



Datenblatt

Zensus 2022

Gebäude und Wohnungen am 15. Mai 2022

Gemeinde Coswig, Stadt

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 Anschriften 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 ausgebaut, 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 €

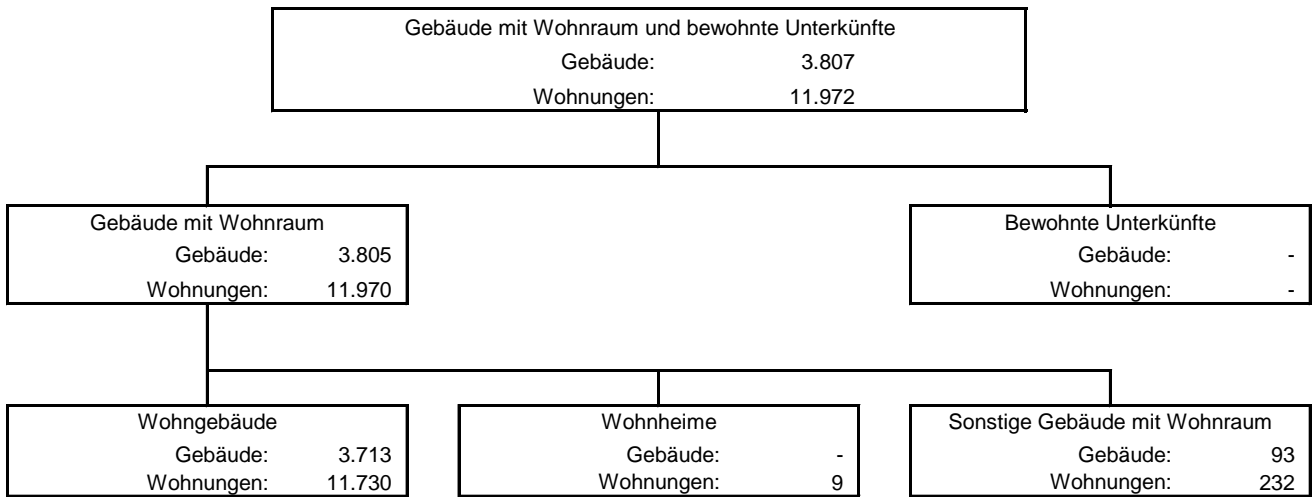
Nettokaltmiete je m²

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.

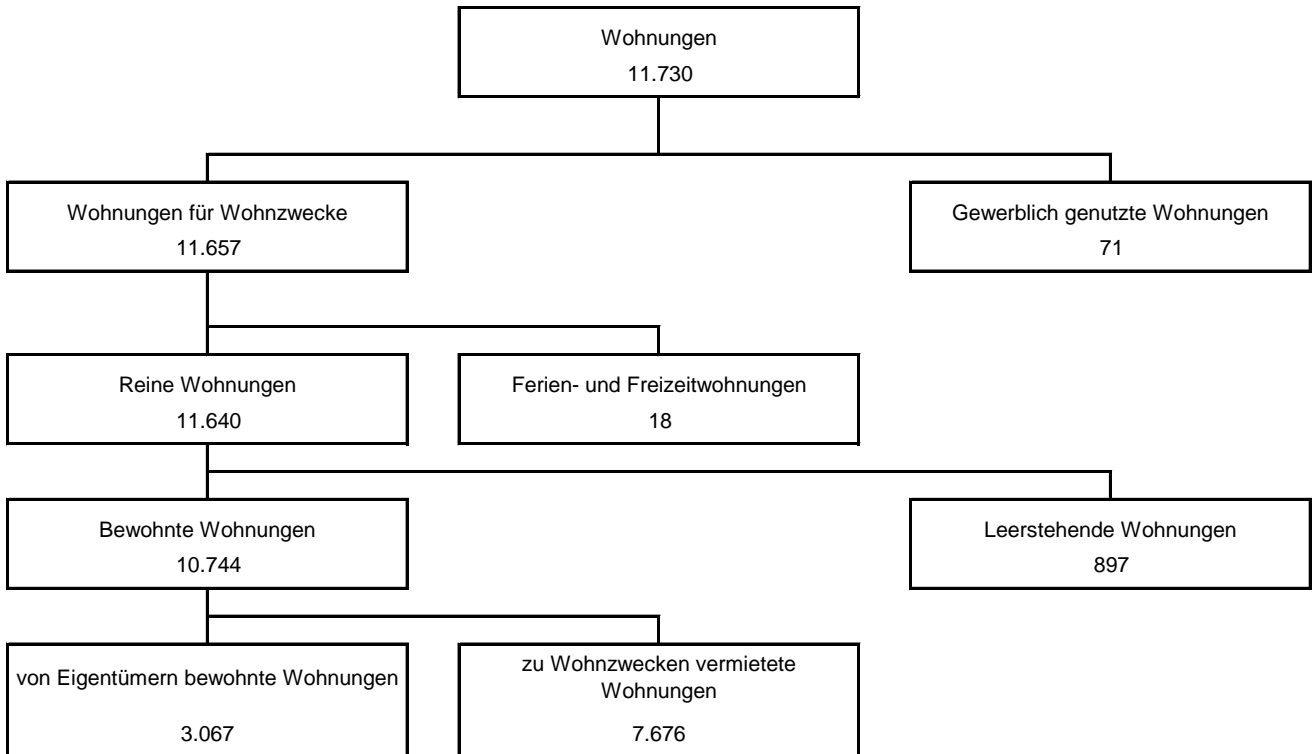
Systematik von Gebäuden und Wohnungen

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 Gemeinde Coswig, Stadt.

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	3.805	100	11.896	100	3.713	100	11.657	100
Mit ... Wohnungen								
1	2.444	64,2	2.447	20,6	2.401	64,7	2.403	20,6
2	352	9,3	694	5,8	330	8,9	651	5,6
3 bis 6	439	11,5	1.955	16,4	418	11,3	1.874	16,1
7 bis 12	415	10,9	3.924	33,0	413	11,1	3.897	33,4
13 und mehr	150	3,9	2.877	24,2	149	4,0	2.830	24,3
Gebäudetyp								
Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus	2.243	59,0	4.316	36,3	2.196	59,1	4.196	36,0
Doppelhaushälfte (Ein- oder Mehrfamilienhaus)	562	14,8	776	6,5	559	15,1	769	6,6
Gereintes Ein- oder Mehrfamilienhaus	882	23,2	6.505	54,7	872	23,5	6.464	55,5
Anderer Gebäudetyp	116	3,1	294	2,5	81	2,2	229	2,0
Baujahr von ... bis ...								
bis 1949	1.703	44,8	3.467	29,1	1.641	44,2	3.363	28,9
1950 - 1969	401	10,5	1.596	13,4	398	10,7	1.594	13,7
1970 - 1989	446	11,7	3.801	32,0	443	11,9	3.789	32,5
1990 - 2009	907	23,8	2.295	19,3	894	24,1	2.193	18,8
2010 und später	349	9,2	729	6,1	342	9,2	718	6,2
Eigentümer								
Privatperson/-en	2.963	77,9	4.112	34,6	2.888	77,8	3.988	34,2
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	243	6,4	2.013	16,9	236	6,4	1.943	16,7
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	186	4,9	1.959	16,5	181	4,9	1.940	16,6
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	31	0,8	200	1,7	29	0,8	200	1,7
Wohnungsgenossenschaft	344	9,0	3.404	28,6	344	9,3	3.389	29,1
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	29	0,8	138	1,2	29	0,8	138	1,2
Organisation ohne Erwerbzzweck	5	(0,1)	64	0,5	5	(0,1)	59	0,5
Bund, Land	-	-	-	-	-	-	-	-
Heizungsart								
Fernheizung (Fernwärme)	734	19,3	6.013	50,6	725	19,5	5.980	51,3
Blockheizung	62	1,6	212	1,8	62	1,7	212	1,8
Zentralheizung	2.627	69,0	5.054	42,5	2.558	68,9	4.873	41,8
Etagenheizung	248	6,5	425	3,6	234	6,3	404	3,5
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	129	3,4	173	1,5	128	3,5	170	1,5
Energieträger								
Gas	2.205	58,0	4.802	40,4	2.141	57,7	4.633	39,7
Heizöl	352	9,3	461	3,9	341	9,2	448	3,8
Holz, Holzpellets	77	2,0	103	0,9	67	1,8	97	0,8
Biomasse (nicht Holz)	-	-	3	(0,0)	-	-	3	(0,0)
Solar/Geothermie (Kollektoren, Wärmepumpe, Wärmetauscher)	278	7,3	293	2,5	276	7,4	292	2,5
Strom (ohne Wärmepumpe)	108	2,8	133	1,1	107	2,9	129	1,1
Kohle	43	1,1	71	0,6	44	1,2	70	0,6

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	11.896	100	11.657	100
Nutzungsart				
Eigentümerwohnungen	3.118	26,2	3.067	26,3
Mietwohnungen	7.839	65,9	7.676	65,9
Leerstehende Wohnungen	919	7,7	897	7,7
Dauer des Leerstandes				
seit weniger als 3 Monaten	149	16,2	144	16,1
seit 3 bis unter 6 Monaten	76	8,3	74	8,3
seit 6 bis unter 12 Monaten	317	34,5	317	35,3
12 Monate und länger	374	40,7	364	40,6
Grund des Leerstandes				
Baumaßnahmen	119	13,0	112	12,5
Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	20	2,2	20	2,2
geplanter Abriß oder Rückbau	3	(0,3)	3	(0,3)
künftige Selbstnutzung	24	2,6	23	2,6
sonstige Gründe	229	24,9	213	23,8
Wohnfläche von ... bis unter ... m²				
unter 40	684	5,8	641	5,5
40 - 60	3.750	31,5	3.693	31,7
60 - 80	4.002	33,6	3.950	33,9
80 - 100	1.272	10,7	1.226	10,5
100 - 120	904	7,6	881	7,6
120 - 140	714	6,0	700	6,0
140 - 160	296	2,5	290	2,5
160 und mehr	280	2,4	271	2,3
Räume (einschließlich Küche)				
1	168	1,4	145	1,2
2	1.152	9,7	1.102	9,5
3	3.510	29,5	3.453	29,6
4	4.114	34,6	4.050	34,7
5 und mehr	2.951	24,8	2.910	25,0
Miete von ... bis unter ... €/m²				
unter 4	326	4,2	303	4,0
4 - 6	4.663	59,5	4.607	60,0
6 - 8	2.286	29,2	2.248	29,3
8 - 10	221	2,8	190	2,5
10 und mehr	344	4,4	325	4,2
Kennzahlen				
Wohnungen je Gebäude	3,1	x	3,2	x
Eigentümerquote	28,5	x	28,5	x
Leerstandsquote	7,7	x	7,7	x
Wohnfläche je Wohnung in m²	73,7	x	73,7	x
Wohnfläche je Raum in m²	19,1	x	19,0	x
Räume je Wohnung	3,9	x	3,9	x
Nettokaltmiete je Wohnung in €	366	x	365	x
Nettokaltmiete je m² in €	5,9	x	5,9	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.