

## **Basisdaten für Hochrechnungen mit der Deutschen Gebäudetypologie des IWU: Neufassung Oktober 2013**

Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt, 09.10.2013  
Nikolaus Diefenbach

Die deutsche Gebäudetypologie des Instituts Wohnen und Umwelt teilt den Wohngebäudebestand in verschiedene Baualtersklassen und Gebäudearten ein (EFH: Einfamilienhaus, RH: Reihenhaushaus, MFH: Mehrfamilienhaus und GMH: Großes Mehrfamilienhaus). Die Typologie wurde im Rahmen des 2012 abgeschlossenen EU-Projekts TABULA überarbeitet, die aktuelle Fassung ist auf der Projekthomepage dokumentiert (s. <http://www.building-typology.eu/tabulapublications.html>)<sup>1</sup>.

Die hier vorliegenden „Basisdaten für Hochrechnungen“ waren in einer ersten und zweiten Fassung am 12.11.2007 bzw. 25.8.2011 veröffentlicht worden. Die angegebenen Daten über die Häufigkeit von Gebäuden, Wohnungen und Wohnflächen dienen dem Zweck, eine begründete Abschätzung für die Gewichtung der einzelnen Gebäudetypen zu liefern, die im Rahmen einer typologiebasierten Analyse und Hochrechnung energierelevanter Größen (z. B. Heizwärmebedarf, Endenergiebedarf, CO<sub>2</sub>-Emissionen) auf den gesamten deutschen Wohngebäudebestand oder größere Teilmengen des Bestandes verwendet werden kann.

Durch den Zensus 2011 und die in diesem Rahmen durchgeführte Gebäude- und Wohnungszählung (eine Vollerhebung im deutschen Wohnungsbestand) wurde eine neue Datengrundlage geschaffen. Die Zensusdaten sind inzwischen für Auswertungen verfügbar. Auf dieser Basis wurde die nun vorliegende Neufassung der Veröffentlichung erstellt. Dem Hessischen Statistischen Landesamt und dem Statistischen Bundesamt gilt ein herzlicher Dank für die Bereitstellung der Daten.

Ausgewertet wurden die Bestände von Gebäuden und Wohnungen sowie die Wohnfläche im deutschen Wohngebäudebestand. Zu diesem zählen ausschließlich die Wohngebäude (Gebäude, in denen die Wohnfläche mindestens so groß ist wie sonstige Nutzflächen). Wohnheime, „sonstige Gebäude mit Wohnraum“ (in denen sonstige Nutzflächen größer sind als die Wohnfläche) und „bewohnte Unterkünfte“ sind nicht berücksichtigt. Stichtag für den Zensus ist der 9. Mai 2011, die Auswertungsergebnisse geben also den Wohngebäudebestand zu diesem Datum wieder.

In der Auswertung wurden – wie in der IWU-Typologie – Baualtersklassen bis 2009 berücksichtigt. Für die Zuordnung der statistischen Daten zu den Gebäudekategorien der Typologie wurde folgende Einteilung gewählt<sup>2</sup>:







































- EFH: Freistehende Wohngebäude mit 1-2 Wohnungen
- RH: Wohngebäude mit 1-2 Wohnungen als Doppelhaus, gereihtes Haus oder sonstiger Gebäudetyp
- MFH: Wohngebäude mit 3-12 Wohnungen
- GMH: Wohngebäude mit 13 oder mehr Wohnungen

---

<sup>1</sup> Die Typgebäude stellen weitgehend energetisch noch nicht modernisierte Gebäude dar. Für die Fenster ist allerdings in der Regel Zweischeiben-Isolierverglasung als Mindeststandard angenommen. Informationen zum tatsächlichen Modernisierungszustand im Gebäudebestand (ungefähr zum Zeitpunkt Ende 2009) finden sich in: N. Diefenbach, H. Cischinsky, M. Rodenfels (IWU), K.-D. Clausnitzer (Bremer Energie Institut): Datenbasis Gebäudebestand - Datenerhebung zur energetischen Qualität und zu den Modernisierungstrends im deutschen Wohngebäudebestand, Institut Wohnen und Umwelt, 9.12.2012.

<sup>2</sup> Die Fragestellungen und Kategorien für die Erhebung der Gebäudeeigenschaften im Zensus 2011 sind im Fragebogen der Gebäude- und Wohnungszählung dokumentiert (s. [www.zensus2011.de](http://www.zensus2011.de) unter „Fragebogen zum Thema“).

Die gewählte Zuordnung ist durch die IWU-Gebäudetypologie nicht zwangsläufig vorgegeben, je nach Kontext können eventuell auch andere Einteilungen sinnvoll sein: Beispielsweise wurde die Grenze zwischen den Kategorien MFH und GMH hier allein deshalb bei 12 Wohnungen angesetzt, weil der Mikrozensus<sup>3</sup> ebenfalls diese Klassengrenze verwendet. Es ist auch zu beachten, dass nicht für alle Kategorien, die sich aus der gewählten Einteilung der statistischen Daten ergeben, Beispielgebäude in der IWU-Typologie vorhanden sind. Dies gilt für die Kategorien RH und GMH bis 1860 und für die Kategorie GMH mit Baujahren ab 1995. Hier wären bei Auswertungen vereinfachende Annahmen (beispielsweise die Zusammenfassung der Kategorien GMH und MFH) oder die Definition zusätzlicher Beispielgebäude notwendig. Darüber hinaus bietet die IWU-Typologie auch die Möglichkeit, weitere Differenzierungen durchzuführen, insbesondere bestimmte Gebäudetypen in den neuen Bundesländern separat zu betrachten. Die hier vorgelegte Tabelle dient vor diesem Hintergrund als eine Hilfestellung für Hochrechnungen mit der Typologie, schränkt aber die Möglichkeiten für andere begründete Einteilungen und Zuordnungen nicht ein.

Auswertung der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 Stichtag: 9.5.2011		Baualterklassen										Summe	Anteil
		bis 1860	1861 - 1918	1919 - 1948	1949 - 1957	1958 - 1968	1969 - 1978	1979 - 1983	1984 - 1994	1995 - 2001	2002 - 2009		
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J		
Deutscher Wohngebäudebestand Baujahre bis 2009	<b>EFH</b>												
	Anzahl Wohngebäude in Tsd.	330	966	1.131	859	1.509	1.507	704	1.160	1.035	775	<b>9.976</b>	<b>55%</b>
	Anzahl Wohnungen in Tsd.	399	1.213	1.389	1.060	1.948	1.915	881	1.397	1.204	858	<b>12.263</b>	<b>31%</b>
	Wohnfläche in Mio. m <sup>2</sup>	46	135	150	116	218	233	110	178	158	119	<b>1.463</b>	<b>41%</b>
	<b>RH</b>												
	Anzahl Wohngebäude in Tsd.	148	492	710	447	633	611	335	652	619	384	<b>5.030</b>	<b>28%</b>
	Anzahl Wohnungen in Tsd.	181	617	840	546	749	685	374	722	674	409	<b>5.796</b>	<b>15%</b>
	Wohnfläche in Mio. m <sup>2</sup>	19	62	82	52	76	79	45	85	80	52	<b>633</b>	<b>18%</b>
	<b>MFH</b>												
	Anzahl Wohngebäude in Tsd.	54	442	388	356	586	412	146	309	244	85	<b>3.023</b>	<b>17%</b>
	Anzahl Wohnungen in Tsd.	214	2.177	1.911	2.003	3.348	2.313	852	1.826	1.390	461	<b>16.495</b>	<b>42%</b>
	Wohnfläche in Mio. m <sup>2</sup>	16	163	129	125	225	169	64	133	104	39	<b>1.168</b>	<b>33%</b>
	<b>GMH</b>												
Anzahl Wohngebäude in Tsd.	0,6	28,7	7,4	17,3	34,0	50,1	15,0	28,7	20,9	7,6	<b>210</b>	<b>1%</b>	
Anzahl Wohnungen in Tsd.	11	526	126	308	818	1.366	356	605	408	151	<b>4.674</b>	<b>12%</b>	
Wohnfläche in Mio. m <sup>2</sup>	0,7	35,8	7,9	17,0	47,1	86,7	21,9	34,8	25,5	10,4	<b>288</b>	<b>8%</b>	
<b>Anzahl Wohngebäude in Tsd.</b>	<b>533</b>	<b>1.929</b>	<b>2.236</b>	<b>1.679</b>	<b>2.762</b>	<b>2.580</b>	<b>1.200</b>	<b>2.150</b>	<b>1.919</b>	<b>1.251</b>	<b>18.239</b>		
<b>Anteil</b>	<b>3%</b>	<b>11%</b>	<b>12%</b>	<b>9%</b>	<b>15%</b>	<b>14%</b>	<b>7%</b>	<b>12%</b>	<b>11%</b>	<b>7%</b>			
<b>Anzahl Wohnungen in Tsd.</b>	<b>806</b>	<b>4.533</b>	<b>4.265</b>	<b>3.915</b>	<b>6.863</b>	<b>6.279</b>	<b>2.463</b>	<b>4.550</b>	<b>3.675</b>	<b>1.880</b>	<b>39.228</b>		
<b>Anteil</b>	<b>2%</b>	<b>12%</b>	<b>11%</b>	<b>10%</b>	<b>17%</b>	<b>16%</b>	<b>6%</b>	<b>12%</b>	<b>9%</b>	<b>5%</b>			
<b>Wohnfläche in Mio. m<sup>2</sup></b>	<b>82</b>	<b>396</b>	<b>370</b>	<b>309</b>	<b>567</b>	<b>569</b>	<b>240</b>	<b>431</b>	<b>368</b>	<b>220</b>	<b>3.552</b>		
<b>Anteil</b>	<b>2%</b>	<b>11%</b>	<b>10%</b>	<b>9%</b>	<b>16%</b>	<b>16%</b>	<b>7%</b>	<b>12%</b>	<b>10%</b>	<b>6%</b>			

Gewählte Zuordnung: EFH: freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser; RH: Ein-/Zweifamilienhäuser als Doppelhaushälfte, Reihenhaus oder sonstiger Gebäudetyp  
MFH: Mehrfamilienhäuser mit 3-12 Wohnungen, GMH: Mehrfamilienhäuser ab 13 Wohnungen  
Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf Wohngebäude (ohne Wohnheime, ohne "sonstige Gebäude mit Wohnraum", ohne "bewohnte Unterkünfte")

Da die Tabelle nur Wohngebäude mit Baujahr bis Ende 2009 berücksichtigt, ist nicht der gesamte Bestand enthalten. Zählt man auch die ab 2010 errichteten Gebäude hinzu, so ergibt sich zum Zensusstichtag (9.5.2011) ein Gesamtbestand von rund 18.368.000 Wohngebäuden mit 39.432.000 Wohnungen und einer Wohnfläche von 3,575 Mrd. m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> In der Mikrozensus-Zusatzerhebung zur Wohnsituation, die alle vier Jahre durchgeführt wird, werden beispielsweise Informationen zur Wärmeversorgung abgefragt (Fragebogen der letzten Erhebung 2010 s. <https://www.datenschutzzentrum.de/mikrozensus/mikrozensus-2010-fragebogen.pdf>).