

# Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011

## Baujahr – Heizungsart - Nutzung

Roland Richter

*Im Jahre 2011 fand in Deutschland erstmals wieder seit 1987 eine Volkszählung statt. In deren Rahmen wurden auch Gebäude und Wohnungen auf der Basis einer Vollerhebung bei Haus- und Wohnungseigentümern gezählt. Die endgültigen gesamtstädtische Ergebnisse dieser Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ 2011) sind in 2014 vom Statistischen Landesamt NRW (IT-NRW) veröffentlicht und den Kommunen zur Verfügung gestellt worden. Inzwischen liegen kleinräumige Ergebnisse vor.*

Eine Gegenüberstellung der Ergebnisse der GWZ 2011 mit den Zahlen der bisherigen Bautätigkeitsstatistik (auf Basis der lfd. Fortschreibung der Ergebnisse der GWZ 1987) weist Abweichungen auf:

<b>Tabelle 1</b>	<b>Wohnge- bäude</b>	<b>darin Wohnungen</b>
<b>GWZ 2011</b>	78.448	248.803
<b>Fortschreibung GWZ 1987</b>	79.793	258.498
<b>Differenz</b>	-1.345	-9.695
<b>Stabsstelle für Wahlen, Europaangelegenheiten und Informationslogistik</b>		

Nach den Resultaten der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 existieren in Duisburg demnach 1.345 Gebäude mit 9.695 Wohnungen weniger als auf Basis der Fortschreibung der Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1987 zu erwarten wären.

**Kleinräumige Ergebnisse** (d.h. Ergebnisse für die Ortsteile und Wohnquartiere in Duisburg) lassen sich nur auf Basis der Rohdaten der GWZ 2011 berechnen. Dies führt zu **leichten Differenzen** gegenüber den obigen, veröffentlichten gesamtstädtischen Angaben, die seitens IT-NRW nach einem Anonymisierungsverfahren erstellt worden sind. Demnach müssen wir bei kleinräumigen Analysen immer von 78.274 (gegenüber 78.448) Wohngebäuden und

von 247.927 (gegenüber 248.803) Wohnungen in Wohngebäuden ausgehen (Stichtag: 09.05.2011).

Im Folgenden werden einige, ausgewählte, kleinräumige Ergebnisse der GWZ 2011 vorgestellt, die im bisherigen Verfahren nicht gewonnen werden konnten. Es handelt sich um die kleinräumige Verteilung der Wohngebäude nach Baujahr, nach Heizungsart und nach Nutzung.

### Baujahr

Das Jahr der „Bezugsfertigstellung“ des Gebäudes wird als **Baujahr** bezeichnet, wobei bei Gebäuden, die durch Krieg o.ä. komplett zerstört worden waren, das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr gilt. Über die Duisburger Ortsteile hinweg ergibt sich folgende Bild der Verteilung der Wohngebäude nach Baujahr, orientiert an den Baualtersklassen des Duisburger Mietspiegels (**vgl. Abbildung**):

Ein Großteil der Duisburger bewohnten Wohngebäude (33,9 %) ist vor 1948 erbaut worden, gefolgt von 26,4 % aller Wohngebäude, die unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden (1948 bis 1960). Genau 10,0 % der Duisburger Wohngebäude wurde 1995 und später erbaut.

Wohngebäude von vor 1948 lassen sich insbesondere in Hüttenheim (71,8 %), in

Bissingheim (64,4 %), in Hochemmerich (58,4 %), in Wedau (54,2 %) und in Beeckerwerth (53,5 %) feststellen. Der Anteil ab 1995 neu gebauten Wohnraums ist besonders in Alt-Walsum (27,3 %), in Wanheim-Angerhausen (24,4 %), in Mündelheim (23,9 %), in Huckingen (22,2 %) und in Bergheim (21,5 %) hoch.

### Heizung

In insgesamt 65,2 % der Duisburger Wohngebäude werden sämtliche Wohneinheiten des jeweiligen Gebäudes von einer zentralen **Heizstelle**, die sich innerhalb des Gebäudes befindet, beheizt (Zentralheizung). In Ungelsheim (89,8 %), Baerl (87,1 %) und Beeckerwerth (83,9 %) ist dies vermehrt der Fall.

Von einem zentralen Fernheizwerk werden weitere 19,9 % der Duisburger Wohngebäude mit Wärme versorgt. Die Anteile dieses Heizungstypes liegen in Rheinhausen-Mitte (75,8 %), in der Altstadt (75,7 %) und in Vierlinden (63,3 %) besonders hoch.

Einzelöfen (z.B. Kohle- oder Nachtspeicheröfen), die jeweils nur einen oder wenige Räume beheizen, machen gesamtstädtisch 4,0 % der Heizungstypen aus. In Bissingheim (11,6 %) und Wehofen (10,2 %) ist dies wiederum vermehrt der Fall.

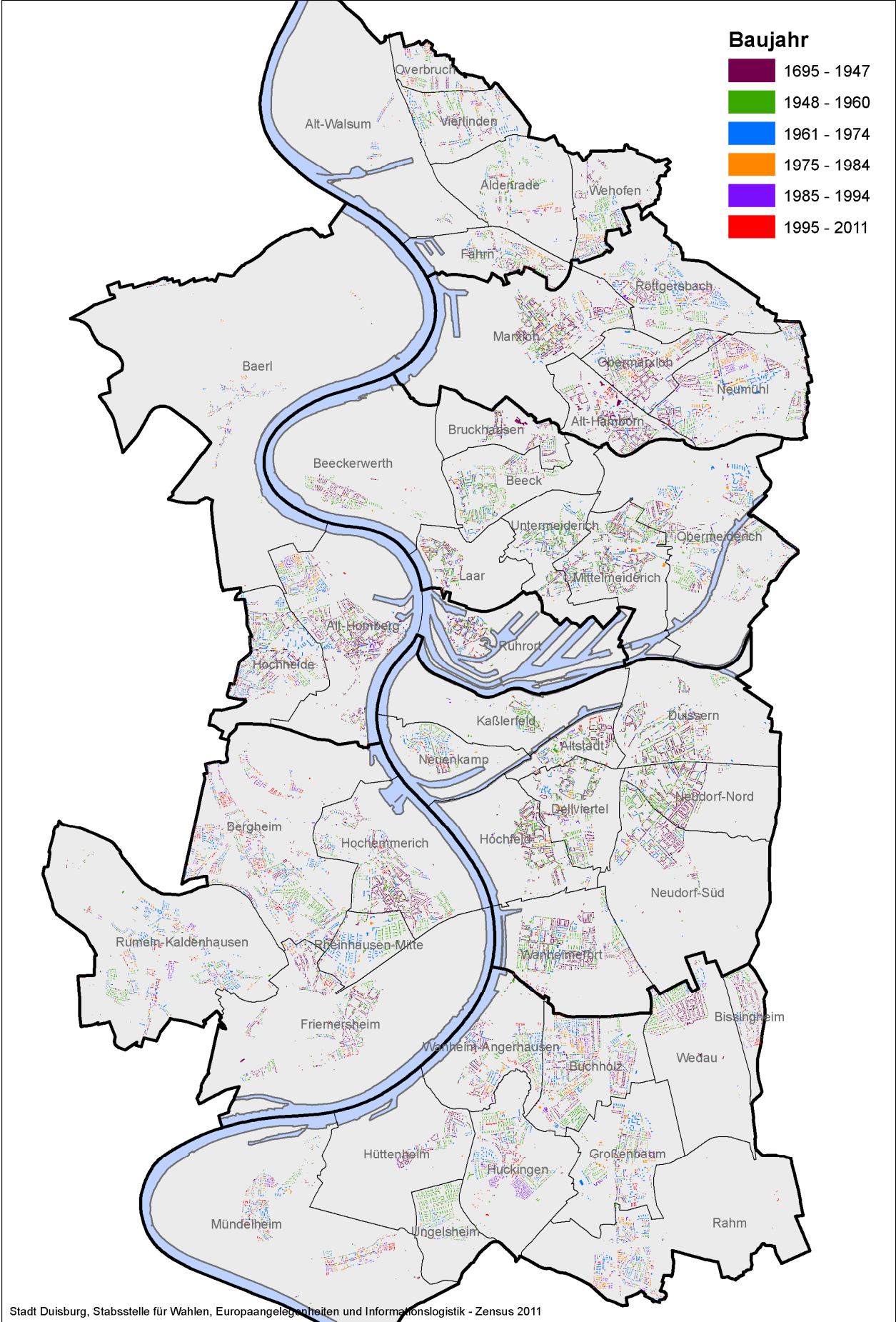
1,2 % der Duisburger Wohngebäude sind ohne Heizung ausgestattet. Auch hier finden sich Ortsteile, die zu einem höheren Anteil keine Wärmeversorgung besitzen. So haben 15,4 % der Wohngebäude in Neuenkamp keine Heizung, 8,1 % der Wohngebäude in Neumühl und 4,1 % der Wohngebäude in Wanheimerort.

### Nutzung

Kenntnisse über den quantitativen Umfang selbstgenutzten bzw. vermieteten Wohnraums und Informationen über den Anteil der leer stehenden Wohnungen an allen bewohnten und leer stehenden Wohnungen stellen wichtige Daten für die Stadtentwicklung dar.

27,0 % der Wohnungen in Duisburger Wohngebäuden werden selbst genutzt, 67,6 % der Wohnungen sind vermietet und 5,3 % der Wohnungen in Duisburger Wohngebäuden stehen 2011 leer. Diese **Leerstandsquote** von 5,3 %, gewonnen aus den Angaben der Wohnungseigentümer während der GWZ 2011, steht eine Leerstandsquote von 4,5 % gegenüber, gewonnen aus der Auswertung des Umfangs abgemeldeter Stromzähler in 2011.

Relativ hoch liegt die Quote selbstgenutzten Wohnraums in Baerl (61,0 %), in Alt-Walsum (54,8 %), in Rumeln-Kaldenhausen (51,3 % sowie in Mündelheim (49,7 %). Weit über dem Durchschnitt liegen in 2011 die Leerstandsquoten in Marxloh (10,7 %), Bruckhausen (10,4 %) und in Kaßlerfeld (10,0 %).



## Impressum

### **Duisburger Kurzbeiträge zur Statistik und Stadtforschung**

Hrsg.: Stadt Duisburg, Der Oberbürgermeister, Stabsstelle für Wahlen, Europaangelegenheiten und Informationslogistik  
Bismarckplatz 1, 47198 Duisburg, Telefon 02066 / 21-32 74, Telefax 02066 / 21-44 04

Internet: <http://www.stadt-duisburg.de>

e-mail: [stabsstellei-03@stadt-duisburg.de](mailto:stabsstellei-03@stadt-duisburg.de)

Verantwortlich: Burkhard Beyersdorff