

GEBÄUDE UND WOHNUNGEN IN KARLSRUHE

Ergebnisse des Zensus 2011



STADTGEBURTSTAG
KARLSRUHE 2015

IMPRESSUM

Stadt Karlsruhe

Amt für Stadtentwicklung
Zähringerstraße 61
76133 Karlsruhe

Leiterin:

Dr. Edith Wiegelmann-Uhlig

Bereich:

Statistikstelle
Andrea Rosemeier

Bearbeitung:

Juliane Schaber

Telefon: 0721 133-1230

Fax: 0721 133-1239

E-Mail: statistik@afsta.karlsruhe.de

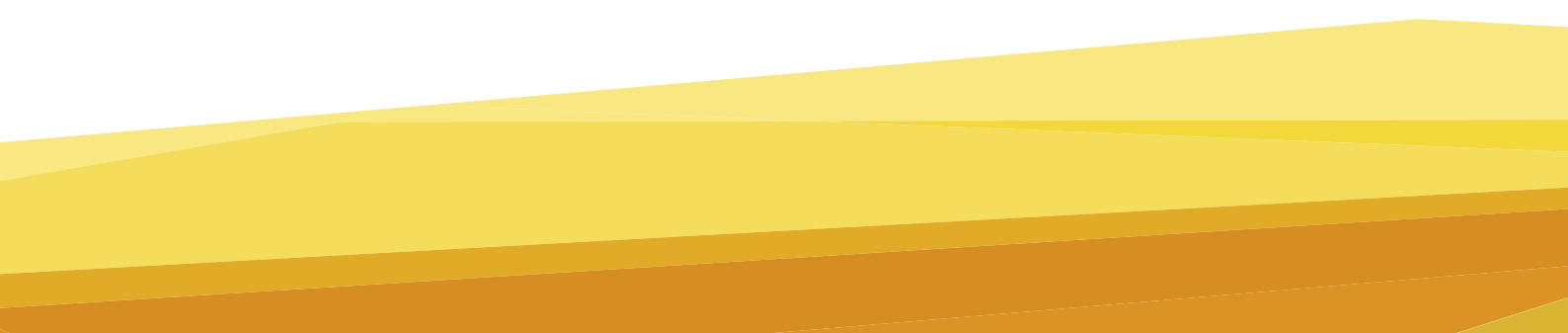
Internet: www.karlsruhe.de/statistik

Bildnachweise:

Martin Noth
Juliane Schaber

Stand:

Dezember 2014



INHALT

	Seite
1. ALLGEMEINES	4
1.1 Einführung Zensus 2011	4
1.2 Methodische Hinweise zur Durchführung der Gebäude- und Wohnungszählung	4
2. GEBÄUDE IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011	6
2.1 Struktur des Gebäudebestands und dessen Entwicklung seit 1987	7
2.2 Gebäudegrößenstruktur	16
2.3 Altersstruktur der Gebäude	24
2.4 Eigentumsverhältnisse des Gebäudes	30
2.5 Art der Heizung im Gebäude	37
3. WOHNUNGEN IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011	45
3.1 Struktur des Wohnungsbestands und dessen Entwicklung seit 1987	45
3.2 Wohnungen nach dem Baualter des Gebäudes	51
3.3 Wohnungsgröße	56
3.4 Art der Wohnungsnutzung: Im Eigentum oder zur Miete?	65
3.4.1 Verteilung der Wohnungen in Miete oder vom Eigentümer bewohnt im Stadtgebiet	66
3.4.2 Wohnungsleerstand in Karlsruhe	70
3.5 Eigentumsverhältnisse der Wohnung	72
3.6 Heizungsart in der Wohnung	73
3.7 Ausstattung der Wohnung mit Sanitäreinrichtungen	80
4. HAUSHALTE UND HAUSHALTZUSAMMENHÄNGE	83
5. ANHANG	94
5.1 Tabellenverzeichnis	94
5.2 Abbildungsverzeichnis	95
5.3 Fotoverzeichnis	96
5.4 Abkürzungen und Symbole	97
5.5 Glossar	97
5.6 Fragebogen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011	104

1. ALLGEMEINES

1.1 EINFÜHRUNG ZENSUS 2011

Der Zensus 2011 ist eine Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung. Eine traditionelle Volkszählung inklusive einer Gebäude- und Wohnungszählung wurde in den alten Bundesländern zum letzten Mal im Jahr 1987, in den neuen Bundesländern bereits im Jahr 1981 durchgeführt. Eine Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) fand nach der Wiedervereinigung nur in den neuen Bundesländern im Jahr 1995 statt. Somit ist die Zahlenbasis für die Fortschreibung der Einwohnerzahlen und des Gebäude- und Wohnungsbestands mehr als 20 Jahre alt. Bei der Fortschreibung ergeben sich über die Jahre hinweg immer größere Ungenauigkeiten. Deutschland durchlief in den vergangenen Jahren tiefgreifende Veränderungen. Viele Menschen zogen beispielsweise seit der Wiedervereinigung aus den östlichen Bundesländern in den Westen oder umgekehrt, die Wirtschaft erlebte einen Aufschwung, der Zuwanderer anzog und weitere Umzüge hervorrief. Daher war eine Neujustierung der Zahlenbasis dringend notwendig.

Ziel des Zensus 2011 war zum einen die Ermittlung der aktuellen neuen amtlichen Einwohnerzahlen. Zum anderen wurden wichtige Strukturinformationen erhoben, welche einen Überblick über die Lebens-, Arbeits- und Wohnsituation der Menschen ermöglichen. In der vorliegenden Veröffentlichung wird der Fokus auf die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung gelegt, durch die einerseits neue Kennzahlen zum Bestand an Gebäuden und Wohnungen bereitgestellt werden, andererseits auch qualitative Aussagen über den Wohngebäude- und Wohnungsbestand und dessen Entwicklung im Verlauf der letzten zwei Jahrzehnte gemacht werden können.

1.2 METHODISCHE HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER GEBÄUDE- UND WOHNUNGSZÄHLUNG

Die Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus 2011 wurde in Deutschland als Vollerhebung bei allen Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Verwalterinnen und Verwaltern von Wohnungen und Gebäuden durchgeführt, da für die Gebäude- und Wohnungsmerkmale keine Angaben in bereits vorhandenen Registern existierten, die für statistische Zwecke hätten herangezogen werden können. Nach dem Bundesstatistikgesetz herrschte für die Erhebung Auskunftspflicht. Für die Gebäude- und Wohnungszählung, die als postalische Direktbefragung durchgeführt wurde, verschickte das Statistische Landesamt Baden-Württemberg die Erhebungsunterlagen direkt an die auskunftspflichtigen Eigentümer/-innen sowie Verwalter/-innen der Gebäude und Wohnungen im Land.

Die Übermittlung der Angaben erfolgte per Papierfragebogen oder online direkt an das zuständige Statistische Landesamt. Neben der Papiervariante war die Nutzung eines Online-Fragebogens für die Auskunftserteilung möglich. In Fällen, in denen keine Angaben für einzelne Gebäude oder Wohnungen rückgemeldet wurden, erfolgte eine Nacherhebung der benötigten Angaben im Rahmen einer Begehung vor Ort durch vom Statistischen Landesamt beauftragte Erhebungsbeauftragte.

Folgende Merkmale wurden durch die Europäische Union in der für die Durchführung des Zensus 2011 relevante Verordnung (EG) Nr. 763/2008 vom 9. Juli 2008 für die Gebäude- und Wohnungszählung vorgeschrieben:

- Unterbringungsformen
- Art der Unterkunft
- Lage der Unterkunft
- Eigentumsverhältnisse
- Zahl der Bewohner/Wohnungsdichte
- Nutzfläche und/oder Zahl der Räume der Wohneinheiten
- Toilette
- Bad
- Heizungstyp
- Wohnungen nach Gebäudetyp
- Wohnungen nach Baujahr

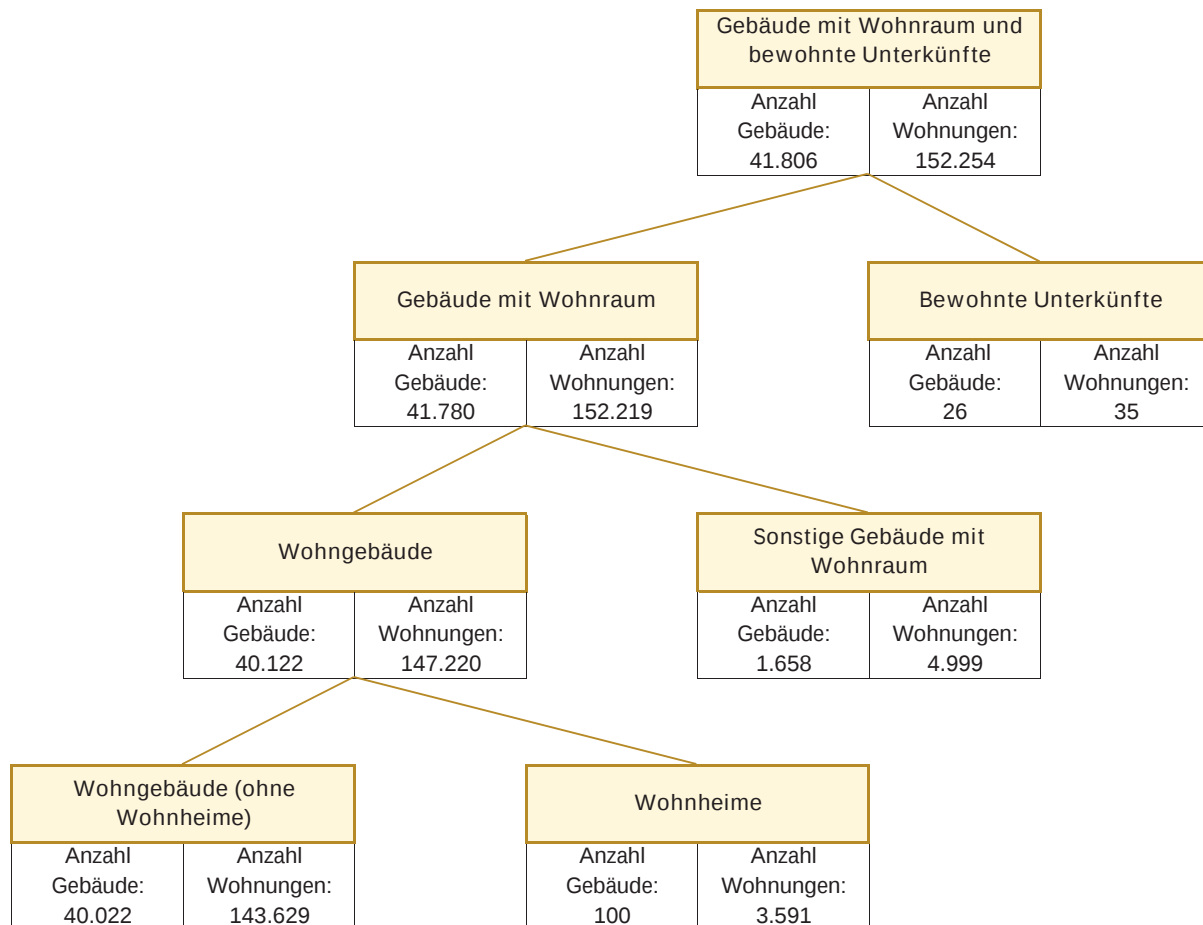
Zusätzlich wurden in Deutschland folgende Angaben erhoben:

- Angaben zu Wohnungsnutzern (maximal zwei volljährige Personen)

2. GEBÄUDE IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011

In Karlsruhe wurden am Zensus-Stichtag 9. Mai 2011 insgesamt 41.806 Gebäude mit Wohnraum (einschließlich bewohnter Unterkünfte wie zum Beispiel Gartenlauben oder andere behelfsmäßige Bauten) gezählt. Diese teilen sich auf in 41.780 Gebäude mit Wohnraum und 26 bewohnte Unterkünfte (siehe Abbildung 1). Die Zahl der Gebäude mit Wohnraum nahm seit 1987 um 7.201 Gebäude oder 20,8 % zu, wohingegen sich die bewohnbaren Unterkünfte um 21,2 % oder 7 verringerten.

ABBILDUNG 1: SYSTEMATIK DER GEBÄUDE UND WOHNUNGEN IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011



Die Ergebnisse zur Gebäude- und Wohnungszählung betrachten ausschließlich Gebäude mit Wohnraum. Bewohnte Unterkünfte bleiben für die Ergebnistabellen unberücksichtigt.

Die Gebäude mit Wohnraum werden untergegliedert in Wohngebäude, bei denen mindestens die Hälfte der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt wird, und sonstige Gebäude mit Wohnraum, in denen weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt wird, zum Beispiel weil sich im Gebäude überwiegend Ladengeschäfte oder Büros befinden. Genau 96 % der Gebäude mit Wohnraum entfallen auf Wohngebäude (40.122), die übrigen 1.658 oder 4 % sind sonstige Gebäude mit Wohnraum. Die Zahl der Wohngebäude erhöhte sich seit der letzten Gebäude- und Wohnungszählung im Jahr 1987 um knapp 6.500 Gebäude oder 19,3 % (siehe Tabelle 1).

TABELLE 1: GEBÄUDE MIT WOHNRAUM UND BEWOHNTE UNTERKÜNFTE IN KARLSRUHE 1968, 1987 UND 2011

Gebäudeart	1968	1987	2011	Veränderung 2011 gegenüber 1987	
				Anzahl	Prozent
Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte	29.072	34.612	41.806	7.194	20,8
Gebäude mit Wohnraum	28.847	34.579	41.780	7.201	20,8
Wohngebäude ¹⁾	27.708	33.644	40.122	6.478	19,3
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	27.702	33.560	40.022	6.462	19,3
Wohnheime ²⁾	.	80	100	20	25,0
sonstige Gebäude mit Wohnraum	1.139	935	1.658	723	77,3
bewohnte Unterkünfte	225	33	26	-7	-21,2

¹⁾ 1968: Wohngebäude ohne Wochenend- und Ferienhäuser, 1987: ohne Wohnheime, ohne Wohngebäude mit nur 1 oder 2 Ferienwohneinheiten.

²⁾ Wohnheime wurden 1968 bei den sonstigen Gebäuden einbezogen.

Bei den Wohngebäuden wird unterschieden zwischen reinen Wohngebäuden (ohne Wohnheime) und Wohnheimen. Letztere sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise (zum Beispiel Studenten) dienen und in der Regel Gemeinschaftsräume aufweisen. Die Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnheimen sind in der Lage, einen eigenen Haushalt zu führen. Seit 1987 ist die Zahl der reinen Wohngebäude um 6.462 oder 19,3 % gestiegen, bei den Wohnheimen kamen im selben Zeitraum 20 Gebäude oder 25 % hinzu.

2.1 STRUKTUR DES GEBÄUDEBESTANDS UND DESSEN ENTWICKLUNG SEIT 1987

Die nachfolgenden Ergebnisse beziehen sich ausschließlich auf Gebäude mit Wohnraum; bewohnte Unterkünfte bleiben für die Auswertungen und Ergebnistabellen unberücksichtigt.

Der Bestand an Gebäuden in Karlsruhe stieg in den vergangenen Jahren stetig und brachte seit 1987 in einigen Stadtteilen erhebliche Veränderungen mit sich (siehe Tabelle 2 und Abbildung 2). Eine enorme Bautätigkeit zeigte sich vor allem in Stadtrandlagen, im Innenstadtbereich wurden hauptsächlich in der Südstadt neue Gebäude errichtet. In Oberreut hat sich innerhalb des knappen Vierteljahrhunderts seit der letzten Gebäude- und Wohnungszählung der Bestand von 237 auf 830 Gebäude mehr als verdreifacht (+ 250,2 %). In Hohenwettersbach wurde mit 435 neuen Häusern der Bestand auf 871 nahezu verdoppelt (+ 99,8 %). In Neureut ist nicht so sehr der prozentuale Zuwachs an Gebäuden bemerkenswert, jedoch der absolute Wert. Hier wurden in den vergangenen 24 Jahren mehr als 1.000 neue Gebäude mit Wohnraum errichtet.

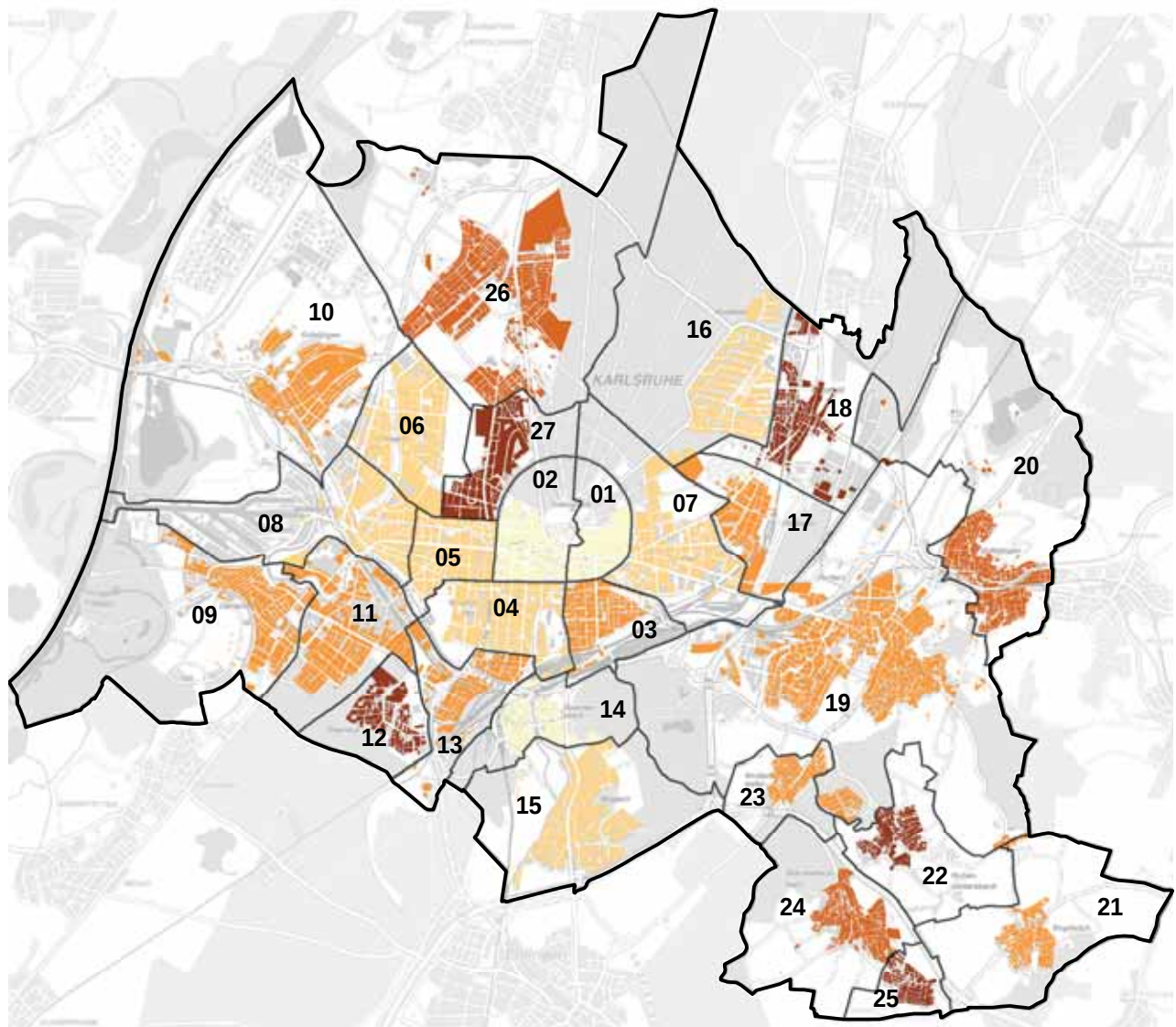
TABELLE 2: ENTWICKLUNG DES GEBÄUDEBESTANDES IN DEN KARLSRUHER STADTTETILEN SEIT 1987

Stadtteil	Gebäude mit Wohnraum insgesamt		Veränderung 2011 gegenüber 1987	
	1987	2011	Anzahl	Prozent
01 Innenstadt-Ost	402	404	2	0,5
02 Innenstadt-West	846	871	25	3,0
03 Südstadt	990	1.204	214	21,6
04 Südweststadt	1.287	1.364	77	6,0
05 Weststadt ¹⁾	1.483	1.608	125	6,0
06 Nordweststadt	1.725	1.845	120	7,0
07 Oststadt	1.163	1.254	91	7,8
08 Mühlburg	1.344	1.416	72	5,4
09 Daxlanden	1.723	2.022	299	17,4
10 Knielingen	1.629	1.977	348	21,4
11 Grünwinkel	2.049	2.342	293	14,3
12 Oberreut	237	830	593	250,2
13 Beiertheim-Bulach	834	1.015	181	21,7
14 Weiherfeld-Dammerstock	1.066	1.093	27	2,5
15 Rüppurr	2.495	2.708	213	8,5
16 Waldstadt	1.736	1.839	103	5,9
17 Rintheim	704	792	88	12,5
18 Hagsfeld	841	1.331	490	58,3
19 Durlach	4.125	4.793	668	16,2
20 Grötzingen	1.668	2.156	488	29,3
21 Stupferich	629	786	157	25,0
22 Hohenwettersbach	436	871	435	99,8
23 Wolfartsweier	567	658	91	16,0
24 Grünwettersbach	976	1.253	277	28,4
25 Palmbach	321	488	167	52,0
26 Neureut	2.735	3.786	1.051	38,4
27 Nordstadt ²⁾	568	1.074	506	89,1
Stadt Karlsruhe	34.011	41.780	7.769	22,8

¹⁾ 1987: ohne Hardtwaldsiedlung.

²⁾ gegründet zum 1. Januar 1996, aus einem Stadtviertel der Weststadt (Hardtwaldsiedlung) und der Amerikanerkaserne gebildet.

ABBILDUNG 2: ENTWICKLUNG DES GEBÄUDEBESTANDS IN KARLSRUHE SEIT 1987

**Stadtteile**

01 Innenstadt-Ost	10 Knielingen	19 Durlach
02 Innenstadt-West	11 Grünwinkel	20 Grötzingen
03 Südstadt	12 Oberreut	21 Stupferich
04 Südweststadt	13 Beiertheim-Bulach	22 Hohenwettersbach
05 Weststadt	14 Weiherfeld-Dammerstock	23 Wolfartsweier
06 Nordweststadt	15 Rüppurr	24 Grünwettersbach
07 Oststadt	16 Waldstadt	25 Palmbach
08 Mühlburg	17 Rintheim	26 Neureut
09 Daxlanden	18 Hagsfeld	27 Nordstadt

Veränderungsrate

unter 5%
5% bis unter 10%
10% bis unter 25%
25% bis unter 50%
50% und mehr

Karlsruher Durchschnitt: +22,8%

Zeichenerklärung

—	Stadtgrenze
—	Stadtteilgrenze

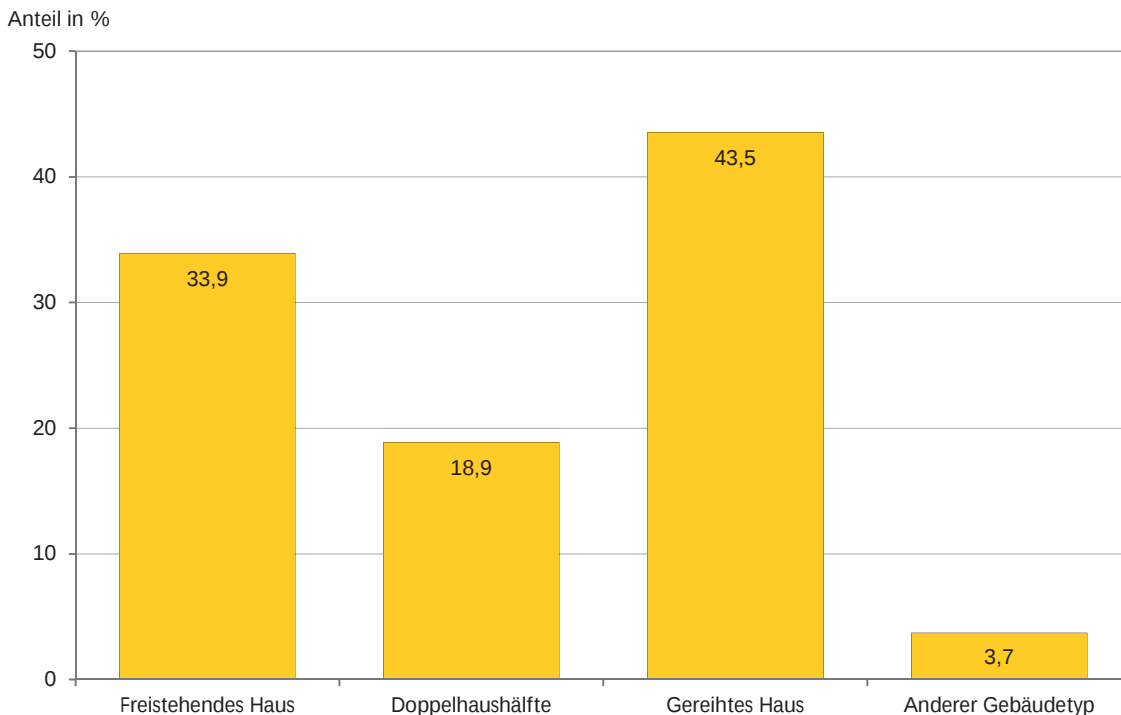
Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung - Gebäude und Wohnungen in Karlsruhe (Ergebnisse des Zensus 2011)

Die Neubaugebiete im Stadtgebiet weisen strukturelle Unterschiede auf: In der Südstadt wurde das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs überwiegend mit Mehrfamilienhäusern neu bebaut. Während in den Höhenstadtteilen und in Grötzingen eher Ein- und Zweifamilienhäuser neu errichtet wurden, entstanden in Oberreut und Hagsfeld meist Geschosswohnungen. In der Nordstadt, in Knielingen und Neureut wiederum entstand viel neuer Wohnraum durch die Bebauung von Konversionsflächen.

Einen besonderen Fall stellt die Nordstadt dar, die erst zum 1. Januar 1990 aus einem bestehenden Teil der Weststadt (der Hardtwaldsiedlung) und einem Wohngebiet der US-Streitkräfte gegründet worden war und am 9. Mai 2011 mit 1.074 Gebäuden mit Wohnraum aufwarten konnte. Die auf dem ehemaligen amerikanischen Kasernengelände bereits bestehenden Gebäude waren im Rahmen der GWZ 1987 nicht erhoben worden. Da die Gründung der Nordstadt erst nach der letzten Gebäudezählung erfolgte, kann nur die 1987 bestimmte Zahl der Gebäude aus der Hardtwaldsiedlung eingerechnet werden. Durch Umnutzung und Umbau der bestehenden Gebäude auf dem Kasernengelände kommt es insgesamt zum heutigen Gebäudebestand in der Nordstadt.

Typisch für eine Stadt ist eine große Zahl an gereihten Häusern. Insgesamt wurden im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 in Karlsruhe 18.182 Gebäude dieser Bauform gezählt, was einem Anteil von 43,5 % an allen Gebäuden mit Wohnraum entspricht. Etwa jedes dritte Haus im Stadtgebiet (33,9 %) ist ein freistehendes Haus. Ein knappes Fünftel (18,9 %) oder 7.885 Gebäude fallen unter die Kategorie Doppelhaushälfte. Die anderen Gebäude sind in der Fächerstadt deutlich in der Unterzahl und belaufen sich auf 1.552 oder 3,7 % der Gebäude (siehe Abbildung 3).

ABBILDUNG 3: GEBÄUDETYPEN IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011



Eine geschlossene Blockrandbebauung mit gereihten Häusern dominiert das Stadtbild im dicht besiedelten Innenstadtbereich. Besonders hohe Anteile an gereihten Gebäuden finden sich zum Beispiel in der Südstadt, wo rund 8 von 10 Gebäuden dieser Bauform entsprechen (siehe Foto 1). Auch in der Südweststadt und in der Innenstadt-Ost und Innenstadt-West werden ähnlich hohe Anteile an gereihten Häusern erreicht, ebenso in Oberreut. In der Innenstadt finden sich im Gegenzug besonders wenige freistehende Häuser oder Doppelhaushälften (siehe Tabelle 3).

Den größten Anteil an freistehenden Häusern in Karlsruhe weisen die Höhenstadtteile Palmbach mit 62,5 % und Grünwettersbach mit 62,3 % der Gebäude auf, dicht gefolgt von Stupferich mit 60,1 % (siehe Abbildung 4). Auch Doppelhaushälften sind anteilmäßig besonders oft in den Höhenstadtteilen zu finden. In Palmbach, aber auch in Wolfartsweier entfallen hierauf jeweils knapp 30 %, in Weiherfeld-Dammerstock zählt mehr als ein Drittel der Gebäude (35,7 %) zu diesem Typ. Die Bebauung in den genannten Stadtteilen ist in der Regel locker, grob gesagt gilt die Regel: je weiter die Entfernung von der Innenstadt in Richtung Stadtrand, desto mehr freistehende Häuser wurden gezählt. Absolut betrachtet stehen in Durlach (1.773) und in Neureut (1.620) die meisten freistehenden Häuser. Abbildung 5 zeigt nochmals die Verteilung der Gebäudetypen im Stadtgebiet.

Eine besondere Art bzw. einen speziellen Nutzungstyp von Gebäuden stellen Wohnheime dar. Diese nehmen Rücksicht auf die Anforderungen einer bestimmten Nutzerklientel, wie zum Beispiel von Studenten oder älteren Menschen. Wichtig ist hierbei, dass die Bewohner in der Lage sein müssen, einen eigenen Haushalt zu führen. Von den 100 Wohnheimen in Karlsruhe, die am 9. Mai 2011 im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung ermittelt wurden, befanden sich mit 22 die meisten in der Oststadt, gefolgt von elf in der Innenstadt-West. Durlach verzeichnete neun Gebäude, die als Wohnheim genutzt wurden, jeweils acht Wohnheime wurden in der Nordweststadt und der Nordstadt gezählt. Die Wohnheime waren im Allgemeinen in den zentralen Stadtteilen angesiedelt, in acht Stadtteilen waren keine Wohnheime zu finden (siehe Abbildung 6).

Foto 1: Gereichte Gebäude in Grünwinkel



TABELLE 3: GEBÄUDETYPEN IN DEN KARLSRUHER STADTTTEILEN AM 9. MAI 2011

Stadtteil	Freiste- hendes Haus	Doppel- haus- hälfte	Gereihtes Haus	Anderer Gebäude- typ	Freiste- hendes Haus	Doppel- haus- hälfte	Gereihtes Haus	Anderer Gebäude- typ
	Anzahl				Anteil in %			
001 Innenstadt-Ost	56	12	293	43	13,9	3,0	72,5	10,6
002 Innenstadt-West	96	33	599	143	11,0	3,8	68,8	16,4
003 Südstadt	113	35	964	92	9,4	2,9	80,1	7,6
004 Südweststadt	138	103	1.028	95	10,1	7,6	75,4	7,0
005 Weststadt	304	254	951	99	18,9	15,8	59,1	6,2
006 Nordweststadt	541	465	806	33	29,3	25,2	43,7	1,8
007 Oststadt	291	101	773	89	23,2	8,1	61,6	7,1
008 Mühlburg	328	248	752	88	23,2	17,5	53,1	6,2
009 Daxlanden	734	382	852	54	36,3	18,9	42,1	2,7
010 Knielingen	869	554	487	67	44,0	28,0	24,6	3,4
011 Grünwinkel	939	463	895	45	40,1	19,8	38,2	1,9
012 Oberreut	22	36	738	34	2,7	4,3	88,9	4,1
013 Beiertheim-Bulach	361	175	446	33	35,6	17,2	43,9	3,3
014 Weiherf.-Dammerstock	338	390	342	23	30,9	35,7	31,3	2,1
015 Rüppurr	922	571	1.180	35	34,0	21,1	43,6	1,3
016 Waldstadt	399	79	1.325	36	21,7	4,3	72,1	2,0
017 Rintheim	304	214	253	21	38,4	27,0	31,9	2,7
018 Hagsfeld	475	269	549	38	35,7	20,2	41,2	2,9
019 Durlach	1.773	809	1.965	246	37,0	16,9	41,0	5,1
020 Grötzingen	818	615	657	66	37,9	28,5	30,5	3,1
021 Stupferich	472	158	131	25	60,1	20,1	16,7	3,2
022 Hohenwettersbach	355	218	284	14	40,8	25,0	32,6	1,6
023 Wolfartsweier	343	181	116	18	52,1	27,5	17,6	2,7
024 Grünwettersbach	781	239	213	20	62,3	19,1	17,0	1,6
025 Palmbach	305	136	43	4	62,5	27,9	8,8	0,8
026 Neureut	1.620	1.030	1.054	82	42,8	27,2	27,8	2,2
027 Nordstadt	464	115	486	9	43,2	10,7	45,3	0,8
Stadt Karlsruhe	14.161	7.885	18.182	1.552	33,9	18,9	43,5	3,7

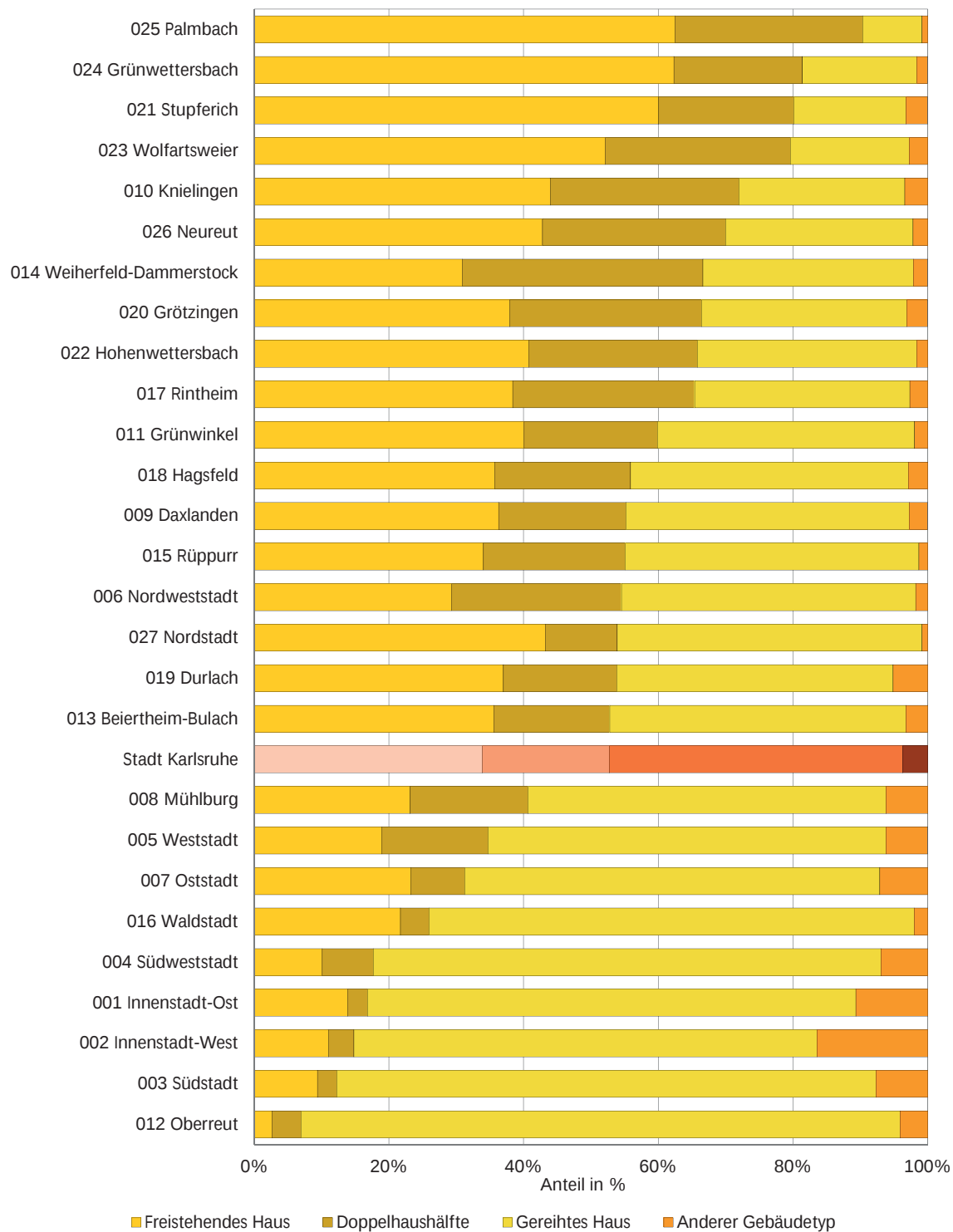
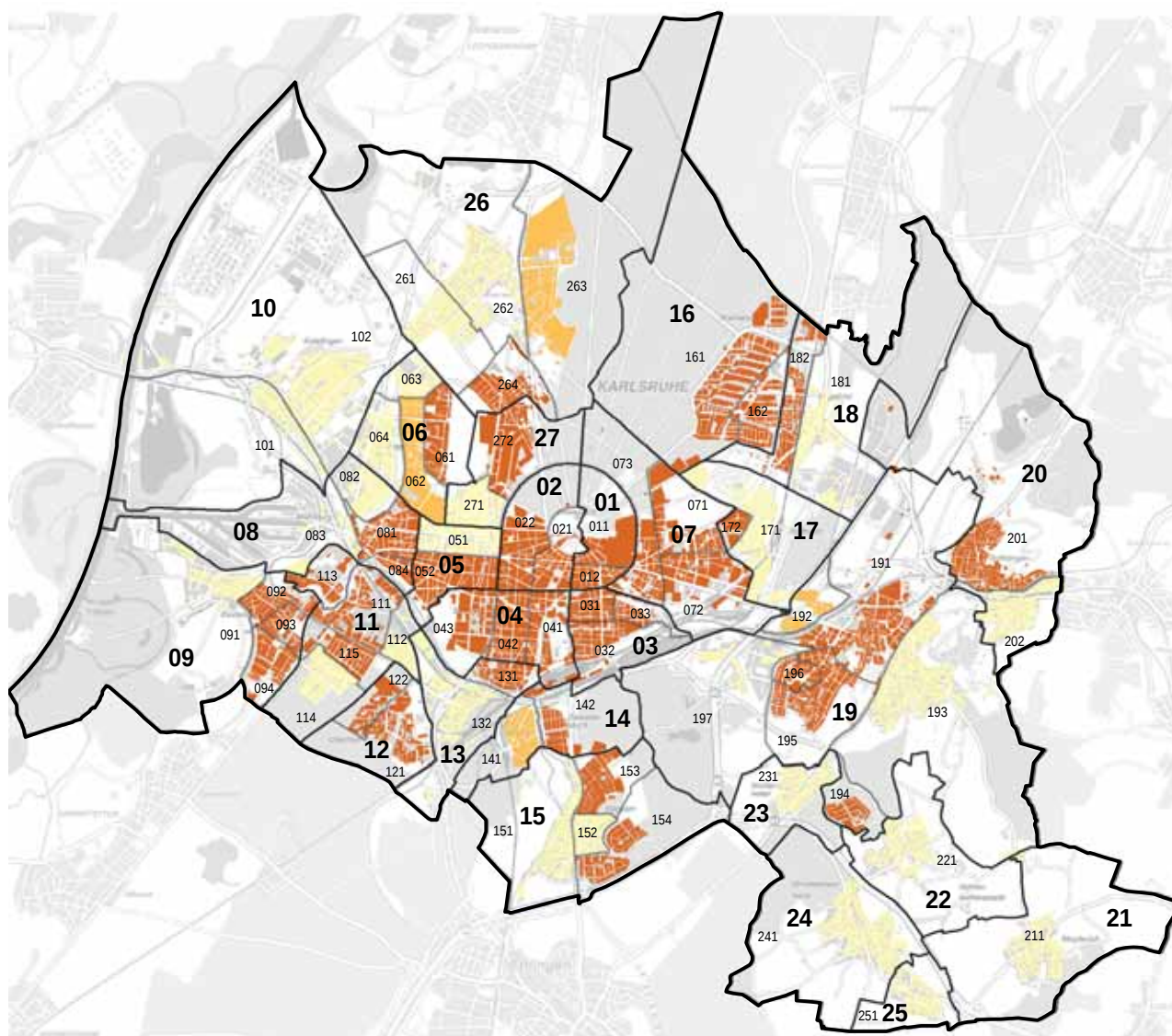
ABBILDUNG 4: GEBÄUDETYPEN IN DEN KARLSRUHER STADTTEILEN AM 9. MAI 2011

ABBILDUNG 5: VERTEILUNG DER GEBÄUDETYPEN IN DEN KARLSRUHER STADTVIERTELN AM 9. MAI 2011

**Stadtteile**

01 Innenstadt-Ost
02 Innenstadt-West
03 Südstadt
04 Südweststadt
05 Weststadt
06 Nordweststadt
07 Oststadt
08 Mühlburg
09 Daxlanden

10 Knielingen
11 Grünwinkel
12 Oberreut
13 Beiertheim-Bulach
14 Weiherfeld-Dammerstock
15 Rüppurr
16 Waldstadt
17 Rintheim
18 Hagsfeld

19 Durlach
20 Grötzingen
21 Stupferich
22 Hohenwettersbach
23 Wolfartsweier
24 Grünwettersbach
25 Palmbach
26 Neureut
27 Nordstadt

überwiegender Gebäudetyp

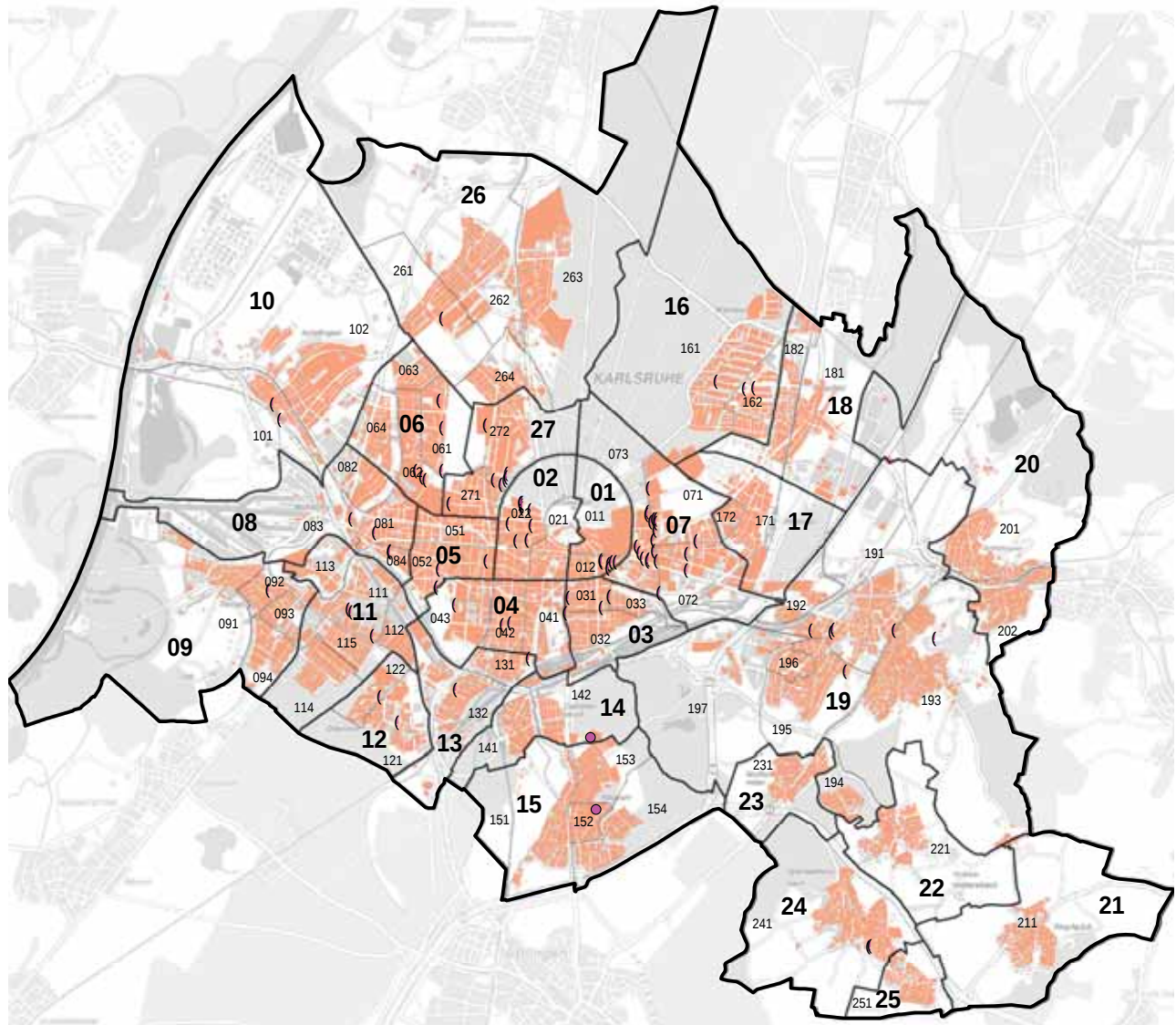
freistehendes Haus
Doppelhaushälfte
gereihtes Haus

Zeichenerklärung

Stadtgrenze
Stadtteilgrenze
Stadtviertelgrenze

Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung - Gebäude und Wohnungen in Karlsruhe (Ergebnisse des Zensus 2011)

ABBILDUNG 6: WOHNHEIME IM KARLSRUHER STADTGEBIET AM 9. MAI 2011



Stadtteile

01 Innenstadt-Ost
02 Innenstadt-West
03 Südstadt
04 Südweststadt
05 Weststadt
06 Nordweststadt
07 Oststadt
08 Mühlburg
09 Daxlanden

10 Knielingen
11 Grünwinkel
12 Oberreut
13 Beiertheim-Bulach
14 Weiherfeld-Dammerstock
15 Rüppurr
16 Waldstadt
17 Rintheim
18 Hagsfeld

19 Durlach
20 Grötzingen
21 Stupferich
22 Hohenwettersbach
23 Wolfartsweier
24 Grünwettersbach
25 Palmbach
26 Neureut
27 Nordstadt

Lage der Wohnheime

bebaute Fläche
Wohnheim

Zeichenerklärung

Stadtgrenze
Stadtteilgrenze
Stadtviertelgrenze

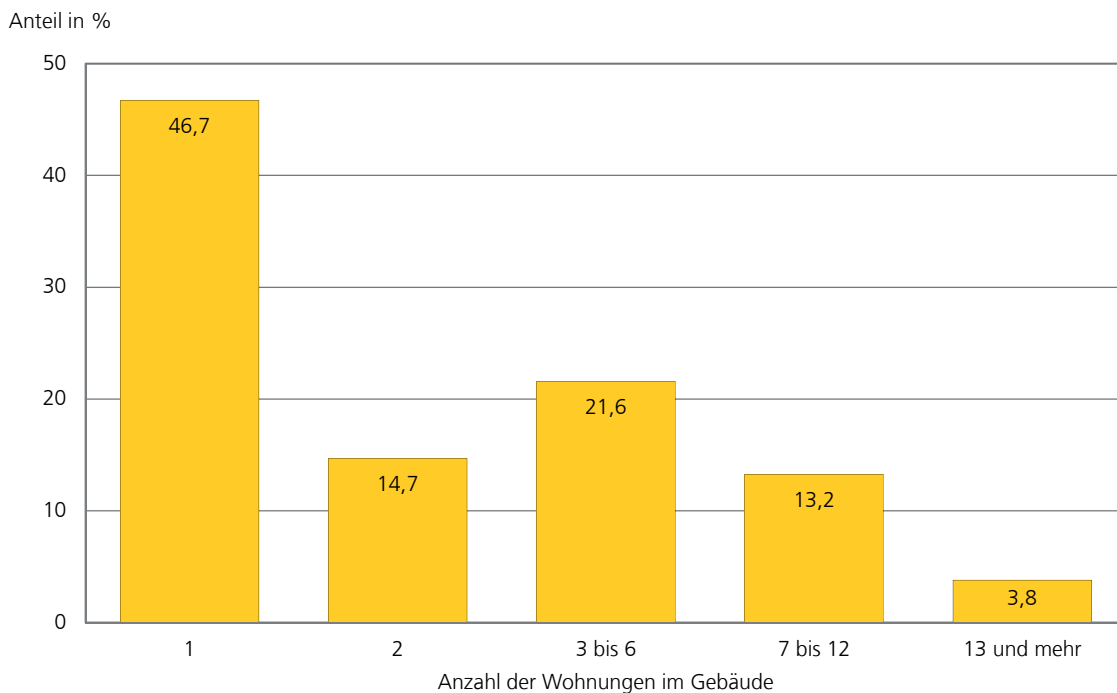
Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung - Gebäude und Wohnungen in Karlsruhe (Ergebnisse des Zensus 2011)

2.2 GEBÄUDEGRÖSSENSTRUKTUR

Die Zahl der Wohnungen im Gebäude gibt indirekt Auskunft über die Größe des Gebäudes, also ob es sich um Ein- oder Zweifamilienhäuser, kleinere Gebäude mit Geschloßwohnungen oder größere Mehrfamilienhäuser handelt. Ausnahmen bei den Gebäuden mit nur einer Wohnung sind diejenigen Gebäude, die zum Beispiel überwiegend von einer Firma belegt sind, aber noch eine Hausmeisterwohnung oder ähnliches aufweisen, ebenso Geschäftsgebäude, die überwiegend gewerblich genutzt werden, aber – vor allem in den Obergeschossen – noch Wohnungen enthalten. Die Wohnungsanzahl ist somit auch ein Gradmesser bzw. Zeiger für die Bebauungsstruktur bzw. Siedlungsdichte im Stadtgebiet.

In Karlsruhe wurden am 9. Mai 2011 insgesamt 19.514 Gebäude mit nur einer Wohnung gezählt, dies sind 46,7 % aller Gebäude. Zwei Wohnungen wiesen 6.136 oder 14,7 % der Gebäude mit Wohnraum im Stadtgebiet auf. Die Zahl der kleineren Gebäude des Geschloßwohnungsbaus mit 3 bis 12 Wohnungen belief sich am Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung auf 14.537 oder 34,8 % der Gebäude. Nur 1.593 oder 3,8 % aller Gebäude im Stadtgebiet wiesen 13 und mehr Wohnungen auf (siehe Abbildung 7).

ABBILDUNG 7: GEBÄUDEGRÖSSENSTRUKTUR IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011



Von den gut 19.500 Gebäuden im Stadtgebiet mit nur einer Wohnung waren im Mai 2011 knapp 7.000 freistehende Häuser. Weitere gut 3.900 Gebäude mit nur einer Wohnung waren Doppelhaushälften. Knapp 75 % der Gebäude mit 7 bis 12 Wohnungen waren in gereihten Häusern zu finden, Gebäude mit 13 und mehr Wohnungen waren immerhin in knapp 65 % aller Fälle gereichte Gebäude (siehe Tabelle 4).

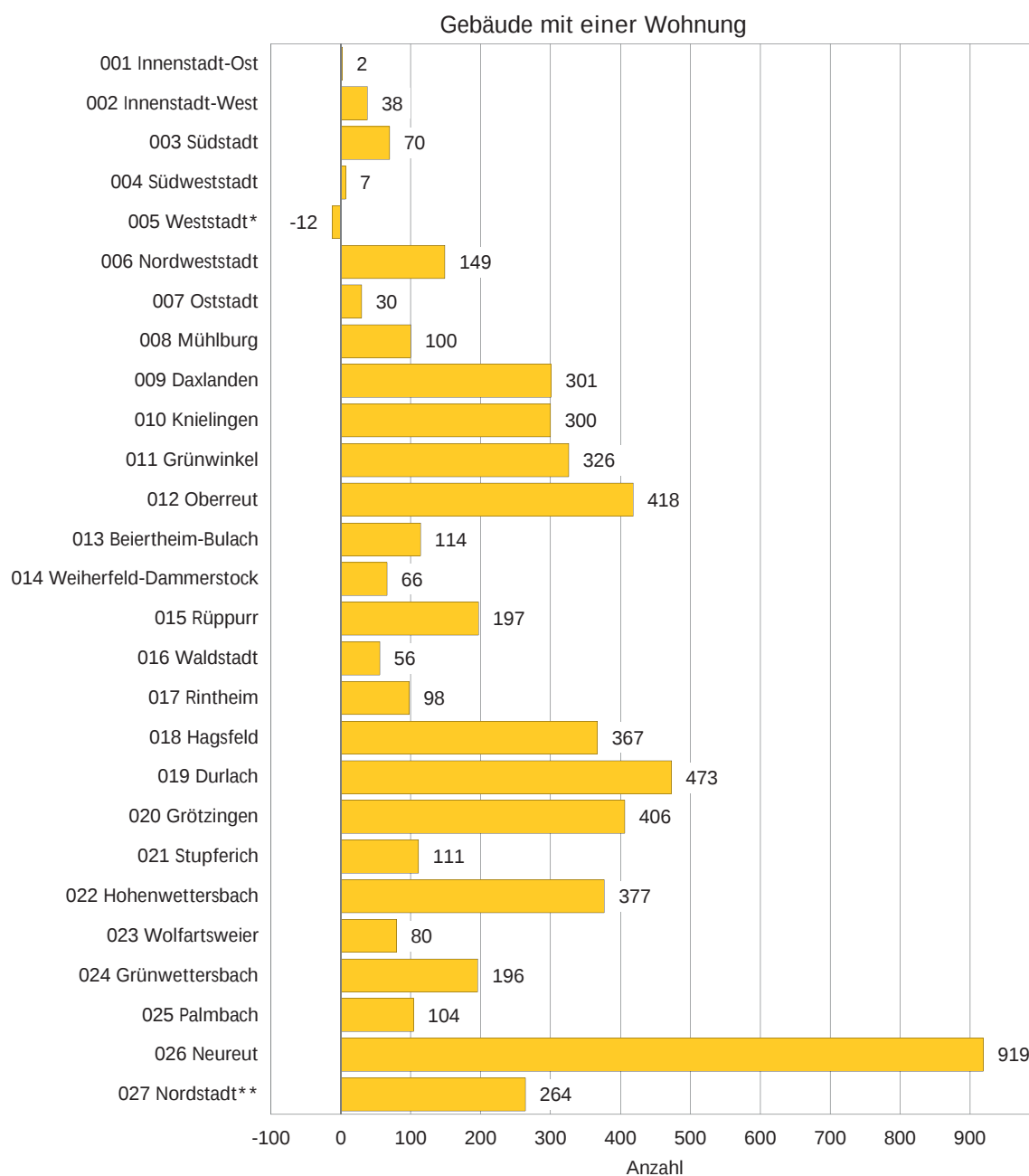
TABELLE 4: GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DEM GEBÄUDETYP UND DER GRÖSSENSTRUKTUR

Gebäudetyp	Gebäude mit Wohnraum Insgesamt	davon mit ... Wohnung(en)				
		1	2	3 bis 6	7 bis 12	13 und mehr
	Anzahl					
Freistehendes Haus	14.161	6.986	2.973	3.135	751	316
Doppelhaushälfte	7.885	3.906	1.621	1.787	445	126
Gereihtes Haus	18.182	8.001	1.326	3.735	4.101	1.019
Anderer Gebäudetyp	1.552	621	216	348	235	132
insgesamt	41.780	19.514	6.136	9.005	5.532	1.593
	Anteil in %					
Freistehendes Haus	33,9	49,3	21,0	22,1	5,3	2,2
Doppelhaushälfte	18,9	49,5	20,6	22,7	5,6	1,6
Gereihtes Haus	43,5	44,0	7,3	20,5	22,6	5,6
Anderer Gebäudetyp	3,7	40,0	13,9	22,4	15,1	8,5
insgesamt	100	46,7	14,7	21,6	13,2	3,8

Besonders viele Gebäude mit nur einer Wohnung wurden im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 vor allem in den Stadtrandgebieten gezählt. In Hohenwettersbach fielen drei von vier Gebäuden (75,1 %) in diese Kategorie. Auch Rüppurr und die Waldstadt sind geprägt von Gebäuden mit nur einer Wohnung (68,0 % und 66,9 % aller Gebäude) und einer lockeren Bebauung, ebenso Grünwinkel und die Nordstadt, wo 1.562 und 692 Gebäude in diese Kategorie fallen. Auch Gebäude mit Wohnraum, in denen sich zwei Wohnungen befinden, waren im Mai 2011 in vermehrter Zahl in den Lagen am Stadtrand zu finden, und hier vor allem in den Höhenstadtteilen.

Die Zahl der Gebäude mit nur einer Wohnung stieg seit der vorangegangenen Gebäude- und Wohnungszählung 1987 um insgesamt gut 6.800 Gebäude im Stadtgebiet an (siehe Abbildung 8). Besonders stark war die Zunahme in Neureut. Hier kamen in knapp 25 Jahren über 900 neue Gebäude, die nur eine Wohnung umfassen, hinzu. In Stadtrandgebieten wie Oberreut, Grötzingen und Hohenwettersbach, aber auch in Durlach wurden im selben Zeitraum ebenfalls viele solche Gebäude neu errichtet, die Größenordnung belief sich hier jeweils auf knapp 400 Neubauten mit nur einer Wohnung. Rückläufig war die Zahl der Gebäude mit nur einer Wohnung hingegen im Innenstadtbereich, in der Südweststadt und in der Weststadt.

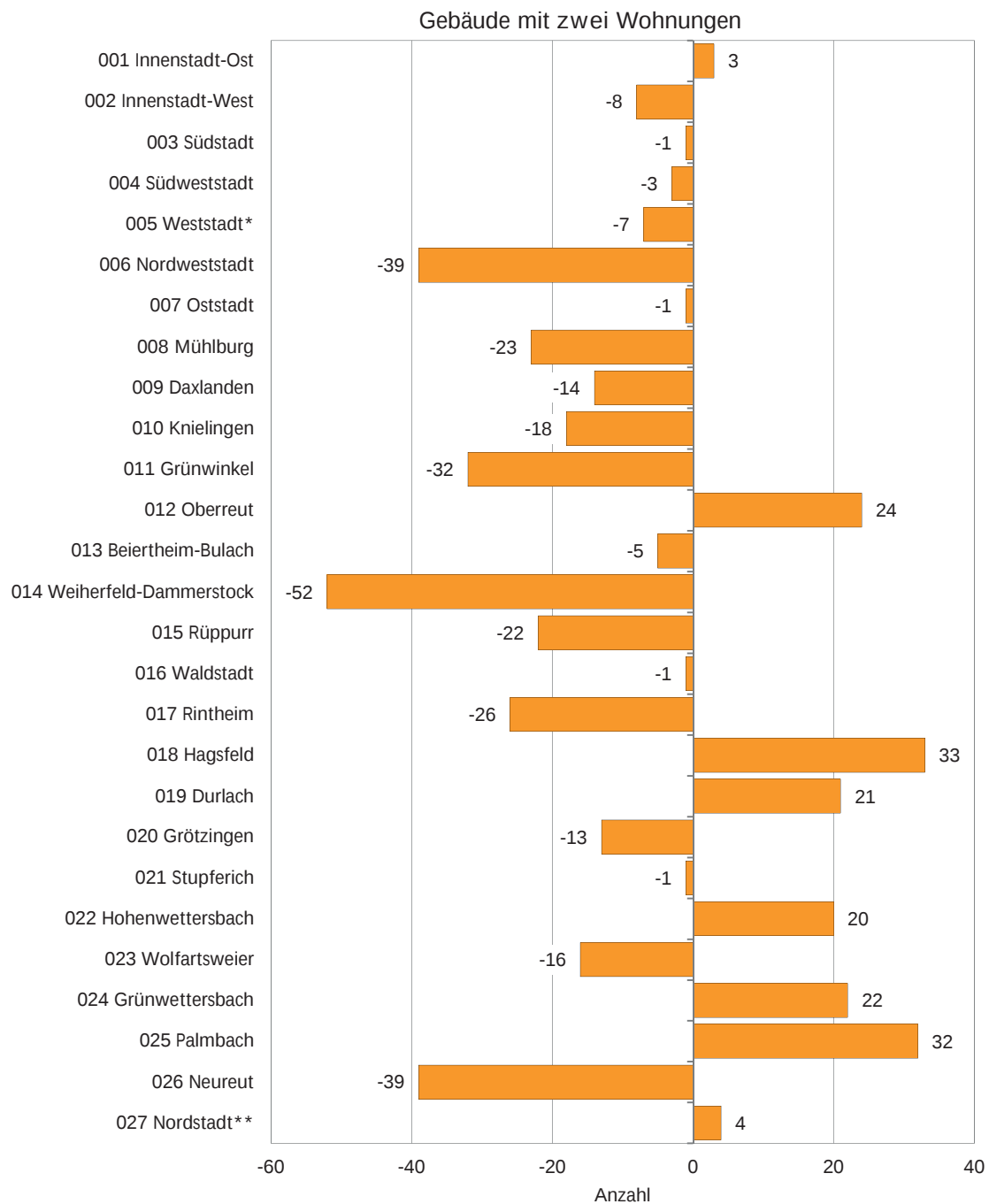
**ABBILDUNG 8: ENTWICKLUNG DER ZAHL DER GEBÄUDE MIT EIN UND ZWEI WOHNUNGEN
IN DEN KARLSRUHER STADTTETILEN SEIT 1987**



* 1987: ohne Hardtwaldsiedlung

** gegründet zum 1. Januar 1996, aus einem Stadtviertel der Weststadt und der Amerikanerkaserne gebildet.

NOCH ABBILDUNG 8: ENTWICKLUNG DER ZAHL DER GEBÄUDE MIT EIN UND ZWEI WOHNUNGEN IN DEN KARLSRUHER STADTTEILEN SEIT 1987



* 1987: ohne Hardtwaldsiedlung.

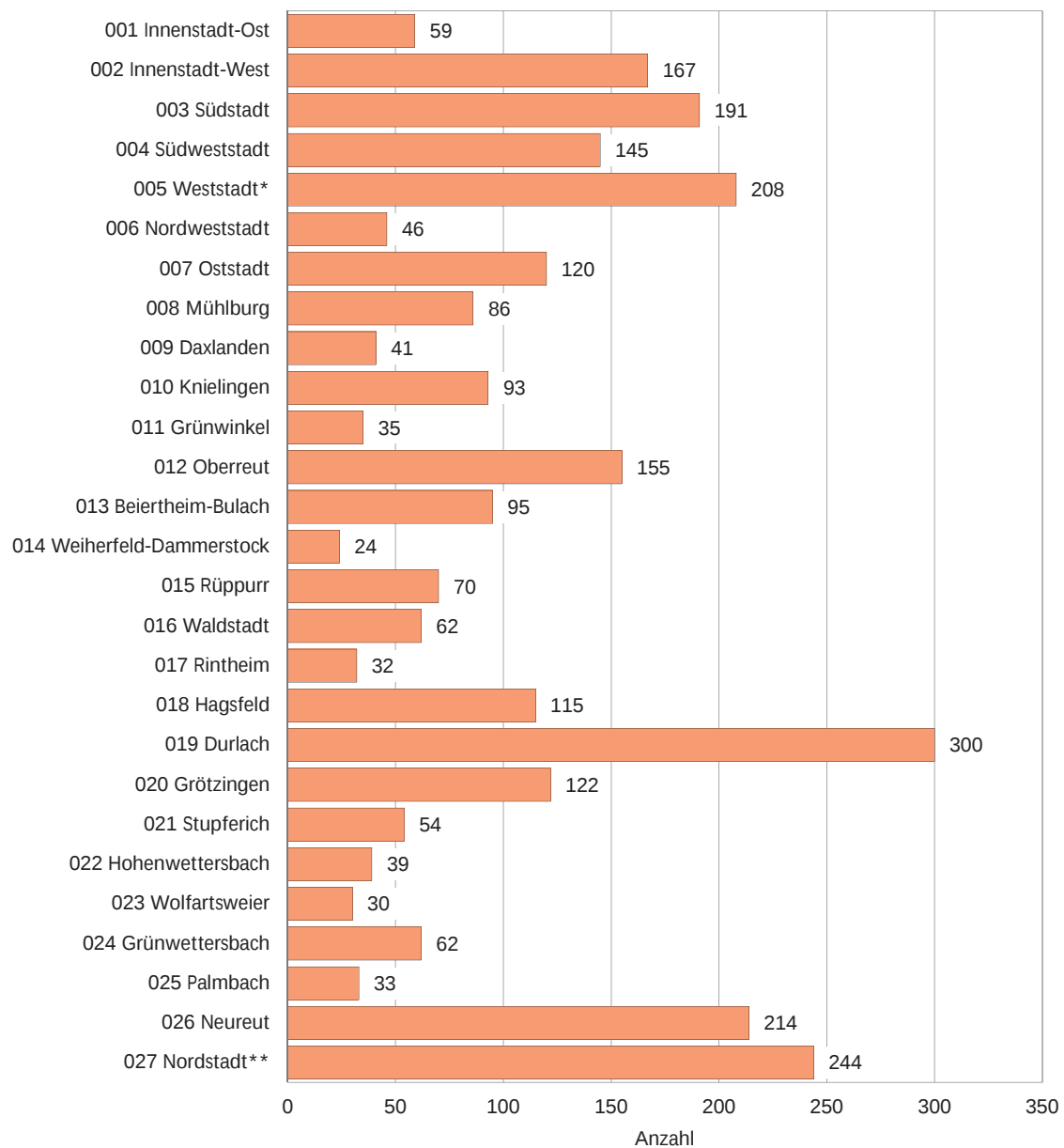
** gegründet zum 1. Januar 1996, aus einem Stadtviertel der Weststadt und der Amerikanerkaserne gebildet.

Die Zahl der Gebäude mit zwei Wohnungen blieb seit der vorangegangenen Gebäude- und Wohnungszählung weitgehend stabil. Insgesamt reduzierte sich der Bestand dieses Gebäudetyps seit 1987 nur um 128 Gebäude. In den innenstädtischen Lagen war in fast allen Stadtteilen ein Rückgang zu verzeichnen, am stärksten war er in Weiherfeld-Dammerstock mit minus 52 Gebäuden. Eine Zunahme vor allem von Zweifamilienhäusern konnte nur in einigen randstädtischen Lagen verzeichnet werden, beispielsweise in Hagsfeld, Palmbach, Oberreut, Grünwettersbach oder Hohenwettersbach.

Die Zahl der Gebäude, die mehr als 3 Wohnungen aufweisen, stieg in Karlsruhe seit der vorangegangenen Gebäude- und Wohnungszählung 1987 um insgesamt 2.842 Gebäude an. Mehrfamilienhäuser mit 3 und mehr Wohnungen entstanden seit 1987 vorrangig in Durlach, in der Nordstadt und in Neureut, wo 300, 244 und 214 Gebäude neu errichtet wurden. (siehe Abbildung 9). Auch in der Weststadt und der Südstadt wurden in den vergangenen Jahren vermehrt Gebäude mit 3 und mehr Wohnungen errichtet. In allen anderen Stadtteilen stieg der Bestand derartiger Gebäude mehr oder weniger moderat. Ein Rückgang von Mehrfamilienhäusern wurde nirgendwo im Karlsruher Stadtgebiet festgestellt.

Einen guten Überblick über die heutige Gebäudegrößenstruktur in den einzelnen Stadtteilen vermittelt Abbildung 10. Gebäude mit ein oder zwei Wohnungen waren am 9. Mai 2011 im innerstädtischen Bereich seltener vertreten. Meist handelte es sich hierbei um Wohn- und Geschäftshäuser in den klassischen Citylagen und Geschäftsstraßen. Hier, wo die Bebauung dichter ist, dominierten die Geschoßwohnungsbauten, vielfach dabei Gebäude, die 3 bis 12 Wohnungen aufwiesen. In der Weststadt und der Innenstadt-West beispielsweise waren 42,3 % und 40,0 % der Gebäude mit Wohnraum den kleineren Geschosswohnungsbauten, das heißt, Gebäuden mit 3 bis 6 Wohnungen, zuzurechnen. In der Südstadt und der Oststadt waren vielfach Gebäude mit 7 bis 12 Wohnungen (47,9 % und 44,8 % aller Gebäude) anzutreffen. Große Mehrfamilienhäuser prägten das Stadtbild nur vereinzelt und eher punktuell. Annähernd jedes vierte Gebäude (24,0 %) in der Innenstadt-Ost entfiel am 9. Mai 2011 auf diese Größenordnung, in der Oststadt, der Südstadt und der Südweststadt waren jeweils über 11 % der Gebäude Mehrgeschosser mit 13 und mehr Wohnungen. In Mühlburg und in Oberreut, wo in der Nachkriegszeit bzw. Ende der 60er- Anfang der 70er-Jahre vermehrt Wohnraum geschaffen wurde, wurden im Mai 2011 ebenfalls viele größere Wohnblocks und Mehrfamilienhäuser mit 13 und mehr Wohnungen (10,0 % und 14,1 % der dortigen Gebäude mit Wohnraum) gezählt (siehe auch Abbildung 11).

**ABBILDUNG 9: ENTWICKLUNG DER ZAHL DER GEBÄUDE MIT DREI UND MEHR WOHNUNGEN
IN DEN KARLSRUHER STADTTEILEN SEIT 1987**



* 1987: ohne Hardtwaldsiedlung.

** gegründet zum 1. Januar 1996, aus einem Stadtviertel der Weststadt und der Amerikanerkaserne gebildet.

ABBILDUNG 10: ZAHL DER WOHNUNGEN IN GEBÄUDEN MIT WOHNUNGEN IN DEN KARLSRUHER STADTTEILEN AM 9. MAI 2011

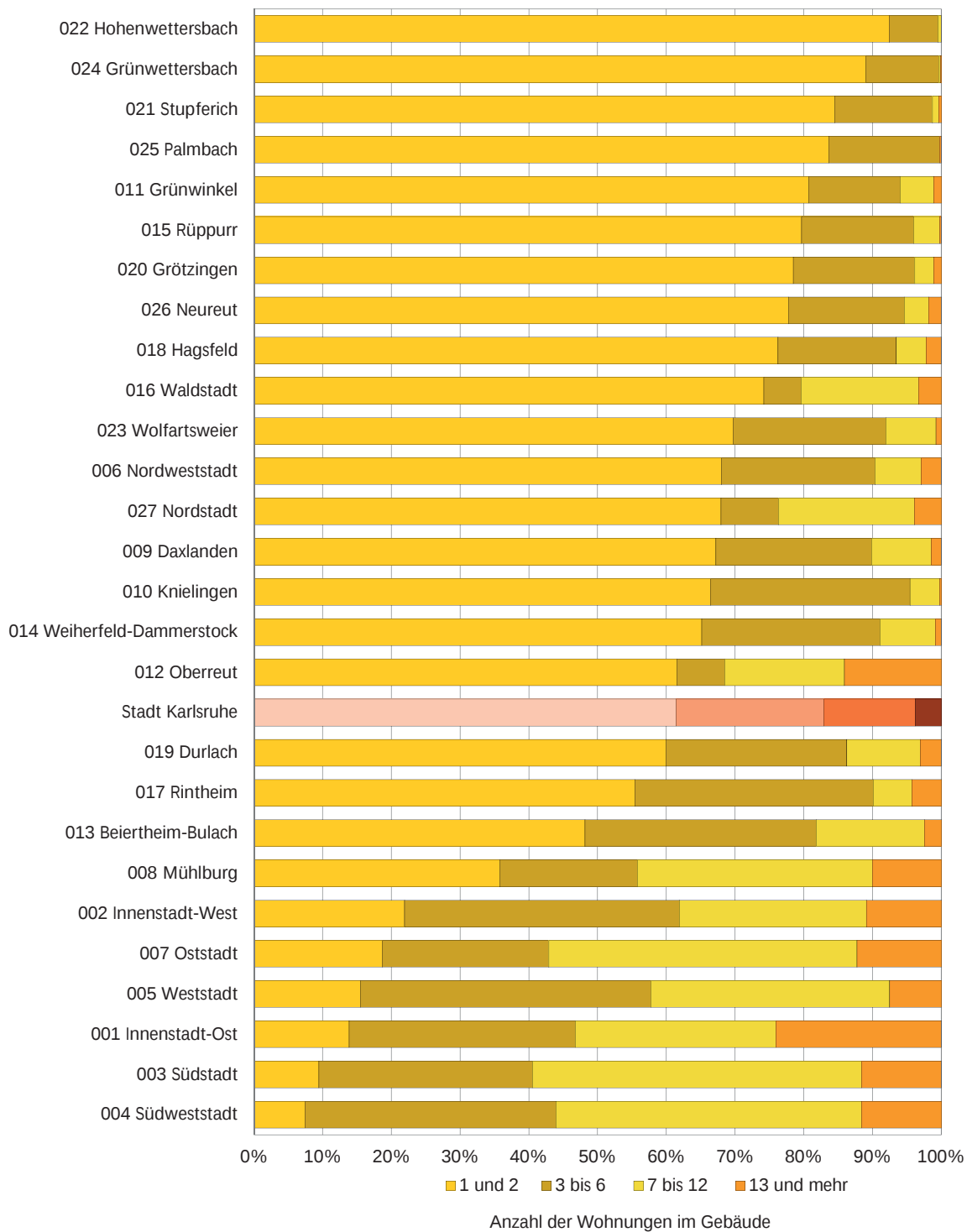
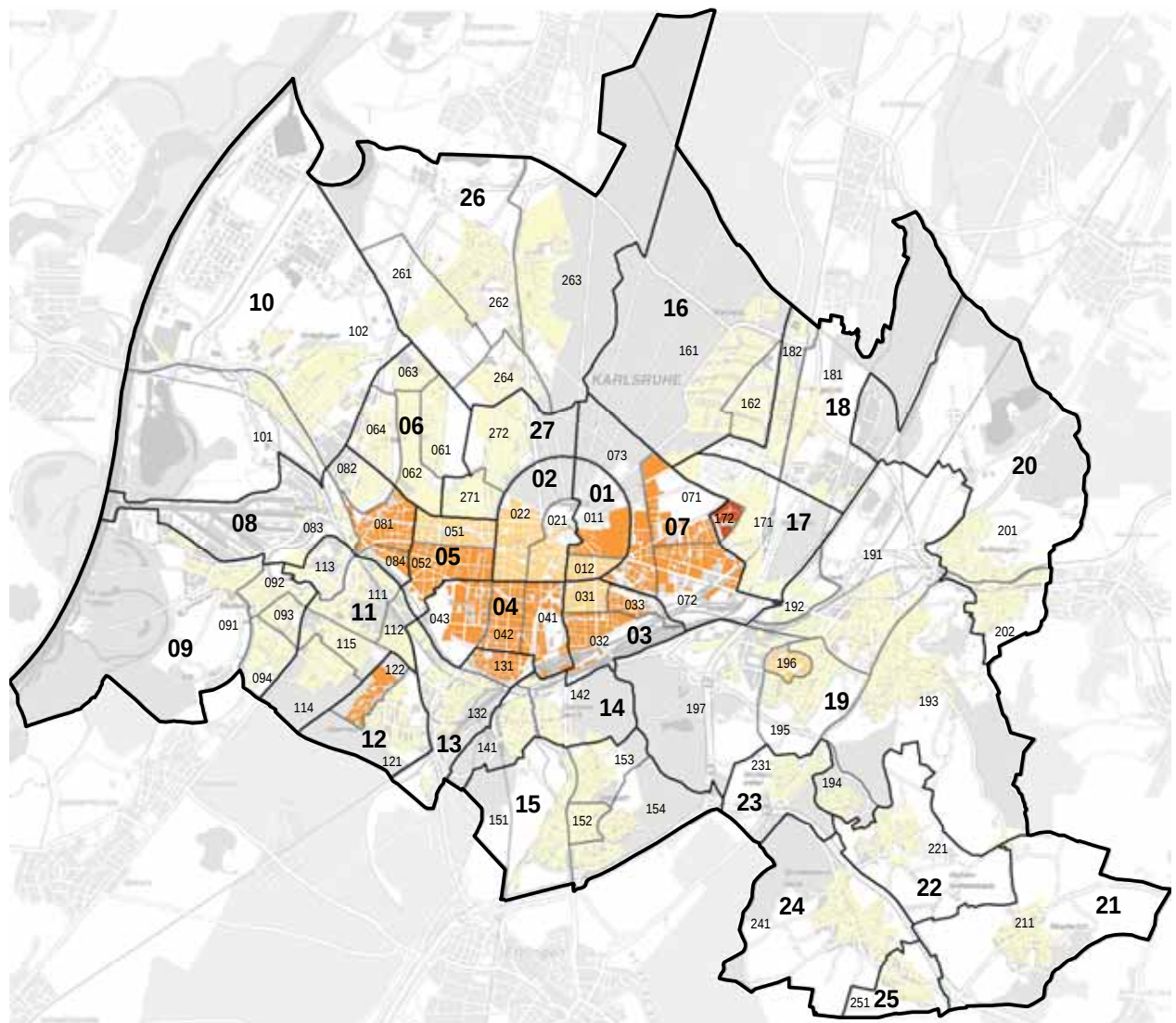


ABBILDUNG 11: GEBÄUDESTRUKTUR IN DEN KARLSRUHER STADTVIERTELN AM 9. MAI 2011

**Stadtteile**

01 Innenstadt-Ost	10 Knielingen	19 Durlach
02 Innenstadt-West	11 Grünwinkel	20 Grötzingen
03 Südstadt	12 Oberreut	21 Stupferich
04 Südweststadt	13 Beiertheim-Bulach	22 Hohenwettersbach
05 Weststadt	14 Weiherfeld-Dammerstock	23 Wolfartsweyer
06 Nordweststadt	15 Rüppurr	24 Grünwettersbach
07 Oststadt	16 Waldstadt	25 Palmbach
08 Mühlburg	17 Rintheim	26 Neureut
09 Daxlanden	18 Hagsfeld	27 Nordstadt

**Überwiegende Gebäudegröße
(Zahl d. Wohnungen i. Gebäude)**

1 bis 2
3 bis 6
7 bis 12
13 und mehr

Zeichenerklärung

—	Stadtgrenze
—	Stadtteilgrenze
—	Stadtviertelgrenze

Karlsruher Durchschnitt: überwiegend 1 bis 2 Wohnungen im Gebäude

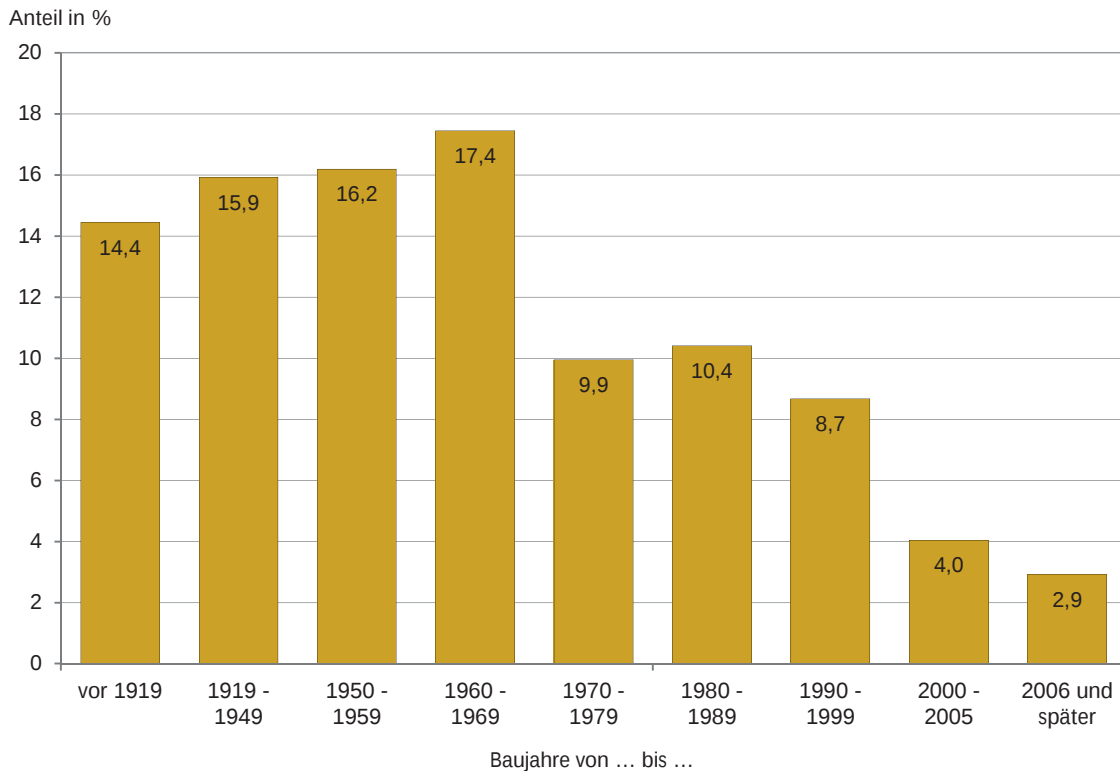
Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung - Gebäude und Wohnungen in Karlsruhe (Ergebnisse des Zensus 2011)

2.3 ALTERSSTRUKTUR DER GEBÄUDE

Durch die Betrachtung der Gebäude mit Wohnraum nach ihrem Baualter können Rückschlüsse auf die vorhandene Bausubstanz gezogen werden. Die Baualtersklassen zeigen zudem deutlich die Phasen, in denen in Karlsruhe vermehrt gebaut und der Gebäudebestand erweitert wurde (siehe Tabelle 5 und Abbildung 12).

TABELLE 5: GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DER BAUALTERSKLASSE

Baujahr	Gebäude mit Wohnraum insgesamt		davon					
			Wohngebäude (ohne Wohnheime)		Wohnheime		sonstige Gebäude mit Wohnraum	
	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %
vor 1919	6.035	14,4	5.552	13,9	21	21,0	462	27,9
1919 - 1949	6.651	15,9	6.408	16,0	7	7,0	236	14,2
1950 - 1959	6.766	16,2	6.510	16,3	13	13,0	243	14,7
1960 - 1969	7.290	17,4	6.997	17,5	15	15,0	278	16,8
1970 - 1979	4.157	9,9	3.993	10,0	9	9,0	155	9,3
1980 - 1989	4.348	10,4	4.213	10,5	5	5,0	130	7,8
1990 - 1999	3.625	8,7	3.504	8,8	11	11,0	110	6,6
2000 - 2005	1.688	4,0	1.656	4,1	6	6,0	26	1,6
2006 und später	1.220	2,9	1.189	3,0	13	13,0	18	1,1
insgesamt	41.780	100	40.022	100	100	100	1.658	100

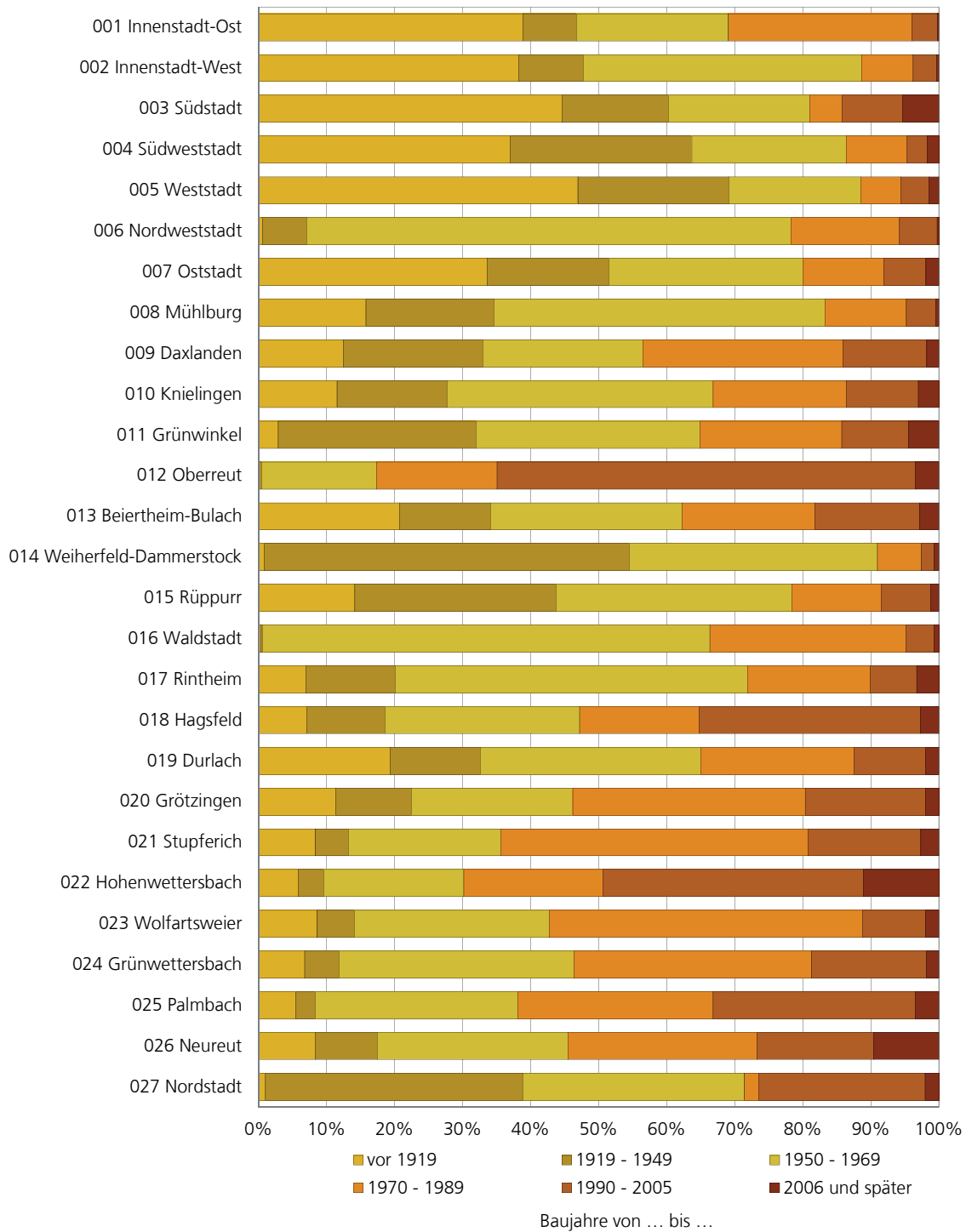
ABBILDUNG 12: GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DER BAUALTERSKLASSE

Vor 1919 errichtete Gebäude machten am 9. Mai 2011 mit 6.035 Gebäuden mit Wohnraum noch 14,4 % der Bausubstanz in Karlsruhe aus. Aus den Jahren zwischen dem Ende des ersten Weltkriegs und 1949 bestanden 6.651 Gebäude mit Wohnraum. Dies entspricht 15,9 % des 2011 registrierten Gebäudebestands.

Die meisten Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe stammen aus der Phase des Wiederaufbaus nach dem zweiten Weltkrieg. In den zwei Jahrzehnten zwischen 1950 und 1969 entstanden 14.065 Gebäude mit Wohnraum im Stadtgebiet, ein Drittel (33,6 %) des gesamten Gebäudebestands. Dabei waren die Baumaßnahmen in den zehn Jahre zwischen 1960 und 1969 am intensivsten, in denen 7.290 Gebäude mit Wohnraum errichtet wurden. In den folgenden Jahren ließ die Bautätigkeit zunehmend nach. Wurden zwischen 1970 und 1989 pro Jahrzehnt jeweils gut 4.000 Gebäude mit Wohnraum fertiggestellt, so waren es zwischen 1990 und 1999 noch 3.625. Seit der Jahrtausendwende wurden bis zum Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung im Mai 2011 nur mehr 2.908 Neubauten mit Wohnraum gezählt.

Die Aufgliederung der Gebäude mit Wohnraum auf die Stadtteile zeigt noch deutlicher die Bauphasen im Stadtgebiet auf (siehe Abbildung 13). Die größte Zahl an Gebäuden mit Wohnraum, die vor 1919 erbaut wurden, wies mit 926 Gebäuden (19,3 % der Gebäude am Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung 2011) Durlach auf. Prozentual die meisten Altbauten fanden sich in der Weststadt, wo 755 oder annähernd die Hälfte des Gebäudebestands (47,0 %) der Altersklasse „vor 1919 erbaut“ angehörten. Auch weite Teile der übrigen Kernstadt sowie der Innenstadtrandlagen waren geprägt vom Altbaubestand (siehe Foto 2). Dies zeigt sich in der Südstadt, in der Innenstadt-Ost und Innenstadt-West oder der Südweststadt, wo jeweils über ein Drittel der Gebäude mit Wohnraum Altbauten waren.

**ABBILDUNG 13: GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN DEN KARLSRUHER STADTEILEN AM 9. MAI 2011
NACH DER BAUALTERSKLASSE**



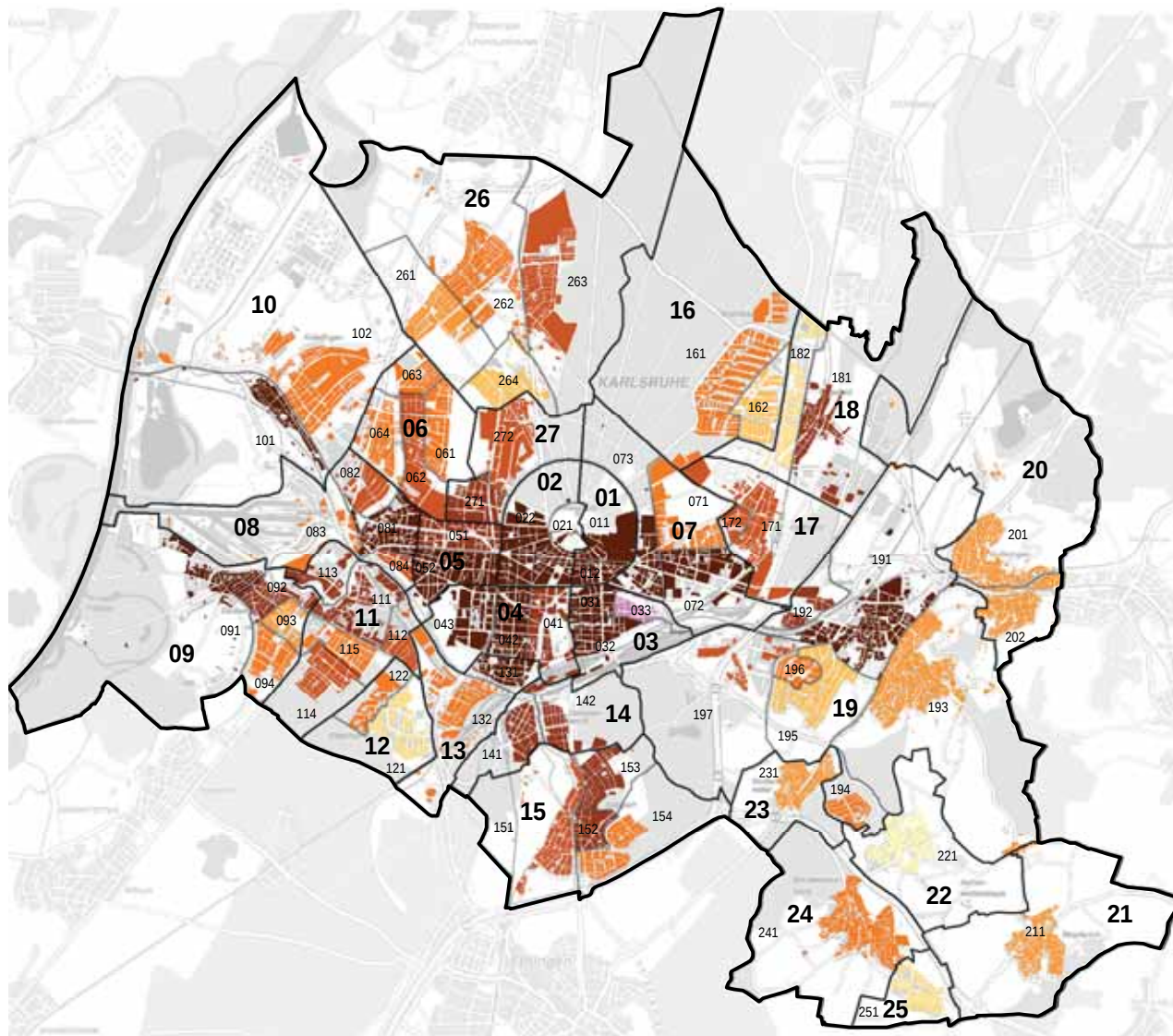
Weierfeld-Dammerstock fällt dadurch auf, dass mehr als die Hälfte (53,7 %) der Gebäude mit Wohnraum in den Zwischenkriegsjahren, also zwischen 1919 und 1949, gebaut wurden. In Weierfeld wurde bereits ab 1922 ähnlich zur Rüppurrer Gartenstadt eine Siedlung mit einem hohen Anteil an Genossenschaftswohnungen gebaut, und auch Dammerstock besticht durch ein nach wie vor modernes Baukonzept, das größtenteils in den Jahren 1928 und 1929 durch Walter Gropius realisiert wurde.

Aufgrund der starken Bevölkerungszunahme in Karlsruhe in den 1950er und -60er Jahren musste vermehrt neuer Wohnraum geschaffen werden. Dies geschah oft in Form von neu angelegten Siedlungen, die außerhalb des eigentlichen Stadtkerns errichtet wurden. Sieben von zehn Gebäuden mit Wohnraum in der Nordweststadt beispielsweise sind in diesen beiden Jahrzehnten entstanden. Gut die Hälfte (55,6 %) aller Gebäude mit Wohnraum in der 1957 gegründeten Waldstadt wurden zwischen 1960 bis 1969 errichtet (siehe Foto 3). Kurze Zeit später begann die Bebauung in Oberreut, um große Bevölkerungsteile des innerstädtischen Sanierungsgebiets „Dörfle“ aufzunehmen. Dennoch wurden in Oberreut annähernd zwei Drittel aller Gebäude seit 1990 errichtet. Mehr als die Hälfte des Gebäudebestands stammt aus den Baujahren 1990 bis 1999 (siehe Abbildung 14).

Foto 2: Altbauten in der Südweststadt



**ABBILDUNG 14: GEBÄUDEBESTAND IN DEN KARLSRUHER STADTVIERTELN AM 9. MAI 2011
NACH DER BAUALTERSKLASSE**



Stadtteile

01 Innenstadt-Ost
02 Innenstadt-West
03 Südstadt
04 Südweststadt
05 Weststadt
06 Nordweststadt
07 Oststadt
08 Mühlburg
09 Daxlanden

10 Knielingen
11 Grünwinkel
12 Oberreut
13 Beiertheim-Bulach
14 Weiherfeld-Dammerstock
15 Rüppurr
16 Waldstadt
17 Rintheim
18 Hagsfeld

19 Durlach
20 Grötzingen
21 Stupferich
22 Hohenwettersbach
23 Wolfartsweier
24 Grünwettersbach
25 Palmbach
26 Neureut
27 Nordstadt

überwiegend gebaut im Zeitraum ...

vor 1919
1919 - 1949
1950 - 1959
1960 - 1969
1970 - 1979
1980 - 1999
1990 - 1999

Zeichenerklärung

— Stadtgrenze
— Stadtteilgrenze
— Stadtviertelgrenze

2000 - 2005
2006 und später

Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung - Gebäude und Wohnungen in Karlsruhe (Ergebnisse des Zensus 2011)

Gebäude aus jüngster Zeit (mit einem Baujahr 2006 oder noch jünger) waren laut Gebäude- und Wohnungszählung am 9. Mai 2011 prozentual besonders häufig in Hohenwettersbach, in Neureut und in der Südstadt anzutreffen (siehe Foto 4). Hier entstanden in den letzten Jahren Neubausiedlungen, die einen hohen Zuzug aufweisen. Nimmt man bei Hohenwettersbach noch die Gebäude mit einem Baujahr zwischen 2000 und 2005 hinzu, so waren dort ein knappes Drittel aller Gebäude mit Wohnraum Neubauten, knapp die Hälfte (49,4 %) aller Gebäude mit Wohnraum war nicht älter als rund 20 Jahre.

Einen Sonderfall stellt bei der Betrachtung der Baualtersklassen die Nordstadt dar, die erst Anfang des Jahres 1996 gegründet wurde. Da das nach Abzug der Militäreinheiten freigewordene Wohngebiet der amerikanischen Streitkräfte mit der etwas älteren Hardtwaldsiedlung, also einem bereits bewohnten Teile der Weststadt, zu einem neuen Stadtteil zusammengeführt wurden, fanden sich in der Nordstadt auch viele ältere Gebäude mit Wohnraum. Diese wurden meist in den Jahren zwischen 1919 und 1959 errichtet. Aufgrund der umfangreichen Neubaumaßnahmen nach Gründung der Nordstadt wies etwa jedes fünfte Gebäude mit Wohnraum ein Baujahr von 1990 oder jünger auf.

Foto 3: 60er-Jahre-Gebäude in der Waldstadt

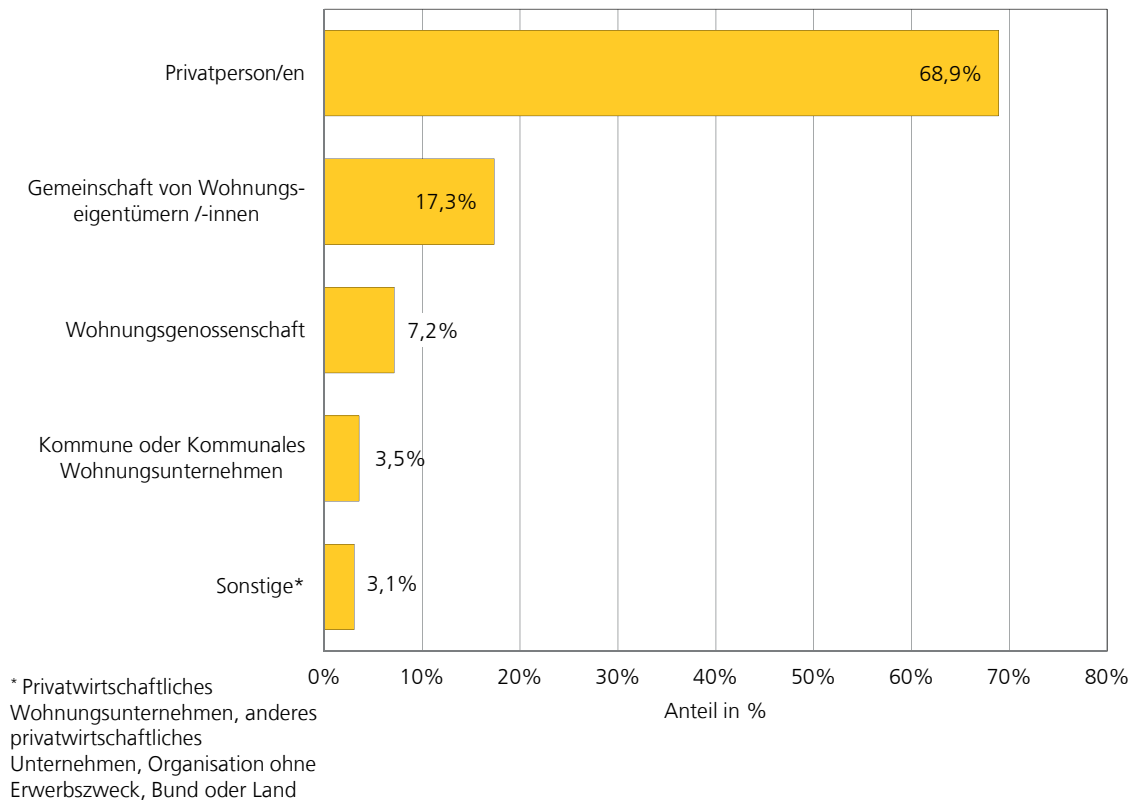


2.4 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE DES GEBÄUDES

Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 geben auch Aufschluss über die Eigentümerstruktur der Karlsruher Gebäude mit Wohnraum. Von den insgesamt 41.780 Gebäuden mit Wohnraum befanden sich 68,9 % im Eigentum von Privatpersonen. Dies umfasst Einzelpersonen, (Ehe-)Paare oder sonstige Gruppen von natürlichen Personen wie zum Beispiel Erbengemeinschaften (siehe Abbildung 15). Gemeinschaften von Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümern besaßen weitere 17,3 % der Gebäude in Karlsruhe, Wohnungsgenossenschaften 7,2 % der Gebäude. Alle übrigen Eigentumsverhältnisse spielten bei den Gebäuden mit Wohnraum eine untergeordnete Rolle. Nur 3,5 % der Gebäude mit Wohnraum befanden sich im Eigentum der Kommune oder eines kommunalen Wohnungsunternehmens. Privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen, andere privatwirtschaftliche Unternehmen oder Organisationen ohne Erwerbszweck nannten am 9. Mai 2011 jeweils nur rund ein Prozent der Gebäude im Stadtgebiet ihr Eigen. Gebäude mit Wohnraum im Eigentum von Bund oder Land waren die absolute Ausnahme; nur 119 Gebäude oder 0,3 % fielen zum Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 in diese Kategorie.

Foto 4: Neubauten in der Südstadt – Östlicher Teil



ABBILDUNG 15: EIGENTÜMERSTRUKTUR DER GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011

Bei den reinen Wohngebäuden ohne Wohnheime ist die Verteilung der Besitzer sehr ähnlich wie im städtischen Durchschnitt. Betrachtet man jedoch die sonstigen Gebäude mit Wohnraum separat, so zeigt sich eine etwas andere Aufteilung der Besitzstruktur (siehe Tabelle 6). Hier sind beispielsweise nur gut ein Prozent der Gebäude im Besitz von Wohnungsgenossenschaften, wohingegen der Anteil der anderen privatwirtschaftlichen Unternehmen mit 8,2 % wesentlich höher liegt. Gleiches gilt für sonstige Gebäude mit Wohnraum im Besitz einer Organisation ohne Erwerbszweck (6,9 % der Gebäude). Hierbei handelt es sich vielfach um Gebäude mit überwiegend Ladenlokalen und Geschäften im Besitz von Firmen, die noch eine oder auch mehrere Wohnung aufweisen.

Mit 17.516 Gebäuden befanden sich am Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 annähernd 90 % der Gebäude mit nur einer Wohnung im Stadtgebiet im Eigentum von Privatpersonen, weitere knapp 8 % waren im Eigentum von Wohnungsgenossenschaften (siehe Tabelle 7). Alle übrigen Eigentumsformen spielen bei den Gebäuden mit einer Wohnung nur eine sehr kleine Rolle. Gebäude mit zwei Wohnungen befanden sich in den überwiegenden Fällen im Eigentum von Privatpersonen oder Gemeinschaften von Wohnungseigentümern (rund 75 % bzw. knapp 22 %). Je größer die Gebäude waren, bzw. je mehr Wohnungen sich im Gebäude befanden, desto seltener waren deren Eigentümer Privatpersonen, wohingegen der Anteil der großen Gebäude mit vielen Wohnungen im Eigentum von Gemeinschaften von Wohnungseigentümern/-innen und Kommunen oder Kommunalen Wohnungsunternehmen deutlich anstieg.

**TABELLE 6: EIGENTÜMERSTRUKTUR DER GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011
NACH DER ART DES GEBÄUDES**

Eigentümer des Gebäudes	Gebäude mit Wohnraum insgesamt	davon		
		Wohngebäude (ohne Wohnheime)	Sonstiges Gebäude mit Wohnraum	Wohnheim
		Anzahl		
Privatperson/en	28.786	27.788	991	7
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	7.248	6.915	302	31
Wohnungsgenossenschaft	2.991	2.970	19	2
Kommune oder Kommunales Wohnungsunternehmen	1.475	1.431	42	2
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	453	413	37	3
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	391	251	136	4
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	317	151	115	51
Bund oder Land	119	103	16	-
insgesamt	41.780	40.022	1.658	100

	Anteil in %			
Privatperson/en	68,9	69,4	59,8	7,0
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	17,3	17,3	18,2	31,0
Wohnungsgenossenschaft	7,2	7,4	1,1	2,0
Kommune oder Kommunales Wohnungsunternehmen	3,5	3,6	2,5	2,0
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	1,1	1,0	2,2	3,0
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	0,9	0,6	8,2	4,0
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	0,8	0,4	6,9	51,0
Bund oder Land	0,3	0,3	1,0	-
insgesamt	100	100	100	100

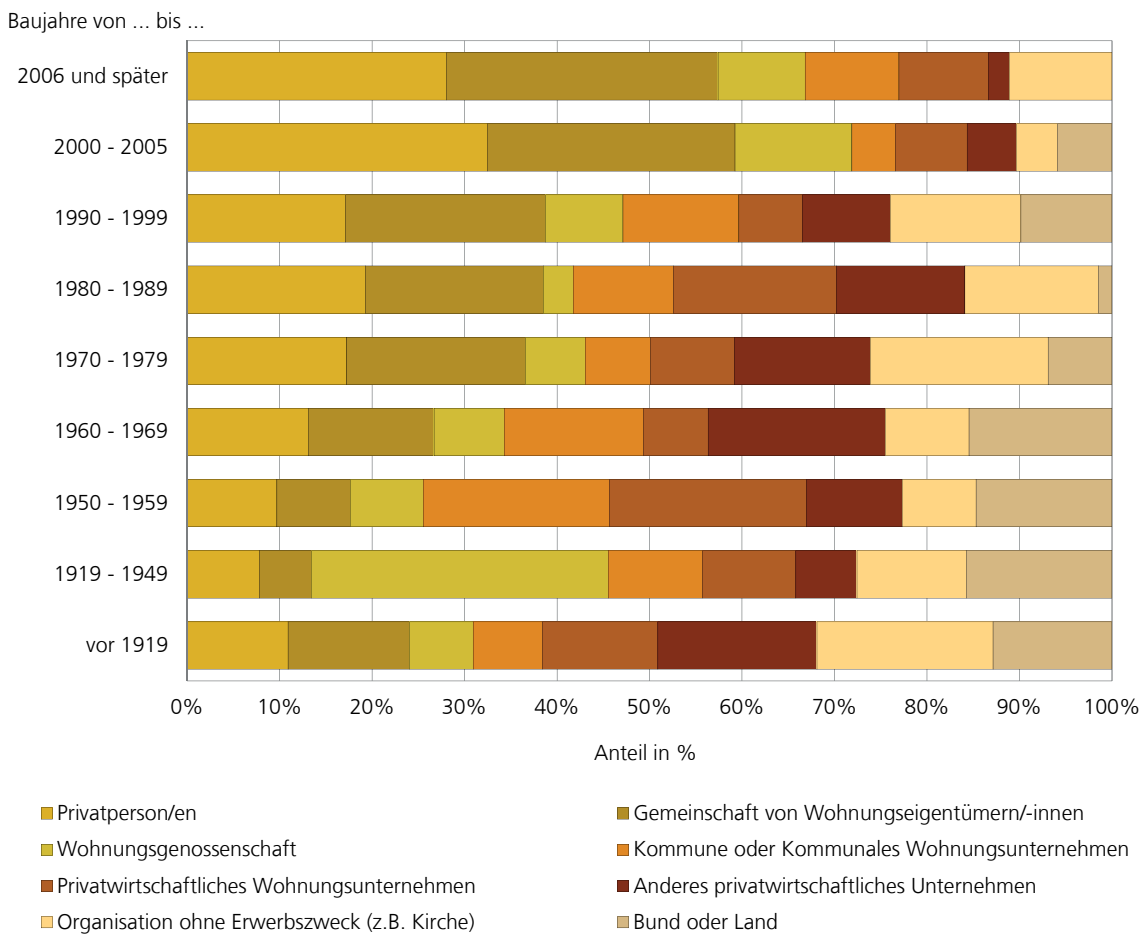
**TABELLE 7: EIGENTÜMERSTRUKTUR DER GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011
NACH DER ZAHL DER WOHNUNGEN IM GEBÄUDE**

Eigentümer des Gebäudes	Gebäude mit Wohnraum insgesamt	davon mit ... Wohnungen				
		1	2	3 bis 6	7 bis 12	13 und mehr
		Anzahl				
Privatperson/en	28.786	17.516	4.589	4.818	1.599	264
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	7.248	-	1.341	2.985	2.087	835
Wohnungsgenossenschaft	2.991	1.489	62	510	824	106
Kommune oder Kommunales Wohnungsunternehmen	1.475	233	48	336	610	248
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	453	33	22	138	201	59
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	391	96	42	99	128	26
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	317	110	26	79	59	43
Bund oder Land	119	37	6	40	24	12
insgesamt	41.780	19.514	6.136	9.005	5.532	1.593

	Anteil in %					
Privatperson/en	68,9	89,8	74,8	53,5	28,9	16,6
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	17,3	-	21,9	33,1	37,7	52,4
Wohnungsgenossenschaft	7,2	7,6	1,0	5,7	14,9	6,7
Kommune oder Kommunales Wohnungsunternehmen	3,5	1,2	0,8	3,7	11,0	15,6
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	1,1	0,2	0,4	1,5	3,6	3,7
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	0,9	0,5	0,7	1,1	2,3	1,6
Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)	0,8	0,6	0,4	0,9	1,1	2,7
Bund oder Land	0,3	0,2	0,1	0,4	0,4	0,8
insgesamt	100	100	100	100	100	100

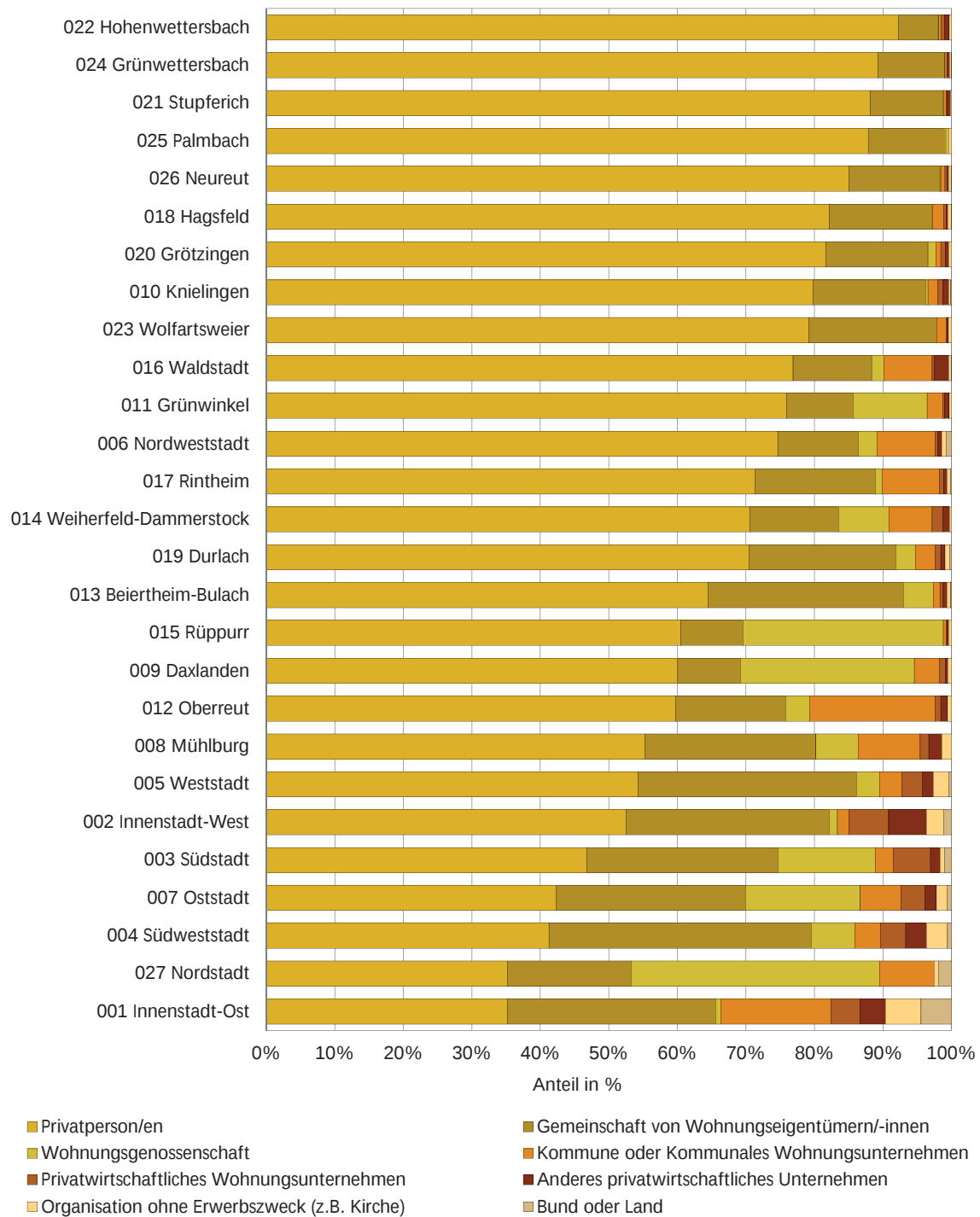
Mehr als die Hälfte (54,7 %) der Gebäude mit Wohnraum, deren Eigentümer am 9. Mai 2011 Wohnungsgenossenschaften waren, wurden in der Zeit zwischen 1919 und 1949 errichtet. Davor und auch danach befanden sich in keiner Baualtersklasse auch nur annähernd so viele Gebäude im Eigentum von Wohnungsgenossenschaften (siehe Abbildung 16). In den 1950er Jahren (Baualtersklasse 1950 bis 1959) wurde der Großteil der Gebäude mit Wohnraum durch die Kommune sowie kommunale oder privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen geschaffen. Jeweils über ein Drittel (33,4 % beziehungsweise 35,3 %) der Gebäude mit Wohnraum befinden sich am Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 im Eigentum derartiger Unternehmen.

ABBILDUNG 16: EIGENTUMSVERHÄLTNISSE DER GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DER BAUALTERSKLASSE

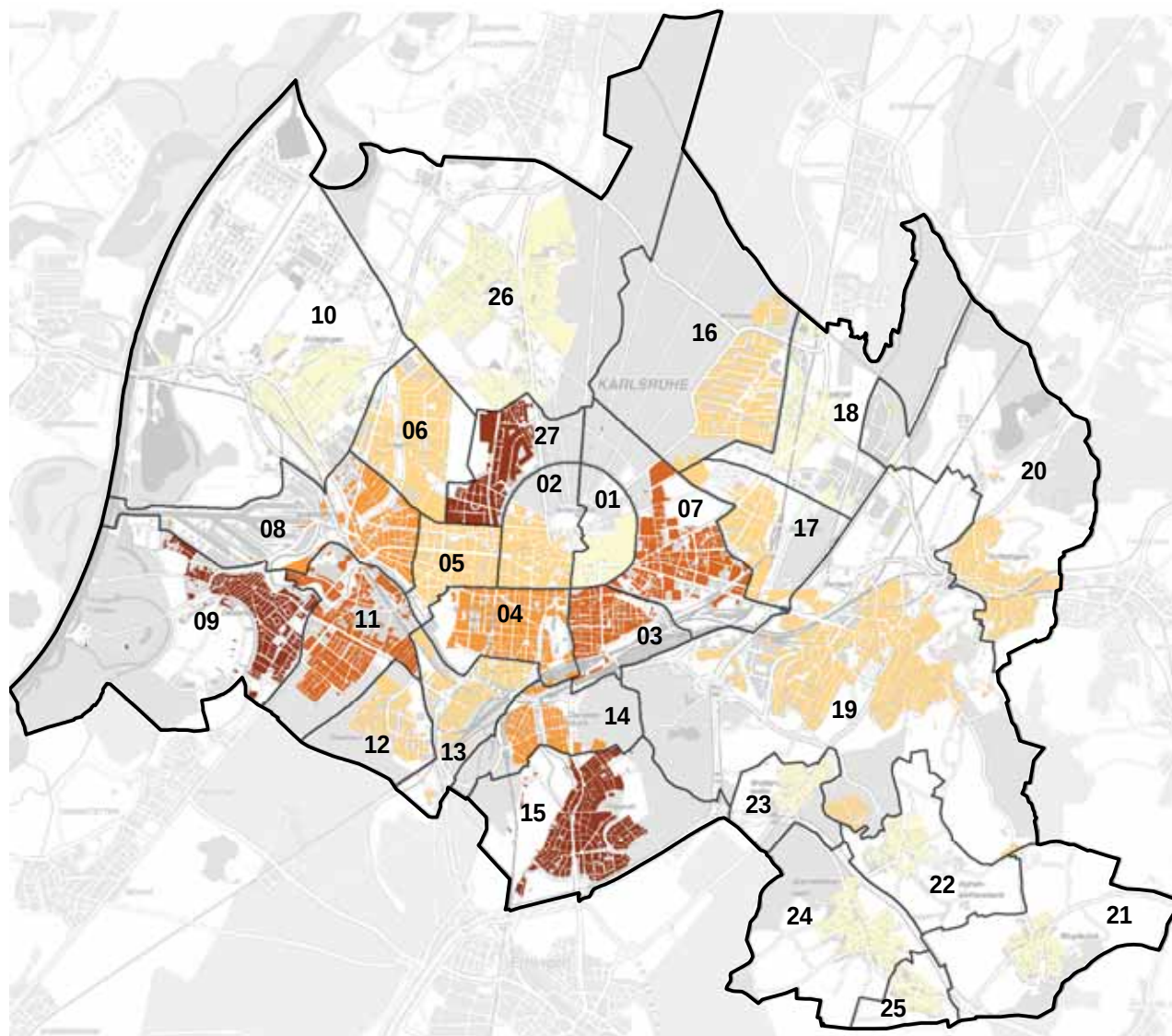


Im Stadtgebiet verteilen sich die Gebäude nicht gleichmäßig auf die verschiedenen Eigentümer. Besonders viele Gebäude mit Wohnraum in Privatbesitz befanden sich in Hohenwettersbach, wo neun von 10 Gebäuden (92,3 %) einer Privatperson gehörten. Auch in fast allen übrigen Höhenstadtteilen und in Hagsfeld wurden Werte von über 80 % erreicht (siehe Abbildung 17). Demgegenüber befand sich mehr als jedes dritte Gebäude mit Wohnraum in der Nordstadt im Eigentum von Wohnungsgenossenschaften wie zum Beispiel der Volkswohnung. In der genossenschaftlich organisierten Gartenstadt in Rüppurr und auch in Daxlanden waren es immerhin jeweils rund ein Viertel der Gebäude (29,2 % und 25,4 %). Auch in der Oststadt, in der Südstadt und in Grünwinkel war die Zahl der genossenschaftlichen Gebäude überdurchschnittlich hoch (siehe Abbildung 18).

**ABBILDUNG 17: EIGENTUMSVERHÄLTNISSE DER GEBÄUDE MIT WOHNRAUM
IN DEN KARLSRUHER STADTTEILEN AM 9. MAI 2011**



**ABBILDUNG 18: ANTEIL DER GEBÄUDE IM EIGENTUM VON WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN
IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011**



Stadtteile

01 Innenstadt-Ost
02 Innenstadt-West
03 Südstadt
04 Südweststadt
05 Weststadt
06 Nordweststadt
07 Oststadt
08 Mühlburg
09 Daxlanden

10 Knielingen
11 Grünwinkel
12 Oberreut
13 Beiertheim-Bulach
14 Weiherfeld-Dammerstock
15 Rüppurr
16 Waldstadt
17 Rintheim
18 Hagsfeld

19 Durlach
20 Grötzingen
21 Stupferich
22 Hohenwettersbach
23 Wolfartsweier
24 Grünwettersbach
25 Palmbach
26 Neureut
27 Nordstadt

Anteil Gebäude im Eigentum einer Wohnungsgenossenschaft

unter 1%
1 bis unter 5%
5 bis unter 10%
10 bis unter 20%
20% und mehr

Zeichenerklärung

— Stadtgrenze
— Stadtteilgrenze

Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung - Gebäude und Wohnungen in Karlsruhe (Ergebnisse des Zensus 2011)

Die Eigentümer von Gebäuden mit Wohnraum im Kernstadtbereich waren im Mai 2011 häufig Gemeinschaften von Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümern; je nach Stadtteil lagen die Anteile bei 30 % und darüber. Auch privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen oder andere privatwirtschaftliche Unternehmen nannten im Bereich der Kernstadt mehr Gebäude mit Wohnraum ihr Eigen als in anderen Stadtteilen. In der Südstadt und der Innenstadt-West waren dies beispielsweise 5,4 % und 5,7 % der Gebäude.

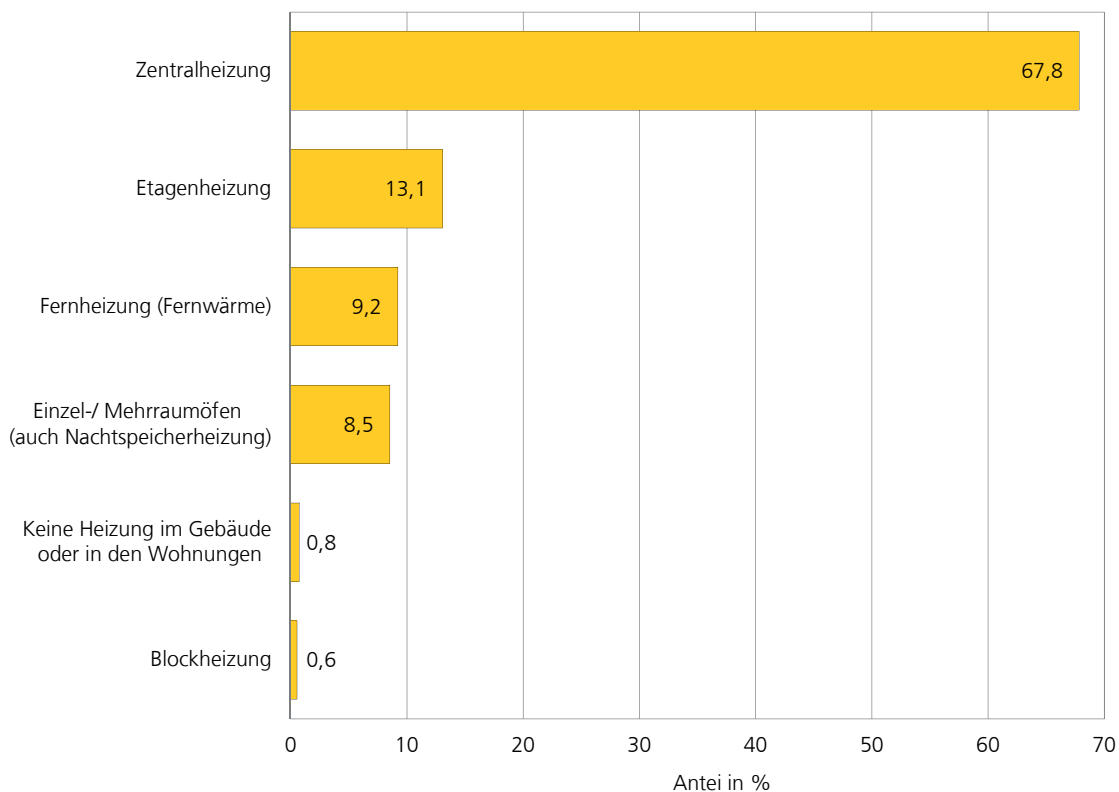
2.5 ART DER HEIZUNG IM GEBÄUDE

Die Art der Heizung in den Gebäuden mit Wohnraum gibt einerseits Auskunft über die qualitativen Aspekte des Wohnstandards. Andererseits können hierdurch Rückschlüsse auf möglicherweise notwendige Modernisierungs- oder Nachrüstmaßnahmen gezogen werden. Durch die im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 gewonnen Zahlen lässt sich ein Überblick über die im Stadtgebiet vorhandenen Beheizungsarten in den Gebäuden mit Wohnraum gewinnen.

Gut zwei Drittel oder 28.335 der 42.045 Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe wurden im Mai 2011 über eine Zentralheizung beheizt (siehe Tabelle 8 und Abbildung 19). In gut jedem zehnten Gebäude (13,1 %) waren Etagenheizungen installiert. Fernwärme bezogen 9,2 % oder 3.856 der Gebäude mit Wohnraum im Stadtgebiet. Durch Einzel- oder Mehrraumöfen wurden 3.569 Gebäude mit Wohnraum beheizt. Gebäude mit Blockheizung waren im Mai 2011 mit einem Anteil von 0,6 % noch seltener zu finden als Gebäude, in denen keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen installiert war.

TABELLE 8: BEHEIZUNGSART DER GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011

Art der Beheizung	Gebäuden mit Wohnraum	
	Anzahl	Anteil in %
Zentralheizung	28.335	67,8
Etagenheizung	5.463	13,1
Fernheizung (Fernwärme)	3.856	9,2
Einzel-/ Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	3.569	8,5
Blockheizung	231	0,6
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	326	0,8
insgesamt	41.780	100

ABBILDUNG 19: BEHEIZUNGSART DER GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011

Bereits 1987 war die Zentralheizung die am häufigsten vorkommende Art der Gebäudebeheizung im Karlsruhe. Im Lauf der letzten 24 Jahre hat deren Anteil nochmals um 11,1 Prozentpunkte zugenommen. Die Zahl der Etagenheizungen in den Gebäuden mit Wohnraum hat im selben Zeitraum um 3,3 Prozentpunkte abgenommen. Im Mai 2011 wurde für 5.463 Gebäude das Vorhandensein derartiger Heizungssysteme angegeben, 1987 waren diese noch in 5.677 Gebäuden im Einsatz (siehe Tabelle 9). Der Einsatz von Einzel- oder Mehrraumöfen, wozu auch Nachtspeicherheizungen zählen, ist in Gebäuden mit Wohnraum in Karlsruhe seit 1987 hingegen stark rückläufig. Die Zahl der Ofenheizungen hat sich von 7.429 auf 3.569 im Mai 2011 annähernd halbiert. Am 9. Mai 2011 waren noch 326 oder 0,8 % der Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe ohne Beheizungsmöglichkeit. Das Merkmal „Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen vorhanden“ wurde im Rahmen der vorhergehenden Gebäude- und Wohnungszählung 1987 nicht abgefragt.

TABELLE 9: BEHEIZUNGSART DER GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE 1987 UND 2011

Art der Beheizung	Gebäude mit Wohnraum			
	1987		2011	
	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %
Zentralheizung	19.601	56,7	28.335	67,8
Etagenheizung	5.677	16,4	5.463	13,1
Fernheizung (Fernwärme)	1.872	5,4	3.856	9,2
Einzel-/ Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	7.429	21,5	3.569	8,5
Blockheizung ¹⁾	.	.	231	0,6
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen ²⁾	.	.	326	0,8
insgesamt	34.579	100	41.780	100

¹⁾ Blockheizung wurde 1987 zusammen mit Fernheizung abgefragt und ausgewertet.

²⁾ Merkmal wurde 1987 nicht abgefragt.

Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 zeigten für Karlsruhe, dass Gebäude mit Wohnraum, die vor 1919 erbaut wurden, zu einem großen Teil Etagenheizungen aufwiesen. Auch Einzel- oder Mehrraumöfen waren noch in vielen Gebäuden dieser Altersklasse zu finden. In neueren Häusern waren Etagenheizungen kaum noch anzutreffen, ihre Zahl nahm vor allem seit 1980 beständig ab (siehe Tabelle 10 und Abbildung 20). Am Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 wurden über 1.000 Karlsruher Gebäude mit Baujahr 1960 bis 1969 mit Fernwärme versorgt. In keinem anderen Jahrzehnt wurden mehr Gebäude mit dieser Heiztechnik ausgestattet. Erst in den letzten Jahren wurden Neubauten im Karlsruher Stadtgebiet wieder häufiger mit Fernwärmeheizungen ausgestattet. Insgesamt erhielten 845 der seit dem Jahr 2000 errichteten Gebäude einen Anschluss an das Fernwärmenetz.

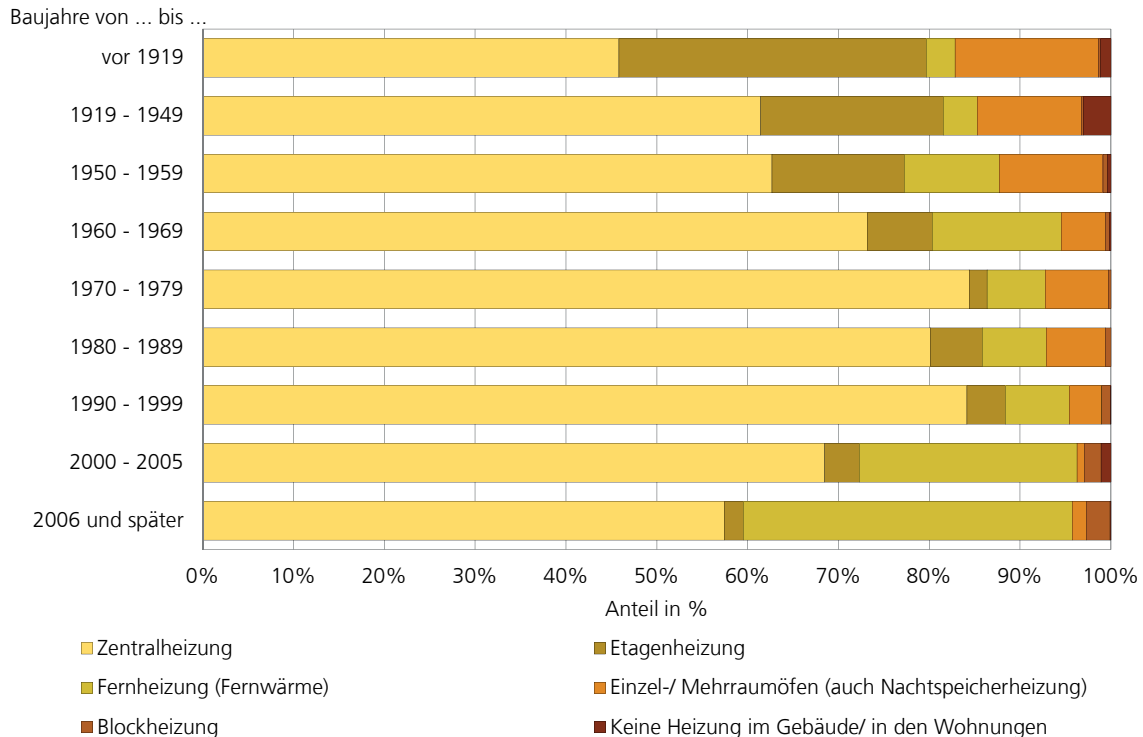
Über 80 % der Gebäude ohne Heizung (83,0 %) im Stadtgebiet wurden vor 1949 errichtet. In den darauf folgenden Jahren bzw. Baualtersklassen waren derartige Gebäude immer selten. Es ist davon auszugehen, dass sich die Zahl der Gebäude, in denen keine Heizung installiert ist, im Lauf der vergangenen 24 Jahre im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen reduziert hat und sich auch weiterhin reduzieren wird. Ausnahmen hiervon bilden sicherlich einige Passivhäuser neueren Baujahrs, die auch ohne klassische Heizungssysteme einen zeitgemäßen (Heizungs-) Komfort bieten.

**TABELLE 10: BEHEIZUNGSART DER GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011
NACH DER BAUALTERSKLASSE**

Baujahr	Gebäude mit Wohnraum insgesamt	davon mit Beheizung durch ...					
		Zentral- heizung	Etagen- heizung	Fernheizung (Fernwärme)	Einzel-/ Mehrraum- öfen (auch Nachtspei- cherheizung)	Block- heizung	Keine Heizung im Gebäude/ in den Wohnungen
		Anzahl					
vor 1919	6.035	2.767	2.044	188	952	16	68
1919 - 1949	6.651	4.086	1.340	247	762	15	201
1950 - 1959	6.766	4.242	986	706	773	31	28
1960 - 1969	7.290	5.338	520	1.037	353	.	.
1970 - 1979	4.157	3.509	81	268	288	11	-
1980 - 1989	4.348	3.486	246	309	281	26	-
1990 - 1999	3.625	3.050	155	256	127	.	.
2000 - 2005	1.688	1.156	65	404	14	31	18
2006 und später	1.220	701	26	441	19	.	.
insgesamt	41.780	28.335	5.463	3.856	3.569	231	326

	Anteil in %						
vor 1919	14,4	45,8	33,9	3,1	15,8	0,3	1,1
1919 - 1949	15,9	61,4	20,1	3,7	11,5	0,2	3,0
1950 - 1959	16,2	62,7	14,6	10,4	11,4	0,5	0,4
1960 - 1969	17,4	73,2	7,1	14,2	4,8	.	.
1970 - 1979	9,9	84,4	1,9	6,4	6,9	0,3	-
1980 - 1989	10,4	80,2	5,7	7,1	6,5	0,6	-
1990 - 1999	8,7	84,1	4,3	7,1	3,5	.	.
2000 - 2005	4,0	68,5	3,9	23,9	0,8	1,8	1,1
2006 und später	2,9	57,5	2,1	36,1	1,6	.	.
insgesamt	100	67,8	13,1	9,2	8,5	0,6	0,8

**ABBILDUNG 20: BEHEIZUNGSART DER GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011
NACH DER BAUALTERSKLASSE**



Wie unterschiedlich die vorherrschende Heizungsart der Gebäude mit Wohnraum in den einzelnen Stadtteilen ist, zeigt die untenstehende Tabelle (siehe Tabelle 11). Die Zentralheizung war in Mai 2011 im Stadtgebiet insgesamt die überwiegende Art der Gebäudebeheizung. Ein weit überdurchschnittlicher Anteil an Zentralheizungen war in den Höhenstadtteilen zu finden. Als Spitzenreiter im Stadtteilvergleich zeigte sich Palmbach, wo annähernd neun von zehn Gebäuden (86,3 %) zentral beheizt wurden. Auch Neureut und Rüppurr wiesen einen über dem Durchschnitt liegenden Anteil an Gebäuden mit Zentralheizung auf. Im Kernstadtbereich hingegen war der Anteil an zentral beheizten Gebäuden vergleichsweise niedrig.

Klarer Spitzenreiter beim Anschluss an das Fernheizungsnetz (Fernwärme) war die Nordstadt, wo etwas über 40 % der Gebäude derart beheizt wurden, gefolgt von der Waldstadt mit einem guten Drittel an per Fernwärme beheizten Gebäuden mit Wohnraum. In der Innenstadt-Ost und Innenstadt-West und in Mühlburg, aber auch in Hohenwettersbach hatten 2011 ebenfalls überdurchschnittlich viele Gebäude Anschluss an das Fernwärmenetz.

Etagenheizungen waren im Mai 2011 zu einem hohen Anteil noch in der Südstadt, Südweststadt und Weststadt anzutreffen, wo jeweils mehr als ein Drittel der Gebäude derartig beheizt wurden. Gebäude mit Einzel- oder Mehrraumöfen, wozu auch die Nachtspeicherheizung zählt, fanden sich in überdurchschnittlicher Anzahl noch in Grötzingen und Stupferich, wo knapp jedes fünfte Gebäude eine solche Heizung aufwies. Auch in der Süd- und der Nordstadt waren Ofenheizungen für einzelne oder mehrere Räume mit Anteilen von 12,6 % und 13,5 % an allen Gebäuden noch vermehrt anzutreffen (siehe Abbildung 21).

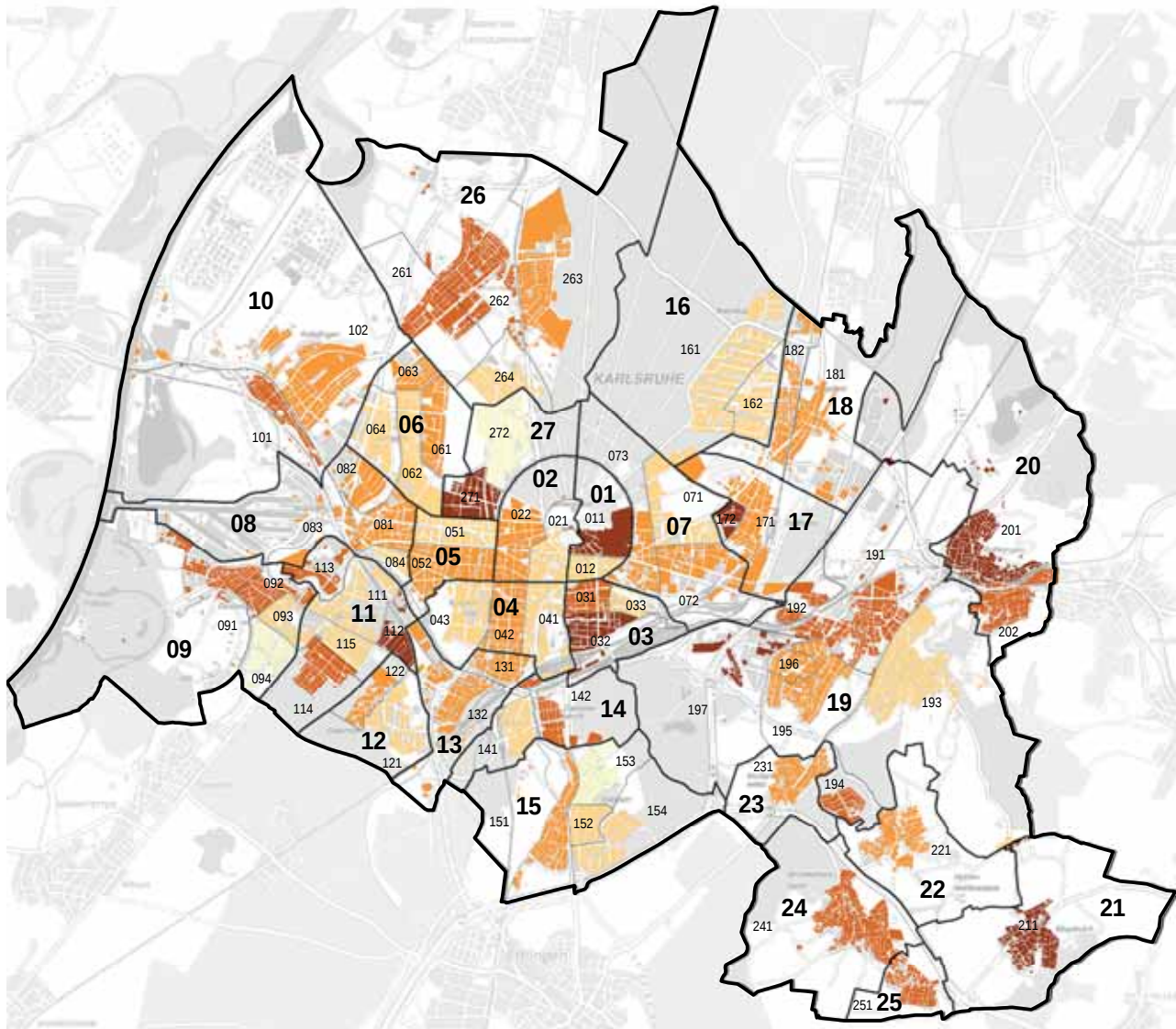
**TABELLE 11: BEHEIZUNGSART DER GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN DEN KARLSRUHER STADTTETLEN
AM 9. MAI 2011**

Stadtteil	Gebäude mit Wohnraum insgesamt	davon mit Beheizung durch ...					
		Zentral- heizung	Etagen- heizung	Fernheizung (Fernwärme)	Einzel-/ Mehrraum- öfen (auch Nachtspei- cherheizung)	Block- heizung	Keine Heizung im Gebäude/ in den Wohnungen
		Anzahl					
001 Innenstadt-Ost	404	156	96	114	32	.	.
002 Innenstadt-West	871	377	218	234	38	4	-
003 Südstadt	1.204	396	492	156	152	.	.
004 Südweststadt	1.364	489	509	277	84	.	.
005 Weststadt	1.608	761	548	185	111	3	-
006 Nordweststadt	1.845	1.355	153	238	88	.	.
007 Oststadt	1.254	683	386	96	84	.	.
008 Mühlburg	1.416	716	272	310	100	15	3
009 Daxlanden	2.022	1.481	336	29	138	8	30
010 Knielingen	1.977	1.552	158	37	198	26	6
011 Grünwinkel	2.342	1.836	140	88	203	23	52
012 Oberreut	830	576	81	147	19	.	.
013 Beiertheim-Bulach	1.015	681	201	34	93	-	6
014 Weiherf.- Dammerst.	1.093	725	251	23	89	.	.
015 Rüppurr	2.708	2.185	227	47	86	23	140
016 Waldstadt	1.839	1.024	51	698	64	.	.
017 Rintheim	792	561	121	57	52	.	.
018 Hagsfeld	1.331	1.061	123	29	95	18	5
019 Durlach	4.793	3.394	812	117	446	13	11
020 Grötzingen	2.156	1.594	79	29	431	12	11
021 Stupferich	786	615	16	5	143	2	5
022 Hohenwettersbach	871	579	8	200	67	13	4
023 Wolfartsweier	658	556	25	14	61	.	.
024 Grünwettersbach	1.253	1.063	22	12	147	.	.
025 Palmbach	488	421	10	5	49	.	.
026 Neureut	3.786	3.070	86	243	354	18	15
027 Nordstadt	1.074	428	42	432	145	.	.
Stadt Karlsruhe	41.780	28.335	5.463	3.856	3.569	231	326

**NOCH TABELLE 11: BEHEIZUNGSART DER GEBÄUDE MIT WOHNRAUM IN DEN KARLSRUHER STADTTEILEN
AM 9. MAI 2011**

Stadtteil	Gebäude mit Wohnraum insgesamt	davon mit Beheizung durch ...					
		Zentral- heizung	Etagen- heizung	Fernheizung (Fernwärme)	Einzel-/ Mehrraum- öfen (auch Nachtspei- cherheizung)	Block- heizung	Keine Heizung im Gebäude/ in den Wohnungen
		Anteil in %					
001 Innenstadt-Ost	1,0	38,6	23,8	28,2	7,9	.	.
002 Innenstadt-West	2,1	43,3	25,0	26,9	4,4	0,5	-
003 Südstadt	2,9	32,9	40,9	13,0	12,6	.	.
004 Südweststadt	3,3	35,9	37,3	20,3	6,2	.	.
005 Weststadt	3,8	47,3	34,1	11,5	6,9	0,2	-
006 Nordweststadt	4,4	73,4	8,3	12,9	4,8	.	.
007 Oststadt	3,0	54,5	30,8	7,7	6,7	.	.
008 Mühlburg	3,4	50,6	19,2	21,9	7,1	1,1	0,2
009 Daxlanden	4,8	73,2	16,6	1,4	6,8	0,4	1,5
010 Knielingen	4,7	78,5	8,0	1,9	10,0	1,3	0,3
011 Grünwinkel	5,6	78,4	6,0	3,8	8,7	1,0	2,2
012 Oberreut	2,0	69,4	9,8	17,7	2,3	.	.
013 Beiertheim-Bulach	2,4	67,1	19,8	3,3	9,2	-	0,6
014 Weiherf.-Dammerst.	2,6	66,3	23,0	2,1	8,1	.	.
015 Rüppurr	6,5	80,7	8,4	1,7	3,2	0,8	5,2
016 Waldstadt	4,4	55,7	2,8	38,0	3,5	.	.
017 Rintheim	1,9	70,8	15,3	7,2	6,6	.	.
018 Hagsfeld	3,2	79,7	9,2	2,2	7,1	1,4	0,4
019 Durlach	11,5	70,8	16,9	2,4	9,3	0,3	0,2
020 Grötzingen	5,2	73,9	3,7	1,3	20,0	0,6	0,5
021 Stupferich	1,9	78,2	2,0	0,6	18,2	0,3	0,6
022 Hohenwettersbach	2,1	66,5	0,9	23,0	7,7	1,5	0,5
023 Wolfartsweier	1,6	84,5	3,8	2,1	9,3	.	.
024 Grünwettersbach	3,0	84,8	1,8	1,0	11,7	.	.
025 Palmbach	1,2	86,3	2,0	1,0	10,0	.	.
026 Neureut	9,1	81,1	2,3	6,4	9,4	0,5	0,4
027 Nordstadt	2,6	39,9	3,9	40,2	13,5	.	.
Stadt Karlsruhe	100	67,8	13,1	9,2	8,5	0,6	0,8

ABBILDUNG 21: ANTEIL DER ÜBERWIEGEND MIT EINZEL- ODER MEHRRÄUMÖFEN* BEHEIZTEN GEBÄUDE IN DEN KARLSRUHER STADTVIERTELN AM 9. MAI 2011



Stadtteile

01 Innenstadt-Ost	10 Knielingen	19 Durlach
02 Innenstadt-West	11 Grünwinkel	20 Grötzingen
03 Südstadt	12 Oberreut	21 Stupferich
04 Südweststadt	13 Beiertheim-Bulach	22 Hohenwettersbach
05 Weststadt	14 Weiherfeld-Dammerstock	23 Wolfartsweier
06 Nordweststadt	15 Rüppurr	24 Grünwettersbach
07 Oststadt	16 Waldstadt	25 Palmbach
08 Mühlburg	17 Rintheim	26 Neureut
09 Daxlanden	18 Hagsfeld	27 Nordstadt

Anteil der Gebäude mit Beheizung durch Einzel-/ Mehrraumöfen*

 unter 1%
 1 bis unter 5%
 5 bis unter 10%
 10 bis unter 15%
 15% und mehr

Zeichenerklärung

	Stadtgrenze
	Stadtteilgrenze
	Stadtviertelgrenze

Karlsruher Durchschnitt: 8,5%

* auch Nachtspeicherheizungen.

Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung - Gebäude und Wohnungen in Karlsruhe (Ergebnisse des Zensus 2011)

3. WOHNUNGEN IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011

Am 9. Mai 2011 wurden in Karlsruhe im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung 152.219 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum und 35 Wohnungen in bewohnten Unterkünften gezählt. Zusammen ergeben sich hieraus 152.254 Wohnungen. Die größte Zahl an Wohnungen findet sich naturgemäß in den Wohngebäuden (147.220), wobei hier nochmals unterschieden werden kann in reine Wohngebäude (ohne Wohnheime) und Wohnheime, in denen die Bewohnerinnen und Bewohner einen eigenen Haushalt führen können. Dies sind beispielsweise Studentenwohnheime oder Schwesternwohnheime. Anfang Mai 2011 wies Karlsruhe 143.629 Wohnungen in reinen Wohngebäuden und 3.591 Wohnungen in Wohnheimen auf. In sonstigen Gebäuden mit Wohnraum wurden 4.999 Wohnungen ermittelt.

3.1 STRUKTUR DES WOHNUNGSBESTANDS UND DESSEN ENTWICKLUNG SEIT 1987

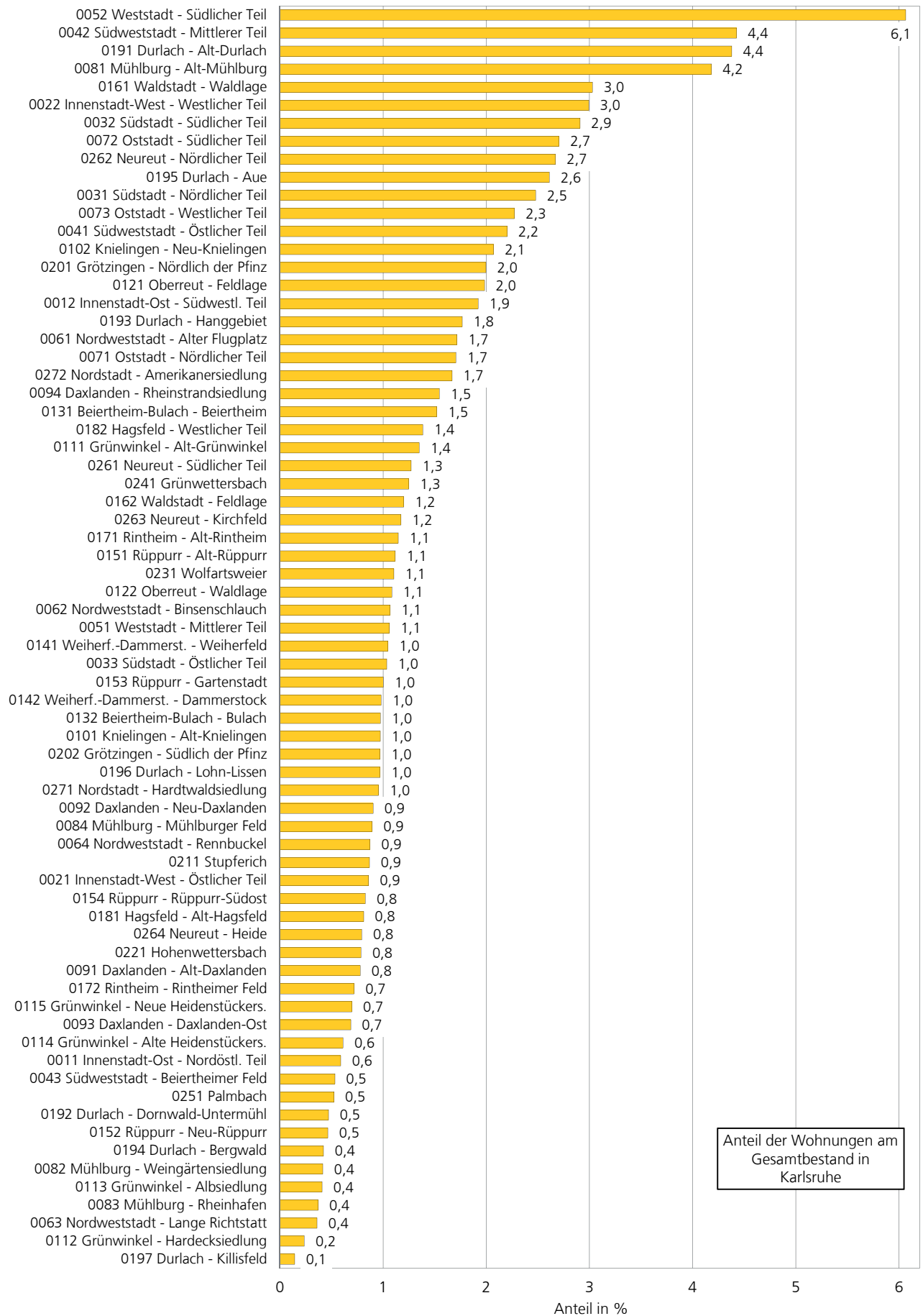
Die Zahl der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum verteilt sich, ebenso wie der Gebäudebestand, nicht homogen über das gesamte Stadtgebiet. Die größte Anzahl an Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum fand sich Anfang Mai 2011 mit 16.387 im flächenmäßig größten und bevölkerungsreichsten Karlsruher Stadtteil Durlach. In der Rangliste der Stadtteile mit dem höchsten Wohnungsbestand folgten die Südweststadt und die Weststadt mit 10.902 und 10.847 Wohnungen. Daran schlossen sich die Oststadt, die Südstadt, Neureut und Mühlburg an. Palmbach mit nur 797 Wohnungen war das Schlusslicht im fächerstädtischen Ranking (siehe Tabelle 12).

Die in Wohnheimen verzeichneten Wohneinheiten sind nur auf wenige Stadtteile konzentriert. Auf die Nordweststadt und die Oststadt allein entfielen mit 828 und 801 rund 45 % aller derartigen Wohnungen im Stadtgebiet. Die Innenstadt-West verfügte über 531, die Waldstadt über 248 und die Nordstadt über 229 Wohnungen in Wohnheimen. Weitere Einheiten waren über fast das gesamte Stadtgebiet verteilt.

Auf Stadtviertelebene betrachtet lagen die meisten Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum im südlichen Teil der Weststadt (9.234 oder 6,1 % aller Wohnungen im Stadtgebiet). Im alten Teil des größten Karlsruher Stadtteils Durlach wurden im Mai 2011 insgesamt 6.665 Wohnungen gezählt, dies entsprach 4,4 % aller Wohnungen im Stadtgebiet. Auch der mittlere Teil der Südweststadt wies mit 6.737 Einheiten einen ähnlich hohen Wohnungsbestand auf (siehe Abbildung 22).

TABELLE 12: WOHNUNGSBESTAND IN DEN KARLSRUHER STADTTTEILEN AM 9. MAI 2011

Stadtteil	Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum	
	Anzahl	Anteil in %
01 Innenstadt-Ost	3.824	2,5
02 Innenstadt-West	5.866	3,9
03 Südstadt	9.778	6,4
04 Südweststadt	10.902	7,2
05 Weststadt	10.847	7,1
06 Nordweststadt	6.112	4,0
07 Oststadt	10.174	6,7
08 Mühlburg	8.920	5,9
09 Daxlanden	5.958	3,9
10 Knielingen	4.633	3,0
11 Grünwinkel	5.031	3,3
12 Oberreut	4.672	3,1
13 Beiertheim-Bulach	3.798	2,5
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.087	2,0
15 Rüppurr	5.197	3,4
16 Waldstadt	6.439	4,2
17 Rintheim	2.839	1,9
18 Hagsfeld	3.345	2,2
19 Durlach	16.387	10,8
20 Grötzingen	4.519	3,0
21 Stupferich	1.322	0,9
22 Hohenwettersbach	1.196	0,8
23 Wolfartsweier	1.683	1,1
24 Grünwettersbach	1.903	1,3
25 Palmbach	797	0,5
26 Neureut	8.998	5,9
27 Nordstadt	3.992	2,6
Stadt Karlsruhe	152.219	100

ABBILDUNG 22: WOHNUNGSBESTAND IN DEN KARLSRUHER STADTVIERTELN AM 9. MAI 2011

Seit der letzten Volkszählung im Jahr 1987 hat sich die Zahl der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum in Karlsruhe um ein gutes Fünftel (21,7 %) erhöht. Insgesamt nahm der Bestand im selben Zeitraum um 27.123 Wohnungen zu. Seit 1968 ist die Anzahl der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum aufgrund einer enormen Bautätigkeit im Stadtgebiet sogar um annähernd 50 % gestiegen. Besonders die Zahl der Wohnungen in Wohnheimen nahm seit 1987 stark zu. Wurden damals noch 1.146 Wohnungen in Wohnheimen gezählt, so waren es 2011 bereits 3.591 Einheiten in derartigen Gebäuden. Dies entspricht einer Zunahme von 213,4 %. Auch die Zahl der Wohnungen in sonstigen Gebäuden mit Wohnraum wuchs beträchtlich um 2.797 auf 4.999 an, was einer Steigerung von 127,0 % entspricht (siehe Tabelle 13).

TABELLE 13: WOHNUNGEN IN GEBÄUDEN MIT WOHNRAUM UND BEWOHNTEN UNTERKÜNFEN IN KARLSRUHE 1968, 1987 UND 2011

Gebäudeart	1968	1987	2011	Veränderung 2011 gegenüber 1987	
				Anzahl	%
Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte	.	.	152.254	.	.
Gebäude mit Wohnraum	102.433	125.096	152.219	27.123	21,7
Wohngebäude ¹⁾	99.515	122.894	147.220	24.326	19,8
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	99.513	121.748	143.629	21.881	18,0
Wohnheime ²⁾	.	1.146	3.591	2.445	213,4
sonstige Gebäude mit Wohnraum	2.918	2.202	4.999	2.797	127,0
bewohnte Unterkünfte	.	.	35	.	.

¹⁾ 1968: Wohngebäude ohne Wochenend- und Ferienhäuser, 1987: ohne Wohnheime, ohne Wohngebäude mit nur 1 oder 2 Ferienwohneinheiten.

²⁾ Wohnheime wurden 1968 zu den sonstigen Gebäuden gerechnet.

In Oberreut hat sich das Wohnungsangebot nahezu verdoppelt: die Zahl der Wohnungen stieg zwischen 1987 und 2011 von 2.434 auf 4.672, was einer Zunahme von etwas über 90 % entspricht. Durch weitere größere Neubaugebiete erreichten auch Hohenwettersbach und Hagsfeld mit 86,0 % und 85,9 % mehr Wohnungen im Vergleich zu 1987 annähernd gleich hohe Steigerungsraten (siehe Tabelle 14 und Abbildung 23). Palmbach und Neureut verzeichneten in den vergangenen knapp 25 Jahren mit einem Plus von 54,2 % und 44,2 % ebenfalls ansehnliche Zunahmen im Bereich des Wohnungsbestands. Die Nordstadt stellt bei den Wohnungen, ebenso wie bei der Zahl der Gebäude, einen Sonderfall dar, da sie erst zum 1. Januar 1996 aus der Hardtwaldsiedlung, vormals einem Stadtviertel der Weststadt, und der nach Abzug der Streitkräfte freigewordenen Amerikanerkaserne gegründet wurde. Die im Jahr 2011 ermittelte Wohnungszahl von 3.992 setzt sich zusammen aus der Hardtwaldsiedlung sowie den renovierten und nachverdichteten Wohngebäuden der Streitkräfte.

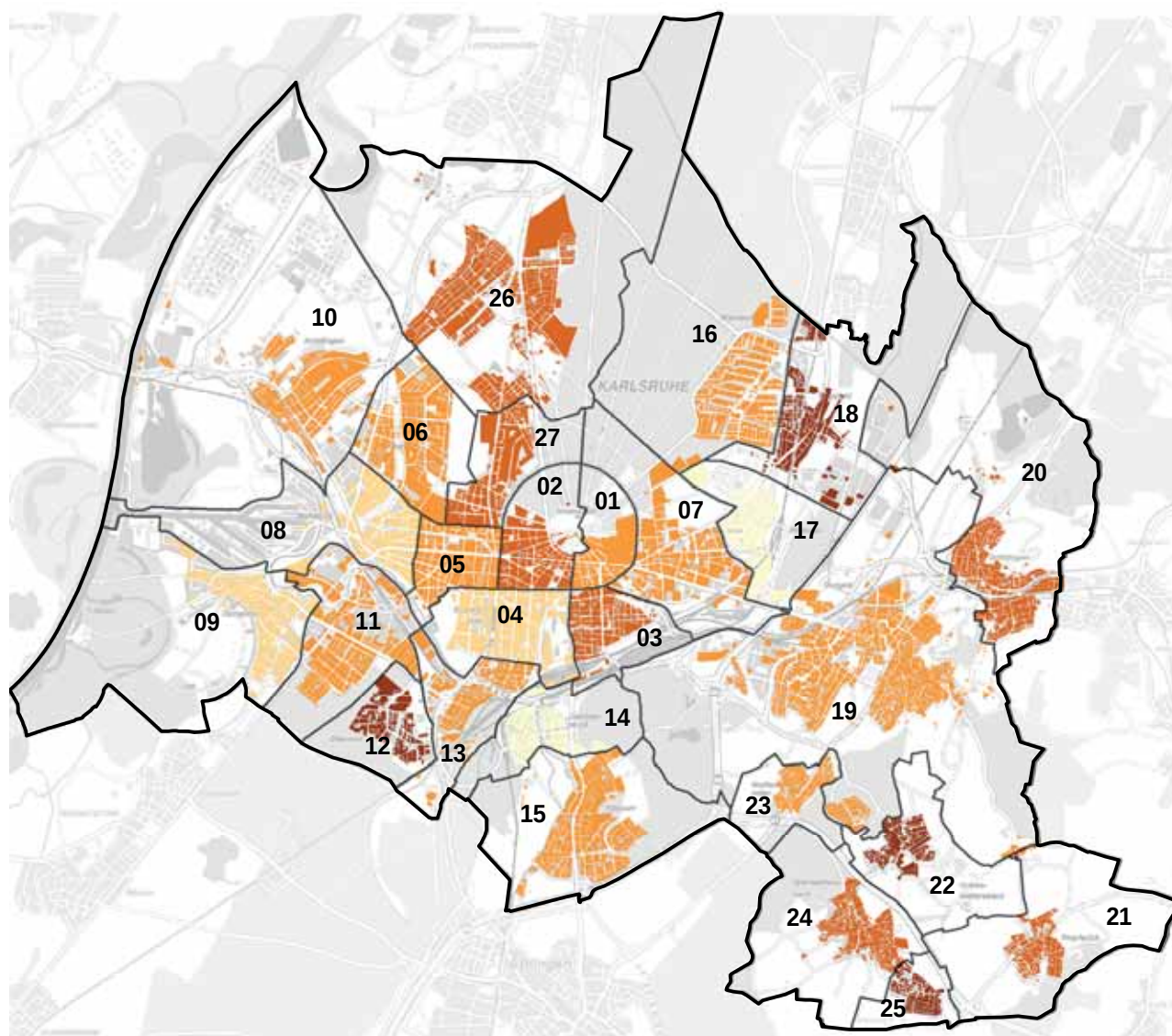
TABELLE 14: ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSBESTANDS IN DEN KARLSRUHER STADTTETLEN SEIT 1987

Stadtteil	Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum insgesamt		Veränderung 2011 gegenüber 1987	
	1987	2011	Anzahl	Prozent
01 Innenstadt-Ost	3.377	3.824	447	13,2
02 Innenstadt-West	4.496	5.866	1.370	30,5
03 Südstadt	7.779	9.778	1.999	25,7
04 Südweststadt	10.108	10.902	794	7,9
05 Weststadt ¹⁾	9.652	10.847	1.195	12,4
06 Nordweststadt	5.428	6.112	684	12,6
07 Oststadt	8.631	10.174	1.543	17,9
08 Mühlburg	8.197	8.920	723	8,8
09 Daxlanden	5.455	5.958	503	9,2
10 Knielingen	3.878	4.633	755	19,5
11 Grünwinkel	4.547	5.031	484	10,6
12 Oberreut	2.434	4.672	2.238	91,9
13 Beierntheim-Bulach	3.155	3.798	643	20,4
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.422	3.087	-335	-9,8
15 Rüppurr	4.718	5.197	479	10,2
16 Waldstadt	5.396	6.439	1.043	19,3
17 Rintheim	2.867	2.839	-28	-1,0
18 Hagsfeld	1.799	3.345	1.546	85,9
19 Durlach	13.829	16.387	2.558	18,5
20 Grötzingen	3.605	4.519	914	25,4
21 Stupferich	1.010	1.322	312	30,9
22 Hohenwettersbach	643	1.196	553	86,0
23 Wolfartsweier	1.491	1.683	192	12,9
24 Grünwettersbach	1.442	1.903	461	32,0
25 Palmbach	517	797	280	54,2
26 Neureut	6.239	8.998	2.759	44,2
27 Nordstadt ²⁾	985	3.992	3.007	305,3
Stadt Karlsruhe	125.100	152.219	27.119	21,7

¹⁾ 1987: ohne Hardtwaldsiedlung.

²⁾ gegründet zum 1. Januar 1996, aus einem Stadtviertel der Weststadt (Hardtwaldsiedlung) und der Amerikanerkaserne gebildet.

ABBILDUNG 23: ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSBESTANDS* IN KARLSRUHE SEIT 1987

**Stadtteile**

01 Innenstadt-Ost	10 Knielingen	19 Durlach
02 Innenstadt-West	11 Grünwinkel	20 Grötzingen
03 Südstadt	12 Oberreut	21 Stupferich
04 Südweststadt	13 Beiertheim-Bulach	22 Hohenwettersbach
05 Weststadt	14 Weiherfeld-Dammerstock	23 Wolfartsweier
06 Nordweststadt	15 Rüppurr	24 Grünwettersbach
07 Oststadt	16 Waldstadt	25 Palmbach
08 Mühlburg	17 Rintheim	26 Neureut
09 Daxlanden	18 Hagsfeld	27 Nordstadt

Veränderungsrate

	-10% bis unter 0%
	0% bis unter 10%
	10% bis unter 25%
	25% bis unter 50%
	50% und mehr

Karlsruher Durchschnitt: +21,7%

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

Zeichenerklärung

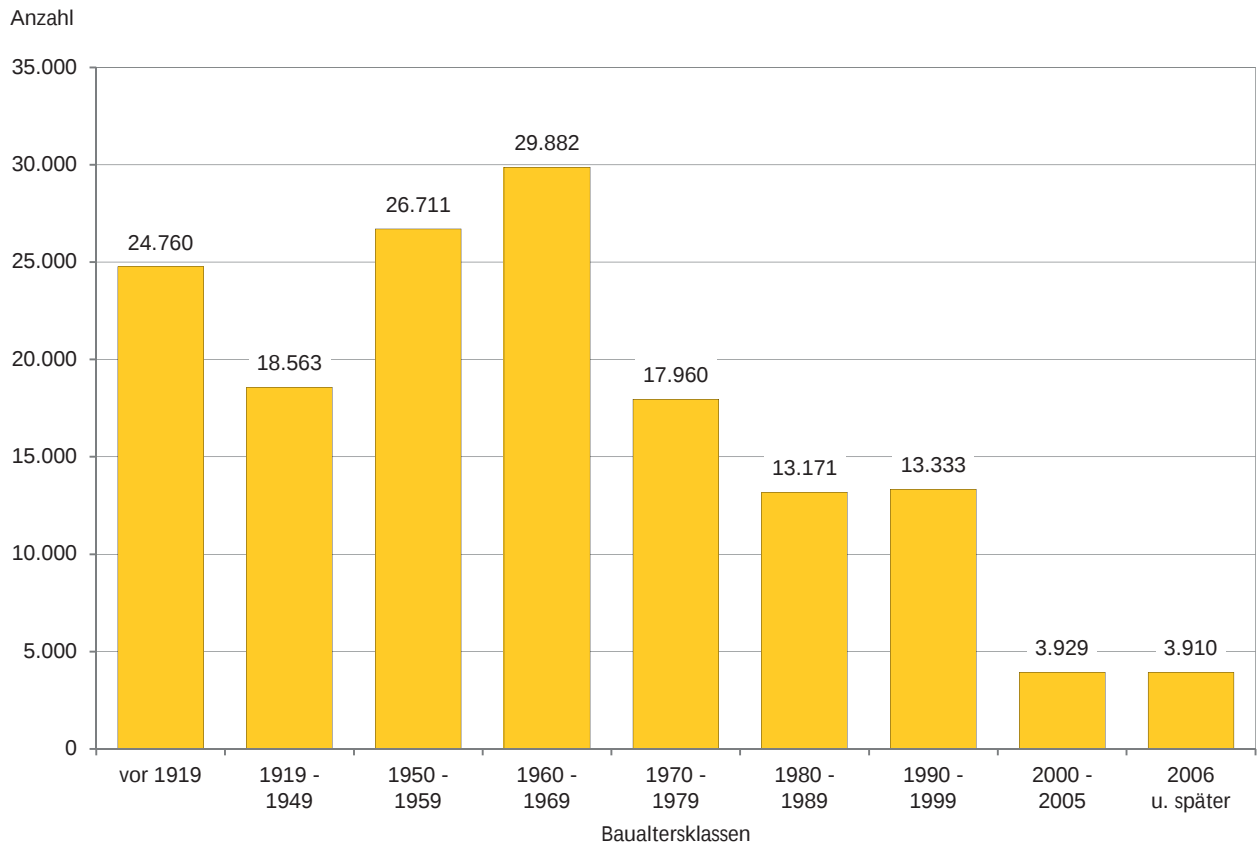
	Stadtgrenze
	Stadtteilgrenze

3.2 WOHNUNGEN NACH DEM BAUALTER DES GEBÄUDES

Aus dem Baualter des Gebäudes, in dem sich die Wohnungen befinden, können unter Umständen Rückschlüsse auf die Qualität der Bausubstanz und des Wohnraums gezogen werden.

Der vor 1919 geschaffene Wohnungsbestand in Karlsruhe machte am 9. Mai 2011 noch 16,3 % des gesamten Bestands aus (siehe Abbildung 24). Zusammen mit den 18.563 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum, die zwischen 1919 und 1949 errichtet wurden, belief sich der städtische Altbaubestand somit auf ein gutes Viertel aller Wohnungen (28,5 %).

ABBILDUNG 24: ZAHL DER WOHNUNGEN* IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DEM BAUALTER DES GEBÄUDES



* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

Annähernd die Hälfte aller Wohnungen im Bestand befand sich am Stichtag des Zensus 2011 in Gebäuden, die in den Jahren zwischen 1950 und 1979 gebaut wurden. Sie stammen aus der Zeit des intensiven Wiederaufbaus nach dem 2. Weltkrieg, deren wirtschaftlicher Aufschwung und reger Bevölkerungszuzug eine intensive Bautätigkeit zur Folge hatte. Rund 18 % aller Wohnungen im Stadtgebiet entstanden zwischen 1950 und 1959, weitere 20 %, also jede fünfte Wohnung in Gebäuden mit Wohnraum, wurde zwischen 1960 und 1969 errichtet. In der Nordweststadt wurde besonders viel gebaut, dort entstammen knapp drei Viertel aller Wohnungen den Jahren 1950 bis 1969. Weitere Schwerpunkte der Bautätigkeit in den 1950er-Jahren waren beispielsweise in Rintheim, wo mehr als jede vierte Wohnung in diesem Jahrzehnt errichtet wurde. Über die Hälfte der Wohnungen in der planmäßig neuangelegten Waldstadt stammen aus den Jahren zwischen 1960 und 1969 (siehe Tabelle 15).

**TABELLE 15: WOHNUNGSBESTAND IN DEN KARLSRUHER STADTTETLEN AM 9. MAI 2011
NACH DEM BAUALTER DES GEBÄUDES**

Stadtteil	Wohnungen* insgesamt	davon mit Baualter des Gebäudes von ... bis ...								
		vor 1919	1919 - 1949	1950 - 1959	1960 - 1969	1970 - 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2005	2006 u. später
		Anzahl								
01 Innenstadt-Ost	3.824	1.102	238	447	418	720	768	75	50	6
02 Innenstadt-West	5.866	1.626	403	1.896	833	427	172	393	85	31
03 Südstadt	9.778	3.448	1.484	1.593	795	273	322	435	438	990
04 Südweststadt	10.902	3.087	2.365	1.981	1.408	720	670	213	164	294
05 Weststadt	10.847	4.151	1.796	1.650	771	878	769	479	172	181
06 Nordweststadt	6.112	28	172	2.034	2.411	772	340	278	60	17
07 Oststadt	10.174	3.233	1.398	1.505	1.659	864	280	597	199	439
08 Mühlburg	8.920	1.339	1.241	2.951	1.830	309	719	468	24	39
09 Daxlanden	5.958	423	868	479	1.398	1.678	544	449	74	45
10 Knielingen	4.633	409	612	651	1.308	631	361	518	57	86
11 Grünwinkel	5.031	191	1.023	746	1.057	658	597	353	178	228
12 Oberreut	4.672	.	6	.	1.607	554	486	1.737	210	71
13 Beiertheim-Bulach	3.798	627	521	397	821	473	326	406	149	78
14 Weiherf.-Dammerst.	3.087	23	1.338	796	323	425	90	61	21	10
15 Rüppurr	5.197	560	1.207	757	1.327	686	252	282	76	50
16 Waldstadt	6.439	9	12	670	3.569	609	1.196	329	25	20
17 Rintheim	2.839	117	215	1.184	408	486	234	112	32	51
18 Hagsfeld	3.345	131	236	432	530	327	213	1.271	159	46
19 Durlach	16.387	2.970	1.718	2.300	4.076	1.861	1.324	1.259	508	371
20 Grötzingen	4.519	415	361	438	713	1.086	759	505	161	81
21 Stupferich	1.322	91	64	92	208	321	258	199	59	30
22 Hohenwettersb.	1.196	62	45	70	200	76	204	214	218	107
23 Wolfartsweier	1.683	96	59	148	247	639	330	105	35	24
24 Grünwettersbach	1.903	116	89	180	489	371	273	258	65	62
25 Palmbach	797	.	22	.	200	203	49	200	22	22
26 Neureut	8.998	430	494	1.055	1.094	1.871	1.624	1.582	384	464
27 Nordstadt	3.992	39	576	2.216	182	42	11	555	304	67
Stadt Karlsruhe	152.219	24.760	18.563	26.711	29.882	17.960	13.171	13.333	3.929	3.910

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

**NOCH TABELLE 15: WOHNUNGSBESTAND IN DEN KARLSRUHER STADTTEILEN AM 9. MAI 2011
NACH DEM BAUALTER DES GEBÄUDES**

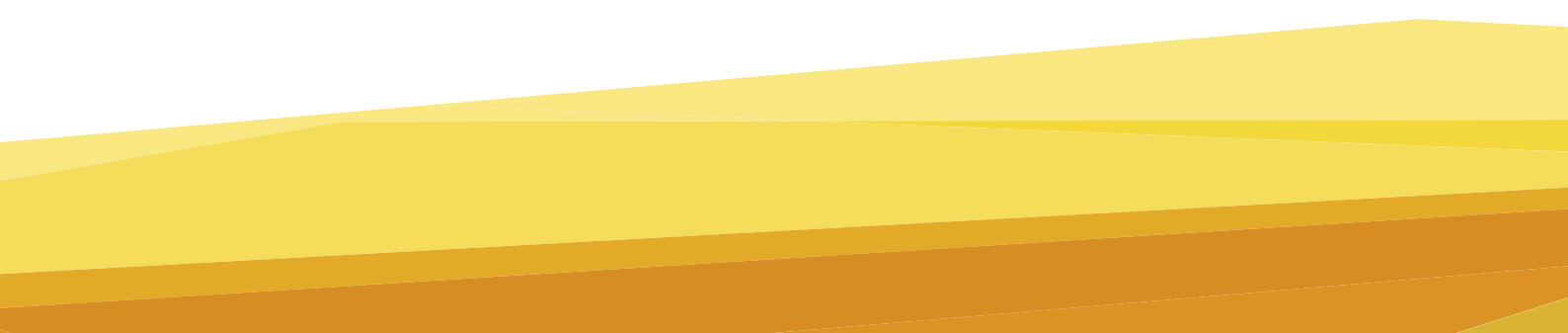
Stadtteil	Wohnungen* insgesamt	davon mit Baulter des Gebäudes von ... bis ...								
		vor 1919	1919 - 1949	1950 - 1959	1960 - 1969	1970 - 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2005	2006 u. später
		Anteil in %								
01 Innenstadt-Ost	2,5	28,8	6,2	11,7	10,9	18,8	20,1	2,0	1,3	0,2
02 Innenstadt-West	3,9	27,7	6,9	32,3	14,2	7,3	2,9	6,7	1,4	0,5
03 Südstadt	6,4	35,3	15,2	16,3	8,1	2,8	3,3	4,4	4,5	10,1
04 Südweststadt	7,2	28,3	21,7	18,2	12,9	6,6	6,1	2,0	1,5	2,7
05 Weststadt	7,1	38,3	16,6	15,2	7,1	8,1	7,1	4,4	1,6	1,7
06 Nordweststadt	4,0	0,5	2,8	33,3	39,4	12,6	5,6	4,5	1,0	0,3
07 Oststadt	6,7	31,8	13,7	14,8	16,3	8,5	2,8	5,9	2,0	4,3
08 Mühlburg	5,9	15,0	13,9	33,1	20,5	3,5	8,1	5,2	0,3	0,4
09 Daxlanden	3,9	7,1	14,6	8,0	23,5	28,2	9,1	7,5	1,2	0,8
10 Knielingen	3,0	8,8	13,2	14,1	28,2	13,6	7,8	11,2	1,2	1,9
11 Grünwinkel	3,3	3,8	20,3	14,8	21,0	13,1	11,9	7,0	3,5	4,5
12 Oberreut	3,1	.	0,1	.	34,4	11,9	10,4	37,2	4,5	1,5
13 Beiertheim-Bulach	2,5	16,5	13,7	10,5	21,6	12,5	8,6	10,7	3,9	2,1
14 Weiherf.-Dammerst.	2,0	0,7	43,3	25,8	10,5	13,8	2,9	2,0	0,7	0,3
15 Rüppurr	3,4	10,8	23,2	14,6	25,5	13,2	4,8	5,4	1,5	1,0
16 Waldstadt	4,2	0,1	0,2	10,4	55,4	9,5	18,6	5,1	0,4	0,3
17 Rintheim	1,9	4,1	7,6	41,7	14,4	17,1	8,2	3,9	1,1	1,8
18 Hagsfeld	2,2	3,9	7,1	12,9	15,8	9,8	6,4	38,0	4,8	1,4
19 Durlach	10,8	18,1	10,5	14,0	24,9	11,4	8,1	7,7	3,1	2,3
20 Grötzingen	3,0	9,2	8,0	9,7	15,8	24,0	16,8	11,2	3,6	1,8
21 Stupferich	0,9	6,9	4,8	7,0	15,7	24,3	19,5	15,1	4,5	2,3
22 Hohenwettersb.	0,8	5,2	3,8	5,9	16,7	6,4	17,1	17,9	18,2	8,9
23 Wolfartsweier	1,1	5,7	3,5	8,8	14,7	38,0	19,6	6,2	2,1	1,4
24 Grünwettersbach	1,3	6,1	4,7	9,5	25,7	19,5	14,3	13,6	3,4	3,3
25 Palmbach	0,5	.	2,8	.	25,1	25,5	6,1	25,1	2,8	2,8
26 Neureut	5,9	4,8	5,5	11,7	12,2	20,8	18,0	17,6	4,3	5,2
27 Nordstadt	2,6	1,0	14,4	55,5	4,6	1,1	0,3	13,9	7,6	1,7
Stadt Karlsruhe	100	16,3	12,2	17,5	19,6	11,8	8,7	8,8	2,6	2,6

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

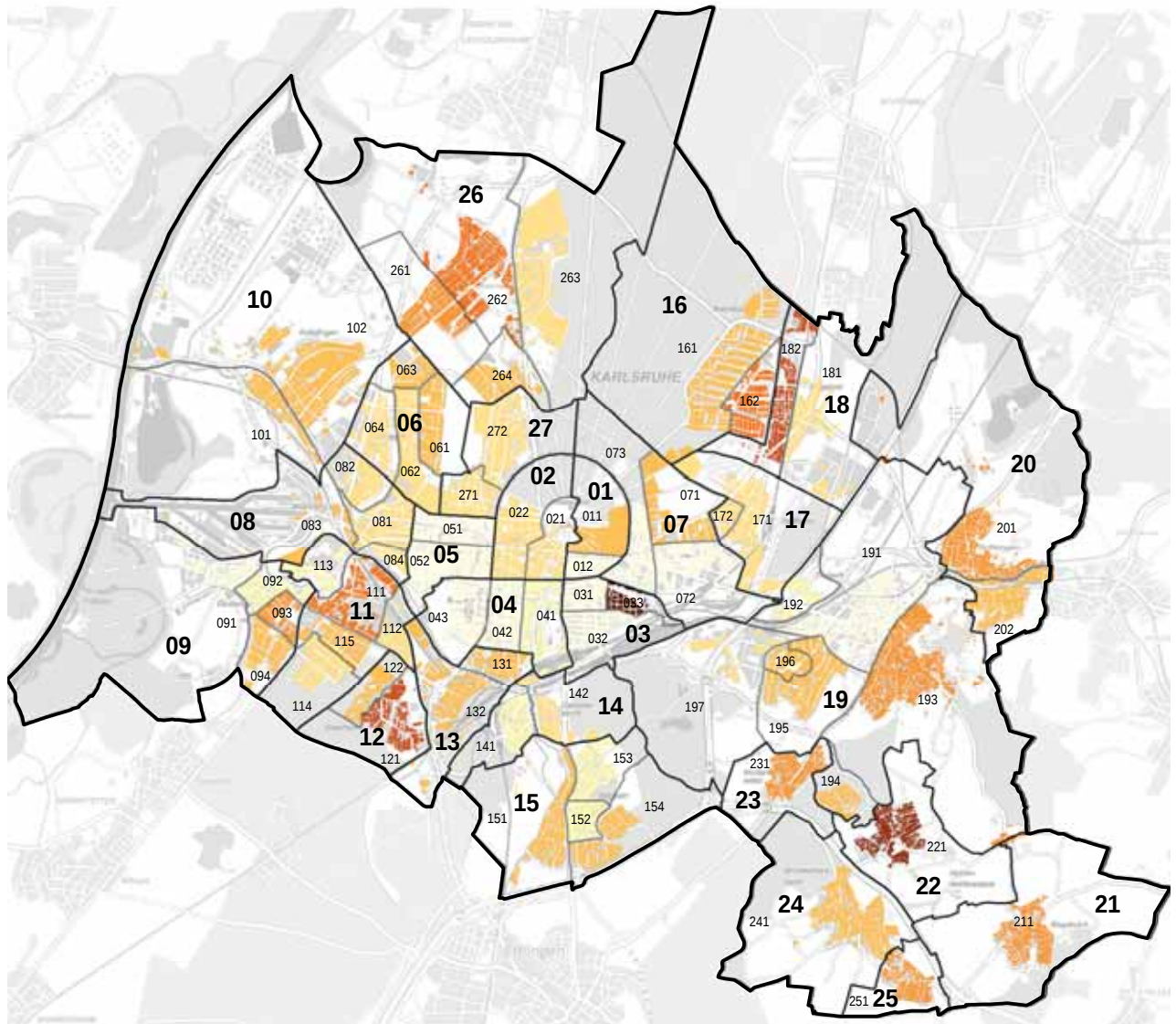
Die starke Bautätigkeit der Nachkriegsjahre schwächte sich nach 1969 deutlich ab. Zwischen 1970 und 1979 kamen nur noch 17.960 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum zur Fertigstellung, die im Mai 2011 einen Anteil von 11,8 % am gesamten Wohnungsbestand ausmachten. Bauschwerpunkte in diesem Jahrzehnt ergaben sich in Wolfartsweier und Daxlanden, wo 38,0 % und 28,2 % aller Wohnungen im Bestand in Gebäuden aus diesem Jahrzehnt zu finden sind.

Zwischen 1980 und 1999 ging der Neubau von Wohnungen weiter zurück. Aus beiden Jahrzehnten wurden im Mai 2011 jeweils gut 13.000 Wohnungen ermittelt (8,8 % und 8,7 % aller Wohnungen in Karlsruhe). Sehr viel gebaut wurde in diesen beiden Jahrzehnten in Oberreut und in Hagsfeld. Knapp die Hälfte aller Wohnungen (47,6 % und 44,4 %) dort wurden erst in diesem Zeitraum errichtet.

Deutlich weniger Wohnungen fanden sich in Gebäuden neueren Baujahrs. Seit dem Jahr 2000 wurden in Karlsruhe nur noch 7.839 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum fertiggestellt. Dies entspricht einem Anteil von 5,2 %. Besonders viele Neubauwohnungen wurden am 9. Mai 2011 in der Südstadt (1.428), in Durlach (875) und in Neureut (848) gezählt. Seit der Jahrtausendwende verzeichneten auch die Oststadt und die Südweststadt mit über 600 bzw. 450 Wohnungen vor allem auf nachverdichteten Flächen nennenswerte Zuwächse (siehe Abbildung 25).



**ABBILDUNG 25: WOHNUNGSBESTAND* IN DEN KARLSRUHER STADTVIERTELN AM 9. MAI 2011
NACH DER BAUALTERSKLASSE**



Stadtteile

01 Innenstadt-Ost	10 Knielingen	19 Durlach
02 Innenstadt-West	11 Grünwinkel	20 Grötzingen
03 Südstadt	12 Oberreut	21 Stupferich
04 Südweststadt	13 Beiernheim-Bulach	22 Hohenwettersbach
05 Weststadt	14 Weiherfeld-Dammerstock	23 Wolfartsweiler
06 Nordweststadt	15 Rüppurr	24 Grünwettersbach
07 Oststadt	16 Waldstadt	25 Palmbach
08 Mühlburg	17 Rintheim	26 Neureut
09 Daxlanden	18 Hagsfeld	27 Nordstadt

überwiegend gebaut im Zeitraum

	vor 1919
	1919 - 1949
	1950 - 1959
	1960 - 1969
	1970 - 1979
	1980 - 1999
	1990 - 1999
	2000 - 2005
	2006 und später

Zeichenerklärung

	Stadtgrenze
	Stadtviertelgrenze

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung - Gebäude und Wohnungen in Karlsruhe (Ergebnisse des Zensus 2011)

3.3 WOHNUNGSGRÖSSE

Wichtige Größen zur Beurteilung der Wohnraumversorgung der Bevölkerung sind einerseits die Fläche der Wohnung, andererseits die Aufteilung des Wohnungsbestands nach der Raumzahl. Die Zahl der Räume umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer sowie andere separate Räume von mindestens 6 m² Größe sowie abgeschlossene Küchen, unabhängig von deren Größe.

Seit der letzten Gebäude- und Wohnungszählung hat die Zahl der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum erheblich zugenommen. Besonders auffällig war der Anstieg der kleineren Wohnungen mit einem oder zwei Räumen. Die Zahl der Wohnungen mit nur einem Raum erhöhte sich um 4.682 auf 9.376, was einer Zunahme von annähernd 100 % entspricht (siehe Tabelle 16). Bei den Zwei-Raum-Wohnungen war die Steigerung mit einem Plus von gut 90 % fast genauso groß. Diese Entwicklung ist sicherlich zu einem großen Teil der steigenden Zahl an Singlehaushalten, vor allem Studierende, in Karlsruhe und deren Bedarf an kleineren Wohnungen geschuldet.

**TABELLE 16: WOHNUNGEN IN GEBÄUDEN MIT WOHNRAUM 1968, 1987 UND 2011
NACH DER ZAHL DER RÄUME**

Wohnungen mit ... Raum/Räumen ³⁾	Wohnungen						Veränderung 2011 gegenüber 1987	
	1968 ¹⁾		1987 ²⁾		2011			
	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	%
1	1.558	1,5	4.694	3,8	9.376	6,2	4.682	99,7
2	6.886	6,7	8.490	6,9	16.116	10,6	7.626	89,8
3	29.845	29,1	30.081	24,3	38.724	25,4	8.643	28,7
4	40.217	39,3	44.930	36,3	47.266	31,1	2.336	5,2
5	15.374	15,0	21.257	17,2	21.795	14,3	538	2,5
6 und mehr	8.551	8,3	14.320	11,6	18.942	12,4	4.622	32,3
insgesamt	102.431	100	123.772	100	152.219	100	28.447	23,0

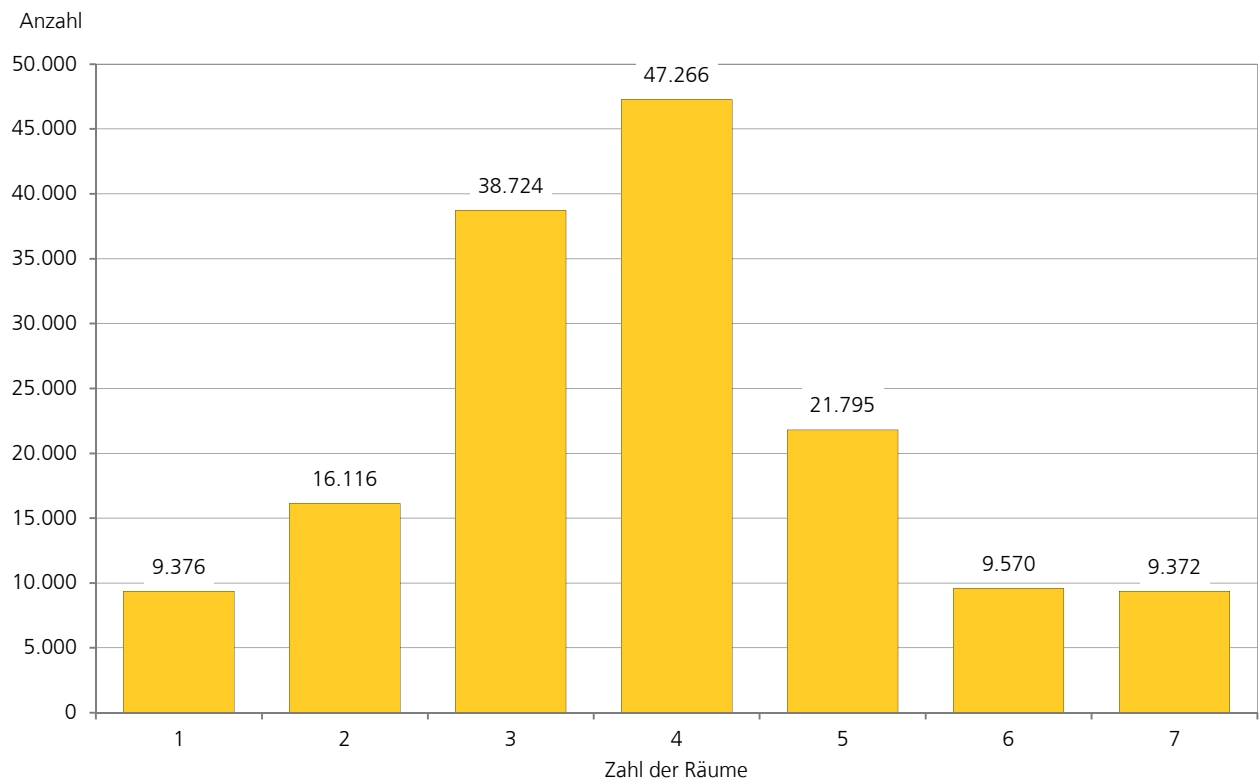
¹⁾ ohne Freizeitwohnungen.

²⁾ ohne Freizeitwohnungen, ohne Wohnungen in Gebäuden mit vollständiger Wohnheimnutzung.

³⁾ Alle Räume mit 6 m² oder mehr sowie alle Küchen.

Die Zahl der Wohnungen mit vier und fünf Räumen stieg zwischen 1987 und 2011 nur moderat um 5,2 % bzw. 2,5 % an, wobei die Vier-Raum-Wohnungen weiterhin absolut die größte Gruppe bilden. Große Wohneinheiten mit sechs und mehr Räumen hingegen, die beispielsweise von Familien mit Kindern nachgefragt werden, nahmen in den letzten 25 Jahren gut 30 % zu.

Der überwiegende Teil der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum in Karlsruhe wies im Jahr 2011 am Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung 4 Räume (inklusive Küche) auf (siehe Abbildung 26). Die durchschnittliche Größe der Wohnungen in der Fächerstadt lag, bezogen auf alle Wohnungen, bei 3,9 Räumen. Derselbe Wert wurde für Wohnungen in reinen Wohngebäuden erreicht, wohingegen Wohnungen in Wohnheimen nur durchschnittlich 2,0 Räume aufwiesen. Über die Hälfte aller derartigen Wohnungen verfügten nur über einen Raum.

ABBILDUNG 26: WOHNUNGEN* IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DER ZAHL DER RÄUME

* in Gebäuden mit Wohnraum, alle Räume mit 6 m² oder mehr sowie alle Küchen.

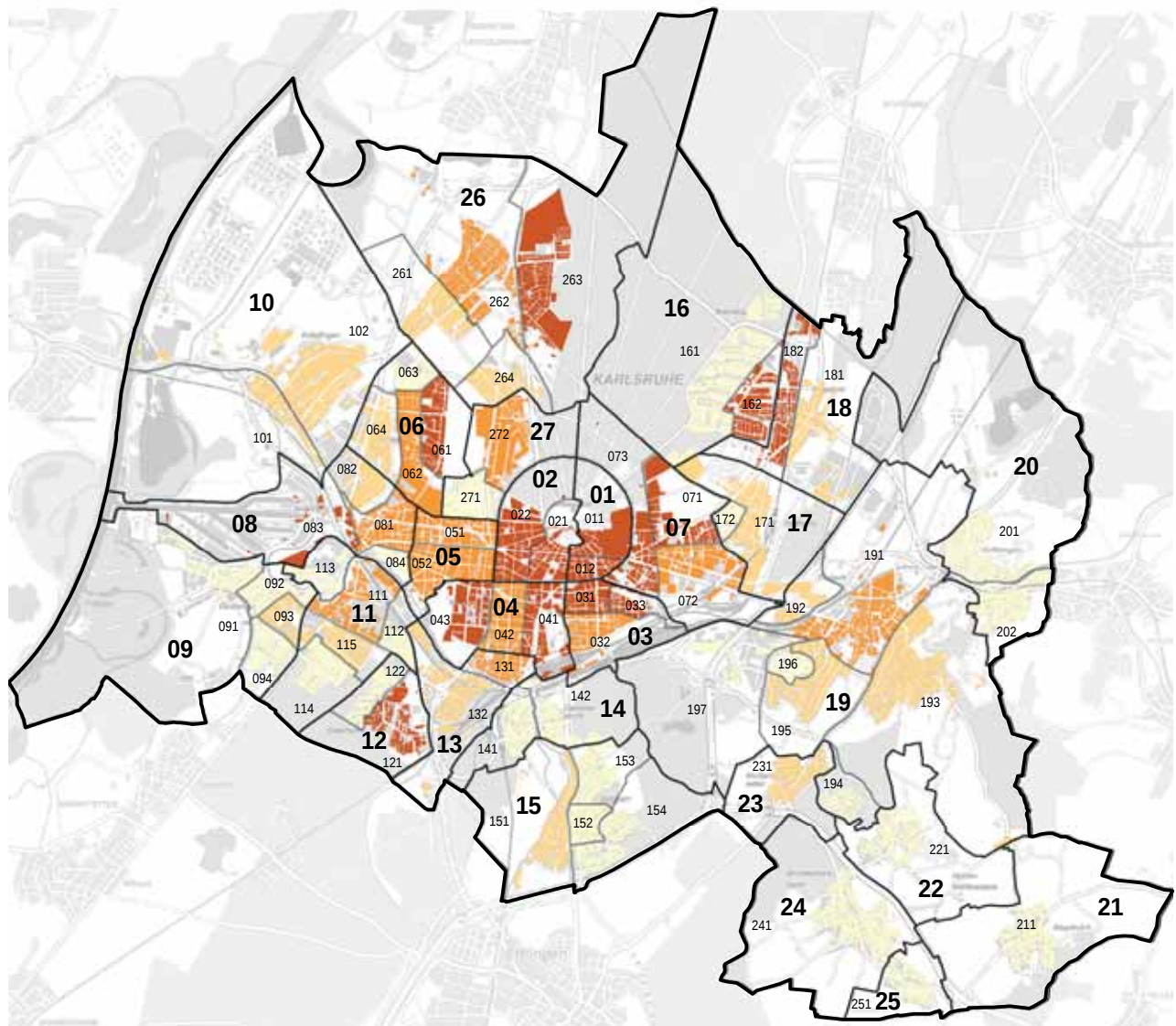
Annähernd 60 % aller Wohnungen (56,5%) im Stadtgebiet entfielen auf Drei- und Vier-Raum-Wohnungen. Etwas mehr als ein Viertel der Wohnungen im Bestand (26,8%) wiesen fünf und mehr Räume auf. Kleine Wohnungen, also Ein- und Zwei-Raum-Wohnungen, konzentrieren sich im Stadtgebiet hauptsächlich auf die Innenstadtbereiche. Vor allem die Innenstadt-West und die Oststadt stechen hervor, wo am 9. Mai 2011 insgesamt 1.033 und 1.029 Ein-Raum-Wohnungen gezählt wurden. Außerhalb der Innenstadt waren vor allem in Durlach und in Neureut hohe Zahlen an Wohnungen mit nur einem oder zwei Räumen zu finden (siehe Tabelle 17). Der Anteil derartiger Kleinstwohnungen im Stadtgebiet war im Mai 2011 in der Innenstadt-Ost mit 33 % am höchsten, gefolgt von der Innenstadt-West mit 32,6 %. In den Höhenstadtteilen oder auch in Rüppurr und Daxlanden hingegen waren solche kleinen Wohnungen eher selten anzutreffen. Ihr Anteil an allen Wohnungen lag dort meist unter 10 %. Auf der anderen Seite dominierten in den vorgenannten Stadtteilen größere Wohnungen mit 5 und mehr Räumen. Besonders in den Höhenstadtteilen wies teilweise gut über die Hälfte aller Wohnungen diese Größe auf. In Rüppurr war mit 46,8 % knapp die Hälfte aller Wohnungen dieser Größenklasse zuzuordnen (siehe Abbildung 27).

TABELLE 17: WOHNUNGEN* IN DEN KARLSRUHER STADTTETLEN AM 9. MAI 2011 NACH DER ZAHL DER RÄUME

Stadtteil	Wohnungen insgesamt	davon mit ... Raum / Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
01 Innenstadt-Ost	3.824	672	587	1.115	897	360	103	90
02 Innenstadt-West	5.866	1.033	880	1.554	1.382	649	206	162
03 Südstadt	9.778	736	1.545	3.619	2.691	890	200	97
04 Südweststadt	10.902	622	1.389	2.728	3.511	1.851	514	287
05 Weststadt	10.847	722	1.330	2.677	3.612	1.675	455	376
06 Nordweststadt	6.112	607	434	1.365	2.032	828	397	449
07 Oststadt	10.174	1.029	1.205	3.070	3.362	1.089	198	221
08 Mühlburg	8.920	432	1.102	2.900	3.065	940	259	222
09 Daxlanden	5.958	94	382	1.345	2.567	869	345	356
10 Knielingen	4.633	174	395	1.118	1.474	748	375	349
11 Grünwinkel	5.031	148	392	1.112	1.490	894	522	473
12 Oberreut	4.672	342	582	1.364	1.461	593	196	134
13 Beiertheim-Bulach	3.798	173	407	1.015	1.215	605	212	171
14 Weiherf.-Dammerst.	3.087	99	183	828	1.066	406	236	269
15 Rüppurr	5.197	90	298	785	1.590	1.150	613	671
16 Waldstadt	6.439	483	402	1.363	2.495	702	528	466
17 Rintheim	2.839	90	178	824	1.113	335	136	163
18 Hagsfeld	3.345	191	488	762	840	461	298	305
19 Durlach	16.387	668	1.760	4.603	4.852	2.268	1.009	1.227
20 Grötzingen	4.519	90	316	837	1.317	826	546	587
21 Stupferich	1.322	8	101	230	321	255	191	216
22 Hohenwettersbach	1.196	18	60	135	238	225	223	297
23 Wolfartsweier	1.683	51	158	368	512	277	146	171
24 Grünwettersbach	1.903	17	93	250	435	414	274	420
25 Palmbach	797	9	61	111	184	165	103	164
26 Neureut	8.998	676	931	1.818	2.284	1.514	900	875
27 Nordstadt	3.992	102	457	828	1.260	806	385	154
Stadt Karlsruhe	152.219	9.376	16.116	38.724	47.266	21.795	9.570	9.372

* in Gebäuden mit Wohnraum, alle Räume mit 6 m² oder mehr sowie alle Küchen.

ABBILDUNG 27: ANTEIL DER WOHNUNGEN* MIT EIN UND ZWEI RÄUMEN IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011

**Stadtteile**

01 Innenstadt-Ost	10 Knielingen	19 Durlach
02 Innenstadt-West	11 Grünwinkel	20 Grötzingen
03 Südstadt	12 Oberreut	21 Stupferich
04 Südweststadt	13 Beiertheim-Bulach	22 Hohenwettersbach
05 Weststadt	14 Weiherfeld-Dammerstock	23 Wolfartsweier
06 Nordweststadt	15 Rüppurr	24 Grünwettersbach
07 Oststadt	16 Waldstadt	25 Palmbach
08 Mühlburg	17 Rintheim	26 Neureut
09 Daxlanden	18 Hagsfeld	27 Nordstadt

Anteil an allen Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum

	unter 10%
	10% bis unter 15%
	15% bis unter 20%
	20% und mehr

Karlsruher Durchschnitt: 16,7%**Zeichenerklärung**

	Stadtgrenze
	Stadtteilgrenze
	Stadtviertelgrenze

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung - Gebäude und Wohnungen in Karlsruhe (Ergebnisse des Zensus 2011)

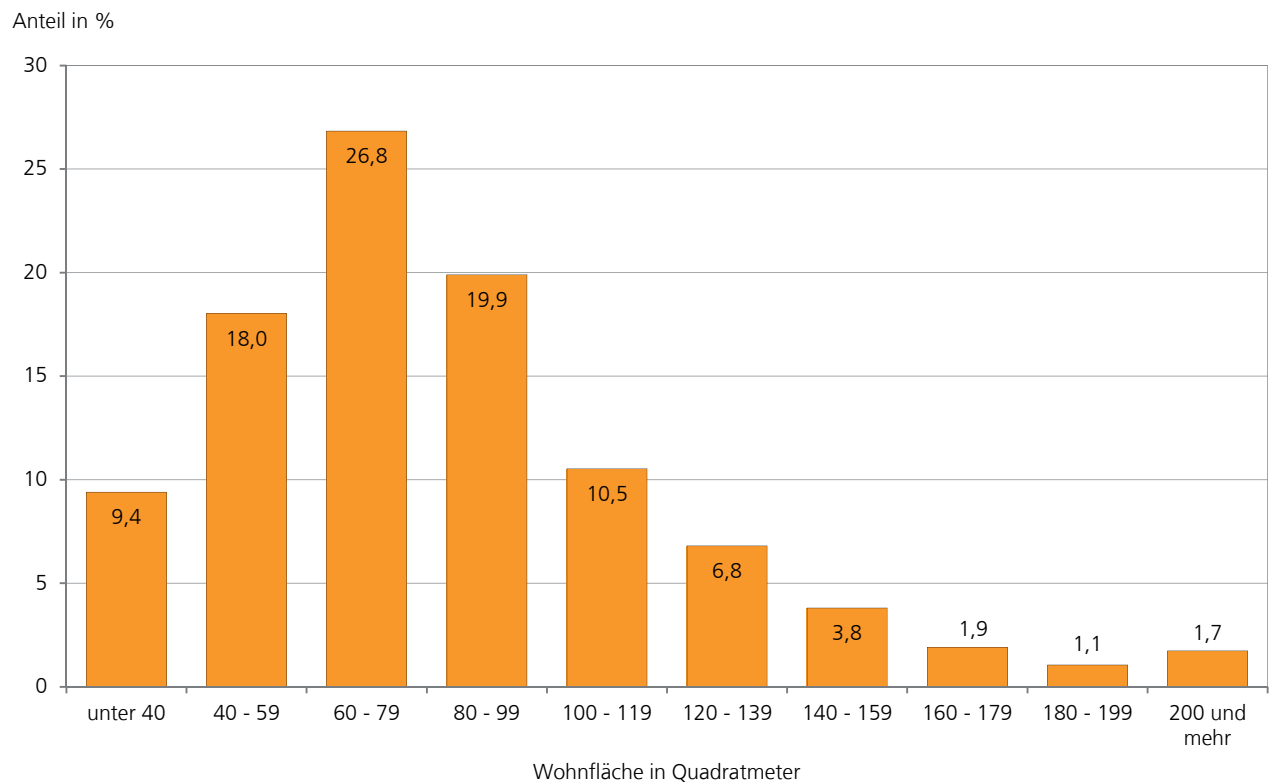
Betrachtet man auf der anderen Seite die Wohnungen in Karlsruhe nach ihrer Wohnfläche, so waren am 9. Mai 2011 mehr als ein Viertel aller Wohnungen zwischen 60 und 79 Quadratmeter (m²) groß, insgesamt fielen 40.844 Wohneinheiten in diese Kategorie (siehe Tabelle 18 und Abbildung 28). Die durchschnittliche Wohnungsgröße belief sich auf 82,5 m².

TABELLE 18: WOHNUNGEN* IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DER WOHNFLÄCHE

Wohnfläche von ... bis ... Quadratmeter	Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum	
	Anzahl	Anteil in %
unter 40	14.319	9,4
40 - 59	27.438	18,0
60 - 79	40.844	26,8
80 - 99	30.281	19,9
100 - 119	16.025	10,5
120 - 139	10.356	6,8
140 - 159	5.797	3,8
160 - 179	2.898	1,9
180 - 199	1.614	1,1
200 und mehr	2.647	1,7
Stadt Karlsruhe	152.219	100,0

* in Gebäuden mit Wohnraum, alle Räume mit 6 m² oder mehr sowie alle Küchen.

Etwas mehr als ein Viertel aller Wohnungen im Bestand hatten eine Fläche unter 60 m² oder kleiner, vor allem die Einheiten zwischen 40 und 59 m² waren hierbei gefragt. Betrachtet man die Wohnungen in Wohnheimen separat, so wiesen sogar rund 8 von 10 Wohnungen in derartigen Gebäuden eine Größe von weniger als 60 m² auf. Insgesamt 71.125 Wohnungen oder 46,7 % waren zwischen 60 und 99 m² groß, einer auf dem Mietmarkt gängigen Größe. In den Größenklassen über 120 m² und vor allem über 140 m² nimmt die Zahl der Wohnungen deutlich ab, die wenigsten Wohnungen (1.614) wurden in der Größenklasse 180 bis 199 m² ermittelt.

ABBILDUNG 28: WOHNUNGEN* IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DER WOHNFLÄCHE

* in Gebäuden mit Wohnraum, alle Räume mit 6 m² oder mehr sowie alle Küchen.

Den höchsten Anteil an Kleinstwohnungen in der Größenklasse von unter 40 m² wies im Mai 2011 die Innenstadt-Ost auf, wo annähernd jede fünfte Wohnung in Gebäuden mit Wohnraum in diese Kategorie fiel, dicht gefolgt von der Innenstadt-West. Auch die übrigen Stadtteile in der Kernstadt sowie Oberreut waren durch hohe Anteile von sehr kleinen Wohnungen charakterisiert (siehe Tabelle 19).

Ein besonders hoher Anteil sehr großer Wohnungen wurde im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 in Hohenwettersbach ermittelt, wo jede fünfte Wohnung mehr als 160 m² Wohnfläche aufwies. Auch Grünwettersbach und Palmbach verfügen über überdurchschnittlich viele solcher großer Wohnungen, gefolgt von Stupferich und Rüppurr (siehe Abbildung 29). Gerade in Hohenwettersbach und in Rüppurr, aber auch in den übrigen Höhenstadtteilen, gibt es viele Gebäude mit nur einer Wohnung, so dass diese großen Wohnungen in der Regel in Einfamilienhäusern zu finden sind.

TABELLE 19: WOHNUNGEN* IN DEN KARLSRUHER STADTTETLEN AM 9. MAI 2011 NACH DER WOHNFLÄCHE

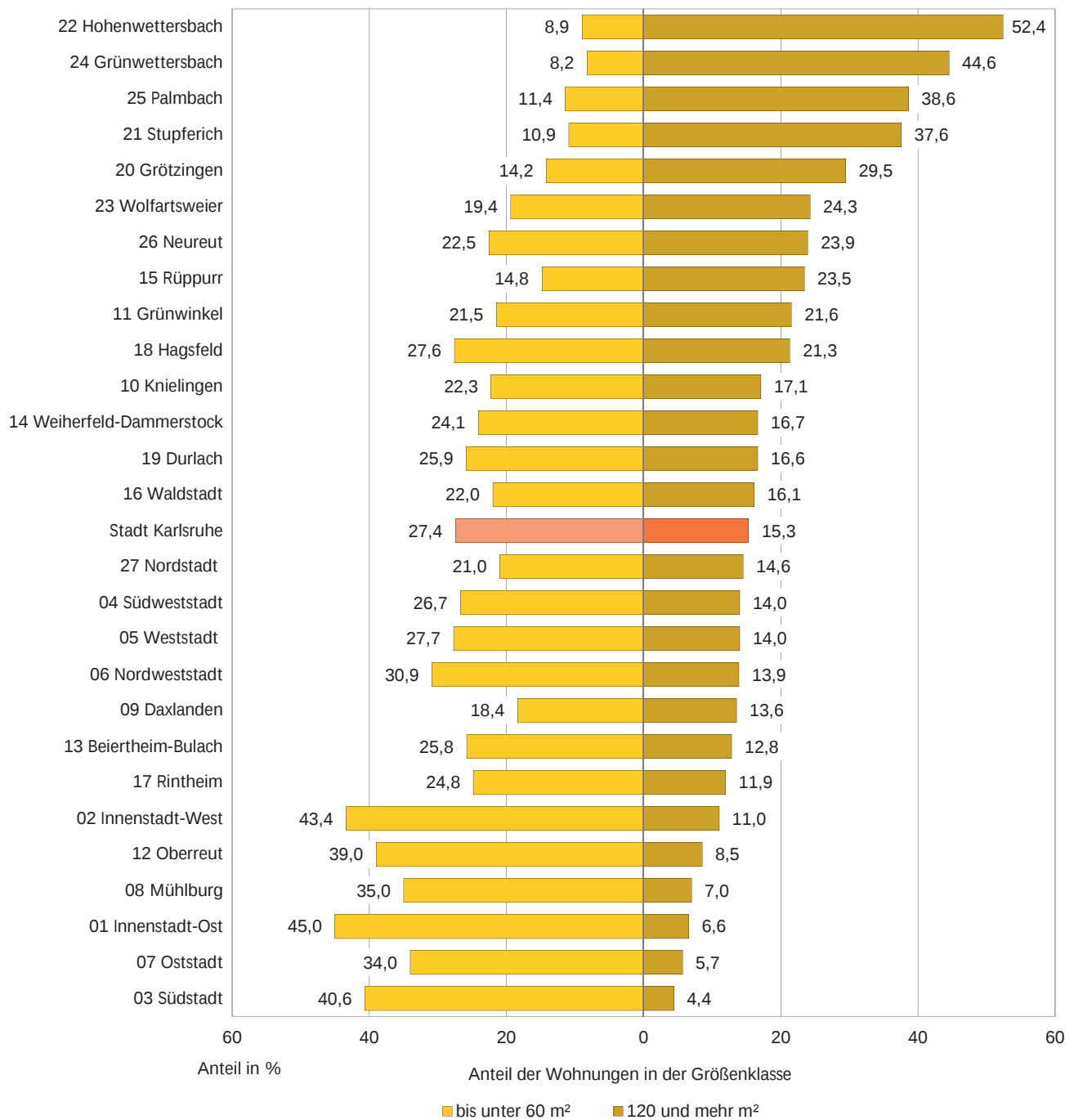
Stadtteil	Wohnun- gen insgesamt	davon mit einer Wohnfläche von ... bis ... Quadratmetern									
		unter 40	40 - 59	60 - 79	80 - 99	100 - 119	120 - 139	140 - 159	160 - 179	180 - 199	200 und mehr
		Anzahl									
01 Innenstadt-Ost	3.824	873	848	897	672	281	127	59	21	26	20
02 Innenstadt-West	5.866	1.274	1.270	1.249	885	542	280	143	100	52	71
03 Südstadt	9.778	1.287	2.687	2.884	1.723	763	244	108	40	9	33
04 Südweststadt	10.902	1.207	1.705	2.471	2.587	1.405	828	333	171	76	119
05 Weststadt	10.847	1.156	1.850	2.628	2.336	1.358	697	319	171	98	234
06 Nordweststadt	6.112	773	1.113	1.729	1.130	517	317	259	134	53	87
07 Oststadt	10.174	1.335	2.127	3.516	1.922	697	337	129	50	26	35
08 Mühlburg	8.920	824	2.295	2.873	1.626	675	299	163	65	40	60
09 Daxlanden	5.958	212	883	1.860	1.669	526	371	208	96	63	70
10 Knielingen	4.633	317	714	1.250	949	610	400	183	105	45	60
11 Grünwinkel	5.031	284	796	1.280	984	602	513	290	138	60	84
12 Oberreut	4.672	524	1.298	1.434	730	287	219	108	30	23	19
13 Beiertheim-Bulach	3.798	309	671	972	849	510	243	118	56	32	38
14 Weih.-Dammerst.	3.087	110	634	835	629	365	261	109	59	32	53
15 Rüppurr	5.197	229	541	1.344	1.215	649	448	300	144	111	216
16 Waldstadt	6.439	586	830	2.412	1.046	527	448	289	117	74	110
17 Rintheim	2.839	154	551	937	653	205	142	100	45	25	27
18 Hagsfeld	3.345	319	603	773	586	350	329	202	85	43	55
19 Durlach	16.387	1.180	3.058	4.704	3.152	1.566	957	662	359	235	514
20 Grötzingen	4.519	161	480	953	918	675	565	333	160	113	161
21 Stupferich	1.322	20	124	216	231	234	204	135	68	26	64
22 Hohenwettersb.	1.196	30	77	151	141	170	212	163	112	59	81
23 Wolfartsweier	1.683	92	234	416	323	209	175	105	52	32	45
24 Grünwettersbach	1.903	28	128	277	361	261	286	227	131	75	129
25 Palmbach	797	29	62	119	130	149	101	86	51	29	41
26 Neureut	8.998	869	1.158	1.874	1.767	1.176	948	567	311	134	194
27 Nordstadt	3.992	137	701	790	1.067	716	405	99	27	23	27
Stadt Karlsruhe	152.219	14.319	27.438	40.844	30.281	16.025	10.356	5.797	2.898	1.614	2.647

* in Gebäuden mit Wohnraum, alle Räume mit 6 m² oder mehr sowie alle Küchen.

NOCH TABELLE 19: WOHNUNGEN* IN DEN KARLSRUHER STADTTETILEN AM 9. MAI 2011 NACH DER WOHNFLÄCHE

Stadtteil	Wohnun- gen insgesamt	davon mit einer Wohnfläche von ... bis ... Quadratmetern									
		unter 40	40 - 59	60 - 79	80 - 99	100 - 119	120 - 139	140 - 159	160 - 179	180 - 199	200 und mehr
	Anzahl	Anteil in %									
01 Innenstadt-Ost	3.824	22,8	22,2	23,5	17,6	7,3	3,3	1,5	0,5	0,7	0,5
02 Innenstadt-West	5.866	21,7	21,7	21,3	15,1	9,2	4,8	2,4	1,7	0,9	1,2
03 Südstadt	9.778	13,2	27,5	29,5	17,6	7,8	2,5	1,1	0,4	0,1	0,3
04 Südweststadt	10.902	11,1	15,6	22,7	23,7	12,9	7,6	3,1	1,6	0,7	1,1
05 Weststadt	10.847	10,7	17,1	24,2	21,5	12,5	6,4	2,9	1,6	0,9	2,2
06 Nordweststadt	6.112	12,6	18,2	28,3	18,5	8,5	5,2	4,2	2,2	0,9	1,4
07 Oststadt	10.174	13,1	20,9	34,6	18,9	6,9	3,3	1,3	0,5	0,3	0,3
08 Mühlburg	8.920	9,2	25,7	32,2	18,2	7,6	3,4	1,8	0,7	0,4	0,7
09 Daxlanden	5.958	3,6	14,8	31,2	28,0	8,8	6,2	3,5	1,6	1,1	1,2
10 Knielingen	4.633	6,8	15,4	27,0	20,5	13,2	8,6	3,9	2,3	1,0	1,3
11 Grünwinkel	5.031	5,6	15,8	25,4	19,6	12,0	10,2	5,8	2,7	1,2	1,7
12 Oberreut	4.672	11,2	27,8	30,7	15,6	6,1	4,7	2,3	0,6	0,5	0,4
13 Beiertheim-Bulach	3.798	8,1	17,7	25,6	22,4	13,4	6,4	3,1	1,5	0,8	1,0
14 Weih.-Dammerst.	3.087	3,6	20,5	27,0	20,4	11,8	8,5	3,5	1,9	1,0	1,7
15 Rüppurr	5.197	4,4	10,4	25,9	23,4	12,5	8,6	5,8	2,8	2,1	4,2
16 Waldstadt	6.439	9,1	12,9	37,5	16,2	8,2	7,0	4,5	1,8	1,1	1,7
17 Rintheim	2.839	5,4	19,4	33,0	23,0	7,2	5,0	3,5	1,6	0,9	1,0
18 Hagsfeld	3.345	9,5	18,0	23,1	17,5	10,5	9,8	6,0	2,5	1,3	1,6
19 Durlach	16.387	7,2	18,7	28,7	19,2	9,6	5,8	4,0	2,2	1,4	3,1
20 Grötzingen	4.519	3,6	10,6	21,1	20,3	14,9	12,5	7,4	3,5	2,5	3,6
21 Stupferich	1.322	1,5	9,4	16,3	17,5	17,7	15,4	10,2	5,1	2,0	4,8
22 Hohenwettersb.	1.196	2,5	6,4	12,6	11,8	14,2	17,7	13,6	9,4	4,9	6,8
23 Wolfartsweier	1.683	5,5	13,9	24,7	19,2	12,4	10,4	6,2	3,1	1,9	2,7
24 Grünwettersbach	1.903	1,5	6,7	14,6	19,0	13,7	15,0	11,9	6,9	3,9	6,8
25 Palmbach	797	3,6	7,8	14,9	16,3	18,7	12,7	10,8	6,4	3,6	5,1
26 Neureut	8.998	9,7	12,9	20,8	19,6	13,1	10,5	6,3	3,5	1,5	2,2
27 Nordstadt	3.992	3,4	17,6	19,8	26,7	17,9	10,1	2,5	0,7	0,6	0,7
Stadt Karlsruhe	152.219	9,4	18,0	26,8	19,9	10,5	6,8	3,8	1,9	1,1	1,7

* in Gebäuden mit Wohnraum, alle Räume mit 6 m² oder mehr sowie alle Küchen.

ABBILDUNG 29: WOHNUNGEN* IN DEN KARLSRUHER STADTTTEILEN AM 9. MAI 2011 NACH DER WOHNFLÄCHE

* in Gebäuden mit Wohnraum, alle Räume mit 6 m² oder mehr sowie alle Küchen.

3.4 ART DER WOHNUNGSNUTZUNG: IM EIGENTUM ODER ZUR MIETE?

Die Nutzung einer Wohnung spielt für die Bewertung der Wohnraumversorgung im Stadtgebiet eine wichtige Rolle. Im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 wurden vier Möglichkeiten unterschieden, wie die Wohnung am 9. Mai 2011 genutzt wurde.

Von der Eigentümerin beziehungsweise vom Eigentümer bewohnt gilt eine Wohnung, wenn mindestens einer der Bewohner Eigentümerin oder Eigentümer der Wohnung ist. Am Stichtag der Erhebung wohnte in insgesamt 43.521 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum der Eigentümer selbst, dies entspricht gut einem Viertel des Wohnungsbestands (28,6 %) (siehe Tabelle 20).

Zu Wohnzwecken vermietet waren am Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung in Karlsruhe 104.985 oder mehr als zwei Drittel der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum. Die Einstufung als Mietwohnung ist unabhängig davon, ob für die Wohnung Miete gezahlt wird oder ob diese vom Vermieter mietfrei überlassen ist. Nur 186 bzw. 0,1 % der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum im Stadtgebiet wurden als Ferien- und/oder Freizeitwohnungen genutzt. Am 9. Mai 2011, dem Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung, galten 3.545 oder 2,3 % der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum im Stadtgebiet als nicht bewohnt bzw. leerstehend. Hierunter fallen jedoch auch Wohnungen, die aufgrund von Mieterwechsel zum Zeitpunkt der Erhebung gerade leerstanden, und damit keinen echten Leerstand darstellen.

TABELLE 20: NUTZUNGSART DER WOHNUNGEN* IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DER GEBÄUDEART

Gebäudeart	Wohnungen insgesamt	davon			
		von Eigentümer/-in bewohnt	zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	Ferien- und Freizeitwohnung	Leer stehend ¹⁾
		Anzahl			
Gebäude mit Wohnraum	152.219	43.521	104.985	168	3.545
Wohngebäude	147.220	42.777	100.953	156	3.334
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	143.629	42.652	97.568	156	3.253
Wohnheime	3.591	125	3.385	.	81
sonstige Gebäude mit Wohnraum	4.999	744	4.032	12	211

	Anzahl	Anteil in %			
Gebäude mit Wohnraum	152.219	28,6	69,0	0,1	2,3
Wohngebäude	147.220	29,1	68,6	0,1	2,3
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	143.629	29,7	67,9	0,1	2,3
Wohnheime	3.591	3,5	94,3	.	2,3
sonstige Gebäude mit Wohnraum	4.999	14,9	80,7	0,2	4,2

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

¹⁾ Anzahl bzw. Anteil der am Stichtag als leer stehend gemeldeten Wohnungen an allen Wohnungen.

3.4.1 VERTEILUNG DER WOHNUNGEN IN MIETE ODER VOM EIGENTÜMER BEWOHNT IM STADTGEBIET

In den Stadtteilen mit großen Einfamilienhausgebieten wie zum Beispiel in Hohenwettersbach waren am 9. Mai 2011 mit gut zwei Drittel aller Wohnungen bzw. 66,2 % besonders viele Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum vom Eigentümer selbst bewohnt. Auch in Grünwettersbach lag die Quote der eigentümergebauten Wohnungen bei über 60 %. In den anderen Höhenstadtteilen und in Grötzingen wurden ebenfalls hohe Anteile an vom Eigentümer selbst bewohnten Wohnungen gezählt. Im Kernstadtbereich hingegen, aber auch in Mühlburg und in Oberreut, lag der Anteil der vom Eigentümer bewohnten Wohnungen teilweise deutlich unter 20 % (siehe Tabelle 21).

Insgesamt 10.241 oder rund jede zehnte der 104.985 Karlsruher Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum, die am 9. Mai 2011 zu Wohnzwecken vermietet waren, befanden sich in Durlach. Mehr als 8.000 Wohnungen wurden jeweils in der Südstadt, der Südweststadt, der Weststadt und der Oststadt zu Wohnzwecken vermietet. Der Anteil der Mietwohnungen war in der Südstadt, der Oststadt und im südlichen und östlichen Teil der Innenstadt besonders hoch, wo jeweils mehr als acht von 10 Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet waren. Außerhalb des Kernstadtbereichs waren besonders in den Wohngebieten und Siedlungen in Mühlburg, Daxlanden, Oberreut und in der Nordstadt viele Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet, jeweils etwa drei Viertel des dortigen Wohnungsbestands.

Zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen waren grob gesagt dort weniger häufig, wo im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung viele vom Eigentümer bewohnte Wohnungen ermittelt wurden, nämlich vorwiegend in den Höhenstadtteilen. Die wenigsten Mietwohnungen im Stadtgebiet wies Hohenwettersbach auf, wo nur annähernd 30 % aller Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum vermietet waren (siehe Abbildung 30 und Abbildung 31).

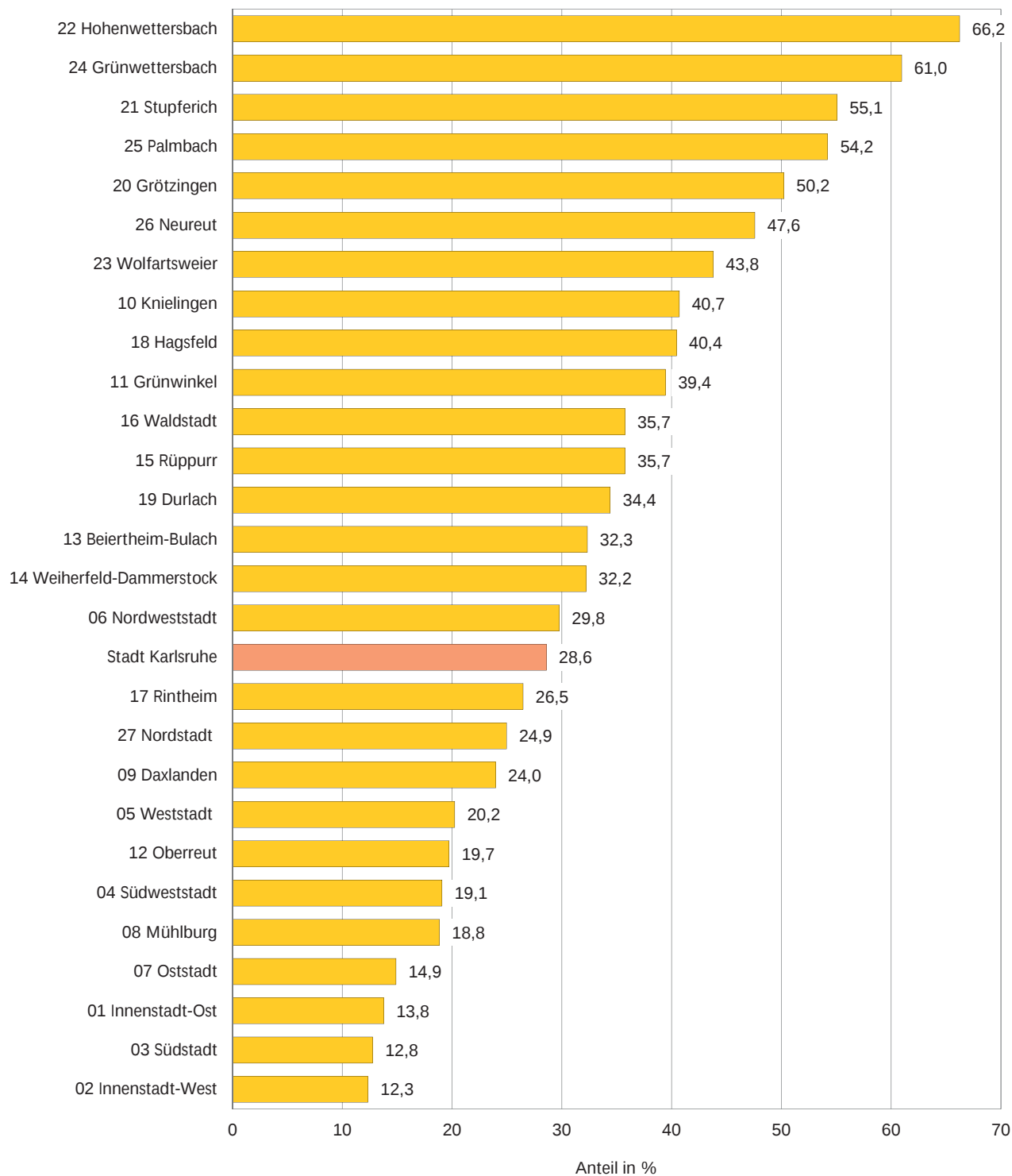
Bei der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 wurden in Karlsruhe insgesamt 168 Ferien- und Freizeitwohnungen gezählt.

TABELLE 21: WOHNUNGSNUTZUNG* IN DEN KARLSRUHER STADTTEILEN AM 9. MAI 2011

Stadtteil	Wohnungen insgesamt	darunter		
		von Eigentümer/-in bewohnt	zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	Leer stehend ¹⁾
		Anzahl		
01 Innenstadt-Ost	3.824	527	3.221	65
02 Innenstadt-West	5.866	723	4.960	174
03 Südstadt	9.778	1.248	8.396	130
04 Südweststadt	10.902	2.080	8.631	181
05 Weststadt	10.847	2.194	8.416	221
06 Nordweststadt	6.112	1.820	4.146	142
07 Oststadt	10.174	1.514	8.455	199
08 Mühlburg	8.920	1.680	7.046	187
09 Daxlanden	5.958	1.428	4.422	107
10 Knielingen	4.633	1.885	2.590	153
11 Grünwinkel	5.031	1.984	2.925	115
12 Oberreut	4.672	921	3.662	88
13 Beierntheim-Bulach	3.798	1.227	2.490	77
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.087	994	2.017	71
15 Rüppurr	5.197	1.857	3.165	167
16 Waldstadt	6.439	2.301	4.040	91
17 Rintheim	2.839	751	1.977	106
18 Hagsfeld	3.345	1.353	1.915	74
19 Durlach	16.387	5.639	10.241	482
20 Grötzingen	4.519	2.270	2.077	167
21 Stupferich	1.322	728	536	55
22 Hohenwettersb.	1.196	792	353	46
23 Wolfartsweier	1.683	737	898	47
24 Grünwettersbach	1.903	1.160	667	73
25 Palmbach	797	432	330	34
26 Neureut	8.998	4.280	4.462	245
27 Nordstadt	3.992	996	2.947	48
Stadt Karlsruhe	152.219	43.521	104.985	3.545

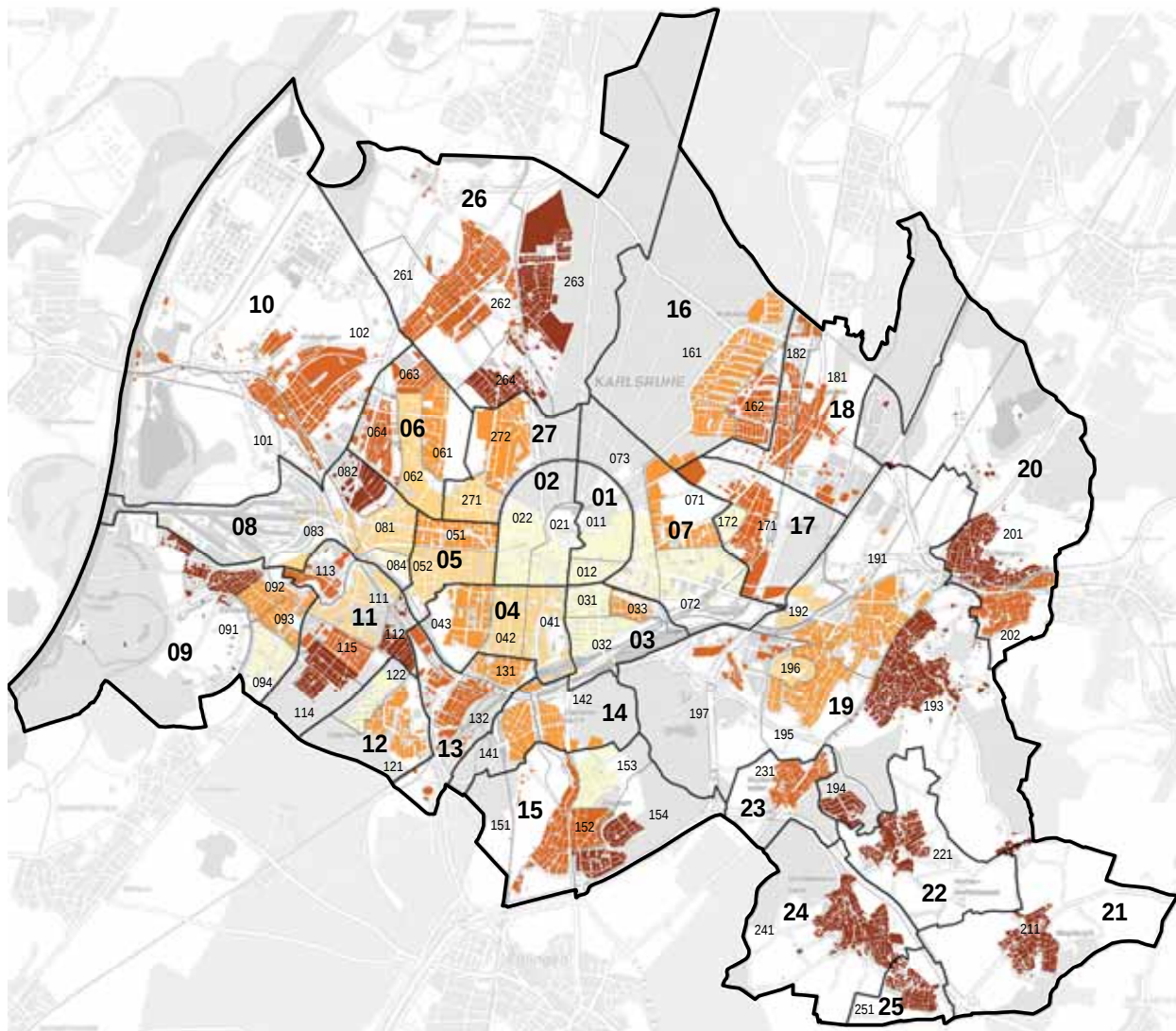
* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

¹⁾ Anzahl der am Stichtag als leer stehend gemeldeten Wohnungen.

ABBILDUNG 30: ANTEIL DER VOM EIGENTÜMER BEWOHNTEN WOHNUNGEN* IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

ABBILDUNG 31: EIGENTÜMERANTEIL DER WOHNUNGEN* IN DEN KARLSRUHER STADTVIERTELN AM 9. MAI 2011

**Stadtteile**

01 Innenstadt-Ost
02 Innenstadt-West
03 Südstadt
04 Südweststadt
05 Weststadt
06 Nordweststadt
07 Oststadt
08 Mühlburg
09 Daxlanden

10 Knielingen
11 Grünwinkel
12 Oberreut
13 Beiertheim-Bulach
14 Weiherfeld-Dammerstock
15 Rüppurr
16 Waldstadt
17 Rintheim
18 Hagsfeld

19 Durlach
20 Grötzingen
21 Stupferich
22 Hohenwettersbach
23 Wolfartsweier
24 Grünwettersbach
25 Palmbach
26 Neureut
27 Nordstadt

Anteil an allen Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum

unter 15%
15% bis unter 25%
25% bis unter 35%
35% bis unter 50%
50% und mehr

Karlsruher Durchschnitt: 28,6%

Zeichenerklärung

— Stadtgrenze
— Stadtteilgrenze
— Stadtviertelgrenze

Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung - Gebäude und Wohnungen in Karlsruhe (Ergebnisse des Zensus 2011)

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

3.4.2 WOHNUNGSLEERSTAND IN KARLSRUHE

Am 9. Mai 2011 waren in Karlsruhe 3.545 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nicht bewohnt. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 2,3 %. Hierunter fallen jedoch auch Wohnungen, die aufgrund von Mieterwechsel zum Zeitpunkt der Erhebung gerade unbenutzt waren und damit keinen echten Leerstand darstellen. Die Zahl der Wohnungen, die über einen längeren Zeitraum leer stehen, dürfte deutlich geringer ausfallen. Aufgrund des Stichtagsbezugs der Erhebung kann deren Zahl jedoch nicht konkret ermittelt werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass nicht alle dieser Wohnungen auf Dauer leerstehend sind, sondern überwiegend dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Insgesamt lag die Leerstandsquote 2011 damit deutlich unter der für die Fluktuation am Wohnungsmarkt empfohlenen Quote von 3 %. Liegt die Leerstandsquote bei einem Wert von unter 3 %, wird dies als Zeichen für einen angespannten Wohnungsmarkt mit knapper Angebotsseite gesehen. Karlsruhe zählt laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg zu den Städten mit der geringsten Leerstandsquote.

Die am Stichtag der Erhebung nicht bewohnten Wohnungen verteilten sich nicht gleichmäßig über das Stadtgebiet, die Werte schwankten zwischen 1,2 % und 4,3 %. In der Nordstadt lag der Anteil der leerstehenden Wohnungen nur geringfügig über 1 % aller Wohnungen, in der Südstadt wurden am 9. Mai 2011 nur 1,3 % der Wohnungen als unbewohnt gezählt (siehe Tabelle 22). Die höchsten Anteile nicht bewohnter Wohnungen fanden sich mit 4,3 % und 4,2 % in Palmbach und in Stupferich. Auch Hohenwettersbach, Grünwettersbach und Grötzingen wiesen am Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung mit jeweils knapp 4 % einen vergleichsweise hohen Anteil an leerstehenden Wohnungen auf. In diesen Stadtteilen wurde vielfach in den 1970er- und 1980er-Jahren aus steuerlichen Gründen Einfamilienhäuser mit einer zusätzlichen Einliegerwohnung errichtet. Diese Gebäude wurden im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung zu den Gebäuden mit zwei Wohnungen gezählt. Wird nun die Einliegerwohnung nicht benötigt oder nicht bewohnt, kommt es zu einer erhöhten Zahl von am Stichtag der Erhebung leerstehenden Wohnungen.

TABELLE 22: LEERSTEHENDE WOHNUNGEN* IN DEN KARLSRUHER STADTTEILEN AM 9. MAI 2011

Stadtteil	Wohnungen insgesamt	davon	
		leer stehend ¹⁾	
		Anzahl	Anteil in %
01 Innenstadt-Ost	3.824	65	1,7
02 Innenstadt-West	5.866	174	3,0
03 Südstadt	9.778	130	1,3
04 Südweststadt	10.902	181	1,7
05 Weststadt	10.847	221	2,0
06 Nordweststadt	6.112	142	2,3
07 Oststadt	10.174	199	2,0
08 Mühlburg	8.920	187	2,1
09 Daxlanden	5.958	107	1,8
10 Knielingen	4.633	153	3,3
11 Grünwinkel	5.031	115	2,3
12 Oberreut	4.672	88	1,9
13 Beiernheim-Bulach	3.798	77	2,0
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.087	71	2,3
15 Rüppurr	5.197	167	3,2
16 Waldstadt	6.439	91	1,4
17 Rintheim	2.839	106	3,7
18 Hagsfeld	3.345	74	2,2
19 Durlach	16.387	482	2,9
20 Grötzingen	4.519	167	3,7
21 Stupferich	1.322	55	4,2
22 Hohenwettersbach	1.196	46	3,8
23 Wolfartsweier	1.683	47	2,8
24 Grünwettersbach	1.903	73	3,8
25 Palmbach	797	34	4,3
26 Neureut	8.998	245	2,7
27 Nordstadt	3.992	48	1,2
Stadt Karlsruhe	152.219	3.545	2,3

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

¹⁾ Anzahl bzw. Anteil der am Stichtag als leer stehend gemeldeten Wohnungen an allen Wohnungen.

3.5 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE DER WOHNUNG

Am Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 wohnte in insgesamt 43.521 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum der Eigentümer selbst, dies entspricht gut einem Viertel des Wohnungsbestands beziehungsweise einer Eigentümerquote von 28,6 %. Die Eigentümer dieser Wohnungen teilten sich etwa zu gleichen Teilen auf in Privatpersonen und Gemeinschaften von Wohnungseigentümern, welche eine Wohnung in einem nach dem Wohneigentumsgesetz (WEG) geteilten Gebäude besaßen. Dies sind in den allermeisten Fällen Privatleute, die in ihrer eigenen Eigentumswohnung wohnen (siehe Tabelle 23).

Die 104.985 zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum hatten unterschiedliche Eigentümer. Knapp 69.000 vermietete Wohnungen befanden sich im Eigentum von Privatpersonen und Gemeinschaften von Wohnungseigentümern. Wohnungsgenossenschaften vermieteten gut 13.800 Wohnungen und rangierten somit knapp vor der Rubrik „Kommune oder kommunale Wohnungsunternehmen“, in deren Eigentum sich im Mai 2011 knapp 13.000 der zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen befanden. Das heißt, rund 26.800 von 105.000 vermieteten Wohnungen oder 25 % waren in der Hand der städtischen Volkswohnung oder einer Genossenschaft. Privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen oder andere privatwirtschaftliche Unternehmen waren Eigentümer von knapp 6.000 vermieteten Wohnungen. Bund, Land oder Organisationen ohne Erwerbszweck waren selten Eigentümer von Mietwohnungen.

TABELLE 23: EIGENTUMSVERHÄLTNISSE DER VOM EIGENTÜMER BEWOHTEN UND VERMIETETEN WOHNUNGEN* IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011

Eigentumsverhältnis	Nutzungsart der Wohnung		Wohnungen insgesamt
	von Eigentümer/-in bewohnt	zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	21.384	30.570	51.954
Privatperson	22.137	38.344	60.481
Wohnungsgenossenschaft	-	13.813	13.813
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	-	3.607	3.607
anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	-	2.329	2.329
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	-	12.991	12.991
Bund oder Land	-	630	630
Organisation ohne Erwerbszweck	-	2.701	2.701
insgesamt	43.521	104.985	148.506

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum ohne Ferienwohnungen und leerstehende Wohnungen.

3.6 HEIZUNGSART IN DER WOHNUNG

Die Gebäude- und Wohnungszählung 2011 erfasste nicht nur die in den Gebäuden mit Wohnraum installierte Heiztechnik, sondern auch die Art der Heizung in den Wohnungen. Die Beheizungsart gibt wichtige Anhaltspunkte zur Bewertung des Wohnkomforts einer Wohnung. Über die Betrachtung der Art der Heizung können Rückschlüsse auf möglicherweise notwendige Modernisierungs- oder Nachrüstmaßnahmen gezogen werden.

In 84.192 bzw. mehr als der Hälfte der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum im Stadtgebiet war im Mai 2011 die Zentralheizung die überwiegende Art der Beheizung (siehe Tabelle 24 und Abbildung 32). An eine Fernheizung beziehungsweise die Fernwärme waren 28.705 oder knapp jede fünfte Wohnung angeschlossen, fast genauso viele Wohnungen wurden über Etagenheizungen beheizt. Einzel- oder Mehrraumöfen, die als etwas weniger komfortable Beheizungsart eingestuft werden können, waren in 10.855 Wohnungen vorhanden. Durch Blockheizungen wurde nicht einmal 1 % der Wohnungen in Karlsruhe beheizt. Nur 409 Wohnungen im Stadtgebiet besaßen gar keine Heizung im Gebäude oder in der Wohnung.

TABELLE 24: BEHEIZUNGSART DER WOHNUNGEN* IN KARLSRUHE 1968, 1987 UND 2011

Art der Beheizung der Wohnung	1968 ¹⁾	1987 ²⁾	2011	Veränderung 2011 gegenüber 1987	
				Anzahl	%
Zentralheizung ³⁾	33.228	63.768	84.192	20.424	32,0
Etagenheizung		15.074	27.157	12.083	80,2
Fernheizung (Fernwärme)		12.901	28.705	15.804	122,5
Einzel-/ Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	69.203	36.076	10.885	-25.191	-69,8
Blockheizung ⁴⁾	.	.	871	.	.
Keine Heizung ⁵⁾	.	.	409	.	.
insgesamt	102.431	127.819	152.219	24.400	19,1

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

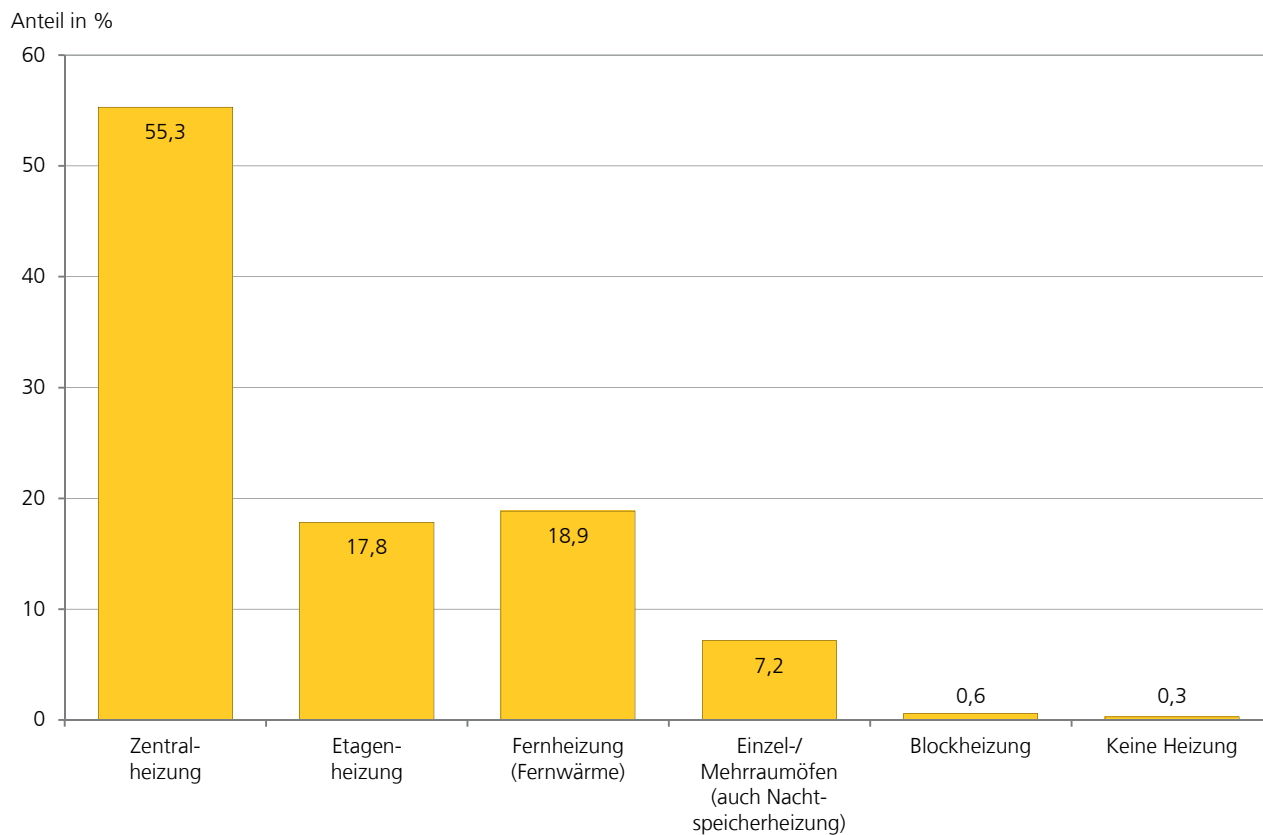
¹⁾ Wohnungen ohne Wohnungen in Wochenend- und Ferienhäusern.

²⁾ Bewohnte Wohneinheiten in Gebäuden.

³⁾ 1968 wurden Fernheizung, Block- oder Zentralheizung und Etagenheizung unter dem Begriff "Sammelheizung" zusammengefasst ausgewertet.

⁴⁾ Blockheizung wurde 1968 nicht und 1987 zusammen mit Fernheizung abgefragt und ausgewertet.

⁵⁾ Merkmal wurde 1968 und 1987 nicht abgefragt.

ABBILDUNG 32: BEHEIZUNGSART DER WOHNUNGEN* IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 zeigen für Karlsruhe, dass Wohnungen in Gebäuden, die vor 1919 erbaut wurden, zu einem großen Teil Etagenheizungen aufwiesen (43,8 % der Wohnungen). Zentralheizungen waren in gut einem Drittel der Altbauwohnungen vorhanden. Einzel- oder Mehrraumöfen waren in etwas mehr als jeder zehnten Altbauwohnung zu finden, modernere Heizsysteme wie Blockheizung oder Fernwärme hingegen in vor 1919 errichteten Gebäuden ausgesprochen selten (siehe Tabelle 25).

**TABELLE 25: BEHEIZUNGSART DER WOHNUNGEN* IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011
NACH DER BAUALTERSKLASSE**

Baujahr des Gebäudes	Wohnungen insgesamt	davon mit Beheizung durch ...					
		Zentral- heizung	Etagen- heizung	Fernheizung (Fernwärme)	Einzel-/ Mehrraum- öfen (auch Nachtspei- cherheizung)	Block- heizung	Keine Heizung
		Anzahl					
1919 - 1949	18.563	8.826	5.997	1.512	1.965	50	213
1950 - 1959	26.711	11.229	5.683	6.696	2.934	107	62
1960 - 1969	29.882	17.787	2.872	7.730	1.098	384	11
1970 - 1979	17.960	12.495	361	4.548	534	22	-
1980 - 1989	13.171	9.109	809	2.521	666	66	-
1990 - 1999	13.333	10.950	398	1.631	279	.	.
2000 - 2005	3.929	2.491	142	1.182	54	32	28
2006 und später	3.910	1.780	48	1.976	30	.	.
insgesamt	152.219	84.192	27.157	28.705	10.885	871	409

	Anteil in %						
vor 1919	16,3	38,5	43,8	3,7	13,4	0,2	0,4
1919 - 1949	12,2	47,5	32,3	8,1	10,6	0,3	1,1
1950 - 1959	17,5	42,0	21,3	25,1	11,0	0,4	0,2
1960 - 1969	19,6	59,5	9,6	25,9	3,7	1,3	0,0
1970 - 1979	11,8	69,6	2,0	25,3	3,0	0,1	-
1980 - 1989	8,7	69,2	6,1	19,1	5,1	0,5	-
1990 - 1999	8,8	82,1	3,0	12,2	2,1	.	.
2000 - 2005	2,6	63,4	3,6	30,1	1,4	0,8	0,7
2006 und später	2,6	45,5	1,2	50,5	0,8	.	.
insgesamt	100	55,3	17,8	18,9	7,2	0,6	0,3

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

Bei Wohnungen, die nach 1919 errichtet wurden, nahm der Anteil der Objekte mit Etagenheizung zugunsten komfortablerer Zentralheizungssysteme stetig ab. Waren noch knapp ein Drittel der Wohnungen in Gebäuden der Altersklasse 1919 bis 1949 mit Etagenheizungen ausgestattet, so erreichte deren Anteil in Gebäuden der Baujahre 2006 und später nur noch 1,2 %. Auch der Anteil an Wohnungen mit Einzel- und Mehrraumöfen bzw. Nachtspeicherheizungen ging bei den jüngeren Baualtersklassen immer mehr zurück.

Im Mai 2011 wurden 28.705 Karlsruher Wohnungen in Gebäude mit Wohnraum mit Fernwärme versorgt. Nachdem bereits in den Jahren zwischen 1950 und 1979 vermehrt neu gebaute Wohnungen ans Fernwärmenetz angeschlossen wurden, sank deren Anteil zwischen 1980 und 1999 zunächst leicht ab, um ab der Jahrtausendwende wieder anzusteigen. Zum Zeitpunkt der Erhebung waren rund 30 % der Gebäude, die seit 2000 errichtet wurden, mit einer Fernheizung ausgestattet. Sogar mehr als die Hälfte aller Wohnungen in Gebäuden mit Baujahr 2006 und später waren ans Fernwärmenetz angeschlossen.

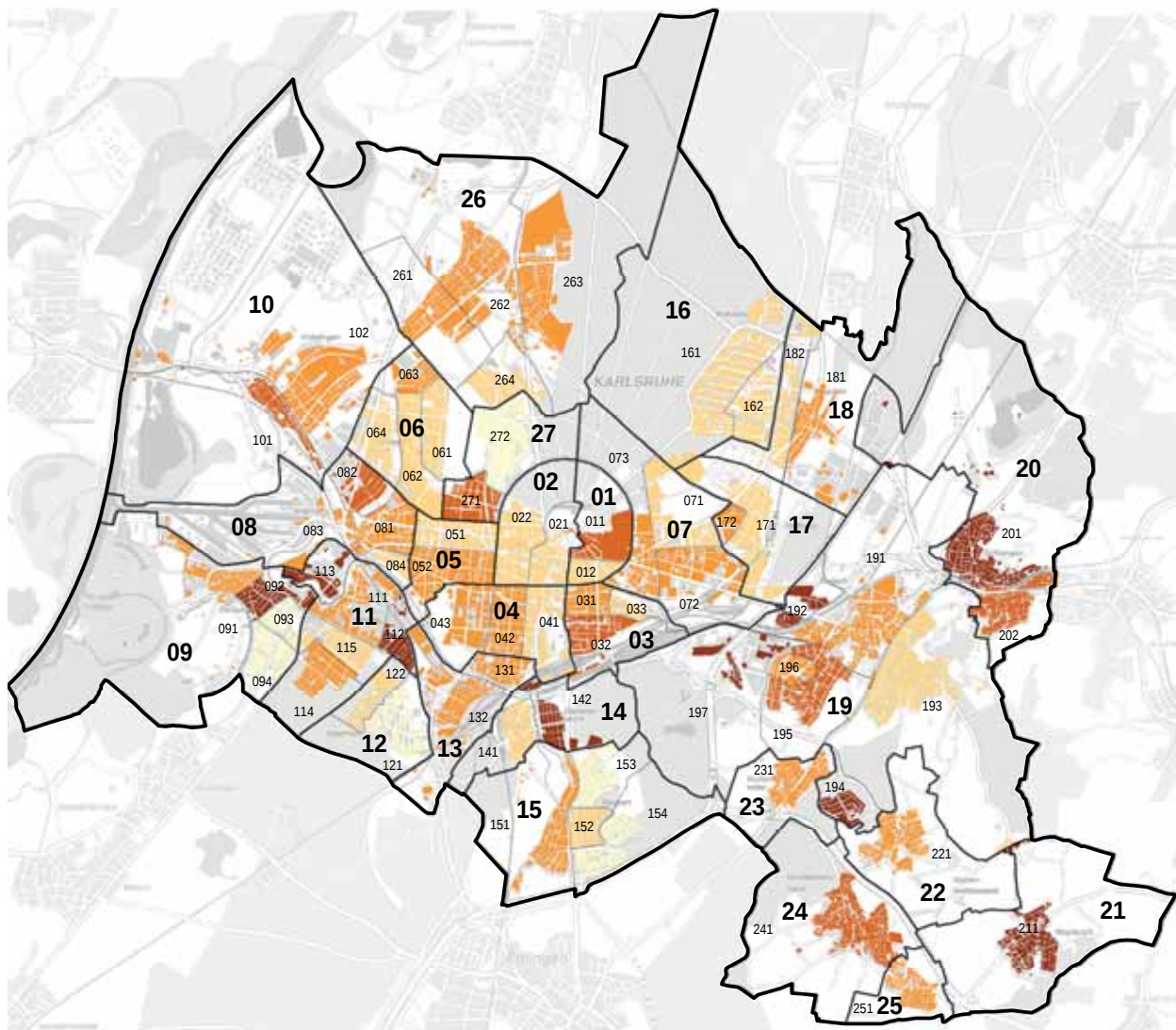
Rund drei Viertel der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum, die über keine Heizung verfügen, wurden vor 1949 errichtet, aber auch in der Baualtersklasse zwischen 1949 und 1978 wurden noch nennenswerte Zahlen an Wohnungen ohne Heizung im Gebäude oder den Wohnungen ermittelt. In Wohnungen jüngerer Erstellungsdatums ist dies äußerst selten, dabei dürfte es sich hauptsächlich um Wohnraum in Passivhäusern handeln.

Aufgrund der baulichen Entwicklung und der infrastrukturellen Erschließung kommen die einzelnen Heizungsarten je nach Lage der Wohnung im Stadtgebiet mehr oder weniger häufig vor (siehe Abbildung 33 und Tabelle 26). Die Zentralheizung ist im Stadtgebiet insgesamt die vorherrschende Art der Heizung in den Wohnungen. Ein weit überdurchschnittlicher Anteil an zentral beheizten Wohnungen war im Mai 2011 in Palmbach und Neureut zu finden, wo annähernd neun von zehn Wohnungen (87,5 % und 87,2 %) über eine derartige Heizung verfügen. Auch Grünwettersbach, Wolfartsweier und Hagsfeld wiesen einen ähnlich hohen, überdurchschnittlichen Anteil an Wohnungen mit Zentralheizung auf. In der Nordstadt hingegen war der Anteil an zentral beheizten Wohnungen mit 27,6 % besonders niedrig. Hier und auch in der Waldstadt überwogen stattdessen die Wohnungen, die an das Fernwärmenetz angeschlossen sind (61,8 % und 60,7 % aller Wohnungen).

Etagenheizungen waren zu einem hohen Anteil noch in der Südstadt, Südweststadt und Weststadt anzutreffen, wo am 9. Mai 2011 jeweils rund ein Drittel der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum derartig beheizt wurde. Wohnungen mit Einzel- oder Mehrraumöfen, wozu auch die Nachtspeicherheizung zählt, fanden sich in überdurchschnittlicher Anzahl noch in Grötzingen und Stupferich, wo in etwa jede fünfte Wohnung mit dieser Technik beheizt wurde. Auch in Weiherfeld-Dammerstock und Grünwettersbach waren Ofenheizungen für einzelne oder mehrere Räume mit Anteilen von 13,4 % und 11,7 % noch vermehrt in den Wohnungen anzutreffen.

Größere Zahlen an Wohnungen, die keine Heizung aufweisen, wurden im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 nur vereinzelt ermittelt. In Rüppurr wurden immerhin 150 solche Wohnungen gezählt, was einem Anteil von 2,9 % aller Wohnungen dort entspricht.

ABBILDUNG 33: ANTEIL DER ÜBERWIEGEND MIT EINZEL- ODER MEHRRÄUMÖFEN* BEHEIZTEN WOHNUNGEN IN DEN KARLSRUHER STADTVIERTELN AM 9. MAI 2011**



Stadtteile

01 Innenstadt-Ost	10 Knielingen	19 Durlach
02 Innenstadt-West	11 Grünwinkel	20 Grötzingen
03 Südstadt	12 Oberreut	21 Stupferich
04 Südweststadt	13 Beiertheim-Bulach	22 Hohenwettersbach
05 Weststadt	14 Weiherfeld-Dammerstock	23 Wolfartsweier
06 Nordweststadt	15 Rüppurr	24 Grünwettersbach
07 Oststadt	16 Waldstadt	25 Palmbach
08 Mühlburg	17 Rintheim	26 Neureut
09 Daxlanden	18 Hagsfeld	27 Nordstadt

Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung - Gebäude und Wohnungen in Karlsruhe (Ergebnisse des Zensus 2011)

Anteil der Wohnungen mit Beheizung durch Einzel-/ Mehrraumöfen

unter 1%
1 bis unter 5%
5 bis unter 10%
10 bis unter 15%
15% und mehr

Zeichenerklärung

—	Stadtgrenze
—	Stadtteilgrenze
—	Stadtviertelgrenze

Karlsruher Durchschnitt: 7,2%

* auch Nachtspeicherheizungen.

** Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

TABELLE 26: BEHEIZUNGSART DER WOHNUNGEN* IN DEN KARLSRUHER STADTTETLEN AM 9. MAI 2011

Stadtteil	davon mit Beheizung durch ...						
	Wohnungen insgesamt	Zentralheizung	Etagenheizung	Fernheizung (Fernwärme)	Einzel-/ Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	Blockheizung	Keine Heizung
	Anzahl						
01 Innenstadt-Ost	3.824	1.560	609	1.399	214	37	5
02 Innenstadt-West	5.866	2.332	1.275	2.023	222	14	-
03 Südstadt	9.778	3.269	3.542	1.880	1.027	55	5
04 Südweststadt	10.902	3.486	3.484	3.063	700	165	4
05 Weststadt	10.847	4.496	3.444	2.124	766	17	-
06 Nordweststadt	6.112	2.893	475	2.540	188	13	3
07 Oststadt	10.174	5.473	2.605	1.356	717	8	15
08 Mühlburg	8.920	3.234	1.779	3.295	524	85	3
09 Daxlanden	5.958	4.262	1.082	223	351	10	30
10 Knielingen	4.633	3.701	424	58	414	30	6
11 Grünwinkel	5.031	3.711	451	342	396	77	54
12 Oberreut	4.672	2.564	278	1.732	80	.	.
13 Beiertheim-Bulach	3.798	2.424	934	203	231	-	6
14 Weiherf.-Dammerst.	3.087	1.878	745	42	415	.	.
15 Rüppurr	5.197	3.936	733	100	146	132	150
16 Waldstadt	6.439	2.288	98	3.908	143	.	.
17 Rintheim	2.839	1.420	378	851	189	.	.
18 Hagsfeld	3.345	2.744	389	44	140	22	6
19 Durlach	16.387	10.603	3.670	388	1.613	87	26
20 Grötzingen	4.519	3.324	181	40	929	17	28
21 Stupferich	1.322	1.023	38	11	239	5	6
22 Hohenwettersb.	1.196	846	12	238	82	14	4
23 Wolfartsweier	1.683	1.464	73	29	114	3	-
24 Grünwettersbach	1.903	1.613	38	15	222	11	4
25 Palmbach	797	697	20	5	69	.	.
26 Neureut	8.998	7.849	186	330	575	37	21
27 Nordstadt	3.992	1.102	214	2.466	179	.	.
Stadt Karlsruhe	152.219	84.192	27.157	28.705	10.885	871	409

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

NOCH TABELLE 26: BEHEIZUNGSART DER WOHNUNGEN* IN DEN KARLSRUHER STADTTETILEN AM 9. MAI 2011

Stadtteil	davon mit Beheizung durch ...						
	Wohnungen insgesamt	Zentral- heizung	Etagen- heizung	Fernheizung (Fernwärme)	Einzel-/ Mehrraum- öfen (auch Nachtspei- cherheizung)	Block- heizung	Keine Heizung
	Anteil in %						
01 Innenstadt-Ost	3.824	40,8	15,9	36,6	5,6	1,0	0,1
02 Innenstadt-West	5.866	39,8	21,7	34,5	3,8	0,2	-
03 Südstadt	9.778	33,4	36,2	19,2	10,5	0,6	0,1
04 Südweststadt	10.902	32,0	32,0	28,1	6,4	1,5	0,0
05 Weststadt	10.847	41,4	31,8	19,6	7,1	0,2	-
06 Nordweststadt	6.112	47,3	7,8	41,6	3,1	0,2	0,0
07 Oststadt	10.174	53,8	25,6	13,3	7,0	0,1	0,1
08 Mühlburg	8.920	36,3	19,9	36,9	5,9	1,0	0,0
09 Daxlanden	5.958	71,5	18,2	3,7	5,9	0,2	0,5
10 Knielingen	4.633	79,9	9,2	1,3	8,9	0,6	0,1
11 Grünwinkel	5.031	73,8	9,0	6,8	7,9	1,5	1,1
12 Oberreut	4.672	54,9	6,0	37,1	1,7	.	.
13 Beiertheim-Bulach	3.798	63,8	24,6	5,3	6,1	0,0	0,2
14 Weiherf.-Dammerst.	3.087	60,8	24,1	1,4	13,4	.	.
15 Rüppurr	5.197	75,7	14,1	1,9	2,8	2,5	2,9
16 Waldstadt	6.439	35,5	1,5	60,7	2,2	.	.
17 Rintheim	2.839	50,0	13,3	30,0	6,7	.	.
18 Hagsfeld	3.345	82,0	11,6	1,3	4,2	0,7	0,2
19 Durlach	16.387	64,7	22,4	2,4	9,8	0,5	0,2
20 Grötzingen	4.519	73,6	4,0	0,9	20,6	0,4	0,6
21 Stupferich	1.322	77,4	2,9	0,8	18,1	0,4	0,5
22 Hohenwettersb.	1.196	70,7	1,0	19,9	6,9	1,2	0,3
23 Wolfartsweier	1.683	87,0	4,3	1,7	6,8	0,2	-
24 Grünwettersbach	1.903	84,8	2,0	0,8	11,7	0,6	0,2
25 Palmbach	797	87,5	2,5	0,6	8,7	.	.
26 Neureut	8.998	87,2	2,1	3,7	6,4	0,4	0,2
27 Nordstadt	3.992	27,6	5,4	61,8	4,5	.	.
Stadt Karlsruhe	152.219	55,3	17,8	18,9	7,2	0,6	0,3

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

3.7 AUSSTATTUNG DER WOHNUNG MIT SANITÄREINRICHTUNGEN

Im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 wurde neben der Beheizungsart der Wohnungen auch deren Ausstattung mit Sanitäranlagen erfasst. Die Bewertung des Wohnstandards bzw. der Wohnqualität hängt zu einem großen Maß davon ab, ob Einrichtungen wie Bad, Dusche und WC vorhanden sind. Bei der Befragung wurden mehrere Ausprägungen unterschieden, ob eine Wohnung über Badewanne/Dusche und WC verfügt oder nicht.

Der überwiegende Teil der Wohnungen in Karlsruhe verfügte im Mai 2011 sowohl über eine Dusche/Badewanne als auch ein WC. Annähernd 99 % oder 150.012 Wohnungen wurden somit den heutigen Komfortansprüchen in der Sanitärausstattung gerecht. Der Vergleich mit der vorangegangenen Gebäude- und Wohnungszählung zeigt einen deutlichen Trend zur Modernisierung und somit zur Verringerung der Wohneinheiten mit fehlenden sanitären Einrichtungen. Waren bereits 1987 niedrige Zahlen an Wohnungen, die den modernen Sanitärstandards nicht genügen, gezählt worden, so verringerte sich deren Anzahl bis 2011 nochmals deutlich. Die Zahl der Wohnungen, die weder Badewanne/Dusche noch WC aufwiesen, nahm in den letzten knapp 25 Jahren um gut 30 % ab. Noch stärker, nämlich um gut zwei Drittel, sank die Zahl der Wohnungen, die zwar ein WC, aber keine Badewanne bzw. Dusche vorweisen konnten (siehe Tabelle 27).

TABELLE 27: SANITÄRAUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN* IN KARLSRUHE 1987 UND 2011

Ausstattung der Wohnungen	Wohnungen				Veränderung 2011 gegenüber 1987	
	1987 ¹⁾		2011			
	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	%
Badewanne/ Dusche und WC vorhanden	119.532	96,6	150.012	98,6	30.480	25,5
Badewanne/ Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	2.206	1,8	701	0,5	-1.505	-68,2
Badewanne/ Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	860	0,7	691	0,5	-169	-19,7
Badewanne/ Dusche nicht vorhanden, WC nicht vorhanden	1.174	0,9	815	0,5	-359	-30,6
insgesamt	123.772	100	152.219	100	28.447	23,0

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

¹⁾ ohne Freizeitwohnungen, ohne Wohnungen in Gebäuden mit vollständiger Wohnheimnutzung.

Wohnungen ganz ohne Sanitäreinrichtungen, das heißt sowohl ohne Toilette als auch ohne Badewanne/Dusche waren 2011 im Stadtgebiet kaum noch zu finden (815 Wohnungen oder 0,5 %). Auch der Prozentsatz von Wohnungen entweder ohne Toilette oder ohne Bad lag in Karlsruhe jeweils bei rund 0,5 %. Wohnungen mit unzureichenden Sanitäranlagen (weder Bad/Dusche noch WC bzw. nur eines davon vorhanden) finden sich eigentlich nur noch in Gebäuden, die vor 1948 errichtet wurden. In Gebäuden neueren Baujahrs gab es im Mai 2011 so gut wie keine Wohnungen ohne Sanitäreinrichtungen.

Schlüsselt man die Sanitärausstattung in den Wohnungen nach der Art der Gebäude auf, so zeigte sich, dass die Zahl der Wohnungen, in denen weder WC noch Dusche/Badewanne vorhanden waren, mit 6,7 % aller Wohnungen vor allem bei den Wohnheimen erhöht war. Hier kann davon ausgegangen werden, dass in der Regel Sanitäreinrichtungen vorhanden sind, diese jedoch nicht zu den einzelnen Wohnungen gehören, sondern gemeinschaftlich genutzt werden (siehe Tabelle 28).

Im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 wurden Wohnungen mit unzureichender Sanitärausstattung in nahezu allen Stadtteilen ermittelt. Nur sehr wenige Wohnungen, die keinen zeitgemäßen Sanitärkomfort aufweisen, wurden in Hohenwettersbach, Wolfartsweier, Oberreut und Palmbach gezählt. Etwas häufiger war dieser Fall in Stadtteilen mit altem Wohnungsbestand zu finden. In den Altbauten der Südstadt wurden beispielsweise noch 318 und in Durlach noch 232 Wohnungen gezählt, in denen Badewanne/Dusche oder WC oder beides fehlten (siehe Abbildung 34).

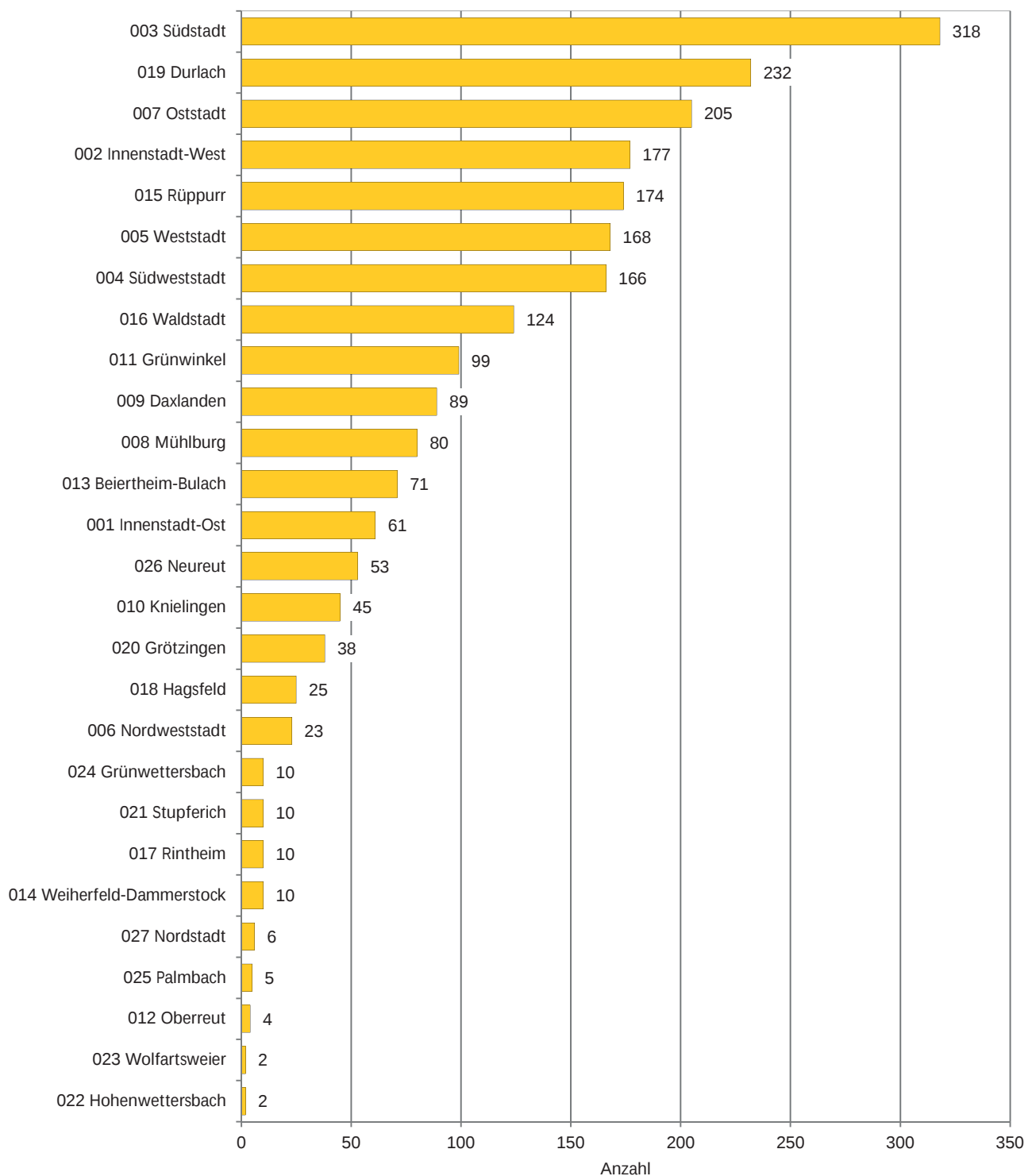
**TABELLE 28: SANITÄRAUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN* IN KARLSRUHE
AM 9. MAI 2011 NACH DER GEBÄUDEART**

Ausstattung der Wohnungen	Wohnungen insgesamt	davon in ...		
		Wohngebäuden (ohne Wohnheime)	Sonstigen Gebäude mit Wohnraum	Wohnheim
		Anzahl		
Badewanne/ Dusche und WC vorhanden	150.012	141.836	4.848	3.328
Badewanne/ Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	701	650	45	6
Badewanne/ Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	691	650	24	17
Badewanne/ Dusche nicht vorhanden, WC nicht vorhanden	815	493	82	240
insgesamt	152.219	143.629	4.999	3.591

	Anteil in %			
Badewanne/ Dusche und WC vorhanden	98,6	98,8	97,0	92,7
Badewanne/ Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	0,5	0,5	0,9	0,2
Badewanne/ Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	0,5	0,5	0,5	0,5
Badewanne/ Dusche nicht vorhanden, WC nicht vorhanden	0,5	0,3	1,6	6,7
insgesamt	100	100	100	100

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

**ABBILDUNG 34: WOHNUNGEN* MIT UNZUREICHENDER SANITÄRAUSSTATTUNG
IN DEN KARLSRUHER STADTEILEN AM 9. MAI 2011**



* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

4. HAUSHALTE UND HAUSHALTZUSAMMENHÄNGE

Am 9. Mai 2011 wurden im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung in Karlsruhe 148.395 Haushalte ermittelt. Den größten Anteil (44,1 %) daran hatten die 65.377 Einpersonenhaushalte. Ein knappes Viertel aller Haushalte setzte sich aus Paaren ohne Kinder zusammen, weitere 28.703 Haushalte bestanden aus Paaren mit Kindern. Hierbei ist das Alter der Kinder unerheblich, sowohl minderjährige als auch erwachsene Kinder wurden berücksichtigt. Etwas mehr als 10.000 Haushalte wurden von alleinerziehenden Elternteilen geführt. Nur knapp 5 % aller Haushalte waren sogenannte Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie, zu denen beispielsweise Wohngemeinschaften oder Haushalte mit Großeltern und Enkeln ohne Elternteile zählen (siehe Tabelle 29).

TABELLE 29: HAUSHALTE IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DEM FAMILIENTYP

Familientyp	Haushalte	
	Anzahl	Anteil in %
Einpersonenhaushalte (Singlehaushalte)	65.377	44,1
Paare ohne Kind(er)	36.946	24,9
Paare mit Kind(ern)	28.703	19,3
Alleinerziehende Elternteile	10.186	6,9
Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie ¹⁾	7.183	4,8
insgesamt	148.395	100

¹⁾ alle anderen privaten Mehrpersonenhaushalte, z.B. nicht eingetragene Lebenspartnerschaften gleichgeschlechtlicher Paare, Wohngemeinschaften, Großeltern-Enkel-Haushalte ohne Elternteile.

Die Zahl der Privathaushalte in Karlsruhe hat sich in den letzten Jahrzehnten stetig erhöht. Waren im Rahmen der Volkszählung 1968 noch knapp 109.000 Haushalte gezählt worden, so belief sich deren Zahl im Jahr 1987 bereits auf etwas mehr als 135.000. Im Lauf der letzten 25 Jahre hat sich die Zahl der Haushalte im Stadtgebiet dann nochmals um 13.358 oder annähernd 10 % auf 148.395 erhöht (siehe Tabelle 30). Hatte sich die Zahl der Einpersonenhaushalte zwischen 1968 und 1987 mehr als verdoppelt, so stieg deren Zahl bis 2011 nur mehr um 4.377 oder gut 7 % auf 65.377 an. Bei den Mehrpersonenhaushalten hingegen wurden nach einem Rückgang zwischen 1968 und 1987 erneut Zuwachsraten im zweistelligen Bereich festgestellt. Im Mai 2011 lebten insgesamt 83.018 Mehrpersonenhaushalte im Stadtgebiet.

TABELLE 30: HAUSHALTE IN KARLSRUHE 1968, 1987 UND 2011

Haushalte ¹⁾	1968	1987	2011	Veränderung der Zahl der Haushalte 2011 gegenüber 1987	
	Anzahl			Anteil in %	
Einpersonenhaushalte	30.165	61.000	65.377	4.377	7,2
Mehrpersonenhaushalte	78.708	74.037	83.018	8.981	12,1
insgesamt	108.873	135.037	148.395	13.358	9,9

¹⁾ ohne Haushalte von Angehörigen ausländischer Streitkräfte oder Diplomaten, 1968 und 1987: ohne Haushalte in Freizeitwohneinheiten.

Besonders viele Haushalte wurden am Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung naturgemäß im größten und einwohnerstärksten Karlsruher Stadtteil Durlach gezählt (15.879 Haushalte oder 10,7 % aller Karlsruher Haushalte). Mehr als 10.000 Haushalte wurden in der Südweststadt und in der Weststadt ermittelt, dicht gefolgt von der Oststadt und der Südstadt mit jeweils knapp unter 10.000 Haushalten. Die wenigsten Haushalte (763) lebten in Palmbach. Der Anteil der Einpersonen- oder Singlehaushalte im Stadtgebiet betrug in vier Stadtteilen mehr als 50 %. Spitzenreiter war die Innenstadt-West mit 58,6 %, gefolgt von der Innenstadt-Ost, der Südstadt und der Oststadt mit 50,5 % Einpersonenhaushalten (siehe Tabelle 31).

TABELLE 31: HAUSHALTE IN DEN KARLSRUHER STADTTEILEN AM 9. MAI 2011 NACH DEM FAMILIENTYP

Stadtteil	Haushalte insgesamt	davon				
		Einpersonen- haushalte (Singlehaushalte)	Paare ohne Kind(er)	Paare mit Kind(ern)	Alleinerziehende Elternteile	Mehrpersonen- haushalte ohne Kernfamilie ¹⁾
		Anzahl				
01 Innenstadt-Ost	3.718	2.137	713	392	185	291
02 Innenstadt-West	5.667	3.322	1.122	536	228	459
03 Südstadt	9.631	5.155	2.089	1.203	484	700
04 Südweststadt	10.694	5.042	2.500	1.855	632	665
05 Weststadt	10.614	5.086	2.419	1.815	657	637
06 Nordweststadt	5.964	2.770	1.498	1.095	408	193
07 Oststadt	9.963	5.028	2.461	1.165	459	850
08 Mühlburg	8.723	4.343	1.946	1.276	687	471
09 Daxlanden	5.849	2.231	1.679	1.263	479	197
10 Knielingen	4.475	1.741	1.214	1.003	311	206
11 Grünwinkel	4.904	1.821	1.345	1.207	362	169
12 Oberreut	4.583	1.737	1.067	1.125	545	109
13 Beiertheim-Bulach	3.703	1.707	924	691	222	159
14 Weiherf.-Dammerst.	3.010	1.328	752	617	218	95
15 Rüppurr	5.022	1.824	1.420	1.246	396	136
16 Waldstadt	6.336	2.545	1.638	1.355	582	216
17 Rintheim	2.731	1.036	720	568	271	136
18 Hagsfeld	3.274	1.236	831	866	219	122
19 Durlach	15.879	7.090	4.078	2.949	1.141	621
20 Grötzingen	4.340	1.400	1.345	1.128	313	154
21 Stupferich	1.262	373	407	344	101	37
22 Hohenwettersbach	1.148	282	304	474	64	24
23 Wolfartsweier	1.631	644	452	369	115	51
24 Grünwettersbach	1.827	497	618	555	111	46
25 Palmbach	763	221	211	250	61	20
26 Neureut	8.741	3.536	2.396	2.008	544	257
27 Nordstadt	3.943	1.245	797	1.348	391	162
Stadt Karlsruhe	148.395	65.377	36.946	28.703	10.186	7.183

¹⁾ alle anderen privaten Mehrpersonenhaushalte, z.B. nicht eingetragene Lebenspartnerschaften gleichgeschlechtlicher Paare, Wohngemeinschaften, Großeltern-Enkel-Haushalte ohne Elternteile.

NOCH TABELLE 31: HAUSHALTE IN DEN KARLSRUHER STADTTETILEN AM 9. MAI 2011 NACH DEM FAMILIENTYP

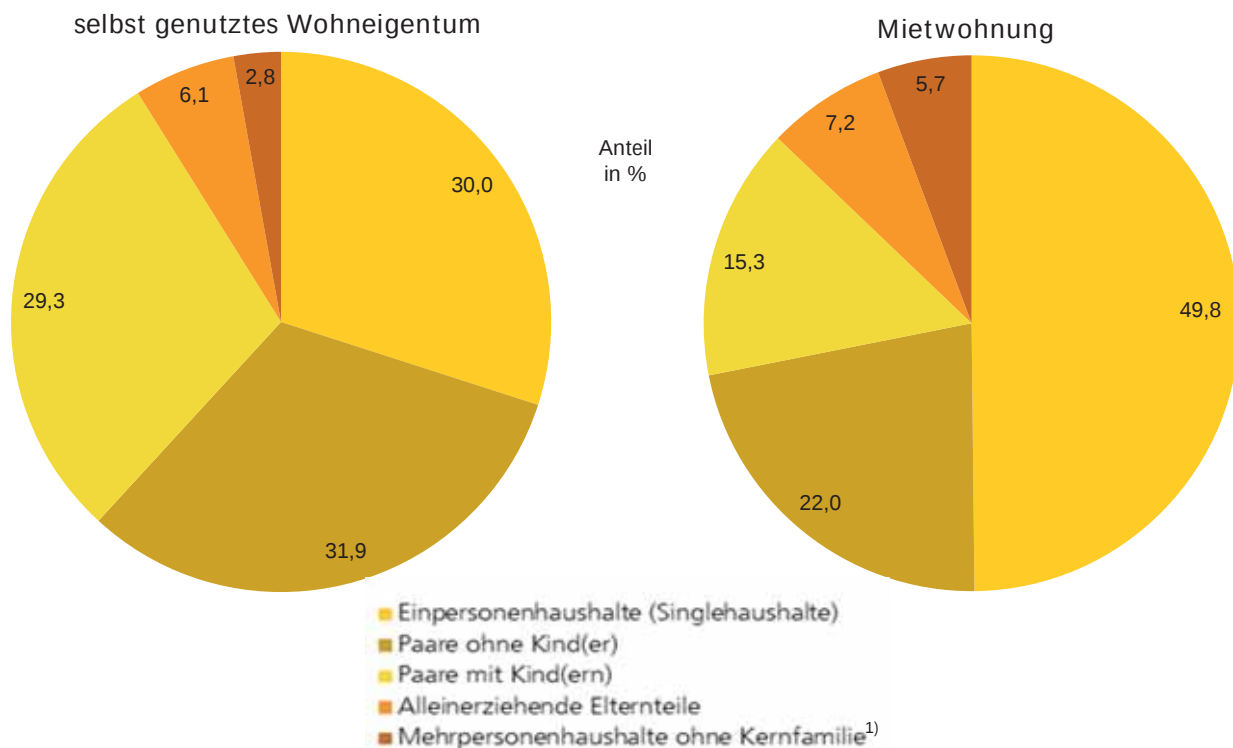
Stadtteil	Haushalte insgesamt	davon				
		Einpersonen- haushalte (Singlehaushalte)	Paare ohne Kind(er)	Paare mit Kind(ern)	Alleinerziehende Elternteile	Mehrpersonen- haushalte ohne Kernfamilie ¹⁾
		Anteil in %				
01 Innenstadt-Ost	2,5	57,5	19,2	10,5	5,0	7,8
02 Innenstadt-West	3,8	58,6	19,8	9,5	4,0	8,1
03 Südstadt	6,5	53,5	21,7	12,5	5,0	7,3
04 Südweststadt	7,2	47,1	23,4	17,3	5,9	6,2
05 Weststadt	7,2	47,9	22,8	17,1	6,2	6,0
06 Nordweststadt	4,0	46,4	25,1	18,4	6,8	3,2
07 Oststadt	6,7	50,5	24,7	11,7	4,6	8,5
08 Mühlburg	5,9	49,8	22,3	14,6	7,9	5,4
09 Daxlanden	3,9	38,1	28,7	21,6	8,2	3,4
10 Knielingen	3,0	38,9	27,1	22,4	6,9	4,6
11 Grünwinkel	3,3	37,1	27,4	24,6	7,4	3,4
12 Oberreut	3,1	37,9	23,3	24,5	11,9	2,4
13 Beiernheim-Bulach	2,5	46,1	25,0	18,7	6,0	4,3
14 Weiherf.-Dammerst.	2,0	44,1	25,0	20,5	7,2	3,2
15 Rüppurr	3,4	36,3	28,3	24,8	7,9	2,7
16 Waldstadt	4,3	40,2	25,9	21,4	9,2	3,4
17 Rintheim	1,8	37,9	26,4	20,8	9,9	5,0
18 Hagsfeld	2,2	37,8	25,4	26,5	6,7	3,7
19 Durlach	10,7	44,7	25,7	18,6	7,2	3,9
20 Grötzingen	2,9	32,3	31,0	26,0	7,2	3,5
21 Stupferich	0,9	29,6	32,3	27,3	8,0	2,9
22 Hohenwettersbach	0,8	24,6	26,5	41,3	5,6	2,1
23 Wolfartsweier	1,1	39,5	27,7	22,6	7,1	3,1
24 Grünwettersbach	1,2	27,2	33,8	30,4	6,1	2,5
25 Palmbach	0,5	29,0	27,7	32,8	8,0	2,6
26 Neureut	5,9	40,5	27,4	23,0	6,2	2,9
27 Nordstadt	2,7	31,6	20,2	34,2	9,9	4,1
Stadt Karlsruhe	100	44,1	24,9	19,3	6,9	4,8

¹⁾ alle anderen privaten Mehrpersonenhaushalte, z.B. nicht eingetragene Lebenspartnerschaften
gleichgeschlechtlicher Paare, Wohngemeinschaften, Großeltern-Enkel-Haushalte ohne Elternteile.

Auch Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie, wozu beispielsweise Wohngemeinschaften zählen, wurden im innenstädtischen Bereich häufiger angetroffen. Besonders oft wurde dieser Haushaltstyp im Mai 2011 in der Oststadt und in der Innenstadt-West gezählt (8,5 % und 8,1 % aller dortigen Haushalte). In den Höhenstadtteilen hingegen waren Haushalte, die nur aus einer Person bestanden, eher selten. Außerhalb des Stadtkerns lebten hingegen vermehrt Haushalte, die aus Paaren, sowohl mit als auch ohne Kinder, bestanden. Besonders viele Paare mit Kindern wohnten am 9. Mai 2011 in der Nordstadt, wo jeder dritte Haushalt derartig aufgestellt war, dicht gefolgt von Palmbach und Grünwettersbach. Von den knapp über 10.000 Haushalten mit alleinerziehenden Elternteilen wurden besonders viele in Oberreut, der Nordstadt und Rintheim gezählt, wo jeweils etwa jeder zehnte Haushalt nur aus Vater oder Mutter mit einem oder mehreren Kindern bestand.

Rund 60 % der Haushalte, die im selbst genutzten Wohneigentum lebten, waren Paare mit und ohne Kinder (siehe Abbildung 35). Weitere 30 % des selbst genutzten Wohneigentums wurden von Einpersonenhaushalten bewohnt. Hingegen waren knapp die Hälfte aller Mietparteien Singlehaushalte, ein weiteres gutes Drittel entfiel auf Paare mit oder ohne Kinder. Haushalte mit Alleinerziehenden und Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie lebten häufiger in Mietwohnungen als im selbst genutzten Eigentum.

ABBILDUNG 35: HAUSHALTE IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DER ART DER WOHNUNGSNUTZUNG* UND DEM FAMILIENTYP



* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum, ohne Haushalte in Wohnungen, die als Ferien- und Freizeitwohnung genutzt werden.

¹⁾ alle anderen privaten Mehrpersonenhaushalte, z.B. nicht eingetragene Lebenspartnerschaften gleichgeschlechtlicher Paare, Wohngemeinschaften, Großeltern-Enkel-Haushalte ohne Elternteile.

Knapp die Hälfte (46,8 %) aller Haushalte in Karlsruhe lebte am 9. Mai 2011 in einer Wohnung, die eine Größe zwischen 60 und 99 Quadratmetern aufwies. Ein weiteres gutes Viertel der Haushalte hatte 59 Quadratmeter und weniger Wohnfläche zur Verfügung. Weniger als 5 % der Haushalte im Stadtgebiet lebte in Wohnungen, die größer als 160 Quadratmeter waren (siehe Tabelle 32).

TABELLE 32: HAUSHALTE IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DER FLÄCHE DER WOHNUNG UND DEM FAMILIENTYP

Wohnfläche von ... bis ... Quadratmeter	Haushalte insgesamt	davon				
		Einpersonen- haushalte (Singlehaushalte)	Paare ohne Kind(er)	Paare mit Kind(ern)	Alleinerziehende Elternteile	Mehrpersonen- haushalte ohne Kernfamilie ¹⁾
		Anzahl				
unter 40	13.816	12.364	666	181	203	402
40 - 59	26.683	18.820	4.108	1.062	1.331	1.362
60 - 79	39.883	18.243	10.391	5.504	3.429	2.316
80 - 99	29.519	9.045	9.488	6.918	2.475	1.593
100 - 119	15.629	3.610	5.143	4.883	1.186	807
120 - 139	10.128	1.678	3.248	4.113	736	353
140 - 159	5.706	769	1.796	2.602	382	157
160 - 179	2.861	350	864	1.383	185	79
180 - 199	1.585	174	515	748	112	36
200 und mehr	2.585	324	727	1.309	147	78
insgesamt	148.395	65.377	36.946	28.703	10.186	7.183

	Anteil in %					
unter 40	9,3	89,5	4,8	1,3	1,5	2,9
40 - 59	18,0	70,5	15,4	4,0	5,0	5,1
60 - 79	26,9	45,7	26,1	13,8	8,6	5,8
80 - 99	19,9	30,6	32,1	23,4	8,4	5,4
100 - 119	10,5	23,1	32,9	31,2	7,6	5,2
120 - 139	6,8	16,6	32,1	40,6	7,3	3,5
140 - 159	3,8	13,5	31,5	45,6	6,7	2,8
160 - 179	1,9	12,2	30,2	48,3	6,5	2,8
180 - 199	1,1	11,0	32,5	47,2	7,1	2,3
200 und mehr	1,7	12,5	28,1	50,6	5,7	3,0
insgesamt	100	44,1	24,9	19,3	6,9	4,8

¹⁾ alle anderen privaten Mehrpersonenhaushalte, z.B. nicht eingetragene Lebenspartnerschaften gleichgeschlechtlicher Paare, Wohngemeinschaften, Großeltern-Enkel-Haushalte ohne Elternteile.

Besonders die Einpersonen- oder Singlehaushalte nutzten in großer Zahl kleinere Wohnungen unter 60 Quadratmetern. Mit steigender Fläche nahm der Anteil der von nur einer Person bewohnten Wohnungen stark ab. Paare ohne Kinder unterschieden sich von Paaren mit Nachwuchs dahingehend, dass vor allem die größeren Wohnungen ab 120 Quadratmetern von Paaren mit Kindern belegt waren. Paare ohne Kinder bewohnten in den meisten Fällen Wohnungen mit einer Größe zwischen 100 und 119 Quadratmetern. Haushalte, die aus alleinerziehenden Elternteilen und deren Kind oder Kindern bestanden, bewohnten im Mai 2011 meist mittelgroße Wohnungen, wobei die Größenklassen zwischen 60 und 99 Quadratmetern am häufigsten waren.

Mehr als jeder zehnte Haushalt in Karlsruhe, der Anfang Mai 2011 in einer Wohnung mit nur einem Raum (inklusive Küche) lebte, war ein Single- oder Einpersonenhaushalt. Mit steigender Zahl der Räume in der Wohnung nahm der Anteil der Wohnungen, die nur von einer Person bewohnt wurden, konstant ab (siehe Tabelle 33). Mit zunehmender Zahl der Personen im Haushalt wächst auch der Platzbedarf und somit die Zahl der Räume der Wohnung. Von den 9.188 Haushalten, die in einer Wohnung mit 7 und mehr Räumen lebten, war annähernd die Hälfte Paare mit Kindern. Alleinerziehenden Haushalten stand in den meisten Fällen eine Wohnung mit 4 Räumen zur Verfügung.

TABELLE 33: HAUSHALTE IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DER RAUMZAHL DER WOHNUNG UND DEM FAMILIENTYP

Wohnungen mit ... Raum/Räumen ¹⁾	Haushalte insgesamt	davon				
		Einpersonen- haushalte (Singlehaushalte)	Paare ohne Kind(er)	Paare mit Kind(ern)	Alleinerziehende Elternteile	Mehrpersonen- haushalte ohne Kernfamilie ²⁾
		Anzahl				
1	9.061	8.216	400	116	122	207
2	15.589	11.850	2.050	491	480	718
3	37.707	22.164	8.169	3.035	2.208	2.131
4	46.165	15.951	14.071	9.397	4.232	2.514
5	21.307	4.590	6.655	7.216	1.814	1.032
6	9.378	1.445	2.882	4.068	672	311
7 und mehr	9.188	1.161	2.719	4.380	658	270
insgesamt	148.395	65.377	36.946	28.703	10.186	7.183

	Anteil in %					
1	6,1	90,7	4,4	1,3	1,3	2,3
2	10,5	76,0	13,2	3,1	3,1	4,6
3	25,4	58,8	21,7	8,0	5,9	5,7
4	31,1	34,6	30,5	20,4	9,2	5,4
5	14,4	21,5	31,2	33,9	8,5	4,8
6	6,3	15,4	30,7	43,4	7,2	3,3
7 und mehr	6,2	12,6	29,6	47,7	7,2	2,9
insgesamt	100,0	44,1	24,9	19,3	6,9	4,8

¹⁾ alle Räume mit 6 m² oder mehr sowie alle Küchen.

²⁾ alle anderen privaten Mehrpersonenhaushalte, z.B. nicht eingetragene Lebenspartnerschaften
gleichgeschlechtlicher Paare, Wohngemeinschaften, Großeltern-Enkel-Haushalte ohne Elternteile.

Haushalte, die ausschließlich aus Seniorinnen und Senioren bestehen, wohnten am Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung häufiger im selbst genutzten Wohneigentum als in Mietwohnungen. Als Seniorinnen und Senioren gelten alle Personen, die zum Zensusstichtag 9. Mai 2011 das 65. Lebensjahr vollendet haben. Auch bei Haushalten, die sowohl Seniorinnen und Senioren als auch Jüngere aufwiesen, war der Anteil derer, die im Eigentum wohnen, erhöht. Haushalte ohne Personen der älteren Generation hingegen wohnten überwiegend in Mietwohnungen (siehe Tabelle 34).

TABELLE 34: HAUSHALTSTYPEN IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DER ART DER WOHNUNGSNUTZUNG*

Seniorenstatus	selbst genutztes Wohneigentum		Mietwohnung	
	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %
Haushalte mit ausschließlich Senioren/ Seniorinnen ¹⁾	11.025	25,4	16.907	16,1
Haushalte mit Senioren/Seniorinnen und Jüngeren	5.524	12,7	5.518	5,3
Haushalte ohne Senioren/Seniorinnen	26.884	61,9	82.334	78,6
insgesamt	43.433	100	104.759	100

* Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum, ohne Haushalte in Wohnungen, die als Ferien- und Freizeitwohnung genutzt werden.

¹⁾ Zu den Seniorinnen und Senioren zählen alle Personen, die zum Zensusstichtag 9. Mai 2011 das 65. Lebensjahr vollendet haben.

Haushalte mit ausschließlich Seniorinnen und Senioren bewohnten in mehr als der Hälfte aller Fälle Wohnungen zwischen 60 und 99 Quadratmetern. Nimmt man noch die Größenklasse 40 bis 59 Quadratmeter hinzu, so lebten rund zwei Drittel der Seniorenhaushalte in kleineren Wohnungen. Bei den Haushalten, in denen Jüngere und Ältere gemeinsam lebten, waren Wohnungen unter 60 Quadratmeter eher selten. Solche Haushalte wohnten häufiger in größeren Wohnungen (siehe Tabelle 35).

Rund zwei Dritteln der Seniorenhaushalte standen am Erhebungsstichtag Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern zur Verfügung (siehe Tabelle 36). Haushalte mit Senioren und Jüngeren wohnten hingegen in tendenziell etwas größeren Wohnungen mit 4 oder 5 Zimmern, auch der Anteil der sehr großen Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern, der von gemischtaltrigen Haushalten bewohnt wird, ist vergleichsweise hoch. Hier spiegeln sich sicherlich die Ansprüche an das Platzangebot von mehrköpfigen und auch generationenübergreifenden Haushalten wider. Etwa jeder fünfte der Haushalte ohne Seniorinnen und Senioren in Karlsruhe hingegen lebte Anfang Mai 2011 in einer Wohnung, die nur 1 oder 2 Räume aufwies.

Besonders zahlreich waren die Haushalte mit ausschließlich Senioren und Seniorinnen am 9. Mai 2011 in Daxlanden, Rüppurr und der Waldstadt, wo jeweils Anteile von über 25 % an allen Haushalten ermittelt wurden (Abbildung 36 und Abbildung 37). Den geringsten Anteil an Seniorenhaushalten wiesen die Innenstadt-West und die Südstadt mit 10,1 % und 11,6 % auf.

TABELLE 35: HAUSHALTSTYPEN IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DER WOHNFLÄCHE

Wohnfläche von ... bis ... Quadratmeter	Haushalte insgesamt	davon		
		Haushalte mit ausschließlich Senioren/ Seniorinnen ¹⁾	Haushalte mit Senioren/Seniorinnen und Jüngeren	Haushalte ohne Senioren/Seniorinnen
		Anzahl		
unter 40	13.816	1.211	147	12.458
40 - 59	26.683	4.659	902	21.122
60 - 79	39.883	8.447	2.575	28.861
80 - 99	29.519	6.339	2.590	20.590
100 - 119	15.629	3.087	1.618	10.924
120 - 139	10.128	1.939	1.240	6.949
140 - 159	5.706	1.110	812	3.784
160 - 179	2.861	474	450	1.937
180 - 199	1.585	283	247	1.055
200 und mehr	2.585	426	466	1.693
insgesamt	148.395	27.975	11.047	109.373

	Anteil in %			
unter 40	9,3	4,3	1,3	11,4
40 - 59	18,0	16,7	8,2	19,3
60 - 79	26,9	30,2	23,3	26,4
80 - 99	19,9	22,7	23,4	18,8
100 - 119	10,5	11,0	14,6	10,0
120 - 139	6,8	6,9	11,2	6,4
140 - 159	3,8	4,0	7,4	3,5
160 - 179	1,9	1,7	4,1	1,8
180 - 199	1,1	1,0	2,2	1,0
200 und mehr	1,7	1,5	4,2	1,5
insgesamt	100	100	100	100

¹⁾ Zu den Seniorinnen und Senioren zählen alle Personen, die zum Zensusstichtag 9. Mai 2011 das 65. Lebensjahr vollendet haben.

TABELLE 36: HAUSHALTSTYPEN IN KARLSRUHE AM 9. MAI 2011 NACH DER RAUMZAHL DER WOHNUNG

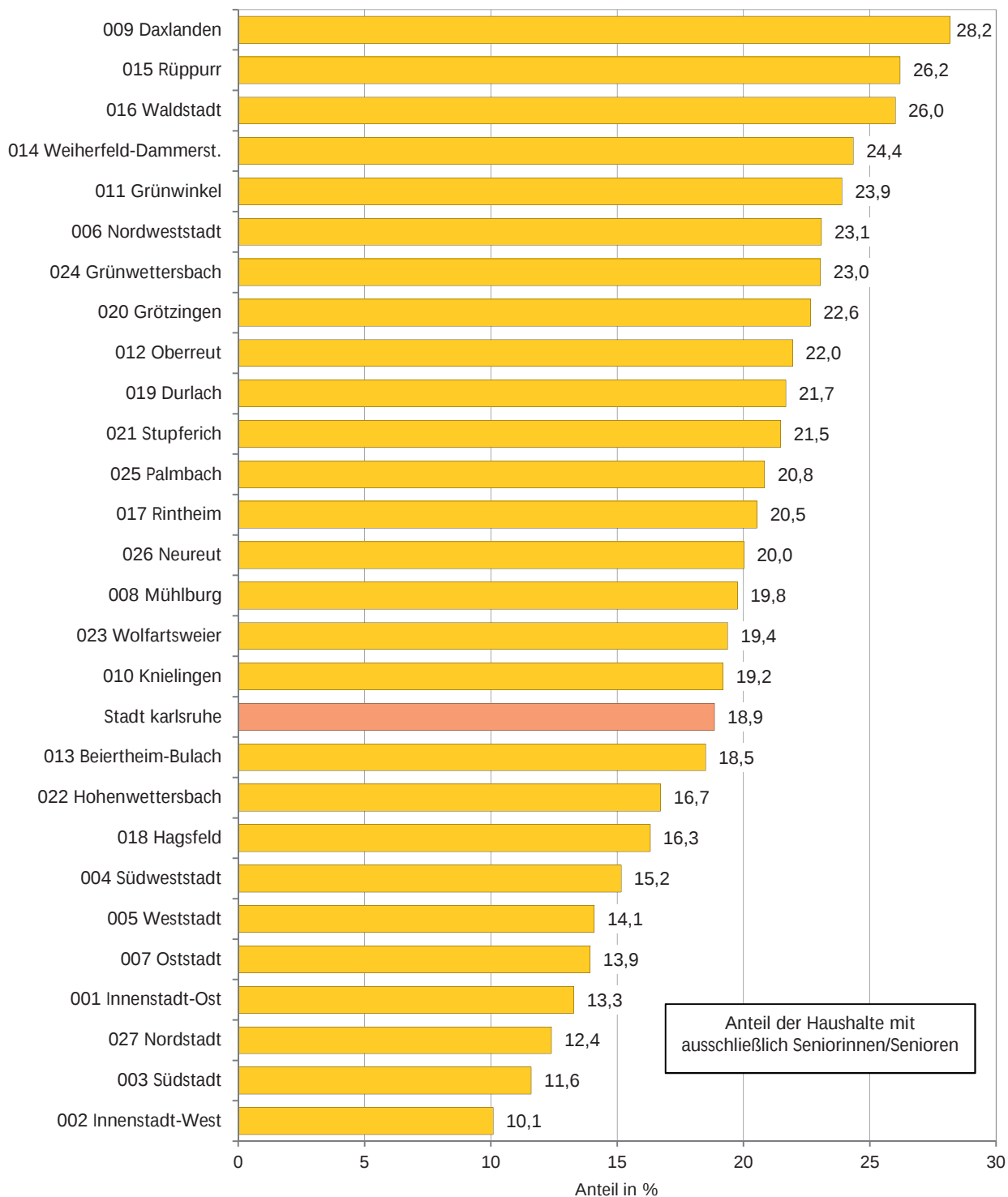
Wohnungen mit ... Raum/Räumen ¹⁾	Haushalte insgesamt	davon		
		Haushalte mit ausschließlich Senioren/ Seniorinnen ²⁾	Haushalte mit Senioren/Seniorinnen und Jüngeren	Haushalte ohne Senioren/Seniorinnen
		Anzahl		
1	9.061	703	80	8.278
2	15.589	2.158	346	13.085
3	37.707	7.301	1.836	28.570
4	46.165	9.817	3.703	32.645
5	21.307	4.294	2.273	14.740
6	9.378	1.915	1.226	6.237
7 und mehr	9.188	1.787	1.583	5.818
insgesamt	148.395	27.975	11.047	109.373

	Anteil in %			
1	6,1	2,5	0,7	7,6
2	10,5	7,7	3,1	12,0
3	25,4	26,1	16,6	26,1
4	31,1	35,1	33,5	29,8
5	14,4	15,3	20,6	13,5
6	6,3	6,8	11,1	5,7
7 und mehr	6,2	6,4	14,3	5,3
insgesamt	100	100	100	100

¹⁾ alle Räume mit 6 m² oder mehr sowie alle Küchen.

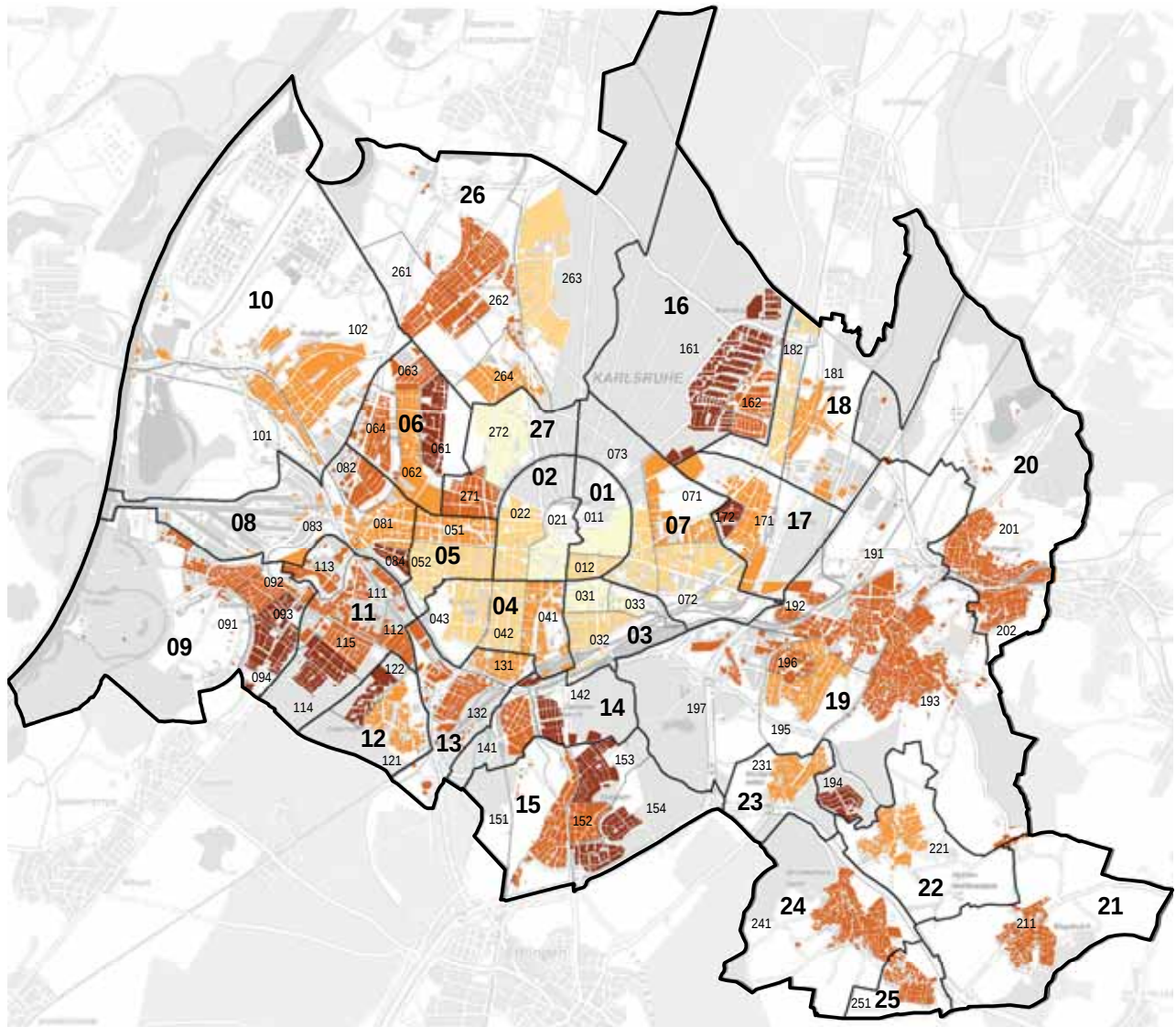
²⁾ Zu den Seniorinnen und Senioren zählen alle Personen, die zum Zensusstichtag 9. Mai 2011 das 65. Lebensjahr vollendet haben.

**ABBILDUNG 36: HAUSHALTE MIT AUSSCHLIESSLICH SENIORINNEN UND SENIOREN*
IN DEN KARLSRUHER STADTTEILEN AM 9. MAI 2011**



* Zu den Seniorinnen und Senioren zählen alle Personen, die zum Zensusstichtag 9. Mai 2011 das 65. Lebensjahr vollendet haben.

ABBILDUNG 37: ANTEIL DER HAUSHALTE MIT AUSSCHLIESSLICH SENIORINNEN UND SENIOREN IN DEN KARLSRUHER STADTVIERTELN AM 9. MAI 2011



Stadtteile

01 Innenstadt-Ost	10 Knielingen	19 Durlach
02 Innenstadt-West	11 Grünwinkel	20 Grötzingen
03 Südstadt	12 Oberreut	21 Stupferich
04 Südweststadt	13 Beiertheim-Bulach	22 Hohenwettersbach
05 Weststadt	14 Weiherfeld-Dammerstock	23 Wolfartsweier
06 Nordweststadt	15 Rüppurr	24 Grünwettersbach
07 Oststadt	16 Waldstadt	25 Palmbach
08 Mühlburg	17 Rintheim	26 Neureut
09 Daxlanden	18 Hagsfeld	27 Nordstadt

Anteil der Haushalte mit ausschl. Seniorinnen/ Senioren an allen Haushalten

unter 10%
10 bis unter 15%
15 bis unter 20%
20 bis unter 25%
25% und mehr

Karlsruher Durchschnitt: 18,9%

Zeichenerklärung

—	Stadtgrenze
—	Stadtteilgrenze
- - -	Stadtviertelgrenze

Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung - Gebäude und Wohnungen in Karlsruhe (Ergebnisse des Zensus 2011)

5. ANHANG

5.1 TABELLENVERZEICHNIS

	Seite
Tabelle 1: Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte in Karlsruhe 1968, 1987 und 2011	7
Tabelle 2: Entwicklung des Gebäudebestands in den Karlsruher Stadtteilen seit 1987	8
Tabelle 3: Gebäudetypen in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011	12
Tabelle 4: Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach dem Gebäudetyp und der Größenstruktur	17
Tabelle 5: Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Baualtersklasse	24
Tabelle 6: Eigentümerstruktur der Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Art des Gebäudes	32
Tabelle 7: Eigentümerstruktur der Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Zahl der Wohnungen im Gebäude	33
Tabelle 8: Beheizungsart der Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe am 9. Mai 2011	37
Tabelle 9: Beheizungsart der Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe 1987 und 2011	39
Tabelle 10: Beheizungsart der Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Baualtersklasse	40
Tabelle 11: Beheizungsart der Gebäude mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011	42 - 43
Tabelle 12: Wohnungsbestand in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011	46
Tabelle 13: Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum und bewohnten Unterkünften in Karlsruhe 1968, 1987 und 2011	48
Tabelle 14: Entwicklung des Wohnungsbestands in den Karlsruher Stadtteilen seit 1987	49
Tabelle 15: Wohnungsbestand in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011 nach dem Baualter des Gebäudes	52 - 53
Tabelle 16: Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum 1968, 1987 und 2011 nach der Zahl der Räume	56
Tabelle 17: Wohnungen in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011 nach der Zahl der Räume	58
Tabelle 18: Wohnungen in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Wohnfläche	60
Tabelle 19: Wohnungen in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011 nach der Wohnfläche	62 - 63
Tabelle 20: Nutzungsart der Wohnungen in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Gebäudeart	65
Tabelle 21: Wohnungsnutzung in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011	67
Tabelle 22: Leerstehende Wohnungen in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011	71
Tabelle 23: Eigentumsverhältnisse der vom Eigentümer bewohnten und vermieteten Wohnungen in Karlsruhe am 9. Mai 2011	72
Tabelle 24: Beheizungsart der Wohnungen in Karlsruhe 1968, 1987 und 2011	73
Tabelle 25: Beheizungsart der Wohnungen in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Baualtersklasse	75
Tabelle 26: Beheizungsart der Wohnungen in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011	78 - 79

Tabelle 27: Sanitärausstattung der Wohnungen in Karlsruhe 1987 und 2011	80
Tabelle 28: Sanitärausstattung der Wohnungen in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Gebäudeart	81
Tabelle 29: Haushalte in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach dem Familientyp	83
Tabelle 30: Haushalte in Karlsruhe 1968, 1987 und 2011	83
Tabelle 31: Haushalte in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011 nach dem Familientyp	84 - 85
Tabelle 32: Haushalte in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Fläche der Wohnung und dem Familientyp	87
Tabelle 33: Haushalte in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Raumzahl der Wohnung und dem Familientyp	88
Tabelle 34: Haushaltstypen in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Art der Wohnungsnutzung	89
Tabelle 35: Haushaltstypen in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Wohnfläche	90
Tabelle 36: Haushaltstypen in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Raumzahl der Wohnung	91

5.2 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Systematik der Gebäude und Wohnungen in Karlsruhe am 9. Mai 2011	6
Abbildung 2: Entwicklung des Gebäudebestands in Karlsruhe seit 1987	9
Abbildung 3: Gebäudetypen in Karlsruhe am 9. Mai 2011	10
Abbildung 4: Gebäudetypen in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011	13
Abbildung 5: Verteilung der Gebäudetypen in den Karlsruher Stadtvierteln am 9. Mai 2011	14
Abbildung 6: Wohnheime im Karlsruher Stadtgebiet am 9. Mai 2011	15
Abbildung 7: Gebäudegrößenstruktur in Karlsruhe am 9. Mai 2011	16
Abbildung 8: Entwicklung der Zahl der Gebäude mit ein und zwei Wohnungen in den Karlsruher Stadtteilen seit 1987	18 - 19
Abbildung 9: Entwicklung der Zahl der Gebäude mit drei und mehr Wohnungen in den Karlsruher Stadtteilen seit 1987	21
Abbildung 10: Zahl der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011	22
Abbildung 11: Gebäudestruktur in den Karlsruher Stadtvierteln am 9. Mai 2011	23
Abbildung 12: Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Baualtersklasse	25
Abbildung 13: Gebäude mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011 nach der Baualtersklasse	26
Abbildung 14: Gebäudebestand in den Karlsruher Stadtvierteln am 9. Mai 2011 nach der Baualtersklasse	28

Abbildung 15: Eigentümerstruktur der Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe am 9. Mai 2011	31
Abbildung 16: Eigentumsverhältnisse der Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Baualtersklasse	34
Abbildung 17: Eigentumsverhältnisse der Gebäude mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011	35
Abbildung 18: Anteil der Gebäude im Eigentum von Wohnungsgenossenschaften in Karlsruhe am 9. Mai 2011	36
Abbildung 19: Beheizungsart der Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe am 9. Mai 2011	38
Abbildung 20: Beheizungsart der Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Baualtersklasse	41
Abbildung 21: Anteil der überwiegend mit Einzel- oder Mehrraumöfen beheizten Gebäude in den Karlsruher Stadtvierteln am 9. Mai 2011	44
Abbildung 22: Wohnungsbestand in den Karlsruher Stadtvierteln am 9. Mai 2011	47
Abbildung 23: Entwicklung des Wohnungsbestands in Karlsruhe seit 1987	50
Abbildung 24: Zahl der Wohnungen in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach dem Baualter des Gebäudes	51
Abbildung 25: Wohnungsbestand in den Karlsruher Stadtvierteln am 9. Mai 2011 nach der Baualtersklasse	55
Abbildung 26: Wohnungen in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Zahl der Räume	57
Abbildung 27: Anteil der Wohnungen mit ein und zwei Räumen in Karlsruhe am 9. Mai 2011	59
Abbildung 28: Wohnungen in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Wohnfläche	61
Abbildung 29: Wohnungen in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011 nach der Wohnfläche	64
Abbildung 30: Anteil der vom Eigentümer bewohnten Wohnungen in Karlsruhe am 9. Mai 2011	68
Abbildung 31: Eigentümeranteil der Wohnungen in den Karlsruher Stadtvierteln am 9. Mai 2011	69
Abbildung 32: Beheizungsart der Wohnungen in Karlsruhe am 9. Mai 2011	74
Abbildung 33: Anteil der überwiegend mit Einzel- oder Mehrraumöfen beheizten Wohnungen in den Karlsruher Stadtvierteln am 9. Mai 2011	77
Abbildung 34: Wohnungen mit unzureichender Sanitärausstattung in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011	82
Abbildung 35: Haushalte in Karlsruhe am 9. Mai 2011 nach der Art der Wohnungsnutzung und dem Familientyp	86
Abbildung 36: Haushalte mit ausschließlich Seniorinnen und Senioren in den Karlsruher Stadtteilen am 9. Mai 2011	92
Abbildung 37: Anteil der Haushalte mit ausschließlich Seniorinnen und Senioren in den Karlsruher Stadtvierteln am 9. Mai 2011	93

5.3 FOTOVERZEICHNIS

Foto 1: Gereimte Gebäude in Grünwinkel	11
Foto 2: Altbauten in der Südweststadt	27
Foto 3: 60er-Jahre-Gebäude in der Waldstadt	29
Foto 4: Neubauten in der Südstadt-Östlicher Teil	30

5.4 ABKÜRZUNGEN UND SYMBOLE

GWZ	Gebäude- und Wohnungszählung
VZ	Volkszählung
-	nichts vorhanden (genau null)
.	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten

5.5 GLOSSAR

Alleinerziehende Mutter/ alleinerziehender Vater

Eine alleinerziehende Mutter oder ein alleinerziehender Vater ist ein Elternteil ohne Partnerin oder Partner mit mindestens einem Kind innerhalb eines privaten Haushalts.

Art des Gebäudes

Einteilung der Gebäude nach Zweck und Art der Flächennutzung.

Gebäude mit Wohnraum

Für längere Dauer errichtete Bauwerke, die entweder vollständig oder teilweise für die Wohnversorgung von Haushalten bestimmt sind. Hierzu zählen auch administrative oder gewerblich genutzte Gebäude, wenn in ihnen mindestens eine zu Wohnzwecken genutzte Wohnung vorhanden ist.

Wohngebäude

Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt werden. Zu den Wohngebäuden gehören auch die Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohnerinnen und Bewohner).

Wohngebäude (ohne Wohnheime)

Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt werden (hier: ohne Wohnheime).

Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohnerinnen und Bewohner)

Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen. Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt.

Sonstige Gebäude mit Wohnraum

Gebäude, in denen weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt wird, zum Beispiel weil sich im Gebäude überwiegend Läden oder Büros befinden.

Bewohnte Unterkünfte

Bewohnte Unterkünfte sind behelfsmäßige Bauten. Hierzu zählen zum Beispiel Wohnbaracken, Bauwagen, Wohnwagen (beispielsweise auf Campingplätzen), Gartenlauben, Schrebergartenhütten, Jagdhütten, Weinberghütten, Almhütten, fest verankerte Wohnschiffe und Wohncontainer, sofern diese dauerhaft bewohnt werden.

Art der Wohnungsnutzung

Beschreibt, wie die Wohnung zum 9. Mai 2011 genutzt wird. Folgende Ausprägungen wurden unterschieden:

Von Eigentümerin oder Eigentümer bewohnt

Wenn mindestens einer der Bewohner Eigentümerin oder Eigentümer der Wohnung ist.

Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)

Wenn keiner der Bewohner Eigentümerin oder Eigentümer der Wohnung ist, unabhängig davon, ob für die Wohnung Miete gezahlt wird oder diese mietfrei überlassen ist.

Ferien- oder Freizeitwohnung

Wohnung, in der Personen lediglich ihre Freizeit verbringen (zum Beispiel am Wochenende, während des Urlaubs, der Ferien und so weiter). Sie kann von einem privaten Eigentümer beziehungsweise einer privaten Eigentümerin selbst genutzt oder dauerhaft an eine dritte Person zur Freizeitnutzung vermietet (oder kostenlos überlassen) werden. Ferienwohnungen, die ständig gewerblich hotelmäßig genutzt werden, gehören nicht dazu.

Leer stehend

Wenn die Wohnung am Erhebungstichtag weder vermietet ist, noch von der Eigentümerin oder vom Eigentümer selbst genutzt wird und auch keine Ferien- und Freizeitwohnung ist. Wenn die Wohnung wegen Umbau/Modernisierung – bei Weiterbestehen des Mietverhältnisses – vorübergehend nicht genutzt werden kann, gilt diese Wohnung nicht als leer stehend.

Auskunftspflichtige

Im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung waren alle Eigentümerinnen und Eigentümer, Verwalterinnen und Verwalter, sonstige Verfügungs- und Nutzungsberechtigte der Gebäude und Wohnungen auskunftspflichtig.

Ausstattung der Wohnung

Die Ausstattung der Wohnung beschreibt die in einer Wohneinheit vorhandenen, grundlegenden Sanitäreinrichtungen. Folgende Ausprägungen wurden unterschieden:

- Badewanne/Dusche und WC vorhanden
- Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden
- Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden
- Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden

Grundsätzlich gilt: WC ist eine Toilette mit Wasserspülung. Mit Badewanne oder Dusche sind eine fest eingebaute Badewanne oder eine fest eingebaute Dusche gemeint; diese verfügen über feste Wasserzu- und -abflussrohre.

Baujahr

Mit Baujahr ist das Jahr der Bezugsfertigstellung des Gebäudes gemeint. Bei total zerstörten und wieder aufgebauten Gebäuden gilt das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr.

Berichtstagsbezogenheit der Merkmale

Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung war der 9. Mai 2011. Alle Angaben beziehen sich auf diesen Berichtszeitpunkt.

Durchschnittliche Anzahl der Räume

Es handelt sich hierbei um eine Wohnungskennzahl. Die durchschnittliche Anzahl der Räume je Wohnung ist die Relation zwischen der Gesamtzahl der Räume und der Gesamtzahl der Wohnungen für die betrachtete Gebäudeart. Ferien- und Freizeitwohnungen werden in die Berechnung einbezogen.

Durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

Es handelt sich hierbei um eine Gebäudekennzahl. Die durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude ist die Relation zwischen der Gesamtzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) und der Gesamtzahl der Wohngebäude (ohne Wohnheime).

Durchschnittliche Wohnungsgröße

Die ausgewiesene durchschnittliche Wohnungsgröße stellt jeweils die Relation zwischen der Gesamtwohnfläche aller relevanten Wohneinheiten zur Gesamtzahl der Wohneinheiten je betrachteter Gebäudeart dar. Ferien- und Freizeitwohnungen werden in die Berechnung einbezogen. Bei den Tabellen der Gebäude- und Wohnungskennzahlen im regionalen Vergleich erfolgt die Berechnung der durchschnittlichen Wohnungsgröße für Wohngebäude (ohne Wohnheime) und sonstige Gebäude mit Wohnraum gemeinsam.

Eigentumsform des Gebäudes

Beschreibt, wer Eigentümerin oder Eigentümer des Gebäudes ist.

Gemeinschaft von Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümern

Gilt für Gebäude mit Eigentumswohnungen, in denen den Eigentümerinnen und Eigentümer Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum zusteht.

Privatperson/-en

Alle natürlichen Personen. Dies können Einzelpersonen, Paare oder sonstige Gruppen von Personen sein, zum Beispiel Erbengemeinschaften.

Wohnungsgenossenschaft

Alle Wohnungsunternehmen, die die Rechtsform einer Genossenschaft haben.

Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen

Unternehmen oder Einrichtung, bei denen die Kommune mit mehr als 50 Prozent Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.

Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen

Alle privatrechtlichen Wohnungsunternehmen, ohne Genossenschaften.

Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen

Alle privatrechtlichen Unternehmen, in deren Eigentum sich Wohnungen befinden, deren primärer Erwerbszweck aber nicht die Wohnungsvermietung ist (zum Beispiel Banken, Versicherungen, Fonds).

Bund oder Land

Unternehmen oder Einrichtung, bei denen der Bund oder das Land mit mehr als 50 Prozent Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.

Organisation ohne Erwerbszweck

zum Beispiel Kirchen.

Eiipersonenhaushalt

Ein Eiipersonenhaushalt bezeichnet einen privaten Haushalt mit einer allein lebenden Person (auch: Singlehaushalt).

Erhebungseinheiten

Bei der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 wurden alle Gebäude mit Wohnraum, bewohnte Unterkünfte und Wohnungen erhoben.

Familie

Siehe „Kernfamilie“ beziehungsweise „Typ der Kernfamilie“.

Fläche der Wohnung

Grundfläche der gesamten Wohnung. Zur Wohnung zählen auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende Räume (zum Beispiel Mansarden) sowie zu Wohnzwecken ausgebauter Keller- und Bodenräume.

Zur Ermittlung der Wohnfläche sind anzurechnen:

- voll: die Grundflächen von Räumen/Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern;
- zur Hälfte: die Grundflächen von Räumen/Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter, aber weniger als 2 Metern; unbeheizbare Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche nach allen Seiten geschlossene Räume;
- in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte: die Flächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten, Terrassen.

Gebäudetyp – Bauweise

Beschreibt, welcher Bauweise das Gebäude entspricht.

Freistehendes Haus

Freistehendes Gebäude, unabhängig davon, ob es sich um ein Ein- oder Mehrfamilienhaus handelt.

Doppelhaushälfte

Gebäude, das mit genau einem anderen Gebäude aneinander gebaut ist, unabhängig davon, ob es sich dabei um Ein- oder Mehrfamilienhäuser handelt.

Gereihtes Haus

Gebäude, das mit mindestens zwei anderen Gebäuden aneinander gebaut ist, unabhängig davon, ob es sich dabei um Ein- oder Mehrfamilienhäuser handelt. Die Gebäude müssen nicht baugleich sein, sie können auch seitlich oder in der Höhe versetzt sein. Reiheneckhäuser zählen auch hierzu.

Anderer Gebäudetyp

Alle Arten von Gebäuden, die nicht freistehendes Haus, Doppel- oder Reihenhauses sind sowie alle Arten von bewohnten Unterkünften.

Haushalt

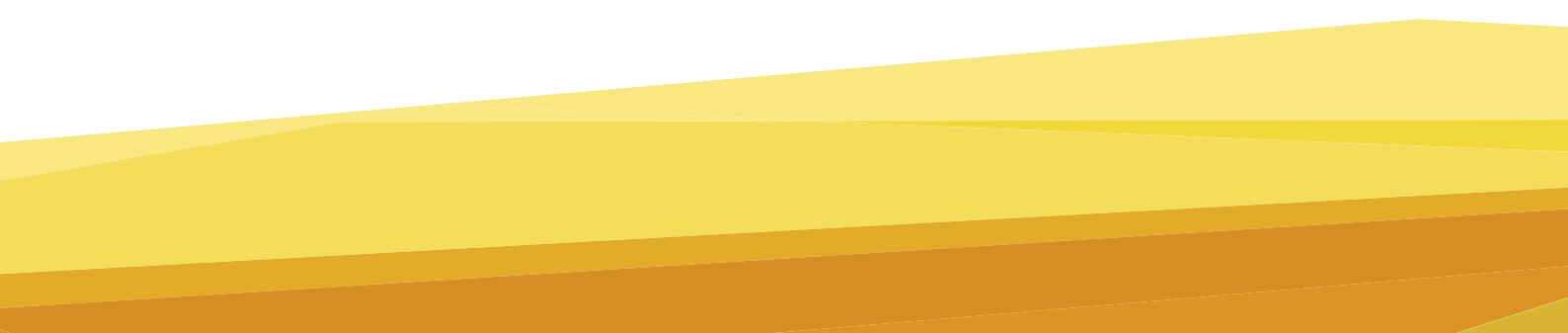
Siehe „Typ des privaten Haushalts“.

Heizungsart

Die Heizungsart beschreibt, wodurch der überwiegende Teil der Wohnfläche beheizt wird.

Fernheizung (Fernwärme)

Hier werden ganze Wohnbezirke von einem zentralen Fernheizwerk aus mit Wärme versorgt (sogenannte Fernwärme).



Etagenheizung

Unter einer Etagenheizung versteht man eine zentrale Heizanlage für sämtliche Räume einer abgeschlossenen Wohnung, wobei sich die Heizquelle (zum Beispiel Gastherme) meist innerhalb dieser Wohnung befindet.

Blockheizung

Eine Blockheizung liegt vor, wenn ein Block ganzer Häuser durch ein zentrales Heizsystem beheizt wird und die Heizquelle sich in beziehungsweise an einem der Gebäude oder in deren unmittelbarer Nähe befindet (sogenannte Nahwärme).

Zentralheizung

Bei einer Zentralheizung werden sämtliche Wohneinheiten eines Gebäudes von einer zentralen Heizstelle, die sich innerhalb des Gebäudes (in der Regel im Keller) befindet, beheizt.

Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)

Einzelöfen (zum Beispiel Kohle- oder Nachtspeicheröfen) beheizen jeweils nur den Raum, in dem sie stehen. In der Regel sind sie fest installiert. Ein Mehrraumofen (zum Beispiel Kachelofen) beheizt gleichzeitig mehrere Räume (auch durch Luftkanäle).

Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen**Leerstandsquote (Wohnungen)**

Die Kennzahl gibt den Anteil der Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum wieder, welche zum Berichtszeitpunkt als leerstehend ausgewiesen wurden. Ferien- und Freizeitwohnungen bleiben für die Berechnung unberücksichtigt.

Kernfamilie

Eine Kernfamilie besteht aus zwei oder mehr Personen, die zu demselben privaten Haushalt gehören und setzt sich zusammen aus der Bezugsperson des privaten Haushalts – das heißt eine nach Alter, Familienstand und Geschlecht festgelegte zentrale Person des privaten Haushalts – und mindestens einer weiteren Person, zum Beispiel der Partnerin/dem Partner oder einem Kind der Bezugsperson. Dieses Familienkonzept beschränkt die Beziehungen zwischen Vorfahren und Nachfahren auf direkte Beziehungen (ersten Grades), das heißt auf Beziehungen zwischen Eltern und Kindern.

Kind

Unter Kind ist ein leiblicher Sohn bzw. ein Stief- oder Adoptivsohn oder eine leibliche Tochter bzw. eine Stief- oder Adoptivtochter (ungeachtet des Alters) zu verstehen, dessen beziehungsweise deren üblicher Aufenthaltsort sich im privaten Haushalt mindestens eines Elternteils befindet und ein Elternteil Bezugsperson und/oder Partnerin oder Partner der Bezugsperson ist.

Mehrpersonenhaushalt ohne Kernfamilie

Unter Mehrpersonenhaushalten ohne Kernfamilie werden alle anderen privaten Mehrpersonenhaushalte zusammengefasst wie etwa nicht eingetragene Lebenspartnerschaften gleichgeschlechtlicher Paare, Wohngemeinschaften, Großeltern-Enkel-Haushalte ohne Elternteile und so weiter.

Nachtspeicherheizung

Eine Nachtspeicherheizung wandelt elektrischen Strom in Wärme um. Die Wärme wird dabei überwiegend nachts gespeichert und im Lauf des Tages wieder abgegeben. In der Regel sind Nachtspeicherheizungen Einzelöfen, das heißt, sie beheizen nur den Raum, in dem sie stehen.

Nichteheliche Lebensgemeinschaft

Eine nichteheliche Lebensgemeinschaft ist ein gemischtgeschlechtliches Paar in einem privaten Haushalt, das gemäß gesetzlichem Familienstand zum Stichtag nicht miteinander verheiratet war.

Paar

Der Begriff Paar umfasst Paare in einer Ehe, Paare in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft und Paare in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft, die jeweils in einem privaten Haushalt zusammenleben. Ein Ehepaar ist ein gemäß gesetzlichem Familienstand zum Stichtag verheiratetes verschiedengeschlechtliches Paar in einem privaten Haushalt. Eine eingetragene Lebenspartnerschaft ist ein gemäß gesetzlichem Familienstand zum Stichtag rechtlich anerkanntes gleichgeschlechtliches Paar in einem privaten Haushalt.

Seniorinnen und Senioren

Als Seniorinnen und Senioren gelten diejenigen Personen, welche zum Zensusstichtag 9. Mai 2011 das 65. Lebensjahr vollendet haben.

Singlehaushalt

Ein Singlehaushalt ist ein privater Haushalt mit einer allein lebenden Person (auch: Einpersonenhaushalt).

Stichtag

Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung war der 9. Mai 2011. Alle Angaben beziehen sich auf diesen Berichtszeitpunkt.

Typ der Kernfamilie

Dieses Merkmal beschreibt, in welcher Konstellation die Personen einer Kernfamilie gemeinschaftlich leben. Es werden zwei unterschiedliche Definitionen angewendet, je nach Fokus:

nach Familien: mit Fokus auf die Existenz von Kindern in der Kernfamilie.

nach Lebensform: Fokus auf die Lebensform in der Kernfamilie.

Eine Kernfamilie besteht aus zwei oder mehr Personen, die zu demselben privaten Haushalt gehören und setzt sich zusammen aus der Bezugsperson des privaten Haushalts – das heißt eine nach Alter, Familienstand und Geschlecht festgelegte zentrale Person des privaten Haushalts – und mindestens einer weiteren Person, zum Beispiel der Partnerin/dem Partner oder einem Kind der Bezugsperson. Dieses Familienkonzept beschränkt die Beziehungen zwischen Vorfahren und Nachfahren auf direkte Beziehungen (ersten Grades), das heißt auf Beziehungen zwischen Eltern und Kindern.

Typ des privaten Haushalts

Dieses Merkmal beschreibt, in welcher Konstellation die Personen eines privaten Haushalts gemeinschaftlich leben. Hierfür gibt es drei unterschiedliche Definitionen, je nach Fokus:

nach Familien: mit Fokus auf die Existenz von Kindern im privaten Haushalt.

nach Kindern: mit Fokus auf die Lebensformen, die Existenz von Kindern und sonstigen Personen im privaten Haushalt.

nach Lebensform: mit Fokus auf die Lebensformen im privaten Haushalt.

Ein privater Haushalt besteht aus mindestens einer Person. Zugrunde gelegt wird das „Konzept des gemeinsamen Wohnens“. Alle Personen, die unabhängig von ihrem Wohnstatus (Haupt-/ Nebenwohnsitz) gemeinsam in einer Wohnung leben, gelten als Mitglieder desselben privaten Haushalts, sodass es einen privaten Haushalt pro belegter Wohnung gibt. Personen in Gemeinschafts- und Anstaltsunterkünften sind hier nicht enthalten, sondern nur Personen, die eine eigene Haushaltsführung aufweisen.

Eine Person des privaten Haushalts wird als Bezugsperson – das heißt eine nach Alter, Familienstand und Geschlecht festgelegte zentrale Person des privaten Haushalts – bestimmt. Ausgehend von dieser Person werden der Haushaltstyp und die Stellung der weiteren Personen im privaten Haushalt bestimmt.

Wohnsitz

Für die Ergebniserstellung des Zensus 2011 werden je Ort ausschließlich diejenigen Personen berücksichtigt, welche nach den melderechtlichen Vorschriften mit nur einer alleinigen Wohnung oder mit ihrer Hauptwohnung an diesem Ort gemeldet sind.

Wohnung

Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammen liegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen und nicht vollständig für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Zur Wohnung gehören auch gesondert liegende zu Wohnzwecken ausgebaute Keller oder Bodenräume (zum Beispiel Mansarden). Eine Wohnung muss nicht notwendigerweise eine Küche oder Kochnische enthalten. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Treppenhaus, von einem Vorraum oder von außen, das heißt, dass die Bewohner ihre Wohnung betreten und verlassen können, ohne durch die Wohnung eines anderen Haushalts gehen zu müssen.

Zahl der Räume

Die Zahl der Räume umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (zum Beispiel bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens 6 m² Größe sowie abgeschlossene Küchen, unabhängig von deren Größe. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt. Ein Wohnzimmer mit einer Essecke, Schlafnische oder Kochnische ist als ein Raum zu zählen. Dementsprechend bestehen Wohnungen, in denen es keine bauliche Trennung der einzelnen Wohnbereiche gibt (zum Beispiel sogenannte „Loftwohnungen“), aus nur einem Raum.

5.6 FRAGEBOGEN DER GEBÄUDE- UND WOHNUNGSZÄHLUNG 2011

Stand: 7.10.2010



Gebäude- und Wohnungszählung zum 9. Mai 2011

Bitte innerhalb von 2 Wochen nach Erhalt im Rückumschlag zurücksenden oder online ausfüllen.

Rücksendeanschrift Landesamt

Anschrift des Auskunftspflichtigen

online

Sparen Sie Porto! Diesen Fragebogen können Sie auch im Internet ausfüllen. Wir haben für Sie unter www.zensus2011.de bereits alles vorbereitet.

Ihre Fragebogennummer: 270100000107 Ihr Aktivierungscode: zWkLvccGprwa

Zweck der Erhebung

Mit dieser Erhebung werden Daten zur Struktur des Gebäude- und Wohnungsbestandes erhoben. Dazu werden die Gebäude- und Wohnungseigentümer/-innen, Verwalter/-innen oder sonstige Verfügungs- und

Nutzungsberechtigte eines Gebäudes oder einer Wohnung schriftlich befragt. Die Befragung ist Teil des Zensus 2011.

Allgemeine Angaben

Objektanschrift

Musterstraße 7
12345 Beispielhausen

Gebäude-ID: 12345678 4 01

Alle Fragen in diesem Fragebogen beziehen sich auf diese Anschrift.

Unter welcher Telefonnummer können wir Sie tagsüber für eventuelle Rückfragen erreichen?

 /

Rechtliche Hinweise entnehmen Sie bitte unserem Anschreiben, das Bestandteil dieses Fragebogens ist.

Ihr direkter Kontakt zum Zensus in allen Fragen:

Kontakt-Telefonnr. der StLÄ

www.zensus2011.de

- 1 Gibt es unter der Objektanschrift **mindestens ein** Gebäude mit Wohnraum oder eine bewohnte Unterkunft?

Ja ☐ ➤ Weiter mit Frage 2.Nein ... ☐ ➤ Ende der Befragung. Senden Sie den Bogen bitte zurück.

- 2 Sind Sie für das/die Gebäude oder Wohnung/-en unter der Objektanschrift auskunftspflichtig, weil Sie z.B. dort Eigentümer/Eigentümerin sind?

Ja ☐ ➤ Weiter mit Frage 4.Nein ... ☐ ➤ Weiter mit Frage 3. Senden Sie den Bogen dann zurück.

- 3 Angaben zum/zur neuen Eigentümer/-in (ggf. Verwalter/-in):

Vorname:

Name/Firma:

Straße,
Hausnummer:

PLZ, Ort, Staat:

- 4 Befinden sich unter der Objektanschrift weitere Gebäude mit Wohnraum (z.B. Hinterhaus) in Ihrem Eigentum, für die Sie keinen Fragebogen erhalten haben?

Ja ☐ ➤ Fordern Sie für jedes weitere Gebäude einen Fragebogen an. Jetzt weiter mit Frage G1 auf Seite 2.Nein ... ☐ ➤ Weiter mit Frage G1 auf Seite 2.

Gehen Sie wie folgt vor:

1. Beantworten Sie die Fragen der Reihe nach. Bitte bei jeder Frage nur ein Kreuz machen.
2. Nehmen Sie die Angaben bitte mit schwarzem oder blauem Kugelschreiber vor.
3. Text tragen Sie bitte in Druckbuchstaben ein.

Beispiel: Name:

SCHÜLLER

Straße:

MUSTERSTRASSE

4. Falls Sie eine Antwort korrigieren müssen, nehmen Sie die Korrektur deutlich sichtbar vor, so dass eine eindeutige Zuordnung möglich ist.

Beispiel: Wohnungsnutzung am 9. Mai 2011

Vom Eigentümer bewohnt ☒

Zu Wohnzwecken vermietet ☐

5. Hinweise auf Erläuterungen werden in Fragen wie folgt dargestellt: ■. Bitte beachten Sie bei der Beantwortung der Fragen die Erläuterungen zu 1 bis 14 auf der beigefügten Unterlage.

Gebäudefragen

G1 Um welche Art von Gebäude handelt es sich? 1

Wohngebäude werden mindestens zur Hälfte der Fläche für Wohnzwecke genutzt. Bei **Sonstigen Gebäuden mit Wohnraum** wird weniger als die Hälfte der Fläche für Wohnzwecke genutzt.

Wohngebäude (kein Wohnheim) ☐

Sonstiges Gebäude mit Wohnraum, z.B. Geschäftshaus mit Wohnung ☐

Wohnheim mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen ☐

Bewohnte Unterkunft, z.B. Gartenlaube, Wohncontainer ☐

G2 Wie viele Wohnungen befinden sich im Gebäude? 2

Bei einem Einfamilienhaus „1“ angeben. Gewerblich genutzte Wohnungen bitte mitzählen.

Anzahl der Wohnungen

G3 Welchem Gebäudetyp entspricht das Gebäude? 3

Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus ☐

Doppelhaus (Ein- oder Mehrfamilienhaus) ☐

Gereihtes Ein- oder Mehrfamilienhaus ☐

Anderer Gebäudetyp ☐

G4 In welchem Jahr wurde das Gebäude fertig gestellt? 4

Wenn Sie das Baujahr nicht genau wissen, bitte schätzen.

G5 Wer ist Eigentümer/-in des Gebäudes? 5

Immer wenn es sich um ein Gebäude mit Eigentumswohnungen handelt, ist **Gemeinschaft von Wohnungseigentümern** anzukreuzen, auch wenn alle Eigentumswohnungen nur einem Eigentümer gehören.

Gemeinschaft von Wohnungseigentümern ☐

Privatperson/-en ☐

Wohnungsgenossenschaft ☐

Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen ☐

Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen ☐

Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen ☐

Bund, Land ☐

Organisation ohne Erwerbszweck, z.B. Kirche ☐

G6 Welches ist die überwiegende Heizungsart im Gebäude? 6

Fernheizung (Fernwärme) ☐

Blockheizung ☐

Zentralheizung ☐

Etagenheizung ☐

Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung) ☐

Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen ☐

Wohnungsfragen

Auf den folgenden Seiten können Angaben für bis zu 6 Wohnungen gemacht werden.

Wenn Sie Eigentümer/Eigentümerin eines **Einfamilienhauses** oder wenn Sie Eigentümer/Eigentümerin einer **einzelnen Eigentumswohnung** sind, tragen Sie die Angaben zur Wohnung unter „Wohnung 1“ ein.

Wohnung 1

W1 Geben Sie bitte Vor- und Nachnamen von bis zu zwei Personen an, die am 9. Mai 2011 in der Wohnung wohnen. Beginnen Sie mit den erwachsenen Personen. 7

Tragen Sie sich selbst auch dann ein, wenn Sie als Selbstnutzer im eigenen Haus/in der eigenen Wohnung wohnen. Bei Diplomatenwohnungen, Wohnungen ausländischer Streitkräfte, Leerstand oder vollständig gewerblicher Nutzung bleiben diese Felder leer.

Bewohner/-in 1: Vorname

Nachname

Bewohner/-in 2: Vorname

Nachname

Ist die Wohnung eine Eigentumswohnung?
(vermietet oder selbst bewohnt)

Ja

☐

▶ Weiter mit Frage W2.

Nein ...

☐

▶ Weiter mit Frage W3.

W2 Wer ist Eigentümer/-in der Wohnung? 8

Privatperson/-en ☐

Privatwirtschaftliches Unternehmen ☐

Öffentliches Unternehmen, Kirche o.Ä. ☐

Wohnungsgenossenschaft ☐

W3 Wie wird die Wohnung am 9. Mai 2011 genutzt? 9

Vom Eigentümer bewohnt ☐

Zu Wohnzwecken vermietet ☐

Leer stehend ☐

Gesamte Wohnung wird ausschließlich gewerblich genutzt.

Wenn die gesamte Wohnung gewerblich genutzt wird, muss für diese Wohnung keine weitere Frage beantwortet werden..... ☐

W4 Wie groß ist die Fläche der Wohnung? 10

Fläche in m²

W5 Wie viele Räume hat die Wohnung? 11

Bitte zählen Sie die Küche sowie jeden Raum ab 6 m² (außer Bad, WC, Flur) mit.

Anzahl der Räume

W6 Befindet sich in der Wohnung ein WC? 12

Ja ☐ Nein ... ☐

W7 Befindet sich in der Wohnung eine Badewanne oder Dusche? 12

Ja ☐ Nein ... ☐

W8 Wie viele Personen wohnen am 9. Mai 2011 in der Wohnung? 13

Anzahl der Personen

W9 Diese Wohnung ist ... 14

... eine Ferien- oder Freizeitwohnung (nicht ständig gewerblich-hotelmäßig genutzt) ... ☐

... eine Diplomatenwohnung/Wohnung ausländischer Streitkräfte ☐

... keines von beiden ☐

So geht es weiter

Sind Sie für weitere Wohnungen im Gebäude auskunftspflichtig?

Ja

☐

▶ Weiter mit Wohnung 2.

Nein ...

☐

▶ Ende der Befragung.
Senden Sie den Bogen bitte zurück.

Wohnung 2

W1 Geben Sie bitte bis zu zwei Personen an, die am 9. Mai 2011 in der Wohnung wohnen. 7

Bewohner/-in 1: Vorname

Nachname

Bewohner/-in 2: Vorname

Nachname

**W2 Nur für Eigentumswohnungen:
Wer ist Eigentümer/-in der Wohnung? 8**

Privatperson/-en ☐

Privatwirtschaftliches Unternehmen ☐

Öffentliches Unternehmen, Kirche o.Ä. ☐

Wohnungsgenossenschaft ☐

W3 Wohnungsnutzung am 9. Mai 2011 9

Vom Eigentümer bewohnt ☐

Zu Wohnzwecken vermietet ☐

Leer stehend ☐

Gesamte Wohnung wird ausschließlich
gewerblich genutzt ☐

Für diese Wohnung ist die Befragung zu Ende. ☐

W4 Fläche der Wohnung in m² 10

W5 Wie viele Räume hat die Wohnung? 11

W6 WC in der Wohnung

Ja ☐ Nein ... ☐

**W7 Badewanne oder Dusche in der
Wohnung 12**

Ja ☐ Nein ... ☐

**W8 Wie viele Personen wohnen am
9. Mai 2011 in der Wohnung? 13**

W9 Diese Wohnung ist ... 14

... eine Ferien- oder Freizeitwohnung ☐

... eine Diplomatenwohnung/Wohnung
ausländischer Streitkräfte ☐

... keines von beiden ☐

Wohnung 3

W1 Geben Sie bitte bis zu zwei Personen an, die am 9. Mai 2011 in der Wohnung wohnen. 7

Bewohner/-in 1: Vorname

Nachname

Bewohner/-in 2: Vorname

Nachname

**W2 Nur für Eigentumswohnungen:
Wer ist Eigentümer/-in der Wohnung? 8**

Privatperson/-en ☐

Privatwirtschaftliches Unternehmen ☐

Öffentliches Unternehmen, Kirche o.Ä. ☐

Wohnungsgenossenschaft ☐

W3 Wohnungsnutzung am 9. Mai 2011 9

Vom Eigentümer bewohnt ☐

Zu Wohnzwecken vermietet ☐

Leer stehend ☐

Gesamte Wohnung wird ausschließlich
gewerblich genutzt ☐

Für diese Wohnung ist die Befragung zu Ende. ☐

W4 Fläche der Wohnung in m² 10

W5 Wie viele Räume hat die Wohnung? 11

W6 WC in der Wohnung

Ja ☐ Nein ... ☐

**W7 Badewanne oder Dusche in der
Wohnung 12**

Ja ☐ Nein ... ☐

**W8 Wie viele Personen wohnen am
9. Mai 2011 in der Wohnung? 13**

W9 Diese Wohnung ist ... 14

... eine Ferien- oder Freizeitwohnung ☐

... eine Diplomatenwohnung/Wohnung
ausländischer Streitkräfte ☐

... keines von beiden ☐

Wohnung 4

W1 Geben Sie bitte bis zu zwei Personen an, die am 9. Mai 2011 in der Wohnung wohnen. 7

Bewohner/-in 1: Vorname

Nachname

Bewohner/-in 2: Vorname

Nachname

W2 Nur für Eigentumswohnungen:
Wer ist Eigentümer/-in der Wohnung? 8

Privatperson/-en ☐

Privatwirtschaftliches Unternehmen ☐

Öffentliches Unternehmen, Kirche o.Ä. ☐

Wohnungsgenossenschaft ☐

W3 Wohnungsnutzung am 9. Mai 2011 9

Vom Eigentümer bewohnt ☐

Zu Wohnzwecken vermietet ☐

Leer stehend ☐

Gesamte Wohnung wird ausschließlich
gewerblich genutzt ☐

Für diese Wohnung ist die Befragung zu Ende. ☐

W4 Fläche der Wohnung in m² 10

W5 Wie viele Räume hat die Wohnung? 11

W6 WC in der Wohnung

Ja ☐ Nein ... ☐

W7 Badewanne oder Dusche in der
Wohnung 12

Ja ☐ Nein ... ☐

W8 Wie viele Personen wohnen am
9. Mai 2011 in der Wohnung? 13

W9 Diese Wohnung ist ... 14

... eine Ferien- oder Freizeitwohnung ☐

... eine Diplomatenwohnung/Wohnung
ausländischer Streitkräfte ☐

... keines von beiden ☐

Wohnung 5

W1 Geben Sie bitte bis zu zwei Personen an, die am 9. Mai 2011 in der Wohnung wohnen. 7

Bewohner/-in 1: Vorname

Nachname

Bewohner/-in 2: Vorname

Nachname

W2 Nur für Eigentumswohnungen:
Wer ist Eigentümer/-in der Wohnung? 8

Privatperson/-en ☐

Privatwirtschaftliches Unternehmen ☐

Öffentliches Unternehmen, Kirche o.Ä. ☐

Wohnungsgenossenschaft ☐

W3 Wohnungsnutzung am 9. Mai 2011 9

Vom Eigentümer bewohnt ☐

Zu Wohnzwecken vermietet ☐

Leer stehend ☐

Gesamte Wohnung wird ausschließlich
gewerblich genutzt ☐

Für diese Wohnung ist die Befragung zu Ende. ☐

W4 Fläche der Wohnung in m² 10

W5 Wie viele Räume hat die Wohnung? 11

W6 WC in der Wohnung

Ja ☐ Nein ... ☐

W7 Badewanne oder Dusche in der
Wohnung 12

Ja ☐ Nein ... ☐

W8 Wie viele Personen wohnen am
9. Mai 2011 in der Wohnung? 13

W9 Diese Wohnung ist ... 14

... eine Ferien- oder Freizeitwohnung ☐

... eine Diplomatenwohnung/Wohnung
ausländischer Streitkräfte ☐

... keines von beiden ☐

Wohnung 6

W1 Geben Sie bitte bis zu zwei Personen an, die am 9. Mai 2011 in der Wohnung wohnen. 7

Bewohner/-in 1: Vorname

Nachname

Bewohner/-in 2: Vorname

Nachname

**W2 Nur für Eigentumswohnungen:
Wer ist Eigentümer/-in der Wohnung? 8**

Privatperson/-en ☐

Privatwirtschaftliches Unternehmen ☐

Öffentliches Unternehmen, Kirche o.Ä. ☐

Wohnungsgenossenschaft ☐

W3 Wohnungsnutzung am 9. Mai 2011 9

Vom Eigentümer bewohnt ☐

Zu Wohnzwecken vermietet ☐

Leer stehend ☐

Gesamte Wohnung wird ausschließlich
gewerblich genutzt ☐

Für diese Wohnung ist die Befragung zu Ende. ☐

W4 Fläche der Wohnung in m² 10

W5 Wie viele Räume hat die Wohnung? 11

W6 WC in der Wohnung

Ja ☐ Nein ... ☐

**W7 Badewanne oder Dusche in der
Wohnung 12**

Ja ☐ Nein ... ☐

**W8 Wie viele Personen wohnen am
9. Mai 2011 in der Wohnung? 13**

W9 Diese Wohnung ist ... 14

... eine Ferien- oder Freizeitwohnung ☐

... eine Diplomatenwohnung/Wohnung
ausländischer Streitkräfte ☐

... keines von beiden ☐

Sind Sie für mehr als 6 Wohnungen im Gebäude
auskunftspflichtig, nutzen Sie den separaten
Folgebogen. Falls Sie diesen nicht erhalten haben,
fordern Sie ihn bitte nach.

Bemerkungen

Haben Sie wichtige Hinweise und Ergänzungen zum Gebäude oder
den dazugehörigen Wohnungen, dann tragen Sie diese bitte hier ein.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Gebäude- und Wohnungszählung 2011

Erläuterungen zur ersten Seite des Fragebogens

Für jedes Gebäude mit Wohnraum und für jede bewohnte Unterkunft ist jeweils **ein eigener Gebäude-/Wohnungsfragebogen** auszufüllen.

Als **Gebäude mit Wohnraum** gilt:

- jedes **freistehende** Bauwerk **oder**
- jedes Bauwerk in einer Gruppe von aneinandergrenzenden Bauwerken, die durch eine Brandmauer getrennt sind; in der Regel sind die aneinandergrenzenden Bauwerke daran zu erkennen, dass sie jeweils einen eigenen Eingang und ein eigenes Treppenhaus haben mit mindestens einer Wohnung, unabhängig davon, ob diese bewohnt sind oder leer stehen.

Als bewohnte Unterkunft gelten **bewohnte** Gartenlauben, **bewohnte** Bauwagen, **bewohnte** Wohncontainer u.Ä.

Fordern Sie für jedes Gebäude einen separaten Gebäude-/Wohnungsfragebogen an, wenn Sie Eigentümer/ Eigentümerin von mehreren Gebäuden mit Wohnraum sind, auch wenn diese Gebäude unter einer Anschrift laufen.

Erläuterungen zu den Gebäudefragen

- 1** Kreuzen Sie bitte **Wohngebäude** an, wenn das Gebäude mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt wird und kein Wohnheim ist. Wird weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt, weil sich z.B. im Gebäude überwiegend Läden oder Büros befinden, wird **Sonstiges Gebäude mit Wohnraum** angekreuzt.

Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z.B. Studentenwohnheim, Seniorenwohnheim). Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohner/Bewohnerinnen von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt. Kreuzen Sie **Wohnheim** auch dann an, wenn sich im Gebäude z.B. noch eine Pflegestation befindet.

Bewohnte Unterkünfte sind behelfsmäßige Bauten. Hierzu zählen z.B. Gartenlauben, Bauwagen, Wohnbaracken, Wohnwagen (z.B. auf Campingplätzen), Wohncontainer, Schrebergartenhütten, Jagdhütten, Weinberghütten, Almhütten und fest verankerte Wohnschiffe, sofern diese dauerhaft bewohnt werden.

- 2** Geben Sie bitte die **Anzahl aller Wohnungen im Gebäude** an, unabhängig davon, ob diese derzeit bewohnt sind oder nicht. Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern sind als separate Wohnungen zu zählen. Wohnungen, die ursprünglich für Wohnzwecke vorgesehen waren, jetzt aber ausschließlich gewerblich genutzt werden (weil dort z.B. Arztpraxen oder Büros untergebracht sind), zählen Sie bitte mit. Ladenlokale sind nicht mitzuzählen. Bei **Wohnheimen** (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/Bewohnerinnen) zählt jede abgeschlossene Einheit als Wohnung, die unmittelbar von einem Treppenhaus, Hausflur oder von außen betreten werden kann.

- 3** **Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus:** Dies kann z.B. ein freistehendes Einfamilienhaus oder auch ein freistehendes Hochhaus sein.

Doppelhaus: Gebäude das mit genau einem anderen Gebäude aneinander gebaut ist, unabhängig davon, ob es sich dabei um Ein- oder Mehrfamilienhäuser handelt.

Beispiele für Doppelhäuser:



Gereihtes Haus: Gebäude, das mit mindestens zwei anderen Gebäuden aneinander gebaut ist, unabhängig davon, ob

es sich dabei um Ein- oder Mehrfamilienhäuser handelt. Die Gebäude müssen nicht baugleich sein, sie können auch seitlich oder in der Höhe versetzt sein. Reiheneckhäuser zählen auch hierzu.

Beispiele für Gereichte Häuser:



Anderer Gebäudetyp: Alle Arten von Gebäuden, die nicht freistehendes Haus, Doppel- oder Gereichtes Haus sind sowie alle Arten von bewohnten Unterkünften.

- 4** Geben Sie das Jahr der ursprünglichen Fertigstellung des Gebäudes an. Bei vollkommen zerstörten und wieder aufgebauten Gebäuden gilt das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr. Wenn Sie das Baujahr nicht genau wissen, schätzen Sie bitte.
- 5** **Gemeinschaft von Wohnungseigentümern:** Gilt ausschließlich und immer dann, wenn ein Gebäude (Mehrfamilienhaus) nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in Eigentumswohnungen aufgeteilt ist. Im Fall von Einfamilienhausanlagen (z.B. Doppelhaus- oder Reihenhausanlagen) die nach WEG aufgeteilt sind, darf Gemeinschaft von Wohnungseigentümern nicht angekreuzt werden. Für diesen Fall muss eine der anderen Ausprägungen gewählt werden (in der Regel: Privatperson/-en).
- Privatperson/-en:** Alle natürlichen Personen. Dies können Einzelpersonen, Paare oder sonstige Gruppen von Personen sein, z.B. Erbengemeinschaften.
- Wohnungsgenossenschaft:** Alle Wohnungsunternehmen, die die Rechtsform einer Genossenschaft haben.
- Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen:** Alle privatrechtlichen Wohnungsunternehmen, ohne Genossenschaften.
- Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen:** Alle privatrechtlichen Unternehmen, in deren Eigentum sich Wohnungen befinden, deren primärer Erwerbszweck aber nicht die Wohnungsvermietung ist (z.B. Banken, Versicherungen, Fonds).

Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen: Unternehmen oder Einrichtung, bei denen die Kommune mit mehr als 50% Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.

Bund, Land: Unternehmen oder Einrichtung, bei denen der Bund oder das Land mit mehr als 50% Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.

Organisation ohne Erwerbszweck: z.B. Kirchen.

- 6 **Fernheizung:** Hier werden ganze Wohnbezirke von einem zentralen Fernheizwerk aus mit Wärme versorgt (sogenannte Fernwärme).

Blockheizung: Eine Blockheizung liegt vor, wenn ein Block ganzer Häuser durch ein zentrales Heizsystem beheizt wird und die Heizquelle sich in bzw. an einem der Gebäude oder in dessen unmittelbarer Nähe befindet (sogenannte Nahwärme).

Zentralheizung: Bei einer Zentralheizung werden sämtliche Wohneinheiten eines Gebäudes von einer zentralen

Heizstelle, die sich innerhalb des Gebäudes (in der Regel im Keller) befindet, beheizt.

Etagenheizung: Unter einer Etagenheizung versteht man eine zentrale Heizanlage für sämtliche Räume einer abgeschlossenen Wohnung, wobei sich die Heizquelle (z.B. Gastherme) meist innerhalb dieser Wohnung befindet.

Einzel- oder Mehrraumöfen: Einzelöfen (z.B. Kohle- oder Nachtspeicheröfen) beheizen jeweils nur den Raum, in dem sie stehen. In der Regel sind sie fest installiert. Ein Mehrraumofen (z.B. Kachelofen) beheizt gleichzeitig mehrere Räume (auch durch Luftkanäle).

Bei Passivhäusern gelten Anlagen zur Wärmerückgewinnung/kontrollierte Lüftungsanlagen hier als "Heizung" und sind entsprechend zuzuordnen (in der Regel: Zentralheizung).

Bei mehreren Heizungsarten im Gebäude ist diejenige als die überwiegende anzugeben, durch die der größte Teil der Wohnfläche beheizt wird.

Erläuterungen zu den Wohnungsfragen

Unter einer **Wohnung** sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen.

Wohnungen 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.

- 7 Vor- und Nachnamen von bis zu zwei Personen, die die Wohnung ständig oder regelmäßig bewohnen, auch wenn sich diese am 9. Mai nicht in der Wohnung aufhalten. Bei vermieteten Wohnungen bitte gegebenenfalls die Namen im Mietvertrag nachschlagen. Wenn nicht bekannt ist, wer tatsächlich in der Wohnung wohnt, bitte die Namen der Personen angeben, mit denen der Mietvertrag abgeschlossen wurde. Bei Ferienwohnungen (siehe 14) bitte die Namen der Personen angeben, die die Wohnung gewöhnlich nutzen.

- 8 Diese Frage muss nur für Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern beantwortet werden, also immer dann, wenn in Frage G5 "Gemeinschaft von Wohnungseigentümern" angekreuzt wurde.

Privatwirtschaftliches Unternehmen: einschließlich privatwirtschaftlicher Wohnungsunternehmen.

Öffentliche Unternehmen, Kirchen o.Ä.: Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen Kommunen, der Bund oder Länder mit mehr als 50% Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt sind. Auch Organisationen ohne Erwerbszweck, wie z.B. Kirchen, sind hier zuzuordnen.

- 9 **Vom Eigentümer bewohnt:** Wenn mindestens einer der Bewohner Eigentümer der Wohnung ist, d.h. wenn außer dem Eigentümer/der Eigentümerin noch Untermieter/Untermieterinnen in der Wohnung wohnen.

Geben Sie **Zu Wohnzwecken vermietet** an, wenn die Wohnung zu Wohnzwecken vermietet oder mietfrei überlassen ist.

Eine Wohnung gilt als **leer stehend**, wenn sie am Erhebungsstichtag weder vermietet ist, noch von dem Eigentümer/von der Eigentümerin selbst genutzt wird und auch keine Ferien- und Freizeitwohnung (siehe 14) ist. Wenn die Wohnung wegen Umbau/Modernisierung – bei Weiterbestehen des Mietverhältnisses – vorübergehend nicht genutzt werden kann, zählt diese Wohnung nicht als leer stehend.

Ausschließlich **gewerbliche Nutzung** liegt vor, wenn die Wohnung nicht zu Wohnzwecken, sondern ausschließlich gewerblich (z.B. als Büro, Arztpraxis) genutzt wird. Bei Wohnungen, die ständig gewerblich-hotelmäßig als Ferienwohnungen vermietet werden, liegt ebenfalls ausschließlich gewerbliche Nutzung vor.

- 10 **Fläche:** Grundfläche der gesamten Wohnung. Zur Wohnung zählen auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende Räume (z.B. Mansarden) sowie zu **Wohnzwecken** ausgebaut Keller- und Bodenräume.

Zur Ermittlung der Wohnfläche sind anzurechnen (gemäß Wohnflächenverordnung):

- voll: die Grundflächen von Räumen/Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern;
 - zur Hälfte: die Grundflächen von Räumen/Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter, aber weniger als 2 Metern; unbeheizbare Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche nach allen Seiten geschlossene Räume;
 - in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte: die Flächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten, Terrassen.
- Wenn Sie die Fläche nicht genau wissen, schätzen Sie bitte.

- 11 Die Zahl der Räume umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (z.B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens 6 m² Größe sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt. Ein Wohnzimmer mit einer Essecke, Schlafnische oder Kochnische ist als **ein** Raum zu zählen. Dementsprechend bestehen Wohnungen, in denen es keine bauliche Trennung der einzelnen Wohnbereiche gibt (z.B. so genannte "Loftwohnungen") aus nur **einem** Raum.

- 12 **Badewanne oder Dusche:** Wenn es sich lediglich um portable Duschen oder Badewannen handelt, die keine festen Zu- und Abflussrohre haben, ist **Nein** anzukreuzen.

- 13 Anzahl der Personen, die die Wohnung ständig oder regelmäßig bewohnen, auch wenn sich diese am 9. Mai nicht in der Wohnung aufhalten. Ist die Anzahl nicht genau bekannt, geben Sie bitte die Anzahl der Personen an, die **Ihrer Kenntnis nach** in der Wohnung wohnen. Bei privaten Ferien- und Freizeitwohnungen (siehe 14) geben Sie bitte die Zahl der die Wohnung gewöhnlich nutzenden Personen an.

- 14 **Ferien- oder Freizeitwohnungen** sind Wohnungen, in der Personen zu privaten Zwecken lediglich ihre Freizeit verbringen (z.B. am Wochenende, während des Urlaubs, der Ferien usw.). Ferien- und Freizeitwohnungen kann es in jedem Gebäude (z.B. Wochenend- und Ferienhaus, Mehrfamilienhaus) geben. Sie können vom Eigentümer/von der Eigentümerin selbst genutzt oder dauerhaft an eine dritte Person zur Freizeitnutzung vermietet (oder kostenlos überlassen) werden.

Ferienwohnungen, die ständig gewerblich-hotelmäßig vermietet werden, gehören nicht dazu.

Eine **Diplomatenwohnung/Wohnung ausländischer Streitkräfte** liegt immer dann vor, wenn mindestens einer der Bewohner oder eine der Bewohnerinnen einer ausländischen diplomatischen Vertretung, den ausländischen Streitkräften o.Ä. angehört, unabhängig davon, ob es sich dabei um Eigentümer/Eigentümerinnen oder Mieter/Mieterinnen handelt.

Unterrichtung nach § 17 Bundesstatistikgesetz

Zweck, Art und Umfang der Erhebung, Rechtsgrundlagen

Die aktuellen Daten der amtlichen Statistik über Gebäude und Wohnungen basieren auf den Ergebnissen der Volkszählung 1987 in den alten Bundesländern bzw. der Gebäude- und Wohnungszählung 1995 in den neuen Bundesländern und wurden seitdem fortgeschrieben. Um diese Daten zu aktualisieren und auf eine neue Basis zu stellen, müssen im Rahmen des Zensus 2011 Angaben zu Gebäuden und Wohnungen erhoben werden. Eine Nutzung von Registerdaten der öffentlichen Verwaltung ist nicht möglich, da es keine entsprechenden Register gibt. Bei der Erhebung werden alle Gebäude mit Wohnraum, bewohnte Unterkünfte und Wohnungen erfasst.

Zur Steuerung des Ablaufs der Gebäude- und Wohnungszählung hat das Statistische Bundesamt auf der Grundlage des Zensusvorbereitungsgesetzes vom 8. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2808), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Juli 2009 (BGBl. I S. 1781) geändert worden ist, ein Anschriften- und Gebäuderegister erstellt, in dem zu jeder Wohnanschrift einzelne wohnungs- und eigentümerbezogene Angaben gespeichert werden.

Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung ist der 9. Mai 2011.

Die Erhebung erfolgt aufgrund des Zensusgesetzes 2011 (ZensG 2011) vom 8. Juli 2009 (BGBl. I S. 1781) in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246) geändert worden ist.

Erhoben werden die Angaben zu § 6 Absatz 2 und 3 ZensG 2011.

Für die Erhebung besteht Auskunftspflicht.

Die Auskunftspflicht ergibt sich aus § 18 Absatz 2 ZensG 2011 in Verbindung mit § 15 Absatz 1 BStatG. Danach sind die Eigentümer und Eigentümerinnen, die Verwalter und Verwalterinnen, die sonstigen Verfügungs- und Nutzungsberechtigten der Gebäude oder Wohnungen auskunftspflichtig.

Als Eigentümer und Eigentümerinnen gelten auch die Personen, denen die Gebäude und Wohnungen nach § 39 Absatz 2 der Abgabenordnung wirtschaftlich zuzurechnen sind.

Für die Auskunftserteilung kann statt des gedruckten Fragebogens ein Online-Fragebogen genutzt werden.

Verwalter und Verwalterinnen, die keine Antworten auf die Fragen geben können, sind verpflichtet, Namen und Anschriften der Eigentümer und Eigentümerinnen mitzuteilen, damit diese befragt werden können. Sind Sie am 9. Mai 2011 nicht mehr auskunftspflichtig, sind Sie verpflichtet, dem zuständigen statistischen Amt die Namen und Anschriften der Erwerber und Erwerberinnen mitzuteilen. Sind Ihnen diese Angaben nicht bekannt, sind Namen und Anschrift derjenigen Personen (Eigentümer und Eigentümerinnen, Verwalter und Verwalterinnen und sonstige Verfügungs- und Nutzungsberechtigte) mitzuteilen, die diese Auskünfte erteilen können.

Nach § 15 Absatz 6 BStatG haben Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Aufforderung zur Auskunftserteilung keine aufschiebende Wirkung.

Statistische Geheimhaltung

Die erhobenen Einzelangaben werden nach § 16 BStatG geheim gehalten. Nur in gesetzlich ausdrücklich geregelten Ausnahmefällen dürfen Einzelangaben übermittelt werden.

Für die Verwendung gegenüber den gesetzgebenden Körperschaften und für Zwecke der Planung, jedoch nicht für die Regelung von Einzelfällen, dürfen die statistischen Ämter des Bundes und der Länder nach § 22 Absatz 1 ZensG 2011 den obersten Bundes- oder Landesbehörden Tabellen mit statistischen Ergebnissen übermitteln, auch soweit Tabellenfelder nur einen einzigen Fall ausweisen.

Für ausschließlich kommunalstatistische Zwecke dürfen die statistischen Ämter des Bundes und der Länder nach § 22 Absatz 2 ZensG 2011 den kommunalen Statistikstellen für deren Zuständigkeitsbereich Einzelangaben zu den Erhebungsmerkmalen sowie zu den Hilfsmerkmalen „Straße“ und „Hausnummer“ oder nach Blockseiten zusammengefasste Einzelangaben übermitteln. Die Übermittlung ist jedoch nur dann zulässig, wenn das Statistikgeheimnis durch gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen, insbesondere zur räumlichen, organisatorischen und personellen Trennung der kommunalen Statistikstellen von den für nichtsta-

tistische Aufgaben zuständigen Stellen, gewährleistet ist. Die Hilfsmerkmale sind dort zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens jedoch zwei Jahre nach Übermittlung zu löschen. Das bedeutet, dass die Daten nicht in die Verwaltung für Verwaltungszwecke gegeben werden dürfen. Dieses sogenannte „Rückspielverbot“ besagt z. B., dass die Melderegister nicht mittels der hier erhobenen Daten korrigiert werden dürfen.

Nach § 16 Absatz 6 BStatG dürfen den Hochschulen oder sonstigen mit der Aufgabe unabhängiger wissenschaftlicher Forschung betrauten Einrichtungen für die Durchführung wissenschaftlicher Vorhaben nur faktisch anonymisierte Einzelangaben zur Verfügung gestellt werden.

Die Pflicht zur Wahrung des Statistikgeheimnisses besteht für die Personen, die nach den oben genannten Vorschriften Daten erhalten haben, in demselben Maß wie für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in den statistischen Ämtern.

Rechte und Pflichten der Erhebungsbeauftragten

Die Gebäude- und Wohnungszählung wird als schriftliche Befragung durchgeführt. Es können jedoch in Ausnahmefällen nach § 11 Absatz 5 ZensG 2011 auch Erhebungsbeauftragte eingesetzt werden.

Die Erhebungsbeauftragten haben sich auszuweisen und sind zur Geheimhaltung besonders verpflichtet. Die aus ihrer Tätigkeit gewonnenen Erkenntnisse dürfen sie nicht in anderen Verfahren oder für andere Zwecke verwenden. Die Verpflichtung gilt auch nach Beendigung ihrer Tätigkeit als Erhebungsbeauftragte.

Hilfsmerkmale, Trennung und Löschung, Ordnungsnummern

Familienname, frühere Namen, Vornamen und Anschrift der Auskunftspflichtigen, Telekommunikationsnummern der Auskunftspflichtigen oder einer anderen Person, die für Rückfragen zur Verfügung steht, Name und Vorname von bis zu zwei Wohnungsnutzern, Zahl der Bewohner je Wohnung, Straße, Hausnummer und Anschriftenzusätze der Wohnung sind Hilfsmerkmale, die lediglich der technischen Durchführung der Erhebung dienen. Sie werden zum frühestmöglichen Zeitpunkt von den Erhebungsmerkmalen getrennt, gesondert aufbewahrt und gelöscht, sobald bei den statistischen Ämtern die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist, spätestens aber vier Jahre nach dem 9. Mai 2011.

Die Fragebogen werden nach Abschluss der Aufbereitung des Zensus, spätestens vier Jahre nach dem 9. Mai 2011 vernichtet.

Die Angaben aus dem Anschriften- und Gebäuderegister zu Familienname und Vorname oder Bezeichnung und Anschrift der jeweiligen Eigentümer, Erbbauberechtigten, Verwalter oder sonstigen Verfügungsberechtigten der Gebäude und Wohnungen, jeweils in Verbindung mit den ausgewählten Wohnanschriften, dürfen zur Vorbereitung und Durchführung von Stichprobenerhebungen verwendet werden.

Diese Angaben sowie alle übrigen im Anschriften- und Gebäuderegister enthaltenen Angaben werden zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens jedoch sechs Jahre nach dem 9. Mai 2011 gelöscht.

Die Fragebogennummer enthält eine frei vergebene Ziffernfolge und ermöglicht es, den Fragebogen der betreffenden Person zuzuordnen. Darüber hinaus enthält sie eine Prüfziffer. Sie enthält aber keinerlei Informationen zu der betreffenden Person.

Beim Aktivierungscode handelt es sich um eine frei vergebene Zeichenfolge, die zusammen mit der Fragebogennummer der Identifikation des Auskunftspflichtigen bei einer Teilnahme an der Online-Erhebung dient.

Der am unteren Rand des Fragebogens aufgedruckte Barcode bildet das unmittelbar darüber befindliche Belegkennzeichen ab (38stellige Ziffernfolge). Bei diesem Belegkennzeichen handelt es sich um eine Ordnungsnummer, die ausschließlich der Organisation des Erhebungs- und Aufbereitungsverfahrens dient. Sie enthält die Fragebogennummer, die Information, dass es sich um einen Fragebogen zur Gebäude- und Wohnungszählung zum Zensus 2011 handelt, der sich auf den Stichtag 9. Mai 2011 bezieht und welches Bundesland zuständig ist.

Die verwendete Gebäude-ID dient der Unterscheidung der in die Erhebung einbezogenen Gebäude und der rationalen Aufbereitung der Erhebung. Sie besteht aus einer laufenden frei vergebenen Nummer.

