



Datenblatt

Zensus 2022

Gebäude und Wohnungen am 15. Mai 2022

Gemeindeverband Pirna

Gebietsstand: 31. Dezember 2022

Zeichenerklärung

- Nichts vorhanden (genau Null)
- 0 Weniger als die Hälfte von 1 in der letzten Stelle, jedoch mehr als nichts.
- ... Angabe fällt später an
- / Zahlenwert nicht sicher genug
- . Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
- x Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
- () Aussagewert ist eingeschränkt
- p vorläufige Zahl
- r berichtigte Zahl
- s geschätzte Zahl

Zensus 2022: Gebäude und Wohnungen am 15. Mai 2022
Datenblatt

Inhalt	Seite
Vorbemerkungen	3
Hinweise und Definitionen	4
Systematik von Gebäuden und Wohnungen	6
Tabellen	
1. Gebäude mit Wohnraum und Wohngebäude sowie darin befindliche Wohnungen am 15. Mai 2022 nach Gebäudemerkmale	7
2. Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum und Wohngebäuden am 15. Mai 2022 nach Wohnungsmerkmalen	8

Vorbemerkungen

Mit Stichtag 15. Mai 2022 wurde in Deutschland ein registergestützter Zensus durchgeführt. Der Zensus ist eine stichtagsbezogene Volks-, Gebäude- und Wohnungszählung, mit dem eine fundierte Datenlage über die Größe der Bevölkerung, die Lebensverhältnisse der Einwohner sowie den Gebäude- und Wohnungsbestand in Deutschland, in den Bundesländern, aber auch in tiefer regionaler Gliederung für Gemeinden ermittelt wird.

Die dargestellten statistischen Ergebnisse sind ein erster Überblick über das Datenangebot der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2022, welches weiter ausgebaut wird.

Rechtsgrundlagen

- Verordnung (EG) Nr. 763/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. Juli 2008 über Volks- und Wohnungszählungen (ABl. EG Nr. L 218 S. 14, 20);
- Gesetz zur Vorbereitung eines registergestützten Zensus einschließlich einer Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensusvorbereitungsgesetz 2022 – ZensVorbG 2022) vom 03. März 2017 (BGBl. I S. 388), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2675) geändert worden ist;
- Gesetz zur Durchführung des Zensus im Jahr 2022 (Zensusgesetz 2022 - ZensG 2022) vom 26. November 2019 (BGBl. I S. 1851), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2675) geändert worden ist.

Methodische Hinweise

Beim registergestützten Zensus werden vorhandene Daten aus Verwaltungsregistern genutzt und durch eine Haushaltsbefragung auf Stichprobenbasis, eine Vollerhebung an Adressen mit Wohnheimen und Gemeinschaftsunterkünften sowie eine Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) als Vollerhebung ergänzt. Bei der GWZ wurden Daten zur Wohnsituation wie Wohnfläche, Nettokaltmiete, Heizungsart und Wohnungsnutzung erhoben.

Bei der Ergebnisbetrachtung werden ausschließlich Gebäude mit Wohnraum dargestellt. Das sind alle Gebäude der Gebäudeart Wohngebäude, Wohnheime und sonstige Gebäude mit Wohnraum. Bewohnte Unterkünfte bleiben unberücksichtigt.

Die Wohnungssystematik ergibt sich hauptsächlich aus dem Erhebungsmerkmal Wohnungsnutzung. Die Ergebnisdarstellung beschränkt sich im Wesentlichen auf Wohnungen, die dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Das sind bewohnte und leerstehende Wohnungen. Unberücksichtigt bleiben Wohnungen, die nach Angaben des Eigentümers am Stichtag gewerblich genutzt wurden.

Geheimhaltung

Um das Grundrecht auf informationelle Selbstbestimmung zu schützen und den Vorgaben des Bundesstatistikgesetzes Rechnung zu tragen, dürfen aus den Veröffentlichungen des Zensus keinerlei Rückschlüsse auf die Angaben von Einzelpersonen oder auf andere Einzelfälle möglich sein. Dies wird durch den Einsatz eines Geheimhaltungsverfahrens sowie durch Hochrechnungsverfahren mit Rundungen gewährleistet.

Beim Zensus 2022 wird als Geheimhaltungsverfahren die Cell-Key-Methode (CKM) angewandt. Dabei werden Werte mit einem mathematischen Verfahren leicht verändert veröffentlicht, man spricht von stochastischer Überlagerung der Tabellenwerte. Geheimhaltungsverfahren werden im Zensus für alle Auswertungen, die auf demografischen Daten, Gebäude- und Wohnungsdaten, Haushalts- und Familiendaten basieren, angewendet.

Dies hat zur Folge, dass sich die ausgewiesenen Einzelwerte in der Tabelle nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen addieren.

Bei statistischen Kennzahlen (z. B. Anteilen) kann es insbesondere dann zu hohen prozentualen Abweichungen vom Originalwert kommen, wenn sehr kleine Fallzahlen der jeweiligen Maßzahl zugrunde liegen. In diesem Fall wird die entsprechende Kennzahl in Klammern ausgewiesen, um einen eingeschränkten Interpretationsgehalt zu kennzeichnen.

Hinweise und Definitionen

Erhebungseinheiten

Gebäude mit Wohnraum

Als Gebäude mit Wohnraum gilt jedes für längere Dauer errichtete Bauwerk mit mindestens einer Wohnung und eigenem Zugang (Haustür, Treppenhaus). Brandmauern innerhalb zusammenhängender Bebauung (Doppelhäuser, Reihenhäuser, geschlossene Blockbebauung), die vom Keller bis zum Dach reichen, sind immer Gebäude trennend. Ist keine Brandmauer vorhanden, so gelten die zusammenhängenden Gebäudeeinheiten als einzelne Gebäude, wenn sie ein eigenes Erschließungssystem besitzen, d. h. sie haben einen eigenen Zugang (Haustür, Treppenhaus) und ein eigenes Ver- und Entsorgungssystem. Gebäude mit Wohnraum sind auch administrative und gewerblich genutzte Gebäude mit mindestens einer Wohnung sowie alle leerstehenden Gebäude mit Wohnungen.

Wohngebäude

Das Gebäude wird mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt und ist kein Wohnheim.

Bewohnte Unterkünfte

Ergänzend werden bewohnte Unterkünfte erfasst. Das sind behelfsmäßige Bauten, falls diese zum Stichtag dauerhaft bewohnt sind (z. B. Gartenlauben).

Wohnheime

Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z. B. Studierendenwohnheim). Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohner/-innen von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt.

Wohnungen

Wohnungen besitzen nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Sie haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende, zu Wohnzwecken ausgebaute, Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören. Eine Küche oder Kochnische muss nicht vorhanden sein.

Eigentümerwohnungen

Mindestens ein Bewohner ist Eigentümer der Wohnung. Neben dem Eigentümer können auch noch Untermieter in der Wohnung wohnen.

Mietwohnungen

Die Wohnung ist zu Wohnzwecken vermietet oder mietfrei überlassen. Hierzu zählen auch Nießbrauch- und sonstige Wohnrechte.

Leerstehende Wohnungen

Die Wohnung ist am Erhebungsstichtag weder vermietet, noch vom Eigentümer selbst genutzt und auch keine Ferien- und Freizeitwohnung. Wenn der Eigentümer/Mieter wegen Umbau/ Modernisierung kurzzeitig – bei Weiterbestehen des Mietverhältnisses – vorübergehend eine Ersatzwohnung beziehen muss, so ist die Wohnung nicht als leerstehende Wohnung zu zählen.

Ferien- und Freizeitwohnungen

Ergänzend werden privat genutzte Ferien- und Freizeitwohnungen erfasst. Privat genutzte Ferien- und Freizeitwohnungen sind Wohnungen, in denen eine Person dauerhaft zu privaten Zwecken ihre Freizeit verbringt (z. B. am Wochenende). Ferienwohnungen, die an wechselnde Personen vermietet werden, gehören nicht dazu.

Gebäude- und Wohnungsmerkmale

Anzahl der Wohnungen

Die Anzahl der Wohnungen bestimmt die Gebäudegröße, unabhängig von der Art der Wohnungsnutzung.

Gebäudetyp

Der Gebäudetyp beschreibt die Bauweise des Gebäudes. Es wird unterschieden zwischen freistehendem Ein- oder Mehrfamilienhaus, Doppelhaushälfte, gereihtes Ein- oder Mehrfamilienhaus und anderer Gebäudetyp.

Baujahr

Das Baujahr ist das Jahr der Bezugsfertigstellung des Gebäudes. Für total zerstörte und wieder aufgebaute Gebäude gilt das Jahr des Wiederaufbaus.

Eigentumsform

„Eigentümer“ sind die Personen, denen das Eigentum an dem Gebäude bzw. der Wohnung rechtlich zusteht, z. B. aufgrund eines Grundbucheintrags. Die Klassifizierung der Eigentümer erfolgt in Privatperson/-en, Gemeinschaft von Wohnungseigentümern, Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen, privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaft, anderes privatwirtschaftliches Unternehmen, Organisation ohne Erwerbszweck (z. B. Kirche) oder Bund, Land.

Heizungsart

Es gilt die Heizungsart, mit welcher der überwiegende Teil der Wohnfläche im Gebäude beheizt wird.

Energieträger

Es gilt der Energieträger für die Heizung, durch den der überwiegende Teil der Wohnfläche im Gebäude beheizt wird.

Wohnfläche

Die Wohnfläche ist die Grundfläche der gesamten Wohnung. Zur Wohnung zählen auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende Räume (z. B. Mansarden) sowie zu Wohnzwecken ausgebauter Keller- und Bodenräume.

Räume

Die Zahl der Räume umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (z. B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens 6m² Größe sowie abgeschlossene Küchen, unabhängig von deren Größe. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt.

Nettokaltmiete

Die Nettokaltmiete ist die vertraglich vereinbarte Miete ohne Betriebskosten und Heizkosten/Warmwasserpauschale. Bei mietfreier Überlassung entspricht dies 0 Euro.

Dauer des Wohnungsleerstandes

Die Dauer des Leerstandes zeigt an, wie lange die Wohnung leer steht.

Grund des Wohnungsleerstandes

Der Grund des Leerstandes zeigt an, warum die Wohnung leer steht.

Kennzahlen**Wohnungen je Gebäude**

Durchschnittliche Zahl der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum und Wohngebäuden.

Eigentümerquote

Die Eigentümerquote stellt den Anteil der von Eigentümerinnen/Eigentümern bewohnten Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen dar. Nicht berücksichtigt sind leerstehende Wohnungen, Ferien- und Freizeitwohnungen sowie gewerblich genutzte Wohnungen.

Leerstandsquote

Die Leerstandsquote stellt den Anteil der leerstehenden Wohnungen an allen bewohnten und leerstehenden Wohnungen dar. Nicht berücksichtigt sind privat genutzte Ferien- und Freizeitwohnungen sowie gewerblich genutzte Wohnungen.

Wohnfläche je Wohnung

Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m² ist das Verhältnis zwischen der Gesamtfläche in m² und der Gesamtzahl der Wohnungen. Nicht berücksichtigt sind gewerblich genutzte Wohnungen.

Wohnfläche je Raum

Durchschnittliche Wohnfläche je Raum in m²

Räume je Wohnung

Durchschnittliche Zahl der Räume je Wohnung

Nettokaltmiete je Wohnung

Durchschnittliche Nettokaltmiete je Wohnung in €

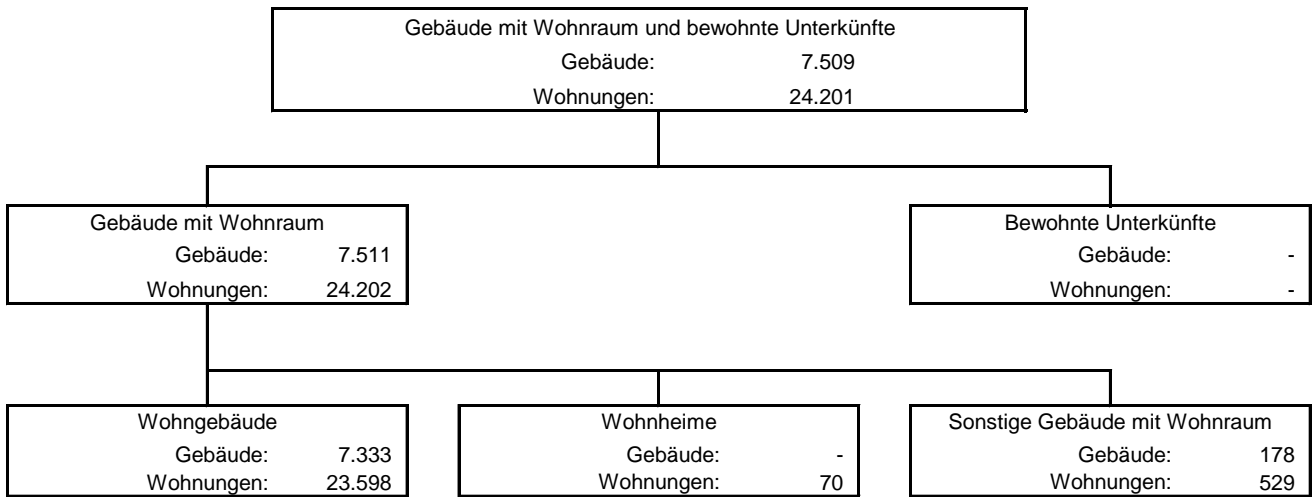
Nettokaltmiete je m²

Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro m² ist das Verhältnis zwischen der Summe der Quadratmetermiete der Wohnungen und der Summe der Wohnungen. Die Berechnung erfolgt für vermietete Wohnungen. Mietfrei überlassene Wohnungen werden dabei ausgeschlossen.

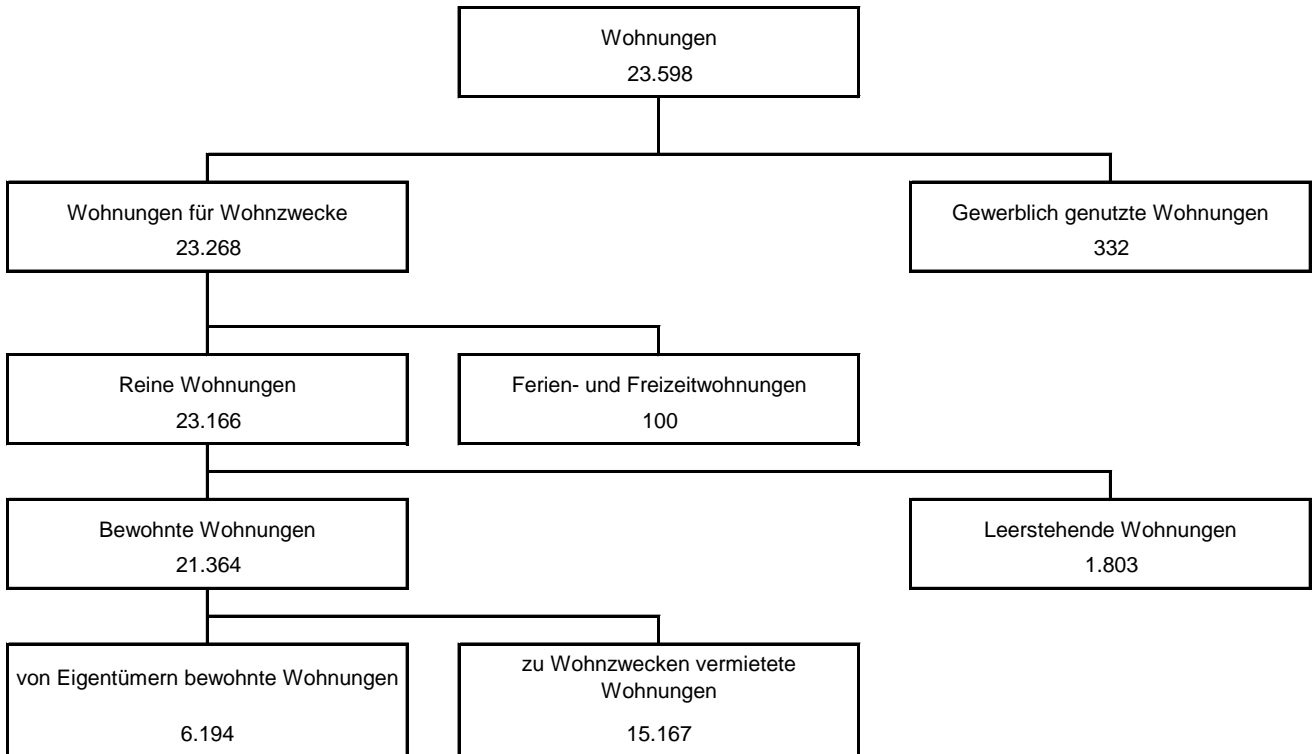
Systematik von Gebäuden und Wohnungen

Im Rahmen des Zensus 2022 werden die Gebäude und Wohnungen nach der Art des Gebäudes in hierarchischen Strukturen abgebildet. Nachstehende Abbildung zeigt die Ergebnisse für den Gemeindeverband Pirna.

Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte



Wohnungen in Wohngebäuden



1. Gebäude mit Wohnraum und Wohngebäude sowie darin befindliche Wohnungen am 15. Mai 2022 nach Gebäudemerkmalen

Merkmal	Gebäude mit Wohnraum				Darunter Wohngebäude			
	Gebäude		Wohnungen		Gebäude		Wohnungen	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
Insgesamt	7.511	100	23.812	100	7.333	100	23.268	100
Mit ... Wohnungen								
1	4.400	58,6	4.396	18,5	4.332	59,1	4.332	18,6
2	768	10,2	1.487	6,2	724	9,9	1.402	6,0
3 bis 6	1.211	16,1	5.542	23,3	1.165	15,9	5.372	23,1
7 bis 12	984	13,1	8.828	37,1	967	13,2	8.698	37,4
13 und mehr	148	2,0	3.557	14,9	144	2,0	3.458	14,9
Gebäudetyp								
Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus	4.305	57,3	9.179	38,6	4.256	58,0	9.074	39,0
Doppelhaushälfte (Ein- oder Mehrfamilienhaus)	993	13,2	1.823	7,7	985	13,4	1.821	7,8
Gereintes Ein- oder Mehrfamilienhaus	1.997	26,6	12.212	51,3	1.939	26,4	11.950	51,4
Anderer Gebäudetyp	217	2,9	599	2,5	151	2,1	425	1,8
Baujahr von ... bis ...								
bis 1949	3.512	46,8	9.025	37,9	3.382	46,1	8.664	37,2
1950 - 1969	951	12,7	5.060	21,3	946	12,9	5.052	21,7
1970 - 1989	810	10,8	5.287	22,2	800	10,9	5.275	22,7
1990 - 2009	1.582	21,1	3.410	14,3	1.563	21,3	3.333	14,3
2010 und später	653	8,7	1.025	4,3	644	8,8	942	4,1
Eigentümer								
Privatperson/-en	5.726	76,2	8.998	37,8	5.609	76,5	8.750	37,6
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	658	8,8	4.643	19,5	650	8,9	4.539	19,5
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	511	6,8	5.923	24,9	507	6,9	5.906	25,4
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	110	1,5	751	3,2	94	1,3	666	2,9
Wohnungsgenossenschaft	403	5,4	2.937	12,3	403	5,5	2.929	12,6
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	65	0,9	411	1,7	49	0,7	351	1,5
Organisation ohne Erwerbszweck	35	0,5	142	0,6	24	0,3	115	0,5
Bund, Land	-	-	9	(0,0)	3	(0,0)	13	0,1
Heizungsart								
Fernheizung (Fernwärme)	820	10,9	7.203	30,3	808	11,0	7.169	30,8
Blockheizung	94	1,3	163	0,7	89	1,2	158	0,7
Zentralheizung	5.710	76,0	14.682	61,7	5.584	76,2	14.252	61,3
Etagenheizung	579	7,7	1.258	5,3	553	7,5	1.208	5,2
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	288	3,8	467	2,0	278	3,8	453	2,0
Energieträger								
Gas	5.037	67,1	14.290	60,0	4.900	66,8	13.831	59,4
Heizöl	695	9,3	962	4,0	684	9,3	942	4,1
Holz, Holzpellets	235	3,1	354	1,5	232	3,2	336	1,4
Biomasse (nicht Holz)	-	-	-	-	-	-	-	-
Solar/Geothermie (Kollektoren, Wärmepumpe, Wärmetauscher)	410	5,5	528	2,2	406	5,5	526	2,3
Strom (ohne Wärmepumpe)	192	2,6	244	1,0	188	2,6	235	1,0
Kohle	104	1,4	192	0,8	100	1,4	186	0,8

2. Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum und Wohngebäuden am 15. Mai 2022 nach Wohnungsmerkmalen

Merkmal	Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum		Darunter	
			Wohnungen in Wohngebäuden	
	absolut	%	absolut	%
Insgesamt	23.812	100	23.268	100
Nutzungsart				
Eigentümerwohnungen	6.269	26,3	6.194	26,6
Mietwohnungen	15.541	65,3	15.167	65,2
Leerstehende Wohnungen	1.903	8,0	1.803	7,8
Dauer des Leerstandes				
seit weniger als 3 Monaten	287	15,1	282	15,6
seit 3 bis unter 6 Monaten	182	9,6	174	9,7
seit 6 bis unter 12 Monaten	179	9,4	173	9,6
12 Monate und länger	1.254	65,9	1.173	65,1
Grund des Leerstandes				
Baumaßnahmen	344	18,1	287	15,9
Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	51	2,7	51	2,8
geplanter Abriß oder Rückbau	12	0,6	7	(0,4)
künftige Selbstnutzung	49	2,6	51	2,8
sonstige Gründe	270	14,2	252	14,0
Wohnfläche von ... bis unter ... m²				
unter 40	1.717	7,2	1.682	7,2
40 - 60	6.477	27,2	6.301	27,1
60 - 80	7.921	33,3	7.801	33,5
80 - 100	2.928	12,3	2.824	12,1
100 - 120	2.083	8,8	2.046	8,8
120 - 140	1.433	6,0	1.390	6,0
140 - 160	590	2,5	580	2,5
160 und mehr	667	2,8	639	2,8
Räume (einschließlich Küche)				
1	427	1,8	396	1,7
2	3.285	13,8	3.225	13,9
3	7.408	31,1	7.146	30,7
4	7.282	30,6	7.163	30,8
5 und mehr	5.414	22,7	5.338	22,9
Miete von ... bis unter ... €/m²				
unter 4	730	4,7	695	4,6
4 - 6	10.526	67,7	10.343	68,2
6 - 8	3.818	24,6	3.743	24,7
8 - 10	408	2,6	329	2,2
10 und mehr	54	0,4	57	0,4
Kennzahlen				
Wohnungen je Gebäude	3,2	x	3,2	x
Eigentümerquote	28,7	x	29,0	x
Leerstandsquote	8,0	x	7,8	x
Wohnfläche je Wohnung in m ²	75,2	x	75,1	x
Wohnfläche je Raum in m ²	20,2	x	20,1	x
Räume je Wohnung	3,7	x	3,7	x
Nettokaltmiete je Wohnung in €	356	x	355	x
Nettokaltmiete je m ² in €	5,6	x	5,6	x



Herausgeber, Redaktion, Gestaltung, Satz
Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen
Macherstraße 63, 01917 Kamenz
Telefon +49 3578 33-1913
Telefax +49 3578 33-1921
E-Mail info@statistik.sachsen.de

Druck
Diese Veröffentlichung steht ausschließlich in digitaler Form bereit.

Redaktionsschluss
Juni 2024

Copyright
Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2024
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.