



Datenblatt

Zensus 2022

Gebäude und Wohnungen am 15. Mai 2022

Gemeinde Werdau, 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 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 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 €

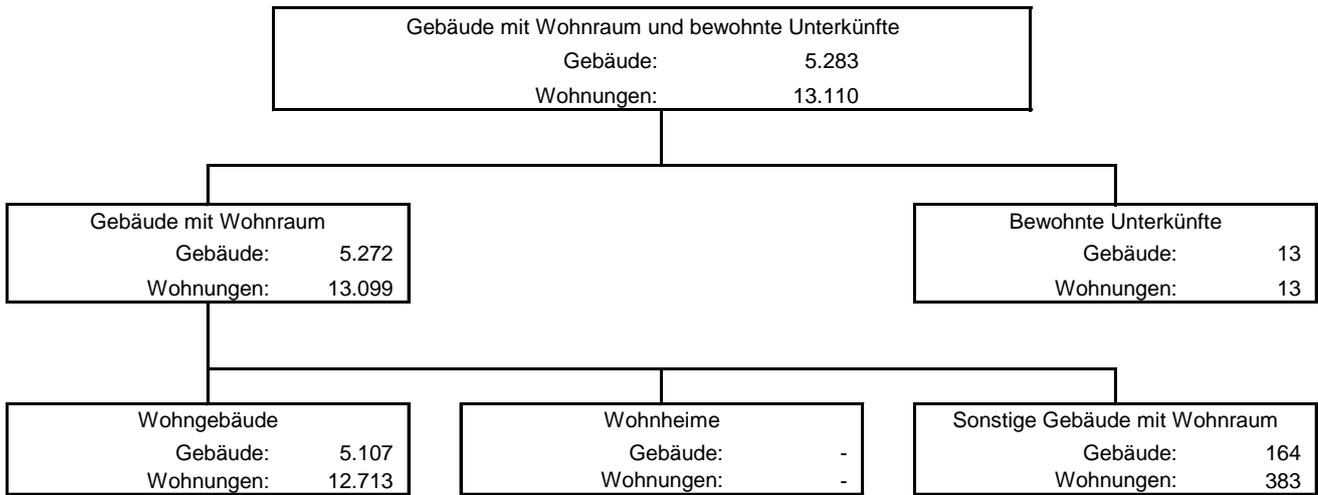
Nettokaltmiete je m²

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.

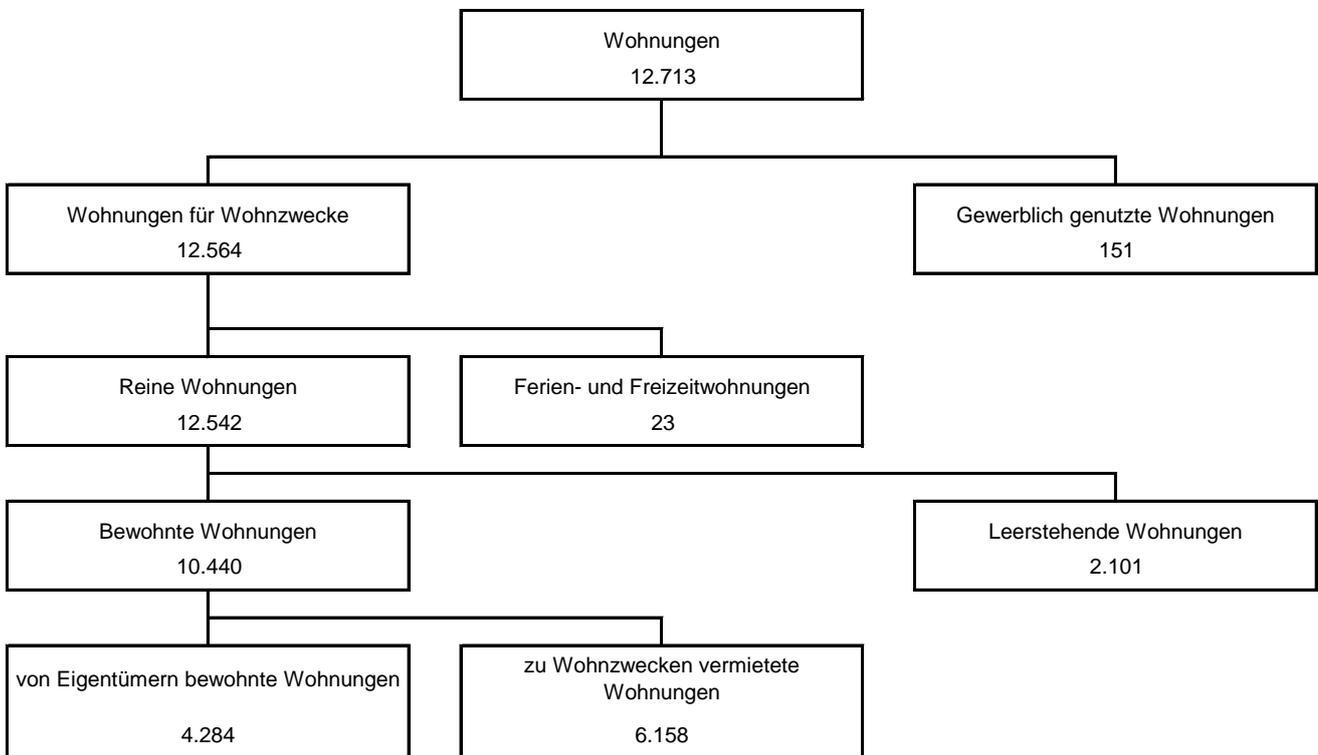
Systematik von Gebäuden und Wohnungen

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 Werdau, 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	5.272	100	12.878	100	5.107	100	12.564	100
Mit ... Wohnungen								
1	3.246	61,6	3.244	25,2	3.146	61,6	3.148	25,1
2	679	12,9	1.343	10,4	649	12,7	1.294	10,3
3 bis 6	897	17,0	3.852	29,9	869	17,0	3.775	30,1
7 bis 12	401	7,6	3.362	26,1	387	7,6	3.287	26,2
13 und mehr	52	1,0	1.078	8,4	51	1,0	1.065	8,5
Gebäudetyp								
Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus	2.770	52,5	5.059	39,3	2.693	52,7	4.931	39,3
Doppelhaushälfte (Ein- oder Mehrfamilienhaus)	1.009	19,1	1.703	13,2	1.002	19,6	1.693	13,5
Gereintes Ein- oder Mehrfamilienhaus	1.316	25,0	5.740	44,6	1.285	25,2	5.653	45,0
Anderer Gebäudetyp	176	3,3	378	2,9	126	2,5	292	2,3
Baujahr von ... bis ...								
bis 1949	2.806	53,2	6.738	52,3	2.688	52,6	6.525	51,9
1950 - 1969	335	6,4	1.270	9,9	327	6,4	1.259	10,0
1970 - 1989	526	10,0	1.906	14,8	525	10,3	1.895	15,1
1990 - 2009	1.267	24,0	2.532	19,7	1.238	24,2	2.457	19,6
2010 und später	332	6,3	438	3,4	328	6,4	427	3,4
Eigentümer								
Privatperson/-en	4.444	84,3	7.219	56,1	4.321	84,6	7.019	55,9
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	335	6,4	2.186	17,0	321	6,3	2.121	16,9
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	180	3,4	1.400	10,9	174	3,4	1.395	11,1
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	57	1,1	283	2,2	53	1,0	277	2,2
Wohnungsgenossenschaft	167	3,2	1.265	9,8	167	3,3	1.265	10,1
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	70	1,3	441	3,4	53	1,0	412	3,3
Organisation ohne Erwerbzweck	17	0,3	79	0,6	18	0,4	70	0,6
Bund, Land	4	(0,1)	4	(0,0)	-	-	-	-
Heizungsart								
Fernheizung (Fernwärme)	641	12,2	3.173	24,6	619	12,1	3.109	24,8
Blockheizung	43	0,8	61	0,5	43	0,8	56	0,5
Zentralheizung	3.900	74,0	8.233	63,9	3.785	74,1	8.034	63,9
Etagenheizung	405	7,7	945	7,3	396	7,8	927	7,4
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	253	4,8	434	3,4	241	4,7	401	3,2
Energieträger								
Gas	3.133	59,4	7.659	59,5	3.048	59,7	7.484	59,6
Heizöl	916	17,4	1.260	9,8	878	17,2	1.219	9,7
Holz, Holzpellets	168	3,2	246	1,9	156	3,1	233	1,9
Biomasse (nicht Holz)	-	-	-	-	-	-	-	-
Solar/Geothermie (Kollektoren, Wärmepumpe, Wärmetauscher)	213	4,0	226	1,8	218	4,3	231	1,8
Strom (ohne Wärmepumpe)	87	1,7	113	0,9	86	1,7	112	0,9
Kohle	86	1,6	154	1,2	82	1,6	149	1,2

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	12.878	100	12.564	100
Nutzungsart				
Eigentümerwohnungen	4.353	33,8	4.284	34,1
Mietwohnungen	6.328	49,1	6.158	49,0
Leerstehende Wohnungen	2.169	16,8	2.101	16,7
Dauer des Leerstandes				
seit weniger als 3 Monaten	187	8,6	179	8,5
seit 3 bis unter 6 Monaten	176	8,1	176	8,4
seit 6 bis unter 12 Monaten	273	12,6	272	13,0
12 Monate und länger	1.539	71,0	1.474	70,2
Grund des Leerstandes				
Baumaßnahmen	402	18,5	386	18,4
Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	132	6,1	131	6,2
geplanter Abriß oder Rückbau	150	6,9	150	7,1
künftige Selbstnutzung	80	3,7	79	3,8
sonstige Gründe	474	21,9	435	20,7
Wohnfläche von ... bis unter ... m²				
unter 40	805	6,3	790	6,3
40 - 60	3.705	28,8	3.619	28,8
60 - 80	3.445	26,8	3.374	26,9
80 - 100	1.892	14,7	1.846	14,7
100 - 120	1.321	10,3	1.292	10,3
120 - 140	878	6,8	854	6,8
140 - 160	371	2,9	349	2,8
160 und mehr	464	3,6	438	3,5
Räume (einschließlich Küche)				
1	446	3,5	434	3,5
2	1.712	13,3	1.653	13,2
3	3.435	26,7	3.333	26,5
4	3.826	29,7	3.765	30,0
5 und mehr	3.467	26,9	3.380	26,9
Miete von ... bis unter ... €/m²				
unter 4	1.348	21,3	1.295	21,0
4 - 6	4.523	71,5	4.421	71,8
6 - 8	399	6,3	386	6,3
8 - 10	36	0,6	34	0,6
10 und mehr	24	0,4	24	0,4
Kennzahlen				
Wohnungen je Gebäude	2,5	x	2,5	x
Eigentümerquote	40,7	x	41,0	x
Leerstandsquote	16,9	x	16,8	x
Wohnfläche je Wohnung in m ²	78,8	x	78,6	x
Wohnfläche je Raum in m ²	20,5	x	20,4	x
Räume je Wohnung	3,9	x	3,9	x
Nettokaltmiete je Wohnung in €	296	x	295	x
Nettokaltmiete je m ² in €	4,7	x	4,7	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.