

Die Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2011 – erste Ergebnisse für Nürnberg, Fürth und die Europäische Metropolregion

Am 31.5.2013 wurden bundesweit die ersten Ergebnisse des registergestützten Zensus 2011 veröffentlicht. Im Fokus standen dabei in erster Linie die neuen Einwohnerzahlen, deren Bekanntmachung in vielen Städten und Kreisen Deutschlands teils erheblichen Wirbel in den dortigen Verwaltungen (v.a. bei den Kämmereien) verursacht hat bzw. immer noch für angespannte Rechenspiele bei sich ändernden Schlüsselzuweisungen sorgt. Während sich das öffentliche Interesse also zunächst auf die Ergebnisse aus der Bevölkerungsstatistik konzentrierte, sind die ebenfalls veröffentlichten Resultate der sog. Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) ein wenig in den Hintergrund geraten.

Der Zensus dient grundsätzlich der Gewinnung von Basisinformationen für die amtliche Statistik sowie von Strukturdaten über die Bevölkerung als umfangreiche Grundlage für politische Entscheidungen. In Deutschland existieren keine flächendeckenden Register zu Gebäude- und Wohnungsdaten.

Mit Ausnahme einiger Städte liegen bis dato nirgends kleinräumige Angaben zu Gebäuden und Wohnungen in fortschreibbaren Registern vor. Dieser Umstand trifft auch für Nürnberg und Fürth zu: Während in Nürnberg in der abgeschotteten Statistikstelle eine Statistische Gebäudedatei mit der amtlichen Bautätigkeit fortgeschrieben werden kann (siehe Statistik aktuell April 2011), fehlen für Fürth derartige Angaben über den Grundbestand aller Wohnungen und Gebäude. Das ist auch der Grund, warum in den Innergebietlichen Strukturdaten für Fürth nur die Bautätigkeit, aber nicht der Gebäude- und Wohnungsbestand kleinräumig ausgewertet werden kann.

Die GWZ im Rahmen des Zensus war im Gegensatz zur Haushaltsstichprobe eine Vollerhebung bei 17,5 Millionen Eigentümerinnen und Eigentümern oder Verwalterinnen und Verwaltern von Gebäuden und Wohnungen sowie bewohnten Unterkünften in ganz Deutschland zum Stichtag 9. Mai 2011.

Somit liegen erstmals seit der letzten echten Volkszählung 1987 wieder umfassende Informationen über Gebäude mit Wohnraum vor; rein gewerblich genutzte Objekte wurden nicht erfasst. Auch wenn es im Vorfeld bei der Gestaltung des Fragenkatalogs der GWZ intensive Bemühungen aus verschiedenen Richtungen gegeben hat, wurden einige wichtige Fragestellungen nicht in den Merkmalskatalog aufgenommen (u.a. Stand der energetischen Sanierung, Miethöhe u.v.m.). Nichts desto trotz liegen viele neue bzw. aktualisierte Daten über die Gebäude- und Wohnungsstruktur vor, die im vorliegenden Bericht schwerpunktmäßig für Nürnberg und Fürth, in vielen Karten aber auch für die Europäische Metropolregion Nürnberg (EMN) und somit im größeren regionalen Kontext dargestellt werden sollen.

Ergebnisse für Nürnberg und Fürth

Abbildung 1 zeigt die zentralen Ergebnisse der GWZ für Nürnberg und Fürth ohne die Darstellung bewohnter Unterkünfte. Dabei handelt es sich nur um behelfsmäßige Bauten, die für die kommunale (Struktur-)Planung keine Rolle spielen (u.a. Bauwägen, Gartenlauben, Wohncontainer). In Nürnberg und Fürth gab es zum Stichtag 9. Mai 2011 somit 271 737 bzw. 61 323 Wohnungen in 71 676 bzw. 18 920 Gebäuden mit Wohnraum. Knapp 5% aller Wohnungen in beiden Städten finden sich in sonstigen Gebäuden mit Wohnraum oder Wohnheimen. In den Tabellen 1 und 2 (siehe Beiblatt) sind für beide Städte ausführliche Ergebnisse nach Baujahren, Gebäudetypen nach Zahl der Wohnungen, Zahl der Wohnungen je Gebäude, Eigentumsformen und Heizungsarten aufgeführt, so dass an dieser Stelle nicht im Detail auf jedes Merkmal eingegangen werden muss, sondern eher zentrale Erkenntnisse festgehalten werden sollen (siehe Tabelle 3).

Abb. 1: GWZ-Ergebnisse¹ (ohne bewohnte Unterkünfte) für Nürnberg und Fürth im Vergleich

Gebäude mit Wohnraum			
Anzahl Gebäude		Anzahl Wohnungen	
Nürnberg:	71 676	Nürnberg:	271 737
Fürth:	18 920	Fürth:	61 323

Wohngebäude		sonstige Gebäude mit Wohnraum	
Anzahl Gebäude		Anzahl Gebäude	
Nürnberg:	69 277	Nürnberg:	2 399
Fürth:	18 317	Fürth:	603
Anzahl Wohnungen		Anzahl Wohnungen	
Nürnberg:	264 180	Nürnberg:	7 557
Fürth:	59 731	Fürth:	1 592

Wohngebäude (ohne Wohnheime)		Wohnheime	
Anzahl Gebäude		Anzahl Gebäude	
Nürnberg:	69 165	Nürnberg:	112
Fürth:	18 293	Fürth:	24
Anzahl Wohnungen		Anzahl Wohnungen	
Nürnberg:	259 368	Nürnberg:	4 812
Fürth:	59 188	Fürth:	543

¹ bei den GWZ-Ergebnissen handelt es sich noch um vorläufige Zahlen, da die Resultate u.a. noch mit der Zensus-Haushaltgenerierung plausibilisiert werden. Korrigierte Ergebnisse stehen vermutlich Anfang 2014 zum VÖT 2 zur Verfügung.

Eigentumsquote und Leerstand

In Nürnberg sind 28,9% aller Wohnungen von ihren Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnt, während in Fürth sogar jede dritte Wohnung selbst genutzt wird. Dementsprechend werden in Nürnberg 67,8% aller Wohnungen bzw. in Fürth 63% zu Wohnzwecken vermietet. Der Anteil an Ferien- oder Freizeitwohnungen ist in beiden Städten mit 0,2% verschwindend gering. Die Vollerhebung der GWZ liefert nun auch erstmals Auskunft über leer stehende Wohnungen und Gebäude: Wenn die Wohnung am Stichtag weder vermietet war noch vom Eigentümer selbst genutzt wurde, dann gab es in dieser Wohnung zum Stichtag einen Leerstand (temporärer Leerstand zwecks Modernisierungen und Umbaumaßnahmen ist davon ausgeschlossen). In Nürnberg bzw. Fürth standen zum Stichtag 3,1% (8 330) bzw. 3,6% (2 236) Wohnungen leer. Im Vergleich zu Mittelfranken (3,7%), Bayern (3,8%) und Deutschland (4,5%) präsentieren sich aber beide Städte diesbezüglich noch verhältnismäßig solide. Der Blick in die restlichen Kreise der EMN zeigt einen sukzessiven Anstieg des Leerstands je weiter man Mittelfranken verlässt bzw. je weiter man den Blick in Richtung Peripherie schweifen lässt.

Großstadtstrukturen bei der Wohnungsgröße

Mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 76,3 m² in Nürnberg bzw. 82,4 m² in Fürth weisen beide Städte klassische Großstadtstrukturen bei der Wohnungsgröße auf. Diese im Vergleich zu Mittelfranken (92,2 m²), Bayern (95,5 m²) und Deutschland (90,1 m²) verhältnismäßig kleinen Durchschnittsgrößen sind allerdings bedingt durch ein Übergewicht bei den kleinen und mittelgroßen Wohnungen zwischen 40 und 80 m² in Nürnberg (55%) und Fürth (48%). Das spiegelt sich auch in der durchschnittlichen

Tab. 4: Vergleich der GWZ-Ergebnisse 2011 (Stichtag: 9. Mai 2011) ohne bewohnte Unterkünfte) mit den Fortschreibungsständen¹ des Amtes für Stadtforschung und Statistik (zum 31.12.)

Art des Gebäudes		Wohnungen					
		GWZ 2011	StA 2011	StA 2012	Δ 2011	Δ 2012	
1		Wohngebäude (ohne Wohnheim)	259 368	269 904	269 107	- 10 536	- 9 739
2	+	Wohnheime	4 812	4 641	4 847	171	- 35
3	=	Wohngebäude insg.	264 180	274 545	273 954	- 10 365	- 9 774
4	+	sonstige Gebäude mit Wohnraum	7 557	4 026	3 920	3 531	3 637
5	=	Gebäude mit Wohnraum insg.	271 737	278 571	277 874	- 6 834	- 6 137

© Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2013

¹ nur Gebäude mit Wohnfläche

Anzahl der Räume für Nürnberg (3,8) und Fürth (3,9) im Vergleich zu Mittelfranken, Bayern und Deutschland (4,4) wider. Der Blick in die EMN bestätigt, dass die urbanen Ballungszentren v.a. durch den Bestand an kleineren Wohnungen unter 60 m² geprägt sind, während außerhalb der Städte mit mehr verfügbarer Fläche auch die großen Wohnungen mit mehr als 140 m² bzw. Ein- und Zweifamilienhausstrukturen das Siedlungsbild prägen.

Alt- und Neubau

Die Betrachtung der Wohnungsstruktur nach dem Baualter zeigt für die EMN ebenfalls interessante Ergebnisse. Die oft genannte Formel „Stadt=Altbau“ greift in der EMN nicht flächendeckend, da sich Erlangen und Amberg dieser Gleichung entziehen. Die größten Anteile an Altbauwohnungen vor 1949 weisen die nordöstlichsten und westlichen Landkreise sowie Fürth (28,2%) und Nürnberg (23,1%) auf. Beim Anteil der Neubauwohnungen ab 2000 dominieren hingegen (West-)Mittelfranken und Neumarkt i.d.OPf. - in Nürnberg gibt es laut GWZ einen geringeren Anteil an Neubauwohnungen als in Fürth (4,3% vs. 6,5%).

Disparitäten bei der Heizungsart

Die GWZ offenbart große Unterschiede bei der Heizungsart der

Gebäude und Wohnungen. In Nürnberg wird fast ein Viertel aller Wohnungen (23,7%) mit Fernwärme versorgt, während dieser Anteil in Fürth „nur“ bei 8,2% liegt, und so hinter Erlangen und Coburg immer noch den viertgrößten Wert annimmt. Die Versorgung mit Zentralheizung dominiert mit teils knapp 90% um das Städtedreieck herum, während Nürnberg mit 48,5% den geringsten Anteil der ganzen EMN vorweisen kann.

GWZ-Daten und eigene Fortschreibung

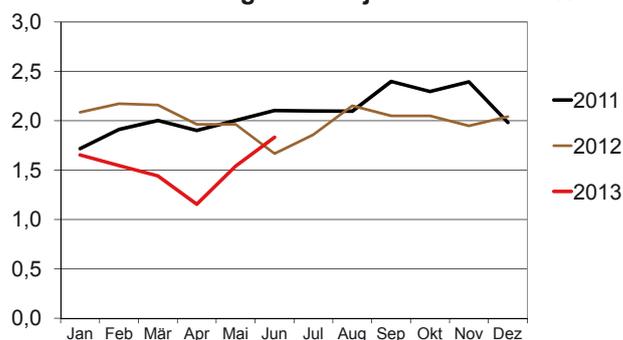
Die Ergebnisse der GWZ können zumindest für Nürnberg auch mit der eigenen Fortschreibung des Amtes verglichen werden (siehe Tab.4). Dabei zeigt sich, dass die Fortschreibung des Amtes aus dem gleichen Jahr „nur“ eine Differenz von 6 834 Wohnungen aufweist - unter Berücksichtigung der Komplexität einer derartigen Fortschreibung ein ausnehmend gutes Ergebnis, das sich bereits mit der 2012er Fortschreibung weiter dem GWZ-Resultat angenähert hat. Mit den GWZ-Ergebnissen werden in den kommenden Monaten weitere Plausibilisierungen und Korrekturen der eigenen Daten erfolgen, um auch bei den Auswertungen der Wohnungen und Gebäude weiterhin ein hohes Qualitätsniveau aufrecht zu erhalten.

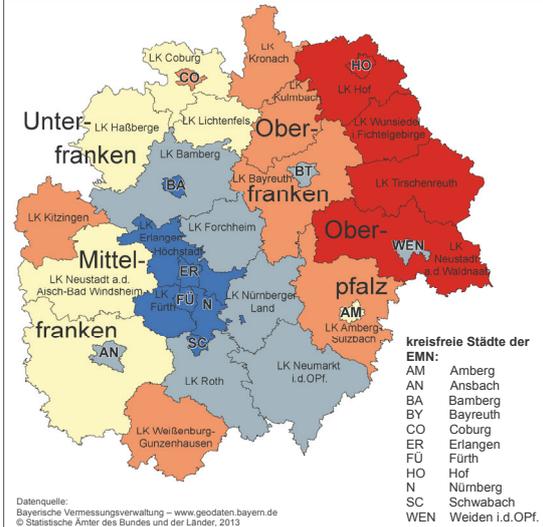
Verbraucherpreisindex

2010 = 100	April		Mai		Juni	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
...für Deutschland	105,1	103,9	105,5	103,9	105,6	103,7
Veränderung zum						
- Vormonat (%)	-0,5	-0,2	0,4	0,0	0,1	-0,2
- Vorjahresmonat (%)	1,2	2,0	1,5	2,0	1,8	1,7
...für Bayern	105,3	104,1	105,7	104,1	105,8	103,9
Veränderung zum						
- Vormonat (%)	-0,4	-0,1	0,4	0,0	0,1	-0,2
- Vorjahresmonat (%)	1,2	2,1	1,5	2,2	1,8	2,0

Quelle: Statistisches Bundesamt und Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Verbraucherpreisindex für Deutschland (2010 = 100) Veränderung zum Vorjahresmonat in %





Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011 für die Europäische Metropolregion Nürnberg

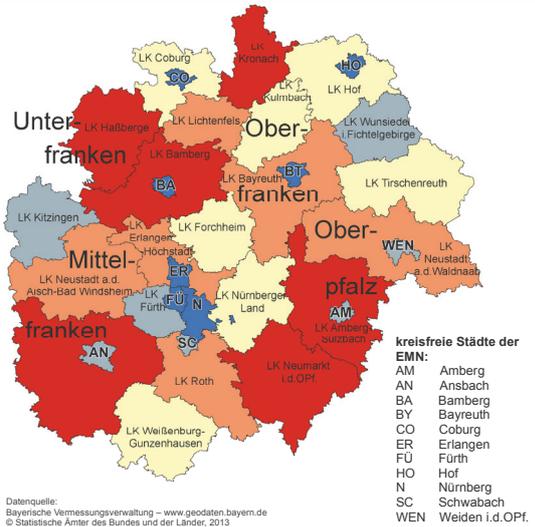
□ Kreise
Leerstandsquote

- bis unter 3,7 %
- 3,7 bis unter 4,4 %
- 4,4 bis unter 4,9 %
- 4,9 bis unter 5,7 %
- 5,7 % und mehr

Erläuterung: 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.

kreisfreie Städte der EMN:
 AM Amberg
 AN Ansbach
 BA Bamberg
 BY Bayreuth
 CO Coburg
 ER Erlangen
 FÜ Fürth
 HO Hof
 N Nürnberg
 SC Schwabach
 WEN Weiden i.d.OPf.

Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de
 © Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2013



Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011 für die Europäische Metropolregion Nürnberg

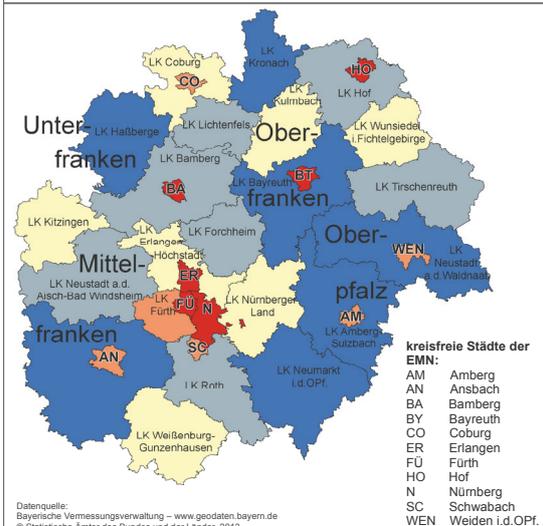
□ Kreise
vom Eigentümer bewohnt

- bis unter 35,6 %
- 35,6 bis unter 55,5 %
- 55,5 bis unter 59,3 %
- 59,3 bis unter 61,5 %
- 61,5 % und mehr

Erläuterung: Die Kennzahl gibt den Anteil der Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum wieder, welche zum Berichtszeitpunkt durch den Eigentümer selbst bewohnt waren. Ferien- und Freizeitwohnungen bleiben für die Berechnung unberücksichtigt.

kreisfreie Städte der EMN:
 AM Amberg
 AN Ansbach
 BA Bamberg
 BY Bayreuth
 CO Coburg
 ER Erlangen
 FÜ Fürth
 HO Hof
 N Nürnberg
 SC Schwabach
 WEN Weiden i.d.OPf.

Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de
 © Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2013



Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011 für die Europäische Metropolregion Nürnberg

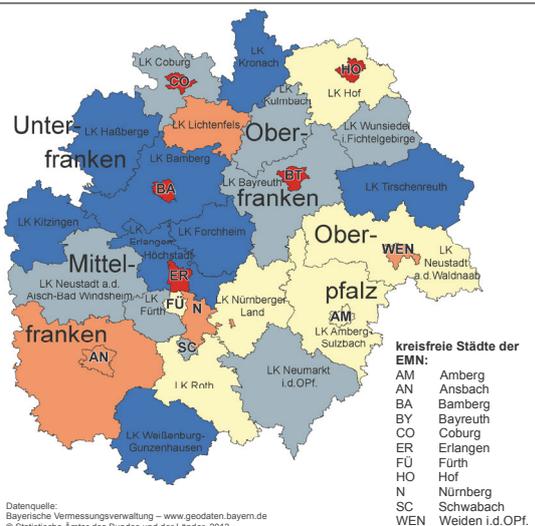
□ Kreise
zu Wohnzwecken vermietet

- bis unter 32,1 %
- 32,1 bis unter 35,0 %
- 35,0 bis unter 38,8 %
- 38,8 bis unter 58,6 %
- 58,6 % und mehr

Erläuterung: Die Kennzahl gibt den Anteil der Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum wieder, welche zum Berichtszeitpunkt durch den Eigentümer vermietet wurden. Hierzu zählen auch mietfrei überlassene Wohnungen. Ferien- und Freizeitwohnungen bleiben für die Berechnung unberücksichtigt.

kreisfreie Städte der EMN:
 AM Amberg
 AN Ansbach
 BA Bamberg
 BY Bayreuth
 CO Coburg
 ER Erlangen
 FÜ Fürth
 HO Hof
 N Nürnberg
 SC Schwabach
 WEN Weiden i.d.OPf.

Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de
 © Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2013



Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011 für die Europäische Metropolregion Nürnberg

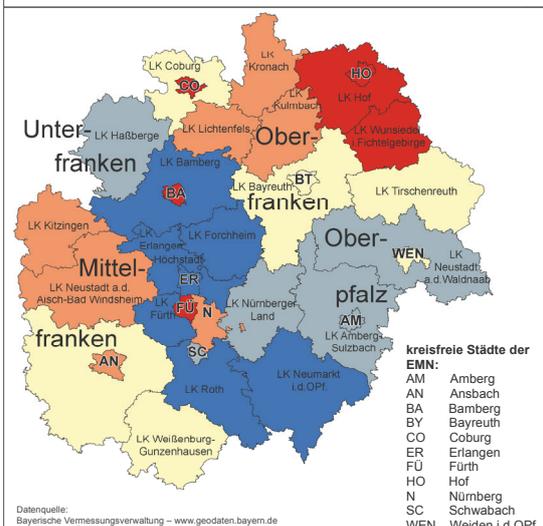
□ Kreise
Wohnheime in % aller Gebäude mit Wohnraum

- bis unter 0,4 %
- 0,4 bis unter 0,7 %
- 0,7 bis unter 1,1 %
- 1,1 bis unter 1,8 %
- 1,8 % und mehr

Erläuterung: Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen. Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohner/-innen von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt.

kreisfreie Städte der EMN:
 AM Amberg
 AN Ansbach
 BA Bamberg
 BY Bayreuth
 CO Coburg
 ER Erlangen
 FÜ Fürth
 HO Hof
 N Nürnberg
 SC Schwabach
 WEN Weiden i.d.OPf.

Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de
 © Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2013



Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011 für die Europäische Metropolregion Nürnberg

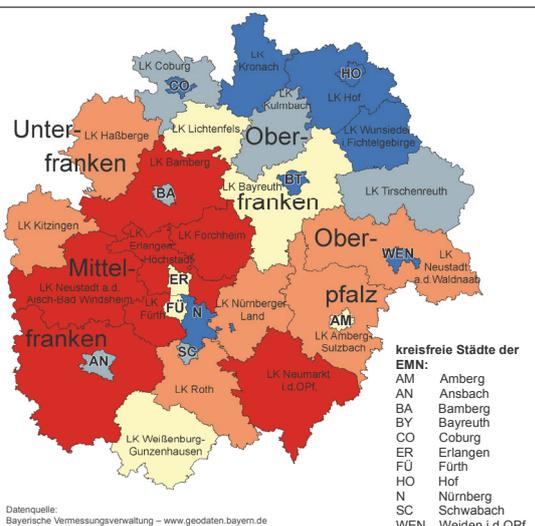
□ Kreise
Altbauwohnungen (vor 1949) in % aller Wohnungen

- bis unter 13,2 %
- 13,2 bis unter 19,5 %
- 19,5 bis unter 21,2 %
- 21,2 bis unter 24,6 %
- 24,6 % und mehr

Erläuterung: Mit Baujahr ist das Jahr der Bezugserstellung des Gebäudes gemeint. Bei total zerstörten und wieder aufgebauten Gebäuden gilt das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr. Als Altbau werden hier Wohnungen/Gebäude vor 1949 verstanden. Zur Wohnung gehören auch gesondert liegende zu Wohnzwecken ausgebaute Keller oder Bodenräume. Eine Wohnung muss nicht notwendigerweise eine Küche oder Kochnische enthalten.

kreisfreie Städte der EMN:
 AM Amberg
 AN Ansbach
 BA Bamberg
 BY Bayreuth
 CO Coburg
 ER Erlangen
 FÜ Fürth
 HO Hof
 N Nürnberg
 SC Schwabach
 WEN Weiden i.d.OPf.

Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de
 © Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2013



Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011 für die Europäische Metropolregion Nürnberg

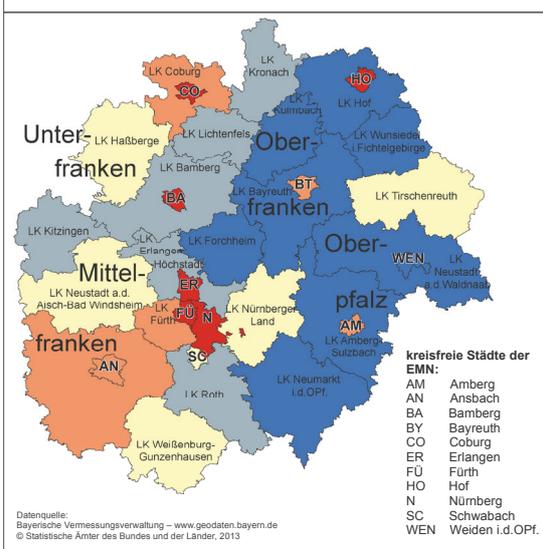
□ Kreise
Neubauwohnungen (2000+) in % aller Wohnungen

- bis unter 4,9 %
- 4,9 bis unter 5,9 %
- 5,9 bis unter 6,5 %
- 6,5 bis unter 7,5 %
- 7,5 % und mehr

Erläuterung: Mit Baujahr ist das Jahr der Bezugserstellung des Gebäudes gemeint. Bei total zerstörten und wieder aufgebauten Gebäuden gilt das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr. Als Neubau werden hier Wohnungen/Gebäude ab 2000 verstanden. Zur Wohnung gehören auch gesondert liegende zu Wohnzwecken ausgebaute Keller oder Bodenräume. Eine Wohnung muss nicht notwendigerweise eine Küche oder Kochnische enthalten.

kreisfreie Städte der EMN:
 AM Amberg
 AN Ansbach
 BA Bamberg
 BY Bayreuth
 CO Coburg
 ER Erlangen
 FÜ Fürth
 HO Hof
 N Nürnberg
 SC Schwabach
 WEN Weiden i.d.OPf.

Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de
 © Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2013



Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011 für die Europäische Metropolregion Nürnberg

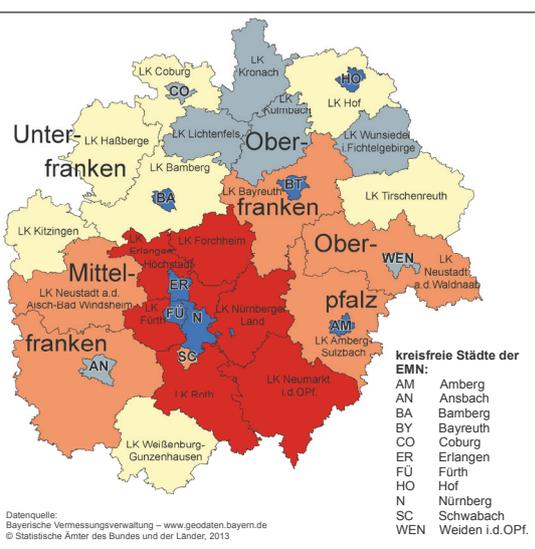
□ Kreise
Wohnungen mit Fernwärme in %

- bis unter 1,6 %
- 1,6 bis unter 2 %
- 2,0 bis unter 2,9 %
- 2,9 bis unter 4,8 %
- 4,8 % und mehr

Erläuterung: Die Heizungsart beschreibt, wodurch der überwiegende Teil der Wohnfläche beheizt wird. Bei Fernwärme werden ganze Wohnbezirke von einem zentralen Fernheizwerk aus mit Wärme versorgt (sog. Fernwärme). Zur Wohnung gehören auch gesondert liegende zu Wohnzwecken ausgebaute Keller oder Bodenräume. Eine Wohnung muss nicht notwendigerweise eine Küche oder Kochnische enthalten.

kreisfreie Städte der EMN:
 AM Amberg
 AN Ansbach
 BA Bamberg
 BY Bayreuth
 CO Coburg
 ER Erlangen
 FÜ Fürth
 HO Hof
 N Nürnberg
 SC Schwabach
 WEN Weiden i.d.OPf.

Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de
 © Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2013



Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011 für die Europäische Metropolregion Nürnberg

□ Kreise
Wohnungen mit Zentralheizung in %

- bis unter 71,5 %
- 71,5 bis unter 76,2 %
- 76,2 bis unter 81,7 %
- 81,7 bis unter 84,4 %
- 84,4 % und mehr

Erläuterung: Die Heizungsart beschreibt, wodurch der überwiegende Teil der Wohnfläche beheizt wird. Bei einer Zentralheizung werden sämtliche Wohneinheiten eines Gebäudes von einer zentralen Heizstelle, die sich innerhalb des Gebäudes befindet, beheizt. Zur Wohnung gehören auch gesondert liegende zu Wohnzwecken ausgebaute Keller oder Bodenräume. Eine Wohnung muss nicht notwendigerweise eine Küche oder Kochnische enthalten.

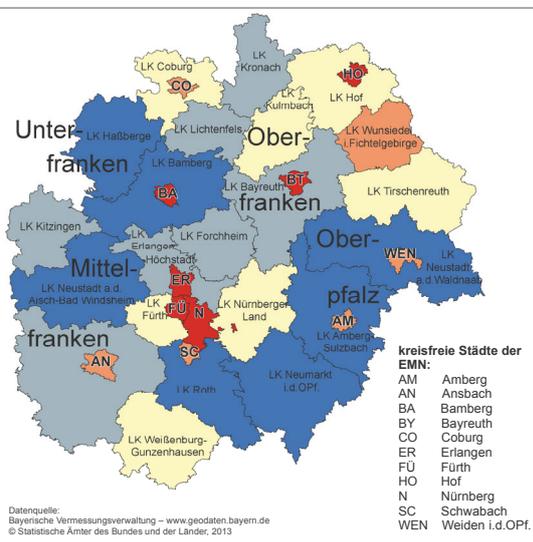
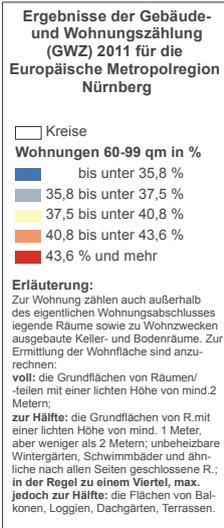
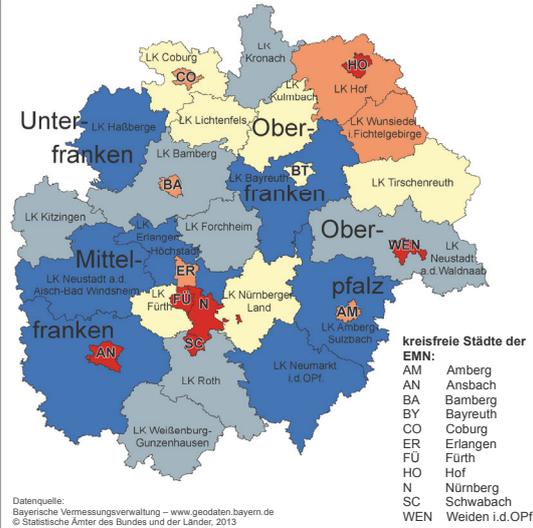
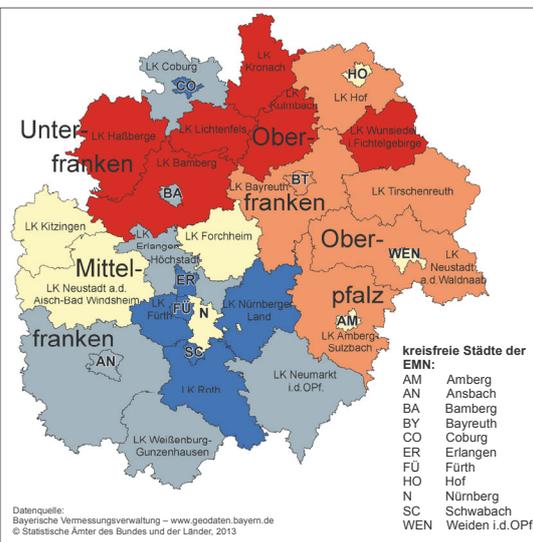
kreisfreie Städte der EMN:
 AM Amberg
 AN Ansbach
 BA Bamberg
 BY Bayreuth
 CO Coburg
 ER Erlangen
 FÜ Fürth
 HO Hof
 N Nürnberg
 SC Schwabach
 WEN Weiden i.d.OPf.

Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de
 © Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2013

**Tab.1: GWZ-Ergebnisse für Nürnberg
(ausgewählte Merkmale)**

	Gebäude mit Wohnraum		darunter Wohngebäude	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Insgesamt	71 676	271 737	69 277	264 180
Baujahr				
Vor 1919	6 167	33 666	5 641	31 780
1919 - 1948	10 924	29 132	10 666	28 531
1949 - 1978	36 354	149 977	35 174	146 098
1979 - 1986	6 089	18 662	5 899	18 257
1987 - 1990	2 409	6 290	2 349	6 139
1991 - 1995	2 786	15 081	2 707	14 806
1996 - 2000	2 218	7 154	2 164	6 993
2001 - 2004	1 977	4 684	1 950	4 635
2005 - 2008	1 935	5 107	1 917	4 964
2009 und später	817	1 984	810	1 977
Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen				
Freistehendes Haus Insgesamt	18 233	54 524	17 687	52 969
mit 1 Wohnung	10 148	10 144	9 926	9 922
mit 2 Wohnungen	3 202	6 299	3 081	6 086
mit 3 und mehr Wohnungen	4 883	38 081	4 680	36 961
Doppelhaushälfte Insgesamt	12 725	28 237	12 586	27 821
mit 1 Wohnung	8 610	8 610	8 570	8 570
mit 2 Wohnungen	1 596	3 141	1 560	3 082
mit 3 und mehr Wohnungen	2 519	16 486	2 456	16 169
Gereihtes Haus Insgesamt	38 128	173 371	37 291	169 565
mit 1 Wohnung	20 269	20 269	20 095	20 095
mit 2 Wohnungen	1 523	2 983	1 397	2 752
mit 3 und mehr Wohnungen	16 336	150 119	15 799	146 718
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	2 590	15 605	1 713	13 825
mit 1 Wohnung	1 156	1 156	603	603
mit 2 Wohnungen	306	583	157	306
mit 3 und mehr Wohnungen	1 128	13 866	953	12 916
Zahl der Wohnungen im Gebäude				
1 Wohnung	40 183	40 179	39 194	39 190
2 Wohnungen	6 627	13 006	6 195	12 226
3 - 6 Wohnungen	10 479	45 500	9 868	43 278
7 - 12 Wohnungen	10 998	99 561	10 697	97 054
13 und mehr Wohnungen	3 389	73 491	3 323	72 432
Eigentumsform des Gebäudes				
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	11 214	97 856	10 887	96 136
Privatperson/-en	51 001	102 400	49 620	98 522
Wohnungsgenossenschaft	3 503	17 525	3 491	17 490
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	2 258	18 666	2 177	18 493
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	1 588	17 224	1 486	16 695
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	703	4 323	442	3 589
Bund oder Land	668	7 720	647	7 678
Organisation ohne Erwerbszweck	741	6 023	527	5 577
Heizungsart				
Fernheizung (Fernwärme)	9 246	64 435	8 917	63 382
Etagenheizung	8 050	45 308	7 675	43 642
Blockheizung	525	3 170	509	3 136
Zentralheizung	48 112	131 880	46 648	128 053
Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	5 597	26 719	5 401	25 761
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	146	225	127	206

Tab.2: GWZ-Ergebnisse für Fürth (ausgewählte Merkmale)	Gebäude mit Wohnraum		darunter Wohngebäude	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Insgesamt	18 920	61 323	18 317	59 731
Baujahr				
Vor 1919	2 313	11 721	2 073	10 914
1919 - 1948	2 029	5 608	1 967	5 464
1949 - 1978	7 257	24 165	7 107	23 802
1979 - 1986	2 578	6 224	2 539	6 153
1987 - 1990	906	1 835	877	1 769
1991 - 1995	1 179	5 703	1 148	5 643
1996 - 2000	913	2 063	887	2 018
2001 - 2004	814	1 679	801	1 660
2005 - 2008	585	1 408	576	1 395
2009 und später	346	917	342	913
Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen				
Freistehendes Haus Insgesamt	7 415	18 517	7 231	18 104
mit 1 Wohnung	3 976	3 976	3 908	3 908
mit 2 Wohnungen	1 517	2 979	1 463	2 888
mit 3 und mehr Wohnungen	1 922	11 562	1 860	11 308
Doppelhaushälfte Insgesamt	3 498	6 172	3 474	6 106
mit 1 Wohnung	2 678	2 678	2 669	2 669
mit 2 Wohnungen	352	701	346	689
mit 3 und mehr Wohnungen	468	2 793	459	2 748
Gereihtes Haus Insgesamt	7 400	33 839	7 208	33 104
mit 1 Wohnung	3 807	3 807	3 765	3 765
mit 2 Wohnungen	296	574	278	540
mit 3 und mehr Wohnungen	3 297	29 458	3 165	28 799
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	607	2 795	404	2 417
mit 1 Wohnung	284	284	166	166
mit 2 Wohnungen	80	161	46	93
mit 3 und mehr Wohnungen	243	2 350	192	2 158
Zahl der Wohnungen im Gebäude				
1 Wohnung	10 745	10 745	10 508	10 508
2 Wohnungen	2 245	4 415	2 133	4 210
3 - 6 Wohnungen	3 045	13 341	2 849	12 638
7 - 12 Wohnungen	2 326	20 387	2 278	20 014
13 und mehr Wohnungen	559	12 435	549	12 361
Eigentumsform des Gebäudes				
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	2 809	21 877	2 731	21 586
Privatperson/-en	13 881	25 039	13 508	24 056
Wohnungsgenossenschaft	1 033	5 553	1 033	5 553
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	349	2 452	337	2 440
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	473	4 132	431	3 978
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	119	700	69	624
Bund oder Land	98	745	95	742
Organisation ohne Erwerbszweck	158	825	113	752
Heizungsart				
Fernheizung (Fernwärme)	1 375	5 058	1 351	5 010
Etagenheizung	2 120	10 633	1 974	10 103
Blockheizung	152	768	152	768
Zentralheizung	14 057	40 781	13 667	39 937
Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	1 013	3 721	970	3 554
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	146	225	127	206



Tab.3: GWZ-Ergebnisse für die EMN (ausgewählte Merkmale)

	Wohnungen									
	Nürnberg		Fürth		Mittelfranken		Bayern		Deutschland	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Insgesamt	271 737		61 323		856 055		6 184 708		41 298 747	
Art der Wohnungsnutzung										
Von Eigentümer/-in bewohnt	78 592	28,9	20 355	33,2	385 394	45,0	2 909 077	47,0	17 491 088	42,4
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	184 138	67,8	38 606	63,0	433 507	50,6	2 945 811	47,6	21 531 593	52,1
Ferien- oder Freizeitwohnung	677	0,2	126	0,2	5 500	0,6	92 920	1,5	427 498	1,0
Leer stehend	8 330	3,1	2 236	3,6	31 654	3,7	236 900	3,8	1 848 568	4,5
Fläche der Wohnung (von ... bis ...) in m²										
Unter 40	24 295	8,9	4 116	6,7	50 122	5,9	386 814	6,3	2 268 413	5,5
40 - 59	65 438	24,1	11 874	19,4	130 953	15,3	893 323	14,4	7 534 561	18,2
60 - 79	85 363	31,4	17 519	28,6	201 005	23,5	1 295 720	21,0	9 924 654	24,0
80 - 99	42 173	15,5	12 089	19,7	155 217	18,1	1 097 556	17,7	7 135 915	17,3
100 - 119	21 630	8,0	6 274	10,2	107 338	12,5	793 003	12,8	4 971 636	12,0
120 - 159	24 986	9,2	7 224	11,8	150 245	17,5	1 165 103	18,8	6 619 408	16,0
160 und mehr	7 852	2,8	2 227	3,6	61 175	7,1	553 189	9,0	2 844 160	6,9
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m²	76,3		82,4		92,2		95,5		90,1	
Zahl der Räume										
1 Raum	14 860	5,5	2 802	4,6	33 015	3,9	282 129	4,6	1 362 495	3,3
2 Räume	31 412	11,6	6 623	10,8	70 716	8,3	569 142	9,2	3 889 545	9,4
3 Räume	80 166	29,5	16 669	27,2	178 919	20,9	1 190 130	19,2	9 169 038	22,2
4 Räume	80 389	29,6	18 538	30,2	223 595	26,1	1 405 663	22,7	10 649 404	25,8
5 Räume	32 784	12,1	8 238	13,4	141 519	16,5	1 046 244	16,9	6 952 864	16,8
6 und mehr Räume	32 126	11,8	8 453	13,8	208 291	24,4	1 691 400	27,4	9 275 401	22,5
Durchschnittliche Anzahl der Räume	3,8		3,9		4,4		4,5		4,4	
Ausstattung der Wohnung										
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	267 320	98,4	60 400	98,5	844 587	98,7	6 103 683	98,7	40 620 818	98,4
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	1 174	0,4	321	0,5	4 314	0,5	34 378	0,6	329 853	0,8
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	383	0,1	214	0,3	1 709	0,2	14 819	0,2	108 683	0,3
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	2 860	1,1	388	0,6	5 445	0,6	31 828	0,5	239 393	0,6

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2013