

Zensus 2011

**Ergebnisse der Gebäude- und
Wohnungszählung für die
Stadt Iserlohn**



Herausgeber:

Stadt Iserlohn
Statistikstelle
Werner-Jacobi-Platz 12
58636 Iserlohn

Ansprechpartner:

Barbara Koll: 02371 217 2449
(Barbara.Koll@iserlohn.de)

Benjamin Rödiger: 02371 217 2447
(Benjamin.Roediger@iserlohn.de)

Iserlohn 2013

INHALT

1 EINLEITUNG	3
1.1 Methodik der kleinräumigen Auswertungen	3
2 ERGEBNISSE FÜR DIE STADT ISERLOHN	6
2.1 Entwicklung des Gebäude- und Wohnungsbestandes seit der VZ 1987	6
2.2 Baualter	8
2.3 Gebäudetyp	10
2.4 Zahl der Wohnungen im Gebäude	11
2.5 Eigentumsform des Gebäudes	15
2.6 Gebäude nach Heizungsart	17
2.7 Wohnfläche	19
2.8 Zahl der Räume	22
2.9 Ausstattung mit Bad und WC	24
2.10 Art der Nutzung	24
2.11 Struktur des leerstehenden Wohnungsbestandes	28
3 REGIONALE VERGLEICHE	30
3.1 Regionaler Vergleich Umland	30
3.2 Städtevergleich	34
4 AUSBLICK	39
Quellen:	41

1 Einleitung

In der Vergangenheit haben die Mitgliedstaaten der Europäischen Union Volkszählungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten und mit unterschiedlichen Inhalten durchgeführt, so dass die Ergebnisse nur schwer vergleichbar waren. In der Bundesrepublik Deutschland fand letztmals 1987 eine Volkszählung und Gebäude- und Wohnungszählung statt, in der ehemaligen DDR 1981. Im Zeitraum 2000-2001 gab es dann erstmals eine EU-weite Volkszählung, an der jedoch Schweden und auch Deutschland nicht teilgenommen haben. Weitere Volkszählungen sind nun im 10-Jahres-Rhythmus geplant. Da innerhalb der Europäischen Union für die Politik der EU wichtige Daten eine gemeinsame Grundlage bekommen und zuverlässiger und besser vergleichbar werden sollen, hat die EU im Jahre 2008 die Mitgliedstaaten verpflichtet, die Daten des Zensus 2011 anhand eines festgelegten Kataloges von Merkmalen zu erheben. Zum Stichtag 09.05.2011 hat der Zensus EU-weit stattgefunden. Erste Ergebnisse wurden in Deutschland am 31.05.2013 veröffentlicht. Mit weiteren Veröffentlichungen wird im Frühjahr 2014 gerechnet.

Der vorliegende Bericht befasst sich mit den Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ), die ein wichtiger Bestandteil des Zensus 2011 war. Die amtliche Fortschreibung der Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung aus dem Jahre 1987 ist mit den Jahren immer ungenauer geworden. Es gibt auch keine aktuelle Statistik darüber, in welchen Kommunen besonders viele Wohnungen leer stehen, wo Wohnungsmangel herrscht oder wie Wohnungen und Häuser beheizt werden. Deshalb stellen die Zensusergebnisse eine wichtige Planungsgrundlage für die Zukunft dar, da zuverlässige Informationen über den Wohnungsbestand und die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum bereitgestellt werden können. Diese Ergebnisse können als Entscheidungsgrundlage für wohnungspolitische und raumplanerische Fragestellungen in Bund, Ländern und Kommunen verwendet werden. Da es in Deutschland keine verlässlichen Grunddaten und auch kein Register über Wohngebäude gibt, mussten die entsprechenden Informationen mit einer Vollerhebung gewonnen werden. Von Ende April 2011 bis Juli 2012 wurden deshalb alle 17,5 Millionen Eigentümerinnen und Eigentümer beziehungsweise Verwalterinnen und Verwalter von Häusern und Wohnungen postalisch befragt. Damit war die Gebäude- und Wohnungszählung die größte Befragung im Rahmen des Zensus 2011.

Die Ende Mai 2013 von den Statistischen Ämtern der Länder veröffentlichten ersten Ergebnisse sind für jede Gemeinde und den Gemeinden übergeordnete Region verfügbar. Da die Daten aus einer Vollerhebung stammen, sind die Ergebnisse als endgültig zu betrachten.¹ Für jede Gemeinde wurde ein „Gemeindeblatt Gebäude- und Wohnungszählung“ veröffentlicht. Alle Ergebnisse sind auch in der frei zugänglichen Zensusdatenbank (<https://ergebnisse.zensus2011.de/>) enthalten, mit deren Hilfe regionale Vergleiche durchgeführt werden können. Für Kommunen mit abgeschotteten Statistikstellen besteht darüber hinaus die Möglichkeit, für ihr Gebiet adressbezogene Datensätze auszuwerten. Damit sind dann auch Auswertungen für beliebige Teilgebiete der Stadt möglich, was als Grundlage für die Stadtentwicklungsplanung von sehr großer Bedeutung ist. Die durch IT.NRW bereitgestellten Daten dürfen über einen Zeitraum von zwei Jahren für Auswertungen genutzt werden, danach sind die Adressbezüge zu löschen. Veröffentlicht werden dürfen nur Daten, die die Geheimhaltungsvorschriften einhalten und insbesondere keinen Rückschluss auf Einzelfälle erlauben. Ziel des Berichtes ist ein (auch kleinräumiger) Überblick über die wichtigsten Ergebnisse, sowie eine Einordnung dieser Ergebnisse im regionalen Kontext. In Kapitel 2 werden daher zunächst die Ergebnisse für die Stadt Iserlohn vorgestellt. Es wird jeweils das gesamtstädtische Ergebnis präsentiert, daran anschließend folgen dann Darstellungen der Ergebnisse der statistischen Bereiche. Kapitel 3 enthält den regionalen Vergleich, in dem die Ergebnisse der Stadt Iserlohn denen des Umlandes sowie den Ergebnissen einiger vergleichbarer Städte gegenüber gestellt werden.

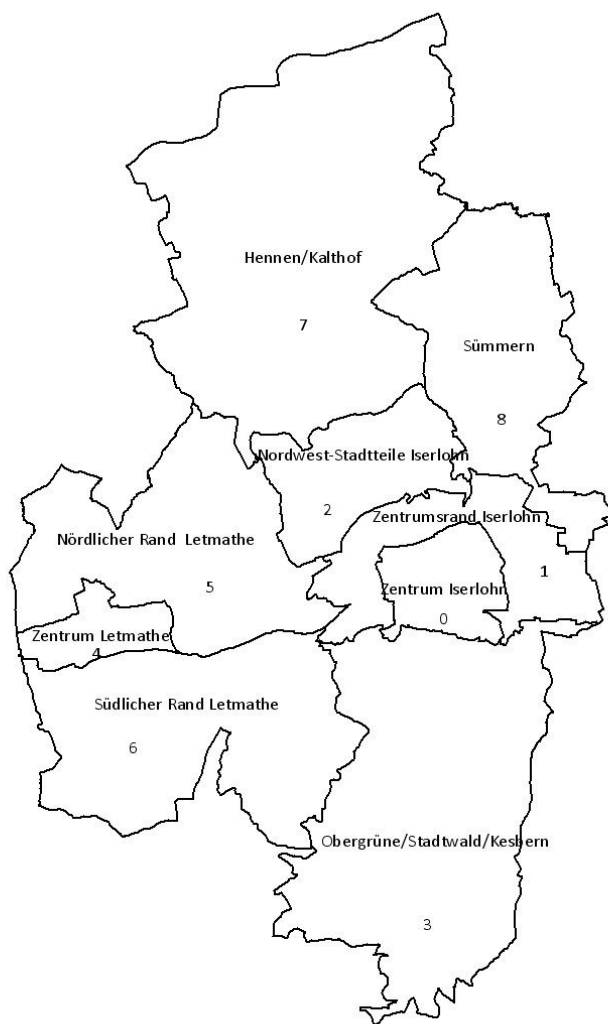
Auf eine genaue Definition der Einzelmerkmale wird in der Regel verzichtet. Diese ist dem als Anlage beigefügten Gemeindeblatt zu entnehmen.

1.1 Methodik der kleinräumigen Auswertungen

Das Iserlohner Stadtgebiet ist durch die hierarchisch gegliederte kleinräumige Gliederung in 10 Bereiche aufgeteilt, die insgesamt 35 statistische Bezirke enthalten. Diese Bezirke enthalten wiederum

¹ (Für die Stadt Iserlohn gilt dies allerdings nur eingeschränkt, da im Rahmen der kleinräumigen Auswertungen in der Statistikstelle festgestellt wurde, dass es vermutlich bei mindestens einem Eigentümer mit sehr hohem Immobilienbestand zu Fehlern bei der elektronischen Datenübermittlung gekommen ist. Davon betroffen sind die Merkmale „Ausstattung mit Bad und WC“ sowie „Gebäudetyp nach Bauweise“. IT.NRW prüft derzeit, ob es möglich ist, hier noch Korrekturen vorzunehmen.)

Unterbezirke, die aus Blöcken bestehen, die wiederum aus Blockseiten gebildet werden. In der Statistikstelle wurde den durch IT.NRW bereitgestellten Datensätzen anhand der Adresse die Blockseite zugeordnet, so dass Auswertungen auf allen hierarchischen Ebenen möglich sind. In diesem Bericht werden kleinräumige Ergebnisse für die statistischen Bereiche vorgestellt. Bereits hier kommt es zu Geheimhaltungsfällen, da der Gebäudebestand in den Bereichen 3 (Obergrüne/Stadtwald) und 9 (Kesbern) nicht sehr groß ist. Um möglichst viele Daten veröffentlichungsfähig zu halten, wurden diese beiden Bereiche zu einem neuen Bereich 3 (Obergrüne/Stadtwald/Kesbern) zusammengefasst. Aus der folgenden Grafik ist die Lage der Bereiche im Stadtgebiet ersichtlich.



Durch IT.NRW bereitgestellt wurde eine mit dem Verfahren SAFE (Sichere Anonymisierung für Einzeldaten) bearbeitete Auswertungsdatei, außerdem eine Auswertungsdatei, die nicht das Geheimhaltungsverfahren SAFE durchlaufen hat und die plausibilisierten Rohdaten. Die mit dem Verfahren SAFE bearbeiteten Daten haben den Vorteil, dass sie dem Datenbestand entsprechen, aus dem die im Internet abrufbaren Daten und die Daten der Gemeindeblätter erstellt wurden, und dass bei Auswertungen keine weiteren Maßnahmen zur Geheimhaltung getroffen werden müssen. Dies wurde nach Informationen des Statistischen Landesamtes durch kontrollierte Änderungen an den Datensätzen erreicht. Die Datensätze wurden dabei insgesamt so verändert, dass in keiner Gemeinde eine Merkmalskombination weniger als dreimal vorkommt. Diese Änderungen wurden so durchgeführt, dass sie sich weitgehend ausgleichen und zumindest in größeren Gemeinden auf der Gemeindeebene nur zu leichten Ungenauigkeiten führen. Die Statistischen Ämter empfehlen daher den Kommunen, für Auswertungen die zur Veröffentlichung bestimmt sind, auf den mit SAFE bearbeiteten Datenbestand zurückzugreifen. Ein Abgleich der mit SAFE bearbeiteten Daten mit der ursprünglichen Auswertungsdatei hat aber gezeigt, dass kleinräumige Auswertungen der SAFE-Datei nicht sinnvoll erscheinen, da die Ungenauigkeiten zu groß werden. Dies liegt insbesondere daran, dass bei der Bearbeitung mit SAFE auch Anschriften zusammengefasst wurden. Bei diesen Aggregationen konnte aber die kleinräumige Gliederung nicht berücksichtigt werden. Es kann also durchaus vorkommen, dass mit dem Verfahren SAFE weit auseinanderliegende Anschriften zu einer Adresse aggregiert wurden. Die untenstehende Tabelle zeigt die Auswirkungen des Verfahrens SAFE auf die Zuordnung des Wohnungsbestandes zur kleinräumigen Gliederung. Dargestellt ist der Bestand an Wohnungen in den statistischen Bereichen, der sich einerseits aus den SAFE-Daten und andererseits aus dem Originalbestand ergibt. Während in den statistischen Bereichen mit sehr vielen Wohnungen (Zentrum, Zentrumsrand, Nordweststadtteile) die Abweichungen zahlenmäßig noch akzeptabel erscheinen, weisen die Bereiche 4 (Zentrum Letmathe), 5 (nördlicher Rand Letmathe), 7 (Hennen/Kalthof) und 8 (Sümmern) bereits deutliche Abweichungen der Bestände auf, den kleinen Bereichen (Obergrüne, Kesbern) werden durch SAFE ca. 12% mehr Wohnungen zugeordnet als dort real vorhanden sind.

Wohnungsbestand in den statistischen Bereichen

Nr.	Bereich	ursprüngliche Auswertungs-datei	mit SAFE bearbeitete Auswertungs-datei	Abweichung der SAFE-Datei vom Original	Abweichung der SAFE-Datei vom Original
0	Zentrum Iserlohn	11.683	11.636	-47	-0,4%
1	Zentrumsrand Iserlohn	10.596	10.602	6	0,1%
2	Nordwest - Stadtteile Iserlohn	5.110	5.135	25	0,5%
3	Obergrüne/Stadtwald	497	559	62	12,5%
4	Zentrum Letmathe	5.839	5.918	79	1,4%
5	Nördl. Rand Letmathe	3.970	3.845	-125	-3,1%
6	Südl. Rand Letmathe	3.540	3.556	16	0,5%
7	Hennen/Kalthof	4.361	4.267	-94	-2,2%
8	Sümmern	3.063	3.116	53	1,7%
9	Kesbern	179	202	23	12,8%
	Gesamt	48.838	48.836	-2	0,0%

Da die Auswertung nach Einzelmerkmalen wie z.B. Eigentumsverhältnissen oder Wohnfläche zu noch größeren Ungenauigkeiten führt, beruhen die folgenden kleinräumigen Auswertungen entgegen der Empfehlung der Statistischen Ämter auf den Originaldaten, gesamtstädtische Ergebnisse werden dem SAFE-Datenbestand entnommen. Dies hat den Nachteil, dass es einerseits bei der Summenbildung der Einzelergebnisse zu kleinen Abweichungen vom

Gesamtergebnis kommt und andererseits aus Geheimhaltungsgründen einige Daten nicht veröffentlicht werden können bzw. Merkmalsausprägungen aggregiert werden müssen. Die auf der Gemeindeebene entstehenden kleinen Ungenauigkeiten durch die Anwendung des Verfahrens SAFE sind am Beispiel des Merkmals „Gebäude nach Zahl der Wohnungen“ aus der folgenden Tabelle ersichtlich.

Gebäude nach Zahl der Wohnungen in Iserlohn zum Stichtag 09.05.2011

Wohnungen	vor SAFE	nach SAFE (Gemeindeblatt)
Insgesamt	18.927	18.927
1 Wohnung	9.427	9.423
2 Wohnungen	4.033	4.034
3 - 6 Wohnungen	4.149	4.152
7 - 12 Wohnungen	1.097	1.096
13 und mehr Wohnungen	221	222

Die bereitgestellten Daten enthalten auch Datensätze zu den Wohnungen, die im Gemeindeblatt nicht berücksichtigt wurden, das sind Diplomaten-Wohnungen und Wohnungen ausländischer Streitkräfte sowie nach Angaben der Eigentümer ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen. Diese Wohnungen werden in den Auswertungen, die sich auf den Wohnungsbestand beziehen, ebenfalls

nicht berücksichtigt, um daraus resultierende Abweichungen gegenüber dem Gemeindeblatt zu vermeiden. Bei den Angaben zu Gebäuden sind im Gemeindeblatt alle Gebäude mit Wohnraum berücksichtigt, entsprechend wird auch in den folgenden Auswertungen verfahren, um die Abweichungen möglichst klein zu halten.

2 Ergebnisse für die Stadt Iserlohn

2.1 Entwicklung des Gebäude- und Wohnungsbestandes seit der VZ 1987

Mit großer Spannung sind die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung erwartet worden. Die amtliche Fortschreibung der Ergebnisse der Volkszählung 1987 ging zum Stichtag 31.12.2010 davon aus, dass es in Iserlohn 16.717 Gebäude mit Wohnraum gab. Laut Melderegister waren aber zu diesem Stichtag Personen an fast 18.400 Adressen in Iserlohn gemeldet, so dass man davon ausgehen konnte, dass der Zensus 2011 einen gegenüber der amtlichen Fortschreibung deutlich erhöhten Gebäudebestand ergeben würde. Die Zählung ergab dann auch einen Bestand von 18.927 Gebäuden mit Wohnraum. Dieses Ergebnis unterstreicht die Bedeutung der neuen Daten für die kommunale Planung.

Die Gebäude mit Wohnraum werden unterschieden nach Wohn- und Nichtwohngebäuden. In Iserlohn gab es zum Stichtag 18.226 Wohngebäude, das heißt, sie wurden zu mindestens 50% der Nutzfläche für Wohnzwecke genutzt. Bei den restlichen 701 sonstigen Gebäuden mit Wohnraum handelt es sich um administrative Gebäude wie Schulen, in denen mindestens eine Wohnung für Wohnzwecke genutzt wird, oder um Gebäude, die überwiegend gewerblich genutzt werden. Die Wohngebäude werden weiter unterteilt in Wohngebäude (18.202) und Wohnheime mit eigener Haushaltsführung der Bewohner, z.B. Studentenwohnheime, betreutes Wohnen für Senioren etc. Darunter fallen in Iserlohn 24 Wohnheime mit 186 Wohnungen. Pflegeheime zählen nicht zu den Wohnheimen.

Erhoben wurden außerdem 3 weitere Wohnungen in bewohnten Unterkünften. Darunter fallen etwa Wohnwagen und Schrebergärten, die dauerhaft bewohnt werden. Diese sind in den Ergebnissen der GWZ nicht berücksichtigt.

In den Gebäuden mit Wohnraum befanden sich 48.836 Wohnungen, davon 47.207 in Wohngebäuden.

Streng genommen ist ein direkter Vergleich mit den Ergebnissen der VZ 1987 nicht möglich, da sich die Definitionen des Wohngebäudes und der Wohnung in

beiden Volkszählungen unterscheiden. Die daraus resultierenden Unterschiede dürften aber gering sein und damit die Größenordnung der Veränderung kaum beeinflussen. Seit der Volkszählung 1987 – damals wurden 14.909 Wohngebäude (ohne Wohnheime) ermittelt – ist die Zahl der Wohngebäude damit um etwa 22% gestiegen. Die Zahl der Gebäude mit Wohnraum erhöhte sich von 15.355 auf 18.927, was einem Anstieg um ca. 23% entspricht. Die Zahl der Wohnungen stieg um ca. 20% von 40.683 auf 48.836. Die amtliche Einwohnerzahl stieg im gleichen Zeitraum von 92.183 auf 94.630, was über den gesamten Zeitraum betrachtet einer Zunahme um etwa 2,7% entspricht, ihren Höchststand erreichte sie 1996 mit 99.802, das entsprach einem Anstieg seit der VZ 1987 um etwa 8,3%. Während sich 1987 durchschnittlich 2,25 Einwohner rechnerisch eine Wohnung teilten, waren es 2011 noch 1,94 Personen.

Für die statistischen Bereiche liegen die Ergebnisse der VZ 87 als handschriftliche Aufzeichnungen vor. Sie sind hier den Ergebnissen des Zensus 2011 gegenübergestellt. Die Zahlen der VZ 87 für einige Bereiche weichen von den damals tatsächlich ermittelten Zahlen leicht ab, da die Aufzeichnungen auf Zusammenfassungen der Unterbezirke basieren und für diese aus Geheimhaltungsgründen in einigen Fällen keine Daten eingetragen wurden. Daher weicht auch die Gesamtzahl von 15.355 existierenden Gebäuden mit Wohnraum von der Summe der Einzelergebnisse (15.277) ab.

In allen statistischen Bereichen gibt es heute mehr Gebäude mit Wohnraum als 1987. Am geringsten ist die Zunahme im Bereich 0 (Zentrum Iserlohn) mit 10,3%, ebenfalls deutlich unter dem Durchschnitt liegen der Bereich 2 (Nordwest-Stadtteile) mit 12%, der Bereich 4 (Zentrum Letmathe) mit 12,7%, der Bereich 6 (Südlicher Rand Letmathe) mit 13,8% und der zusammengefasste Bereich 3 (Obergrüne/Stadtwald/Kesbern) mit 14,9%. Der Bereich 1 (Zentrumsrand Iserlohn) bewegt sich mit 25,6% in etwa auf dem städtischen Durchschnittsniveau. In den Bereichen 5 (Nördlicher Rand Letmathe), 7 (Hennen/Kalthof) und 8 (Sümmern) hat sich der Bestand an Gebäuden mit Wohnraum jeweils um mehr als 40% erhöht, wobei die höchste Zunahme (47,2%) im Bereich Sümmern erfolgte. Die starken Zunahmen in diesen Bereichen sind durch große Neubaugebiete wie z.B. Rauhe Hardt, Hennen - Neue Mitte oder Sümmern-Feldmarkring bedingt.

Gebäude mit Wohnraum 1987 und 2011

Nr.	Bereich/Bezirk	VZ 87	Zensus 2011	Differenz	Veränderung seit 1987
0	Zentrum Iserlohn	3.383	3.731	348	10,3%
1	Zentrumsrand Iserlohn	2.806	3.525	719	25,6%
2	Nordwest - Stadtteile Iserl.	1.386	1.552	166	12,0%
3	Obergrüne/Stadtwald/Kesbern	303	348	45	14,9%
4	Zentrum Letmathe	1.660	1.871	211	12,7%
5	Nördl. Rand Letmathe	1.438	2.078	640	44,5%
6	Südl. Rand Letmathe	1.326	1.509	183	13,8%
7	Hennen/Kalthof	1.724	2.471	747	43,3%
8	Sümmern	1.251	1.842	591	47,2%
	Stadt Iserlohn	15.355	18.927	3.572	23,3%

Beim Wohnungsbestand ergibt sich ein recht ähnliches Bild. Hier ist es in allen Bereichen zu einem Zuwachs an Wohnungen gekommen, besonders große Zuwachsraten verzeichnen die Bereiche 5, 7

und 8. Die Zunahme bewegt sich in einem Rahmen von 9% (Obergrüne/Stadtwald/Kesbern) bis 43% (Sümmern).

Wohnungsbestand insgesamt - Vergleich VZ 87 und Zensus 2011

Nr.	Bereich	VZ 87	Zensus 2011	Veränderung seit 1987
0	Zentrum Iserlohn	10.150	11.683	15%
1	Zentrumsrand Iserlohn	8.815	10.598	20%
2	Nordwest - Stadtteile Iserl.	4.615	5.110	11%
3	Obergrüne/Stadtwald/Kesbern	619	676	9%
4	Zentrum Letmathe	5.099	5.837	14%
5	Nördl. Rand Letmathe	2.887	3.970	38%
6	Südl. Rand Letmathe	3.151	3.540	12%
7	Hennen/Kalthof	3.092	4.361	41%
8	Sümmern	2.141	3.063	43%
	Stadt Iserlohn	40.683	48.836	20%

Im Bereich Zentrum steht einer Zunahme der Gebäude mit Wohnraum um 10% eine Zunahme bei den Wohnungen um 15% gegenüber, der Wohnungsbestand ist also deutlich stärker gewachsen als der Gebäudebestand. 1987 lag hier die Zahl der Wohnungen je Gebäude noch bei 3,15, zum Zensusstichtag 09.05.2011 befanden sich durchschnittlich 3,4 Wohnungen in einem Gebäude. Auch in den Bereichen Nordweststadtteile und Zentrum Letmathe ist die Zahl der Wohnungen je Gebäude gestiegen, im Bereich Nordweststadtteile befinden sich im Durchschnitt 3,44 Wohnungen in einem Gebäude, im Zentrum Letmathe sind es 3,27.

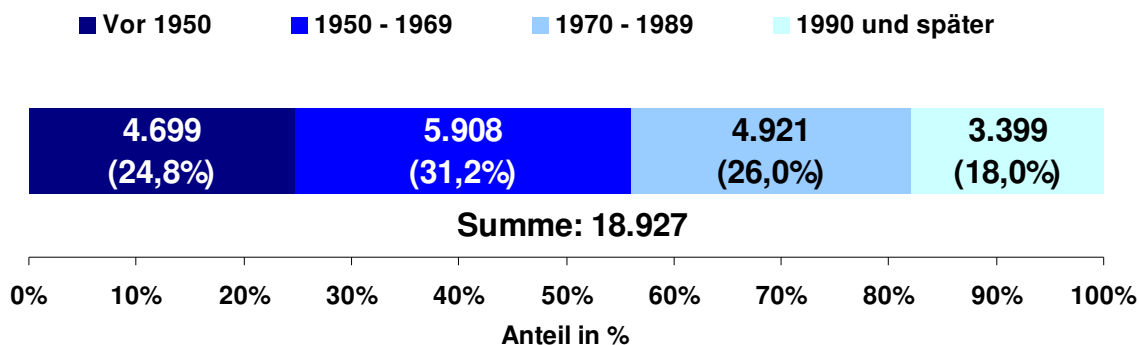
In den übrigen Bereichen hat dagegen der Wohnungsbestand weniger zugenommen als der Gebäudebestand. Am stärksten gesunken ist die Zahl der Wohnungen je Gebäude im Bereich Zentrumsrand, und zwar von 3,2 bei der VZ 1987 auf 3,09 im Jahr 2011. Insbesondere in den Bereichen mit großen Neubaugebieten (Nördlicher Rand Letmathe, Hennen/Kalthof und Sümmern) ist sie mit Werten unter 2 besonders niedrig. Der gesamtstädtische Wert lag zum Zensusstichtag bei 2,58, 1987 hatte die durchschnittliche Zahl der Wohnungen je Gebäude noch 2,73 betragen.

2.2 Baualter

Ein knappes Viertel des Gebäudebestandes stammt aus der Zeit vor 1950, fast ein Drittel wurde in den 1950-er und 1960-er Jahren errichtet. Aus den 70-er

und 80-er Jahren stammen weitere 26% der Gebäude und 18% wurden nach 1990 gebaut.

**Gebäude nach Baujahr (Jahrzwanzigste)
-Iserlohn-**



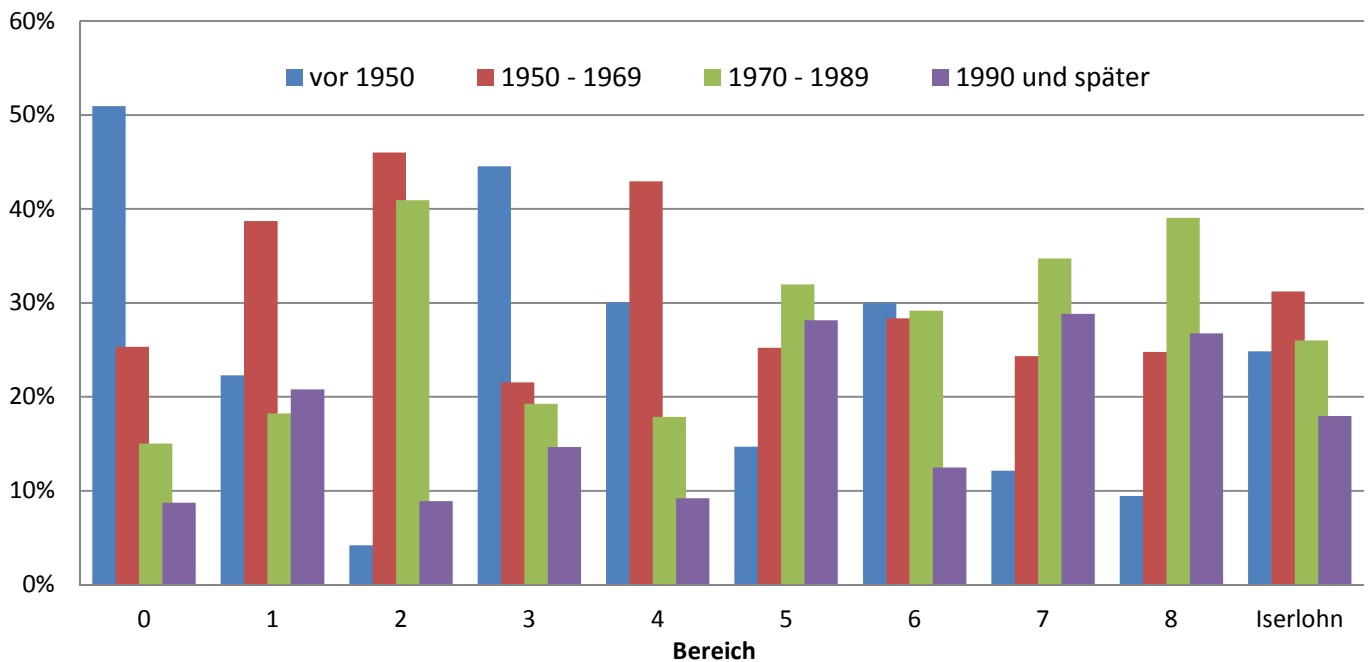
Gebäude nach Baujahren

Nr.	Bereich	vor 1950	1950 - 1969	1970 - 1989	1990 und später	Gesamt
0	Zentrum Iserlohn	1.901	945	560	325	3.731
1	Zentrumsrand Iserlohn	785	1.364	643	733	3.525
2	Nordwest - Stadtteile Iserl.	65	714	635	138	1.552
3	Obergrüne/Stadtwald/Kesbern	155	75	67	51	348
4	Zentrum Letmathe	562	803	334	172	1.871
5	Nördl. Rand Letmathe	305	524	664	585	2.078
6	Südl. Rand Letmathe	453	428	440	188	1.509
7	Hennen/Kalthof	300	601	858	712	2.471
8	Sümmern	174	456	719	493	1.842
	Stadt Iserlohn	4.699	5.908	4.921	3.399	18.927

In den statistischen Bereichen sind die Baualtersklassen sehr unterschiedlich verteilt. Den höchsten Anteil an Gebäuden, die vor 1950 errichtet wurden, verzeichnet das Zentrum. Hier stammt mehr als die Hälfte der Gebäude aus dieser Zeit. Einen hohen Anteil an bis 1950 errichteten Gebäuden hat mit 44,5% auch der Bereich Obergrüne/Stadtwald/Kesbern. Ebenfalls über dem städtischen Durchschnitt liegen mit Werten um 30% die Bereiche Zentrum Letmathe und Südlicher Rand Letmathe. Zwischen 1950 und 1969 gab es in den Bereichen Zentrumsrand, Nordweststadtteile und

Zentrum Letmathe eine starke Bautätigkeit. 46% der Gebäude mit Wohnraum in den Nordweststadtteilen wurden in dieser Zeit errichtet, im Bereich Zentrum Letmathe sind es etwa 43%, im Bereich Zentrumsrand etwa 39%. Mit etwa 41% hat der Bereich Nordweststadtteile auch den höchsten Anteil an Gebäuden aus der Zeit von 1970 bis 1989, in dieser Zeit gab es auch in den Bereichen Hennen/Kalthof und Sümmern eine hohe Bautätigkeit. Die Bereiche Nördlicher Rand Letmathe, Hennen/Kalthof und Sümmern haben zudem einen hohen Anteil an nach 1990 errichteten Gebäuden.

Gebäude nach Baualtersklassen



Die Verteilung der Wohnungen auf die Baualtersklassen ist tendenziell ähnlich wie bei den Gebäuden mit Wohnraum. 25,2% der Wohnungen wurden vor 1950 gebaut, 34,3 % zwischen 1950 und 1969, 25,7% zwischen 1970 und 1989 und 14,8% 1990 und später. Die Wohnungen aus der Zeit zwischen

1950 und 1969 haben einen höheren Anteil als die Wohngebäude aus dieser Zeit. Dafür ist der Anteil der Wohnungen aus der Zeit nach 1990 niedriger als der entsprechende Anteil der Wohngebäude (18,0%). In einzelnen Bereichen sind die Abweichungen deutlicher.

Wohnungsbestand am 09.05.2011

Baujahr

Nr.	Bereich	vor 1950	1950 - 1969	1970 - 1989	1990 und später	Gesamt
0	Zentrum Iserlohn	6.169	2.364	2.063	1.087	11.683
1	Zentrumsrand Iserlohn	1.762	5.037	2.012	1.787	10.598
2	Nordwest - Stadtteile Iserl.	125	2.575	2.007	403	5.110
3	Obergrüne/Stadtwald/Kesbern	283	180	116	97	676
4	Zentrum Letmathe	1.479	2.309	1.411	638	5.837
5	Nördl. Rand Letmathe	520	970	1.475	1.005	3.970
6	Südl. Rand Letmathe	1.148	963	1.068	361	3.540
7	Hennen/Kalthof	527	1.404	1.308	1.122	4.361
8	Sümmern	295	960	1.080	728	3.063
Stadt Iserlohn		12.306	16.751	12.546	7.223	48.836

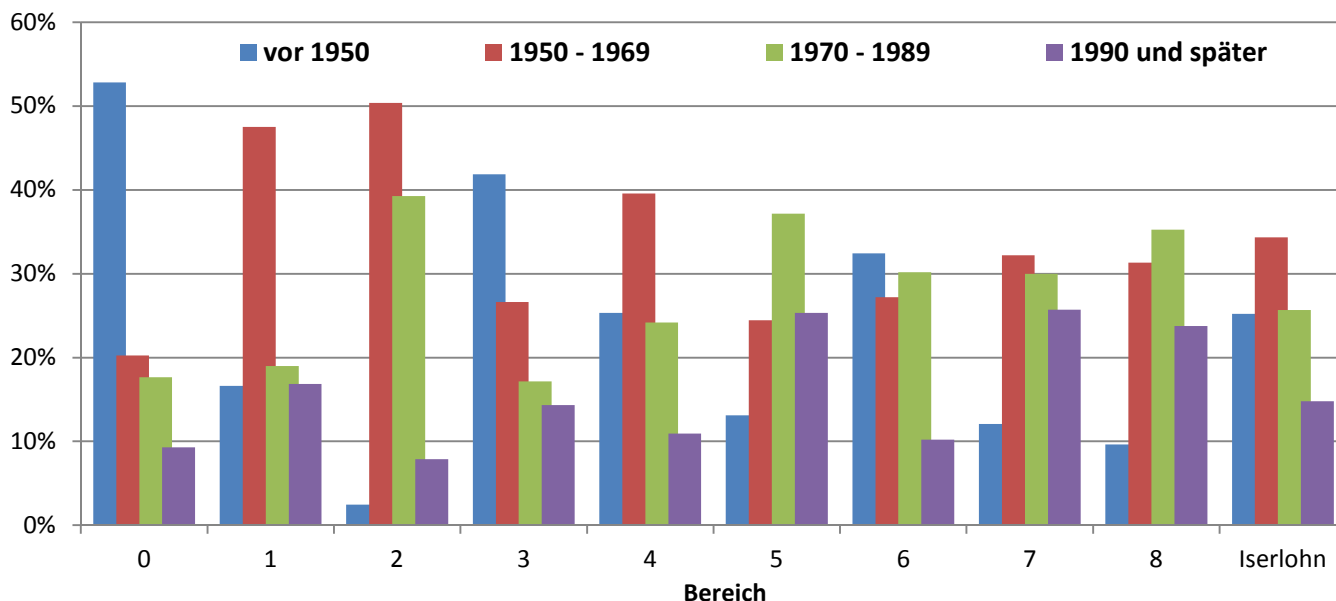
Deutliche Abweichungen der Altersstruktur des Wohnungsbestandes von der Struktur des Wohngebäudebestandes sind im Bereich Zentrumsrand vorhanden. Hier sind fast die Hälfte der Wohnungen (47,5%) zwischen 1950 und 1969 entstanden, die Wohngebäude aus dieser Zeit haben nur einen Anteil von knapp 39%. Niedriger als der entsprechende Anteil der Altersklasse am Gebäudebestand ist der Anteil der vor 1950

errichteten Wohnungen (16,6%) und der Anteil der Wohnungen aus der Zeit nach 1990 (16,9%). Im Bereich Nordweststadtteile stammen nur 2,4% des Wohnungsbestandes aus der Zeit vor 1950, während der Anteil der Wohngebäude am Bestand doppelt so hoch ist. Fast 90% der Wohnungen entstanden hier zwischen 1950 und 1979. Im Bereich Südlicher Rand Letmathe ist der Anteil der zwischen 1970 und 1989 gebauten Wohnungen mit 37% deutlich höher als der

entsprechende Anteil bei den Gebäuden mit Wohnraum (32%). Niedriger ist mit 25,3% der Anteil der nach 1990 gebauten Wohnungen. In den Bereichen Hennen/Kalthof und Sümmern liegt der

Anteil der ab 1970 errichteten Wohnungen mit 56% bzw. 59% unter dem entsprechenden Anteil der Wohngebäude, der 64% bzw. 66% beträgt.

Wohnungen nach Baualterklassen



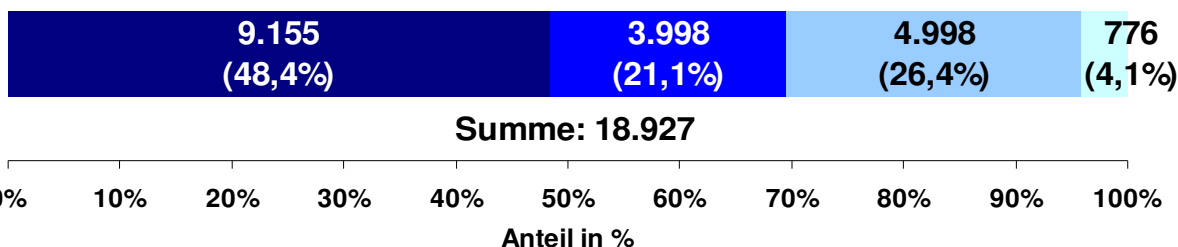
2.3 Gebäudetyp

Mit 9.155 Gebäuden ist fast die Hälfte aller Gebäude freistehend. Bei fast 4.000 Gebäuden handelt es sich um Doppelhäuser, etwa 5.000 Gebäude sind „gereichte Häuser“, also mit mehr als einem weiteren Gebäude zusammenhängend. Dabei ist die Zahl der Wohnungen unerheblich, ein frei stehendes Hochhaus fällt also in die Kategorie freistehendes Gebäude und Gebäude, die sich in einer Zeile aus Mehrfamilienhäusern befinden, gehören zu den „gereichten Häusern“. Weitere 776 Gebäude sind nach Auskunft der Eigentümer nicht in diese Kategorien

einzuordnen. Wie schon in der Einleitung angesprochen haben die kleinräumigen Auswertungen ergeben, dass dieses Merkmal von der fehlerhaften Datenübermittlung betroffen ist, die Gebäude, die einem anderen Gebäudetyp zugeordnet wurden, konzentrieren sich auf bestimmte Stellen des Stadtgebietes. Es ist offensichtlich, dass hier bei mindestens einem Eigentümer mit hohem Immobilienbestand die Übermittlung der Daten fehlerhaft erfolgte. Aus diesem Grund muss das Ergebnis bezweifelt werden. Eine kleinräumige Auswertung ist daher erst nach Korrekturen durch IT.NRW möglich.

Gebäudetyp-Bauweise -Iserlohn-

■ Freistehendes Haus ■ Doppelhaus-hälfte ■ Gereichtes Haus ■ Anderer Gebäudetyp



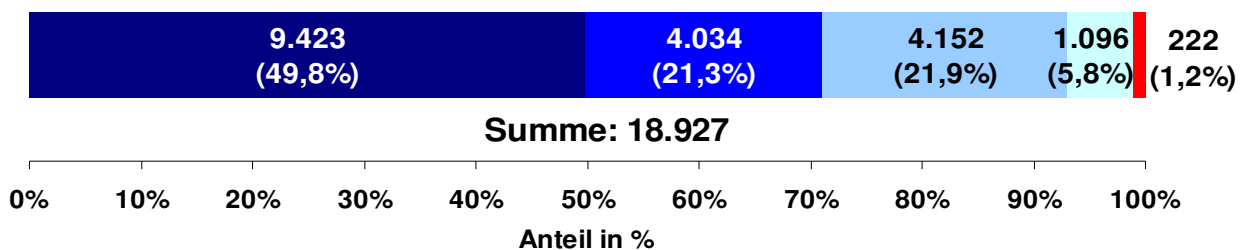
2.4 Zahl der Wohnungen im Gebäude

In fast der Hälfte aller Gebäude mit Wohnraum befindet sich nur eine Wohnung, bei diesen Gebäuden handelt es sich aber nicht nur um Einfamilienhäuser, z.B. gehören auch gewerblich genutzte Gebäude mit

einer Wohnung oder Schulen mit einer Hausmeisterwohnung dazu. In 21,3% der Gebäude gibt es zwei Wohnungen. Weitere 21,9% der Gebäude haben drei bis sechs Wohnungen, 5,8% sieben bis zwölf Wohnungen und 1,2% der Gebäude bestehen aus mehr als 12 Wohnungen.

Gebäude nach Zahl der Wohnungen -Iserlohn-

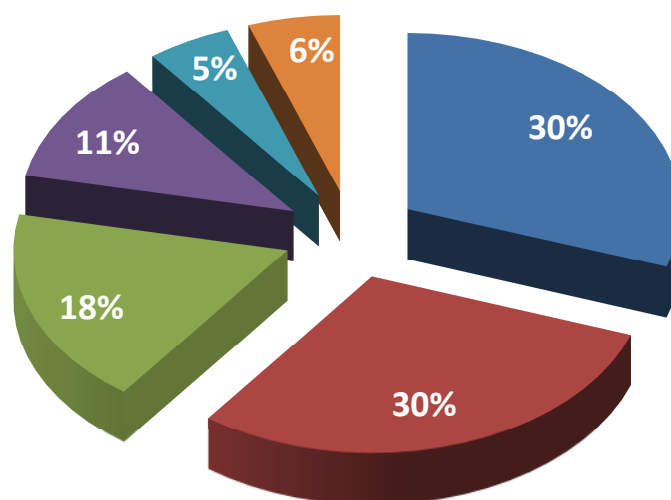
■ 1 Wohnung ■ 2 Wohnungen ■ 3 - 6 Wohnungen ■ 7 - 12 Wohnungen ■ 13 und mehr Wohnungen



Da es in einigen statistischen Bereichen nur sehr wenige Gebäude mit mehr als 12 Wohnungen gibt, können die entsprechenden Zahlen nicht veröffentlicht werden. Es wurden daher die Gebäude mit sieben bis zwölf Wohnungen und mehr als 12 Wohnungen zu einer Kategorie zusammengefasst. Die folgende Grafik zeigt die prozentuale Verteilung der Gebäude mit mehr als 12 Wohnungen auf das

Stadtgebiet. Etwa 30% dieser Gebäude befinden sich im Bereich Zentrumsrand, ihr Anteil am Gebäudebestand liegt dort bei 1,9%. Weitere 30% liegen in den Nordweststadtteilen Iserlohns, ihr Anteil am Bestand ist dort allerdings deutlich höher, er beträgt 4,8%.

Verteilung der Gebäude mit 12 und mehr Wohnungen auf die Bereiche



■ Zentrumsrand ■ Nordweststadtteile ■ Zentrum
 ■ Zentrum Letmathe ■ Nördlicher Rand Letmathe ■ Restliche Bereiche

Gebäude nach Zahl der Wohnungen

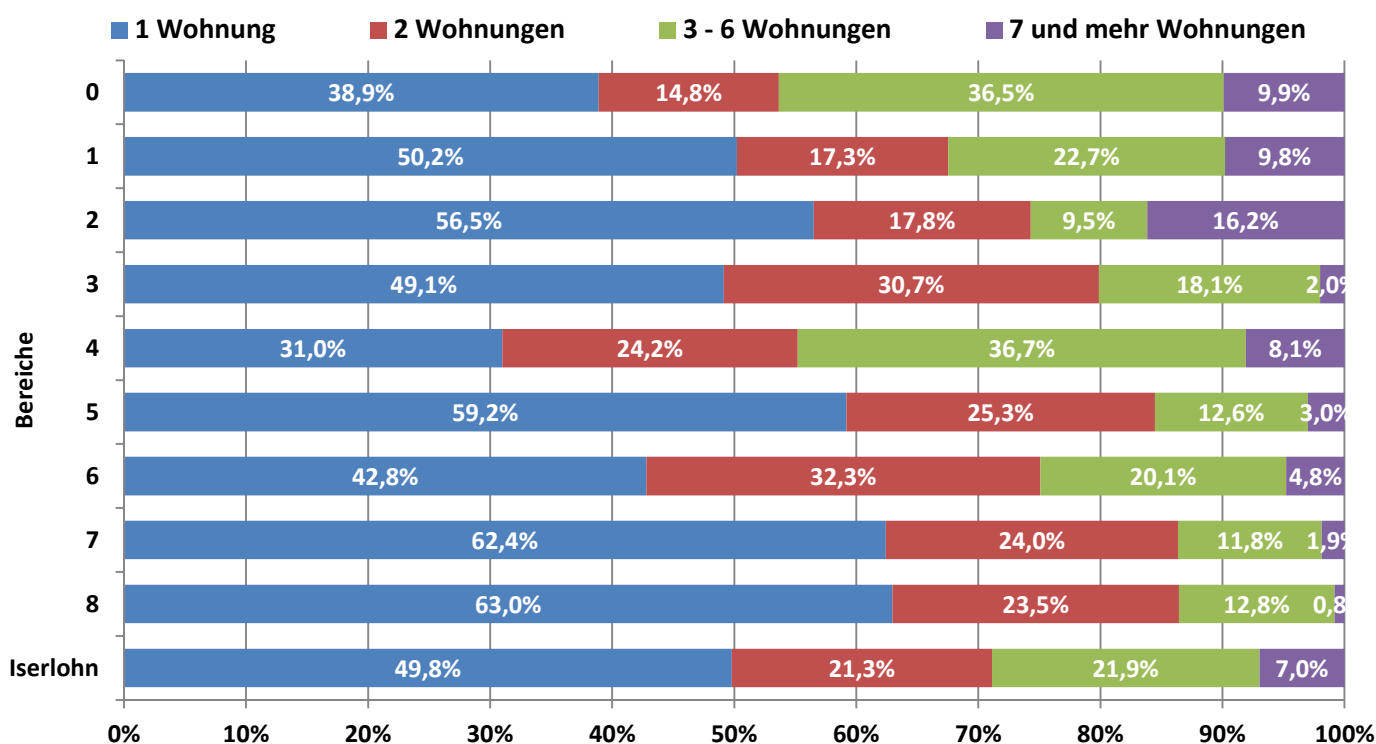
Anzahl der Wohnungen im Gebäude

Nr.	Bereich	1 Wohnung	2 Wohnungen	3 - 6 Wohnungen	7 Wohnungen und mehr	Gesamt
0	Zentrum Iserlohn	1.451	551	1.360	369	3.731
1	Zentrumsrand Iserlohn	1.770	610	800	345	3.525
2	Nordwest - Stadtteile Iserl.	877	276	148	251	1.552
3	Obergrüne/Stadtwald/Kesbern	171	107	63	7	348
4	Zentrum Letmathe	580	453	687	151	1.871
5	Nördl. Rand Letmathe	1.230	525	261	62	2.078
6	Südl. Rand Letmathe	646	487	304	72	1.509
7	Hennen/Kalthof	1.542	592	291	46	2.471
8	Sümmern	1.160	432	235	15	1.842
	Iserlohn	9.423	4.034	4.152	1.318	18.927

Während in Iserlohn knapp die Hälfte der Gebäude mit Wohnraum nur eine zu Wohnzwecken genutzte Wohnung hat, ergibt sich in den einzelnen Bereichen ein unterschiedliches Bild. In den meisten Bereichen liegt der Anteil der Gebäude mit nur einer zu Wohnzwecken genutzten Wohnung über 50%, deutlich nach unten weichen die Bereiche Zentrum (38,9%), Zentrum Letmathe (31,0%) und Südlicher Rand Letmathe (42,8%) ab, besonders hohe Anteile erreichen die Bereiche Hennen/Kalthof und Sümmern. Der Bestand an Gebäuden mit zwei Wohnungen schwankt zwischen 14,8% im Zentrum und 30,7% im Bereich Obergrüne/Stadtwald/Kesbern. Gebäude mit drei bis sechs Wohnungen sind im Bereich Zentrum

Letmathe (36,7%) und im Bereich Zentrum Iserlohn (36,5%) am häufigsten vertreten. Mit einem Anteil von nur 9,5% ist dieser Gebäudetyp im Bereich Nordweststadtteile besonders wenig zu finden. Gebäude mit sieben und mehr Wohnungen haben hohe Anteile in den zentralen Bereichen Nordweststadtteile (16,2%), Zentrum (9,9%), Zentrumsrand (9,8%) und Zentrum Letmathe (8,1%). Eher gering ist der Anteil an Gebäuden mit mehr als sieben Wohnungen in den Bereichen Südlicher Rand Letmathe (4,8%), Nördlicher Rand Letmathe (3,0%) Obergrüne/Stadtwald/Kesbern (2%), Hennen/Kalthof (1,9%) und Sümmern (0,8%).

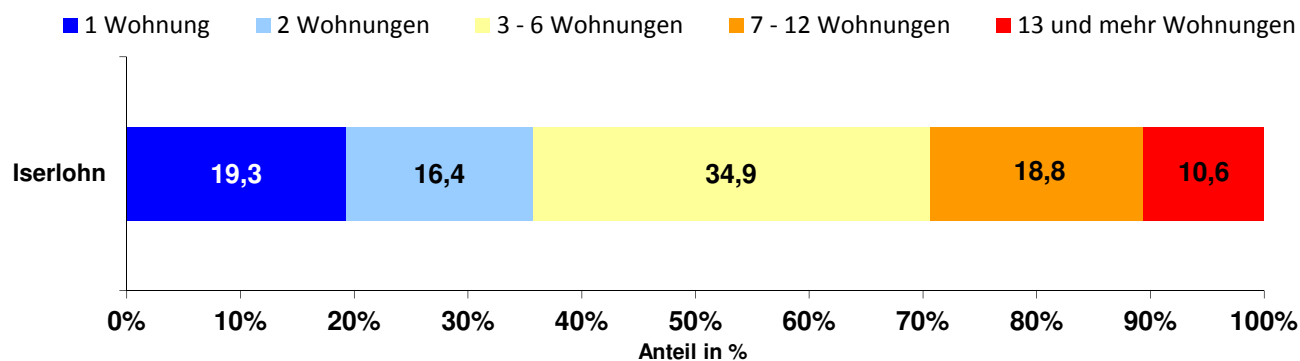
Gebäude nach Zahl der Wohnungen



Die folgende Grafik zeigt, wie viele der Wohnungen in den einzelnen Gebäudetypen liegen. Hier ergibt sich naturgemäß ein völlig anderes Bild. 9.423 bzw. 19,3% aller Wohnungen liegen in einem Gebäude mit einer Wohnung, knapp 8.000 (16,4%) in einem Gebäude mit zwei Wohnungen. Mit 17.060 bzw. 34,9% liegen mehr

als ein Drittel aller Wohnungen in einem Gebäude mit 3 bis 6 Wohnungen, 9.181 bzw. 18,1% befinden sich in einem Gebäude mit sieben bis zwölf Wohnungen und 5.179 bzw. 10,6% aller Wohnungen in einem Gebäude mit 13 und mehr Wohnungen.

Wohnungen nach Zahl der Wohnungen im Gebäude



Auch hier zeigen sich innerhalb der statistischen Bereiche große Unterschiede, so dass auch hier eine Aggregation der Merkmalsausprägungen „7 bis 12

Wohnungen“ und „13 und mehr Wohnungen“ erforderlich wird.

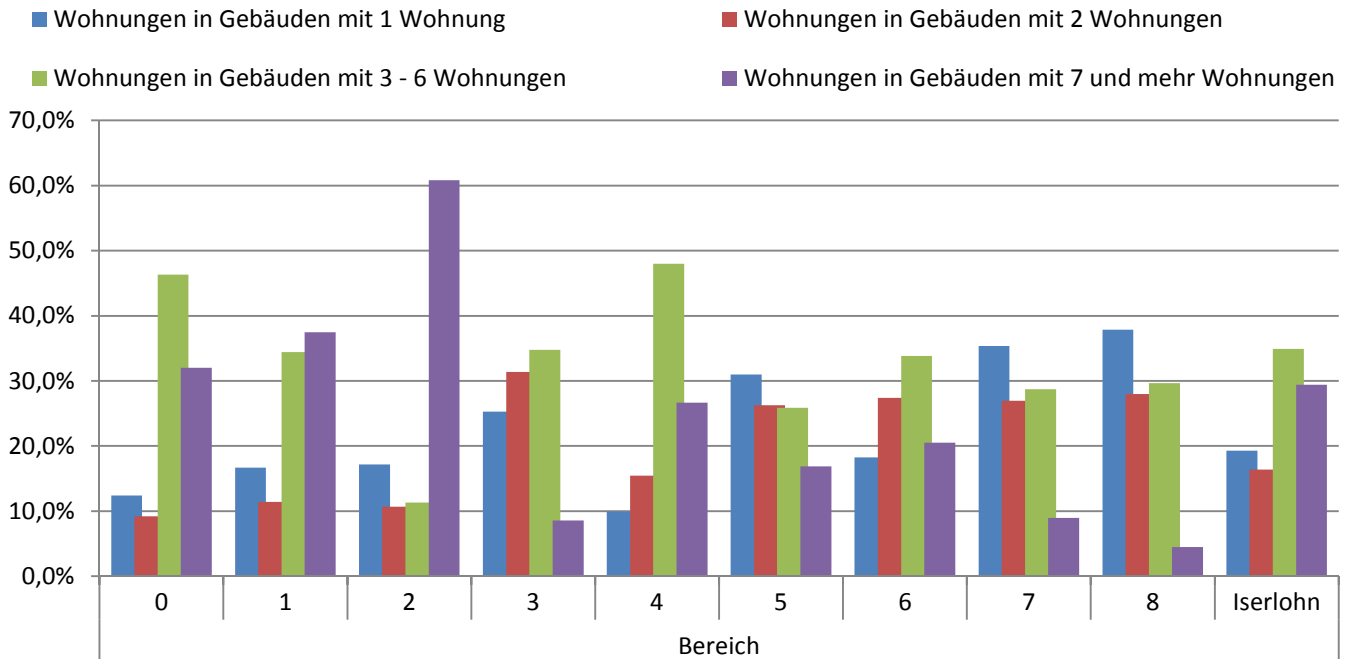
Wohnungen nach Zahl der Wohnungen im Gebäude

Nr.	Bereich	Wohnungen in Gebäuden mit			
		1 Wohnung	2 Wohnungen	3 - 6 Wohnungen	7 Wohnungen und mehr
0	Zentrum Iserlohn	1.449	1.078	5.414	3.742
1	Zentrumsrand Iserlohn	1.769	1.208	3.647	3.974
2	Nordwest - Stadtteile Iserl.	877	547	578	3.108
3	Obergrüne/Stadtwald/Kesbern	171	212	235	58
4	Zentrum Letmathe	580	902	2.800	1.555
5	Nördl. Rand Letmathe	1.230	1.043	1.028	669
6	Südl. Rand Letmathe	646	970	1.198	726
7	Hennen/Kalthof	1.542	1.176	1.253	390
8	Sümmern	1.160	857	908	138
	Iserlohn	9.423	7.993	17.060	14.360

In den Bereichen Nördlicher Rand Letmathe, Hennen/Kalthof und Sümmern ist die Struktur des Wohnungsbestandes bezogen auf die Zahl der Wohnungen im Gebäude ähnlich. Es befinden sich jeweils mehr als 30% der Wohnungen in einem Gebäude mit einer Wohnung und jeweils zwischen 25% und 30% in Gebäuden mit 2 Wohnungen bzw. Gebäuden mit 3 bis 6 Wohnungen. Der Anteil an Wohnungen in Gebäuden mit sieben Wohnungen und

mehr liegt zwischen 4,6% in Sümmern und 16,9% im Bereich Nördlicher Rand Letmathe. Von der Struktur ähnlich sind ebenfalls die Bereiche Zentrum und Zentrum Letmathe. Hier liegt fast die Hälfte aller Wohnungen in Gebäuden mit drei bis sechs Wohnungen. Im Bereich Nordweststadtteile liegen 31,6% aller Wohnungen in einem Gebäude mit sechs bis 12 Wohnungen und sogar 29,2% in einem Gebäude mit 13 und mehr Wohnungen.

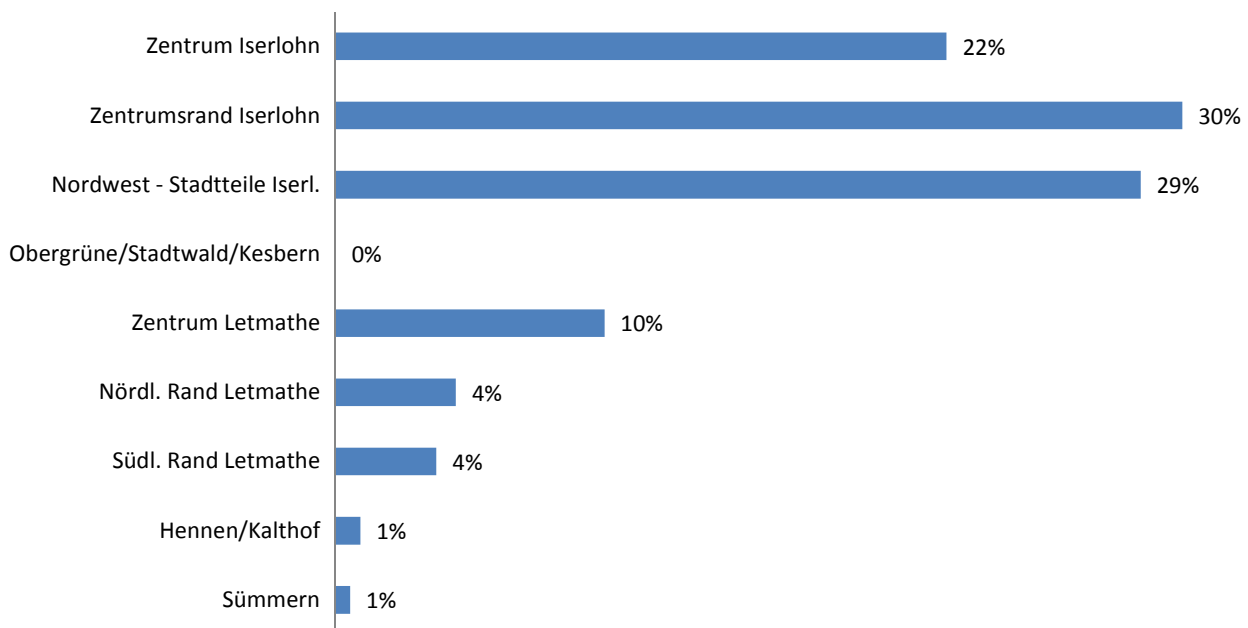
Anteile der Wohnungen nach Zahl der Wohnungen im Gebäude in den Bereichen



Da es in einzelnen Bereichen Geheimhaltungsfälle bei den Gebäuden mit mehr als 12 Wohnungen gibt, können auch für die Wohnungen, die in einem solchen Gebäude liegen, keine Zahlen angegeben werden. Jeweils 29% der Wohnungen befinden sich in

den Bereichen Zentrumsrand und Nordweststadtteile, weitere 22% im Bereich Zentrum Iserlohn und 10% im Bereich Zentrum Letmathe. Die restlichen 10% verteilen sich auf die übrigen Bereiche.

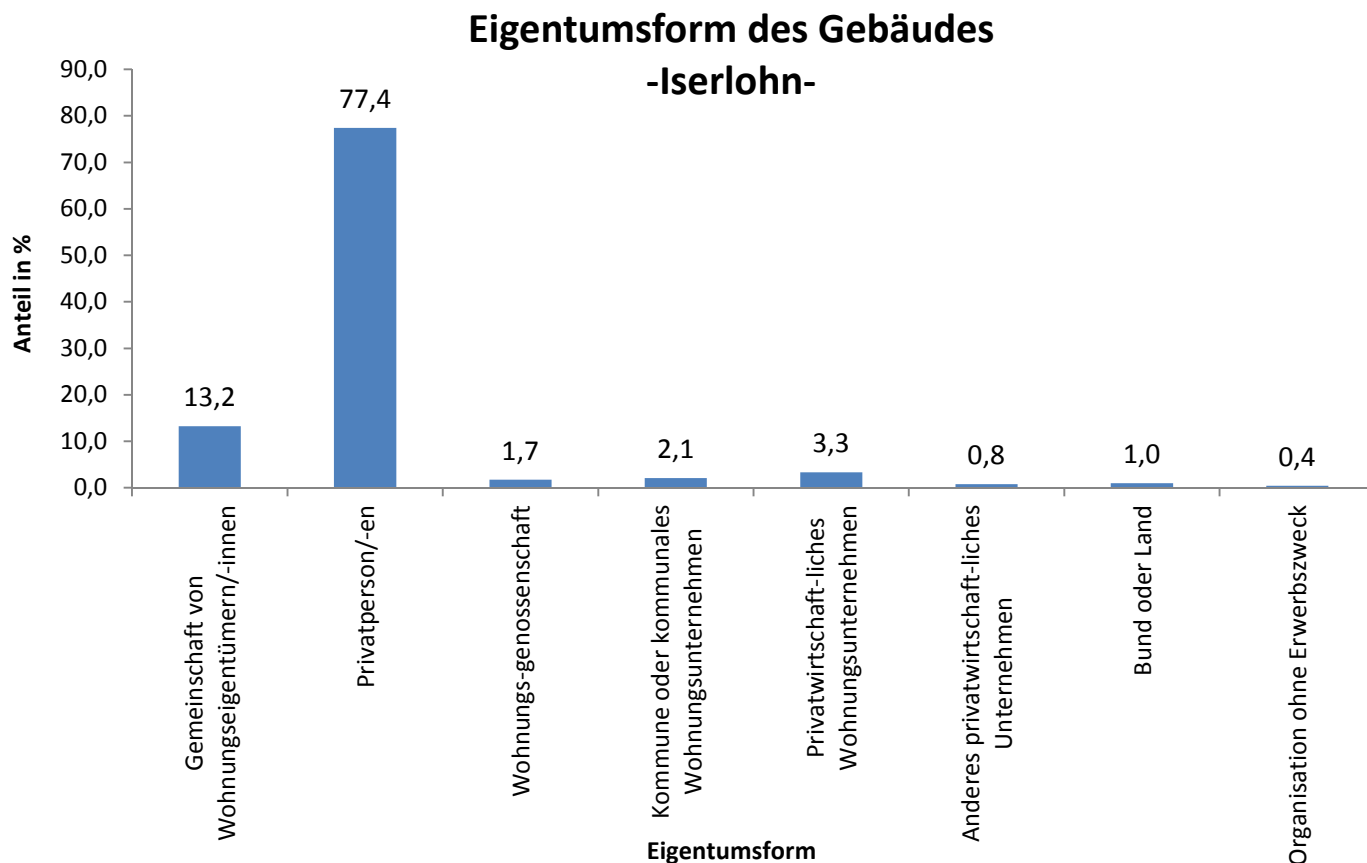
Verteilung der Wohnungen in Gebäuden mit 13 und mehr Wohnungen auf die Bereiche



2.5 Eigentumsform des Gebäudes

Der weitaus größte Teil der Gebäude befindet sich im Besitz von Privatpersonen (14.648; 77,4%) oder einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern (2.499; 13,2%). Von den restlichen 1.780 Gebäuden (ca. 9,4%) sind 625 Eigentum privatwirtschaftlicher Wohnungsunternehmen und 156 Eigentum anderer

privatwirtschaftlicher Unternehmen (z.B. Banken, Versicherungen, Fonds). 325 Gebäude sind im Besitz von Wohnungsgenossenschaften, 406 gehören der Kommune oder kommunalen Unternehmen. Bund oder Land sind Eigentümer von 191 Gebäuden und 77 sind im Besitz von Organisationen ohne Erwerbszweck (z.B. Kirchen).



Da die Eigentumsformen „Organisation ohne Erwerbszweck“ und „privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen“ und „Sonstiges Unternehmen“ im Stadtgebiet nicht sehr häufig anzutreffen sind, ergeben sich beim Blick auf die Bereiche zahlreiche Geheimhaltungsfälle, so dass auf Ebene der Bereiche wieder aggregiert werden muss. Die Ausprägungen „Privatpersonen“, „Gemeinschaft

von Wohnungseigentümern“ und „Wohnungsgenossenschaft“, können einzeln dargestellt werden, zusammengefasst wurden „Kommune, kommunales Wohnungsbauunternehmen“ und „Privates Wohnungsbauunternehmen“ zu „Kommune oder Wohnungsbauunternehmen“, sowie die übrigen Ausprägungen zur Kategorie „Sonstige“.

Eigentumsform der Gebäude nach Bereichen

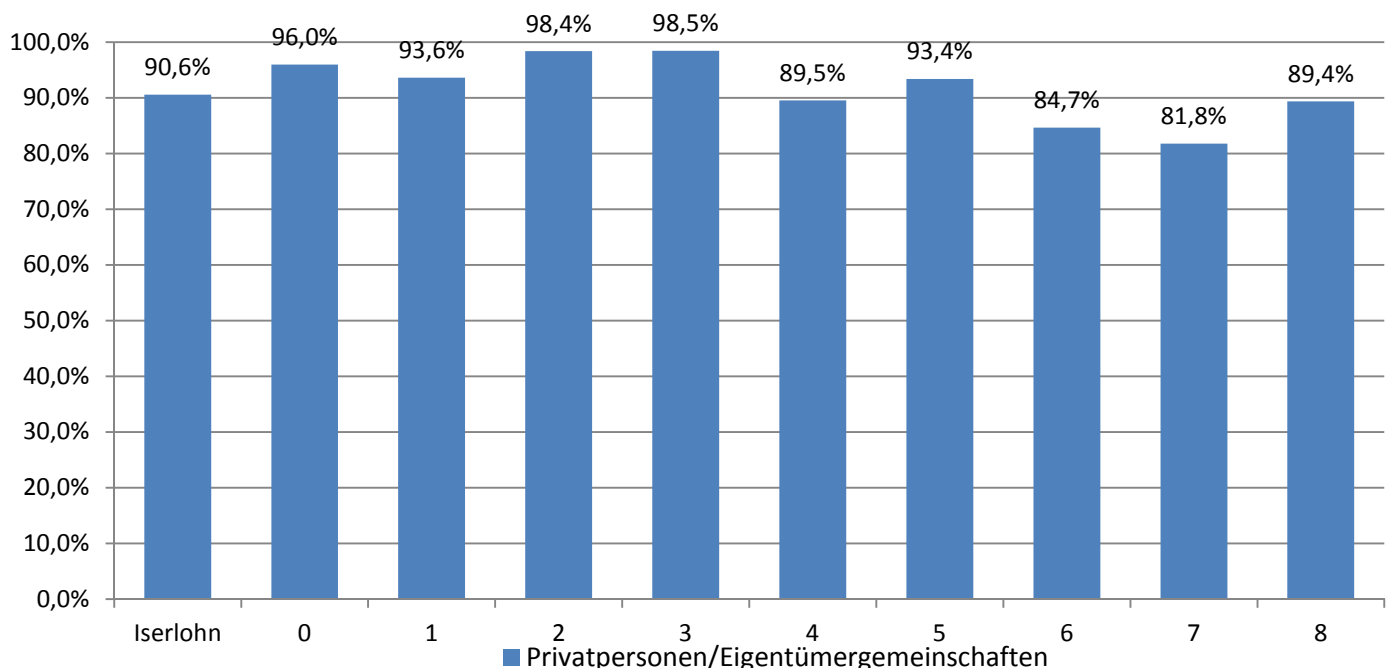
Nr.	Bereich	Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	Privatpersonen	Wohnungsgenossenschaft	Kommune oder Wohnungsbaunternehmen	sonstige
0	Zentrum Iserlohn	637	2.697	36	230	131
1	Zentrumsrand Iserlohn	432	2.452	88	435	118
2	Nordwest - Stadtteile Iserl.	177	1.137	54	161	23
3	Obergrüne/Stadtwald/Kesbern	41	284	0	10	13
4	Zentrum Letmathe	364	1.311	88	82	26
5	Nördl. Rand Letmathe	222	1.824	0	15	17
6	Südl. Rand Letmathe	229	1.256	0	15	9
7	Hennen/Kalthof	228	2.085	30	70	58
8	Sümmern	163	1.605	29	11	34
	Iserlohn	2.493	14.651	325	1.029	429

Die Zahl der Gebäude, deren Eigentümer Privatpersonen sind, ist in den zentralen Bereichen mit Werten zwischen 70% und 73% deutlich niedriger als in den Randbereichen, wo zwischen 82% und 88% der Gebäude mit Wohnraum im Besitz von Privatpersonen sind. Eigentümergemeinschaften sind im Zentrum und im Zentrum Letmathe mit 17% bzw. 19% überdurchschnittlich vertreten. Die Stadt Iserlohn, die IGW und die privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen sind mit einem Eigentumsanteil von 12% bzw. 10% in den Bereichen Zentrumsrand und Nordweststadtteile stark vertreten. Auch im Zentrum (6%) und im Zentrum Letmathe (4%) ist der Eigentumsanteil von Kommune

und Wohnungsbaunternehmen relativ hoch. Bemerkenswert ist der Anteil der Wohnungsgenossenschaften im Bereich Zentrum Letmathe mit fast 5%.

Wie das folgende Diagramm zeigt, sind in den Iserlohner Randbereichen weit über 90% der Gebäude mit Wohnraum im Besitz von Privatpersonen oder Eigentümergemeinschaften, in den Bereichen Nördlicher Rand Letmathe und Südlicher Rand Letmathe sind es sogar jeweils mehr als 98% der Gebäude. In den zentralen Bereichen liegt dieser Anteil unter 90% und ist in den Bereichen Zentrumsrand und Nordweststadtteile mit 81,8% bzw. 84,7% am niedrigsten.

Privatpersonen/Eigentümergemeinschaften



2.6 Gebäude nach Heizungsart

Mit 13.390 Gebäuden verfügen 70,7% der Gebäude mit Wohnraum über eine Zentralheizung, 2.521 (13,3%) werden durch Etagenheizungen geheizt. 1.967 (10,4%) der Gebäude sind ans Fernwärmenetz angeschlossen. 928 Gebäude werden nach Angaben der Eigentümer mit Einzel- oder Mehrraumöfen bzw. Nachtspeicherheizungen beheizt, 94 Gebäude durch eine Blockheizung. In 27 Gebäuden befindet sich keine Heizung im Gebäude oder den Wohnungen.

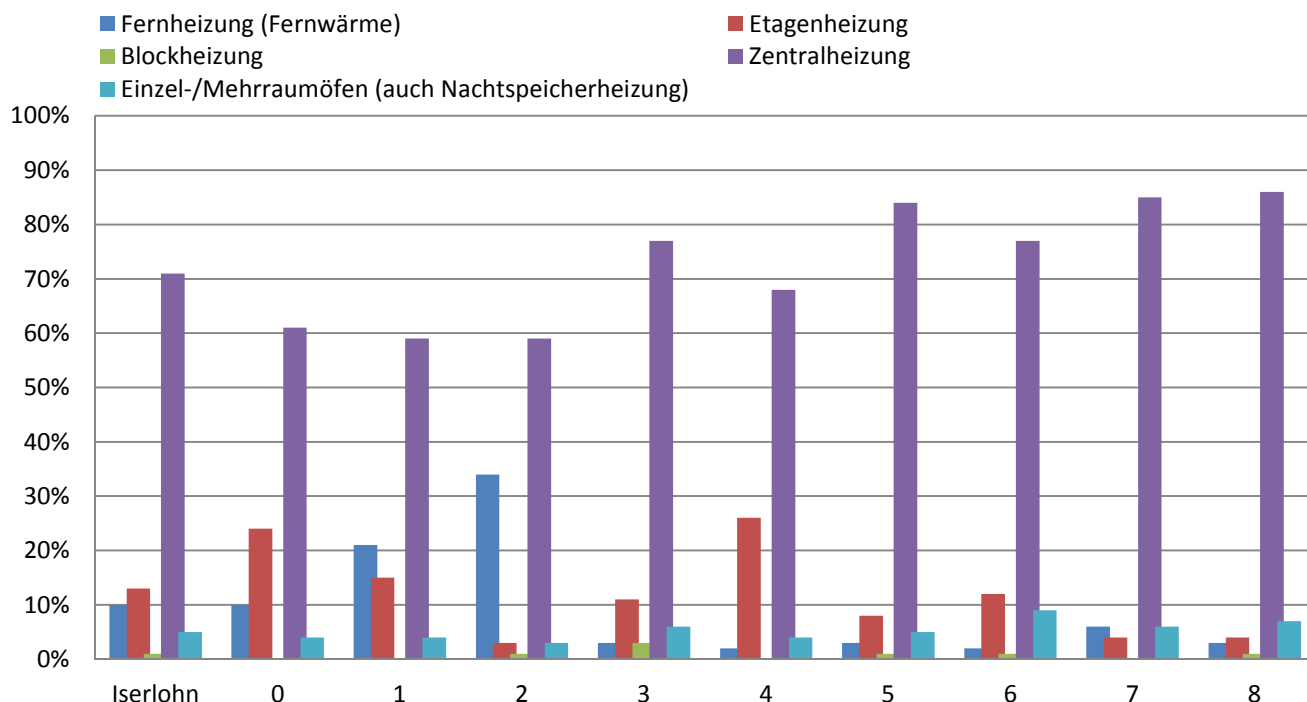
Wegen der niedrigen Werte für Gebäude, die durch Blockheizung beheizt werden, und Gebäude, die gar keine Heizung haben, können die Ergebnisse für die einzelnen Bereiche nicht in absoluten Zahlen veröffentlicht werden, ohne die Geheimhaltungspflicht zu verletzen. Es werden daher keine absoluten Zahlen, sondern lediglich Prozentanteile ohne Nachkommastellen dargestellt

Art der Heizung nach Bereichen

Nr.	Bereich	Fernheizung (Fernwärme)	Etagenheizung	Blockheizung	Zentralheizung	Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen
0	Zentrum Iserlohn	10%	24%	0%	61%	4%	0%
1	Zentrumsrand Iserlohn	21%	15%	0%	59%	4%	0%
2	Nordwest - Stadtteile Iserl.	34%	3%	1%	59%	3%	0%
3	Obergrüne/Stadtwald/Kesbern	3%	11%	3%	77%	6%	0%
4	Zentrum Letmathe	2%	26%	0%	68%	4%	0%
5	Nördl. Rand Letmathe	3%	8%	1%	84%	5%	0%
6	Südl. Rand Letmathe	2%	12%	1%	77%	9%	0%
7	Hennen/Kalthof	6%	4%	0%	85%	6%	0%
8	Sümmern	3%	4%	1%	86%	7%	0%
	Iserlohn	10%	13%	1%	71%	5%	0%

Im Diagramm sind nur die Gebäude berücksichtigt, in denen sich eine Heizung befindet.

Art der Heizung nach Bereichen



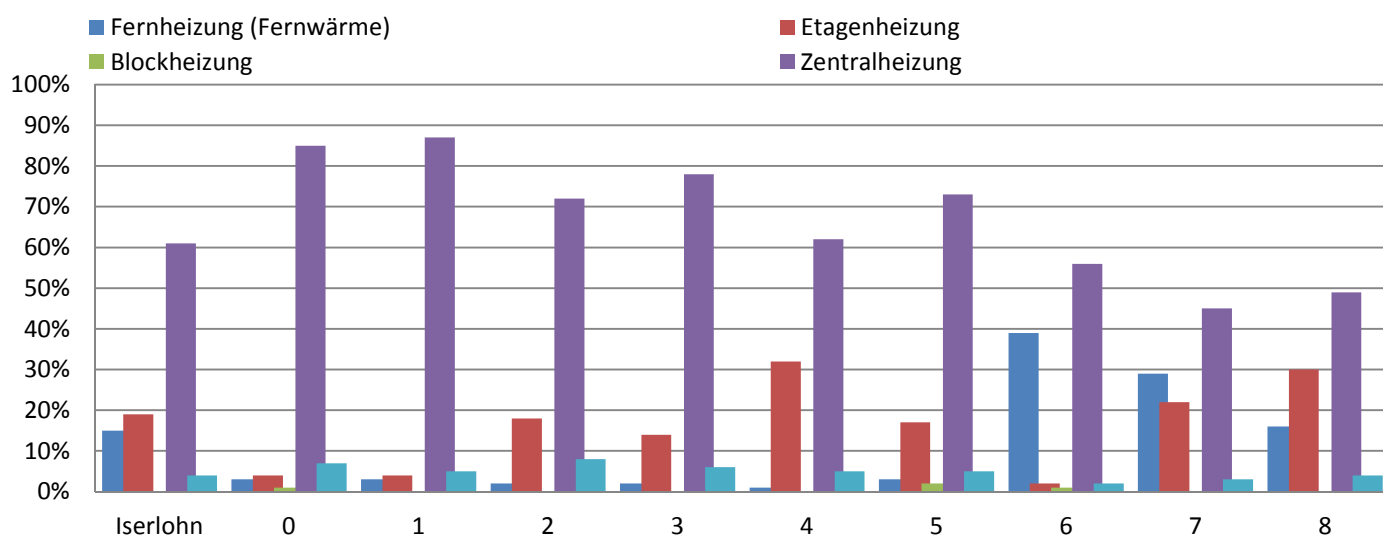
Gebäude, in denen sich eine Heizung befindet, haben in allen Bereichen mehrheitlich eine Zentralheizung. Besonders stark ist diese Heizungsart natürlich in den Bereichen mit vielen Einfamilienhäusern vertreten. In den Bereichen Zentrum, Zentrumsrand und vor allem den Nordweststadtteilen (34,4%) spielt die Fernheizung eine überdurchschnittlich große Rolle.

Besonders viele Gebäude mit Etagenheizungen befinden sich im Zentrum (24,3%) und im Zentrum Letmathe (25,8%). Einzel- oder Mehrraumöfen kommen überdurchschnittlich oft in den Randbereichen Südlicher Rand Letmathe, Sümmern, Hennen und Obergrüne/Stadtwald/Kesbern vor.

Etwas anders sieht es aus, wenn man die Wohnungen nach Heizungsart in den Bereichen betrachtet. Während in Iserlohn 71% der Gebäude mit Wohnraum mit einer Block- oder Zentralheizung beheizt werden, werden nur 61% aller Wohnungen

auf diese Weise geheizt. Sowohl der Anteil an Wohnungen mit Etagenheizung als auch der Anteil der Wohnungen, die die Fernwärme nutzen, ist deutlich höher als der entsprechende Gebäudeanteil.

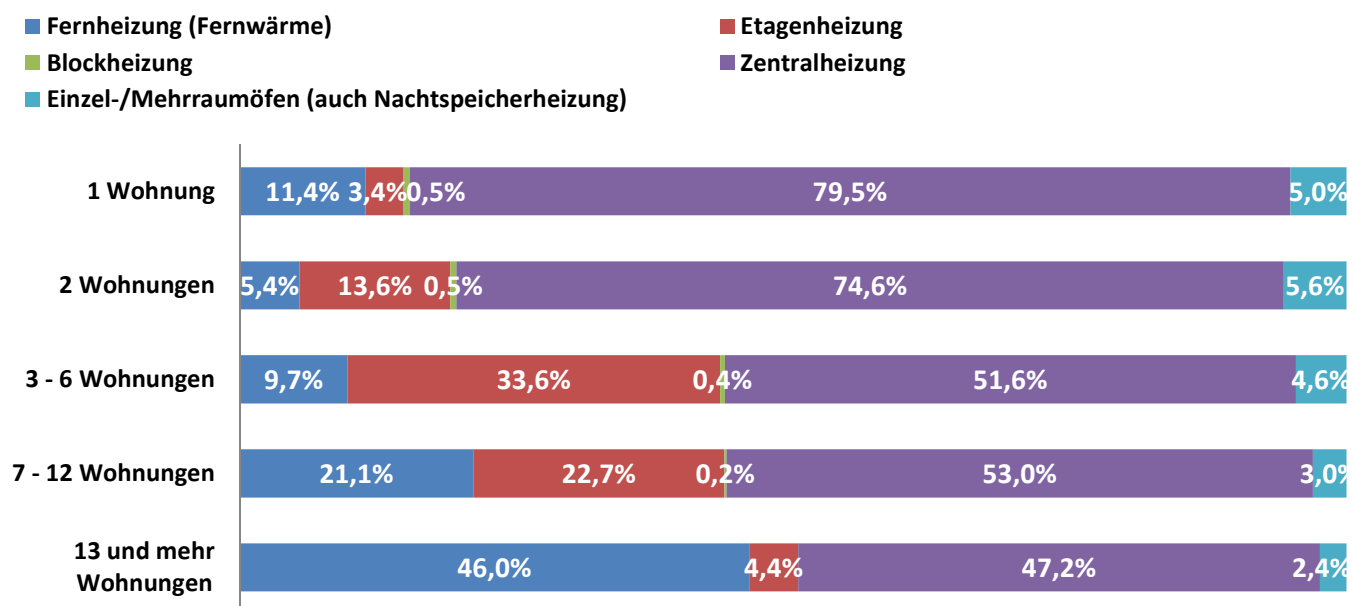
Art der Heizung nach Bereichen (Wohnungen)



Dies liegt daran, dass die Wohnungen, die in großen Gebäuden liegen, sehr viel öfter mit Fernwärme oder Etagenheizung beheizt werden, als die Gebäude, in denen es nur eine oder zwei Wohnungen gibt. Dabei ist die Etagenheizung insbesondere in den Bereichen

Zentrum und Zentrum Letmathe besonders verbreitet, Fernwärme wird vor allem im Bereich Zentrumsrand und insbesondere im Bereich Nordweststadtteile mit einem Anteil von fast 40% genutzt.

Art der Heizung nach Zahl der Wohnungen im Gebäude



Die bisherigen Auswertungen bezogen sich auf den Gebäudebestand und falls sinnvoll auch auf den Wohnungsbestand. Im Rahmen des Zensus mussten von den Eigentümern auch für jede Wohnung Fragen

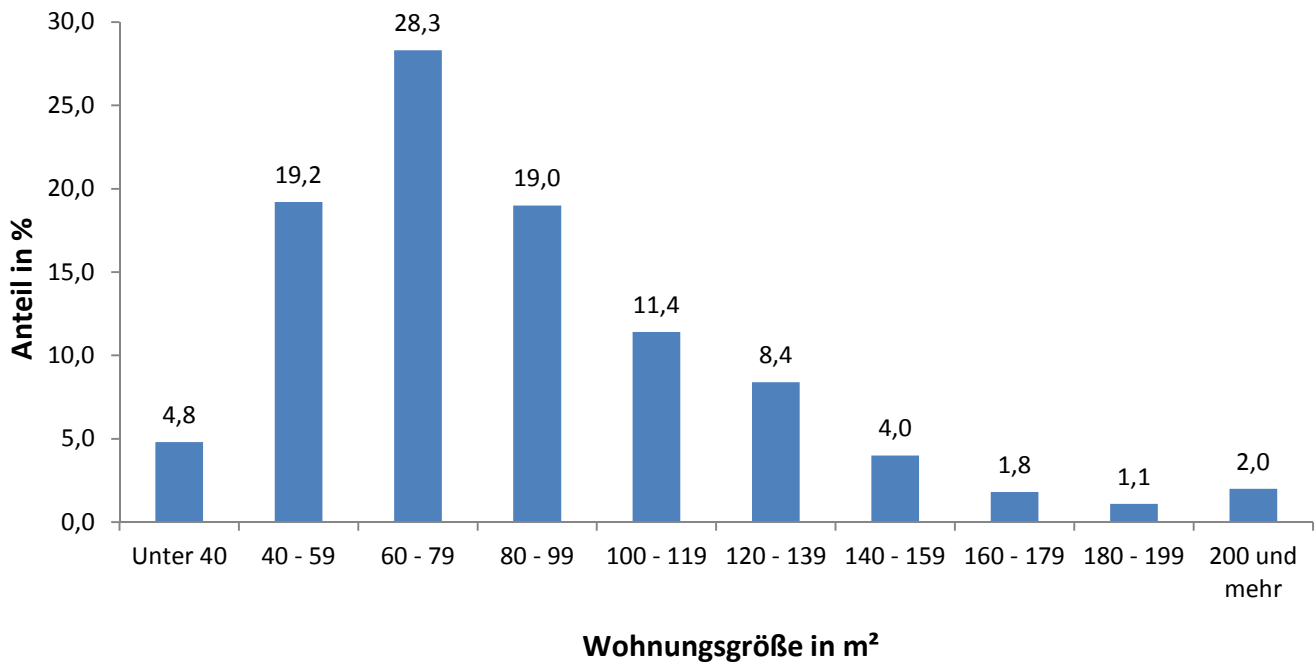
zu einigen Merkmalen beantwortet werden, die nicht in direktem Zusammenhang mit dem Gebäude stehen, sondern Eigenschaft der jeweiligen Wohnung sind.

2.7 Wohnfläche

In Iserlohn gibt es 2.324 Wohnungen mit einer Fläche von weniger als 40 m². Das sind 4,8% aller Wohnungen. 9.373 (19,2%) haben eine Größe zwischen 40 und 59 m², 13.827 (28,3%) zwischen 60 und 79 m², 9.303 (19,0%) zwischen 80 und 99 m². Weiter gibt es 5.575 (11,4%) Wohnungen mit einer Größe zwischen 100 und 119 m², 4.122 (8,4%) mit 120 bis 139 m² und 1.936 (4,0%) mit einer Größe zwischen 140 und 159 m². 4,9% aller Wohnungen sind größer als 159 m², davon sind 856 zwischen 160 und 179 m²,

552 zwischen 180 und 199 m² und 968 200 m² und größer. Die Wohnfläche ist dabei die Grundfläche der gesamten Wohnung, auch ausgebaute Keller- und Bodenräume gehören dazu. Voll anzurechnen sind Räume mit einer lichten Höhe von 2 Metern und mehr, zur Hälfte werden Räume mit einer lichten Höhe von mindestens einem, aber weniger als zwei Metern, sowie nicht beheizbare Wintergärten und Schwimmbäder angerechnet. Die Fläche von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen wird in der Regel zu einem Viertel berechnet.

Wohnungen nach Fläche der Wohnung -Iserlohn-

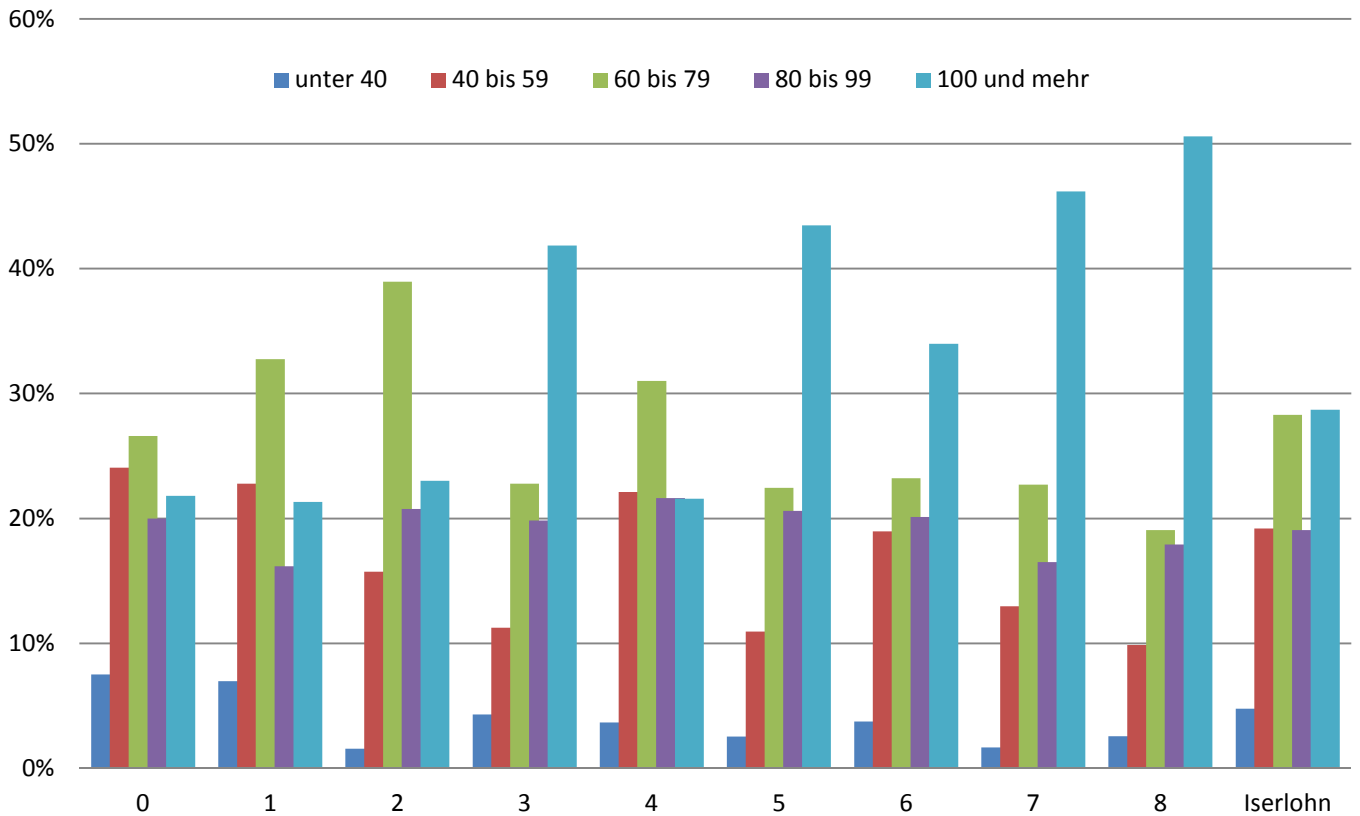


		Wohnungen nach Fläche der Wohnungen									
Nr.	Bereich	unter 40	40 bis 59	60 bis 79	80 bis 99	100 bis 119	120 bis 139	140 bis 159	160 bis 179	180 bis 199	200 und mehr
0	Zentrum Iserlohn	878	2.812	3.108	2.336	1.034	698	313	161	121	222
1	Zentrumsrand Iserlohn	738	2.414	3.472	1.714	970	674	274	130	73	139
2	Nordwest - Stadtteile Iserl.	79	804	1.990	1.061	518	325	169	61	32	71
3	Obergrüne/Stadtwald/Kesbern	29	76	154	134	111	71	45	22	12	22
4	Zentrum Letmathe	213	1.291	1810	1.263	572	332	162	68	48	78
5	Nördl. Rand Letmathe	101	434	891	818	658	522	237	116	65	128
6	Südl. Rand Letmathe	132	671	822	712	449	356	193	79	52	74
7	Hennen/Kalthof	72	565	990	720	696	659	317	128	87	127
8	Sümmern	78	302	584	549	572	480	230	96	68	104
	Iserlohn	2.324	9.373	13.827	9.303	5.575	4.122	1.936	856	552	968

In den Bereichen ist die Verteilung nach der flächenmäßigen Größe wieder sehr unterschiedlich. Sehr kleine Wohnungen bis 40 m² finden sich vor allem in den Bereichen Zentrum und Zentrumsrand, Wohnungen mit einer Fläche zwischen 40 und 59 m² sind in diesen beiden Bereichen sowie im Zentrum Letmathe besonders stark vertreten. Wohnungen mit einer Größe von 60 bis 79 m² sind in den Bereichen Zentrumsrand (33%), Zentrum Letmathe (31%) und vor allem im Bereich Nordweststadtteile mit einem

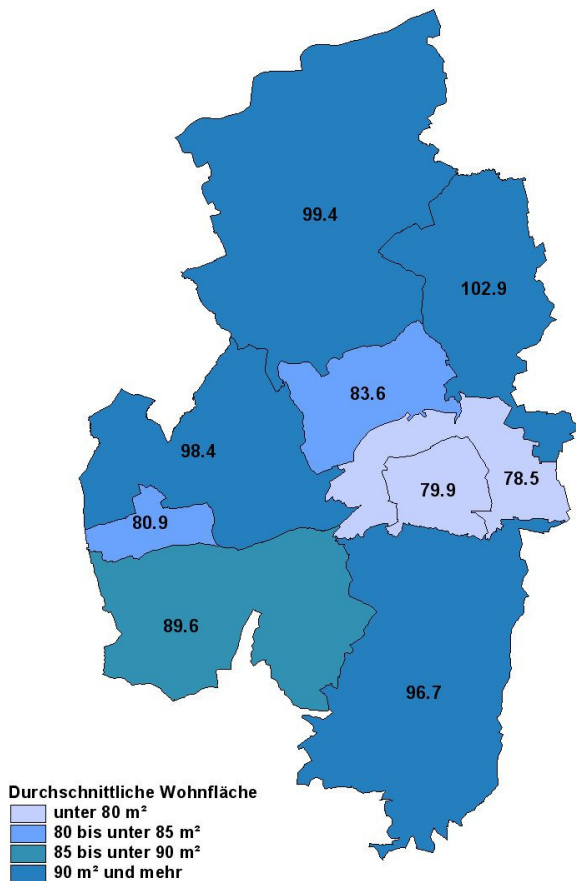
Anteil von 39% häufig vorhanden. Die Wohnungsgröße 80 bis 99 m² ist relativ gleichmäßig in allen Bereichen vertreten. Wohnungen mit einer Größe von mehr als 100 m² kommen vor allem in den Bereichen mit vielen Einfamilienhäusern vor. Ihr Anteil am Wohnungsbestand beträgt in den Bereichen Obergrüne/Stadtwald/Kesbern, Südlicher Rand Letmathe und Hennen/Kalthof mehr als 40% und im Bereich Sümmern mehr als 50%.

Wohnungsgröße nach Bereichen



Dies hat zur Folge, dass die durchschnittliche Wohnfläche in den Bereichen ebenfalls sehr unterschiedlich ist. In den Bereichen Zentrum, Zentrumsrand, Nordweststadtteile und Zentrum

Letmathe wird der städtische Durchschnittswert von 85,7 m² nicht erreicht, während dieser Wert in den übrigen Bereichen zum Teil deutlich übertroffen wird.



2.8 Zahl der Räume

Das folgende Diagramm zeigt die Verteilung der Wohnungsgrößen im Stadtgebiet. Dabei zählen als

Räume alle Räume der Wohnung mit einer Größe von mindestens 6 m² sowie abgeschlossenen Küchen. Bad, WC und Abstellräume und Flure werden hierbei nicht mitgezählt.

Wohnungen nach Zahl der Räume

Nr.	Bereich	1	2	3	4	5	6	7 und mehr Räume
0	Zentrum Iserlohn	322	1.447	3.600	3.288	1.630	676	720
1	Zentrumsrand Iserlohn	350	1.117	2.792	3.392	1.631	743	573
2	Nordwest - Stadtteile Iserl.	86	597	1.356	1.574	828	358	311
3	Obergrüne/Stadtwald/Kesbern	13	40	126	197	124	75	101
4	Zentrum Letmathe	57	504	1.673	2.015	891	331	366
5	Nördl. Rand Letmathe	43	277	774	1.040	768	555	513
6	Südl. Rand Letmathe	52	259	799	1.069	654	361	346
7	Hennen/Kalthof	14	218	891	1.101	912	613	612
8	Sümmern	32	158	421	782	805	418	447
	Iserlohn	962	4.622	12.428	14.462	8.247	4.127	3.988

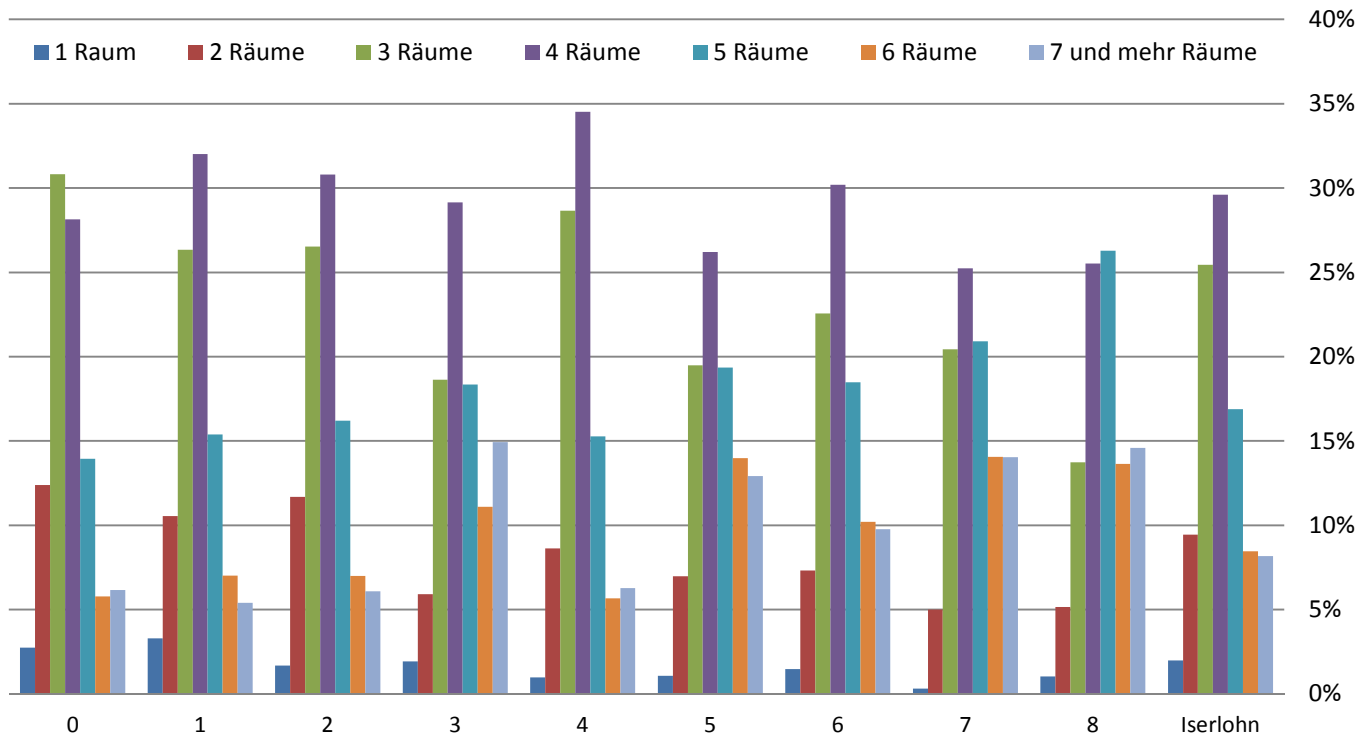
In Iserlohn gibt es wenige Ein-Raum-Wohnungen, diese sind überwiegend in den Bereichen Zentrum und Zentrumsrand vorhanden. Der Anteil an Zwei-Raum-Wohnungen ist in den Bereichen Zentrum, Zentrumsrand und Nordweststadtteile am größten, und besonders niedrig in den Bereichen

Hennen/Kalthof, Sümmern und Obergrüne/Stadtwald/Kesbern. Wohnungen mit 3 Räumen haben in den Bereichen Zentrum, Zentrumsrand, Nordweststadtteile und Zentrum Letmathe einen überdurchschnittlich hohen Anteil. Besonders wenige Wohnungen dieses Typs gibt es vor

allein im Bereich Sümmern. Wohnungen mit 4 Räumen haben in allen Bereichen einen Anteil von mehr als 25%, besonders viele solche Wohnungen gibt es im Bereich Zentrum Letmathe mit etwa 29%. Während in Sümmern jede vierte Wohnung und in Hennen/Kalthof bzw. Nördlicher Rand Letmathe noch etwa jede fünfte Wohnung fünf Räume enthält, haben

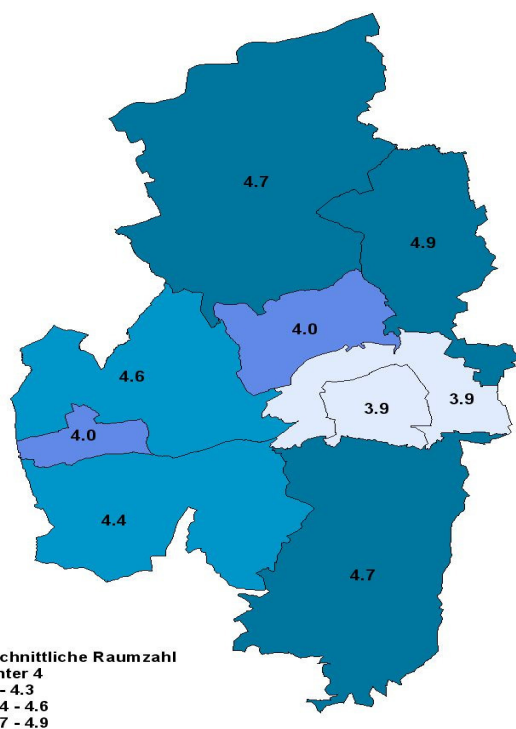
in den Bereichen Zentrum, Zentrumsrand und Letmathe nur 14 bis 15% der Wohnungen diese Größe. Wohnungen mit mehr als 5 Räumen sind überdurchschnittlich in den Bereichen Obergrüne/Stadtwald/Kesbern (26%), Nördlicher Rand Letmathe (27%), Hennen/Kalthof (28%) und Sümmern (28%) vertreten.

Zahl der Räume in Wohnungen nach Bereichen



Daraus ergibt sich zwangsläufig, dass die durchschnittliche Zahl der Räume in den Bereichen ebenfalls unterschiedlich ist. Sie liegt zwischen 3,9 im

Zentrum und 4,9 im Bereich Sümmern. Der Iserlochner Durchschnittswert beträgt 4,2

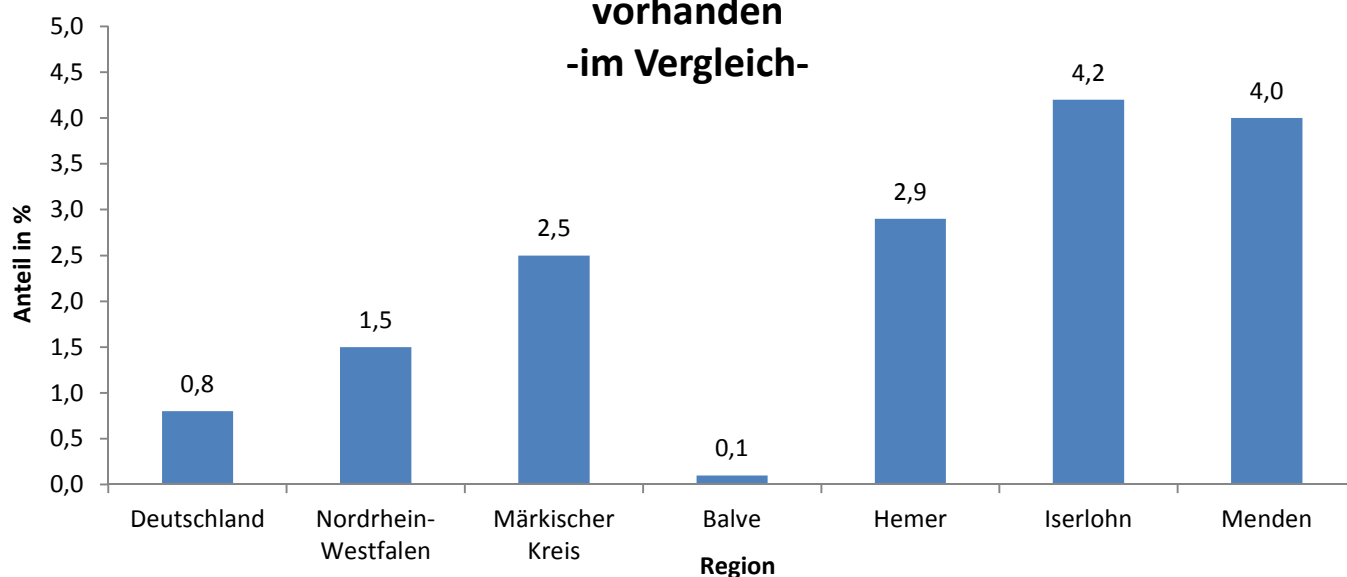


2.9 Ausstattung mit Bad und WC

Iserlohn hat im regionalen Vergleich einen sehr hohen Anteil an Wohnungen ohne Bad und WC. Er ist fünf Mal so hoch, wie im Bundesdurchschnitt und fast drei Mal so hoch wie in Nordrhein-Westfalen. Bei der kleinräumigen Auswertung hat sich allerdings ergeben, dass bei mehr als 90 % dieser Wohnungen als Eigentübertyp eine private Wohnungsbaugesellschaft angegeben ist. Außerdem

wurden die Wohnungen zum größten Teil nach 1960 gebaut. Beides ist äußerst unwahrscheinlich. Dies deutet auf Fehler bei der Datenübermittlung/-Erfassung in diesem Bereich hin. Von IT.NRW wurde diese Vermutung auf Nachfrage bestätigt. Eine Möglichkeit der Korrektur wird derzeit durch IT.NRW geprüft. Daher wird an dieser Stelle auf eine Auswertung des Merkmals Ausstattung der Wohnung verzichtet. Es ist aber davon auszugehen, dass der tatsächliche Anteil der Wohnungen ohne Bad und WC den im Bundesdurchschnitt vorhandenen Anteil nicht überschreitet, sondern deutlich darunter liegt.

Ausstattungsmerkmal: Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden



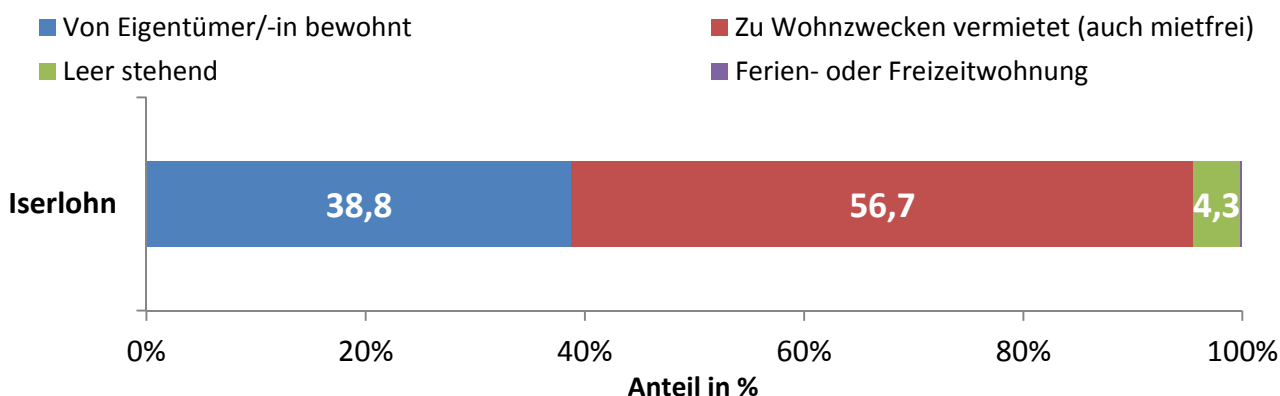
2.10 Art der Nutzung

Zum Stichtag wurden 18.926 bzw. 38,8% der Wohnungen vom Eigentümer selbst genutzt, 27.693 bzw. 50,2% waren zu Wohnzwecken vermietet (auch

mietfrei), 2.107 Wohnungen standen leer, was einer Leerstandsquote von 4,3% entspricht und bei 110 Wohnungen handelte es sich um Ferien bzw. Freizeitwohnungen.

Art der Wohnungsnutzung

-im Vergleich-



Sehr unterschiedlich sind die Nutzungsverhältnisse in den Bereichen. Aus Geheimhaltungsgründen mussten hier die Merkmale „zu Wohnzwecken vermietet“ und „Ferien- bzw. Freizeitwohnung“ zusammengefasst werden. Dabei fällt der Anteil der

Ferien-/Freizeitwohnungen allerdings überall kaum ins Gewicht. Am höchsten ist er noch in den Bereichen Hennen/Kalthof und Südlicher Rand Letmathe, wo etwa 0,5% aller Wohnungen Ferien- bzw. Freizeitwohnungen sind.

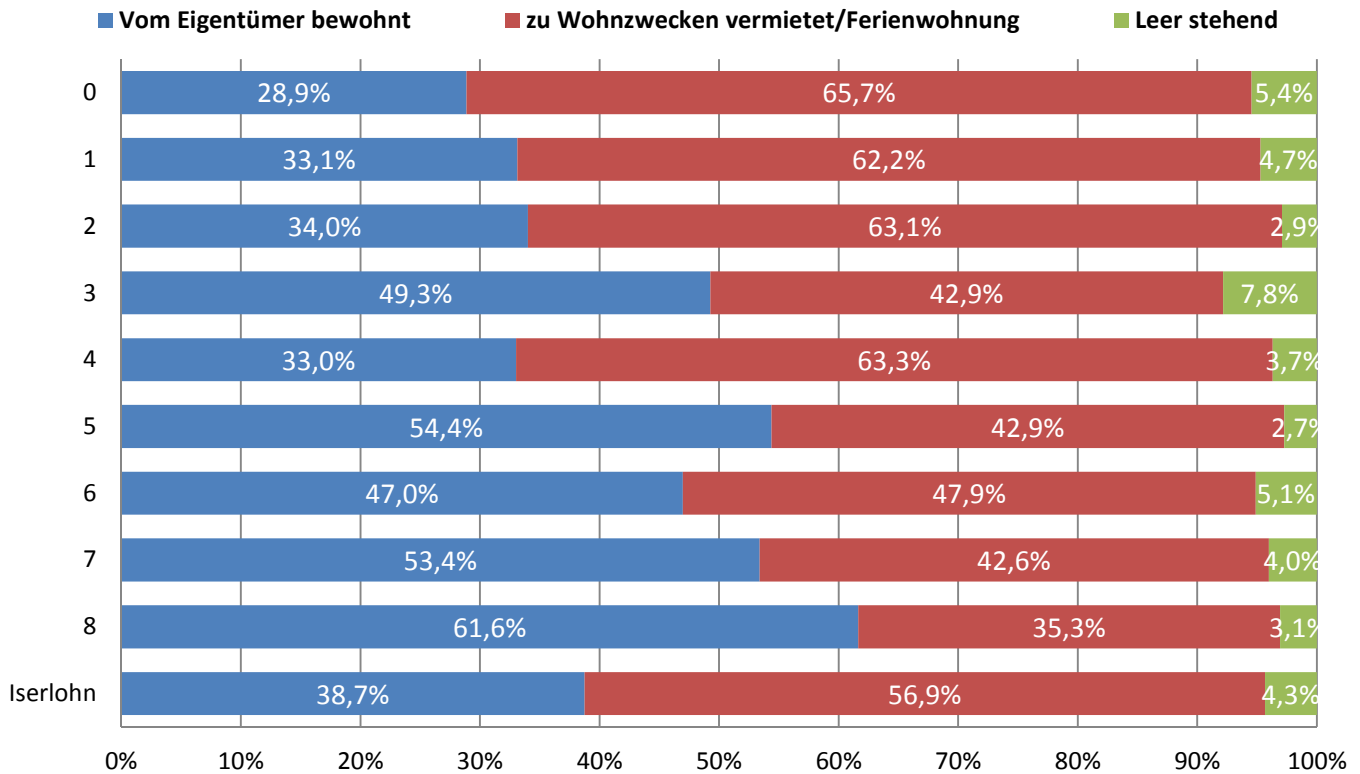
Art der Wohnungsnutzung nach Bereichen

Nr.	Bereich	Von Eigentümer/ -in bewohnt	Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei) - Ferienwohnung	Leer stehend	Gesamt
0	Zentrum Iserlohn	3.374	7.673	636	11.683
1	Zentrumsrand Iserlohn	3.510	6.589	499	10.598
2	Nordwest - Stadtteile Iserl.	1.738	3.223	149	5.110
3	Obergrüne/Stadtwald/Kesbern	333	290	53	676
4	Zentrum Letmathe	1.927	3.694	216	5.837
5	Nördl. Rand Letmathe	2.159	1.703	108	3.970
6	Südl. Rand Letmathe	1.663	1.696	181	3.540
7	Hennen/Kalthof	2.328	1.858	175	4.361
8	Sümmern	1.888	1.081	94	3.063
	Iserlohn	18.926	27.803	2.107	48.836

In den Bereichen Zentrum, Zentrumsrand, Nordweststadtteile und Zentrum Letmathe liegt der Anteil der selbstgenutzten Wohnungen unter dem Durchschnitt, am geringsten ist er im Zentrum mit 28,9%. Dort ist entsprechend der Anteil der vermieteten Wohnungen am höchsten, etwa zwei Drittel aller Wohnungen sind hier Mietwohnungen. Auch in den anderen drei genannten Bereichen beträgt der Anteil der Mietwohnungen mehr als 60%. Den mit Abstand höchsten Anteil an selbstgenutzten Wohnungen gibt es im Bereich Sümmern mit 61,6%. In den Bereichen Nördlicher Rand Letmathe und

Hennen/Kalthof wird mehr als die Hälfte der Wohnungen vom Eigentümer selbst genutzt. Die Bereiche Obergrüne/Stadtwald/Kesbern und Südlicher Rand Letmathe haben ebenfalls einen überdurchschnittlichen Anteil an selbst genutzten Wohnungen. Leerstände traten zum Stichtag überdurchschnittlich in den Bereichen Zentrum (5,4%), Obergrüne/Stadtwald (7,8%) und Südlicher Rand Letmathe (5,1%) auf. Sehr gering waren die Leerstandsquoten im Bereich Südlicher Rand Letmathe mit 2,7% und ein wenig überraschend im Bereich Nordweststadtteile mit 2,9%.

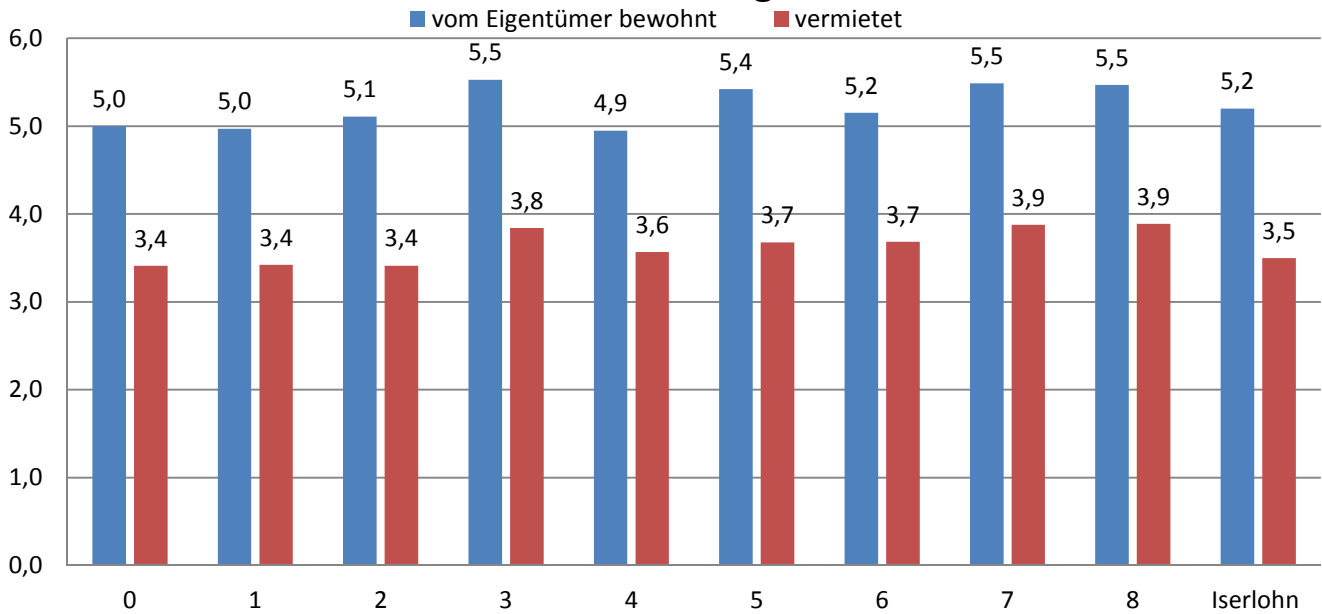
Wohnungsnutzung nach Bereichen



Zwischen den vom Eigentümer selbst genutzten und den vermieteten Wohnungen gibt es erwartungsgemäß Unterschiede hinsichtlich der Größe. Die durchschnittliche vermietete Wohnung in Iserlohn besteht aus 3,5 Räumen, die durchschnittliche vom Eigentümer genutzte Wohnung hat 5,2 Räume. Vermietete Wohnungen haben in den Bereichen Zentrum, Zentrumsrand und Nordweststadtteile eine durchschnittliche Größe von 3,4 Räumen, in Hennen/Kalthof und Sümmern ist die

Raumanzahl mit 3,9 bei den vermieteten Wohnungen am höchsten. Bei den vom Eigentümer selbst genutzten Wohnungen liegt die durchschnittliche Zahl der Räume dagegen deutlich höher. Im Zentrum Letmathe ist die durchschnittliche Raumanzahl bei den selbstgenutzten Wohnungen mit 4,9 am geringsten, in den Bereichen Obergrüne/Stadtwald/Kesbern, Hennen/Kalthof und Sümmern mit 5,5 am höchsten.

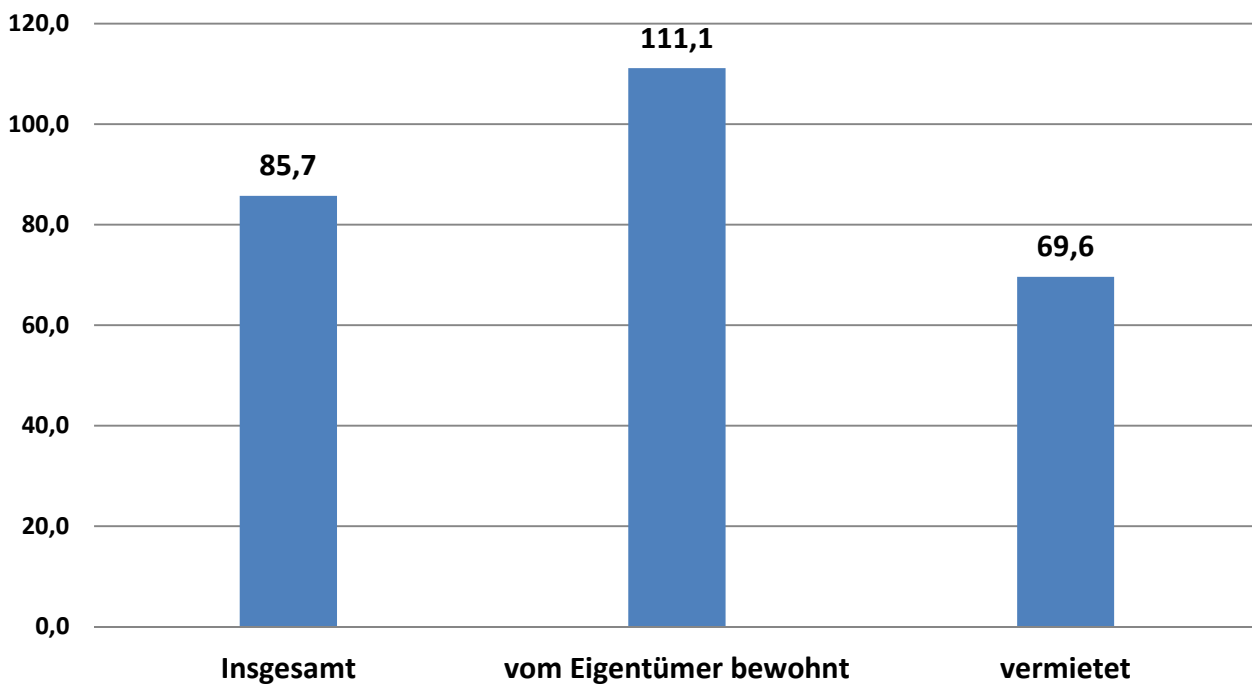
Durchschnittliche Zahl der Räume in Wohnungen nach Art der Nutzung



Die vom Eigentümer selbstgenutzten Wohnungen sind mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von etwa 111 m² erheblich größer als die zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen mit 69,6 m². Dem durchschnittlichen Mieterhaushalt stehen damit etwa

63% der Wohnfläche des durchschnittlichen Eigentümerhaushaltes zur Verfügung. Auch wenn in den Bereichen die durchschnittliche Wohnfläche recht unterschiedlich ist, bleibt diese Relation weitgehend erhalten.

Durchschnittliche Wohnungsgröße in m²



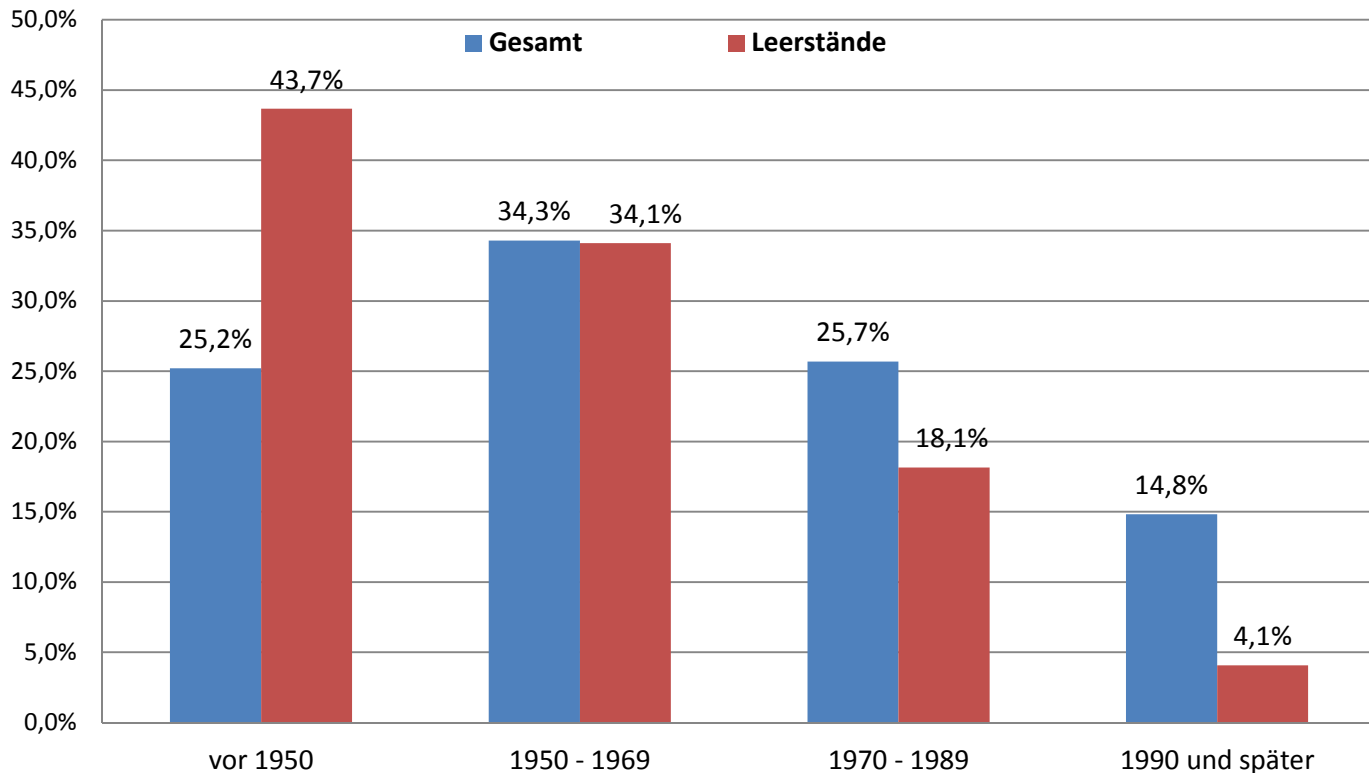
2.11 Struktur des leerstehenden

Wohnungsbestandes

Zum Zensusstichtag standen in Iserlohn 2.107 Wohnungen leer. Im Folgenden wird der Bestand der

leer stehenden Wohnungen mit dem Gesamtbestand verglichen, um einige Gründe für den Leerstand aufzuzeigen.

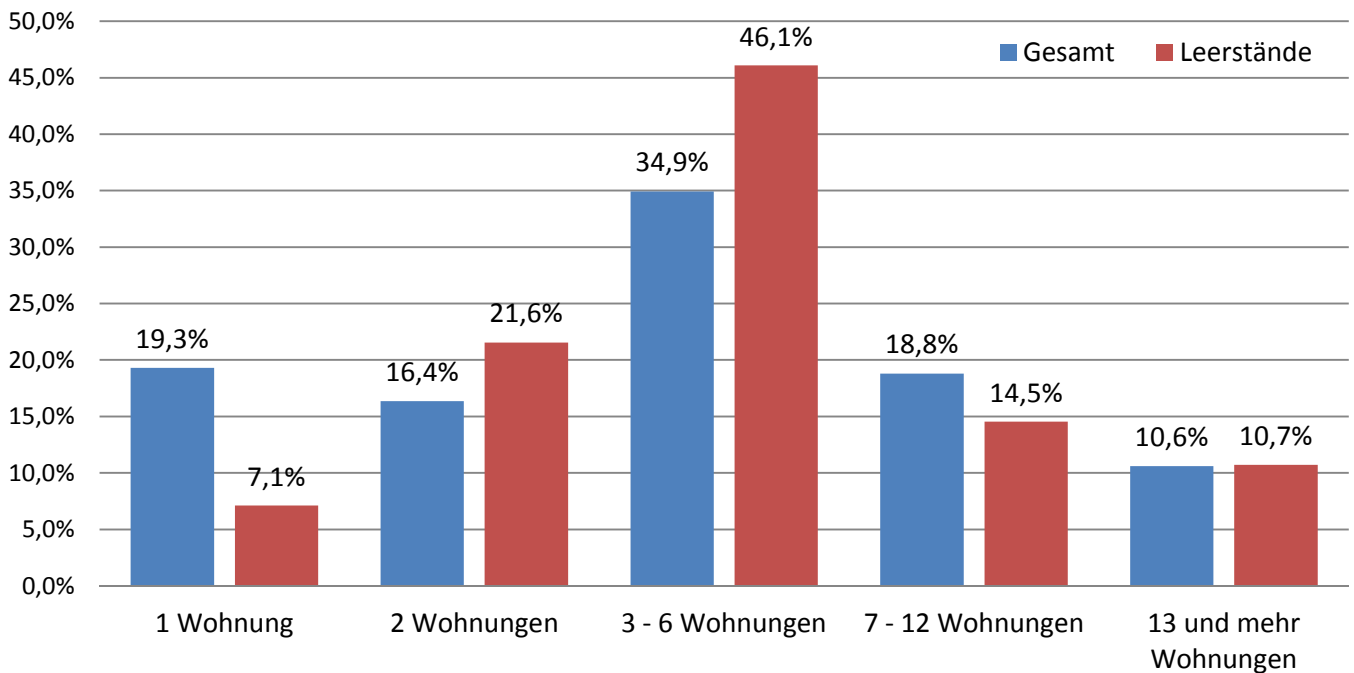
Verteilung der Leerstände auf die Baualtersklassen im Vergleich zum Anteil des Gebäudebestandes nach Baualtersklassen



Während der Gesamtanteil der Wohnungen aus der Zeit vor 1950 bei ca. 25% liegt, ist ihr Anteil an den leer stehenden Wohnungen mit 43,7% überproportional hoch. Der Anteil der nach 1970

gebauten Wohnungen an den leer stehenden Wohnungen ist dagegen erwartungsgemäß deutlich niedriger.

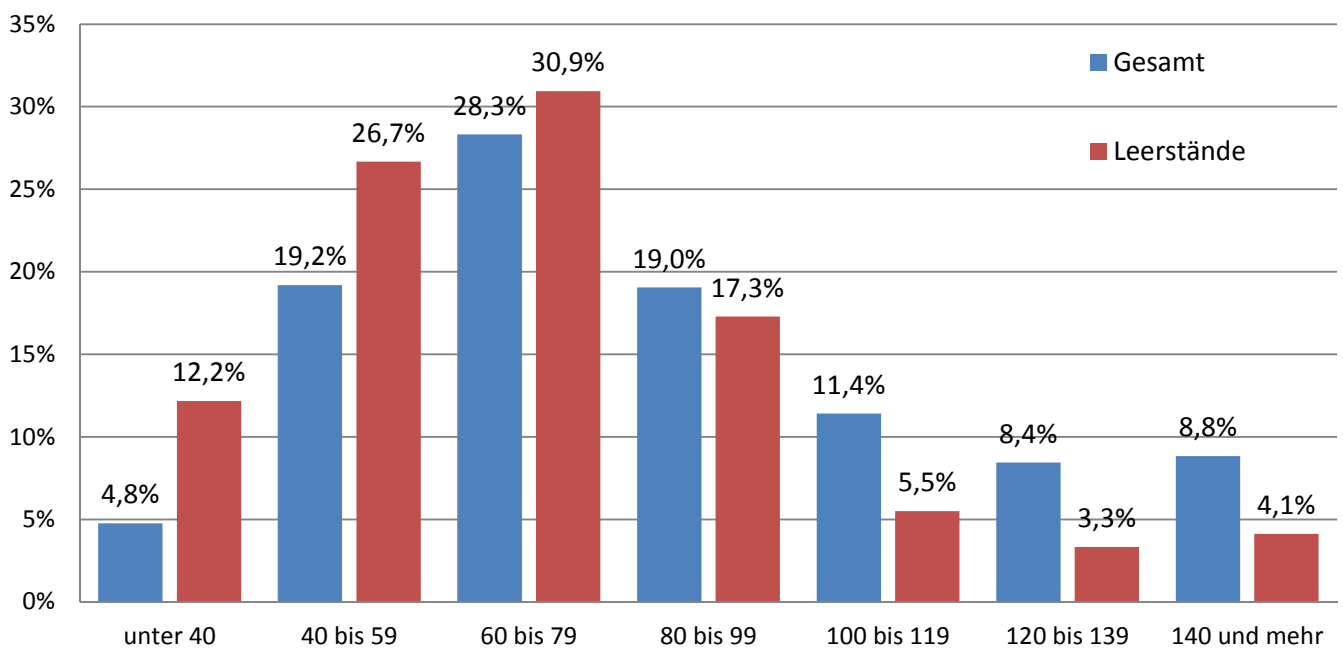
Verteilung der Leerstände nach Anzahl der Wohnungen im Gebäude im Vergleich zum Anteil der Wohnungen nach Wohnungszahl im Gebäude insgesamt



Wohnungen in Gebäuden mit einer Wohnung stehen deutlich seltener leer, dagegen treten Leerstände in Gebäuden mit 2 Wohnungen und in Gebäuden mit 3 bis 6 Wohnungen besonders häufig auf. Wohnungen

mit einer kleinen Wohnfläche haben einen deutlich höheren Anteil an den Leerständen, als es ihrem Gesamtanteil entspricht.

Leerstände nach Wohnfläche



In engem Zusammenhang damit steht, dass Wohnungen mit einer geringen Raumanzahl öfter leer

stehen, vergleichsweise häufig stehen auch Wohnungen mit einer Etagenheizung und

Wohnungen ohne Heizung leer. Das Merkmal Ausstattung der Wohnung mit Bad/WC kann wegen

3 Regionale Vergleiche

In der Zensus-Datenbank sind für jede Kommune Deutschlands sowie die übergeordneten Regionen Zensusergebnisse frei zugänglich. Daher können recht einfach regionale Vergleiche angestellt werden. Bereits im jeweiligen Gemeindeblatt finden sich für kreisangehörige Gemeinden für einige wichtige Kennzahlen Vergleichswerte für die übrigen Gemeinden des Kreises, den Regierungsbezirk, das Bundesland und Deutschland. In diesem Bericht werden in einem ersten Vergleich die Ergebnisse der größeren Kommunen des Umlandes, des Märkischen Kreises insgesamt sowie des Landes Nordrhein-Westfalen mit den Iserlohner Ergebnissen verglichen. Ein zweiter Vergleich der Iserlohner Ergebnisse erfolgt mit den Nordrhein-Westfälischen Städten, deren Einwohnerzahl am Zensustichtag maximal um 10%

des fehlerhaften Datenmaterials nicht ausgewertet werden.

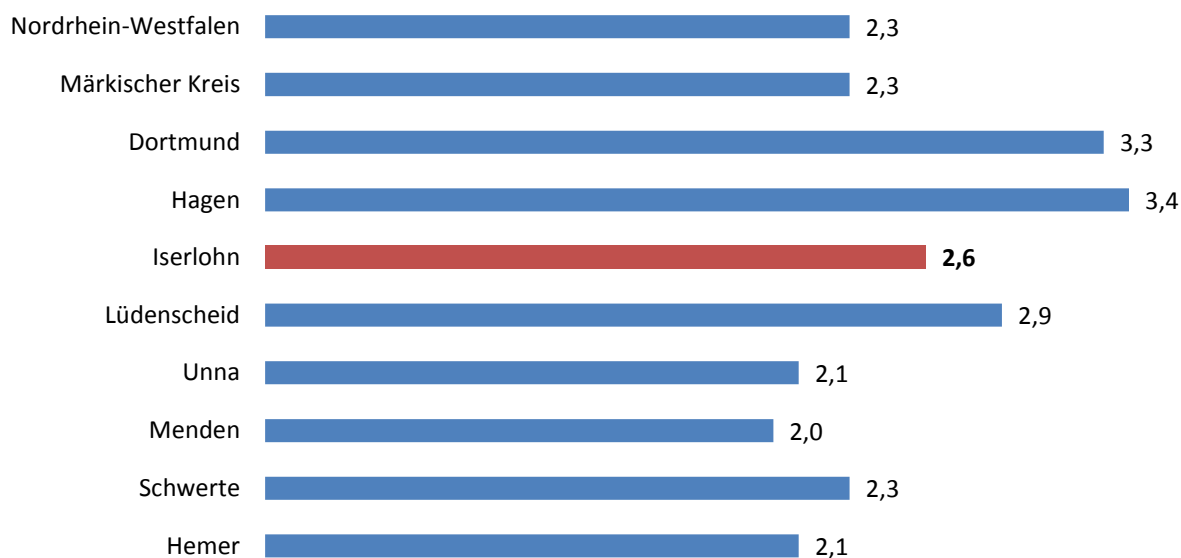
von der Iserlohner abweicht. Diese Städte sind Lünen, Ratingen, Düren, Gütersloh, Witten, Siegen und Moers. Alle Vergleiche werden als relative Vergleiche durchgeführt.

3.1 Regionaler Vergleich Umland

In fast allen Vergleichen mit dem Umland nimmt die Stadt einen Mittelfeldplatz ein. Dies liegt auch daran, dass viele der Kennzahlen auch durch die Gemeindegröße beeinflusst werden.

Die durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Gebäude mit Wohnraum liegt in den Großstädten Hagen und Dortmund deutlich höher als in Iserlohn und hier wiederum deutlich über den Werten für die kleineren Städte Unna, Menden, Schwerte und Hemer. Etwas aus dem Rahmen fällt der Wert für die Stadt Lüdenscheid.

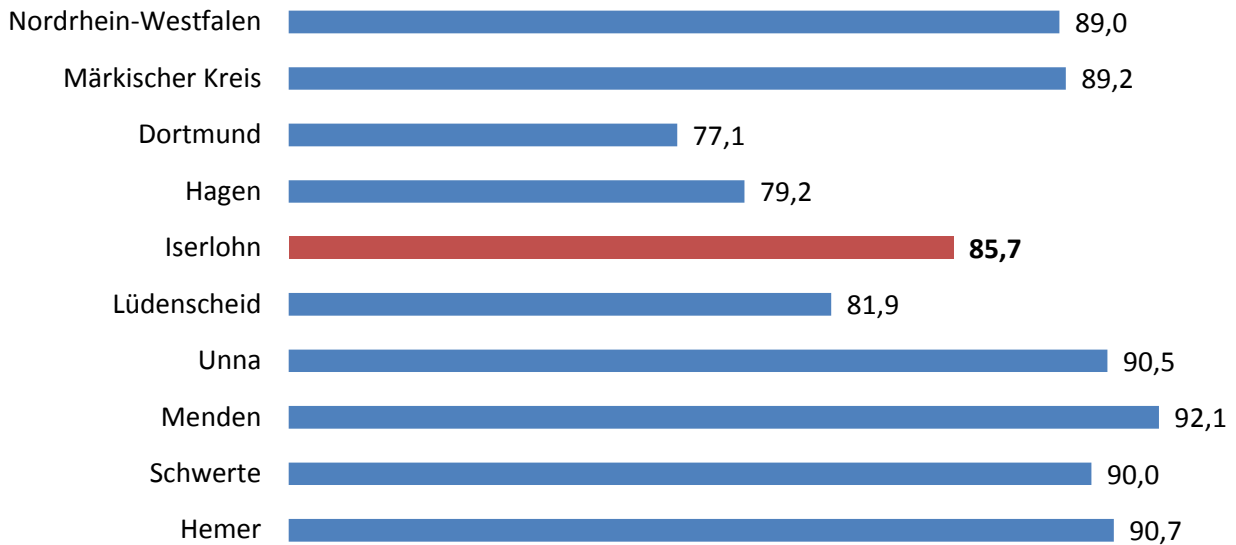
Durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude



Zum Stichtag lag die durchschnittliche Wohnungsgröße in Iserlohn bei 85,7 m² und damit etwas unter dem Landesdurchschnitt 89,0. Im interkommunalen Vergleich bedeutet dies wiederum einen Platz im Mittelfeld, dabei ist auch wieder ein gewisser Zusammenhang zwischen der Größe der

Gemeinde und der durchschnittlichen Wohnungsgröße erkennbar. In Hagen und Dortmund liegt diese deutlich unter dem Iserlohner Wert, in kleineren Städten sind die Wohnungen im Durchschnitt größer.

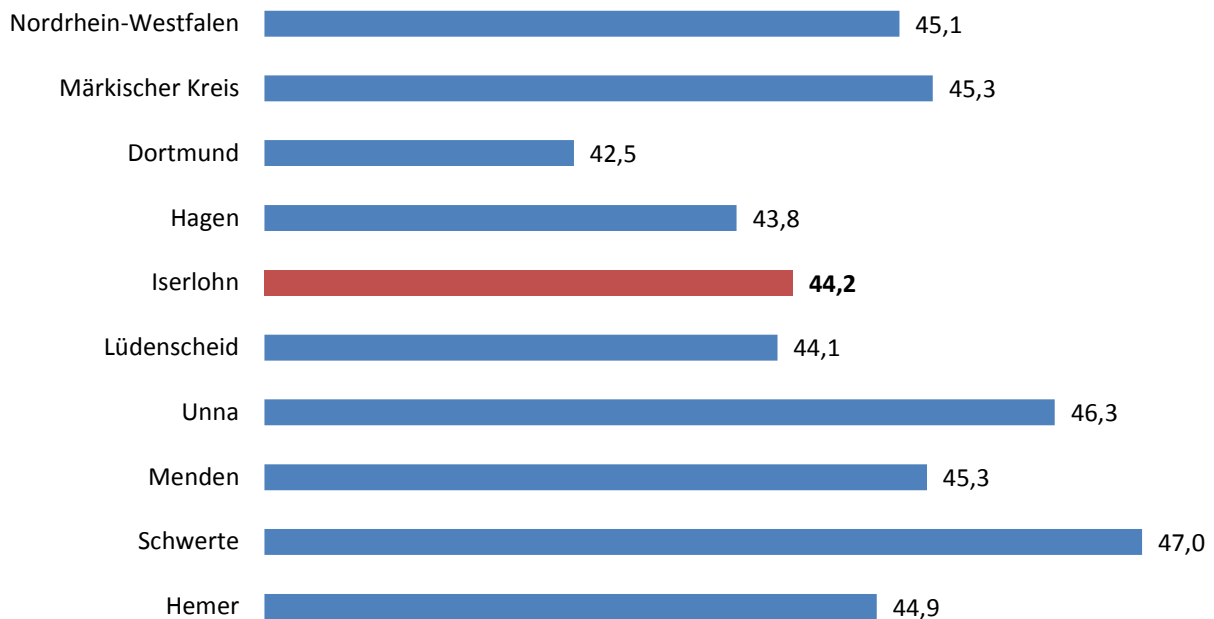
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m²



Dies spiegelt sich auch im Vergleich der Wohnfläche, die einem Einwohner im Durchschnitt zur Verfügung steht, wieder. Die Wohnfläche je Einwohner ist in den

Großstädten geringer als in kleineren Kommunen. In Iserlohn liegt sie unter dem Nordrhein-Westfälischen Durchschnittswert.

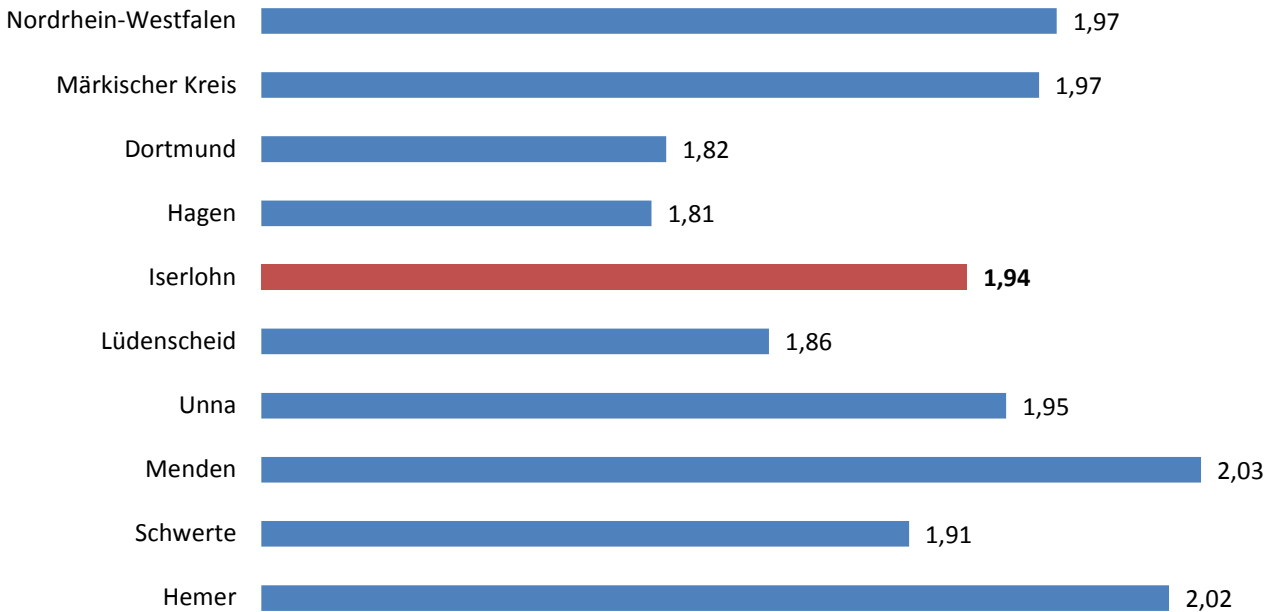
Wohnfläche je Einwohner in m²



In Iserlohn teilten sich zum Zensusstichtag durchschnittlich 1,94 Personen eine Wohnung, damit liegt die Stadt im Vergleich mit den umliegenden Gemeinden im Mittelfeld. Diese Kennzahl kann man

als Näherungswert für die durchschnittliche Haushaltsgröße interpretieren. Die Werte der Großstädte Hagen und Dortmund unterscheiden sich wieder deutlich.

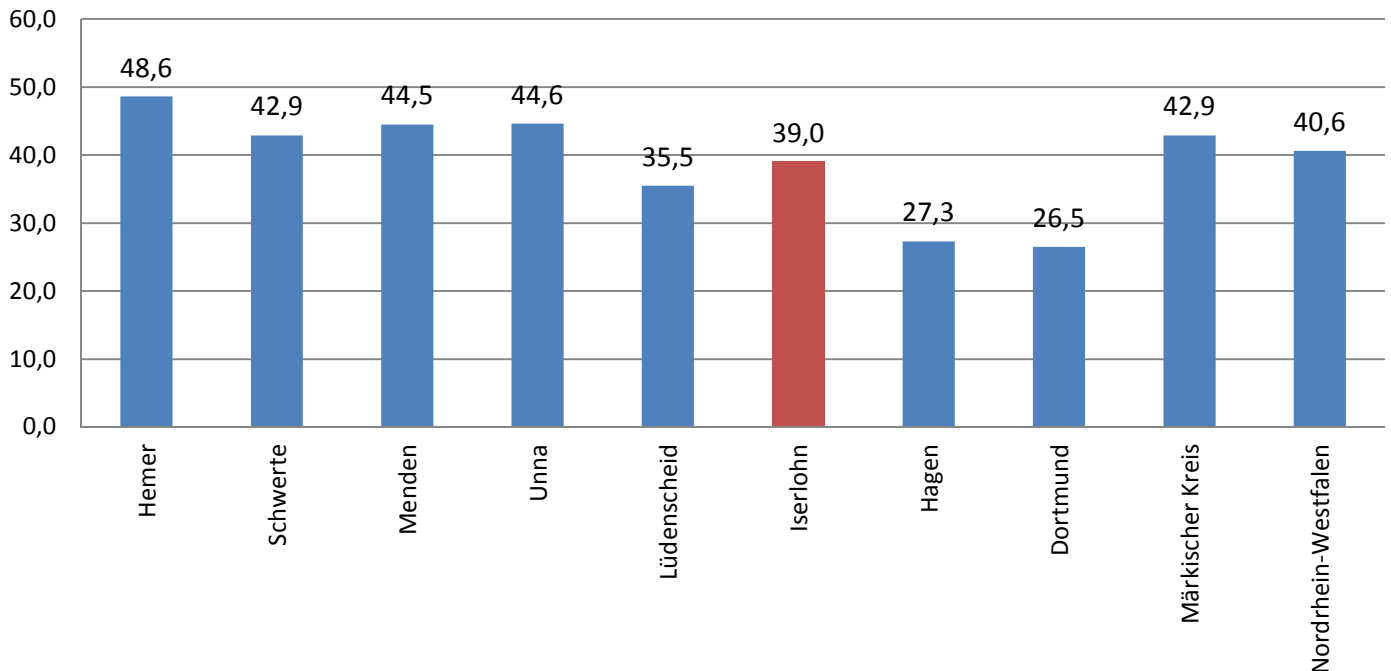
Einwohner je Wohnung



Der Anteil der durch den Eigentümer selbst genutzten Wohnungen steht offenbar ebenfalls in einem direkten Zusammenhang zur Größe der Kommune. Hier haben die vier größten Städte die niedrigsten Werte, in Hemer - der kleinsten Stadt unter den

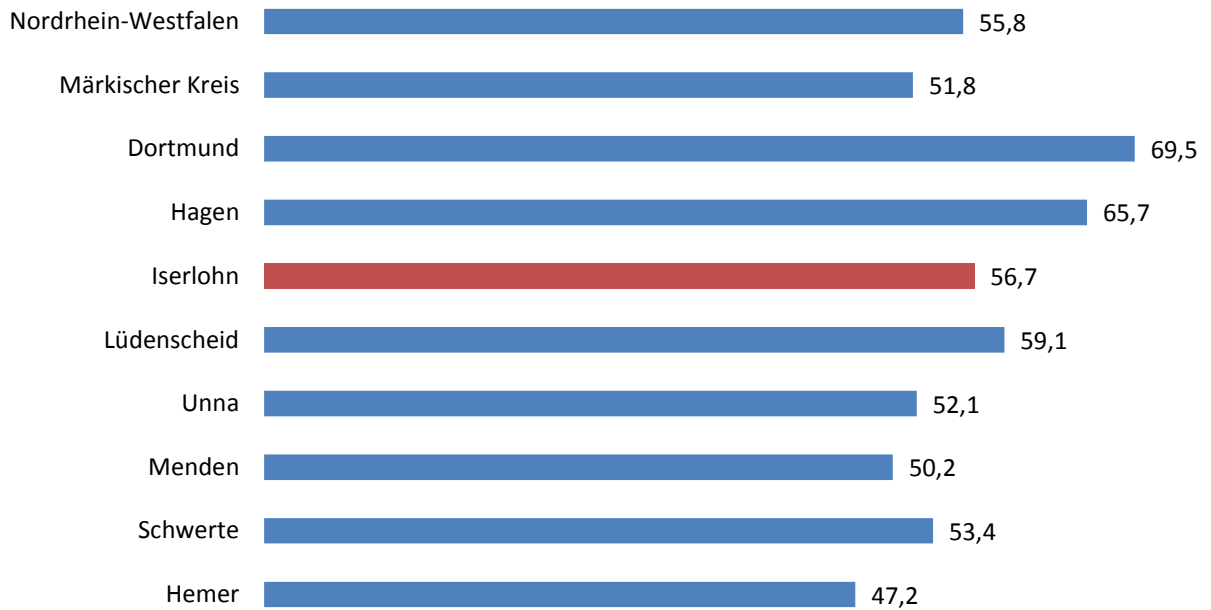
Vergleichskommunen - wird dagegen fast die Hälfte der Wohnungen vom Eigentümer bewohnt. Iserlohn erreicht hier erwartungsgemäß nicht den Nordrhein-Westfälischen Durchschnittswert.

Anteil des selbst genutzten Wohneigentums in %



Ein umgekehrtes Bild ergibt sich, wenn man den Anteil der vermieteten Wohnungen betrachtet.

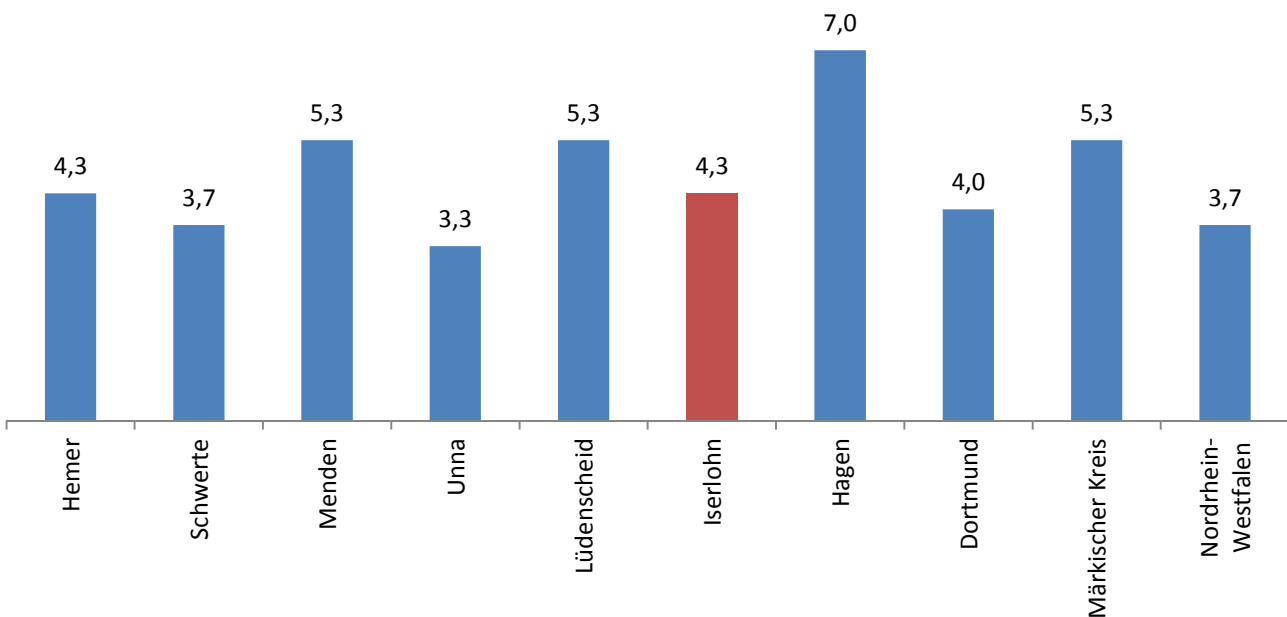
Anteil der vermieteten Wohnungen (auch mietfrei) in %



Bei den Leerstandsquoten besteht dagegen offenbar kein Zusammenhang zur Gemeindegröße. Mit Ausnahme von Unna und Schwerte sind die Leerstände in der Region überall höher als im Landesdurchschnitt (3,7%). Die höchste

Leerstandsquote verzeichnet die Stadt Hagen, die schon seit längerem vom demographischen Wandel stark betroffen ist, mit 7,0%. Auch Menden, Lüdenscheid und der Märkische Kreis insgesamt haben vergleichsweise hohe Leerstände.

Leerstandsquote (Wohnungen) in %

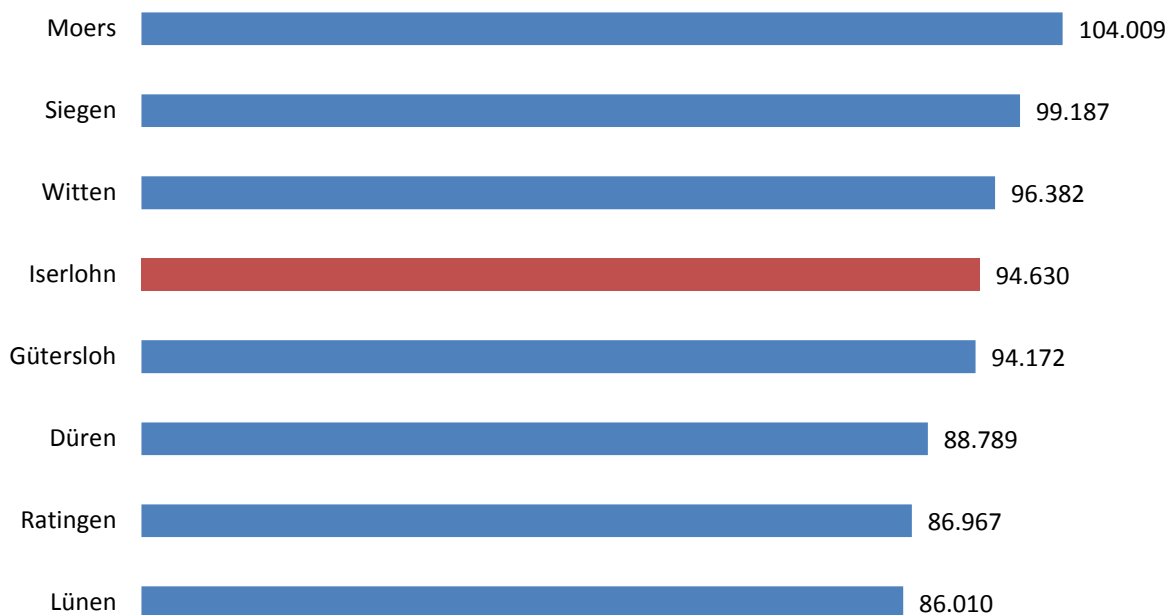


3.2 Städtevergleich

Von Interesse ist auch, wie die Wohnverhältnisse in Iserlohn im Vergleich mit Städten ähnlicher Größe sind. Im Folgenden wird Iserlohn mit den Nordrhein-Westfälischen Städten verglichen, deren amtliche Bevölkerungszahl zum Zensusstichtag 09.05.2011 von der Iserlohn Zahl um maximal 10% abwich. Diese Städte sind in der folgenden Grafik mit ihrer Einwohnerzahl dargestellt. Lünen ist mit etwa 86.000

Einwohnern die kleinste Stadt, Moers mit etwa 104.000 Einwohnern die größte der Vergleichsstädte. Diese Städte ähneln sich zwar in der Einwohnerzahl, Unterschiede in der wirtschaftlichen und sozialen Lage lassen aber durchaus Unterschiede in der Struktur des Gebäude- und Wohnungsbestandes erwarten. So ist z.B. Ratingen von wirtschaftlicher Dynamik geprägt, während in der Stadt Lünen seit langem eine sehr hohe Arbeitslosigkeit besteht.

Einwohner



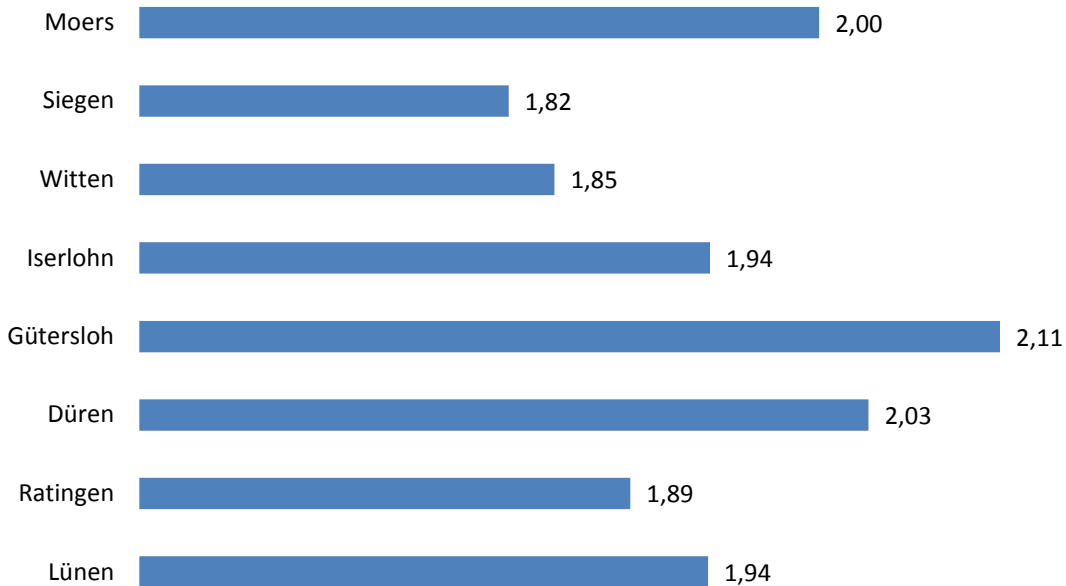
Betrachtet man den Wohnungsbestand, so ergeben sich durchaus Unterschiede. Gemessen an der Einwohnerzahl gibt es in Siegen, Witten und Ratingen vergleichsweise viele Wohnungen, in Düren und Moers ist die Zahl der Einwohner je Wohnung deutlich höher. Die Stadt Siegen ist die einzige unter den Vergleichsstädten mit einer großen Hochschule, daher

werden dort viele Wohnungen für Ein-Personen-Haushalte benötigt. Witten ist bereits stark vom demographischen Wandel betroffen, hier leben viele ältere Menschen in Single-Haushalten. Ratingen liegt im Einzugsgebiet der Stadt Düsseldorf, auch hier werden viele Wohnungen für Ein-Personen-Haushalte benötigt.

Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum



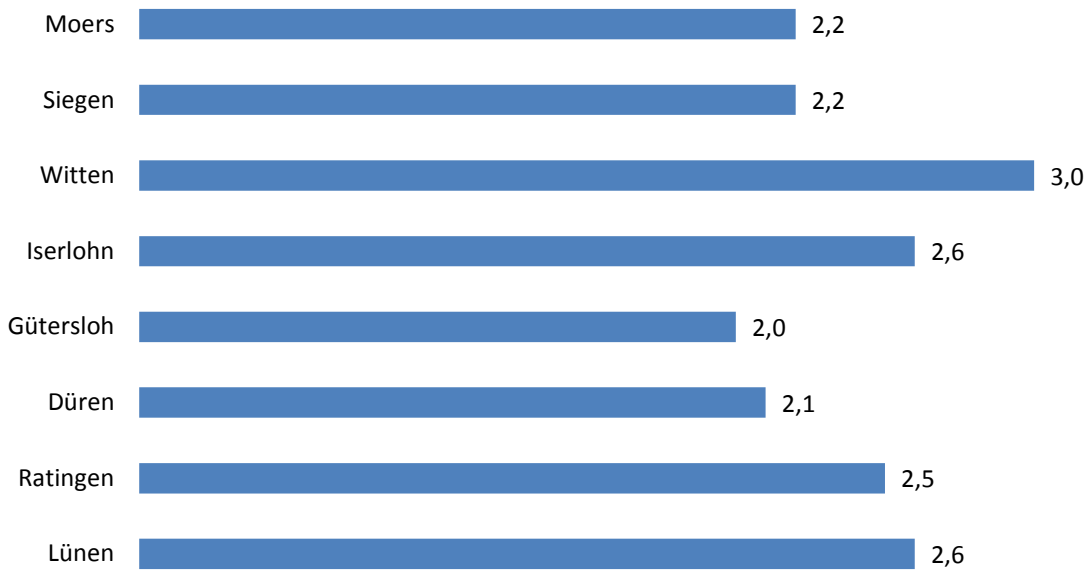
Einwohner je Wohnung



Auch in der Gebäudestruktur gibt es Unterschiede, dies wird im Vergleich der Anzahl der Wohnungen je Gebäude deutlich. In Witten befinden sich durchschnittlich 3 Wohnungen in einem Gebäude mit

Wohnraum, in Iserlohn, Lünen und Ratingen ist die Zahl der Wohnungen je Gebäude mit 2,5 bzw. 2,6 ebenfalls recht hoch.

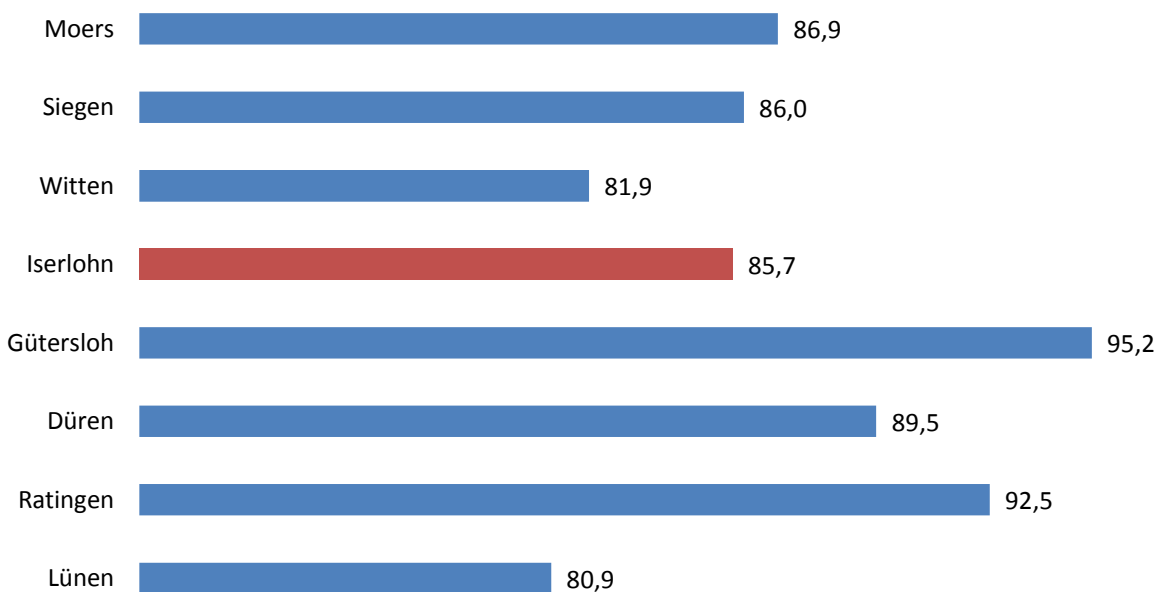
Durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude



Zum Stichtag lag die durchschnittliche Wohnungsgröße in Iserlohn bei 85,7 m² und damit unter dem Landesdurchschnitt 89,0. Auch im Städtevergleich ist die durchschnittliche Iserlohner Wohnung eher klein. Nur Lünen und Witten weisen

deutlich niedrigere Werte auf, Siegen liegt in etwa gleichauf, besonders groß sind die Wohnungen im Durchschnitt in Ratingen und Gütersloh.

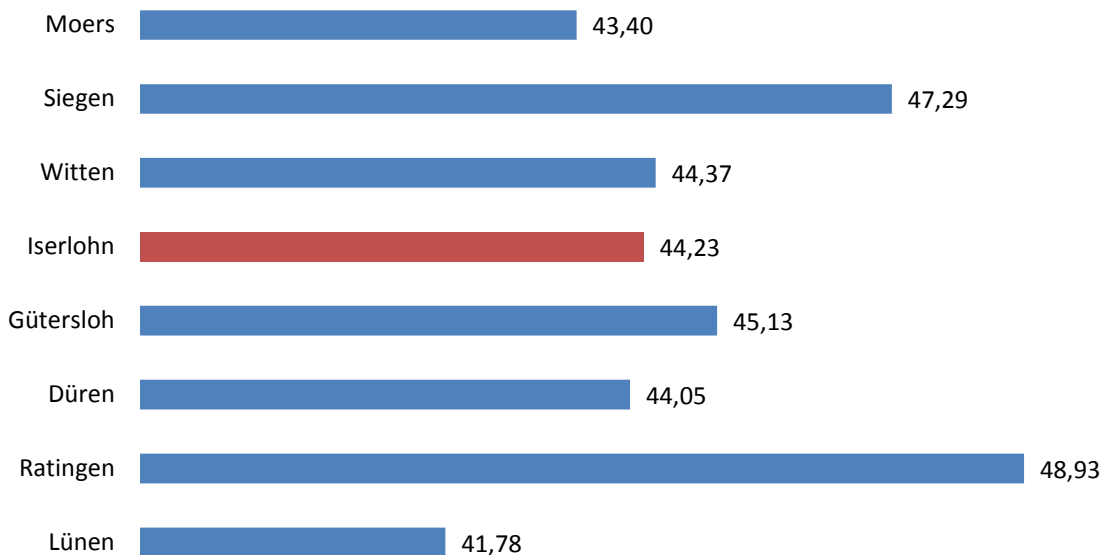
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m²



Die je Einwohner zur Verfügung stehende Wohnfläche ist in Ratingen und Siegen am höchsten und in Lünen

vergleichsweise niedrig. In den restlichen Städten sind die Werte sehr ähnlich.

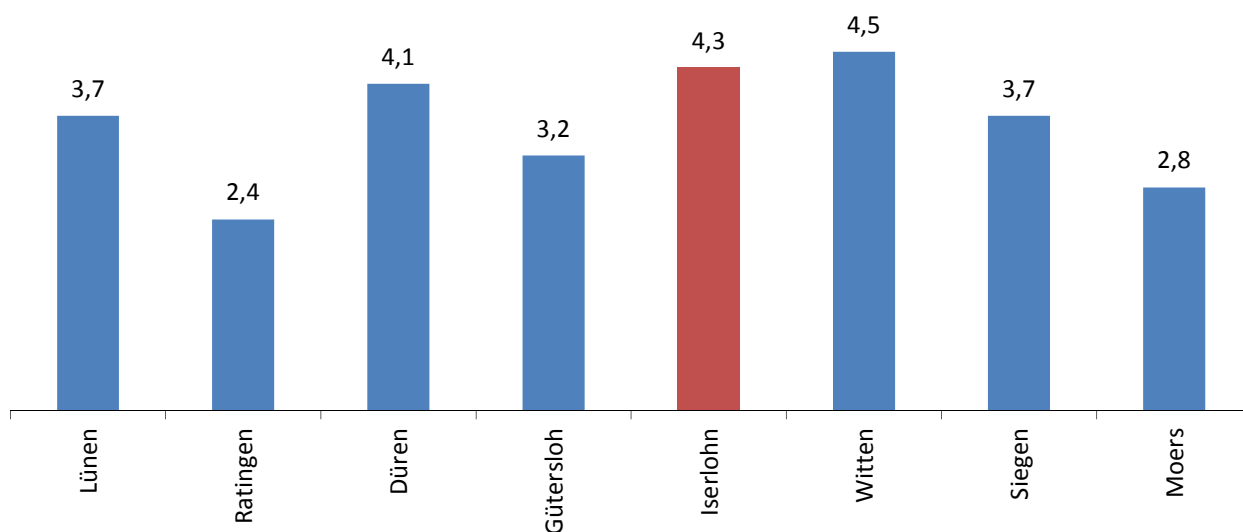
Wohnfläche je Einwohner in m²



Zum Zensusstichtag hatte Iserlohn unter den Vergleichsstädten mit 4,3% die zweithöchste Leerstandsquote, nur in Witten war der Anteil leer stehender Wohnungen mit 4,5% höher, geringe

Leerstandsquoten hatten Gütersloh und vor allem die zur Rheinschiene zählenden Städte Moers und Ratingen.

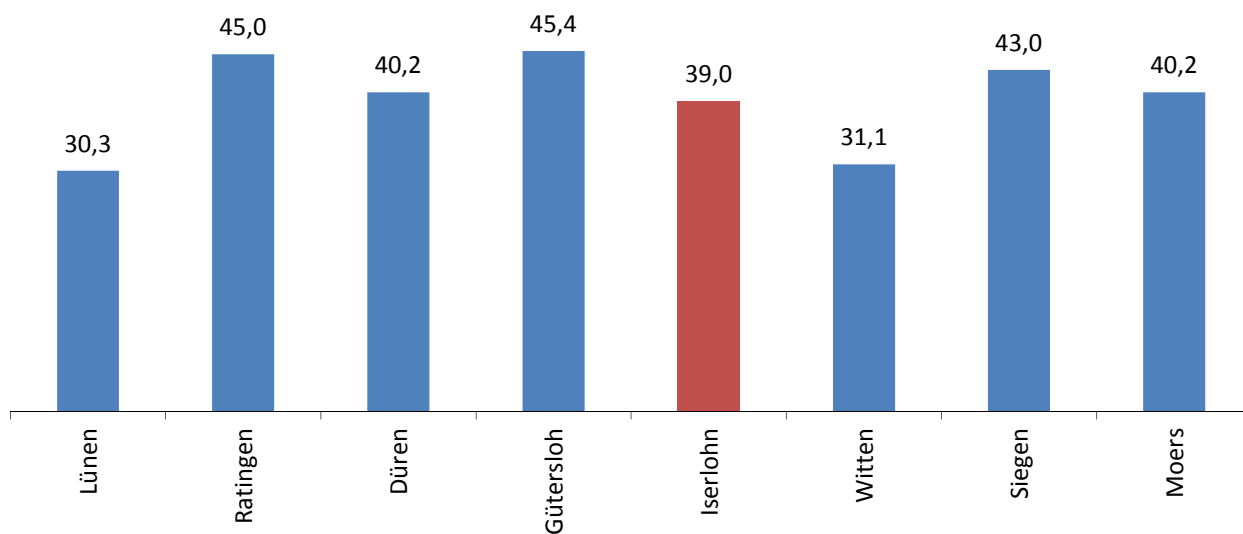
Leerstandsquote (Wohnungen) in %



In Lünen (30,3%) und Witten (31,1%) wurden besonders wenige Wohnungen vom Eigentümer bewohnt, aber auch in Iserlohn, Düren und Moers lag

die Eigentumsquote unter dem Landesdurchschnitt. Besonders viele Wohnungen wurden in Ratingen und Gütersloh vom Eigentümer bewohnt.

Anteil des selbst genutzten Wohneigentums in %



Ein umgekehrtes Bild ergibt sich, wenn man den Anteil der vermieteten Wohnungen betrachtet.

Anteil der vermieteten Wohnungen (auch mietfrei) in %

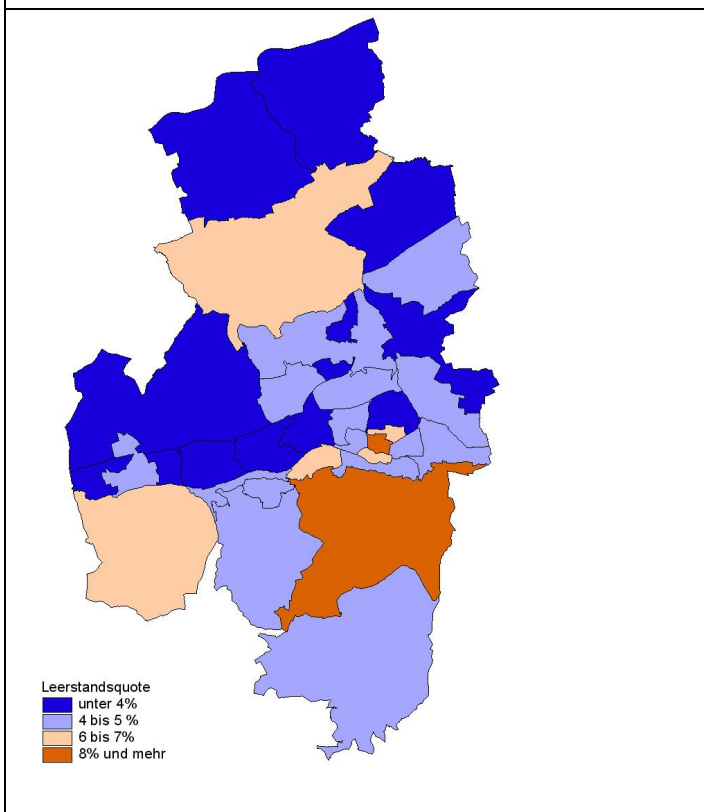


4 Ausblick

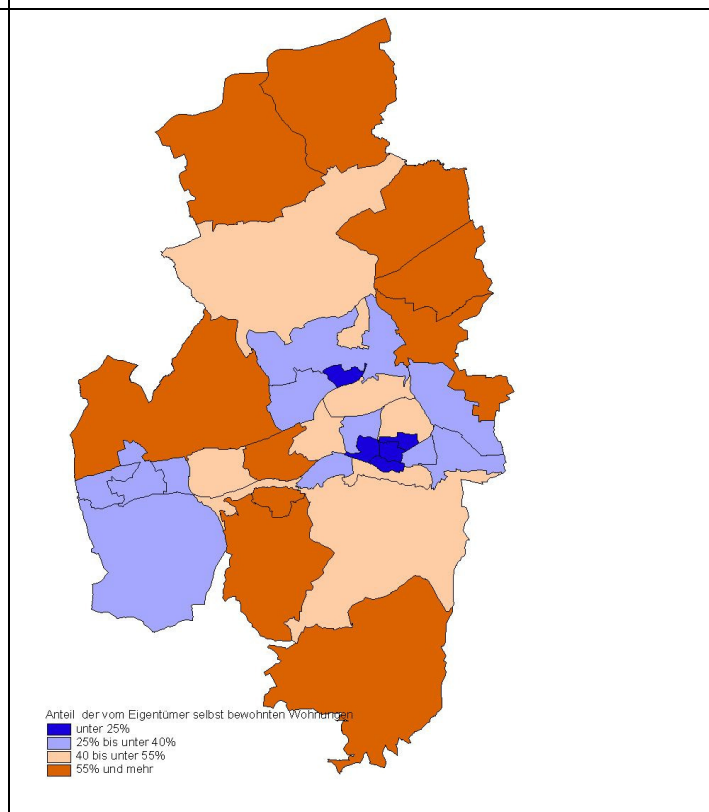
Die in diesem Bericht vorgestellten Ergebnisse geben einen Überblick über die wichtigsten Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung. Bereits im als Anhang beigefügten Gemeindeblatt ist auf gesamtstädtischer Ebene eine Fülle weiterer detaillierter Auswertungen enthalten, für die die Zensusdatenbank grundsätzlich Vergleiche mit anderen Regionen ermöglicht. Dies gilt natürlich prinzipiell auch für die kleinräumigen Auswertungen auf der Ebene der statistischen Bereiche. Allerdings werden hier auf Grund der Geheimhaltungspflicht schnell Grenzen für eine Veröffentlichung erreicht. Diese Auswertungen können zum großen Teil also „nur“ für Planungszwecke genutzt werden. Gleiches gilt, wenn man die Daten für die hierarchisch untergeordnete Ebene der statistischen Bezirke auswertet. Die folgenden Beispiele belegen exemplarisch, dass die Struktur des

Wohnungsbestandes auch in den Bezirken eines statistischen Bereiches sehr unterschiedlich sein kann. Im Bereich Zentrum gibt es sowohl Bezirke mit einem sehr hohen, als auch Bezirke mit mäßigem bzw. sehr niedrigen Leerstand. Im Bereich Nordweststadtteile hat der Bezirk Wolfskoblen einen hohen Anteil vom Eigentümer selbst genutzter Wohnungen, der Bezirk Hombruch dagegen hat nur eine Eigentumsquote von unter 25%. In den Bezirken des Bereiches Zentrumsrand ist die durchschnittliche Wohnfläche sehr unterschiedlich, in den Bezirken Lößbeckenkopf und Wermingsen/Wiesengrund liegt sie unter 75 m², in den Bezirken Nußberg und Ackenbrock liegt der Durchschnittswert zwischen 75 und 85 m², und im Bezirk Dröscheder Feld zwischen 85 und 100 m². Auch die durchschnittliche Raumanzahl ist in den Bezirken der Bereiche Zentrum und Zentrumsrand sehr unterschiedlich. Im Hinblick auf städtische Planungen sollte also auf eine noch detailliertere Auswertung des Datenbestandes Wert gelegt werden.

Leerstände in den statistischen Bezirken am 09.05.2011

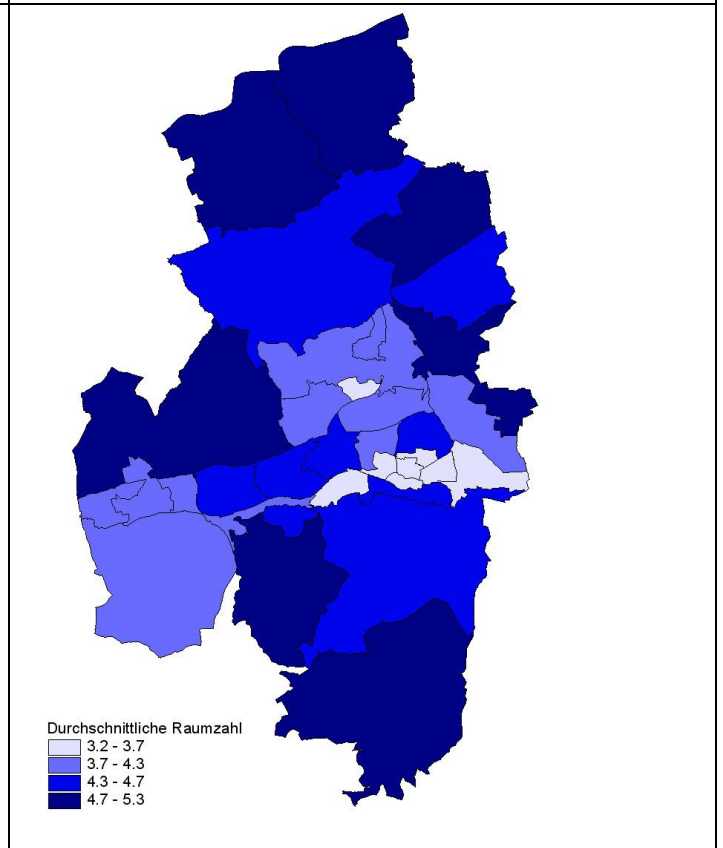
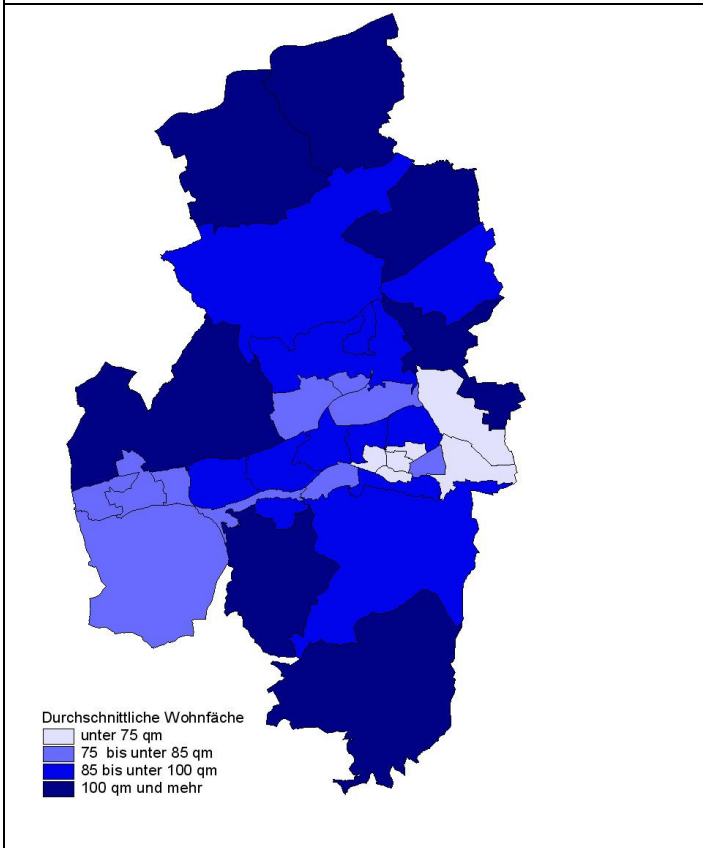


Anteil der vom Eigentümer selbst genutzten Wohnungen in den statistischen Bezirken am 09.05.2011



Durchschnittliche Wohnfläche in den statistischen Bezirken

Durchschnittliche Raumanzahl in den statistischen Bezirken



Darüber hinaus wird es mit der Veröffentlichung der Ergebnisse des Haushaltegenerierungsverfahrens im Frühjahr 2014 und der Bereitstellung der entsprechenden Daten mit Adressbezug für abgeschottete kommunale Statistikstellen im Laufe

des kommenden Jahres auch erstmals ermöglicht, die Struktur der Haushalte im Stadtgebiet in Relation zur Struktur des Gebäudebestandes zu setzen. Diese für die kommunale Planung enorm wichtigen Daten versprechen ebenfalls einen hohen Erkenntnisgewinn.

Quellen:

Informationen zur Durchführung des Zensus: www.zensus2011.de

Methodik des Verfahrens SAFE: www.zensus2011.de

Daten der Vergleichsregionen: Zensusdatenbank <https://ergebnisse.zensus.2011.de>

Adressbezogene Daten: IT.NRW



zensus 2011

Gebäude und Wohnungen

Gemeinde

Iserlohn, Stadt

am 9. Mai 2011

Inhaltsverzeichnis

Einführung	4
Rechtliche Grundlagen	4
Methode	4
Systematik von Gebäuden und Wohnungen	5
Tabellen	
1.1 Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Baujahr, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart	6
1.2 Gebäude mit Wohnraum nach Baujahr und Gebäudeart, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart	8
1.3.1 Gebäude mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Gebäudeart, Baujahr, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart	10
1.3.2 Gebäude mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Gebäudeart, Baujahr, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart – in % –	12
2.1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Art der Nutzung, Fläche der Wohnung, Zahl der Räume und Ausstattung	14
2.2.1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Art der Nutzung, Fläche der Wohnung, Zahl der Räume und Ausstattung	15
2.2.2 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Art der Nutzung, Fläche der Wohnung, Zahl der Räume und Ausstattung – in % –	16
3.1 Gebäude- und Wohnungskennzahlen im regionalen Vergleich	17
Definitionen	18

Einführung

Der Zensus 2011 ist eine Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung. Dabei werden – soweit möglich – bereits vorhandene Daten aus Verwaltungsregistern für statistische Zwecke genutzt. Eine Haushaltebefragung auf Stichprobenbasis sowie die Befragung von Gebäude- und Wohnungseigentümern korrigieren und ergänzen die Informationen aus Registern. Eine traditionelle Volkszählung inklusive einer Gebäude- und Wohnungszählung wurde in den alten Bundesländern zum letzten Mal 1987, in den neuen Bundesländern 1981 durchgeführt. Eine Gebäude- und Wohnungszählung fand nach der Wiedervereinigung nur in den neuen Bundesländern im Jahr 1995 statt.

Ziel des Zensus 2011 ist zum einen die Ermittlung der amtlichen Einwohnerzahlen. Zum anderen wurden aber auch wichtige Strukturinformationen erhoben, welche einen Überblick ermöglichen, wie die Menschen in Deutschland leben, wohnen und arbeiten.

Die vorliegende Veröffentlichung präsentiert, zum Stand Mai 2013, die Ergebnisse des Zensus 2011 zum Thema „Gebäude und Wohnungen“. Dies ermöglicht es Bürgerinnen und Bürgern, Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern aus Politik und Verwaltung sowie weiteren Nutzergruppen einen Überblick über die Gebäude- und Wohnungsstruktur von der Bundes- über die Landes- bis zur Gemeindeebene zu erhalten.

Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen des Zensus 2011 bilden das Zensusvorbereitungsgesetz (ZensVorbG 2011), das Zensusgesetz 2011 (ZensG 2011), die Stichprobenverordnung Zensusgesetz 2011 (StichprobenV) sowie die jeweiligen landesrechtlichen Regelungen.

Nach § 1 Abs. 1 ZensG 2011 führen die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder eine Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung (Zensus) mit Stand vom 9. Mai 2011 (Berichtszeitpunkt) als Bundesstatistik durch.

Gemäß § 1 Abs. 3 ZensG 2011 dient der Zensus unter anderem der Gewinnung von Grunddaten für das Gesamtsystem der amtlichen Statistik sowie von Strukturdaten über die Bevölkerung als Datengrundlage für vielfältige politische Entscheidungen u. a. auf dem Gebiet des Wohnungswesens und der Raumordnung.

Die nachstehenden Ergebnisse wurden auf Basis der im § 6 ZensG 2011 geregelten Gebäude- und Wohnungszählung ermittelt.

Methode

Da es in Deutschland zu Gebäude- und Wohnungsdaten keine flächendeckenden Register gibt, wurden die Angaben zu Gebäuden und Wohnungen durch eine eigenständige postalische Befragung von 17,5 Mill. Eigentümerinnen und Eigentümern oder Verwalterinnen und Verwaltern von Gebäuden und Wohnungen sowie bewohnten Unterkünften gewonnen. Die zum Stichtag 9. Mai 2011 als Vollerhebung durchgeführte Gebäude- und Wohnungszählung liefert Informationen zu Gebäuden mit Wohnraum. Zu rein gewerblich genutzten Objekten werden keine Informationen angeboten.

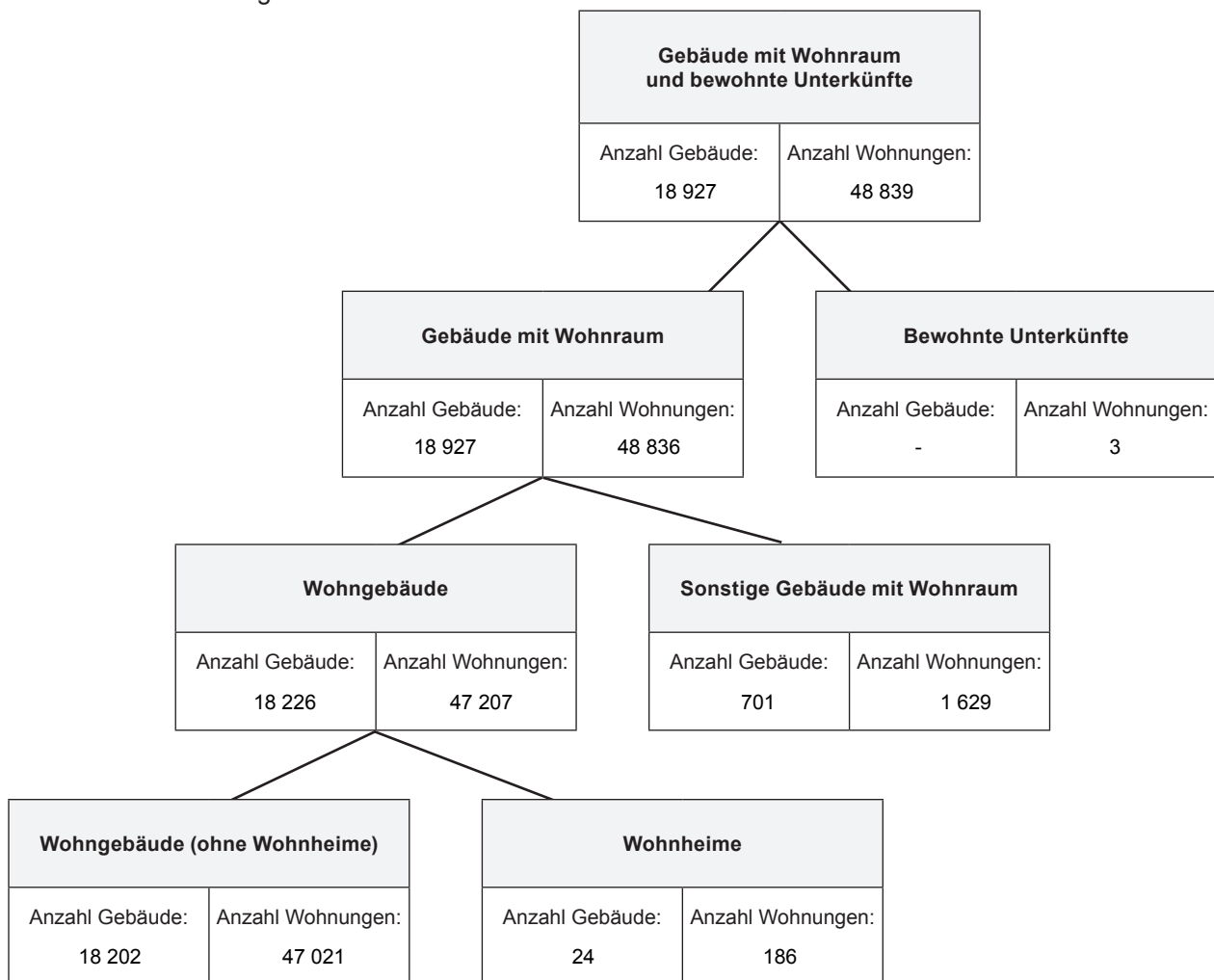
Bei allen Veröffentlichungen der amtlichen Statistik in Deutschland gilt, dass die Einzelangaben der Befragten grundsätzlich geheim zu halten sind (§ 16 Bundesstatistikgesetz). Bei allen ausgezählten Ergebnisbestandteilen aus Vollerhebungen des Zensus 2011 wird die Geheimhaltung durch ein datenveränderndes Verfahren mit der Bezeichnung „SAFE“ (Verfahren zur **s**icheren **A**nonymisierung für **E**inzeldaten) gewährleistet. Dieses Verfahren stellt sicher, dass bereits vor Erstellung einer Ergebnistabelle auf tiefster Ebene

kein Datensatz vorhanden ist, welcher Rückschlüsse auf Einzelfälle zulässt. Es kann deshalb zu geringen Abweichungen von der realen Fallzahl kommen.

Weiterführende methodische Informationen zum Zensusmodell und zur Geheimhaltung stehen Ihnen unter www.zensus2011.de zur Verfügung.

Systematik von Gebäuden und Wohnungen

Im Rahmen des Zensus 2011 werden die Gebäude und Wohnungen nach der Art des Gebäudes in hierarchischen Strukturen abgebildet. Nachstehende Abbildung zeigt die Ergebnisse für die regionale Einheit dieser Veröffentlichung.



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

1.1 Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Baujahr, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart

	Gebäude mit Wohnraum		darunter	
	Gebäude	Wohnungen	Wohngebäude	
			Gebäude	Wohnungen
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Insgesamt				
Insgesamt	18 927	48 836	18 226	47 207
Baujahr				
Vor 1919	2 644	7 306	2 393	6 684
1919 - 1948	1 950	4 823	1 862	4 572
1949 - 1978	8 777	24 751	8 550	24 259
1979 - 1986	1 792	4 023	1 747	3 931
1987 - 1990	569	1 113	547	1 072
1991 - 1995	996	2 625	971	2 576
1996 - 2000	1 051	2 312	1 039	2 273
2001 - 2004	641	1 104	629	1 083
2005 - 2008	334	570	321	557
2009 und später	173	209	167	200
Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen				
Freistehendes Haus Insgesamt	9 155	21 329	8 927	20 834
mit 1 Wohnung	4 342	4 342	4 253	4 253
mit 2 Wohnungen	2 602	5 154	2 538	5 034
mit 3 und mehr Wohnungen	2 211	11 833	2 136	11 547
Doppelhaushälfte Insgesamt	3 998	9 645	3 957	9 564
mit 1 Wohnung	2 097	2 097	2 081	2 081
mit 2 Wohnungen	776	1 548	761	1 523
mit 3 und mehr Wohnungen	1 125	6 000	1 115	5 960
Gereihtes Haus Insgesamt	4 998	13 654	4 808	13 052
mit 1 Wohnung	2 754	2 754	2 713	2 713
mit 2 Wohnungen	528	1 040	482	962
mit 3 und mehr Wohnungen	1 716	9 860	1 613	9 377
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	776	4 208	534	3 757
mit 1 Wohnung	230	230	105	105
mit 2 Wohnungen	128	251	69	132
mit 3 und mehr Wohnungen	418	3 727	360	3 520
Zahl der Wohnungen im Gebäude				
1 Wohnung	9 423	9 423	9 152	9 152
2 Wohnungen	4 034	7 993	3 850	7 651
3 - 6 Wohnungen	4 152	17 060	3 944	16 340
7 - 12 Wohnungen	1 096	9 181	1 061	8 904
13 und mehr Wohnungen	222	5 179	219	5 160
Eigentumsform des Gebäudes				
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	2 499	12 293	2 418	12 023
Privatperson/-en	14 648	25 959	14 186	24 891
Wohnungsgenossenschaft	325	1 923	325	1 923
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	406	2 261	370	2 213
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	625	5 346	606	5 285
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	156	568	97	444
Bund oder Land	191	209	187	205
Organisation ohne Erwerbszweck	77	277	37	223

Noch: 1.1 Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Baujahr,
Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart

	Gebäude mit Wohnraum		darunter	
	Gebäude	Wohnungen	Wohngebäude	
			Gebäude	Wohnungen
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Heizungsart				
Fernheizung (Fernwärme)	1 967	7 489	1 879	7 268
Etagenheizung	2 521	9 461	2 397	9 112
Blockheizung	94	191	91	188
Zentralheizung	13 390	29 551	12 929	28 558
Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	928	2 101	906	2 044
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	27	43	24	37

Bei den Wohnungen sind nicht berücksichtigt: Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte wie auch gewerblich genutzte Einheiten.

Die ausgewiesenen Zahlen in den Tabellenblöcken „Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen“ und „Zahl der Wohnungen im Gebäude“ können Abweichungen zwischen der Anzahl der Gebäude und der entsprechenden Zahl der Wohnungen in diesen Gebäuden aufweisen. Dies ist einerseits auf das beim Zensus 2011 eingesetzte Geheimhaltungsverfahren zurückzuführen sowie auf die in den Wohnungsauswertungen nicht berücksichtigten Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte bzw. gewerblich genutzten Wohnungen.

1.2 Gebäude mit Wohnraum nach Baujahr und Gebäudeart, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart

	Insgesamt	Baujahr von ... bis ...			
		Vor 1950	1950 - 1969	1970 - 1989	1990 und später
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Insgesamt					
Insgesamt	18 927	4 699	5 908	4 921	3 399
Art des Gebäudes					
Gebäude mit Wohnraum	18 927	4 699	5 908	4 921	3 399
Wohngebäude	18 226	4 357	5 753	4 791	3 325
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	18 202	4 339	5 750	4 791	3 322
Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen)	24	18	3	-	3
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	701	342	155	130	74
Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen					
Freistehendes Haus Insgesamt	9 155	2 080	2 943	2 419	1 713
mit 1 Wohnung	4 342	855	1 297	1 073	1 117
mit 2 Wohnungen	2 602	542	946	828	286
mit 3 und mehr Wohnungen	2 211	683	700	518	310
Doppelhaushälfte Insgesamt	3 998	1 139	1 262	785	812
mit 1 Wohnung	2 097	500	514	466	617
mit 2 Wohnungen	776	286	310	120	60
mit 3 und mehr Wohnungen	1 125	353	438	199	135
Gereihtes Haus Insgesamt	4 998	1 246	1 368	1 576	808
mit 1 Wohnung	2 754	201	802	1 113	638
mit 2 Wohnungen	528	169	177	156	26
mit 3 und mehr Wohnungen	1 716	876	389	307	144
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	776	234	335	141	66
mit 1 Wohnung	230	79	65	50	36
mit 2 Wohnungen	128	59	41	16	12
mit 3 und mehr Wohnungen	418	96	229	75	18
Zahl der Wohnungen im Gebäude					
1 Wohnung	9 423	1 635	2 678	2 702	2 408
2 Wohnungen	4 034	1 056	1 474	1 120	384
3 - 6 Wohnungen	4 152	1 771	1 279	735	367
7 - 12 Wohnungen	1 096	234	404	251	207
13 und mehr Wohnungen	222	3	73	113	33
Eigentumsform des Gebäudes					
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	2 499	565	693	871	370
Privatperson/-en	14 648	3 762	4 198	3 838	2 850
Wohnungsgenossenschaft	325	87	181	22	35
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	406	151	177	37	41
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	625	53	432	65	75
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	156	51	65	25	15
Bund oder Land	191	3	143	45	-
Organisation ohne Erwerbszweck	77	27	19	18	13

Noch: 1.2 Gebäude mit Wohnraum nach Baujahr und Gebäudeart, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart

	Insgesamt	Baujahr von ... bis ...			
		Vor 1950	1950 - 1969	1970 - 1989	1990 und später
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Heizungsart					
Fernheizung (Fernwärme)	1 967	222	543	607	595
Etagenheizung	2 521	1 283	766	250	222
Blockheizung	94	42	21	18	13
Zentralheizung	13 390	2 788	4 381	3 681	2 540
Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	928	346	194	362	26
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	27	18	3	3	3

1.3.1 Gebäude mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Gebäudeart, Baujahr, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart

	Gebäude				
	Iserlohn, Stadt	Kreis Märkischer Kreis	Reg.-Bez. Arnsberg	Nordrhein-Westfalen	Deutschland
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Insgesamt					
Insgesamt	18 927	95 399	767 553	3 902 264	19 060 870
Art des Gebäudes					
Gebäude mit Wohnraum	18 927	95 399	767 553	3 902 264	19 060 870
Wohngebäude	18 226	91 703	742 240	3 773 013	18 387 704
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	18 202	91 624	741 419	3 768 831	18 367 576
Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen)	24	79	821	4 182	20 128
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	701	3 696	25 313	129 251	673 166
Baujahr					
Vor 1919	2 644	13 444	105 403	448 380	2 677 468
1919 - 1948	1 950	10 090	87 869	427 635	2 323 120
1949 - 1978	8 777	42 839	345 067	1 716 979	7 242 243
1979 - 1986	1 792	9 478	69 225	373 064	1 841 113
1987 - 1990	569	2 972	23 256	139 673	741 815
1991 - 1995	996	4 675	35 788	211 336	1 161 151
1996 - 2000	1 051	5 961	46 543	259 467	1 444 032
2001 - 2004	641	3 323	27 720	159 668	795 431
2005 - 2008	334	1 866	18 832	115 209	598 640
2009 und später	173	751	7 850	50 853	235 857
Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen					
Freistehendes Haus Insgesamt	9 155	57 558	419 323	1 895 481	11 757 427
mit 1 Wohnung	4 342	28 914	220 201	1 165 283	7 831 396
mit 2 Wohnungen	2 602	17 301	116 031	433 097	2 434 009
mit 3 und mehr Wohnungen	2 211	11 343	83 091	297 101	1 492 022
Doppelhaushälfte Insgesamt	3 998	17 528	147 008	766 979	2 787 569
mit 1 Wohnung	2 097	9 670	87 242	516 000	1 956 297
mit 2 Wohnungen	776	3 869	27 454	119 545	437 292
mit 3 und mehr Wohnungen	1 125	3 989	32 312	131 434	393 980
Gereihtes Haus Insgesamt	4 998	16 615	167 551	1 080 357	3 736 730
mit 1 Wohnung	2 754	9 033	87 919	598 658	2 089 780
mit 2 Wohnungen	528	1 848	15 092	96 898	317 193
mit 3 und mehr Wohnungen	1 716	5 734	64 540	384 801	1 329 757
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	776	3 698	33 671	159 447	779 144
mit 1 Wohnung	230	1 557	13 145	75 088	421 459
mit 2 Wohnungen	128	714	5 037	25 820	133 737
mit 3 und mehr Wohnungen	418	1 427	15 489	58 539	223 948
Zahl der Wohnungen im Gebäude					
1 Wohnung	9 423	49 174	408 507	2 355 029	12 298 932
2 Wohnungen	4 034	23 732	163 614	675 360	3 322 231
3 - 6 Wohnungen	4 152	18 357	148 158	639 130	2 318 696
7 - 12 Wohnungen	1 096	3 509	40 686	195 514	896 854
13 und mehr Wohnungen	222	627	6 588	37 231	224 157

Noch: 1.3.1 Gebäude mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Gebäudeart, Baujahr, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart

	Gebäude				
	Iserlohn, Stadt	Kreis Märkischer Kreis	Reg.-Bez. Arnsberg	Nordrhein-Westfalen	Deutschland
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Eigentumsform des Gebäudes					
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	2 499	11 725	86 987	421 861	1 838 184
Privatperson/-en	14 648	76 016	612 796	3 199 375	16 031 137
Wohnungsgenossenschaft	325	1 621	18 719	57 725	289 288
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	406	684	6 397	49 221	333 193
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	625	3 770	32 711	126 635	316 750
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	156	1 015	5 729	26 399	133 026
Bund oder Land	191	242	1 106	5 426	43 850
Organisation ohne Erwerbszweck	77	326	3 108	15 622	75 442
Heizungsart					
Fernheizung (Fernwärme)	1 967	3 867	34 256	212 455	1 025 344
Etagenheizung	2 521	8 878	90 906	342 810	1 224 856
Blockheizung	94	634	6 814	38 827	187 419
Zentralheizung	13 390	75 481	591 437	3 087 272	15 061 603
Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	928	6 274	41 749	203 821	1 449 973
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	27	265	2 391	17 079	111 675

Die in der Tabelle dargestellten Ergebnisse setzen die Gebäudemerkmale in der ausgewählten regionalen Einheit (Spalte 1) in Beziehung zu ihren übergeordneten regionalen Einheiten (ausgenommen für die Ergebnisse Deutschlands).

1.3.2 Gebäude mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Gebäudeart, Baujahr, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart –in %–

	Gebäude				
	Iserlohn, Stadt	Kreis Märkischer Kreis	Reg.-Bez. Arnsberg	Nordrhein-Westfalen	Deutschland
	%	%	%	%	%
Art des Gebäudes					
Gebäude mit Wohnraum	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Wohngebäude	96,3	96,1	96,7	96,7	96,5
Wohngebäude (ohne Wohnheime)	96,2	96,0	96,6	96,6	96,4
Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Sonstige Gebäude mit Wohnraum	3,7	3,9	3,3	3,3	3,5
Baujahr					
Vor 1919	14,0	14,1	13,7	11,5	14,0
1919 - 1948	10,3	10,6	11,4	11,0	12,2
1949 - 1978	46,4	44,9	45,0	44,0	38,0
1979 - 1986	9,5	9,9	9,0	9,6	9,7
1987 - 1990	3,0	3,1	3,0	3,6	3,9
1991 - 1995	5,3	4,9	4,7	5,4	6,1
1996 - 2000	5,6	6,2	6,1	6,6	7,6
2001 - 2004	3,4	3,5	3,6	4,1	4,2
2005 - 2008	1,8	2,0	2,5	3,0	3,1
2009 und später	0,9	0,8	1,0	1,3	1,2
Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen					
Freistehendes Haus Insgesamt	48,4	60,3	54,6	48,6	61,7
mit 1 Wohnung	22,9	30,3	28,7	29,9	41,1
mit 2 Wohnungen	13,7	18,1	15,1	11,1	12,8
mit 3 und mehr Wohnungen	11,7	11,9	10,8	7,6	7,8
Doppelhaushälfte Insgesamt	21,1	18,4	19,2	19,7	14,6
mit 1 Wohnung	11,1	10,1	11,4	13,2	10,3
mit 2 Wohnungen	4,1	4,1	3,6	3,1	2,3
mit 3 und mehr Wohnungen	5,9	4,2	4,2	3,4	2,1
Gereihtes Haus Insgesamt	26,4	17,4	21,8	27,7	19,6
mit 1 Wohnung	14,6	9,5	11,5	15,3	11,0
mit 2 Wohnungen	2,8	1,9	2,0	2,5	1,7
mit 3 und mehr Wohnungen	9,1	6,0	8,4	9,9	7,0
Anderer Gebäudetyp Insgesamt	4,1	3,9	4,4	4,1	4,1
mit 1 Wohnung	1,2	1,6	1,7	1,9	2,2
mit 2 Wohnungen	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
mit 3 und mehr Wohnungen	2,2	1,5	2,0	1,5	1,2
Zahl der Wohnungen im Gebäude					
1 Wohnung	49,8	51,5	53,2	60,4	64,5
2 Wohnungen	21,3	24,9	21,3	17,3	17,4
3 - 6 Wohnungen	21,9	19,2	19,3	16,4	12,2
7 - 12 Wohnungen	5,8	3,7	5,3	5,0	4,7
13 und mehr Wohnungen	1,2	0,7	0,9	1,0	1,2

Noch: 1.3.2 Gebäude mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Gebäudeart, Baujahr, Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen, Eigentumsform und Heizungsart –in %–

	Gebäude				
	Iserlohn, Stadt	Kreis Märkischer Kreis	Reg.-Bez. Arnsberg	Nordrhein-Westfalen	Deutschland
	%	%	%	%	%
Eigentumsform des Gebäudes					
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	13,2	12,3	11,3	10,8	9,6
Privatperson/-en	77,4	79,7	79,8	82,0	84,1
Wohnungsgenossenschaft	1,7	1,7	2,4	1,5	1,5
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	2,1	0,7	0,8	1,3	1,7
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	3,3	4,0	4,3	3,2	1,7
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	0,8	1,1	0,7	0,7	0,7
Bund oder Land	1,0	0,3	0,1	0,1	0,2
Organisation ohne Erwerbszweck	0,4	0,3	0,4	0,4	0,4
Heizungsart					
Fernheizung (Fernwärme)	10,4	4,1	4,5	5,4	5,4
Etagenheizung	13,3	9,3	11,8	8,8	6,4
Blockheizung	0,5	0,7	0,9	1,0	1,0
Zentralheizung	70,7	79,1	77,1	79,1	79,0
Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	4,9	6,6	5,4	5,2	7,6
Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen	0,1	0,3	0,3	0,4	0,6

Die in der Tabelle dargestellten Ergebnisse setzen die Gebäudemerkmale in der ausgewählten regionalen Einheit (Spalte 1) in Beziehung zu ihren übergeordneten regionalen Einheiten (ausgenommen für die Ergebnisse Deutschlands).

Betrachtet wird die relative Verteilung der wichtigsten Gebäudemerkmale. Die Berechnung erfolgt je regionaler Einheit. Es ist somit keine Relation zwischen den einzelnen hierarchischen Auswertungsebenen dargestellt.

2.1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Art der Nutzung, Fläche der Wohnung, Zahl der Räume und Ausstattung

	Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum	davon				Wohnungen in Sonstigen Gebäuden mit Wohnraum
		Wohnungen in Wohngebäuden	davon		Wohnungen in Sonstigen Gebäuden mit Wohnraum	
			Wohnungen in Wohngebäuden (keine Wohnheime)	Wohnungen in Wohnheimen		
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	
Insgesamt						
Insgesamt	48 836	47 207	47 021	186	1 629	
Art der Wohnungsnutzung						
Von Eigentümer/-in bewohnt	18 926	18 646	18 631	15	280	
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	27 693	26 497	26 329	168	1 196	
Ferien- oder Freizeitwohnung	110	101	101	-	9	
Leer stehend	2 107	1 963	1 960	3	144	
Fläche der Wohnung (von ... bis ...) in m²						
Unter 40	2 324	2 202	2 160	42	122	
40 - 59	9 373	9 032	8 947	85	341	
60 - 79	13 827	13 414	13 376	38	413	
80 - 99	9 303	8 976	8 961	15	327	
100 - 119	5 575	5 388	5 388	-	187	
120 - 139	4 122	3 970	3 967	3	152	
140 - 159	1 936	1 896	1 896	-	40	
160 - 179	856	838	838	-	18	
180 - 199	552	549	549	-	3	
200 und mehr	968	942	939	3	26	
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m ²	85,7	85,9	86,0	57,4	81,5	
Zahl der Räume						
1 Raum	962	904	880	24	58	
2 Räume	4 622	4 418	4 348	70	204	
3 Räume	12 428	11 960	11 910	50	468	
4 Räume	14 462	14 023	13 996	27	439	
5 Räume	8 247	7 969	7 963	6	278	
6 Räume	4 127	4 026	4 023	3	101	
7 und mehr Räume	3 988	3 907	3 901	6	81	
Durchschnittliche Anzahl der Räume	4,2	4,2	4,2	2,8	3,9	
Ausstattung der Wohnung						
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	46 531	44 954	44 771	183	1 577	
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	2 034	2 010	2 010	-	24	
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	153	143	140	3	10	
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	118	100	100	-	18	

Bei den Wohnungen sind nicht berücksichtigt: Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte wie auch gewerblich genutzte Einheiten.

Die ausgewiesene „Durchschnittliche Wohnungsgröße“ stellt jeweils die Relation zwischen der Gesamtwohnfläche aller relevanten Wohneinheiten und der Gesamtzahl der Wohneinheiten je betrachteter Gebäudeart dar. Ferien- und Freizeitwohnungen werden in die Berechnung einbezogen.

Die durchschnittliche Anzahl der Räume je Wohnung ist die Relation zwischen der Gesamtzahl der Räume und der Gesamtzahl der Wohnungen je betrachteter Gebäudeart. Ferien- und Freizeitwohnungen werden in die Berechnung einbezogen.

2.2.1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Art der Nutzung, Fläche der Wohnung, Zahl der Räume und Ausstattung

	Wohnungen				
	Iserlohn, Stadt	Kreis Märkischer Kreis	Reg.-Bez. Arnsberg	Nordrhein-Westfalen	Deutschland
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Insgesamt					
Insgesamt	48 836	215 459	1 851 410	8 883 437	41 298 747
Art der Wohnungsnutzung					
Von Eigentümer/-in bewohnt	18 926	91 871	710 282	3 563 647	17 491 088
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	27 693	111 256	1 049 662	4 957 614	21 531 593
Ferien- oder Freizeitwohnung	110	977	11 671	36 892	427 498
Leer stehend	2 107	11 355	79 795	325 284	1 848 568
Fläche der Wohnung (von ... bis ...) in m²					
Unter 40	2 324	7 854	79 302	431 846	2 268 413
40 - 59	9 373	37 291	361 439	1 614 975	7 534 561
60 - 79	13 827	58 024	510 454	2 303 970	9 924 654
80 - 99	9 303	42 337	337 589	1 599 796	7 135 915
100 - 119	5 575	26 086	204 522	1 025 635	4 971 636
120 - 139	4 122	20 598	167 384	887 440	4 231 482
140 - 159	1 936	10 751	88 134	478 447	2 387 926
160 - 179	856	4 853	41 256	216 239	1 101 713
180 - 199	552	2 970	24 296	126 533	672 877
200 und mehr	968	4 695	37 034	198 556	1 069 570
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m ²	85,7	89,2	87,0	89,0	90,1
Zahl der Räume					
1 Raum	962	3 322	41 685	274 450	1 362 495
2 Räume	4 622	18 470	179 281	910 340	3 889 545
3 Räume	12 428	51 734	463 650	2 124 953	9 169 038
4 Räume	14 462	61 090	517 710	2 351 966	10 649 404
5 Räume	8 247	36 912	293 100	1 430 269	6 952 864
6 Räume	4 127	21 585	171 858	888 001	4 420 909
7 und mehr Räume	3 988	22 346	184 126	903 458	4 854 492
Durchschnittliche Anzahl der Räume	4,2	4,3	4,2	4,2	4,4
Ausstattung der Wohnung					
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	46 531	208 815	1 805 819	8 705 492	40 620 818
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	2 034	5 281	35 957	128 885	329 853
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	153	554	3 472	17 676	108 683
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	118	809	6 162	31 384	239 393

Bei den Wohnungen sind nicht berücksichtigt: Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte wie auch gewerblich genutzte Einheiten.

Die in der Tabelle dargestellten Ergebnisse setzen die Wohnungsmerkmale in der ausgewählten regionalen Einheit (Spalte 1) in Beziehung zu ihren übergeordneten regionalen Einheiten (ausgenommen für die Ergebnisse Deutschlands).

Die ausgewiesene „Durchschnittliche Wohnungsgröße“ stellt jeweils die Relation zwischen der Gesamtwohnfläche aller relevanten Wohneinheiten und der Gesamtzahl der Wohneinheiten je betrachteter Gebäudeart dar. Ferien- und Freizeitwohnungen werden in die Berechnung einbezogen.

Die durchschnittliche Anzahl der Räume je Wohnung ist die Relation zwischen der Gesamtzahl der Räume und der Gesamtzahl der Wohnungen je betrachteter Gebäudeart. Ferien- und Freizeitwohnungen werden in die Berechnung einbezogen.

2.2.2 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach regionaler Einheit und Art der Nutzung, Fläche der Wohnung, Zahl der Räume und Ausstattung –in %–

	Wohnungen				
	Iserlohn, Stadt	Kreis Märkischer Kreis	Reg.-Bez. Arnsberg	Nordrhein-Westfalen	Deutschland
	%	%	%	%	%
Art der Wohnungsnutzung					
Von Eigentümer/-in bewohnt	38,8	42,6	38,4	40,1	42,4
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	56,7	51,6	56,7	55,8	52,1
Ferien- oder Freizeitwohnung	0,2	0,5	0,6	0,4	1,0
Leer stehend	4,3	5,3	4,3	3,7	4,5
Fläche der Wohnung (von ... bis ...) in m²					
Unter 40	4,8	3,6	4,3	4,9	5,5
40 - 59	19,2	17,3	19,5	18,2	18,2
60 - 79	28,3	26,9	27,6	25,9	24,0
80 - 99	19,0	19,6	18,2	18,0	17,3
100 - 119	11,4	12,1	11,0	11,5	12,0
120 - 139	8,4	9,6	9,0	10,0	10,2
140 - 159	4,0	5,0	4,8	5,4	5,8
160 - 179	1,8	2,3	2,2	2,4	2,7
180 - 199	1,1	1,4	1,3	1,4	1,6
200 und mehr	2,0	2,2	2,0	2,2	2,6
Zahl der Räume					
1 Raum	2,0	1,5	2,3	3,1	3,3
2 Räume	9,5	8,6	9,7	10,2	9,4
3 Räume	25,4	24,0	25,0	23,9	22,2
4 Räume	29,6	28,4	28,0	26,5	25,8
5 Räume	16,9	17,1	15,8	16,1	16,8
6 Räume	8,5	10,0	9,3	10,0	10,7
7 und mehr Räume	8,2	10,4	9,9	10,2	11,8
Ausstattung der Wohnung					
Badewanne/Dusche und WC vorhanden	95,3	96,9	97,5	98,0	98,4
Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden	4,2	2,5	1,9	1,5	0,8
Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden	0,3	0,3	0,2	0,2	0,3
Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden	0,2	0,4	0,3	0,4	0,6

Bei den Wohnungen sind nicht berücksichtigt: Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte wie auch gewerblich genutzte Einheiten.

Die in der Tabelle dargestellten Ergebnisse setzen die Wohnungsmerkmale in der ausgewählten regionalen Einheit (Spalte 1) in Beziehung zu ihren übergeordneten regionalen Einheiten (ausgenommen für die Ergebnisse Deutschlands).

Betrachtet wird die relative Verteilung der wichtigsten Wohnungsmerkmale. Die Berechnung erfolgt je regionaler Einheit. Es ist somit keine Relation zwischen den einzelnen hierarchischen Auswertungsebenen dargestellt.

3.1 Gebäude- und Wohnungskennzahlen im regionalen Vergleich

Gebiet	Kennzahlen für Gebäude mit Wohnraum				
	Anteil des selbst genutzten Wohneigentums	Leerstandsquote (Wohnungen)	Anteil der vermieteten Wohnungen (auch mietfrei)	Durchschnittliche Wohnungsgröße in m ²	Durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude
	%	%	%	m ²	Anzahl
Altena, Stadt	38,9	10,5	50,6	85,5	2,2
Balve, Stadt	54,8	4,3	40,9	105,0	1,7
Halver, Stadt	47,1	4,8	48,1	96,0	2,1
Hemer, Stadt	48,6	4,3	47,2	90,8	2,1
Herscheid	56,1	5,0	38,9	99,4	1,8
Iserlohn, Stadt	39,0	4,3	56,7	85,8	2,6
Kierspe, Stadt	48,3	6,1	45,7	95,5	1,9
Lüdenscheid, Stadt	35,5	5,3	59,1	82,1	2,9
Meinerzhagen, Stadt	48,2	4,5	47,3	96,0	1,9
Menden (Sauerland), Stadt	44,5	5,3	50,2	92,2	2,0
Nachrodt-Wiblingwerde	48,4	5,7	46,0	94,9	1,9
Neuenrade, Stadt	53,1	4,3	42,6	99,5	1,8
Plettenberg, Stadt	44,5	5,6	49,9	91,4	2,2
Schalksmühle	54,0	4,8	41,2	99,8	2,0
Werdohl, Stadt	41,6	7,8	50,6	84,4	2,4
Kreis Märkischer Kreis	42,9	5,3	51,8	89,4	2,3
Reg.-Bez. Arnsberg	38,9	4,4	56,8	87,4	2,4
Nordrhein-Westfalen	40,6	3,7	55,8	89,4	2,3
Deutschland	43,2	4,5	52,3	90,6	2,2

Bei den Wohnungen sind nicht berücksichtigt: Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte wie auch gewerblich genutzte Einheiten.

Abgebildet werden Gebäude- wie auch Wohnungskennzahlen. Die Berechnung der durchschnittlichen Wohnungsgröße erfolgt hier für „Wohngebäude (ohne Wohnheime)“ und „Sonstige Gebäude mit Wohnraum“ gemeinsam.

Weitere Informationen zur jeweiligen Berechnung sind dem Bereich der Definitionen zu entnehmen.

Definitionen

Verwendete Symbolik

Symbol	Erläuterung
–	Nichts vorhanden ¹⁾
0	Weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
Bei relativen Zahlen Abweichungen in den Summen durch Runden der Zahlen	

Merkmal	Definition
Anteil des selbst genutzten Wohneigentums	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.
Anteil der vermieteten Wohnungen (auch mietfrei)	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.
Art des Gebäudes	<p>Einteilung der Gebäude nach Zweck und Art der Flächennutzung</p> <p>Gebäude mit Wohnraum</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 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. Gebäude mit Wohnraum gliedern sich in Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Wohnraum. <p>Wohngebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt werden. Zu den Wohngebäuden gehören auch die Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen). <p>Wohngebäude (ohne Wohnheime)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt werden (hier: ohne Wohnheime). <p>Wohnheime (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen. Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohner/-innen von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt. <p>Sonstige Gebäude mit Wohnraum</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Gebäude, in denen weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt wird, z. B. weil sich im Gebäude überwiegend Läden oder Büros befinden. <p>Bewohnte Unterkünfte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Bewohnte Unterkünfte sind behelfsmäßige Bauten. Hierzu zählen z. B. Wohnbaracken, Bauwagen, Wohnwagen (z. B. auf Campingplätzen), Gartenlauben, Schrebergartenhütten, Jagdhütten, Weinberghütten, Almhütten, fest verankerte Wohnschiffe und Wohncontainer, sofern diese dauerhaft bewohnt werden.

1) Dies kann ggf. durch das angewendete Geheimhaltungsverfahren bedingt sein.

Merkmal	Definition
Art der Wohnungsnutzung	<p>Beschreibt, wie die Wohnung zum 9. Mai 2011 genutzt wird.</p> <p>Von Eigentümer/-in bewohnt ▶ Wenn mindestens einer der Bewohner Eigentümer/-in der Wohnung ist.</p> <p>Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei) ▶ Wenn keiner der Bewohner Eigentümer/-in der Wohnung ist, unabhängig davon, ob für die Wohnung Miete gezahlt wird oder diese mietfrei überlassen ist.</p> <p>Ferien- oder Freizeitwohnung ▶ Wohnung, in der Personen lediglich ihre Freizeit verbringen (z. B. am Wochenende, während des Urlaubs, der Ferien usw.). Sie kann von einem privaten Eigentümer/- 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.</p> <p>Leer stehend ▶ Wenn die Wohnung am Erhebungsstichtag weder vermietet ist, noch 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.</p>
Auskunftspflichtige	<p>Im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung waren alle Eigentümer/-innen, Verwalter/-innen, sonstige Verfügungs- und Nutzungsberechtigte der Gebäude und Wohnungen auskunftspflichtig.</p>
Ausstattung der Wohnung	<p>Die Ausstattung der Wohnung beschreibt die vorhandenen grundlegenden Sanitäreinrichtungen in einer Wohneinheit.</p> <p>Badewanne/Dusche und WC vorhanden ▶ 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.</p> <p>Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden ▶ 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.</p> <p>Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden ▶ 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.</p> <p>Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden ▶ 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.</p>
Baujahr	<p>Mit Baujahr ist das Jahr der Bezugfertigestellung des Gebäudes gemeint. Bei total zerstörten und wieder aufgebauten Gebäuden gilt das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr.</p>
Berichtstagsbezogenheit der Merkmale	<p>Stichtag der Gebäude- und Wohnungszählung war der 9. Mai 2011. Alle Angaben beziehen sich auf diesen Berichtszeitpunkt.</p>
Durchschnittliche Anzahl der Räume	<p>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.</p>
Durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude	<p>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).</p>
Durchschnittliche Wohnungsgröße	<p>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.</p> <p>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.</p>

Merkmal	Definition
Eigentumsform des Gebäudes	<p>Beschreibt, wer Eigentümer/-in des Gebäudes ist.</p> <p>Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen ► Gilt für Gebäude mit Eigentumswohnungen, in denen den Eigentümern/-innen Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum zusteht.</p> <p>Privatperson/-en ► Alle natürlichen Personen. Dies können Einzelpersonen, Paare oder sonstige Gruppen von Personen sein, z. B. Erbengemeinschaften.</p> <p>Wohnungsgenossenschaft ► Alle Wohnungsunternehmen, die die Rechtsform einer Genossenschaft haben.</p> <p>Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen ► Unternehmen oder Einrichtung, bei denen die Kommune mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.</p> <p>Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen ► Alle privatrechtlichen Wohnungsunternehmen, ohne Genossenschaften.</p> <p>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).</p> <p>Bund oder Land ► Unternehmen oder Einrichtung, bei denen der Bund oder das Land mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.</p> <p>Organisation ohne Erwerbszweck ► Z. B. Kirchen.</p>
Erhebungseinheiten	<p>Bei der Gebäude- und Wohnungszählung wurden alle Gebäude mit Wohnraum, bewohnte Unterkünfte und Wohnungen erhoben.</p>
Fläche der Wohnung	<p>Grundfläche der gesamten Wohnung. Zur Wohnung zählen auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende Räume (z. B. Mansarden) sowie zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- und Bodenräume. Zur Ermittlung der Wohnfläche sind anzurechnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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	<p>Beschreibt, welcher Bauweise das Gebäude entspricht.</p> <p>Freistehendes Haus ► Freistehendes Gebäude, unabhängig davon, ob es sich um ein Ein- oder Mehrfamilienhaus handelt.</p> <p>Doppelhaushälfte ► Gebäude, das mit genau einem anderen Gebäude aneinander gebaut ist, unabhängig davon, ob es sich dabei um Ein- oder Mehrfamilienhäuser handelt.</p> <p>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.</p> <p>Anderer Gebäudetyp ► Alle Arten von Gebäuden, die nicht freistehendes Haus, Doppel- oder Reihenhauses sind sowie alle Arten von bewohnten Unterkünften.</p>

Merkmal	Definition
Heizungsart	<p>Die Heizungsart beschreibt, wodurch der überwiegende Teil der Wohnfläche beheizt wird.</p> <p>Fernheizung (Fernwärme) ► Hier werden ganze Wohnbezirke von einem zentralen Fernheizwerk aus mit Wärme versorgt (sog. Fernwärme).</p> <p>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.</p> <p>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 deren unmittelbarer Nähe befindet (sog. Nahwärme).</p> <p>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.</p> <p>Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung) ► 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).</p> <p>Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen</p>
Leerstandsquote (Wohnungen)	<p>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.</p>
Regionalschlüssel	<p>Der Regionalschlüssel kennzeichnet die hierarchische Struktur aller Verwaltungsebenen. Er wird einheitlich von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder vergeben.</p> <p>Der Regionalschlüssel gliedert sich wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. – 2. Stelle = Kennzahl des Bundeslandes 3. Stelle = Kennzahl des Regierungsbezirks 4. – 5. Stelle = Kennzahl des Kreises bzw. der kreisfreien Stadt 6. – 9. Stelle = Verbandsschlüssel 10. – 12. Stelle = Gemeindekennzahl <p>Der vierstellige Verbandsschlüssel weist durch die führende Ziffer auf die Art der Gemeinde hin:</p> <p>0 = verbandsfreie Gemeinde, 5 = verbandsangehörige Gemeinde, 9 = gemeindefreies Gebiet.</p> <p>Die gemeindefreien Gebiete sind für den Zensus 2011 nicht relevant.</p> <p>Die Verwaltungsebene Regierungsbezirk ist nur für folgende Bundesländer verfügbar: Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Niedersachsen (hier: Statistische Region), Nordrhein-Westfalen und Sachsen.</p> <p>Die Verwaltungsebene Gemeindeverband ist nur für folgende Bundesländer verfügbar: Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein und Thüringen.</p>
Wohnung	<p>Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende 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 (z. B. 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.</p>
Zahl der Räume	<p>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. sogenannte „Loftwohnungen“), aus nur einem Raum.</p>

Herausgeber

Information und Technik Nordrhein-Westfalen
Geschäftsbereich Statistik
Mauerstraße 51
40476 Düsseldorf

Auskunftsdienst

Information und Technik Nordrhein-Westfalen
Anfrageservice Zensus 2011
40193 Düsseldorf
Telefon: 0211 9449-5797
E-Mail: zensus2011@it.nrw.de

Copyright

©Information und Technik Nordrhein-Westfalen
Düsseldorf 2013

Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

Veröffentlichungsstand der Ergebnisse für Gebäude und Wohnungen ist Mai 2013.

