



Statistische Berichte Baden-Württemberg

Artikel-Nr. 3716 93003

Gebäude und Wohnungen

F / Gebäude und Wohnungsstichprobe 1993 – 3

Einzelpreis DM 3,40

02.08.1995

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden in Baden-Württemberg

Ergebnisse der 1%-Gebäude- und Wohnungsstichprobe 1993

Allgemeine Hinweise

Die gesetzliche Grundlage bildete das Gesetz über gebäude- und wohnungsstatistische Erhebungen (Wohnungsstatistikgesetz - WoStatG) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG). Für die Auswahl von einem Prozent der Wohnungen wurden die Gebäudedaten aus der Volkszählung 1987 herangezogen. Diese wurden um die nach der Volkszählung neu errichteten Gebäude ergänzt. Der Auswahlplan basierte auf einer Flächenstichprobe, bei der das Untersuchungsgebiet in Auswahlbezirke unterteilt war. Im Rahmen eines mathematisch-statistischen Zufallsverfahrens wurden über 4 800 Auswahlbezirke (Stichprobenbezirke) gezogen. Insgesamt nahmen in Baden-Württemberg rund 21 000 Gebäudeeigentümer und rund 42 500 Haushalte in knapp 900 Gemeinden an der Befragung teil. Stichtag der 1%-Gebäude- und Wohnungsstichprobe war der 30. September 1993. Nach der Gebäude- und Wohnungsstichprobe 1978 und der Gebäude- und Wohnungszählung 1987 wurden damit erstmals wieder umfangreiche wohnungsstatistische Daten erhoben. Die so gewonnenen Ergebnisse wurden an die Gebäude- und Wohnungsfortschreibung angepaßt und hochgerechnet.

Der freiwillige Fragenkomplex des Gebäudebogens beschäftigte sich mit bau- und wohntechnischen Veränderungen an den Gebäuden und Wohnungen in den letzten zehn Jahren sowie den in den nächsten fünf Jahren geplanten Modernisierungen oder größeren Instandsetzungen.

Wie bei jeder Stichprobenstatistik tritt auch bei der Gebäude- und Wohnungsstichprobe ein zufallsbedingter Stichprobenfehler auf. Dieser ist um so größer, je schwächer eine Merkmalsausprägung besetzt ist. Daten aus Tabellenfeldern mit Besetzungszahlen unter 5 000 wurden daher nicht ausgewiesen und mit (.) gekennzeichnet, Tabellenfelder mit Werten zwischen 5 000 und 10 000 sind wegen ihrer eingeschränkten Aussagekraft in Klammern () gesetzt. Tabellenfelder, die keinerlei Angaben enthalten, wurden mit "—" dargestellt. Mit den aus diesen Werten errechneten Prozentzahlen ist entsprechend verfahren worden. Wegen des möglichen Stichprobenfehlers wurden die Prozentzahlen außerdem auf- bzw. abgerundet.

Begriffsbestimmungen

Bad / Dusche

Hierunter sind separate Räume mit funktionsfähigen Badeeinrichtungen zu verstehen. Zur Badeeinrichtung gehört, daß mindestens eine Badewanne (notfalls auch Sitzbadewanne) vorhanden ist und der Raum selbst einen Abfluß hat.

Baujahr des Gebäudes

Als Baujahr eines Gebäudes gilt das Jahr der Bezugsfertigstellung. Bei Gebäuden, die durch Schäden teilweise unbenutzbar geworden waren und wieder hergestellt wurden sowie bei total renovierten Gebäuden und Erweiterungsbauten gilt das Jahr der ursprünglichen Errichtung. Bei total zerstörten und wiederaufgebauten Gebäuden ist das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr maßgebend.

Etagenheizung

Unter einer Etagenheizung versteht man eine zentrale Heizanlage für sämtliche Räume einer abgeschlossenen Wohneinheit, wobei sich die Heizquelle hierfür innerhalb der Wohneinheit befindet, z.B. Gastherme.

Instandsetzung

Darunter versteht man die Beseitigung von Schäden, die durch außergewöhnliche Ereignisse (Hochwasser, Sturm, Feuer etc.) oder durch unterlassene Instandhaltung / Pflege am Gebäude oder in der Wohnung entstehen.

Modernisierung

Modernisierungen sind bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert des Wohnraumes nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparung von Heizenergie bewirken (z.B. Einbau eines Bades, Einbau einer Heizung, wärmedämmende Maßnahmen wie Verkleidung der Außenwand sowie der Einbau von isolierverglasten Fenstern).

Sonstige Gebäude mit Wohnraum

Gebäude, bei denen weniger als die Hälfte der Gesamtfläche für Wohnzwecke genutzt wird. Der überwiegende Teil (des Gebäudes) dient gewerblichen, sozialen, kulturellen oder Verwaltungszwecken.

Ständig bewohnte Unterkünfte

Behelfsmäßige Bauten zur vorübergehenden Wohnnutzung. Hierzu zählen Baracken, Wohnschiffe, Behelfsheime, Wohncontainer, Gartenlauben u.ä.

Warmwasserversorgung

Bei der Warmwasserversorgung wird unterschieden zwischen der zentralen Versorgung für das Gebäude, die dann gegeben ist, wenn das ganze Gebäude von einer zentralen Stelle mit warmem Wasser versorgt wird, der zentralen Versorgung für die Wohnung, die vorliegt, wenn die gesamte Wohnung von einem in einem Raum vorhandenen Warmwasserbereiter versorgt wird und dem Einzelgerät zur Bereitung von warmem Wasser nur für die Küche, nur für das Bad, nur für einen sonstigen Raum oder für mehrere Räume gemeinsam. Zur zentralen Warmwasserversorgung für die Wohnung dienen meist Durchlauferhitzer oder Boiler; bei einem Einzelgerät kann es sich auch um einen Badeofen handeln.

Wohngebäude

Das sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte (gemessen an der Gesamtnutzfläche) Wohnzwecken dienen. Das können Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder Mehrfamilienhäuser sein, aber auch Gebäude, in denen sich neben Wohnungen z.B. Anwaltskanzleien, Arztpraxen oder Geschäfte befinden.

Wohnheime

Gebäude, die für bestimmte Bevölkerungsgruppen (z.B. Studenten) errichtet wurden. Dazu gehören Studentenwohnheime, Altenwohnheime, Schwesternwohnheime, Arbeiter- und Lehrlingswohnheime. Nicht dazu gehören z.B. Altenpflegeheime.

Wohnung

Als Wohnung zählen nur die Wohneinheiten mit Küche bzw. Kochnische. Wohneinheiten, die nicht mit Küche / Kochnische ausgestattet sind bzw. sich in Unterkünften befinden, gelten als "sonstige Wohneinheiten".

Zentralheizung

Bei einer Zentralheizung werden die Räume der Wohneinheit(en) über ein Röhrensystem von einer zentralen Heizstelle außerhalb der Wohneinheit(en) beheizt, die aber innerhalb des Gebäudes (Grundstück) - in der Regel im Keller - liegt.

Schaubild 1

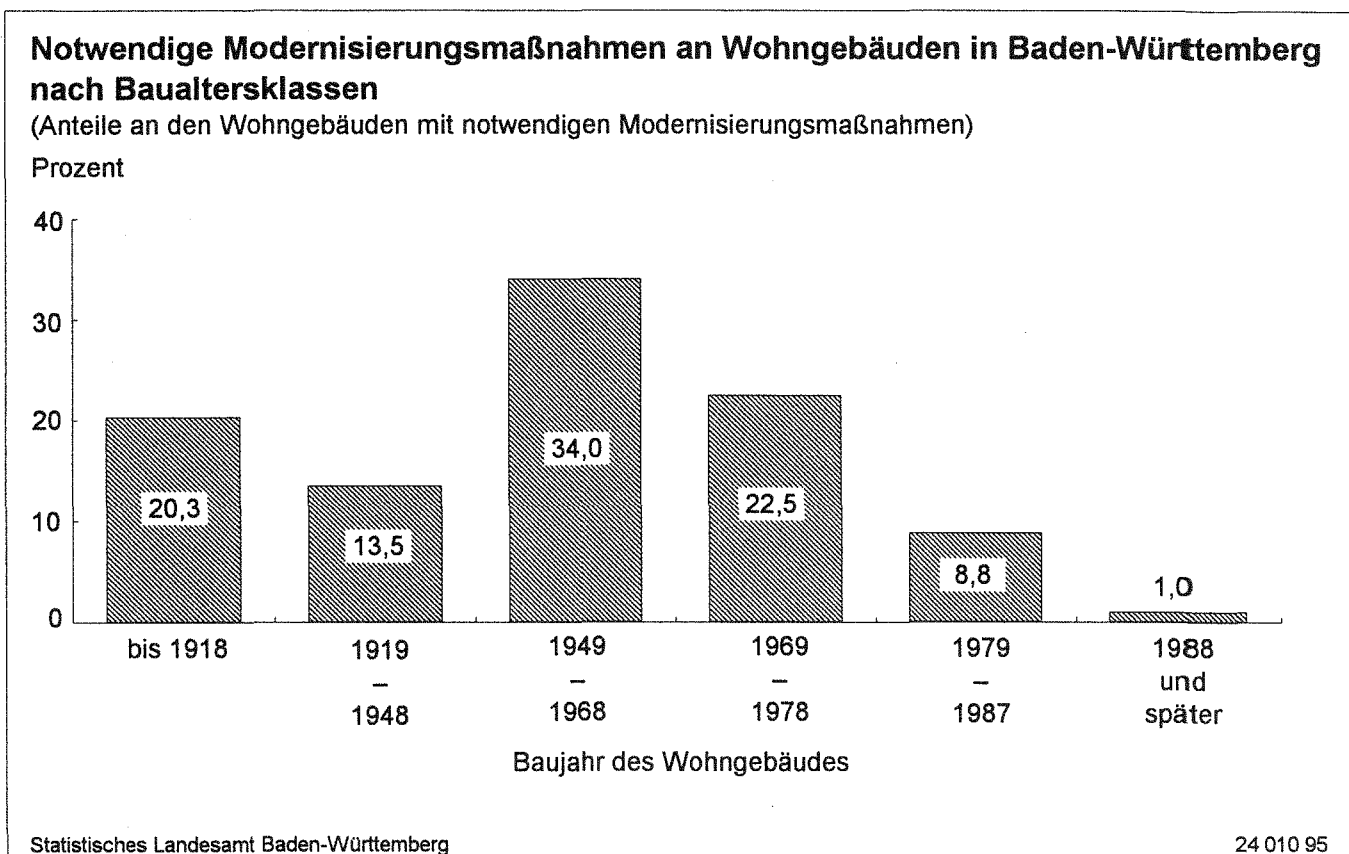
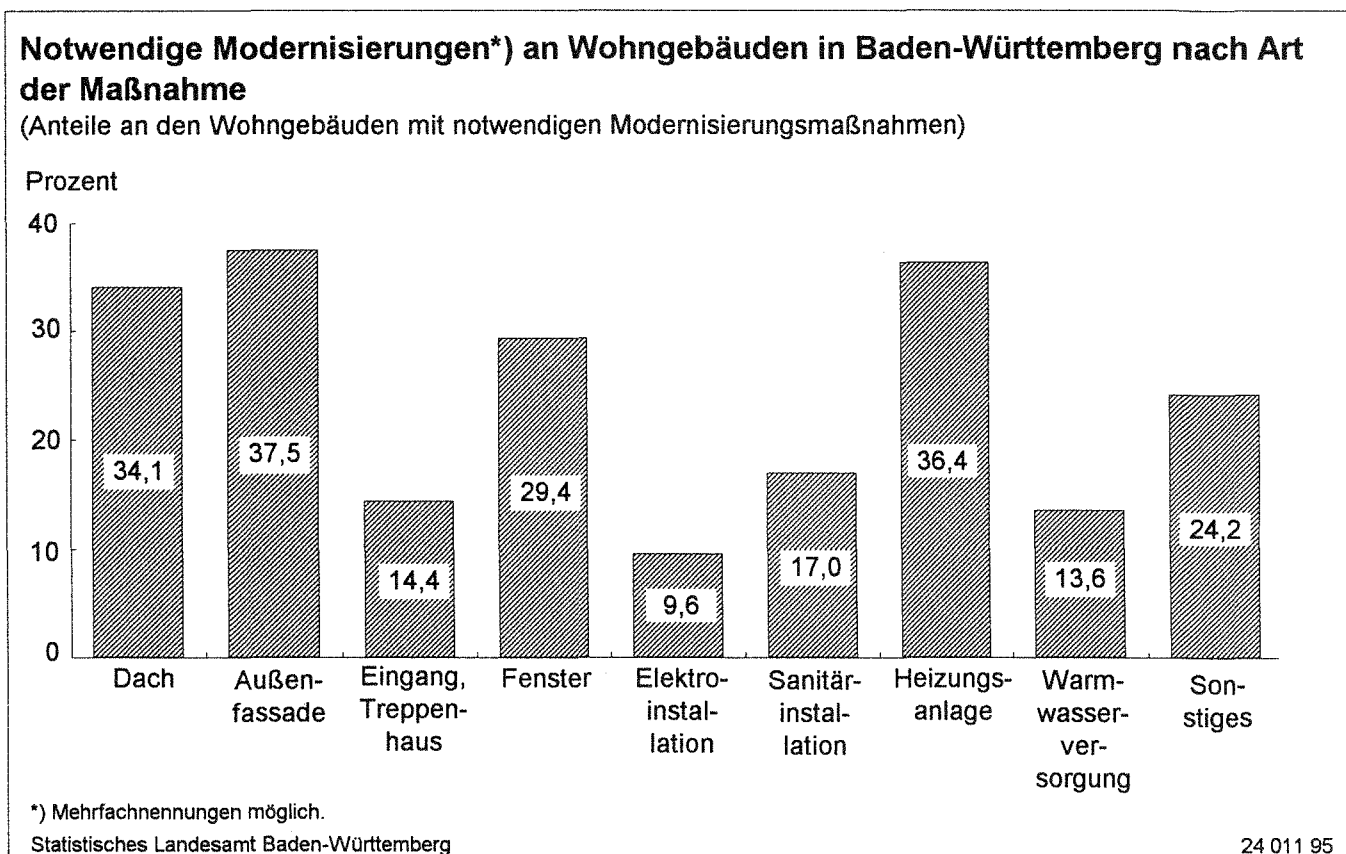


Schaubild 2



1. Wohngebäude*) in Baden-Württemberg am 30. September 1993 nach Größe und Baujahr sowie nach durchgeführten bau- und wohn

Lfd. Nr.	Gebäudegröße — Baujahr	Wohn- gebäude insgesamt	Wohn- gebäude ohne Angabe zu bau- und wohntech- nischen Verände- rungen	Wohn- gebäude ohne bau- und wohntech- nische Verände- rungen	Wohn- gebäude mit bau- und wohntech- nischen Verände- rungen	am Wohn	
						Wohn- gebäude zu- sammen	Dämmung
							der Außen- fassade
1000							
Wohngebäude mit 1 Wohnung von ... bis ... errichtet							
01	bis 1900	168,2	34,5	77,2	56,5	41,6	17,6
02	1901 — 1918	44,6	(8,2)	19,8	16,6	11,3	(.)
03	1919 — 1948	143,7	28,5	57,0	58,2	41,6	15,1
04	1949 — 1968	306,6	51,9	134,4	120,4	83,3	33,6
05	1969 — 1978	230,0	36,3	129,2	64,5	44,5	17,1
06	1979 — 1987	172,6	25,0	127,3	20,4	13,4	(.)
07	1988 und später	78,4	16,9	57,6	(.)	(.)	(.)
08	Zusammen	1 144,2	201,3	602,5	340,5	238,1	93,9
Wohngebäude mit 2 Wohnungen von ... bis ... errichtet							
09	bis 1900	59,4	10,1	24,4	24,9	19,4	(9,1)
10	1901 — 1918	27,6	(.)	10,7	12,4	(9,8)	(.)
11	1919 — 1948	60,3	10,1	22,7	27,5	19,3	(7,8)
12	1949 — 1968	164,4	24,8	70,7	68,9	47,4	20,2
13	1969 — 1978	86,9	12,0	49,5	25,5	17,7	(5,6)
14	1979 — 1987	78,1	11,8	55,7	10,6	(6,7)	(.)
15	1988 und später	25,0	(8,0)	14,1	(.)	(.)	(.)
16	Zusammen	501,7	81,3	247,7	172,7	122,2	48,2
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen von ... bis ... errichtet							
17	bis 1900	35,6	(7,2)	11,8	16,6	13,8	(.)
18	1901 — 1918	26,8	(7,3)	(6,2)	13,1	(9,7)	(.)
19	1919 — 1948	43,1	11,3	12,1	19,8	13,8	(5,1)
20	1949 — 1968	125,8	29,3	47,4	49,3	35,7	14,0
21	1969 — 1978	61,5	14,6	28,4	18,6	14,7	(.)
22	1979 — 1987	37,5	(7,9)	25,8	(.)	(.)	(.)
23	1988 und später	21,9	(9,2)	12,0	(.)	(.)	(.)
24	Zusammen	352,2	86,7	143,5	121,8	90,4	32,4
Wohngebäude zusammen von ... bis ... errichtet							
25	bis 1900	263,2	51,9	113,3	98,0	74,9	30,9
26	1901 — 1918	98,9	20,0	36,7	42,2	30,7	11,7
27	1919 — 1948	247,1	49,8	91,8	105,5	74,8	28,0
28	1949 — 1968	596,9	105,9	252,4	238,5	166,4	67,7
29	1969 — 1978	378,4	62,8	207,0	108,6	76,9	27,4
30	1979 — 1987	288,3	44,8	208,8	34,6	21,9	(6,8)
31	1988 und später	125,4	34,1	83,7	(7,6)	(5,0)	(.)
32	Insgesamt	1 988,1	369,3	993,8	635,0	450,6	174,5

*) Ohne Wohnheime, ohne sonstige Gebäude mit Wohnraum und ohne bewohnte Unterkünfte.

technischen Veränderungen

Und zwar Veränderungen											Lfd. Nr.
gebäude		größere Instand- set- zungen	in den Wohnungen								
gegen Wärmeverlust			Wohn- gebäude zu- sammen	Zahl der Wohnungen mit							
des Daches oder der obersten Geschoß- decke	der Keller- decke			erstmaligen Einbau oder Erneuerung von						Verände- rung des Wohnungs- zuschnitts bzw. der Wohnfläche	
				Zentral- / Etagen- heizung	Bad / Dusche	WC	isoliervergl. Fenstern, Doppel- / Verbund- glasfensten	Elektro- instal- lation	Wasser- ver- oder -entsor- gung		
1000											
20,1	(.)	27,9	44,6	16,4	27,3	21,4	29,0	17,3	14,9	11,1	01
(6,7)	(.)	(7,6)	12,7	(5,8)	(6,3)	(5,7)	(6,9)	(.)	(.)	(.)	02
20,5	(.)	25,7	46,6	21,8	25,1	18,2	29,4	18,1	14,1	10,7	03
38,9	(.)	45,3	91,6	40,5	34,0	25,4	51,1	18,7	14,0	12,8	04
19,0	(.)	20,5	39,2	20,2	10,6	(9,7)	14,3	(.)	(.)	(7,7)	05
(7,6)	(.)	(5,2)	13,4	(.)	(5,0)	(.)	(.)	(.)	(.)	(5,4)	06
(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	07
114,5	13,7	133,3	250,8	111,8	110,0	86,4	136,2	65,9	55,3	50,9	08
10,2	(.)	13,6	19,6	12,8	18,2	16,3	21,1	13,8	11,7	(9,3)	09
(.)	(.)	(6,7)	(9,9)	(6,8)	(6,6)	(6,0)	11,6	(6,8)	(5,0)	(.)	10
(9,3)	(.)	12,0	23,3	14,9	18,7	14,5	24,4	13,3	(9,7)	(7,5)	11
21,5	(.)	25,0	52,6	33,0	30,6	21,6	59,4	18,0	14,4	13,7	12
(7,4)	(.)	(9,4)	17,6	10,9	(6,8)	(6,0)	11,9	(.)	(.)	(7,8)	13
(.)	(.)	(.)	(7,8)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	14
(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	15
58,2	(6,0)	71,7	133,0	84,7	86,2	69,5	134,8	60,0	47,7	46,5	16
(7,4)	(.)	10,7	13,8	20,0	27,0	21,9	38,3	22,6	20,1	14,0	17
(.)	(.)	(6,5)	11,0	14,7	18,3	11,1	29,6	16,2	11,2	(8,1)	18
(6,5)	(.)	(9,5)	16,8	25,1	22,8	13,6	44,4	17,6	11,4	(8,7)	19
14,0	(.)	22,6	35,7	55,0	44,1	32,0	94,6	44,0	27,2	15,3	20
(6,2)	(.)	8,9	(9,6)	11,0	(6,8)	(5,6)	25,8	(5,3)	(.)	(.)	21
(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	22
(.)	—	(.)	(.)	—	(.)	—	(.)	—	—	(.)	23
39,1	(6,3)	59,6	90,4	124,1	121,0	85,3	237,6	106,3	74,0	51,1	24
37,8	(6,4)	52,3	78,0	49,2	72,5	59,6	88,4	53,7	46,8	34,3	25
15,6	(.)	20,8	33,6	27,3	31,2	22,7	48,1	27,0	19,8	13,8	26
36,3	(.)	47,2	86,7	58,2	66,5	46,3	98,2	49,1	35,3	26,8	27
74,4	(8,8)	92,9	179,8	128,5	108,7	78,9	205,1	80,7	55,6	41,8	28
32,5	(.)	38,8	66,5	42,1	24,2	21,3	51,9	13,6	11,8	18,8	29
11,9	(.)	(9,6)	24,1	11,1	(9,8)	(8,9)	12,1	(5,8)	(5,3)	10,9	30
(.)	(.)	(.)	(5,4)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	31
211,7	26,0	264,7	474,1	320,5	317,1	241,1	508,6	232,2	176,8	148,5	32

2. Wohngebäude*) in Baden Württemberg am 30. September 1993 nach Größe und Baujahr sowie notwendigen Modernisierungen oder

Lfd. Nr.	Gebäudegröße – Baujahr	Wohngebäude insgesamt	Modernisierung / Instandsetzung			Dach
			ohne Angabe	nicht notwendig	notwendig	
			1000			
Wohngebäude mit 1 Wohnung von ... bis ... errichtet						
01	bis 1900	168,2	39,1	84,6	44,5	19,9
02	1901 – 1918	44,6	(9,0)	22,2	13,4	(5,6)
03	1919 – 1948	143,7	32,2	74,8	36,7	17,9
04	1949 – 1968	306,6	59,5	162,9	84,2	29,7
05	1969 – 1978	230,0	41,4	121,6	67,0	17,2
06	1979 – 1987	172,6	27,5	118,8	26,4	(6,1)
07	1988 und später	78,4	17,4	58,3	(.)	(.)
08	Zusammen	1 144,2	226,1	643,2	275,0	97,2
Wohngebäude mit 2 Wohnungen von ... bis ... errichtet						
09	bis 1900	59,4	12,6	30,0	16,8	(6,3)
10	1901 – 1918	27,6	(5,0)	15,8	(6,8)	(.)
11	1919 – 1948	60,3	11,4	30,2	18,6	(8,1)
12	1949 – 1968	164,4	29,2	89,9	45,3	15,6
13	1969 – 1978	86,9	12,6	48,9	25,4	(.)
14	1979 – 1987	78,1	12,8	53,3	12,1	(.)
15	1988 und später	25,0	(7,1)	16,2	(.)	(.)
16	Zusammen	501,7	90,6	284,3	126,7	39,8
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen von ... bis ... errichtet						
17	bis 1900	35,6	(8,2)	16,7	10,7	(5,1)
18	1901 – 1918	26,8	(7,8)	10,9	(8,0)	(.)
19	1919 – 1948	43,1	13,1	18,9	11,1	(5,9)
20	1949 – 1968	125,8	34,1	54,0	37,8	12,4
21	1969 – 1978	61,5	16,9	26,3	18,3	(.)
22	1979 – 1987	37,5	(9,3)	23,3	(.)	(.)
23	1988 und später	21,9	(8,4)	13,0	(.)	(.)
24	Zusammen	352,2	97,5	163,3	91,4	30,9
Wohngebäude zusammen von ... bis ... errichtet						
25	bis 1900	263,2	59,9	131,3	72,1	31,3
26	1901 – 1918	98,9	21,9	48,9	28,2	10,9
27	1919 – 1948	247,1	56,6	124,0	66,4	31,8
28	1949 – 1968	596,9	122,8	306,8	167,4	57,7
29	1969 – 1978	378,4	70,9	196,8	110,7	26,1
30	1979 – 1987	288,3	49,4	195,4	43,3	(9,0)
31	1988 und später	125,4	32,8	87,6	(5,0)	(.)
32	Insgesamt	1 998,1	414,3	1 090,8	493,0	167,9

*) Ohne Wohnheime, ohne sonstige Gebäude mit Wohnraum und ohne bewohnte Unterkünfte. - 1) Mehrfachnennungen möglich.

größeren Instandsetzungen

 und zwar in den Bereichen¹⁾

Außen- fassade	Eingang, Treppenhaus	Fenster	Elektro- installation	Sanitär- installation	Heizungs- anlage	Warmwasser- versorgung	Sonstiges	Lfd. Nr.
1000								
19,3	(9,3)	15,1	(8,4)	12,1	14,8	10,0	15,2	01
(6,9)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	02
13,3	(6,1)	10,6	(5,3)	(9,3)	11,9	(6,6)	10,5	03
24,7	(8,6)	29,9	(6,1)	12,8	25,2	(8,7)	20,6	04
20,7	(.)	16,7	(.)	(6,7)	32,3	(7,1)	12,8	05
(9,4)	(.)	(.)	(.)	(.)	11,6	(.)	(6,8)	06
(.)	–	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	07
94,9	32,4	78,4	24,5	47,0	101,4	37,7	71,2	08
(8,2)	(.)	(5,2)	(.)	(.)	(5,9)	(.)	(5,0)	09
(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	10
(7,5)	(.)	(5,0)	(.)	(.)	(5,2)	(.)	(.)	11
16,4	(5,9)	16,7	(.)	(6,5)	13,9	(.)	10,3	12
(9,9)	(.)	(.)	(.)	(.)	11,4	(.)	(5,0)	13
(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(5,0)	(.)	(.)	14
(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	15
49,2	18,3	35,1	11,0	19,7	44,0	15,0	30,8	16
(5,6)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	17
(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	18
(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	19
16,1	(8,0)	15,7	(5,3)	(7,2)	12,8	(.)	(6,4)	20
(9,1)	(.)	(.)	(.)	(.)	(9,6)	(.)	(.)	21
(.)	(.)	(.)	–	(.)	(.)	(.)	(.)	22
(.)	–	(.)	–	(.)	(.)	(.)	–	23
40,9	20,2	31,0	12,0	17,2	34,2	14,6	17,2	24
33,1	16,7	24,6	13,9	19,0	24,8	15,8	23,1	25
12,5	(7,3)	(8,2)	(5,0)	(7,4)	(9,3)	(.)	(8,4)	26
25,4	11,9	18,9	10,5	16,1	20,2	11,3	17,9	27
57,1	22,5	62,4	14,6	26,4	52,0	18,4	37,2	28
39,7	(9,0)	25,9	(.)	10,5	53,4	12,2	20,3	29
16,0	(.)	(.)	(.)	(.)	18,4	(.)	10,8	30
(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	(.)	31
185,0	70,9	144,7	47,5	84,0	179,5	67,2	119,1	32