

STATISTISCHE KURZINFORMATIONEN DER REGION HANNOVER

Zensus 2022 – Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung Teil I - Gebäude

Ausgabe Nr. 8 | 2025

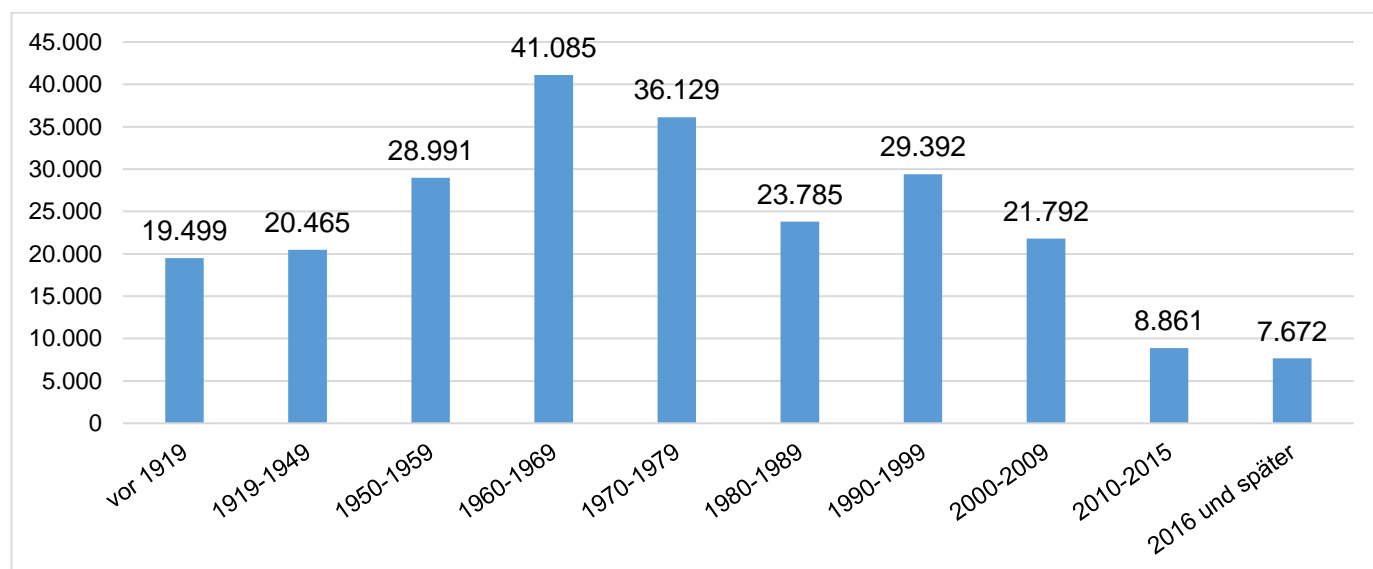
Foto: Region Hannover Claus Kirsch



Der Zensus 2022 hat zum 15.05.2022 festgestellt, wie viele Menschen in Deutschland leben, wie sie wohnen und arbeiten. Für die Erhebung des Gebäude- und Wohnungsbestandes und der Wohnsituation der Haushalte wurde eine Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) durchgeführt. Auskunftspflichtig waren Eigentümerinnen und Eigentümer, Verwaltungen und weitere Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Gebäuden und Wohnungen. Erhoben wurden sowohl Gebäudemerkmale (z. B. Gebäudetyp, Baujahr, Anzahl der Wohnungen, Heizungsart), Wohnungsmerkmale (z. B. Anzahl der Räume, Leerstand, Fläche, Nettokaltmiete) sowie Hilfsmerkmale, die zur statistischen Generierung von Haushalten genutzt wurden (z. B. Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner). Auf Grundlage dieser Ergebnisse kann der Gebäude- und Wohnungsbestand für die Region Hannover beschrieben werden.

Die Daten sind seitens des Statistischen Bundesamtes veröffentlicht worden. Die Region Hannover verfügt darüber hinaus für die 20 Städte und Gemeinden des Umlands über Einzeldaten, die unter Berücksichtigung der erforderlichen Geheimhaltungsverfahren (Cellkey-Methode) sowohl kleinräumige, mithin auch ortsteilsbezogene Darstellungen als auch die Ausdifferenzierung bestimmter zusammengefasster Merkmale ermöglichen.

Abbildung 1: Anzahl der Gebäude nach Baujahrklassen



Zum Stichtag 15.05.2022 gab es in der Region Hannover 237.681 Gebäude, von denen 233.343 Wohngebäude waren. Zu diesen zählen auch 111 Wohnheime. Fast ein Drittel dieser Gebäude

(32,5%) sind zwischen 1960 und 1979 entstanden (siehe Abbildung 1). Am dritthäufigsten finden sich in der Region Gebäude, die in den 1990er Jahren gebaut wurden.

Knapp 17 % aller Gebäude wurden vor 1950 erbaut, 8,2 % wurden sogar vor 1919 errichtet. Der Anteil dieser alten Gebäude variiert zwischen den Städten und Gemeinden im Umland der Region Hannover stark. Die Gemeinde Isernhagen weist mit 5,4 % den niedrigsten Anteil an Gebäuden auf, die vor 1950 gebaut wurden. Auch in Garbsen machen Gebäude mit einem Baujahr vor 1950 nur 6,8 % aus, in den Städten Burgwedel, Laatzen und Langenhagen liegt der Anteil unter 10 %. Die Landeshauptstadt Hannover und die Städte Springe und Barsinghausen sowie die Gemeinde Uetze weisen die älteste Gebäudestruktur auf. Etwa ein Fünftel der dortigen Gebäude sind vor 1950 gebaut worden. Darunter sind in Springe 14,0 %, in Barsinghausen 13,2 % und in Uetze 12,1 % der Gebäude sogar vor 1919 errichtet worden.

Gut 16 % der Gebäude in der Region Hannover wurden ab dem Jahr 2000 gebaut, nur 3,2 % der Gebäude haben ein Baujahr von 2016 oder jünger. Der Anteil der Gebäude, die ab 2016 gebaut wurden, schwankt in den Städten und Gemeinden zwischen 2,3 % (Garbsen) und 4,7 % (Uetze). Eine Ausnahme bildet die Stadt Gehrden. Hier hebt sich der Anteil an Gebäuden mit einem Baujahr von 2016 oder später mit 6,9 % deutlich von den anderen Städten und Gemeinden ab.

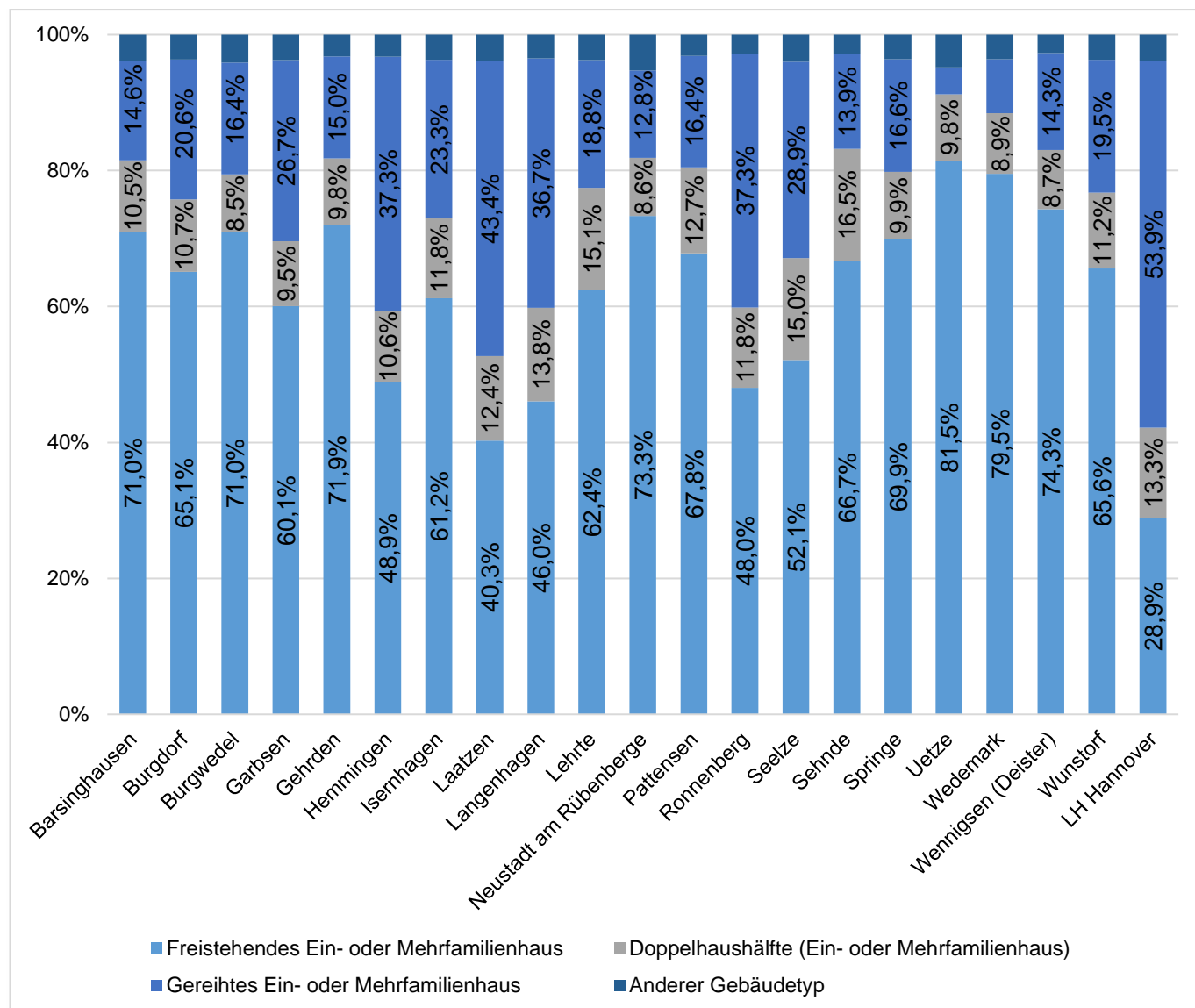
Tabelle 1: Gebäude nach Städten und Gemeinden sowie Verteilung nach Baualtersklassen

Städte und Gemeinden der Region Hannover	Anzahl Gebäude	Anteil der Gebäude mit einem Baujahr		
		vor 1950	darunter vor 1919	nach 2016
Barsinghausen	9.588	20,8%	13,2%	3,3%
Burghard	8.597	13,3%	6,4%	4,3%
Burgwedel	6.519	9,9%	6,9%	3,9%
Garbsen	13.994	6,8%	3,5%	2,3%
Gehrden	4.063	13,0%	7,7%	6,9%
Hemmingen	5.601	10,6%	5,1%	2,4%
Isernhagen	7.400	5,4%	3,3%	3,2%
Laatzen	8.357	9,5%	4,7%	4,6%
Langenhagen	11.765	9,1%	3,1%	2,8%
Lehrte	11.655	17,8%	9,8%	3,0%
Neustadt a. Rbge.	13.785	16,5%	10,2%	3,9%
Pattensen	4.535	16,4%	11,0%	4,4%
Ronnenberg	5.784	12,8%	6,9%	3,1%
Seelze	7.456	13,5%	6,7%	4,3%
Sehnde	6.814	16,7%	10,3%	3,4%
Springe	8.634	21,5%	14,0%	3,2%
Uetze	6.768	19,4%	12,1%	4,7%
Wedemark	9.665	11,6%	7,4%	3,3%
Wennigsen (Deister)	4.418	16,6%	10,3%	4,1%
Wunstorf	12.049	16,2%	7,5%	3,1%
Umland Gesamt	167.447	13,8%	7,8%	3,5%
Hannover	70.271	24,0%	9,1%	2,5%
Gesamt Region Hannover	237.671	16,8%	8,2%	3,2%

In der Region Hannover gibt es verschiedene Gebäudetypen und Bauweisen, die im Rahmen der GWZ ebenfalls erfasst wurden. Freistehende Ein- oder Mehrfamilienhäuser sind dabei in den meisten Städten und Gemeinden des Umlands dominierend. In 16 der 20 Städte fällt die Mehrheit der Gebäude in diese Kategorie. In den weiteren vier Kommunen wird ein Wert von 40 % dabei nicht unterschritten. In den Gemeinden Wedemark und Uetze sind gar um die 80 % der Gebäude

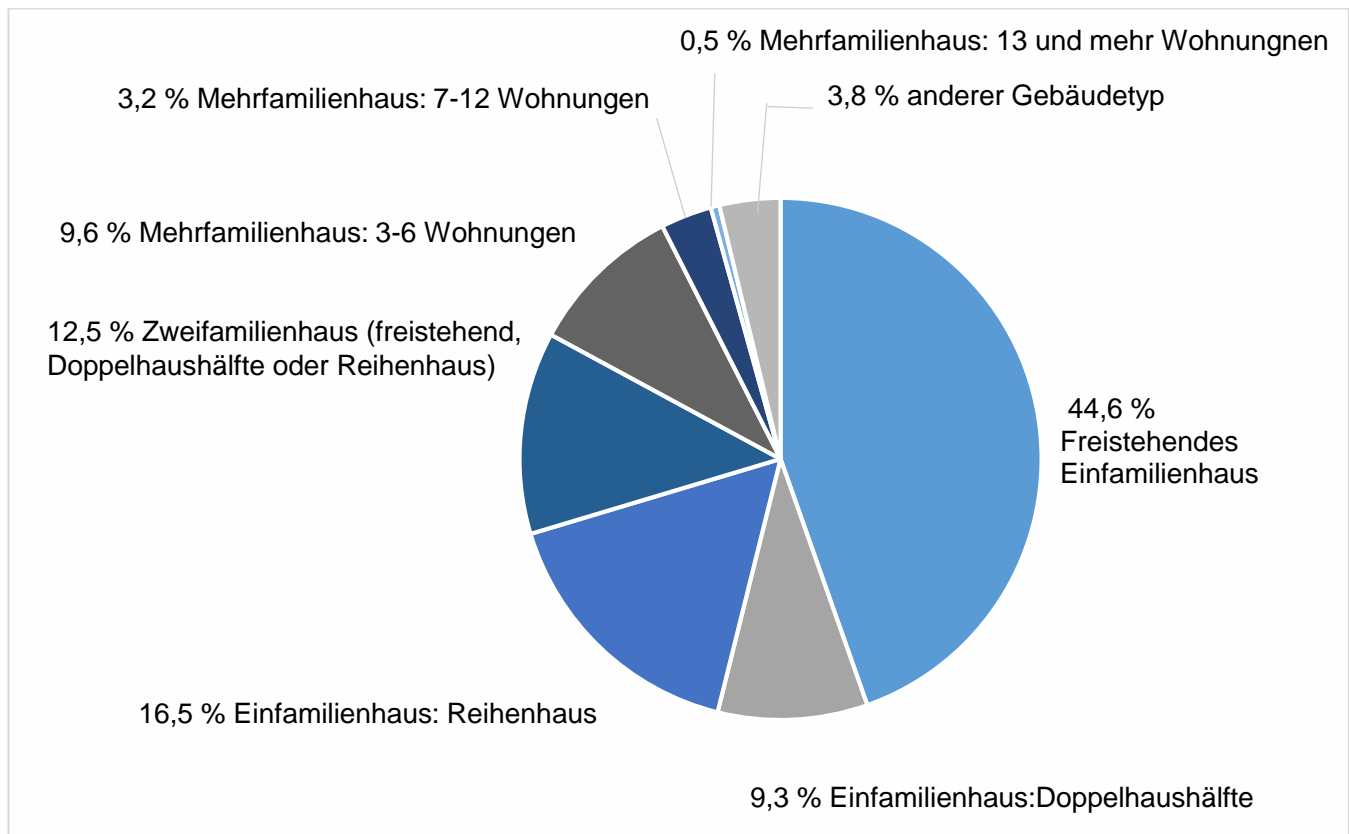
freistehende Ein- oder Mehrfamilienhäuser. Gereichte Ein- und Mehrfamilienhäuser erreichen im Umland nur in der Stadt Laatzen einen Anteil von mehr als 40 % an allen Gebäudetypen. Der Anteil an Doppelhaushälften liegt zwischen 8,5 % und 16,5 %. Anders als im Umland ist die Gebäudestruktur in der Landeshauptstadt Hannover. Gereichte Ein- oder Mehrfamilienhäuser repräsentieren dort mehr als die Hälfte der Gebäude, wohingegen freistehende Gebäude nur knapp 29 % der Gebäude ausmachen.

Abbildung 2: Gebäude nach Bauweise in der Region Hannover



Für die Städte und Gemeinden im Umland der Region können die Gebäude noch zusätzlich nach dem Gebäudetyp unterschieden werden. Deutlich dominierend sind Einfamilienhäuser. Unter diesen machen die freistehenden Einfamilienhäuser mit 44,6 % den größten Teil aus. Den zweitgrößten Anteil haben mit 16,5 % Einfamilienhäuser in Reihenhausbauweise. Gut 12 % der Gebäude im Umland der Region Hannover sind Zweifamilienhäuser, die entweder freistehend errichtet wurden, Doppelhaushälften oder Reihenhäuser sind. Der Anteil an Mehrfamilienhäusern beläuft sich auf 13,3 %. Unter diesen befinden sich allerdings überwiegend Mehrfamilienhäuser mit 3 bis 6 Wohnungen. Mehrfamilienhäuser mit 7 bis 12 und 13 oder mehr Wohnungen machen nur 3,2 % bzw. 0,5 % der Gebäude im Umland aus.

Abbildung 3: Gebäudetypen im Umland der Region Hannover



Die Gebäude in der Region Hannover befinden sich überwiegend im Eigentum von Privatpersonen. Im Umland trifft das durchgängig auf mehr als 80 % der Gebäude zu, in der Landeshauptstadt Hannover immer noch auf mehr als 70 %. Wohnungseigentümergeinschaften gehören knapp 8 % der Gebäude im Umland der Region Hannover, auf privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen entfallen 1,4 % der Gebäude. Etwa 1 % aller Gebäude befindet sich im Eigentum der Kommunen oder kommunaler Wohnungsunternehmen, 0,8 % der Gebäude sind Eigentum von Wohnungsgenossenschaften. Andere Eigentümerformen wie Bund oder Land, andere privatwirtschaftliche Unternehmen sowie Organisationen ohne Erwerbszweck gehören zwischen 0,1 % und 0,5 % der Gebäude im Umland der Region Hannover.

Die Landeshauptstadt unterscheidet sich hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse stark von den Städten und Gemeinden im Umland. Sie weist mit 69,4 % die niedrigste Eigentümerquote von Privatpersonen auf. Gleichzeitig sind die Eigentümeranteile von Wohnungseigentümergeinschaften, Wohnungsgenossenschaften, sowie Kommunen, kommunaler oder privatwirtschaftlicher (Wohnungs-)Unternehmen deutlich höher als im Umland der Region Hannover.

Unter den Städten im Umland der Region Hannover heben sich Garbsen, Langenhagen, Laatzen und Seelze in der Eigentümerstruktur etwas von den anderen Städten und Gemeinden ab. Diese Städte weisen die niedrigsten Anteile von Gebäuden im Besitz von Privatpersonen auf. Gleichzeitig ist der Anteil von Gebäuden, die von Wohnungseigentümergeinschaften besessen werden am höchsten. In Laatzen und Seelze gibt es zudem noch einen vergleichsweise hohen Anteil von Gebäuden im Besitz von Wohnungsgenossenschaften (2,5 % bzw. 2,3 %). In

Langenhagen befinden sich dagegen eher mehr Gebäude im Besitz der Kommune/kommunaler oder privatwirtschaftlicher Wohnungsunternehmen.

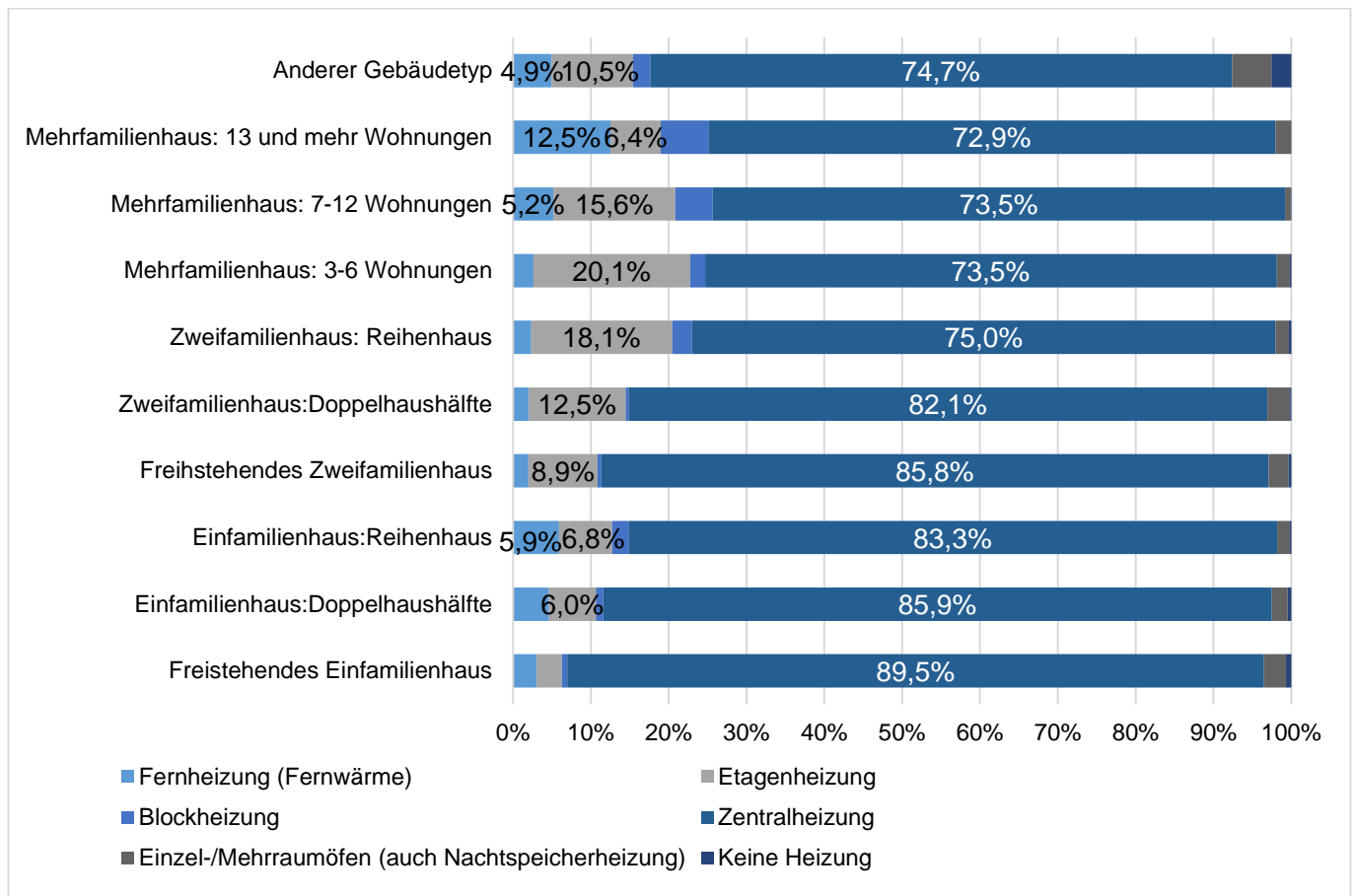
Tabelle 2: Anteile von Eigentumsformen von Gebäuden in der Region Hannover

Städte und Gemeinden in der Region Hannover	Gemeinschaft von Wohnungseigentümer(inne)n	Privatperson(en)	Wohnungsgenossenschaften	Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	Bund oder Land	Organisation ohne Erwerbszweck (z. B. Kirche)
Barsinghausen	8,3%	88,5%	0,2%	0,7%	1,7%	0,3%	0,0%	0,2%
Burgdorf	7,9%	86,9%	2,5%	0,3%	1,8%	0,5%	0,0%	0,2%
Burgwedel	7,0%	90,9%	0,0%	0,6%	0,6%	0,6%	0,0%	0,3%
Garbsen	9,9%	84,4%	0,5%	0,3%	4,0%	0,4%	0,2%	0,2%
Gehrden	8,1%	87,3%	1,0%	2,0%	1,0%	0,3%	0,0%	0,2%
Hemmingen	6,8%	90,0%	1,0%	0,3%	1,5%	0,3%	0,0%	0,1%
Isernhagen	6,6%	91,2%	0,0%	0,2%	1,3%	0,6%	0,0%	0,1%
Laatzen	9,7%	83,9%	2,5%	1,0%	2,2%	0,5%	0,0%	0,3%
Langenhagen	9,5%	84,2%	0,3%	2,9%	2,3%	0,7%	0,0%	0,2%
Lehrte	7,5%	87,9%	0,7%	1,6%	1,7%	0,4%	0,0%	0,2%
Neustadt a. Rbge.	7,5%	89,7%	1,3%	0,2%	0,5%	0,4%	0,2%	0,2%
Pattensen	7,0%	91,7%	0,0%	0,6%	0,2%	0,3%	0,0%	0,2%
Ronnenberg	8,1%	87,2%	0,0%	3,1%	1,3%	0,2%	0,0%	0,1%
Seelze	10,0%	83,3%	2,3%	1,2%	2,1%	0,9%	0,1%	0,2%
Sehnde	5,4%	91,4%	0,7%	0,9%	0,5%	0,7%	0,1%	0,3%
Springe	8,4%	89,1%	0,0%	1,2%	0,4%	0,5%	0,0%	0,3%
Uetze	5,8%	92,9%	0,2%	0,5%	0,3%	0,2%	0,0%	0,0%
Wedemark	6,4%	92,6%	0,2%	0,1%	0,2%	0,3%	0,0%	0,2%
Wennigsen (Deister)	6,5%	91,5%	0,0%	0,7%	0,8%	0,3%	0,0%	0,3%
Wunstorf	7,8%	88,1%	1,6%	0,1%	0,2%	0,8%	1,1%	0,2%
Gesamt Umland	7,9%	88,3%	0,8%	0,9%	1,4%	0,5%	0,1%	0,2%
Hannover	13,7%	69,4%	5,6%	3,8%	5,1%	1,4%	0,2%	0,8%
Gesamt Region Hannover	9,6%	83,1%	2,2%	1,7%	2,5%	0,7%	0,2%	0,4%

Angesichts des Einflusses fossiler Brennstoffe auf den Klimawandel, kommt der Heizungsart und der Verwendung von Energieträgern aus erneuerbaren Energien eine besondere Bedeutung zu. Für die Städte und Gemeinden im Umland der Region Hannover kann die Situation zu verwendeten Heizungsarten und eingesetzten Energieträgern differenzierter betrachtet werden.

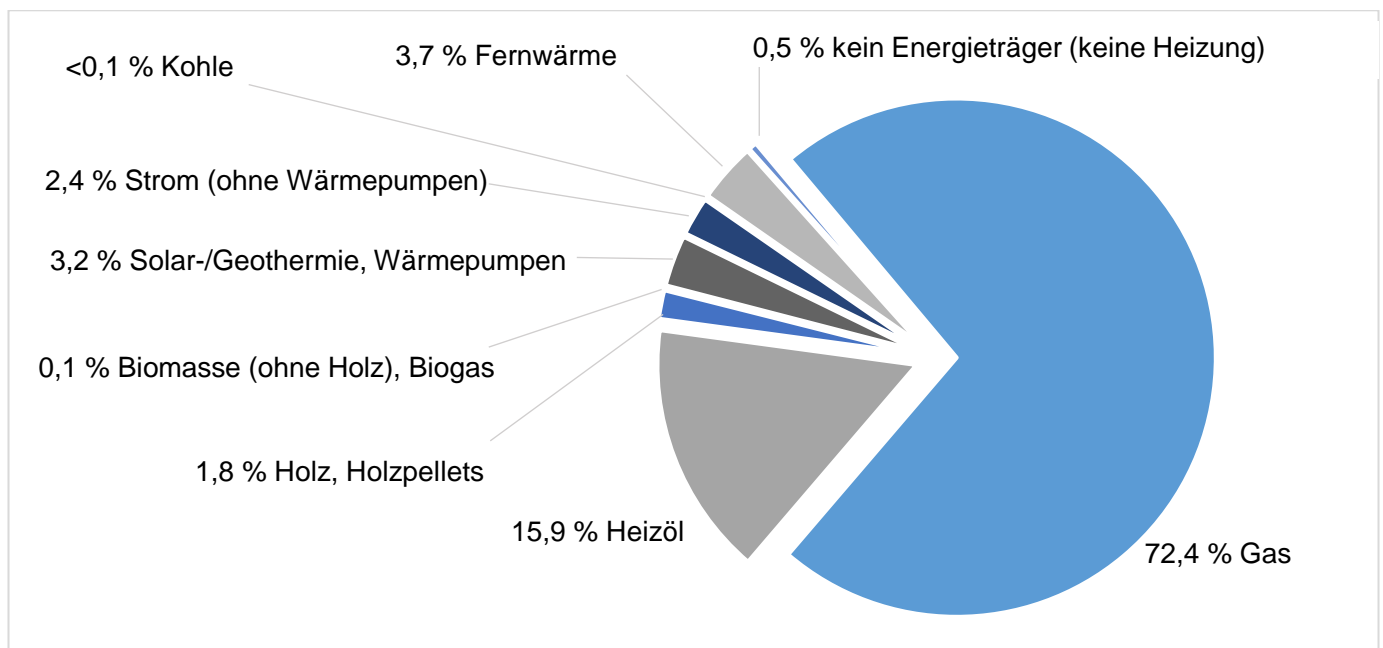
Die dominierende Heizungsart ist in allen Städten und Gemeinden im Umland die Zentralheizung. Sie ist am häufigsten in freistehenden Einfamilienhäusern zu finden. Etagenheizungen sind vor allem in nicht freistehenden Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern verbreitet. Etwa jedes fünfte Mehrfamilienhaus mit 3 bis 12 Wohnungen hat Etagenheizungen. Fernwärme hat als Heizungsart einen eher geringen Anteil von 3,7 %. Nur bei sehr großen Mehrfamilienhäusern mit 13 oder mehr Wohnungen hebt sich die Fernwärme mit einem Anteil 12,5 % deutlich von den anderen Gebäudetypen ab. Blockheizungen sind eine eher weniger verbreitete Heizungsart im Umland der Region Hannover. Sie sind vor allem in Mehrfamilienhäusern mit mehr als sechs Wohnungen zu finden.

Abbildung 4: Anteile der eingesetzten Heizungsart nach Gebäudetyp im Umland der Region Hannover



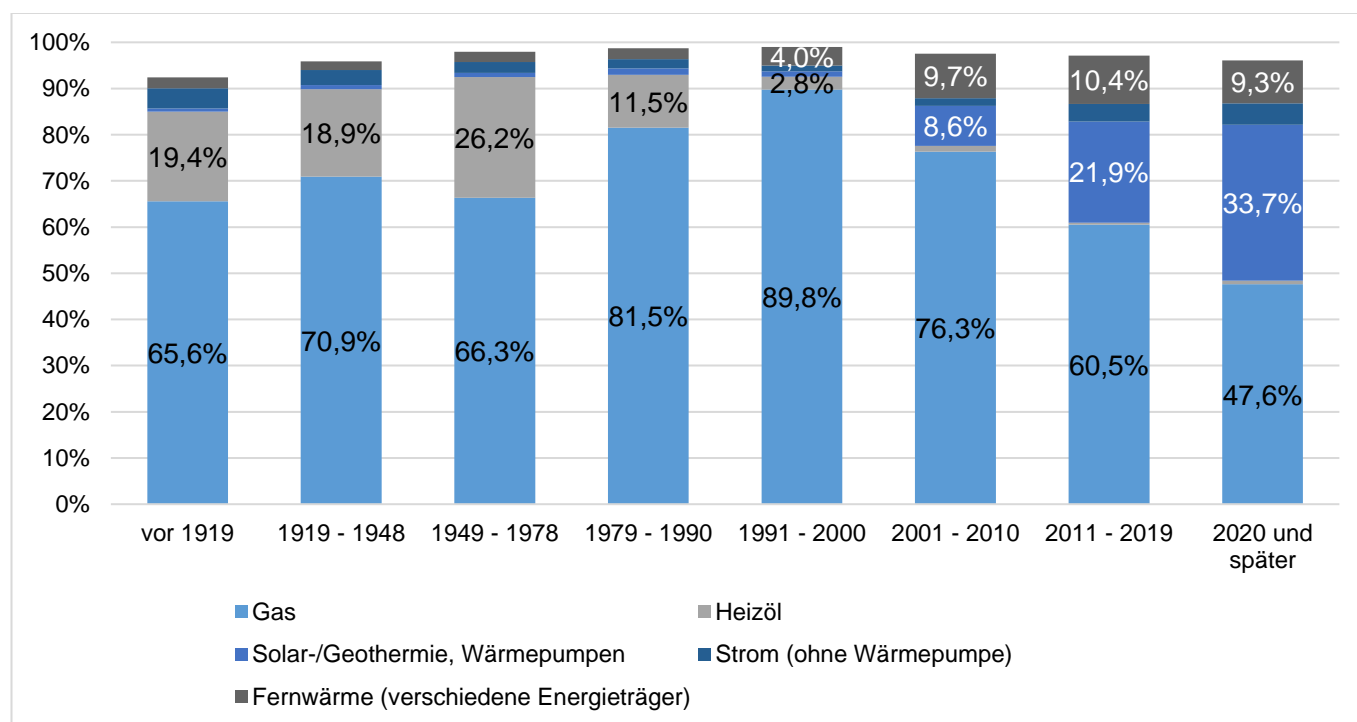
Als Energieträger werden im Umland der Region Hannover hauptsächlich fossile Brennstoffe verwendet. Fast 73 % der Gebäude werden mit Gas und knapp 16 % der Gebäude mit Heizöl beheizt. Mit großem Abstand hat die Fernwärme mit 3,7 % den drittgrößten Anteil an den eingesetzten Energieträgern, dicht gefolgt von der Solar- und Geothermie, mit der 3,2 % der Gebäude im Umland beheizt werden.

Abbildung 5: Anteile der eingesetzten Energieträger in Gebäuden im Umland der Region Hannover



Werden die Gebäude im Umland nach ihrem Baujahr differenziert, zeigt sich ein deutlicher Wandel bei dem Einsatz der Art des Energieträgers. Abbildung 5 zeigt die Anteile der fünf am häufigsten eingesetzten Energieträger nach Baujahrklassen der Gebäude. Jene Gebäude, die vor 1949 gebaut wurden, werden noch zu fast einem Fünftel mit Heizöl beheizt. Bei zwischen 1949 und 1978 errichteten Gebäuden beträgt dieser Anteil sogar über 26 %. Zwischen 1991 und 2000 gebaute Gebäude weisen den höchsten Anteil an Gebäuden, die mit Gas beheizt werden, auf (89,8 %). Bei den nach der Jahrtausendwende errichteten Gebäuden zeigt sich eine zunehmende Verschiebung der verwendeten Energieträger. Umso später die Gebäude im Umland der Region Hannover errichtet wurden, desto höher fällt auch der Anteil von Solar- und Geothermie sowie Wärmepumpen aus. Bereits ein Drittel der nach 2019 gebauten Gebäude wird mit Solar-/Geothermie oder Wärmepumpen beheizt. Der Anteil der mit Gas beheizten Gebäude fällt mit umso niedriger aus, desto jünger die Gebäude sind. Werden noch 76,3 % der zwischen 2001 und 2010 gebauten Gebäude mit Gas beheizt, liegt dieser Anteil bei Gebäuden, die nach 2019 errichtet wurden, nur noch bei 47,6 %. Heizöl spielt als Energieträger bei nach der Jahrtausendwende gebauten Gebäuden fast keine Rolle mehr. Fernwärme erreicht bei den ab 2001 gebauten Gebäuden einen Anteil von um die 10 % bei den eingesetzten Energieträgern.

Abbildung 6: Anteile der fünf¹ am häufigsten eingesetzten Energieträger nach Baujahrklassen der Gebäude im Umland der Region Hannover



¹ Weitere im Umland der Region Hannover eingesetzte Energieträger sind Holz/Holzpellets, Biomasse (ohne Holz), Biogas und Kohle (siehe Abbildung 5).



Region Hannover

IMPRESSUM

Herausgeber
Region Hannover
Der Regionspräsident

Fachbereich Zentrale
Steuerung

**Team Steuerungs-
unterstützung und Statistik**

Hildesheimer Str. 20
30169 Hannover
statistik@region-hannover.de

Text
Julika Schulz

Internet
www.hannover.de