

Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes



2023

Erscheinungsfolge: jährlich
Erschienen am 05/03/2024

Ihr Kontakt zu uns:
www.destatis.de/kontakt
Telefon: +49 (0) 611-752442

Herausgeber: Statistisches Bundesamt (Destatis)

www.destatis.de

Ihr Kontakt zu uns:

www.destatis.de/kontakt

Zentraler Auskunftsdienst:

Tel.: +49 611 75 2405

Titel

© Caviar-Premium Icons by Neway Lau, CreativMarket / eigene Bearbeitung

© nanoline icons by vuuuds, CreativMarket / eigene Bearbeitung

© Statistisches Bundesamt (Destatis), Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Kurzfassung

1 Allgemeine Angaben zur Statistik

Seite 5

- Darstellungsgegenstand: Wohngebäude- und Wohnungsbestand
- Räumliche Abdeckung: Deutschland, früheres Bundesgebiet, neue Länder, Bundesländer (Kreise und Gemeinden bei den Statistischen Ämtern der Länder)
- Berichtszeitraum: Jahr
- Periodizität: jährlich
- Rechtsgrundlagen: Hochbaustatistikgesetz, Bundesstatistikgesetz in der jeweils gültigen Fassung
- Geheimhaltung: Die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes ist ein Rechenmodell aus bereits geheim gehaltenen Daten. Eine weitere Geheimhaltung der Daten ist somit nicht notwendig.
- Qualitätsmanagement: Qualitätssicherung und -bewertung durch Arbeitsgruppen

2 Inhalte und Nutzerbedarf

Seite 6

- Inhalte der Statistik: Wohngebäude- und Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Fläche und Räumen
- Nutzerbedarf: Genutzt zur Beurteilung der Lage auf dem Immobilienmarkt.
- Nutzerkonsultation: Über Fachausschüsse, Arbeitskreise, Arbeitsgruppen

3 Methodik

Seite 7

- Konzept der Datengewinnung: Die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes ist eine dezentrale Statistik in Form eines Rechenmodells anhand vorliegender Statistiken. Aufgesetzt wird auf der jeweils letzten allgemeinen Gebäude- und Wohnungszählung. Dafür werden die Statistiken der Baufertigstellungen und Bauabgänge herangezogen. Liegt der Wohngebäude- und Wohnungsbestand der letzten allgemeinen Gebäude- und Wohnungszählung vor, werden anhand von Zu- und Abgängen des Berichtsjahrs (Baufertigstellungen, Bauabgänge) die Bestandsdaten zum 31.12. des jeweiligen Berichtsjahrs berechnet.

4 Genauigkeit und Zuverlässigkeit

Seite 7

- Qualitative Gesamtbewertung der Genauigkeit: hoch

5 Aktualität und Pünktlichkeit

Seite 7

- Aktualität: Die Veröffentlichung erfolgt im 3. Quartal des Folgejahres.
- Pünktlichkeit: Die Veröffentlichungstermine konnten bisher eingehalten werden.

6 Vergleichbarkeit

Seite 8

- Räumliche Vergleichbarkeit: Es liegen vergleichbare Bundes- und Landesergebnisse vor.
- Zeitliche Vergleichbarkeit: Die zeitliche Vergleichbarkeit ist grundsätzlich seit 1987 für früheres Bundesgebiet und seit 1995 für Neue Länder einschl. Berlin gegeben. In Ausnahmefällen können sich wegen Gebietsreformen geringfügige Änderungen ergeben.

7 Kohärenz

Seite 8

- Statistikübergreifende Kohärenz: Die statistikübergreifende Kohärenz ist im Bereich der Bautätigkeitsstatistiken gegeben.
- Statistikinterne Kohärenz: Ist gegeben.
- Input für andere Statistiken: Die Ergebnisse der Statistik der Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes finden in der Mikrozensus-Zusatzerhebung zur Wohnsituation Verwendung.

© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2024

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Seite 3

8 Verbreitung und Kommunikation

Seite 8

- Verbreitungswege:
[GENESIS Online Wohnungsfortschreibung](#)
- Methodenpapier: "Informationen zur Bautätigkeit (Fragebogen, Erläuterungen, Tabellenprogramm)" kann über das Kontaktformular angefordert werden.
- Richtlinien der Verbreitung: Daten sind frei zugänglich

9 Sonstige fachstatistische Hinweise

Seite 9

- Keine.

1 Allgemeine Angaben zur Statistik

1.1 Grundgesamtheit

Ausgehend vom Wohngebäude- und Wohnungsbestands des Vorjahres werden anhand von Zu- und Abgängen des Berichtsjahres (Baufertigstellungen, Bauabgänge) die Bestandsdaten zum 31.12. des jeweiligen Berichtsjahres berechnet.

1.2 Statistische Einheiten (Darstellungs- und Erhebungseinheiten)

Darstellungsgegenstand ist das Gebäude/die Wohnung.

1.3 Räumliche Abdeckung

Deutschland (ab 1991), früheres Bundesgebiet (ab 1952), neue Länder und Berlin (ab 1991), Bundesländer. Bis einschließlich 2005 wurde Berlin-West dem Gebietsstand des Früheren Bundesgebietes zugerechnet, danach den neuen Ländern und Berlin.

1.4 Berichtszeitraum/-zeitpunkt

Das Rechenmodell für die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes wird jährlich zum 31.12. für das abgelaufene Berichtsjahr durchgeführt.

1.5 Periodizität

Das Rechenmodell für die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes wird jährlich für das abgelaufene Berichtsjahr durchgeführt.

1.6 Rechtsgrundlagen und andere Vereinbarungen

• Bundesrecht: Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestands (Hochbaustatistikgesetz - HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl.I S.869) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl.I S. 462, 565) in der jeweils geltenden Fassung.

1.7 Geheimhaltung

1.7.1 Geheimhaltungsvorschriften

Die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes ist ein reines Rechenmodell aus bereits geheim gehaltenen Daten. Eine darüber hinaus gehende Geheimhaltung ist nicht erforderlich.

1.7.2 Geheimhaltungsverfahren

Die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes ist ein reines Rechenmodell aus bereits geheim gehaltenen Daten. Ein darüber hinaus gehendes Geheimhaltungsverfahren ist nicht erforderlich.

1.8 Qualitätsmanagement

1.8.1 Qualitätssicherung

Zur Sicherung der Qualität sowie zur Qualitätsverbesserung werden in den regelmäßig stattfindenden Referentenbesprechungen sowie in den Besprechungen der Arbeitsgruppe Bau immer wieder verschiedene Aspekte der Datenaufbereitung, von der Datengewinnung bis hin zur Datenveröffentlichung, betrachtet.

Die Maßnahmen zur Qualitätssicherung, die an einzelnen Punkten der Statistikerstellung ansetzen, werden bei Bedarf angepasst und um standardisierte Methoden der Qualitätsbewertung und -sicherung ergänzt. Zu diesen standardisierten Methoden zählt auch dieser Qualitätsbericht, in dem alle wichtigen Informationen zur Datenqualität zusammengetragen sind.

1.8.2 Qualitätsbewertung

Qualitativ gesehen ist die Statistik der Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes hoch zu bewerten. Neben den durchgeführten Maßnahmen zur Qualitätssicherung und -verbesserung werden die Angaben in den Statistischen Ämtern der Länder zu Sommensätzen aggregiert, dann an das Statistische Bundesamt übermittelt und dort erneut geprüft.

2 Inhalte und Nutzerbedarf

2.1 Inhalte der Statistik

2.1.1 Inhaltliche Schwerpunkte der Statistik

Zu den Merkmalen der Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes gehören die Zahl der Wohngebäude (einschl. Wohnheime), die Zahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach der Zahl der Räume und die Wohnfläche.

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte - gemessen am Anteil der Wohnfläche an der Nutzfläche nach DIN 277 (in der jeweils gültigen Fassung) - Wohnzwecken dienen.

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (mindestens zu mehr als der Hälfte der Nutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen.

Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammen liegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende zu Wohnzwecken ausgebauter Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören.

Die Zahl der Räume umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (z. B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens 6 m² 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.

Die Wohnfläche (zu berechnen nach der Verordnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)) umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören, also die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (z. B. Dielen, Abstellräume und Bad) innerhalb der Wohnung. Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind.

2.1.2 Klassifikationssysteme

Zur Gewährleistung einer einheitlichen Zuordnung und Abgrenzung von Begriffen gilt für die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes die Systematik der Bauwerke ([Systematik der Bauwerke](#)).

2.1.3 Statistische Konzepte und Definitionen

Die wichtigste Unterscheidung des Erhebungsmerkmals Gebäude ist die Trennung in Wohn- und Nichtwohngebäude. Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Fläche Wohnzwecken dienen. Dementsprechend sind Nichtwohngebäude durch einen über 50%igen Anteil der Fläche an der Nutzfläche gekennzeichnet. Darüber hinaus werden in allen Tabellen die Zahl der Wohnungen in den Gebäuden, die Zahl der Räume und die Flächen dargestellt.

2.2 Nutzerbedarf

Die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes dient der Beurteilung der Lage auf dem Immobilienmarkt. Die Erhebung stellt damit unverzichtbare Unterlagen für die Arbeit der gesetzgebenden Körperschaften, der Bundes- und Landesregierung, der Bau- und Handwerksverbände sowie der Kammern zur Verfügung und ist somit eine unentbehrliche Grundlage für zahlreiche Entscheidungen auf dem Gebiet der gesamten Wirtschaftspolitik, insbesondere der Baupolitik. Hauptnutzer der Statistik sind Ministerien, Wirtschaftsverbände, Bundesbank, OECD, EUROSTAT, UN, Unternehmen, Forschungsinstitute, Handelskammern sowie Universitäten/Studenten.

2.3 Nutzerkonsultation

In Fachausschüssen, Arbeitskreisen und Arbeitsgruppen steht die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes als Teil der Bautätigkeitsstatistiken im fortwährenden Dialog mit den Nutzerinnen und Nutzern.

3 Methodik

3.1 Konzept der Datengewinnung

Die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes ist eine dezentrale Statistik in Form eines Rechenmodells anhand vorliegender Statistiken. Aufgesetzt wird auf der jeweils letzten allgemeinen Gebäude- und Wohnungszählung. Dafür werden die Statistiken der Baufertigstellungen und Bauabgänge herangezogen. Liegt der Wohngebäude- und Wohnungsbestand der letzten allgemeinen Gebäude- und Wohnungszählung vor, werden anhand von Zu- und Abgängen des Berichtsjahrs (Baufertigstellungen, Bauabgänge) die Bestandsdaten zum 31.12. des jeweiligen Berichtsjahrs berechnet. In den Statistischen Ämtern der Länder werden die Daten auf Gemeindeebene berechnet und ausgewertet, zu Sommensätzen aggregiert und im Anschluss an das Statistische Bundesamt weiter geleitet, welches das bundesweite Ergebnis berechnet und darstellt.

3.2 Vorbereitung und Durchführung der Datengewinnung

siehe 3.1

3.3 Datenaufbereitung (einschl. Hochrechnung)

siehe 3.1

3.4 Preis- und Saisonbereinigung; andere Analyseverfahren

Die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes ist ein Rechenmodell jährlich zum 31.12.; es erfolgen keine Preis-, Saisonbereinigungs- oder andere Analyseverfahren.

3.5 Beantwortungsaufwand

Die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes ist ein Rechenmodell jährlich zum 31.12.; es entsteht kein Beantwortungsaufwand.

4 Genauigkeit und Zuverlässigkeit

4.1 Qualitative Gesamtbewertung der Genauigkeit

Die Statistik der Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes ist ein Rechenmodell jährlich zum 31.12.; die Genauigkeit ist gegeben.

4.2 Stichprobenbedingte Fehler

Die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes ist ein Rechenmodell jährlich zum 31.12.; es gibt keine stichprobenbedingten Fehler.

4.3 Nicht-Stichprobenbedingte Fehler

Die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes ist ein Rechenmodell jährlich zum 31.12.; es gibt keine nicht-stichprobenbedingten Fehler.

4.4 Revisionen

4.4.1 Revisionsgrundsätze

Die Jahresauswertungen stellen die endgültigen Ergebnisse dar; es erfolgen keine Revisionen.

4.4.2 Revisionsverfahren

Es werden keine Revisionen durchgeführt.

4.4.3 Revisionsanalysen

Es werden keine Revisionen durchgeführt.

5 Aktualität und Pünktlichkeit

5.1 Aktualität

Die Bundesergebnisse werden im 3. Quartal des Folgejahres veröffentlicht.

5.2 Pünktlichkeit

Die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes ist pünktlich.

6 Vergleichbarkeit

6.1 Räumliche Vergleichbarkeit

Die Daten lassen sich EU-weit und innerhalb Deutschlands vergleichen.

6.2 Zeitliche Vergleichbarkeit

Die zeitliche Vergleichbarkeit der Daten ist grundsätzlich gegeben. In Ausnahmefällen können sich aufgrund von Gebietsreformen geringfügige Änderungen ergeben.

Die Basis für das Rechenmodell der Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes ist der Stand der letzten allgemeinen Gebäude- und Wohnungszählung. Die vorliegenden Ergebnisse der Fortschreibung basieren bis zum Berichtsjahr 2009

-für das frühere Bundesgebiet auf der Gebäude- und Wohnungszählung am 25. Mai 1987;

-für die neuen Länder und Berlin-Ost für die Jahre bis 1993 auf der Zählung vom 31. Dezember 1981, ab 1994 auf der Gebäude- und Wohnungszählung am 30. September 1995;

ab dem Berichtsjahr 2010

-auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011.

ab dem Berichtsjahr 2024 voraussichtlich

- auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2022. Die bereits bestehenden Ergebnisse der Fortschreibung der Gebäude- und Wohnungszählung aus dem Berichtsjahren 2021 bis 2023 werden auf der neuen Basis zurückgerechnet.

7 Kohärenz

7.1 Statistikübergreifende Kohärenz

Alle im Bereich des Hochbaustatistikgesetzes anfallenden Statistiken sind miteinander verknüpft. Die Statistik der Baugenehmigungen stellt die Ausgangsgröße dar, an die die anderen Bautätigkeitsstatistiken anknüpfen. Die Statistik der Baufertigstellungen ist unter Verwendung einer Identifikationsnummer direkt an die der Baugenehmigungen gekoppelt und beinhaltet als Erhebungsmerkmal nur das Datum der Baufertigstellung. Alle anderen Daten werden aus dem Genehmigungsbogen übernommen und müssen so nicht noch einmal erhoben werden. Dabei sind zwischenzeitlich eingetretene Veränderungen nachzuweisen. Die Statistik der Baufertigstellung ist eine wesentliche Grundlage zur Fortschreibung des Wohnungsbestandes wie auch die Statistik des Bauabgangs. Die Bauüberhangsstatistik hingegen stellt das Bindeglied zwischen der Baugenehmigungs- und Baufertigstellungsmeldung dar. Die Erhebung des Bauüberhangs ist für jedes am Jahresende noch nicht begonnene bzw. bereits im Bau befindliche Gebäude zu erstellen.

7.2 Statistikinterne Kohärenz

Die Bautätigkeitsstatistiken sind intern kohärent.

7.3 Input für andere Statistiken

Input für andere Statistiken: Die Ergebnisse der Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes finden in der Mikrozensus-Zusatzerhebung zur Wohnsituation Verwendung.

8 Verbreitung und Kommunikation

8.1 Verbreitungswege

Pressemitteilungen

Zur Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes wird eine Pressemitteilung herausgegeben.

Veröffentlichungen

[GENESIS Online Wohnungsfortschreibung](#)

[Statistik-Portal Bautätigkeit](#)

Online-Datenbank

© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2024

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Der Zugriff auf die Daten der Baugenehmigungen ist über GENESIS-Online (EVAS 31231) [GENESIS Online Wohnungsfortschreibung](#) möglich.

Zugang zu Mikrodaten

Es gibt keinen Zugang zu Mikrodaten.

Sonstige Verbreitungswege

Die Statistischen Ämter der Länder veröffentlichen für ihr Bundesland relevante Daten.

8.2 Methodenpapiere/Dokumentation der Methodik

Einen Überblick über die Methoden und Dokumentation der Bautätigkeitsstatistiken geben die "Informationen zur Bautätigkeit" (Fragebogen, Erläuterungen, Tabellenprogramm). Dieses Methodenpapier kann über das Kontaktformular angefordert werden.

8.3 Richtlinien der Verbreitung

Veröffentlichungskalender

Die Statistik der Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes ist nicht im Veröffentlichungskalender aufgeführt.

Zugriff auf den Veröffentlichungskalender

- entfällt -

Zugangsmöglichkeiten der Nutzer/-innen

Die Daten der Statistik der Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes werden im Internet unter www.destatis.de sowie in der Datenbank Genesis veröffentlicht und sind frei zugänglich.

9 Sonstige fachstatistische Hinweise

Keine.