

# zensus 2011

## Gebäude und Wohnungen

Gemeinde

Grafring b.München, St

am 9. Mai 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 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 .....	18

## 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.

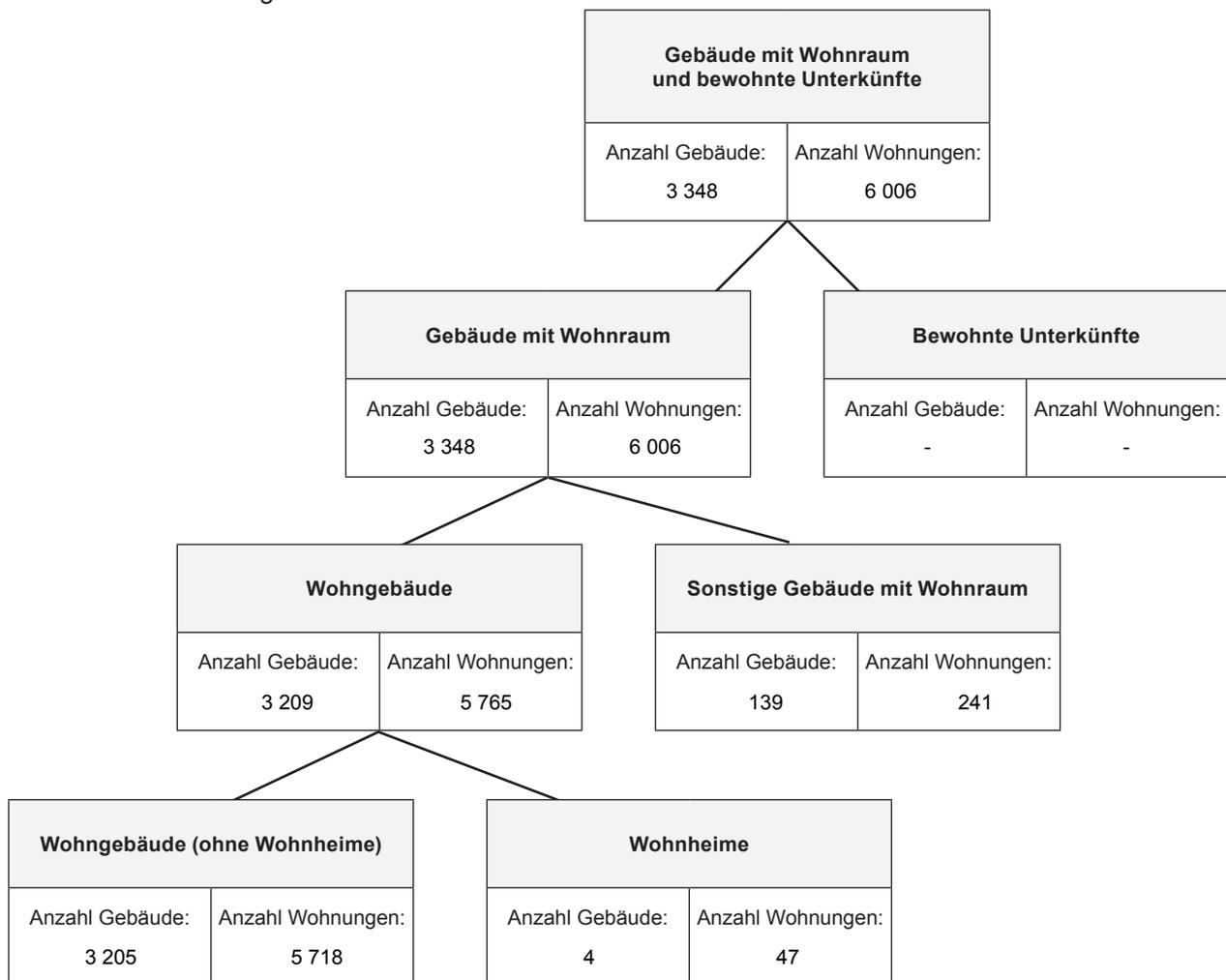
Bei allen Veröffentlichungen der amtlichen Statistik in Deutschland gilt, dass die Einzelangaben der Befragten grundsätzlich geheim zu halten sind (§ 16 Bundesstatistikgesetz). Bei allen ausgezählten Ergebnisbestandteilen aus Vollerhebungen des Zensus 2011 wird die Geheimhaltung durch ein datenveränderndes 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	
	Anzahl	Anzahl	Gebäude Anzahl	Wohnungen Anzahl
<b>Insgesamt</b>				
Insgesamt	3 348	6 006	3 209	5 765
<b>Baujahr</b>				
Vor 1919	245	380	190	307
1919 - 1948	199	272	184	248
1949 - 1978	1 508	2 801	1 469	2 733
1979 - 1986	412	598	406	580
1987 - 1990	170	347	167	331
1991 - 1995	152	369	149	357
1996 - 2000	235	410	229	404
2001 - 2004	205	396	196	381
2005 - 2008	165	317	165	311
2009 und später	57	116	54	113
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>				
Freistehendes Haus Insgesamt	1 611	2 940	1 560	2 846
mit 1 Wohnung	977	977	953	953
mit 2 Wohnungen	401	787	386	763
mit 3 und mehr Wohnungen	233	1 176	221	1 130
Doppelhaushälfte Insgesamt	863	1 201	857	1 186
mit 1 Wohnung	720	720	714	714
mit 2 Wohnungen	80	167	80	164
mit 3 und mehr Wohnungen	63	314	63	308
Gereihtes Haus Insgesamt	702	1 425	695	1 414
mit 1 Wohnung	579	579	572	572
mit 2 Wohnungen	34	67	34	67
mit 3 und mehr Wohnungen	89	779	89	775
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	172	440	97	319
mit 1 Wohnung	102	102	60	60
mit 2 Wohnungen	37	70	13	25
mit 3 und mehr Wohnungen	33	268	24	234
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>				
1 Wohnung	2 378	2 378	2 299	2 299
2 Wohnungen	552	1 091	513	1 019
3 - 6 Wohnungen	298	1 163	277	1 091
7 - 12 Wohnungen	98	897	98	888
13 und mehr Wohnungen	22	477	22	468
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>				
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	325	1 705	304	1 652
Privatperson/-en	2 941	3 892	2 847	3 741
Wohnungsgenossenschaft	9	76	9	76
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	18	91	18	91
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	25	176	19	166
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	30	66	12	39
Bund oder Land	-	-	-	-
Organisation ohne Erwerbszweck	-	-	-	-

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)	132	716	114	671
Etagenheizung	55	122	46	107
Blockheizung	12	41	9	38
Zentralheizung	2 879	4 703	2 783	4 538
Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	260	410	247	397
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	10	14	10	14

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	3 348	444	920	1 130	854
<b>Art des Gebäudes</b>					
Gebäude mit Wohnraum	3 348	444	920	1 130	854
Wohngebäude	3 209	374	893	1 109	833
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	3 205	374	893	1 109	829
Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen)	4	-	-	-	4
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	139	70	27	21	21
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>					
Freistehendes Haus Insgesamt	1 611	323	544	407	337
mit 1 Wohnung	977	203	315	233	226
mit 2 Wohnungen	401	87	152	112	50
mit 3 und mehr Wohnungen	233	33	77	62	61
Doppelhaushälfte Insgesamt	863	27	167	314	355
mit 1 Wohnung	720	20	118	264	318
mit 2 Wohnungen	80	7	22	26	25
mit 3 und mehr Wohnungen	63	-	27	24	12
Gereihtes Haus Insgesamt	702	22	172	383	125
mit 1 Wohnung	579	19	129	343	88
mit 2 Wohnungen	34	3	15	13	3
mit 3 und mehr Wohnungen	89	-	28	27	34
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	172	72	37	26	37
mit 1 Wohnung	102	54	21	9	18
mit 2 Wohnungen	37	12	10	6	9
mit 3 und mehr Wohnungen	33	6	6	11	10
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>					
1 Wohnung	2 378	296	583	849	650
2 Wohnungen	552	109	199	157	87
3 - 6 Wohnungen	298	39	103	97	59
7 - 12 Wohnungen	98	-	23	24	51
13 und mehr Wohnungen	22	-	12	3	7
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>					
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	325	40	80	100	105
Privatperson/-en	2 941	389	809	1 012	731
Wohnungsgenossenschaft	9	-	-	3	6
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	18	-	12	6	-
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	25	6	10	3	6
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	30	9	9	6	6
Bund oder Land	-	-	-	-	-
Organisation ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-

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)	132	9	15	40	68
Etagenheizung	55	22	21	6	6
Blockheizung	12	-	3	3	6
Zentralheizung	2 879	296	759	1 063	761
Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	260	114	119	18	9
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	10	3	3	-	4

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

	Gebäude				
	Grafring b.München, St	Kreis Ebersberg	Oberbayern	Bayern	Deutschland
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>					
Insgesamt	3 348	32 073	895 642	3 028 959	19 060 870
<b>Art des Gebäudes</b>					
Gebäude mit Wohnraum	3 348	32 073	895 642	3 028 959	19 060 870
Wohngebäude	3 209	30 880	858 984	2 910 082	18 387 704
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	3 205	30 870	857 979	2 907 155	18 367 576
Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen)	4	10	1 005	2 927	20 128
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	139	1 193	36 658	118 877	673 166
<b>Baujahr</b>					
Vor 1919	245	1 591	61 315	275 288	2 677 468
1919 - 1948	199	1 253	68 905	248 683	2 323 120
1949 - 1978	1 508	13 404	362 170	1 238 386	7 242 243
1979 - 1986	412	3 922	110 047	361 106	1 841 113
1987 - 1990	170	1 851	50 035	154 209	741 815
1991 - 1995	152	2 462	66 244	222 983	1 161 151
1996 - 2000	235	2 961	69 505	227 843	1 444 032
2001 - 2004	205	1 961	47 355	138 356	795 431
2005 - 2008	165	1 841	41 022	112 834	598 640
2009 und später	57	827	19 044	49 271	235 857
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>					
Freistehendes Haus Insgesamt	1 611	14 229	501 297	2 019 589	11 757 427
mit 1 Wohnung	977	8 804	307 349	1 295 839	7 831 396
mit 2 Wohnungen	401	3 348	111 049	475 172	2 434 009
mit 3 und mehr Wohnungen	233	2 077	82 899	248 578	1 492 022
Doppelhaushälfte Insgesamt	863	8 119	168 530	418 295	2 787 569
mit 1 Wohnung	720	6 621	132 258	311 164	1 956 297
mit 2 Wohnungen	80	972	21 565	62 319	437 292
mit 3 und mehr Wohnungen	63	526	14 707	44 812	393 980
Gereihtes Haus Insgesamt	702	7 792	175 814	454 952	3 736 730
mit 1 Wohnung	579	6 308	111 547	288 442	2 089 780
mit 2 Wohnungen	34	388	9 862	33 434	317 193
mit 3 und mehr Wohnungen	89	1 096	54 405	133 076	1 329 757
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	172	1 933	50 001	136 123	779 144
mit 1 Wohnung	102	1 139	25 456	78 905	421 459
mit 2 Wohnungen	37	380	8 283	24 055	133 737
mit 3 und mehr Wohnungen	33	414	16 262	33 163	223 948
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>					
1 Wohnung	2 378	22 872	576 610	1 974 350	12 298 932
2 Wohnungen	552	5 088	150 759	594 980	3 322 231
3 - 6 Wohnungen	298	2 988	100 151	316 548	2 318 696
7 - 12 Wohnungen	98	904	46 413	105 923	896 854
13 und mehr Wohnungen	22	221	21 709	37 158	224 157

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

	Gebäude				
	Grafring b.München, St	Kreis Ebersberg	Oberbayern	Bayern	Deutschland
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>					
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	325	3 090	104 256	291 533	1 838 184
Privatperson/-en	2 941	27 967	742 775	2 607 462	16 031 137
Wohnungsgenossenschaft	9	127	6 299	26 824	289 288
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	18	187	13 799	35 730	333 193
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	25	320	13 971	28 390	316 750
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	30	258	7 558	17 987	133 026
Bund oder Land	-	69	2 928	5 818	43 850
Organisation ohne Erwerbszweck	-	55	4 056	15 215	75 442
<b>Heizungsart</b>					
Fernheizung (Fernwärme)	132	1 526	45 203	101 791	1 025 344
Etagenheizung	55	510	18 747	84 542	1 224 856
Blockheizung	12	305	7 426	19 282	187 419
Zentralheizung	2 879	27 675	747 692	2 482 678	15 061 603
Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	260	1 914	69 992	311 535	1 449 973
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	10	143	6 582	29 131	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				
	Grafring b.München, St	Kreis Ebersberg	Oberbayern	Bayern	Deutschland
	%	%	%	%	%
<b>Art des Gebäudes</b>					
Gebäude mit Wohnraum	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Wohngebäude	95,8	96,3	95,9	96,1	96,5
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	95,7	96,2	95,8	96,0	96,4
Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen)	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	4,2	3,7	4,1	3,9	3,5
<b>Baujahr</b>					
Vor 1919	7,3	5,0	6,8	9,1	14,0
1919 - 1948	5,9	3,9	7,7	8,2	12,2
1949 - 1978	45,0	41,8	40,4	40,9	38,0
1979 - 1986	12,3	12,2	12,3	11,9	9,7
1987 - 1990	5,1	5,8	5,6	5,1	3,9
1991 - 1995	4,5	7,7	7,4	7,4	6,1
1996 - 2000	7,0	9,2	7,8	7,5	7,6
2001 - 2004	6,1	6,1	5,3	4,6	4,2
2005 - 2008	4,9	5,7	4,6	3,7	3,1
2009 und später	1,7	2,6	2,1	1,6	1,2
<b>Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen</b>					
Freistehendes Haus Insgesamt	48,1	44,4	56,0	66,7	61,7
mit 1 Wohnung	29,2	27,4	34,3	42,8	41,1
mit 2 Wohnungen	12,0	10,4	12,4	15,7	12,8
mit 3 und mehr Wohnungen	7,0	6,5	9,3	8,2	7,8
Doppelhaushälfte Insgesamt	25,8	25,3	18,8	13,8	14,6
mit 1 Wohnung	21,5	20,6	14,8	10,3	10,3
mit 2 Wohnungen	2,4	3,0	2,4	2,1	2,3
mit 3 und mehr Wohnungen	1,9	1,6	1,6	1,5	2,1
Gereihtes Haus Insgesamt	21,0	24,3	19,6	15,0	19,6
mit 1 Wohnung	17,3	19,7	12,5	9,5	11,0
mit 2 Wohnungen	1,0	1,2	1,1	1,1	1,7
mit 3 und mehr Wohnungen	2,7	3,4	6,1	4,4	7,0
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	5,1	6,0	5,6	4,5	4,1
mit 1 Wohnung	3,0	3,6	2,8	2,6	2,2
mit 2 Wohnungen	1,1	1,2	0,9	0,8	0,7
mit 3 und mehr Wohnungen	1,0	1,3	1,8	1,1	1,2
<b>Zahl der Wohnungen im Gebäude</b>					
1 Wohnung	71,0	71,3	64,4	65,2	64,5
2 Wohnungen	16,5	15,9	16,8	19,6	17,4
3 - 6 Wohnungen	8,9	9,3	11,2	10,5	12,2
7 - 12 Wohnungen	2,9	2,8	5,2	3,5	4,7
13 und mehr Wohnungen	0,7	0,7	2,4	1,2	1,2

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

	Gebäude				
	Grafring b.München, St	Kreis Ebersberg	Oberbayern	Bayern	Deutschland
	%	%	%	%	%
<b>Eigentumsform des Gebäudes</b>					
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	9,7	9,6	11,6	9,6	9,6
Privatperson/-en	87,8	87,2	82,9	86,1	84,1
Wohnungsgenossenschaft	0,3	0,4	0,7	0,9	1,5
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	0,5	0,6	1,5	1,2	1,7
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	0,7	1,0	1,6	0,9	1,7
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	0,9	0,8	0,8	0,6	0,7
Bund oder Land	-	0,2	0,3	0,2	0,2
Organisation ohne Erwerbszweck	-	0,2	0,5	0,5	0,4
<b>Heizungsart</b>					
Fernheizung (Fernwärme)	3,9	4,8	5,0	3,4	5,4
Etagenheizung	1,6	1,6	2,1	2,8	6,4
Blockheizung	0,4	1,0	0,8	0,6	1,0
Zentralheizung	86,0	86,3	83,5	82,0	79,0
Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	7,8	6,0	7,8	10,3	7,6
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	0,3	0,4	0,7	1,0	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 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	6 006	5 765	5 718	47	241
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>					
Von Eigentümer/-in bewohnt	2 987	2 923	2 914	9	64
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	2 805	2 637	2 599	38	168
Ferien- oder Freizeitwohnung	32	32	32	-	-
Leer stehend	182	173	173	-	9
<b>Fläche der Wohnung (von ... bis ...) in m<sup>2</sup></b>					
Unter 40	253	243	231	12	10
40 - 59	712	681	662	19	31
60 - 79	1 205	1 138	1 122	16	67
80 - 99	1 104	1 062	1 062	-	42
100 - 119	755	721	721	-	34
120 - 139	740	713	713	-	27
140 - 159	627	615	615	-	12
160 - 179	258	255	255	-	3
180 - 199	151	151	151	-	-
200 und mehr	201	186	186	-	15
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	100,8	100,9	101,3	51,4	97,5
<b>Zahl der Räume</b>					
1 Raum	180	170	149	21	10
2 Räume	527	482	469	13	45
3 Räume	1 062	1 010	997	13	52
4 Räume	1 303	1 248	1 248	-	55
5 Räume	1 091	1 060	1 060	-	31
6 Räume	957	939	939	-	18
7 und mehr Räume	886	856	856	-	30
Durchschnittliche Anzahl der Räume	4,7	4,7	4,7	2,0	4,1
<b>Ausstattung der Wohnung</b>					
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	5 973	5 732	5 685	47	241
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	15	15	15	-	-
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	6	6	6	-	-
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	12	12	12	-	-

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				
	Grafring b.München, St	Kreis Ebersberg	Oberbayern	Bayern	Deutschland
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>Insgesamt</b>					
Insgesamt	6 006	58 184	2 195 389	6 184 708	41 298 747
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>					
Von Eigentümer/-in bewohnt	2 987	29 569	876 306	2 909 077	17 491 088
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	2 805	26 788	1 221 457	2 945 811	21 531 593
Ferien- oder Freizeitwohnung	32	283	34 045	92 920	427 498
Leer stehend	182	1 544	63 581	236 900	1 848 568
<b>Fläche der Wohnung (von ... bis ...) in m²</b>					
Unter 40	253	2 539	197 315	386 814	2 268 413
40 - 59	712	6 839	382 051	893 323	7 534 561
60 - 79	1 205	11 365	496 855	1 295 720	9 924 654
80 - 99	1 104	9 693	362 702	1 097 556	7 135 915
100 - 119	755	7 024	233 281	793 003	4 971 636
120 - 139	740	7 859	205 756	712 718	4 231 482
140 - 159	627	6 033	141 523	452 385	2 387 926
160 - 179	258	2 648	63 773	201 584	1 101 713
180 - 199	151	1 539	40 002	128 060	672 877
200 und mehr	201	2 645	72 131	223 545	1 069 570
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m²	100,8	103,5	89,9	95,5	90,1
<b>Zahl der Räume</b>					
1 Raum	180	1 899	152 848	282 129	1 362 495
2 Räume	527	5 160	283 074	569 142	3 889 545
3 Räume	1 062	9 824	481 548	1 190 130	9 169 038
4 Räume	1 303	12 609	481 461	1 405 663	10 649 404
5 Räume	1 091	10 100	321 193	1 046 244	6 952 864
6 Räume	957	8 605	221 327	759 448	4 420 909
7 und mehr Räume	886	9 987	253 938	931 952	4 854 492
Durchschnittliche Anzahl der Räume	4,7	4,7	4,1	4,5	4,4
<b>Ausstattung der Wohnung</b>					
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	5 973	57 731	2 160 646	6 103 683	40 620 818
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	15	209	17 291	34 378	329 853
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	6	101	6 568	14 819	108 683
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	12	143	10 884	31 828	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				
	Grafring b.München, St	Kreis Ebersberg	Oberbayern	Bayern	Deutschland
	%	%	%	%	%
<b>Art der Wohnungsnutzung</b>					
Von Eigentümer/-in bewohnt	49,7	50,8	39,9	47,0	42,4
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	46,7	46,0	55,6	47,6	52,1
Ferien- oder Freizeitwohnung	0,5	0,5	1,6	1,5	1,0
Leer stehend	3,0	2,7	2,9	3,8	4,5
<b>Fläche der Wohnung (von ... bis ...) in m<sup>2</sup></b>					
Unter 40	4,2	4,4	9,0	6,3	5,5
40 - 59	11,9	11,8	17,4	14,4	18,2
60 - 79	20,1	19,5	22,6	21,0	24,0
80 - 99	18,4	16,7	16,5	17,7	17,3
100 - 119	12,6	12,1	10,6	12,8	12,0
120 - 139	12,3	13,5	9,4	11,5	10,2
140 - 159	10,4	10,4	6,4	7,3	5,8
160 - 179	4,3	4,6	2,9	3,3	2,7
180 - 199	2,5	2,6	1,8	2,1	1,6
200 und mehr	3,3	4,5	3,3	3,6	2,6
<b>Zahl der Räume</b>					
1 Raum	3,0	3,3	7,0	4,6	3,3
2 Räume	8,8	8,9	12,9	9,2	9,4
3 Räume	17,7	16,9	21,9	19,2	22,2
4 Räume	21,7	21,7	21,9	22,7	25,8
5 Räume	18,2	17,4	14,6	16,9	16,8
6 Räume	15,9	14,8	10,1	12,3	10,7
7 und mehr Räume	14,8	17,2	11,6	15,1	11,8
<b>Ausstattung der Wohnung</b>					
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	99,5	99,2	98,4	98,7	98,4
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	0,2	0,4	0,8	0,6	0,8
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	0,1	0,2	0,3	0,2	0,3
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	0,2	0,2	0,5	0,5	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
Anzing	55,9	2,4	41,8	112,8	1,5
Aßling	60,0	3,8	36,2	118,2	1,4
Baiern	61,8	3,1	35,0	129,2	1,4
Bruck	68,0	2,7	29,3	128,0	1,4
Ebersberg, St	53,7	3,3	43,0	101,9	1,8
Egming	62,8	2,0	35,2	113,3	1,5
Emmering	69,1	2,9	28,0	128,7	1,4
Forstinning	59,4	3,5	37,1	114,1	1,5
Fraunneuharting	67,3	2,5	30,2	127,9	1,4
Glonn, M	52,5	3,1	44,4	108,7	1,8
<b>Grafring b.München, St</b>	50,2	3,1	46,7	101,2	1,8
Hohenlinden	58,2	2,9	38,9	114,4	1,4
Kirchseeon, M	47,4	3,1	49,5	92,7	2,2
Markt Schwaben, M	41,7	2,4	55,9	86,2	2,5
Moosach	55,9	5,6	38,6	118,0	1,5
Oberpfraffern	56,7	2,0	41,2	121,5	1,4
Pliening	51,9	2,4	45,6	109,2	1,6
Poing	39,9	1,5	58,6	87,5	2,6
Steinhöring	48,2	3,3	48,6	110,4	1,6
Vaterstetten	55,2	2,4	42,4	111,8	1,6
Zorneding	54,6	2,4	43,0	106,3	1,7
<b>Kreis Ebersberg</b>	51,4	2,7	45,9	103,8	1,8
<b>Oberbayern</b>	41,2	2,9	55,9	90,9	2,4
<b>Bayern</b>	48,4	3,9	47,7	96,4	2,0
<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**

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung  
St.-Martin-Str. 47  
81541 München  
Briefanschrift: 81532 München

## **Auskunftsdienst**

Fachfragen:  
Telefon 089 2119-7321 Telefax 089 2119-7320 E-Mail [zensus@statistik.bayern.de](mailto:zensus@statistik.bayern.de)

Bestellungen:  
Die gedruckte Veröffentlichung kann bestellt werden per Post, Telefax 089 2119-3457 oder  
E-Mail an [vertrieb@statistik.bayern.de](mailto:vertrieb@statistik.bayern.de)

## **Copyright**

©Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung  
München 2013

Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

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

