

## Gebäude- und Wohnungsstichprobe

Heiner Bost

### Bestand und Struktur der Gebäude

-Ergebnisse der 1 %-Gebäude- und Wohnungsstichprobe 1993 -

#### Einleitung:

Zum Stichtag 30. September 1993 fand bundesweit eine Gebäude- und Wohnungsstichprobe auf der Grundlage des Gesetzes über gebäude- und wohnungsstatistische Erhebungen (WoStatG) statt, das am 18. März 1993 verabschiedet wurde.

Nach diesem Gesetz waren ein Prozent der Wohnungen und die darin lebenden Haushalte sowie die dazugehörigen Gebäude zu erfassen. Auswahlgrundlage bildete im früheren Bundesgebiet das Material der Volkszählung 1987, in den neuen Ländern das Bevölkerungsregister. Die Aktualisierung der Auswahl zwischen 1987 und 1993 erfolgte über die Meldungen zur Bautätigkeitsstatistik. Im Gegensatz zu Totalerhebungen (letztmals Gebäude- und Wohnungszählung 1987), bei denen nur wenige Fragen an die gesamte Bevölkerung gestellt werden können, bietet die 1%-Stichprobe die Möglichkeit, einen umfangreichen und detaillierten Fragenkatalog einzusetzen. Ergebnisdarstellungen in tiefer regionaler Gliederung sind im Rahmen der Stichprobe allerdings nicht möglich. Im Saarland werden daher lediglich hochgerechnete Landesergebnisse publiziert.

#### Bestand an Gebäuden

Am Zählungstichtag gab es im Saarland insgesamt 285 000 Gebäude und bewohnte Unterkünfte. Der weitest- aus größte Teil davon, nämlich 280 600, entfiel dabei auf die Wohngebäude, der Rest auf sonstige Gebäude mit Wohnraum und eine verschwindend geringe Zahl von Wohnheimen und Unterkünften. Bundesweit wurden 15 546 000 Gebäude und bewohnte Unterkünfte gezählt. Während der Bevölkerungsanteil des Saarlandes an der Gesamtbevölkerung Deutschlands am 30.9.1995 1,3 % betrug, machte der Anteil der Gebäude immerhin 1,8 % aus und belegt damit die Struktur des Landes mit eher ländlich geprägten Gebieten.

Von den 280 600 Wohngebäuden im Saarland entfielen 178 200 oder 63,5 % auf Wohngebäude mit einer Wohneinheit, d.h. auf Einfamilienhäuser. Bundesweit betrug dieser Anteil 61,4 %, in den alten Bundesländern 62,3 %, in den neuen jedoch nur 56,6 %. Der Anteil der Zweifamilienhäuser machte im Saarland 26,9 % aus, während er bundesweit nur auf 20,4 % kam. Die Mehrfamilienhäuser spielen zahlenmäßig im Saarland keine so wesentliche Rolle, denn hierauf entfielen lediglich 9,6 %. In den alten Bundesländern waren es 16,9 %, in den neuen dagegen 24,9 %.

Verteilung der Wohngebäude nach der Zahl der Wohneinheiten

Merkmal	Deutschland		Früheres Bundesgebiet		Neue Länder und Berlin-Ost		Saarland	
	1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%
Wohngebäude mit einer Wohneinheit	9 264,9	61,4	7 966,7	62,3	1 298,2	56,6	178,2	63,5
Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten	3 082,0	20,4	2 657,6	20,8	424,4	18,5	75,6	26,9
Wohngebäude mit drei und mehr Wohneinheiten	2 733,3	18,2	2 160,5	16,9	572,9	24,9	26,8	9,6
<b>Wohngebäude insgesamt</b>	<b>15 080,2</b>	<b>100,0</b>	<b>12 784,8</b>	<b>100,0</b>	<b>2 295,5</b>	<b>100,0</b>	<b>280,6</b>	<b>100,0</b>

### Wohngebäude nach dem Baujahr

Baujahr	Deutschland		Früheres Bundesgebiet		Neue Länder und Berlin-Ost		Saarland	
	1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%
Wohngebäude errichtet von ... bis ...								
- 1900	1 976,3	13,1	1 361,1	10,6	615,2	26,8	32,7	11,7
1901 - 1948	3 634,6	24,1	2 656,5	20,8	978,1	42,6	79,4	28,3
1949 - 1978	6 902,9	45,8	6 472,7	50,6	430,1	18,7	128,1	45,6
1979 - 1987	1 811,8	12,0	1 616,8	12,6	195,0	8,5	25,2	9,0
1988 und später	754,7	5,0	677,6	5,3	77,1	3,4	15,1	5,4
<b>zusammen</b>	<b>15 080,2</b>	<b>100,0</b>	<b>12 784,8</b>	<b>100,0</b>	<b>2 295,5</b>	<b>100,0</b>	<b>280,6</b>	<b>100,0</b>

### Wohngebäude nach dem Alter

In Bezug auf das Alter der Wohngebäude weisen die drei Vergleichsregionen sichtbare Unterschiede auf. In den alten Bundesländern stammen lediglich noch 10,6 % aus der Zeit vor 1900, in den neuen Ländern dagegen fast 27 %. Im Saarland waren es 11,7 %. Ebenso deutliche Unterschiede gab es in der Baualterklasse 1901 bis einschließlich 1948. Im früheren Bundesgebiet sind damals 20,8 % der heutigen Wohngebäude entstanden, in der ehemaligen DDR 42,6 %. Im Saarland sind es mit 28,3 % auch etwas mehr als im Bundesdurchschnitt.

Damit entfallen im früheren Bundesgebiet 31,4 % der Gebäude auf Altbauten, in den neuen Ländern sogar 69,4 %. Im Saarland sind es dagegen exakt 40 %. Rund die Hälfte der Wohngebäude in den alten Ländern sind zwischen 1949 und 1978 entstanden, im Saarland knapp 46 %. Dagegen fielen lediglich 19 % der Neubautätigkeit in den neuen Ländern in diesen Zeitraum.

### Wohngebäude nach der Grundstücksfläche

Den Wohngebäuden zugeordnete Grundstücksflächen bis zu einer Größe von etwa 1000 m<sup>2</sup> waren in den alten Bundesländern - auch im Saarland - stärker vertreten als in

den neuen Ländern. Während im Westen der Ein- und Zweifamilienhausbau dominierte, wurde im Osten der Geschosswohnungsbau vorangetrieben, für den durchschnittlich größere Grundstücke zur Verfügung stehen mußten. Deshalb liegt der Anteil der Flächenkategorien über 1 000 m<sup>2</sup> in den neuen Ländern auch deutlich über dem Bundesdurchschnitt.

### Wohngebäude nach der Beheizung

Die Art der Beheizung gilt als wichtiges Qualitätsmerkmal für ein Wohngebäude. Bundesweit waren fast 68 % aller Wohngebäude mit einer Zentralheizung ausgestattet, in den alten Ländern 72,5 %, in den neuen Ländern 42,5 % und im Saarland 70,1 %. Während Fern- und Blockheizung nur eine untergeordnete Rolle spielen, hat die Etagenheizung noch eine gewisse Bedeutung, denn immerhin 6,3 % der Wohngebäude verfügten über eine solche Heizmöglichkeit. In den neuen Ländern waren es mit 8,5 % etwas mehr, im Saarland mit 3,4 % etwas weniger als im Bundesdurchschnitt. Aber auch die Beheizung mittels Einzel- und Mehrraumöfen ist noch stark verbreitet, bundesweit bei 21,7 % und im Saarland bei 23,8 % der Wohngebäude. In den neuen Bundesländern wurden dagegen noch 43,1 % der Wohngebäude mit Öfen beheizt.

### Wohngebäude (in Prozent) nach der Größe der zugehörigen Grundstücke

	Grundstücksgröße von ... bis unter ... m <sup>2</sup>						
	- 200	200 - 400	400 - 600	600 - 800	800 - 1 000	1 000 - 1 500	1 500 und mehr
Deutschland	6,0	17,2	18,1	18,5	13,2	13,8	13,1
alte Bundesländer	6,0	17,8	18,3	19,2	13,6	13,5	11,7
neue Bundesländer	5,9	13,9	17,4	14,9	11,3	15,6	20,9
Saarland	8,9	20,0	19,5	18,4	10,8	11,6	10,9

## Wohngebäude nach Heizungsarten

	Wohngebäude insgesamt	davon beheizt mit									
		Fern-		Block-		Zentral-		Etagen-		Einzel-Mehr- raumöfen	
		heizung									
1 000	1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%	
Deutschland	15 080,2	403,5	2,7	211,6	1,4	10 243,8	67,9	955,2	6,3	3 266,1	21,7
Alte Bundesländer	12 784,8	277,6	2,2	201,1	1,6	9 267,6	72,5	761,2	6,0	2 277,2	17,7
Neue Bundesländer	2 295,5	125,9	5,5	10,5	0,5	976,2	42,5	194,0	8,5	988,8	43,1
Saarland	280,6	(6,5)	(2,3)	-	-	196,8	70,1	(9,6)	(3,4)	67,0	23,8