



Baden-Württemberg

STATISTISCHES LANDESAMT



# zensus 2011

## Gebäude und Wohnungen

Gemeinde

Aalen, Stadt

am 9. Mai 2011

Stand Mai 2013



## 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 Gebäudeart, Baujahr, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart .....	10
1.3.2 Gebäude mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Gebäudeart, Baujahr, 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
Definitionen .....	19

## 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 sowie die Befragung von Gebäude- und Wohnungseigentümern korrigieren und ergänzen die Informationen aus Registern. Eine traditionelle Volkszählung inklusive einer Gebäude- und Wohnungszählung wurde in den alten Bundesländern zum letzten Mal 1987, in den neuen Bundesländern 1981 durchgeführt. Eine Gebäude- und Wohnungszählung fand nach der Wiedervereinigung nur in den neuen Bundesländern im Jahr 1995 statt.

Ziel des Zensus 2011 ist zum einen die Ermittlung der amtlichen Einwohnerzahlen. Zum anderen wurden aber auch wichtige Strukturinformationen erhoben, welche einen Überblick ermöglichen, wie die Menschen in Deutschland leben, wohnen und arbeiten.

Die vorliegende Veröffentlichung präsentiert, zum Stand Mai 2013, die Ergebnisse des Zensus 2011 zum Thema „Gebäude und Wohnungen“. Dies ermöglicht es Bürgerinnen und Bürgern, Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern aus Politik und Verwaltung sowie weiteren Nutzergruppen einen Überblick über die Gebäude- und Wohnungsstruktur von der Bundes- über die Landes- bis zur Gemeindeebene zu erhalten.

## Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen des Zensus 2011 bilden das Zensusvorbereitungsgesetz (ZensVorbG 2011), das Zensusgesetz 2011 (ZensG 2011), die Stichprobenverordnung Zensusgesetz 2011 (StichprobenV) sowie die jeweiligen landesrechtlichen Regelungen.

Nach § 1 Abs. 1 ZensG 2011 führen die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder eine Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung (Zensus) mit Stand vom 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 u. a. auf dem Gebiet des Wohnungswesens und der Raumordnung.

Die nachstehenden Ergebnisse wurden auf Basis der im § 6 ZensG 2011 geregelten Gebäude- und Wohnungszählung ermittelt.

## Methode

Da es in Deutschland zu Gebäude- und Wohnungsdaten keine flächendeckenden Register gibt, wurden die Angaben zu Gebäuden und Wohnungen durch eine eigenständige postalische Befragung von 17,5 Mill. Eigentümerinnen und Eigentümern oder Verwalterinnen und Verwaltern 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. Zu rein gewerblich genutzten Objekten werden keine Informationen angeboten.

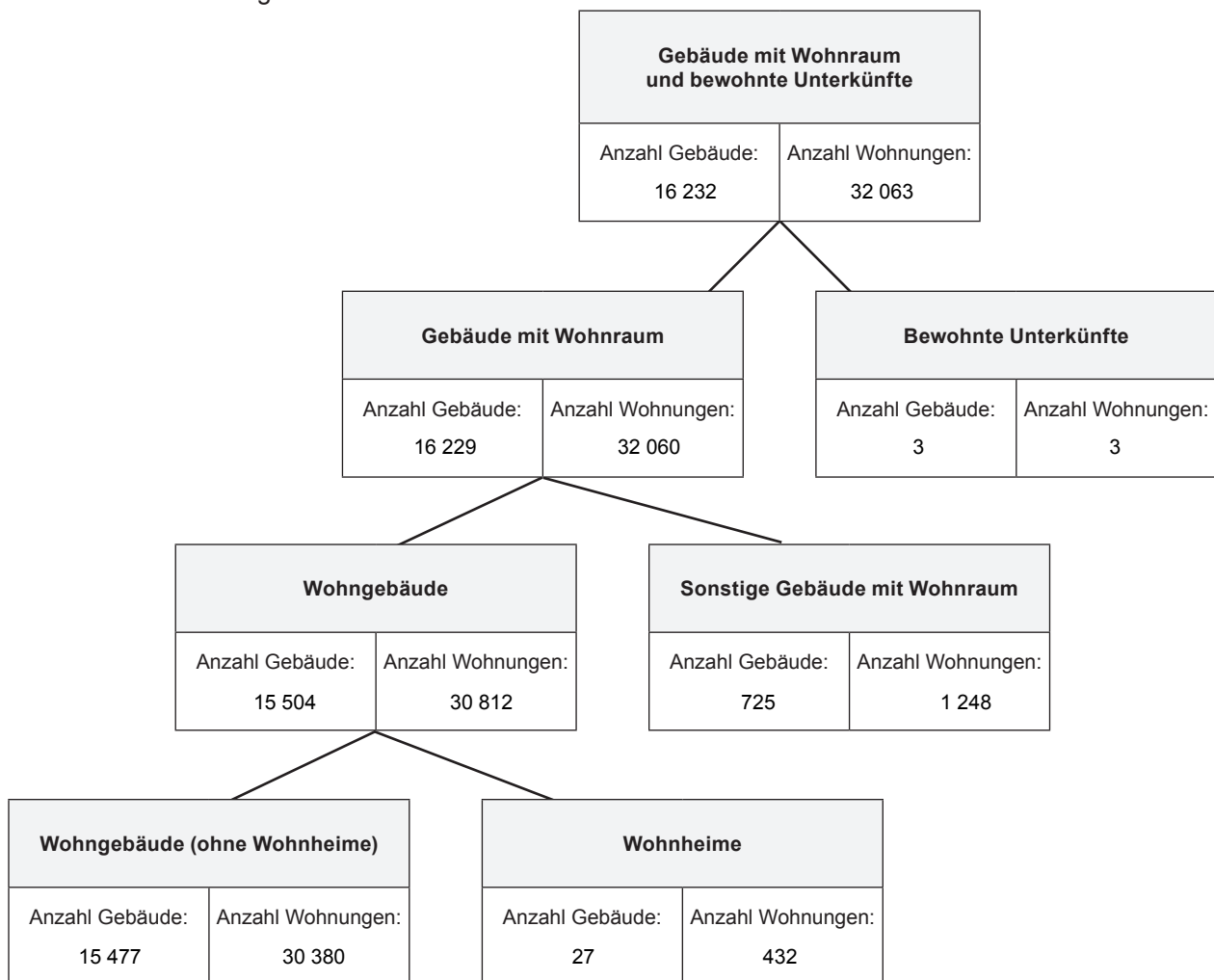
Bei allen Veröffentlichungen der amtlichen Statistik in Deutschland gilt, dass die Einzelangaben der Befragten grundsätzlich geheim zu halten sind (§ 16 Bundesstatistikgesetz). Bei allen ausgezählten Ergebnisbestandteilen aus Vollerhebungen des Zensus 2011 wird die Geheimhaltung durch ein datenveränderndes Verfahren mit der Bezeichnung „SAFE“ (Verfahren zur **s**icheren **A**nonymisierung für **E**inzeldaten) gewährleistet. Dieses Verfahren stellt sicher, dass bereits vor Erstellung einer Ergebnistabelle auf tiefster Ebene

kein Datensatz vorhanden ist, welcher Rückschlüsse auf Einzelfälle zulässt. Es kann deshalb zu geringen Abweichungen von der realen Fallzahl kommen.

Weiterführende methodische Informationen zum Zensusmodell und zur Geheimhaltung stehen Ihnen 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	16 229	32 060	15 504	30 812
<b>Baujahr</b>				
Vor 1919	1 419	2 292	1 210	1 964
1919 - 1948	1 719	2 487	1 634	2 337
1949 - 1978	7 904	15 491	7 656	15 079
1979 - 1986	1 675	3 871	1 608	3 709
1987 - 1990	688	1 411	660	1 371
1991 - 1995	833	2 592	811	2 538
1996 - 2000	869	1 875	835	1 817
2001 - 2004	563	1 064	547	1 045
2005 - 2008	407	719	394	697
2009 und später	152	258	149	255
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>				
Freistehendes Haus Insgesamt	11 586	22 597	11 248	21 957
mit 1 Wohnung	6 299	6 296	6 140	6 137
mit 2 Wohnungen	3 540	7 009	3 443	6 829
mit 3 und mehr Wohnungen	1 747	9 292	1 665	8 991
Doppelhaushälfte Insgesamt	2 093	3 890	2 050	3 820
mit 1 Wohnung	1 413	1 413	1 392	1 392
mit 2 Wohnungen	373	739	355	710
mit 3 und mehr Wohnungen	307	1 738	303	1 718
Gereihtes Haus Insgesamt	2 049	4 529	2 012	4 457
mit 1 Wohnung	1 440	1 440	1 428	1 428
mit 2 Wohnungen	225	452	212	425
mit 3 und mehr Wohnungen	384	2 637	372	2 604
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	501	1 044	194	578
mit 1 Wohnung	304	304	106	106
mit 2 Wohnungen	115	222	39	77
mit 3 und mehr Wohnungen	82	518	49	395
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>				
1 Wohnung	9 456	9 453	9 066	9 063
2 Wohnungen	4 253	8 422	4 049	8 041
3 - 6 Wohnungen	1 934	7 682	1 812	7 305
7 - 12 Wohnungen	465	3 988	456	3 918
13 und mehr Wohnungen	121	2 515	121	2 485
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>				
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	2 372	10 659	2 266	10 386
Privatperson/-en	13 294	19 018	12 814	18 289
Wohnungsgenossenschaft	69	415	69	415
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	278	1 416	238	1 362
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	70	209	52	176
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	92	229	35	103
Bund oder Land	6	6	3	3
Organisation ohne Erwerbszweck	48	108	27	78

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	
	Gebäude	Wohnungen	Wohngebäude	
			Gebäude	Wohnungen
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Heizungsart</b>				
Fernheizung (Fernwärme)	268	850	259	833
Etagenheizung	1 096	3 051	1 030	2 909
Blockheizung	38	53	38	53
Zentralheizung	12 935	24 896	12 368	23 921
Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	1 846	3 155	1 770	3 051
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	46	55	39	45

Bei den Wohnungen sind nicht berücksichtigt: Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte wie auch gewerblich genutzte Einheiten.

Die ausgewiesenen Zahlen in den Tabellenblöcken „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 einerseits 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 von ... bis ...			
		Vor 1950	1950 - 1969	1970 - 1989	1990 und später
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>					
Insgesamt	16 229	3 203	5 926	4 070	3 030
<b>Art des Gebäudes</b>					
Gebäude mit Wohnraum	16 229	3 203	5 926	4 070	3 030
Wohngebäude	15 504	2 906	5 747	3 918	2 933
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	15 477	2 903	5 744	3 912	2 918
Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen)	27	3	3	6	15
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	725	297	179	152	97
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>					
Freistehendes Haus Insgesamt	11 586	2 336	4 141	2 937	2 172
mit 1 Wohnung	6 299	1 419	2 137	1 390	1 353
mit 2 Wohnungen	3 540	639	1 496	1 038	367
mit 3 und mehr Wohnungen	1 747	278	508	509	452
Doppelhaushälfte Insgesamt	2 093	488	737	353	515
mit 1 Wohnung	1 413	359	390	242	422
mit 2 Wohnungen	373	89	194	49	41
mit 3 und mehr Wohnungen	307	40	153	62	52
Gereihtes Haus Insgesamt	2 049	198	921	649	281
mit 1 Wohnung	1 440	160	641	458	181
mit 2 Wohnungen	225	18	110	75	22
mit 3 und mehr Wohnungen	384	20	170	116	78
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	501	181	127	131	62
mit 1 Wohnung	304	121	70	73	40
mit 2 Wohnungen	115	42	36	25	12
mit 3 und mehr Wohnungen	82	18	21	33	10
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>					
1 Wohnung	9 456	2 059	3 238	2 163	1 996
2 Wohnungen	4 253	788	1 836	1 187	442
3 - 6 Wohnungen	1 934	337	758	511	328
7 - 12 Wohnungen	465	19	87	138	221
13 und mehr Wohnungen	121	-	7	71	43
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>					
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	2 372	299	742	744	587
Privatperson/-en	13 294	2 767	4 910	3 254	2 363
Wohnungsgenossenschaft	69	6	41	6	16
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	278	44	180	27	27
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	70	25	17	9	19
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	92	41	24	18	9
Bund oder Land	6	-	-	6	-
Organisation ohne Erwerbszweck	48	21	12	6	9



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

	Insgesamt	Baujahr von ... bis ...			
		Vor 1950	1950 - 1969	1970 - 1989	1990 und später
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Heizungsart</b>					
Fernheizung (Fernwärme)	268	22	30	33	183
Etagenheizung	1 096	304	581	143	68
Blockheizung	38	8	9	15	6
Zentralheizung	12 935	2 060	4 479	3 657	2 739
Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	1 846	776	821	218	31
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	46	33	6	4	3

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

	Gebäude				
	Aalen, Stadt	Kreis Ostalbkreis	Reg.-Bez. Stuttgart	Baden-Württemberg	Deutschland
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>					
Insgesamt	16 229	81 514	889 844	2 455 219	19 060 870
<b>Art des Gebäudes</b>					
Gebäude mit Wohnraum	16 229	81 514	889 844	2 455 219	19 060 870
Wohngebäude	15 504	78 098	852 029	2 346 198	18 387 704
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	15 477	78 014	850 912	2 343 142	18 367 576
Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen)	27	84	1 117	3 056	20 128
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	725	3 416	37 815	109 021	673 166
<b>Baujahr</b>					
Vor 1919	1 419	8 153	90 069	289 759	2 677 468
1919 - 1948	1 719	6 072	89 398	238 124	2 323 120
1949 - 1978	7 904	36 159	389 748	1 018 787	7 242 243
1979 - 1986	1 675	9 316	96 544	270 922	1 841 113
1987 - 1990	688	3 784	40 278	111 551	741 815
1991 - 1995	833	5 651	53 520	158 090	1 161 151
1996 - 2000	869	5 568	55 588	157 456	1 444 032
2001 - 2004	563	3 219	34 845	97 061	795 431
2005 - 2008	407	2 617	29 752	84 376	598 640
2009 und später	152	975	10 102	29 093	235 857
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>					
Freistehendes Haus Insgesamt	11 586	62 785	569 224	1 590 515	11 757 427
mit 1 Wohnung	6 299	36 248	304 381	898 936	7 831 396
mit 2 Wohnungen	3 540	19 491	152 461	413 780	2 434 009
mit 3 und mehr Wohnungen	1 747	7 046	112 382	277 799	1 492 022
Doppelhaushälfte Insgesamt	2 093	9 065	146 953	378 978	2 787 569
mit 1 Wohnung	1 413	6 306	96 616	245 641	1 956 297
mit 2 Wohnungen	373	1 730	25 839	71 523	437 292
mit 3 und mehr Wohnungen	307	1 029	24 498	61 814	393 980
Gereihtes Haus Insgesamt	2 049	7 038	143 805	393 779	3 736 730
mit 1 Wohnung	1 440	4 808	95 664	247 690	2 089 780
mit 2 Wohnungen	225	689	12 322	38 989	317 193
mit 3 und mehr Wohnungen	384	1 541	35 819	107 100	1 329 757
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	501	2 626	29 862	91 947	779 144
mit 1 Wohnung	304	1 680	17 507	54 839	421 459
mit 2 Wohnungen	115	590	6 149	17 960	133 737
mit 3 und mehr Wohnungen	82	356	6 206	19 148	223 948
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>					
1 Wohnung	9 456	49 042	514 168	1 447 106	12 298 932
2 Wohnungen	4 253	22 500	196 771	542 252	3 322 231
3 - 6 Wohnungen	1 934	8 211	135 150	352 750	2 318 696
7 - 12 Wohnungen	465	1 439	35 886	90 438	896 854
13 und mehr Wohnungen	121	322	7 869	22 673	224 157

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

	Gebäude				
	Aalen, Stadt	Kreis Ostalbkreis	Reg.-Bez. Stuttgart	Baden-Württemberg	Deutschland
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>					
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	2 372	10 097	146 223	366 533	1 838 184
Privatperson/-en	13 294	69 370	711 569	1 998 042	16 031 137
Wohnungsgenossenschaft	69	420	6 921	24 009	289 288
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	278	875	10 919	29 866	333 193
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	70	211	5 729	14 202	316 750
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	92	248	4 090	11 148	133 026
Bund oder Land	6	39	789	2 653	43 850
Organisation ohne Erwerbszweck	48	254	3 604	8 766	75 442
<b>Heizungsart</b>					
Fernheizung (Fernwärme)	268	1 238	27 176	88 017	1 025 344
Etagenheizung	1 096	3 154	51 953	112 095	1 224 856
Blockheizung	38	302	5 730	14 185	187 419
Zentralheizung	12 935	65 726	686 837	1 931 741	15 061 603
Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	1 846	10 754	114 791	297 768	1 449 973
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	46	340	3 357	11 413	111 675

Die in der Tabelle dargestellten Ergebnisse setzen die Gebäudemerkmale in der ausgewählten regionalen Einheit (Spalte 1) in Beziehung zu ihren übergeordneten regionalen Einheiten (ausgenommen für die Ergebnisse Deutschlands).

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

	Gebäude				
	Aalen, Stadt	Kreis Ostalbkreis	Reg.-Bez. Stuttgart	Baden-Württemberg	Deutschland
	%	%	%	%	%
<b>Art des Gebäudes</b>					
Gebäude mit Wohnraum	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Wohngebäude	95,5	95,8	95,8	95,6	96,5
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	95,4	95,7	95,6	95,4	96,4
Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen)	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	4,5	4,2	4,2	4,4	3,5
<b>Baujahr</b>					
Vor 1919	8,7	10,0	10,1	11,8	14,0
1919 - 1948	10,6	7,4	10,0	9,7	12,2
1949 - 1978	48,7	44,4	43,8	41,5	38,0
1979 - 1986	10,3	11,4	10,8	11,0	9,7
1987 - 1990	4,2	4,6	4,5	4,5	3,9
1991 - 1995	5,1	6,9	6,0	6,4	6,1
1996 - 2000	5,4	6,8	6,2	6,4	7,6
2001 - 2004	3,5	3,9	3,9	4,0	4,2
2005 - 2008	2,5	3,2	3,3	3,4	3,1
2009 und später	0,9	1,2	1,1	1,2	1,2
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>					
Freistehendes Haus Insgesamt	71,4	77,0	64,0	64,8	61,7
mit 1 Wohnung	38,8	44,5	34,2	36,6	41,1
mit 2 Wohnungen	21,8	23,9	17,1	16,9	12,8
mit 3 und mehr Wohnungen	10,8	8,6	12,6	11,3	7,8
Doppelhaushälfte Insgesamt	12,9	11,1	16,5	15,4	14,6
mit 1 Wohnung	8,7	7,7	10,9	10,0	10,3
mit 2 Wohnungen	2,3	2,1	2,9	2,9	2,3
mit 3 und mehr Wohnungen	1,9	1,3	2,8	2,5	2,1
Gereihtes Haus Insgesamt	12,6	8,6	16,2	16,0	19,6
mit 1 Wohnung	8,9	5,9	10,8	10,1	11,0
mit 2 Wohnungen	1,4	0,8	1,4	1,6	1,7
mit 3 und mehr Wohnungen	2,4	1,9	4,0	4,4	7,0
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	3,1	3,2	3,4	3,7	4,1
mit 1 Wohnung	1,9	2,1	2,0	2,2	2,2
mit 2 Wohnungen	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
mit 3 und mehr Wohnungen	0,5	0,4	0,7	0,8	1,2
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>					
1 Wohnung	58,3	60,2	57,8	58,9	64,5
2 Wohnungen	26,2	27,6	22,1	22,1	17,4
3 - 6 Wohnungen	11,9	10,1	15,2	14,4	12,2
7 - 12 Wohnungen	2,9	1,8	4,0	3,7	4,7
13 und mehr Wohnungen	0,7	0,4	0,9	0,9	1,2

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

	Gebäude				
	Aalen, Stadt	Kreis Ostalbkreis	Reg.-Bez. Stuttgart	Baden-Württemberg	Deutschland
	%	%	%	%	%
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>					
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	14,6	12,4	16,4	14,9	9,6
Privatperson/-en	81,9	85,1	80,0	81,4	84,1
Wohnungsgenossenschaft	0,4	0,5	0,8	1,0	1,5
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	1,7	1,1	1,2	1,2	1,7
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	0,4	0,3	0,6	0,6	1,7
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	0,6	0,3	0,5	0,5	0,7
Bund oder Land	0,0	0,0	0,1	0,1	0,2
Organisation ohne Erwerbszweck	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4
<b>Heizungsart</b>					
Fernheizung (Fernwärme)	1,7	1,5	3,1	3,6	5,4
Etagenheizung	6,8	3,9	5,8	4,6	6,4
Blockheizung	0,2	0,4	0,6	0,6	1,0
Zentralheizung	79,7	80,6	77,2	78,7	79,0
Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	11,4	13,2	12,9	12,1	7,6
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	0,3	0,4	0,4	0,5	0,6

Die in der Tabelle dargestellten Ergebnisse setzen die Gebäudemerkmale in der ausgewählten regionalen Einheit (Spalte 1) in Beziehung zu ihren übergeordneten regionalen Einheiten (ausgenommen für die Ergebnisse Deutschlands).

Betrachtet wird die relative Verteilung der wichtigsten Gebäudemerkmale. Die Berechnung erfolgt je regionaler Einheit. Es ist somit keine Relation zwischen den einzelnen hierarchischen Auswertungsebenen dargestellt.

## 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 Sonstigen Gebäuden mit Wohnraum
		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	32 060	30 812	30 380	432	1 248	
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>						
Von Eigentümer/-in bewohnt	16 804	16 447	16 434	13	357	
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	13 673	12 871	12 458	413	802	
Ferien- oder Freizeitwohnung	178	172	172	-	6	
Leer stehend	1 405	1 322	1 316	6	83	
<b>Fläche der Wohnung (von ... bis ...) in m<sup>2</sup></b>						
Unter 40	1 068	970	829	141	98	
40 - 59	4 323	4 173	3 960	213	150	
60 - 79	7 240	6 994	6 957	37	246	
80 - 99	7 369	7 106	7 093	13	263	
100 - 119	4 489	4 321	4 302	19	168	
120 - 139	3 539	3 403	3 403	-	136	
140 - 159	1 925	1 845	1 839	6	80	
160 - 179	888	851	851	-	37	
180 - 199	474	456	456	-	18	
200 und mehr	745	693	690	3	52	
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	94,0	93,9	94,5	49,9	96,3	
<b>Zahl der Räume</b>						
1 Raum	588	516	375	141	72	
2 Räume	1 840	1 738	1 635	103	102	
3 Räume	5 289	5 059	4 921	138	230	
4 Räume	9 484	9 147	9 125	22	337	
5 Räume	6 583	6 356	6 340	16	227	
6 Räume	3 844	3 705	3 705	-	139	
7 und mehr Räume	4 432	4 291	4 279	12	141	
Durchschnittliche Anzahl der Räume	4,7	4,7	4,7	2,3	4,4	
<b>Ausstattung der Wohnung</b>						
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	31 639	30 410	29 978	432	1 229	
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	43	37	37	-	6	
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	39	39	39	-	-	
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	339	326	326	-	13	

Bei den Wohnungen sind nicht berücksichtigt: Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte wie auch gewerblich genutzte Einheiten.

Die ausgewiesene „Durchschnittliche Wohnungsgröße“ stellt jeweils die Relation zwischen der Gesamtwohnfläche aller relevanten Wohneinheiten und der Gesamtzahl der Wohneinheiten je betrachteter Gebäudeart dar. Ferien- und Freizeitwohnungen werden in die Berechnung einbezogen.

Die durchschnittliche Anzahl der Räume je Wohnung ist die Relation zwischen der Gesamtzahl der Räume und der Gesamtzahl der Wohnungen je betrachteter Gebäudeart. Ferien- und Freizeitwohnungen werden in die Berechnung einbezogen.

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

	Wohnungen				
	Aalen, Stadt	Kreis Ostalbkreis	Reg.-Bez. Stuttgart	Baden-Württemberg	Deutschland
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>					
Insgesamt	32 060	144 277	1 909 277	5 156 271	41 298 747
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>					
Von Eigentümer/-in bewohnt	16 804	82 699	967 550	2 547 152	17 491 088
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	13 673	53 469	851 642	2 341 237	21 531 593
Ferien- oder Freizeitwohnung	178	1 077	9 099	55 156	427 498
Leer stehend	1 405	7 032	80 986	212 726	1 848 568
<b>Fläche der Wohnung (von ... bis ...) in m<sup>2</sup></b>					
Unter 40	1 068	3 881	84 847	244 569	2 268 413
40 - 59	4 323	16 312	274 942	699 643	7 534 561
60 - 79	7 240	27 884	461 631	1 161 418	9 924 654
80 - 99	7 369	30 750	396 172	1 040 713	7 135 915
100 - 119	4 489	23 309	252 270	696 997	4 971 636
120 - 139	3 539	19 251	199 883	571 279	4 231 482
140 - 159	1 925	10 899	115 763	347 591	2 387 926
160 - 179	888	5 074	50 837	158 316	1 101 713
180 - 199	474	2 878	29 653	94 921	672 877
200 und mehr	745	4 039	43 279	140 824	1 069 570
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	94,0	99,5	92,1	94,5	90,1
<b>Zahl der Räume</b>					
1 Raum	588	2 199	55 241	168 874	1 362 495
2 Räume	1 840	7 526	155 823	430 866	3 889 545
3 Räume	5 289	21 339	379 340	1 001 556	9 169 038
4 Räume	9 484	36 642	517 626	1 339 113	10 649 404
5 Räume	6 583	31 324	348 503	931 407	6 952 864
6 Räume	3 844	21 102	217 994	604 671	4 420 909
7 und mehr Räume	4 432	24 145	234 750	679 784	4 854 492
Durchschnittliche Anzahl der Räume	4,7	4,9	4,5	4,5	4,4
<b>Ausstattung der Wohnung</b>					
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	31 639	142 271	1 884 808	5 091 716	40 620 818
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	43	638	7 513	24 824	329 853
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	39	195	2 818	9 132	108 683
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	339	1 173	14 138	30 599	239 393

Bei den Wohnungen sind nicht berücksichtigt: Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte wie auch gewerblich genutzte Einheiten.

Die in der Tabelle dargestellten Ergebnisse setzen die Wohnungsmerkmale in der ausgewählten regionalen Einheit (Spalte 1) in Beziehung zu ihren übergeordneten regionalen Einheiten (ausgenommen für die Ergebnisse Deutschlands).

Die ausgewiesene „Durchschnittliche Wohnungsgröße“ stellt jeweils die Relation zwischen der Gesamtwohnfläche aller relevanten Wohneinheiten und der Gesamtzahl der Wohneinheiten je betrachteter Gebäudeart dar. Ferien- und Freizeitwohnungen werden in die Berechnung einbezogen.

Die durchschnittliche Anzahl der Räume je Wohnung ist die Relation zwischen der Gesamtzahl der Räume und der Gesamtzahl der Wohnungen je betrachteter Gebäudeart. Ferien- und Freizeitwohnungen werden in die Berechnung einbezogen.

## 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				
	Aalen, Stadt	Kreis Ostalbkreis	Reg.-Bez. Stuttgart	Baden-Württemberg	Deutschland
	%	%	%	%	%
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>					
Von Eigentümer/-in bewohnt	52,4	57,3	50,7	49,4	42,4
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	42,6	37,1	44,6	45,4	52,1
Ferien- oder Freizeitwohnung	0,6	0,7	0,5	1,1	1,0
Leer stehend	4,4	4,9	4,2	4,1	4,5
<b>Fläche der Wohnung (von ... bis ...) in m<sup>2</sup></b>					
Unter 40	3,3	2,7	4,4	4,7	5,5
40 - 59	13,5	11,3	14,4	13,6	18,2
60 - 79	22,6	19,3	24,2	22,5	24,0
80 - 99	23,0	21,3	20,7	20,2	17,3
100 - 119	14,0	16,2	13,2	13,5	12,0
120 - 139	11,0	13,3	10,5	11,1	10,2
140 - 159	6,0	7,6	6,1	6,7	5,8
160 - 179	2,8	3,5	2,7	3,1	2,7
180 - 199	1,5	2,0	1,6	1,8	1,6
200 und mehr	2,3	2,8	2,3	2,7	2,6
<b>Zahl der Räume</b>					
1 Raum	1,8	1,5	2,9	3,3	3,3
2 Räume	5,7	5,2	8,2	8,4	9,4
3 Räume	16,5	14,8	19,9	19,4	22,2
4 Räume	29,6	25,4	27,1	26,0	25,8
5 Räume	20,5	21,7	18,3	18,1	16,8
6 Räume	12,0	14,6	11,4	11,7	10,7
7 und mehr Räume	13,8	16,7	12,3	13,2	11,8
<b>Ausstattung der Wohnung</b>					
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	98,7	98,6	98,7	98,7	98,4
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	0,1	0,4	0,4	0,5	0,8
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	0,1	0,1	0,1	0,2	0,3
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	1,1	0,8	0,7	0,6	0,6

Bei den Wohnungen sind nicht berücksichtigt: Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte wie auch gewerblich genutzte Einheiten.

Die in der Tabelle dargestellten Ergebnisse setzen die Wohnungsmerkmale in der ausgewählten regionalen Einheit (Spalte 1) in Beziehung zu ihren übergeordneten regionalen Einheiten (ausgenommen für die Ergebnisse Deutschlands).

Betrachtet wird die relative Verteilung der wichtigsten Wohnungsmerkmale. Die Berechnung erfolgt je regionaler Einheit. Es ist somit keine Relation zwischen den einzelnen hierarchischen Auswertungsebenen dargestellt.



### 3.1 Gebäude- und Wohnungskennzahlen im regionalen Vergleich

Gebiet	Kennzahlen für Gebäude mit Wohnraum				
	Anteil des selbst genutzten Wohneigentums	Leerstandsquote (Wohnungen)	Anteil der vermieteten Wohnungen (auch mietfrei)	Durchschnittliche Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	Durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude
	%	%	%	m <sup>2</sup>	Anzahl
<b>Aalen, Stadt</b>	53,4	4,4	42,2	94,6	2,0
Abtsgmünd	66,3	6,0	27,7	106,7	1,5
Adelmannsfelden	73,7	4,7	21,6	114,3	1,4
Bartholomä	72,6	5,6	21,8	105,0	1,3
Bopfingen, Stadt	59,2	5,9	34,9	103,2	1,5
Böbingen an der Rems	65,2	5,2	29,5	104,1	1,6
Durlangen	69,7	4,7	25,6	105,5	1,6
Ellenberg	74,2	5,5	20,3	112,3	1,4
Ellwangen (Jagst), Stadt	55,8	5,1	39,0	102,7	1,8
Eschach	70,2	7,3	22,5	109,7	1,5
Essingen	63,6	3,7	32,6	108,2	1,7
Gschwend	68,7	6,5	24,8	107,3	1,4
Göggingen	72,0	3,6	24,4	106,5	1,5
Heubach, Stadt	57,0	4,0	39,0	96,7	2,0
Heuchlingen	67,9	5,0	27,1	109,0	1,5
Hüttlingen	63,9	5,4	30,7	104,9	1,6
Iggingen	68,8	3,2	28,0	107,8	1,5
Jagstzell	70,8	5,4	23,8	110,7	1,4
Kirchheim am Ries	75,5	5,7	18,8	114,4	1,3
Lauchheim, Stadt	63,6	4,9	31,5	108,2	1,6
Leinzell	61,1	4,8	34,1	94,2	1,8
Lorch, Stadt	59,8	5,2	35,0	100,4	1,7
Mutlangen	61,0	3,9	35,1	105,6	1,7
Mögglingen	65,6	4,1	30,3	104,2	1,6
Neresheim, Stadt	67,4	5,3	27,3	108,1	1,5
Neuler	70,3	4,1	25,6	113,1	1,5
Obergröningen	73,3	5,9	20,8	111,9	1,3
Oberkochen, Stadt	50,8	5,9	43,3	89,4	2,1
Rainau	70,2	4,3	25,5	113,1	1,5
Riesbürg	67,8	7,2	25,0	110,7	1,4
Rosenberg	69,6	4,7	25,7	113,6	1,4
Ruppertshofen	71,5	4,6	23,9	112,8	1,5
Schechingen	72,4	3,7	24,0	105,3	1,5
Schwäbisch Gmünd, Stadt	48,6	5,2	46,2	91,5	2,1
Spraitbach	70,1	4,7	25,2	103,5	1,6
Stödtlen	79,6	4,6	15,8	116,4	1,4
Tannhausen	75,9	5,6	18,5	119,1	1,3
Täferrot	69,5	3,6	26,8	108,7	1,4
Unterschneidheim	79,2	3,8	17,0	119,2	1,3
Waldstetten	61,2	4,9	33,9	106,2	1,7
Westhausen	64,4	4,4	31,1	107,6	1,6
Wört	69,3	6,7	24,1	114,0	1,6
<b>Kreis Ostalbkreis</b>	58,3	4,9	36,8	100,0	1,8
<b>Reg.-Bez. Stuttgart</b>	51,4	4,3	44,4	92,7	2,2
<b>Baden-Württemberg</b>	50,5	4,2	45,3	95,1	2,1
<b>Deutschland</b>	43,2	4,5	52,3	90,6	2,2

Bei den Wohnungen sind nicht berücksichtigt: Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte wie auch gewerblich

genutzte Einheiten.

Abgebildet werden Gebäude- wie auch Wohnungskennzahlen. Die Berechnung der durchschnittlichen Wohnungsgröße erfolgt hier für „Wohngebäude (ohne Wohnheime)“ und „Sonstige Gebäude mit Wohnraum“ gemeinsam.

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

## 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
Bei relativen Zahlen Abweichungen in den Summen durch Runden der Zahlen	

Merkmal	Definition
Anteil des selbst genutzten Wohneigentums	Die Kennzahl gibt den Anteil der Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum wieder, welche zum Berichtszeitpunkt durch den Eigentümer selbst bewohnt waren. Ferien- und Freizeitwohnungen bleiben für die Berechnung unberücksichtigt.
Anteil der vermieteten Wohnungen (auch mietfrei)	Die Kennzahl gibt den Anteil der Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum wieder, welche zum Berichtszeitpunkt durch den Eigentümer vermietet wurden. Hierzu zählen auch mietfrei überlassene Wohnungen. Ferien- und Freizeitwohnungen bleiben für die Berechnung unberücksichtigt.
Art des Gebäudes	<p>Einteilung der Gebäude nach Zweck und Art der Flächennutzung</p> <p><b>Gebäude mit Wohnraum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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.</li> </ul> <p><b>Wohngebäude</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt werden. Zu den Wohngebäuden gehören auch die Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen).</li> </ul> <p><b>Wohngebäude (ohne Wohnheime)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt werden (hier: ohne Wohnheime).</li> </ul> <p><b>Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen. Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohner/-innen von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt.</li> </ul> <p><b>Sonstige Gebäude mit Wohnraum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Gebäude, in denen weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt wird, z. B. weil sich im Gebäude überwiegend Läden oder Büros befinden.</li> </ul> <p><b>Bewohnte Unterkünfte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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.</li> </ul>

1) Dies kann ggf. durch das angewendete Geheimhaltungsverfahren bedingt sein.

Merkmal	Definition
Art der Wohnungsnutzung	<p>Beschreibt, wie die Wohnung zum 9. Mai 2011 genutzt wird.</p> <p><b>Von Eigentümer/-in bewohnt</b> ▶ Wenn mindestens einer der Bewohner Eigentümer/-in der Wohnung ist.</p> <p><b>Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)</b> ▶ Wenn keiner der Bewohner Eigentümer/-in der Wohnung ist, unabhängig davon, ob für die Wohnung Miete gezahlt wird oder diese mietfrei überlassen ist.</p> <p><b>Ferien- oder Freizeitwohnung</b> ▶ 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> ▶ Wenn die Wohnung am Erhebungsstichtag weder vermietet ist, noch vom Eigentümer 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>
Auskunftspflichtige	<p>Im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung waren alle Eigentümer/-innen, Verwalter/-innen, sonstige Verfügungs- und Nutzungsberechtigte der Gebäude und Wohnungen auskunftspflichtig.</p>
Ausstattung der Wohnung	<p>Die Ausstattung der Wohnung beschreibt die vorhandenen grundlegenden Sanitäreinrichtungen in einer Wohneinheit.</p> <p><b>Badewanne/Dusche und WC vorhanden</b> ▶ WC ist eine Toilette mit Wasserspülung. Mit Badewanne oder Dusche sind eine fest eingebaute Badewanne oder eine fest eingebaute Dusche gemeint; diese verfügen über feste Wasserzu- und abflussrohre.</p> <p><b>Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden</b> ▶ WC ist eine Toilette mit Wasserspülung. Mit Badewanne oder Dusche sind eine fest eingebaute Badewanne oder eine fest eingebaute Dusche gemeint; diese verfügen über feste Wasserzu- und abflussrohre.</p> <p><b>Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden</b> ▶ WC ist eine Toilette mit Wasserspülung. Mit Badewanne oder Dusche sind eine fest eingebaute Badewanne oder eine fest eingebaute Dusche gemeint; diese verfügen über feste Wasserzu- und abflussrohre.</p> <p><b>Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden</b> ▶ WC ist eine Toilette mit Wasserspülung. Mit Badewanne oder Dusche sind eine fest eingebaute Badewanne oder eine fest eingebaute Dusche gemeint; diese verfügen über feste Wasserzu- und abflussrohre.</p>
Baujahr	<p>Mit Baujahr ist das Jahr der Bezugfertigstellung des Gebäudes gemeint. Bei total zerstörten und wieder aufgebauten Gebäuden gilt das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr.</p>
Berichtstagsbezogenheit der Merkmale	<p>Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung war der 9. Mai 2011. Alle Angaben beziehen sich auf diesen Berichtszeitpunkt.</p>
Durchschnittliche Anzahl der Räume	<p>Es handelt sich hierbei um eine Wohnungskennzahl. Die durchschnittliche Anzahl der Räume je Wohnung ist die Relation zwischen der Gesamtzahl der Räume und der Gesamtzahl der Wohnungen für die betrachtete Gebäudeart. Ferien- und Freizeitwohnungen werden in die Berechnung einbezogen.</p>
Durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude	<p>Es handelt sich hierbei um eine Gebäudekennzahl. Die durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude ist die Relation zwischen der Gesamtzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) und der Gesamtzahl der Wohngebäude (ohne Wohnheime).</p>
Durchschnittliche Wohnungsgröße	<p>Die ausgewiesene durchschnittliche Wohnungsgröße stellt jeweils die Relation zwischen der Gesamtwohnfläche aller relevanten Wohneinheiten zur Gesamtzahl der Wohneinheiten je betrachteter Gebäudeart dar. Ferien- und Freizeitwohnungen werden in die Berechnung einbezogen.</p> <p>Bei den Tabellen der Gebäude- und Wohnungskennzahlen im regionalen Vergleich erfolgt die Berechnung der durchschnittlichen Wohnungsgröße für Wohngebäude (ohne Wohnheime) und sonstige Gebäude mit Wohnraum gemeinsam.</p>

Merkmal	Definition
Eigentumsform des Gebäudes	<p>Beschreibt, wer Eigentümer/-in des Gebäudes ist.</p> <p><b>Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen</b>            ► Gilt für Gebäude mit Eigentumswohnungen, in denen den Eigentümern/-innen Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum zusteht.</p> <p><b>Privatperson/-en</b>            ► Alle natürlichen Personen. Dies können Einzelpersonen, Paare oder sonstige Gruppen von Personen sein, z. B. Erbengemeinschaften.</p> <p><b>Wohnungsgenossenschaft</b>            ► Alle Wohnungsunternehmen, die die Rechtsform einer Genossenschaft haben.</p> <p><b>Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen</b>            ► Unternehmen oder Einrichtung, bei denen die Kommune mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.</p> <p><b>Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen</b>            ► Alle privatrechtlichen Wohnungsunternehmen, ohne Genossenschaften.</p> <p><b>Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen</b>            ► 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>            ► 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>            ► Z. B. Kirchen.</p>
Erhebungseinheiten	<p>Bei der Gebäude- und Wohnungszählung wurden alle Gebäude mit Wohnraum, bewohnte Unterkünfte und Wohnungen erhoben.</p>
Fläche der Wohnung	<p>Grundfläche der gesamten Wohnung. Zur Wohnung zählen auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende Räume (z. B. Mansarden) sowie zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- und Bodenräume. 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>
Gebäudetyp – Bauweise	<p>Beschreibt, welcher Bauweise das Gebäude entspricht.</p> <p><b>Freistehendes Haus</b>            ► Freistehendes Gebäude, unabhängig davon, ob es sich um ein Ein- oder Mehrfamilienhaus handelt.</p> <p><b>Doppelhaushälfte</b>            ► 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>            ► 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>            ► Alle Arten von Gebäuden, die nicht freistehendes Haus, Doppel- oder Reihenhauses sind sowie alle Arten von bewohnten Unterkünften.</p>

Merkmal	Definition
Heizungsart	<p>Die Heizungsart beschreibt, wodurch der überwiegende Teil der Wohnfläche beheizt wird.</p> <p><b>Fernheizung (Fernwärme)</b>            ► Hier werden ganze Wohnbezirke von einem zentralen Fernheizwerk aus mit Wärme versorgt (sog. Fernwärme).</p> <p><b>Etagenheizung</b>            ► Unter einer Etagenheizung versteht man eine zentrale Heizanlage für sämtliche Räume einer abgeschlossenen Wohnung, wobei sich die Heizquelle (z. B. Gastherme) meist innerhalb dieser Wohnung befindet.</p> <p><b>Blockheizung</b>            ► Eine Blockheizung liegt vor, wenn ein Block ganzer Häuser 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>            ► 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- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)</b>            ► Einzelöfen (z. B. Kohle- oder Nachtspeicheröfen) beheizen jeweils nur den 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>
Leerstandsquote (Wohnungen)	<p>Die Kennzahl gibt den Anteil der Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum wieder, welche zum Berichtszeitpunkt als leerstehend ausgewiesen wurden. Ferien- und Freizeitwohnungen bleiben für die Berechnung unberücksichtigt.</p>
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> <ol 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</li> <li>10. – 12. Stelle = Gemeindekennzahl</li> </ol> <p>Der vierstellige Verbandsschlüssel weist durch die führende Ziffer auf die Art der Gemeinde hin:</p> <p>0 = verbandsfreie Gemeinde,            5 = verbandsangehörige Gemeinde,            9 = gemeindefreies Gebiet.</p> <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, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein und Thüringen.</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. Zur Wohnung gehören auch gesondert liegende zu Wohnzwecken ausgebaute Keller oder Bodenräume (z. B. Mansarden). Eine Wohnung muss nicht notwendigerweise eine Küche oder Kochnische enthalten. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Treppenhaus, von einem Vorraum oder von außen, das heißt, dass die Bewohner ihre Wohnung betreten und verlassen können, ohne durch die Wohnung eines anderen Haushalts gehen zu müssen.</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>



## **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 2013

Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

**Veröffentlichungsstand der Ergebnisse für Gebäude und Wohnungen ist Mai 2013.**

