

# Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes



2014

Erscheinungsfolge: unregelmäßig  
Erschienen am 03/07/2014

Weitere Informationen zur Thematik dieser Publikation unter:  
Telefon: +49 (0) 611-754740; Fax: +49 (0) 611-753963;  
[www.destatis.de/Kontakt](http://www.destatis.de/Kontakt)

© Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2014

Vervielfältigungen und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

# Kurzfassung

<b>1 Allgemeine Angaben zur Statistik</b>	<b>Seite 3</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Erhebungsgegenstand: Gebäude</li><li>• Räumliche Abdeckung: Deutschland, früheres Bundesgebiet, neue Länder, Bundesländer (Kreise und Gemeinden bei den Landesämtern)</li><li>• Berichtszeitraum: jährlich</li><li>• Periodizität: jährlich</li><li>• Rechtsgrundlagen: Hochbaustatistikgesetz, Bundesstatistikgesetz in der jeweils gültigen Fassung</li><li>• Geheimhaltung: lt. Bundesstatistikgesetz</li><li>• Qualitätsmanagement: Qualitätssicherung und -bewertung durch Arbeitsgruppen</li></ul>	
<b>2 Inhalte und Nutzerbedarf</b>	<b>Seite 3</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Nutzerkonsultation: Fachausschüsse, Arbeitskreise, Arbeitsgruppen</li></ul>	
<b>3 Methodik</b>	<b>Seite 4</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Vorbereitung und Durchführung der Datengewinnung: dezentrale Statistik (Berechnung)</li></ul>	
<b>4 Genauigkeit und Zuverlässigkeit</b>	<b>Seite 4</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Qualitative Gesamtbewertung der Genauigkeit: hoch</li></ul>	
<b>5 Aktualität und Pünktlichkeit</b>	<b>Seite 4</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Aktualität: 8 Monate nach Ende des Berichtszeitraums</li><li>• Pünktlichkeit: abhängig von den Lieferungen der Statistischen Landesämter</li></ul>	
<b>6 Vergleichbarkeit</b>	<b>Seite 5</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Räumliche Vergleichbarkeit: europaweit</li><li>• Zeitliche Vergleichbarkeit: seit 1987 für früheres Bundesgebiet und seit 1995 für Neue Länder einschl. Berlin</li></ul>	
<b>7 Kohärenz</b>	<b>Seite 5</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Statistikübergreifende Kohärenz: ist im Bereich der Bautätigkeitsstatistiken gegeben</li><li>• Statistikinterne Kohärenz: ist gegeben</li><li>• Input für andere Statistiken: Die Ergebnisse der Bautätigkeitsstatistiken finden in der Mikrozensus-Zusatzerhebung zur Wohnsituation Verwendung.</li></ul>	
<b>8 Verbreitung und Kommunikation</b>	<b>Seite 5</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Verbreitungswege: Fachserie, Publikationen, <a href="http://www.destatis.de">www.destatis.de</a>, Genesis, <a href="mailto:Bautaetigkeit@destatis.de">Bautaetigkeit@destatis.de</a></li><li>• Methodenpapier: Informationen zur Bautätigkeit</li><li>• Richtlinien der Verbreitung: Daten sind frei zugänglich</li></ul>	
<b>9 Sonstige fachstatistische Hinweise</b>	<b>Seite 6</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Keine.</li></ul>	

## **1 Allgemeine Angaben zur Statistik**

### **1.1 Grundgesamtheit**

Ausgehend vom Wohngebäude- und Wohnungsbestands des Vorjahres werden anhand von Zu- und Abgängen des Berichtsjahres (Baufertigstellungen, Bauabgänge) die Bestandsdaten zum 31.12. des jeweiligen Berichtsjahres berechnet.

### **1.2 Statistische Einheiten (Darstellungs- und Erhebungseinheiten)**

Erhebungsgegenstand ist das Gebäude/die Wohnung.

### **1.3 Räumliche Abdeckung**

Deutschland, früheres Bundesgebiet, neue Länder und Berlin, Bundesländer. Das Land Berlin war dabei Teil des Gebietsstands früheres Bundesgebiet. In Veröffentlichungen bis einschließlich Berichtszeitraum 2005 wurde das Land Berlin in Berlin-West und Berlin-Ost getrennt. Berlin-West wurde dem früheren Bundesgebiet und Berlin-Ost dem Gebietsstand neue Länder und Berlin-Ost zugeordnet.

### **1.4 Berichtszeitraum/-zeitpunkt**

Jahre

### **1.5 Periodizität**

Jährlich

### **1.6 Rechtsgrundlagen und andere Vereinbarungen**

- Bundesrecht: Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestands (Hochbaustatistikgesetz - HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl.I S.869) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl.I S. 462, 565) in der jeweils geltenden Fassung.

### **1.7 Geheimhaltung**

#### **1.7.1 Geheimhaltungsvorschriften**

In Übereinstimmung mit dem Bundesstatistikgesetz werden die erhobenen Angaben geheim gehalten. Nur in Ausnahmefällen dürfen Angaben übermittelt werden; diese sind ausdrücklich gesetzlich geregelt. Entsprechend dem HBauStatG ist z. B. die Übermittlung von Angaben an die fachlich zuständigen obersten Bundes- und Landesbehörden in Form von Tabellen auch dann zulässig, wenn diese in Tabellenfeldern nur einen einzigen Fall ausweisen. Für Personen, die Empfänger von Angaben sind, besteht die Pflicht zur Geheimhaltung.

#### **1.7.2 Geheimhaltungsverfahren**

Die angewandten Geheimhaltungsverfahren sind u. a. die primäre Geheimhaltung mit Blick auf Einzeldaten sowie die Unterdrückung von Zellen.

### **1.8 Qualitätsmanagement**

#### **1.8.1 Qualitätssicherung**

Zur Sicherung der Qualität sowie zur Qualitätsverbesserung werden in den regelmäßig stattfindenden Referentenbesprechungen sowie in den Besprechungen der Arbeitsgruppe Bau immer wieder verschiedene Aspekte der Datenaufbereitung, von der Datengewinnung bis hin zur Datenveröffentlichung, betrachtet.

Die Maßnahmen zur Qualitätssicherung, die an einzelnen Punkten der Statistikerstellung ansetzen, werden bei Bedarf angepasst und um standardisierte Methoden der Qualitätsbewertung und -sicherung ergänzt. Zu diesen standardisierten Methoden zählt auch dieser Qualitätsbericht, in dem alle wichtigen Informationen zur Datenqualität zusammengetragen sind.

#### **1.8.2 Qualitätsbewertung**

Qualitativ gesehen ist die Statistik der Wohnungsfortschreibung hoch zu bewerten. Neben den durchgeführten Maßnahmen zur Qualitätssicherung und -verbesserung werden die Angaben in den Statistischen Landesämtern zu Summensätzen aggregiert, dann an das Statistische Bundesamt übermittelt und dort erneut geprüft.

## **2 Inhalte und Nutzerbedarf**

### **2.1 Inhalte der Statistik**

#### **2.1.1 Inhaltliche Schwerpunkte der Statistik**

Zu den Merkmalen der Wohnungsfortschreibung gehören die Zahl der Wohngebäude (einschl. Wohnheime), die Zahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach der Zahl der Räume und die Wohnfläche.

#### **2.1.2 Klassifikationssysteme**

Zur Gewährleistung einer einheitlichen Zuordnung und Abgrenzung von Begriffen gilt die Systematik der Bauwerke.

### **2.1.3 Statistische Konzepte und Definitionen**

Die wichtigste Unterscheidung des Erhebungsmerkmals Gebäude ist die Trennung in Wohn- und Nichtwohngebäude. Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Fläche Wohnzwecken dienen. Dementsprechend sind Nichtwohngebäude durch einen über 50%igen Anteil der Fläche an der Nutzfläche gekennzeichnet. Darüber hinaus werden in allen Tabellen die Zahl der Wohnungen in den Gebäuden, die Flächen und der Rauminhalt dargestellt.

### **2.2 Nutzerbedarf**

Die Statistik der Wohnungsfortschreibung dient der Beurteilung der Lage auf dem Wohnungssektor. Die Erhebung stellt damit unverzichtbare Unterlagen für die Arbeit der gesetzgebenden Körperschaften, der Bundes- und Landesregierung, der Bau- und Handwerksverbände sowie der Kammern zur Verfügung und ist somit eine unentbehrliche Grundlage für zahlreiche Entscheidungen auf dem Gebiet der gesamten Wirtschaftspolitik, insbesondere der Baupolitik. Hauptnutzer der Statistik sind Ministerien, Wirtschaftsverbände, Bundesbank, OECD, EUROSTAT, UN, Unternehmen, Forschungsinstitute, Handelskammern sowie Universitäten/Studenten.

### **2.3 Nutzerkonsultation**

Die von den Nutzerinnen und Nutzern gewünschten Veränderungen im bestehenden Erhebungsprogramm lassen sich auf nationaler wie auch auf europäischer Ebene mittels Gesetzesänderungen umsetzen. In Fachausschüssen, Arbeitskreisen und Arbeitsgruppen steht die Statistik als Teil der Bautätigkeitsstatistiken im fortwährenden Dialog mit den Nutzerinnen und Nutzern.

## **3 Methodik**

### **3.1 Konzept der Datengewinnung**

In den Statistischen Landesämtern werden die Daten auf Gemeindeebene berechnet und ausgewertet, zu Summensätzen aggregiert und im Anschluss an das Statistische Bundesamt weiter geleitet.

### **3.2 Vorbereitung und Durchführung der Datengewinnung**

Die jährlichen Daten der Baufertigstellungen und des Bauabgangs werden zur Berechnung der jeweiligen Wohnungsfortschreibung verwendet.

### **3.3 Datenaufbereitung (einschl. Hochrechnung)**

Die Daten auf Gemeindeebene werden zu regionalen Gebietseinheiten sowie Ländersummen aufsummiert.

### **3.4 Preis- und Saisonbereinigung; andere Analyseverfahren**

Entfällt.

### **3.5 Beantwortungsaufwand**

- entfällt -

## **4 Genauigkeit und Zuverlässigkeit**

### **4.1 Qualitative Gesamtbewertung der Genauigkeit**

Die Genauigkeit ist relativ hoch.

### **4.2 Stichprobenbedingte Fehler**

Entfällt.

### **4.3 Nicht-Stichprobenbedingte Fehler**

Nicht-stichprobenbedingte Fehler sind nicht bekannt.

### **4.4 Revisionen**

#### **4.4.1 Revisionsgrundsätze**

Die Jahresauswertungen stellen die endgültigen Ergebnisse dar.

#### **4.4.2 Revisionsverfahren**

Entfällt.

#### **4.4.3 Revisionsanalysen**

Entfällt.

## **5 Aktualität und Pünktlichkeit**

### **5.1 Aktualität**

Die Bundesergebnisse fallen im Allgemeinen ca. 8 Monate nach Ende des Berichtszeitraumes an.

## **5.2 Pünktlichkeit**

Die Statistik ist im Allgemeinen pünktlich; sie hängt im Wesentlichen von den Lieferungen der Statistischen Landesämter ab.

## **6 Vergleichbarkeit**

### **6.1 Räumliche Vergleichbarkeit**

Die Daten lassen sich europaweit vergleichen.

### **6.2 Zeitliche Vergleichbarkeit**

Die zeitliche Vergleichbarkeit der Daten ist gegeben.

## **7 Kohärenz**

### **7.1 Statistikübergreifende Kohärenz**

Alle im Bereich des Hochbaustatistikgesetzes anfallenden Statistiken sind miteinander verknüpft. Die Statistik der Baugenehmigungen stellt die Ausgangsgröße dar, an die die anderen Bautätigkeitsstatistiken anknüpfen. Die Statistik der Baufertigstellungen ist unter Verwendung einer Identifikationsnummer direkt an die der Baugenehmigungen gekoppelt und beinhaltet als Erhebungsmerkmal nur das Datum der Baufertigstellung. Alle anderen Daten werden aus dem Genehmigungsbogen übernommen und müssen so nicht noch einmal erhoben werden. Dabei sind zwischenzeitlich eingetretene Veränderungen nachzuweisen. Die Statistik der Baufertigstellung ist eine wesentliche Grundlage zur Fortschreibung des Wohnungsbestandes wie auch die Statistik des Bauabgangs. Die Bauüberhangsstatistik hingegen stellt das Bindeglied zwischen der Baugenehmigungs- und Baufertigstellungsmeldung dar. Die Erhebung des Bauüberhangs ist für jedes am Jahresende noch nicht begonnene bzw. bereits im Bau befindliche Gebäude zu erstellen.

### **7.2 Statistikinterne Kohärenz**

Die Bautätigkeitsstatistiken sind intern kohärent.

### **7.3 Input für andere Statistiken**

Input für andere Statistiken: Die Ergebnisse der Bautätigkeitsstatistiken finden in der Mikrozensus-Zusatzerhebung zur Wohnsituation Verwendung.

## **8 Verbreitung und Kommunikation**

### **8.1 Verbreitungswege**

#### **Pressemitteilungen**

- entfällt -

#### **Veröffentlichungen**

Fachserie 5 Reihe 3: Bestand an Wohnungen,

Publikation: [www.destatis.de](http://www.destatis.de), Statistik-Portal und [Bautaetigkeit@destatis.de](mailto:Bautaetigkeit@destatis.de).

#### **Online-Datenbank**

Der Zugriff auf die Daten der Baugenehmigungen ist über GENESIS-Online (EVAS 31231) möglich.

#### **Zugang zu Mikrodaten**

- entfällt -

#### **Sonstige Verbreitungswege**

Die Statistischen Landesämter veröffentlichen für ihr Bundesland relevante Daten.

### **8.2 Methodenpapiere/Dokumentation der Methodik**

Einen Überblick über die Methoden und Dokumentation der Bautätigkeitsstatistiken geben die „Informationen zur Bautätigkeit“, die im Statistischen Bundesamt angefordert werden können.

### **8.3 Richtlinien der Verbreitung**

#### **Veröffentlichungskalender**

- entfällt -

#### **Zugriff auf den Veröffentlichungskalender**

- entfällt -

#### **Zugangsmöglichkeiten der Nutzer/-innen**

Die Daten der Wohnungsfortschreibung werden im Internet unter [www.destatis.de](http://www.destatis.de) sowie in der Datenbank Genesis veröffentlicht und sind frei zugänglich.

## **9 Sonstige fachstatistische Hinweise**

Keine.