



# Datenblatt

## Zensus 2022

### Gebäude und Wohnungen am 15. Mai 2022

Gemeinde Glauchau, 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 €

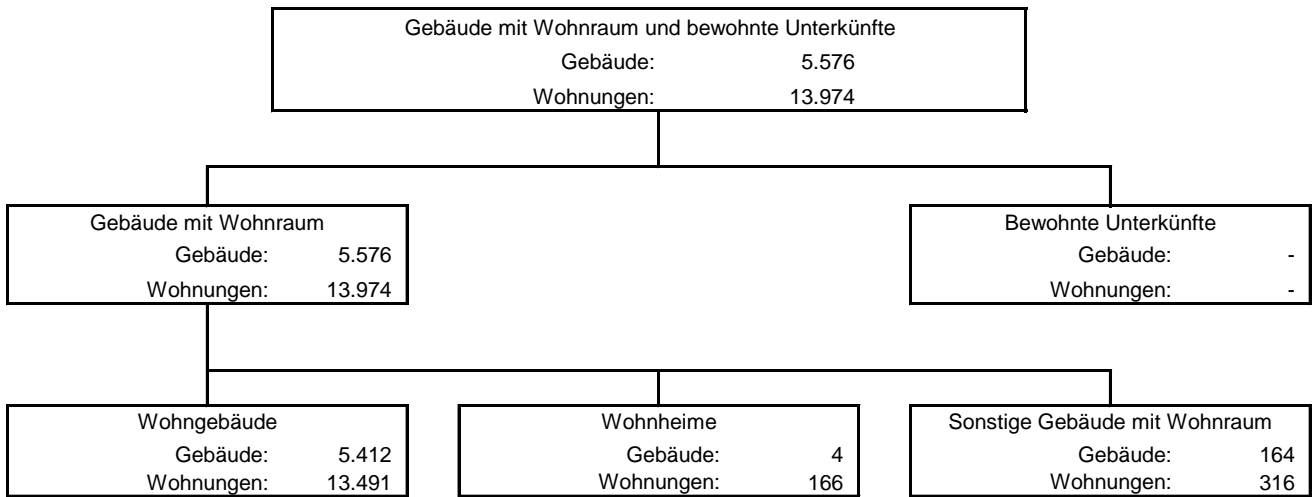
**Nettokaltmiete je m<sup>2</sup>**

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.

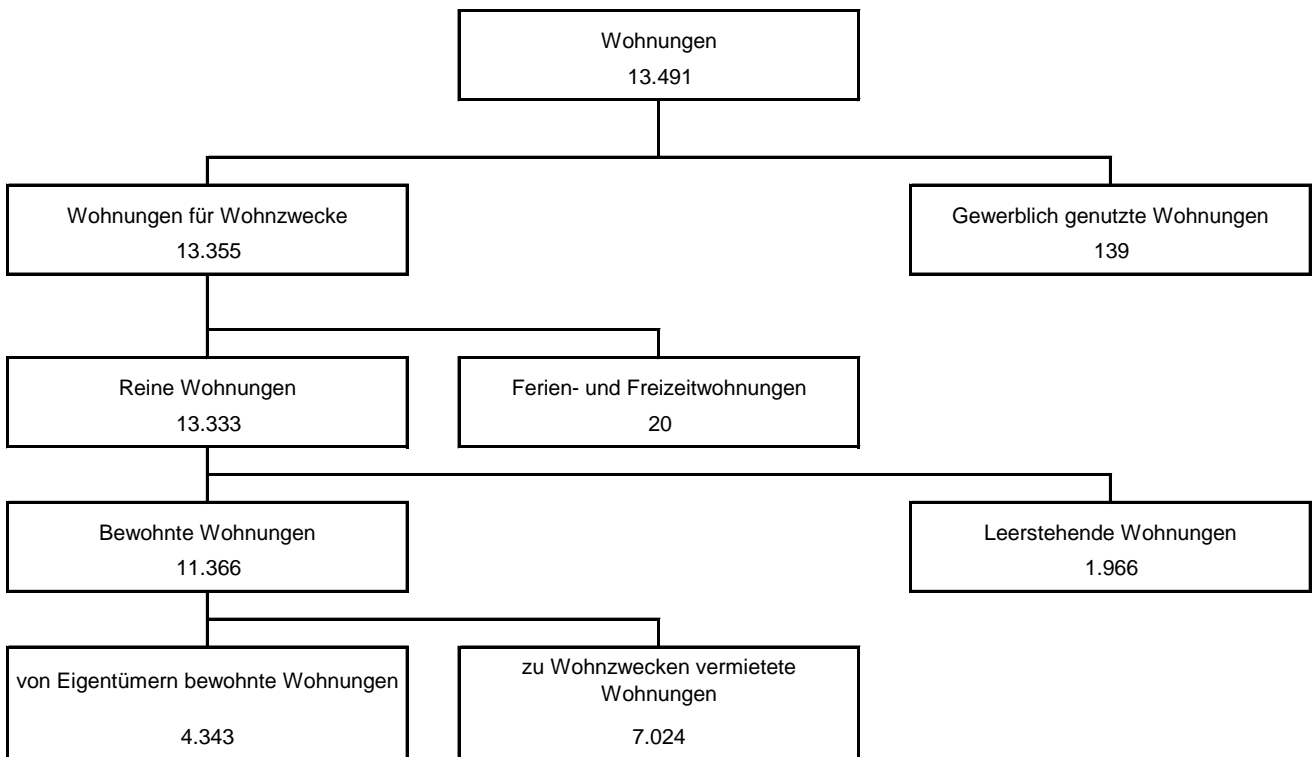
## Systematik von Gebäuden und Wohnungen

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 Glauchau, 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>5.576</b>	<b>100</b>	<b>13.813</b>	<b>100</b>	<b>5.412</b>	<b>100</b>	<b>13.355</b>	<b>100</b>
<b>Mit ... Wohnungen</b>								
1	3.238	58,1	3.235	23,4	3.133	57,9	3.133	23,5
2	879	15,8	1.743	12,6	853	15,8	1.696	12,7
3 bis 6	995	17,8	4.068	29,5	967	17,9	3.971	29,7
7 bis 12	412	7,4	3.654	26,5	408	7,5	3.607	27,0
13 und mehr	53	1,0	1.112	8,1	50	0,9	947	7,1
<b>Gebäudetyp</b>								
Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus	2.560	45,9	6.343	45,9	2.518	46,5	6.186	46,3
Doppelhaushälfte (Ein- oder Mehrfamilienhaus)	989	17,7	1.799	13,0	992	18,3	1.785	13,4
Gereiftes Ein- oder Mehrfamilienhaus	1.867	33,5	5.297	38,4	1.801	33,3	5.183	38,8
Anderer Gebäudetyp	157	2,8	367	2,7	105	1,9	199	1,5
<b>Baujahr von ... bis ...</b>								
bis 1949	3.538	63,5	7.390	53,5	3.422	63,2	7.173	53,7
1950 - 1969	287	5,2	1.108	8,0	274	5,1	1.099	8,2
1970 - 1989	531	9,5	2.030	14,7	528	9,8	2.023	15,2
1990 - 2009	979	17,6	2.918	21,1	945	17,5	2.773	20,8
2010 und später	246	4,4	368	2,7	240	4,4	283	2,1
<b>Eigentümer</b>								
Privatperson/-en	4.635	83,1	7.724	55,9	4.502	83,2	7.406	55,5
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	358	6,4	2.075	15,0	349	6,5	2.022	15,1
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	14	0,3	101	0,7	6	(0,1)	34	0,3
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	272	4,9	1.968	14,3	272	5,0	1.968	14,7
Wohnungsgenossenschaft	229	4,1	1.739	12,6	229	4,2	1.739	13,0
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	48	0,9	165	1,2	46	0,9	151	1,1
Organisation ohne Erwerbzweck	18	0,3	43	0,3	12	0,2	32	0,2
Bund, Land	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Heizungsart</b>								
Fernheizung (Fernwärme)	327	5,9	1.924	13,9	325	6,0	1.906	14,3
Blockheizung	56	1,0	93	0,7	56	1,0	93	0,7
Zentralheizung	4.455	79,9	10.364	75,0	4.329	80,0	10.008	74,9
Etagenheizung	472	8,5	984	7,1	448	8,3	916	6,9
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	232	4,2	406	2,9	228	4,2	394	3,0
<b>Energieträger</b>								
Gas	3.601	64,6	9.586	69,4	3.480	64,3	9.206	68,9
Heizöl	1.048	18,8	1.448	10,5	1.025	18,9	1.416	10,6
Holz, Holzpellets	190	3,4	278	2,0	181	3,3	272	2,0
Biomasse (nicht Holz)	-	-	-	-	-	-	-	-
Solar/Geothermie (Kollektoren, Wärmepumpe, Wärmetauscher)	199	3,6	232	1,7	196	3,6	226	1,7
Strom (ohne Wärmepumpe)	111	2,0	163	1,2	110	2,0	162	1,2
Kohle	75	1,4	140	1,0	72	1,3	138	1,0

## 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>13.813</b>	<b>100</b>	<b>13.355</b>	<b>100</b>
<b>Nutzungsart</b>				
Eigentümerwohnungen	4.416	32,0	4.343	32,5
Mietwohnungen	7.274	52,7	7.024	52,6
Leerstehende Wohnungen	2.101	15,2	1.966	14,7
<b>Dauer des Leerstandes</b>				
seit weniger als 3 Monaten	221	10,5	190	9,7
seit 3 bis unter 6 Monaten	158	7,5	141	7,2
seit 6 bis unter 12 Monaten	215	10,2	207	10,5
12 Monate und länger	1.511	71,9	1.435	73,0
<b>Grund des Leerstandes</b>				
Baumaßnahmen	806	38,4	783	39,8
Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	101	4,8	89	4,5
geplanter Abriß oder Rückbau	20	1,0	18	0,9
künftige Selbstnutzung	80	3,8	73	3,7
sonstige Gründe	282	13,4	260	13,2
<b>Wohnfläche von ... bis unter ... m<sup>2</sup></b>				
unter 40	837	6,1	708	5,3
40 - 60	3.932	28,5	3.876	29,0
60 - 80	3.833	27,8	3.712	27,8
80 - 100	2.107	15,3	2.057	15,4
100 - 120	1.288	9,3	1.242	9,3
120 - 140	976	7,1	940	7,0
140 - 160	391	2,8	382	2,9
160 und mehr	446	3,2	436	3,3
<b>Räume (einschließlich Küche)</b>				
1	394	2,9	287	2,2
2	1.909	13,8	1.853	13,9
3	3.983	28,8	3.853	28,9
4	3.863	28,0	3.753	28,1
5 und mehr	3.664	26,5	3.609	27,0
<b>Miete von ... bis unter ... €/m<sup>2</sup></b>				
unter 4	948	13,0	901	12,8
4 - 6	5.330	73,3	5.235	74,5
6 - 8	885	12,2	840	12,0
8 - 10	23	0,3	19	0,3
10 und mehr	88	1,2	30	0,4
<b>Kennzahlen</b>				
Wohnungen je Gebäude	2,5	x	2,5	x
Eigentümerquote	37,8	x	38,2	x
Leerstandsquote	15,2	x	14,7	x
Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	77,7	x	78,0	x
Wohnfläche je Raum in m <sup>2</sup>	20,3	x	20,2	x
Räume je Wohnung	3,8	x	3,9	x
Nettokaltmiete je Wohnung in €	320	x	319	x
Nettokaltmiete je m <sup>2</sup> in €	5,1	x	5,1	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.