



# Datenblatt

## Zensus 2022

### Gebäude und Wohnungen am 15. Mai 2022

Gemeinde Frohburg, 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**

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
Vorbemerkungen	3
Hinweise und Definitionen	4
Systematik von Gebäuden und Wohnungen	6
<b>Tabellen</b>	
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 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 6m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ist das Verhältnis zwischen der Gesamtfläche in m<sup>2</sup> und der Gesamtzahl der Wohnungen. Nicht berücksichtigt sind gewerblich genutzte Wohnungen.

**Wohnfläche je Raum**

Durchschnittliche Wohnfläche je Raum in m<sup>2</sup>

**Räume je Wohnung**

Durchschnittliche Zahl der Räume je Wohnung

**Nettokaltmiete je Wohnung**

Durchschnittliche Nettokaltmiete je Wohnung in €

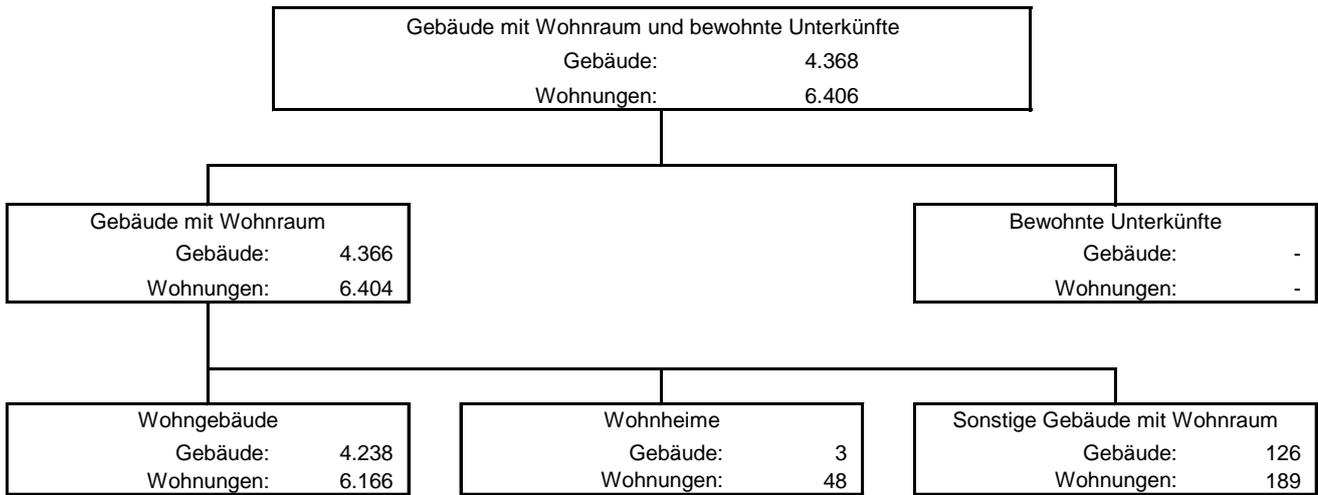
**Nettokaltmiete je m<sup>2</sup>**

Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro m<sup>2</sup> 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.

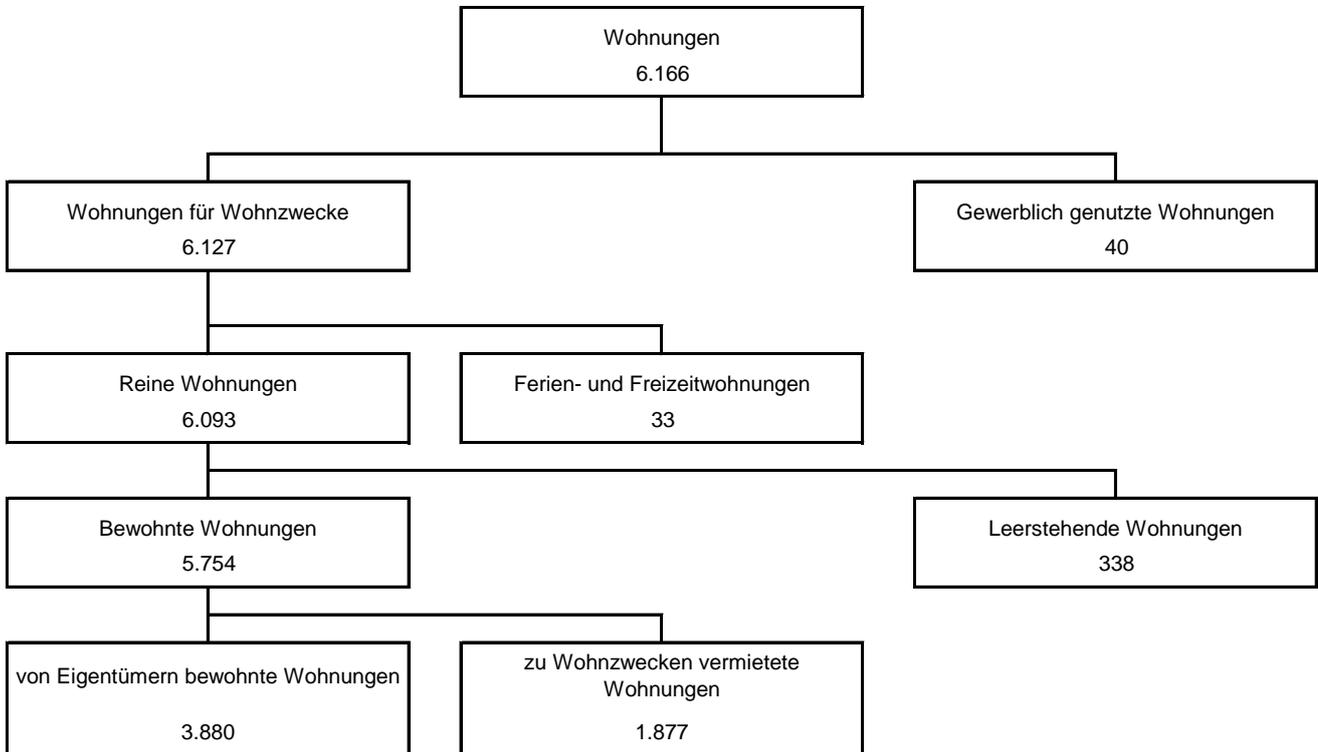
## Systematik von Gebäuden und Wohnungen

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 Frohburg, 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	%
<b>Insgesamt</b>	<b>4.366</b>	<b>100</b>	<b>6.359</b>	<b>100</b>	<b>4.238</b>	<b>100</b>	<b>6.127</b>	<b>100</b>
<b>Mit ... Wohnungen</b>								
1	3.517	80,6	3.517	55,3	3.429	80,9	3.434	56,1
2	501	11,5	979	15,4	472	11,1	926	15,1
3 bis 6	268	6,1	1.101	17,3	257	6,1	1.067	17,4
7 bis 12	73	1,7	618	9,7	72	1,7	606	9,9
13 und mehr	7	(0,2)	146	2,3	6	(0,1)	98	1,6
<b>Gebäudetyp</b>								
Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus	3.236	74,1	4.329	68,1	3.200	75,5	4.225	69,0
Doppelhaushälfte (Ein- oder Mehrfamilienhaus)	359	8,2	577	9,1	359	8,5	574	9,4
Gereintes Ein- oder Mehrfamilienhaus	430	9,9	879	13,8	417	9,8	863	14,1
Anderer Gebäudetyp	343	7,9	572	9,0	262	6,2	464	7,6
<b>Baujahr von ... bis ...</b>								
bis 1949	1.895	43,4	2.805	44,1	1.810	42,7	2.682	43,8
1950 - 1969	539	12,4	1.111	17,5	518	12,2	1.042	17,0
1970 - 1989	851	19,5	1.052	16,5	841	19,8	1.039	17,0
1990 - 2009	809	18,5	1.069	16,8	799	18,9	1.051	17,2
2010 und später	276	6,3	321	5,1	266	6,3	311	5,1
<b>Eigentümer</b>								
Privatperson/-en	4.145	94,9	5.227	82,2	4.043	95,4	5.096	83,2
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	83	1,9	407	6,4	80	1,9	395	6,5
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	25	0,6	83	1,3	13	0,3	67	1,1
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	21	0,5	115	1,8	20	0,5	119	1,9
Wohnungsgenossenschaft	22	0,5	163	2,6	22	0,5	163	2,7
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	53	1,2	265	4,2	49	1,2	251	4,1
Organisation ohne Erwerbzweck	15	0,3	82	1,3	11	0,3	29	0,5
Bund, Land	4	(0,1)	13	0,2	3	(0,1)	12	0,2
<b>Heizungsart</b>								
Fernheizung (Fernwärme)	95	2,2	182	2,9	94	2,2	181	3,0
Blockheizung	76	1,7	113	1,8	73	1,7	108	1,8
Zentralheizung	3.318	76,0	4.554	71,6	3.231	76,2	4.380	71,5
Etagenheizung	370	8,5	738	11,6	359	8,5	717	11,7
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	478	11,0	741	11,7	455	10,7	710	11,6
<b>Energieträger</b>								
Gas	1.756	40,2	2.941	46,3	1.700	40,1	2.801	45,7
Heizöl	1.541	35,3	1.896	29,8	1.510	35,6	1.851	30,2
Holz, Holzpellets	319	7,3	384	6,0	302	7,1	364	5,9
Biomasse (nicht Holz)	-	-	3	(0,1)	-	-	3	(0,1)
Solar/Geothermie (Kollektoren, Wärmepumpe, Wärmetauscher)	213	4,9	233	3,7	207	4,9	227	3,7
Strom (ohne Wärmepumpe)	345	7,9	604	9,5	335	7,9	587	9,6
Kohle	67	1,5	87	1,4	63	1,5	83	1,4

## 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	%
<b>Insgesamt</b>	<b>6.359</b>	<b>100</b>	<b>6.127</b>	<b>100</b>
<b>Nutzungsart</b>				
Eigentümerwohnungen	3.948	62,1	3.880	63,3
Mietwohnungen	1.999	31,4	1.877	30,6
Leerstehende Wohnungen	376	5,9	338	5,5
<b>Dauer des Leerstandes</b>				
seit weniger als 3 Monaten	27	7,2	25	7,4
seit 3 bis unter 6 Monaten	27	7,2	22	6,5
seit 6 bis unter 12 Monaten	82	21,8	77	22,8
12 Monate und länger	239	63,6	215	63,6
<b>Grund des Leerstandes</b>				
Baumaßnahmen	95	25,3	85	25,2
Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	20	5,3	19	5,6
geplanter Abriß oder Rückbau	6	(1,6)	4	(1,2)
künftige Selbstnutzung	28	7,5	28	8,3
sonstige Gründe	71	18,9	64	18,9
<b>Wohnfläche von ... bis unter ... m<sup>2</sup></b>				
unter 40	107	1,7	85	1,4
40 - 60	901	14,2	834	13,6
60 - 80	1.378	21,7	1.322	21,6
80 - 100	1.214	19,1	1.187	19,4
100 - 120	1.063	16,7	1.033	16,9
120 - 140	864	13,6	851	13,9
140 - 160	376	5,9	363	5,9
160 und mehr	464	7,3	448	7,3
<b>Räume (einschließlich Küche)</b>				
1	37	0,6	30	0,5
2	381	6,0	347	5,7
3	1.159	18,2	1.083	17,7
4	1.663	26,2	1.602	26,2
5 und mehr	3.119	49,1	3.063	50,0
<b>Miete von ... bis unter ... €/m<sup>2</sup></b>				
unter 4	455	22,8	424	22,6
4 - 6	1.304	65,2	1.216	64,8
6 - 8	206	10,3	199	10,6
8 - 10	32	1,6	32	1,7
10 und mehr	-	-	-	-
<b>Kennzahlen</b>				
Wohnungen je Gebäude	1,5	x	1,5	x
Eigentümerquote	66,4	x	67,4	x
Leerstandsquote	5,9	x	5,5	x
Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	96,1	x	96,8	x
Wohnfläche je Raum in m <sup>2</sup>	20,7	x	20,7	x
Räume je Wohnung	4,6	x	4,7	x
Nettokaltmiete je Wohnung in €	333	x	334	x
Nettokaltmiete je m <sup>2</sup> in €	5,0	x	5,0	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](mailto: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.