



Baden-Württemberg

STATISTISCHES LANDESAMT



# zensus 2011

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

Stadtkreis  
Ulm, Universitätsstadt

am 9. Mai 2011

Ergebnisse des Zensus 2011



## Inhaltsverzeichnis

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

## Einführung

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

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

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

## Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen des Zensus 2011 bilden

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

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

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

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

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

## Methode

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

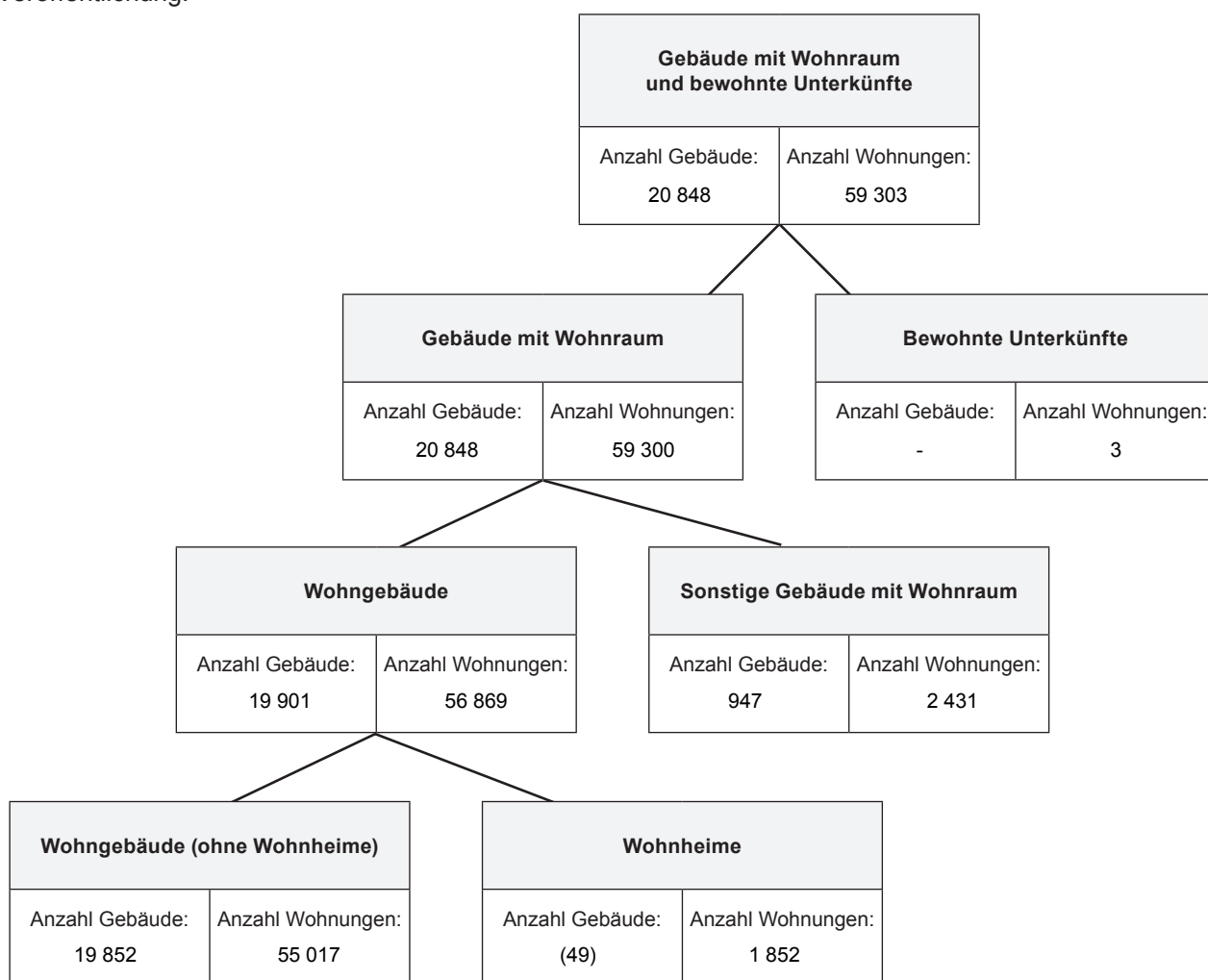
Durch das statistische Verfahren der Haushaltegenerierung stehen nicht nur die gesammelten Informationen zu Bevölkerung, Gebäuden und Wohnungen zur Verfügung, sondern zusätzlich auch Angaben zu Haushalts- und Familienstrukturen. Dabei wurden anschriftenweise Personen zu Haushalten zusammengefasst und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

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

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

## Systematik von Gebäuden und Wohnungen

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



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

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

	Gebäude mit Wohnraum		darunter	
	Gebäude	Wohnungen	Wohngebäude	
			Gebäude	Wohnungen
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>				
Insgesamt	20 848	59 300	19 901	56 869
<b>Baujahr</b>				
Vor 1919	1 890	5 446	1 699	4 878
1919 - 1948	2 454	6 257	2 353	6 004
1949 - 1978	8 470	25 912	8 026	24 831
1979 - 1986	2 275	6 420	2 203	6 249
1987 - 1990	1 154	2 930	1 132	2 892
1991 - 1995	1 450	5 024	1 414	4 929
1996 - 2000	1 470	3 350	1 441	3 287
2001 - 2004	754	1 606	740	1 556
2005 - 2008	641	1 552	613	1 465
2009 und später	290	797	280	772
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>				
Freistehendes Haus Insgesamt	8 496	21 918	8 191	21 047
mit 1 Wohnung	4 148	4 148	4 062	4 062
mit 2 Wohnungen	2 085	4 093	2 003	3 940
mit 3 und mehr Wohnungen	2 263	13 677	2 126	13 045
Doppelhaushälfte Insgesamt	3 518	8 215	3 478	8 078
mit 1 Wohnung	2 092	2 092	2 086	2 086
mit 2 Wohnungen	555	1 085	546	1 064
mit 3 und mehr Wohnungen	871	5 038	846	4 928
Gereihtes Haus Insgesamt	8 099	25 495	7 843	24 686
mit 1 Wohnung	4 750	4 750	4 697	4 697
mit 2 Wohnungen	681	1 341	631	1 254
mit 3 und mehr Wohnungen	2 668	19 404	2 515	18 735
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	735	3 666	389	3 052
mit 1 Wohnung	353	353	(140)	(140)
mit 2 Wohnungen	118	230	46	91
mit 3 und mehr Wohnungen	264	3 083	203	2 821
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>				
1 Wohnung	11 343	11 343	10 985	10 985
2 Wohnungen	3 439	6 749	3 226	6 349
3 - 6 Wohnungen	3 816	15 400	3 501	14 331
7 - 12 Wohnungen	1 750	15 160	1 696	14 733
13 und mehr Wohnungen	500	10 642	493	10 465
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>				
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	3 356	20 272	3 134	19 447
Privatperson/-en	15 210	23 607	14 660	22 400
Wohnungsgenossenschaft	526	3 803	526	3 803
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	1 110	7 150	1 088	7 105
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	280	2 093	(262)	1 990
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	(156)	844	(102)	714
Bund oder Land	88	464	72	439
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	(122)	1 061	(57)	965

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

	Gebäude mit Wohnraum		darunter	
			Wohngebäude	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Heizungsart</b>				
Fernheizung (Fernwärme)	3 795	17 237	3 576	16 702
Etagenheizung	1 356	5 749	1 239	5 412
Blockheizung	250	626	244	614
Zentralheizung	13 334	30 440	12 810	29 102
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	2 059	5 173	1 984	4 973
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	(54)	(69)	(48)	(60)

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

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

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

	Insgesamt	Baujahr (Jahrzwanzigste)			
		Vor 1950	1950 - 1969	1970 - 1989	1990 und später
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>					
Insgesamt	20 848	4 510	5 738	5 717	4 883
<b>Art des Gebäudes</b>					
Gebäude mit Wohnraum	20 848	4 510	5 738	5 717	4 883
Wohngebäude	19 901	4 212	5 408	5 527	4 754
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	19 852	4 200	5 402	5 518	4 732
Wohnheime	(49)	12	6	9	22
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	947	298	330	190	(129)
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>					
Freistehendes Haus Insgesamt	8 496	1 943	1 990	2 531	2 032
mit 1 Wohnung	4 148	806	839	1 307	1 196
mit 2 Wohnungen	2 085	407	555	759	364
mit 3 und mehr Wohnungen	2 263	730	596	465	472
Doppelhaushälfte Insgesamt	3 518	1 064	972	627	855
mit 1 Wohnung	2 092	566	466	416	644
mit 2 Wohnungen	555	171	(179)	(82)	(123)
mit 3 und mehr Wohnungen	871	327	327	129	(88)
Gereihtes Haus Insgesamt	8 099	1 303	2 553	2 379	1 864
mit 1 Wohnung	4 750	482	1 249	1 672	1 347
mit 2 Wohnungen	681	(101)	250	(185)	(145)
mit 3 und mehr Wohnungen	2 668	720	1 054	522	372
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	735	200	(223)	180	(132)
mit 1 Wohnung	353	85	(109)	102	57
mit 2 Wohnungen	118	34	37	33	14
mit 3 und mehr Wohnungen	264	81	(77)	(45)	(61)
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>					
1 Wohnung	11 343	1 939	2 663	3 497	3 244
2 Wohnungen	3 439	713	1 021	1 059	646
3 - 6 Wohnungen	3 816	1 517	1 233	566	500
7 - 12 Wohnungen	1 750	(329)	711	365	345
13 und mehr Wohnungen	500	(12)	(110)	230	(148)
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>					
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	3 356	716	836	881	923
Privatperson/-en	15 210	3 254	3 893	4 435	3 628
Wohnungsgenossenschaft	526	170	297	35	24
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	1 110	232	448	182	248
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	280	31	133	(97)	(19)
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	(156)	33	50	(54)	(19)
Bund oder Land	88	41	44	3	-
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	(122)	(33)	37	30	22

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

	Insgesamt	Baujahr (Jahrzwanzigste)			
		Vor 1950	1950 - 1969	1970 - 1989	1990 und später
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Heizungsart</b>					
Fernheizung (Fernwärme)	3 795	399	867	1 137	1 392
Etagenheizung	1 356	730	445	98	(83)
Blockheizung	250	18	15	33	184
Zentralheizung	13 334	2 463	3 633	4 108	3 130
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	2 059	888	772	341	(58)
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	(54)	(12)	6	-	36

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

	Gebäude			
	Ulm, Universitätsstadt	Reg.-Bez. Tübingen	Baden-Württemberg	Deutschland
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>				
Insgesamt	20 848	458 213	2 425 709	18 922 618
<b>Baujahr</b>				
Vor 1919	1 890	58 034	284 238	2 655 042
1919 - 1948	2 454	41 336	234 588	2 307 543
1949 - 1978	8 470	178 966	1 007 259	7 188 157
1979 - 1986	2 275	50 861	268 249	1 828 250
1987 - 1990	1 154	21 511	110 409	736 588
1991 - 1995	1 450	33 014	156 590	1 153 484
1996 - 2000	1 470	31 995	155 842	1 434 704
2001 - 2004	754	19 462	96 080	790 074
2005 - 2008	641	16 995	83 604	594 658
2009 und später	290	6 039	28 850	234 118
<b>Art des Gebäudes</b>				
Gebäude mit Wohnraum	20 848	458 213	2 425 709	18 922 618
Wohngebäude	19 901	436 000	2 319 149	18 259 360
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	19 852	435 406	2 316 155	18 239 634
Wohnheime	(49)	594	2 994	19 726
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	947	22 213	106 560	663 258
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>				
Freistehendes Haus Insgesamt	8 496	325 174	1 571 653	11 670 098
mit 1 Wohnung	4 148	212 633	903 298	7 865 099
mit 2 Wohnungen	2 085	70 947	400 317	2 363 400
mit 3 und mehr Wohnungen	2 263	41 594	268 038	1 441 599
Doppelhaushälfte Insgesamt	3 518	58 245	374 657	2 767 712
mit 1 Wohnung	2 092	42 056	245 685	1 961 269
mit 2 Wohnungen	555	9 613	69 312	424 662
mit 3 und mehr Wohnungen	871	6 576	59 660	381 781
Gereihtes Haus Insgesamt	8 099	54 484	389 380	3 714 711
mit 1 Wohnung	4 750	38 192	246 431	2 093 366
mit 2 Wohnungen	681	4 949	38 056	311 332
mit 3 und mehr Wohnungen	2 668	11 343	104 893	1 310 013
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	735	20 310	90 019	770 097
mit 1 Wohnung	353	14 182	53 928	419 909
mit 2 Wohnungen	118	3 363	17 445	130 258
mit 3 und mehr Wohnungen	264	2 765	18 646	219 930
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>				
1 Wohnung	11 343	307 063	1 449 342	12 339 643
2 Wohnungen	3 439	88 872	525 130	3 229 652
3 - 6 Wohnungen	3 816	48 913	340 318	2 251 854
7 - 12 Wohnungen	1 750	10 598	88 850	882 631
13 und mehr Wohnungen	500	2 767	22 069	218 838

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

	Gebäude			
	Ulm, Universitätsstadt	Reg.-Bez. Tübingen	Baden-Württemberg	Deutschland
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>				
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	3 356	55 960	351 895	1 767 017
Privatperson/-en	15 210	388 574	1 983 931	15 968 275
Wohnungsgenossenschaft	526	2 353	23 918	288 767
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	1 110	4 889	29 550	332 089
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	280	2 424	14 157	316 086
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	(156)	1 890	10 955	131 832
Bund oder Land	88	573	2 728	44 215
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	(122)	1 550	8 575	74 337
<b>Heizungsart</b>				
Fernheizung (Fernwärme)	3 795	13 504	87 252	1 020 473
Etagenheizung	1 356	13 706	110 999	1 218 091
Blockheizung	250	2 264	14 033	186 429
Zentralheizung	13 334	362 572	1 909 301	14 951 706
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	2 059	63 808	292 936	1 435 746
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	(54)	2 359	11 188	110 173

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

	Gebäude			
	Ulm, Universitätsstadt	Reg.-Bez. Tübingen	Baden-Württemberg	Deutschland
	%	%	%	%
<b>Baujahr</b>				
Vor 1919	9,1	12,7	11,7	14,0
1919 - 1948	11,8	9,0	9,7	12,2
1949 - 1978	40,6	39,1	41,5	38,0
1979 - 1986	10,9	11,1	11,1	9,7
1987 - 1990	5,5	4,7	4,6	3,9
1991 - 1995	7,0	7,2	6,5	6,1
1996 - 2000	7,1	7,0	6,4	7,6
2001 - 2004	3,6	4,2	4,0	4,2
2005 - 2008	3,1	3,7	3,4	3,1
2009 und später	1,4	1,3	1,2	1,2
<b>Art des Gebäudes</b>				
Gebäude mit Wohnraum	100,0	100,0	100,0	100,0
Wohngebäude	95,5	95,2	95,6	96,5
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	95,2	95,0	95,5	96,4
Wohnheime	(0,2)	0,1	0,1	0,1
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	4,5	4,8	4,4	3,5
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>				
Freistehendes Haus Insgesamt	40,8	71,0	64,8	61,7
mit 1 Wohnung	19,9	46,4	37,2	41,6
mit 2 Wohnungen	10,0	15,5	16,5	12,5
mit 3 und mehr Wohnungen	10,9	9,1	11,0	7,6
Doppelhaushälfte Insgesamt	16,9	12,7	15,4	14,6
mit 1 Wohnung	10,0	9,2	10,1	10,4
mit 2 Wohnungen	2,7	2,1	2,9	2,2
mit 3 und mehr Wohnungen	4,2	1,4	2,5	2,0
Gereihtes Haus Insgesamt	38,8	11,9	16,1	19,6
mit 1 Wohnung	22,8	8,3	10,2	11,1
mit 2 Wohnungen	3,3	1,1	1,6	1,6
mit 3 und mehr Wohnungen	12,8	2,5	4,3	6,9
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	3,5	4,4	3,7	4,1
mit 1 Wohnung	1,7	3,1	2,2	2,2
mit 2 Wohnungen	0,6	0,7	0,7	0,7
mit 3 und mehr Wohnungen	1,3	0,6	0,8	1,2
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>				
1 Wohnung	54,4	67,0	59,7	65,2
2 Wohnungen	16,5	19,4	21,6	17,1
3 - 6 Wohnungen	18,3	10,7	14,0	11,9
7 - 12 Wohnungen	8,4	2,3	3,7	4,7
13 und mehr Wohnungen	2,4	0,6	0,9	1,2

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

	Gebäude			
	Ulm, Universitätsstadt	Reg.-Bez. Tübingen	Baden-Württemberg	Deutschland
	%	%	%	%
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>				
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	16,1	12,2	14,5	9,3
Privatperson/-en	73,0	84,8	81,8	84,4
Wohnungsgenossenschaft	2,5	0,5	1,0	1,5
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	5,3	1,1	1,2	1,8
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	1,3	0,5	0,6	1,7
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	(0,7)	0,4	0,5	0,7
Bund oder Land	0,4	0,1	0,1	0,2
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	(0,6)	0,3	0,4	0,4
<b>Heizungsart</b>				
Fernheizung (Fernwärme)	18,2	2,9	3,6	5,4
Etagenheizung	6,5	3,0	4,6	6,4
Blockheizung	1,2	0,5	0,6	1,0
Zentralheizung	64,0	79,1	78,7	79,0
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	9,9	13,9	12,1	7,6
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	(0,3)	0,5	0,5	0,6

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

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

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

	Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum	davon			
		Wohnungen in Wohngebäuden	davon		Wohnungen in Sonstigen Gebäuden mit Wohnraum
			Wohnungen in Wohngebäuden (keine Wohnheime)	Wohnungen in Wohnheimen	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>					
Insgesamt	59 300	56 869	55 017	1 852	2 431
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>					
Von Eigentümer/-in bewohnt	20 564	20 196	20 098	98	368
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	36 869	34 913	33 223	1 690	1 956
Ferien- und Freizeitwohnung	(103)	(94)	(94)	-	9
Leer stehend	1 758	1 660	1 596	64	98
<b>Fläche der Wohnung in m²</b>					
Unter 40	4 229	3 978	2 494	1 484	251
40 - 59	11 769	11 397	11 204	193	372
60 - 79	15 487	14 852	14 741	111	635
80 - 99	11 238	10 680	10 629	51	558
100 - 119	6 294	5 994	5 987	7	300
120 - 139	4 494	4 345	4 342	3	149
140 - 159	2 820	2 752	2 749	3	68
160 - 179	1 228	1 198	1 198	-	30
180 - 199	663	633	633	-	30
200 und mehr	1 072	1 034	1 034	-	38
<b>Zahl der Räume</b>					
1 Raum	2 792	2 608	1 415	1 193	184
2 Räume	5 806	5 457	5 102	355	349
3 Räume	13 833	13 138	12 940	198	695
4 Räume	17 687	17 063	17 003	60	624
5 Räume	9 362	9 027	8 994	33	(335)
6 Räume	5 063	4 933	4 920	13	130
7 und mehr Räume	4 751	4 637	4 637	-	114
<b>Ausstattung der Wohnung</b>					
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	58 112	55 744	54 625	1 119	2 368
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	846	806	103	703	40
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	58	51	51	-	7
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	278	(262)	(232)	30	16

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

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

	Wohnungen			
	Ulm, Universitätsstadt	Reg.-Bez. Tübingen	Baden-Württemberg	Deutschland
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>				
Insgesamt	59 300	820 079	5 050 922	40 563 320
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>				
Von Eigentümer/-in bewohnt	20 564	445 231	2 506 170	17 292 029
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	36 869	333 657	2 300 567	21 199 913
Ferien- und Freizeitwohnung	(103)	6 843	32 060	224 529
Leer stehend	1 758	34 290	210 240	1 828 846
<b>Fläche der Wohnung in m²</b>				
Unter 40	4 229	32 112	237 274	2 177 061
40 - 59	11 769	96 005	669 437	7 288 734
60 - 79	15 487	159 987	1 122 222	9 663 142
80 - 99	11 238	159 412	1 013 665	6 987 435
100 - 119	6 294	122 762	685 162	4 913 194
120 - 139	4 494	105 590	567 192	4 211 779
140 - 159	2 820	66 168	348 751	2 394 089
160 - 179	1 228	30 700	161 486	1 117 240
180 - 199	663	19 400	97 576	686 793
200 und mehr	1 072	27 885	146 272	1 105 850
<b>Zahl der Räume</b>				
1 Raum	2 792	22 737	164 147	1 306 117
2 Räume	5 806	59 647	411 293	3 735 658
3 Räume	13 833	132 995	964 787	8 890 843
4 Räume	17 687	185 628	1 300 494	10 410 969
5 Räume	9 362	156 705	913 948	6 855 418
6 Räume	5 063	116 956	600 738	4 406 792
7 und mehr Räume	4 751	145 353	693 630	4 939 520
<b>Ausstattung der Wohnung</b>				
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	58 112	810 158	4 989 556	39 916 059
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	846	3 816	21 592	308 371
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	58	1 228	8 807	104 585
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	278	4 819	29 082	216 302

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

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

	Wohnungen			
	Ulm, Universitätsstadt	Reg.-Bez. Tübingen	Baden-Württemberg	Deutschland
	%	%	%	%
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>				
Von Eigentümer/-in bewohnt	34,7	54,3	49,6	42,6
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	62,2	40,7	45,6	52,3
Ferien- und Freizeitwohnung	(0,2)	0,8	0,6	0,6
Leer stehend	3,0	4,2	4,2	4,5
<b>Fläche der Wohnung in m²</b>				
Unter 40	7,1	3,9	4,7	5,4
40 - 59	19,8	11,7	13,3	18,0
60 - 79	26,1	19,5	22,2	23,8
80 - 99	19,0	19,4	20,1	17,2
100 - 119	10,6	15,0	13,6	12,1
120 - 139	7,6	12,9	11,2	10,4
140 - 159	4,8	8,1	6,9	5,9
160 - 179	2,1	3,7	3,2	2,8
180 - 199	1,1	2,4	1,9	1,7
200 und mehr	1,8	3,4	2,9	2,7
<b>Zahl der Räume</b>				
1 Raum	4,7	2,8	3,3	3,2
2 Räume	9,8	7,3	8,1	9,2
3 Räume	23,3	16,2	19,1	21,9
4 Räume	29,8	22,6	25,8	25,7
5 Räume	15,8	19,1	18,1	16,9
6 Räume	8,5	14,3	11,9	10,9
7 und mehr Räume	8,0	17,7	13,7	12,2
<b>Ausstattung der Wohnung</b>				
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	98,0	98,8	98,8	98,4
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	1,4	0,5	0,4	0,8
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	0,1	0,1	0,2	0,3
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	0,5	0,6	0,6	0,5

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

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

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

## 3.1 Gebäude- und Wohnungskennzahlen im regionalen Vergleich

Gebiet	Kennzahlen für Gebäude und Wohnungen		
	Eigentümerquote (Wohnungen)	Durchschnittliche Wohnungsgröße in m²	Durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude
	%	m²	Anzahl
Landkreis Alb-Donau-Kreis	66,3	107,7	1,5
Landkreis Biberach	65,1	109,2	1,5
Landkreis Bodenseekreis	52,2	.	2,2
Landkreis Ravensburg	56,9	101,1	1,9
Landkreis Reutlingen	59,9	97,2	1,8
Landkreis Sigmaringen	62,5	.	1,6
Landkreis Tübingen	54	.	2
<b>Ulm, Universitätsstadt</b>	37,7	86,2	2,8
Landkreis Zollernalbkreis	69,2	105,6	1,5
<b>Reg.-Bez. Tübingen</b>	58,5	100,6	1,8
<b>Baden-Württemberg</b>	53,4	96	2,1
<b>Deutschland</b>	45,9	91,4	2,1

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

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

## 3.2 Weitere Wohnungskennzahlen im regionalen Vergleich

Gebiet	Kennzahlen für Wohnungen		
	Anteil des selbst genutzten Wohneigentums	Leerstandsquote (Wohnungen)	Anteil des zu Wohnzwecken vermieteten Wohneigentums (auch mietfrei)
	%	%	%
Landkreis Alb-Donau-Kreis	63,4	4,3	32,3
Landkreis Biberach	62,4	4,2	33,5
Landkreis Bodenseekreis	50,5	3,3	46,2
Landkreis Ravensburg	55	3,4	41,6
Landkreis Reutlingen	57,3	4,2	38,4
Landkreis Sigmaringen	59,6	4,7	35,8
Landkreis Tübingen	51,8	4	44,2
<b>Ulm, Universitätsstadt</b>	36,6	2,9	60,5
Landkreis Zollernalbkreis	65,4	5,4	29,2
<b>Reg.-Bez. Tübingen</b>	56,2	4	39,8
<b>Baden-Württemberg</b>	51,3	4,1	44,7
<b>Deutschland</b>	43,9	4,4	51,7

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

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

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

	Insgesamt	Typ des privaten Haushalts (nach Familien)				
		Einpersonenhaushalte (Singlehaushalte)	Paare ohne Kind(er)	Paare mit Kind(ern)	Alleinerziehende Elternteile	Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>						
Insgesamt	56 536	23 263	13 764	13 019	4 313	2 177
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>						
Von Eigentümer/-in bewohnt	20 335	5 452	6 188	6 936	1 313	446
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	36 113	17 732	7 570	6 080	3 000	1 731
<b>Fläche der Wohnung in m<sup>2</sup></b>						
Unter 40	3 937	3 476	216	49	(27)	169
40 - 59	11 002	7 538	1 730	651	636	447
60 - 79	14 736	6 487	3 771	2 379	1 401	698
80 - 99	10 755	3 105	3 284	2 903	1 021	442
100 - 119	6 064	1 272	1 899	2 161	502	230
120 - 139	4 384	677	1 360	1 915	332	(100)
140 - 159	2 768	358	786	1 380	(202)	42
160 - 179	1 191	143	314	645	74	15
180 - 199	657	86	170	353	39	9
200 und mehr	1 042	(121)	234	583	(79)	25
<b>Zahl der Räume</b>						
1 Raum	2 588	2 353	111	(43)	(32)	49
2 Räume	5 326	4 084	679	172	161	230
3 Räume	13 071	7 790	2 833	1 142	751	555
4 Räume	16 914	5 794	4 753	3 789	1 767	811
5 Räume	9 056	1 862	2 711	3 285	862	336
6 Räume	4 932	810	1 484	2 129	384	(125)
7 und mehr Räume	4 649	570	1 193	2 459	356	(71)

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

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

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

	Insgesamt	Größe des privaten Haushalts					
		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	6 und mehr Personen
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>							
Insgesamt	56 536	23 263	17 011	7 465	5 980	1 926	891
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>							
Von Eigentümer/-in bewohnt	20 335	5 452	6 947	3 235	3 221	1 018	462
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	36 113	17 732	10 058	4 227	2 759	908	429
<b>Fläche der Wohnung in m²</b>							
Unter 40	3 937	3 476	371	(44)	39	-	7
40 - 59	11 002	7 538	2 447	616	308	69	(24)
60 - 79	14 736	6 487	4 993	1 837	951	331	137
80 - 99	10 755	3 105	3 931	1 776	1 321	404	218
100 - 119	6 064	1 272	2 188	1 187	973	312	132
120 - 139	4 384	677	1 447	896	963	296	(105)
140 - 159	2 768	358	849	552	680	224	(105)
160 - 179	1 191	143	329	264	306	103	46
180 - 199	657	86	189	(94)	(160)	(81)	47
200 und mehr	1 042	(121)	267	199	279	(106)	(70)
<b>Zahl der Räume</b>							
1 Raum	2 588	2 353	(172)	35	18	3	7
2 Räume	5 326	4 084	963	171	(77)	18	13
3 Räume	13 071	7 790	3 652	970	482	(121)	56
4 Räume	16 914	5 794	6 185	2 679	1 591	479	186
5 Räume	9 056	1 862	3 110	1 773	1 588	486	237
6 Räume	4 932	810	1 605	945	1 067	363	142
7 und mehr Räume	4 649	570	1 324	892	1 157	456	250

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

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

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

	Insgesamt	Seniorenstatus eines privaten Haushalts		
		Haushalte mit ausschließlich Senioren/-innen	Haushalte mit Senioren/-innen und Jüngeren	Haushalte ohne Senioren/-innen
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>				
Insgesamt	56 536	10 630	4 600	41 306
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>				
Von Eigentümer/-in bewohnt	20 335	5 006	2 689	12 640
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	36 113	5 606	1 911	28 596
<b>Fläche der Wohnung in m²</b>				
Unter 40	3 937	327	(29)	3 581
40 - 59	11 002	2 136	487	8 379
60 - 79	14 736	3 029	988	10 719
80 - 99	10 755	2 168	987	7 600
100 - 119	6 064	1 213	659	4 192
120 - 139	4 384	822	572	2 990
140 - 159	2 768	474	444	1 850
160 - 179	1 191	189	179	823
180 - 199	657	(103)	(92)	462
200 und mehr	1 042	(169)	163	710
<b>Zahl der Räume</b>				
1 Raum	2 588	177	20	2 391
2 Räume	5 326	862	(108)	4 356
3 Räume	13 071	2 688	630	9 753
4 Räume	16 914	3 191	1 416	12 307
5 Räume	9 056	1 804	972	6 280
6 Räume	4 932	1 046	634	3 252
7 und mehr Räume	4 649	862	820	2 967

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

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

## Definitionen

### Verwendete Symbolik

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

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

<sup>1)</sup> Dies kann ggf. durch das angewendete Geheimhaltungsverfahren bedingt sein.

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

Merkmal	Definition
Durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude	Die durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude ist das Verhältnis zwischen der Gesamtzahl der Wohnungen und der Gesamtzahl der Wohngebäude (ohne Wohnheime). Die Berechnung erfolgt für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m²	Die durchschnittliche Wohnungsgröße in m² ist das Verhältnis zwischen der Gesamtfläche in m² und der Gesamtzahl der Wohnungen. Nicht berücksichtigt sind: Diplomatenwohnungen/ Wohnungen ausländischer Streitkräfte sowie gewerblich genutzte Wohnungen. Die Berechnung erfolgt für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).
Eigentümerquote	Die Eigentümerquote stellt den Anteil der von Eigentümerinnen/ Eigentümern bewohnten Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen dar. Nicht berücksichtigt sind: Leer stehende Wohnungen, Ferien- und Freizeitwohnungen, Diplomatenwohnungen/ Wohnungen ausländischer Streitkräfte sowie gewerblich genutzte Wohnungen. Die Berechnung erfolgt für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).
Eigentumsform des Gebäudes	<p>Das Merkmal bildet ab, wem das Eigentum an dem Gebäude (nicht der einzelnen Wohnung) rechtlich zusteht. Dies können Privatpersonen oder juristische Personen sein.</p> <p><b>Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/ -innen</b></p> <p>► Gilt für Gebäude mit Eigentumswohnungen, in denen den Eigentümern/-innen Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum zusteht.</p> <p><b>Privatperson/-en</b></p> <p>► Alle natürlichen Personen. Dies können Einzelpersonen, Paare oder sonstige Gruppen von Personen sein, z. B. Erbengemeinschaften.</p> <p><b>Wohnungsgenossenschaft</b></p> <p>► Alle Wohnungsunternehmen, die die Rechtsform einer Genossenschaft haben.</p> <p><b>Kommune oder Kommunales Wohnungsunternehmen</b></p> <p>► Unternehmen oder Einrichtung, bei denen die Kommune mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.</p> <p><b>Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen</b></p> <p>► Alle privatrechtlichen Wohnungsunternehmen ohne Genossenschaften.</p> <p><b>Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen</b></p> <p>► Alle privatrechtlichen Unternehmen, in deren Eigentum sich Wohnungen befinden, deren primärer Erwerbszweck aber nicht die Wohnungsvermietung ist (z. B. Banken, Versicherungen, Fonds).</p> <p><b>Bund oder Land</b></p> <p>► Unternehmen oder Einrichtung, bei denen der Bund oder das Land mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.</p> <p><b>Organisation ohne Erwerbszweck</b></p> <p>► z. B. Kirche</p>
Erhebungseinheiten	Bei der Gebäude- und Wohnungszählung wurden alle Gebäude mit Wohnraum, bewohnte Unterkünfte und Wohnungen erhoben.
Fläche der Wohnung in m²	<p>Grundfläche der gesamten Wohnung in m². Zur Wohnung zählen auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende Räume (z. B. Mansarden) sowie zu Wohnzwecken ausgebauter Keller- und Bodenräume.</p> <p>Zur Ermittlung der Wohnfläche sind anzurechnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– voll: die Grundflächen von Räumen/ Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern;</li> <li>– zur Hälfte: die Grundflächen von Räumen/ Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter, aber weniger als 2 Metern; unbeheizbare Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche nach allen Seiten geschlossene Räume;</li> <li>– in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte: die Flächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten, Terrassen.</li> </ul> <p>Die Fläche wird in 20 m²-Intervallen angegeben.</p>

Merkmal	Definition
Gebäudetyp	<p>Das Merkmal gibt die Bauart des Gebäudes an.</p> <p><b>Freistehendes Haus</b></p> <p>► Freistehendes Gebäude, unabhängig davon, ob es sich um ein Ein- oder Mehrfamilienhaus handelt.</p> <p><b>Doppelhaushälfte</b></p> <p>► Gebäude, das mit genau einem anderen Gebäude aneinander gebaut ist, unabhängig davon, ob es sich dabei um Ein- oder Mehrfamilienhäuser handelt.</p> <p><b>Gereihtes Haus</b></p> <p>► Gebäude, das mit mindestens zwei anderen Gebäuden aneinander gebaut ist, unabhängig davon, ob es sich dabei um Ein- oder Mehrfamilienhäuser handelt. Die Gebäude müssen nicht baugleich sein, sie können auch seitlich oder in der Höhe versetzt sein. Reiheneckhäuser zählen auch hierzu.</p> <p><b>Anderer Gebäudetyp</b></p> <p>► Alle Arten von Gebäuden, die nicht freistehendes Haus, Doppel- oder Reihnhaus sind sowie alle Arten von bewohnten Unterkünften.</p>
Größe des privaten Haushalts	<p>Dieses Merkmal gibt die Anzahl der in einem privaten Haushalt lebenden Personen an.</p> <p><b>1 Person</b></p> <p><b>2 Personen</b></p> <p><b>3 Personen</b></p> <p><b>4 Personen</b></p> <p><b>5 Personen</b></p> <p><b>6 und mehr Personen</b></p>
Heizungsart	<p>Das Merkmal bezeichnet die überwiegende Heizungsart im Gebäude.</p> <p><b>Fernheizung (Fernwärme)</b></p> <p>► Das Gebäude wird von einem zentralen Fernheizwerk aus mit Wärme versorgt (sog. Fernwärme).</p> <p><b>Etagenheizung</b></p> <p>► Unter einer Etagenheizung versteht man eine zentrale Heizanlage für sämtliche Räume einer abgeschlossenen Wohnung, wobei sich die Heizquelle meist innerhalb dieser Wohnung befindet, z. B. Gastherme.</p> <p><b>Blockheizung</b></p> <p>► Eine Blockheizung liegt vor, wenn ein Häuserblock durch ein zentrales Heizsystem beheizt wird und die Heizquelle sich in bzw. an einem der Gebäude oder in deren unmittelbarer Nähe befindet (sog. Nahwärme).</p> <p><b>Zentralheizung</b></p> <p>► Bei einer Zentralheizung werden sämtliche Wohneinheiten eines Gebäudes von einer zentralen Heizstelle, die sich innerhalb des Gebäudes (in der Regel im Keller) befindet, beheizt.</p> <p><b>Einzel-/ Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)</b></p> <p>► Einzelöfen (z. B. Kohle- oder Nachtspeicheröfen) beheizen jeweils nur einen Raum, in dem sie stehen. In der Regel sind sie fest installiert. Ein Mehrraumofen (z. B. Kachelofen) beheizt gleichzeitig mehrere Räume (auch durch Luftkanäle).</p> <p><b>Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen</b></p>
Kernfamilie	<p>Eine Kernfamilie besteht aus zwei oder mehr Personen, die zu demselben privaten Haushalt gehören und setzt sich zusammen aus der Bezugsperson des privaten Haushalts – das heißt eine nach Alter, Familienstand und Geschlecht festgelegte zentrale Person des privaten Haushalts – und mindestens einer weiteren Person, z. B. der Partnerin/ dem Partner oder einem Kind der Bezugsperson. Dieses Familienkonzept beschränkt die Beziehungen zwischen Vorfahren und Nachfahren auf direkte Beziehungen (ersten Grades), das heißt auf Beziehungen zwischen Eltern und Kindern.</p>
Kind	<p>Unter Kind ist ein leiblicher Sohn bzw. ein Stief- oder Adoptivsohn oder eine leibliche Tochter bzw. eine Stief- oder Adoptivtochter (ungeachtet des Alters) zu verstehen, dessen bzw. deren üblicher Aufenthaltsort sich im privaten Haushalt mindestens eines Elternteils befindet und ein Elternteil Bezugsperson und/ oder Partner/-in der Bezugsperson ist.</p>
Leerstandsquote (Wohnungen)	<p>Die Leerstandsquote (Wohnungen) stellt den Anteil der leer stehenden Wohnungen an allen bewohnten und leer stehenden Wohnungen dar. Nicht berücksichtigt sind: Ferien- und Freizeitwohnungen, Diplomatenwohnungen/ Wohnungen ausländischer Streitkräfte sowie gewerblich genutzte Wohnungen. Die Berechnung erfolgt für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).</p>

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

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

## **Herausgeber**

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg  
Böblinger Str. 68  
70199 Stuttgart

poststelle@stala.bwl.de  
www.statistik-bw.de

Telefon: 0711 641-2866  
Telefax: 0711 641-134062

## **Auskunftsdienst**

Projektgruppe Zensus: zensus-veroeffentlichungen@stala.bwl.de

Zentraler Auskunftsdienst: auskunftsdienst@stala.bwl.de

Telefon: 0711 641-2833  
Telefax: 0711 641-2973

## **Copyright**

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg  
Stuttgart 2014

Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

