlandes Nr.34
<u>Statistisches Landesamt Berlin</u>	
1000 Berlin 31, Fehrbelliner Platz 1	
Wohngebäude und Wohnungen in Berlin (West)	
Teil I: Bestand und Baualter .....	Berliner Statistik, Heft 5/1970
Teil II: Größe und Mieten der Wohnungen .....	Berliner Statistik, Heft 6/1970
Teil III: Ausstattung der Wohngebäude und der Wohnungen.....	Berliner Statistik, Heft 7/1970
Teil IV: Wohnparteien in Wohnungen und Wohngelegen- heiten in Berlin (West) .....	Berliner Statistik, Heft 8/1970
Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung in Berlin (West) am 25. Oktober 1968 (Kreisveröffentlichungs- programm/Quellenband) .....	
Die Wohnverhältnisse der älteren Einwohner von Berlin (West) im Oktober 1968 .....	Berliner Statistik, Heft 10/1971
Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung in Berlin (West) am 25.Oktober 1968 - Zahlen für Wohnblöcke ..	Berliner Statistik, Sonderhefte 181 - 193, Dezember 1971
Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung in Berlin (West) am 25.Oktober 1968 - nach Bezirken, Orts- teilen und Statistischen Gebieten.....	Berliner Statistik, Statistischer Bericht F/Gebäude- und Wohnungszählung 1968, ausgegeben am 30.März 1972

## Hinweise auf ausgewählte Veröffentlichungen

Kenn- ziffer	Fachserie, Reihe, Heft	Titel der Veröffentlichung	Erscheinungsfolge (letzte Ausgabe)	Einzel- bezugspreis DM	Jahres- preis DM
200630	A 6/III.	Streiks	vierteljährlich jährlich (70)	—,50 —,50	1,50
		Kostenstruktur in der Wirtschaft			
220110	C 1/I., 1	Bauindustrie	4-jährl. (66)	3,—	
220120	C 1/II., 3	Bau- und Ausbauhandwerke	4-jährl. (66)	7,—	
230111	D 1/I.	Betriebe — Beschäftigung und Umsatz, Brennstoff- und Energieversorgung der Industrie	monatl. Vorbericht monatlich jährl. Vorbericht jährlich (70)	1,— 4,— 1,— 4,—	10,— 42,—
230200	D 2	Indices der industriellen Produktion, Produktion ausgewählter Erzeugnisse	monatl. Eilbericht monatlich	1,— 3,—	10,— 32,—
230300	D 3	Industrielle Produktion	vierteljährlich jährlich (70)	11,— 11,—	39,—
230600	D 6	Indices des Auftragseingangs und des Auftrags- bestands in ausgewählten Industriezweigen	monatlich	3,—	32,—
230710	D 7	Handwerk — Beschäftigte und Umsatz	vierteljährlich jährlich (70)	1,— 1,—	3,50
230100	I 1	Boden- und Kommunalkreditinstitute	monatlich jährlich (70)	1,— 3,—	13,—
280300	I 3	Zahlungsschwierigkeiten	halbjährl. (2. Halbj. mit Jahresergebnis)	2,—	3,50
310510	M 5/I.	Meßzahlen für Bauleistungspreise und Preisindices für Bauwerke	viertelj. Eilbericht vierteljährlich	1,— 4,—	3,50 14,—
310520	M 5/II.	Baulandpreise	vierteljährlich jährlich (70)	2,— 9,—	7,—
311130	M 11/III.	Index der Tariflöhne und -gehälter	vierteljährlich	2,—	7,—
311510	M 15/I.	Arbeiterverdienste	viertelj. Eilbericht vierteljährlich	1,— 4,—	3,50 14,—



## Fachserie E

# Bauwirtschaft, Bautätigkeit, Wohnungen

### Reihe 1: Ausgewählte Zahlen für die Bauwirtschaft

Diese monatlich erscheinende Reihe enthält in drei Hauptabschnitten die Zahlen über Beschäftigung und Umsatz im Bauhauptgewerbe, Baugenehmigungen einschl. Fertigteilbauten, Baufertigstellungen und Tiefbauaufträge sowie ausgewählte, die Bauwirtschaft interessierende Tatbestände, wie Erwerbstätigkeit, Baustoffproduktion und -preise, Bauarbeiterverdienste, Zahlen über den Geld- und Kapitalmarkt. Hinweise auf weitere Fundstellen für ausführlicheres Zahlenmaterial befinden sich bei den einzelnen Tabellen des dritten Hauptabschnittes.

### Reihe 2: Betriebe und Unternehmen des Bauhauptgewerbes

#### I. Betriebe

##### Beschäftigung und Umsatz, Gerätebestand

Den Inhalt dieser jährlich erscheinenden Reihe bilden – ab 1965 – die Ergebnisse der zur Jahresmitte durchgeführten Totalerhebung. Diese zeigen die wichtigsten Strukturdaten des Bauhauptgewerbes nach Zweigen, Betriebsgrößen und Arten der Bauten.

#### II. Unternehmen

##### Beschäftigte und Umsatz, Investitionen

In dieser auf Grund jährlicher Erhebungen erscheinenden Reihe werden Ergebnisse für Beschäftigte und Umsatz in den Unternehmen des Bauhauptgewerbes mit 20 und mehr Beschäftigten sowie für Investitionen in diesen Unternehmen und denen des Ausbaugewerbes nach Zweigen und Größenklassen veröffentlicht.

S. **Sonderbeiträge:** Verteilung des Bauhauptgewerbes auf Kreise und nichtadministrative Raumeinheiten 1970 und 1971.

### Reihe 3: Bautätigkeit

Die Jahresergebnisse zu den in Reihe 1 veröffentlichten Angaben über Baugenehmigungen und -fertigstellungen, letztere in tieferer sachlicher und regionaler Gliederung, sowie die Ergebnisse der Bauüberhangserhebung und der Tiefbaustatistik sind in dieser Reihe zusammengefaßt. Die im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau fertiggestellten Bauvorhaben sind gesondert dargestellt.

S. **Sonderbeiträge:** Verteilung der Ergebnisse der Bautätigkeit auf Kreise und nichtadministrative Raumeinheiten 1970 (1971 in Vorbereitung).

### Reihe 4: Bewilligungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

Vierteljährliche Veröffentlichungen über veranschlagte Finanzierungsmittel und deren Quellen, Art der Förderung, Raumzahl und Wohnfläche der Wohnungen, Eigentumsform und Zweckbindung der Wohnungen sowie Mieten bilden den Inhalt dieser Reihe. Außerdem wird über Baukosten, umbauten Raum und Gebäudeart berichtet. In der Veröffentlichung für das 4. Vierteljahr sind auch Jahresergebnisse enthalten.

### Reihe 5: Rechnerisches Wohnungsdefizit in den Kreisen

Diese Reihe ist ab 1966 eingestellt.

### Reihe 6: Bestand an Wohnungen

In dieser Reihe wird jeweils für das Jahresende der Bestand an Wohngebäuden sowie der Bestand an Wohnungen – ab 1970 die Wohnungen auch nach der Zahl der Räume – in tieferer regionaler Gliederung (kleinste Einheit = Kreise) veröffentlicht.

### Reihe 7: Wohngeld

In jährlich erscheinenden Heften werden ab Berichtsjahr 1971 Angaben über die Leistungen nach dem Zweiten Wohngeldgesetz veröffentlicht. Ab Berichtsjahr 1972 sind Vierteljahreshefte vorgesehen.

### Ergebnisse einmaliger Zählungen

Als Einzelveröffentlichungen werden hier die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählungen bzw. Wohnungstichproben herausgegeben.