

STATISTISCHE KURZINFORMATIONEN DER REGION HANNOVER

Zensus 2022 – Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung Teil II - Wohnungen

Ausgabe Nr. 10 | 2025

Foto: Region Hannover, Claus Kirsch



Durch die im Rahmen des Zensus 2022 durchgeführte Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) wurde zum Stichtag 15.05.2022 der Gebäude und Wohnungsbestand und die Wohnsituation der Menschen in Deutschland erfasst. Während in der Statistische Kurzinformation Nr. 8 der Gebäudebestand in der Region Hannover beschrieben wurde, widmet sich diese Kurzinformation dem Wohnungsbestand in der Region Hannover.

Tabelle 1: Anzahl und Zuwachs der Wohnungen und Haushalte zwischen dem Zensus 2011 und dem Zensus 2022

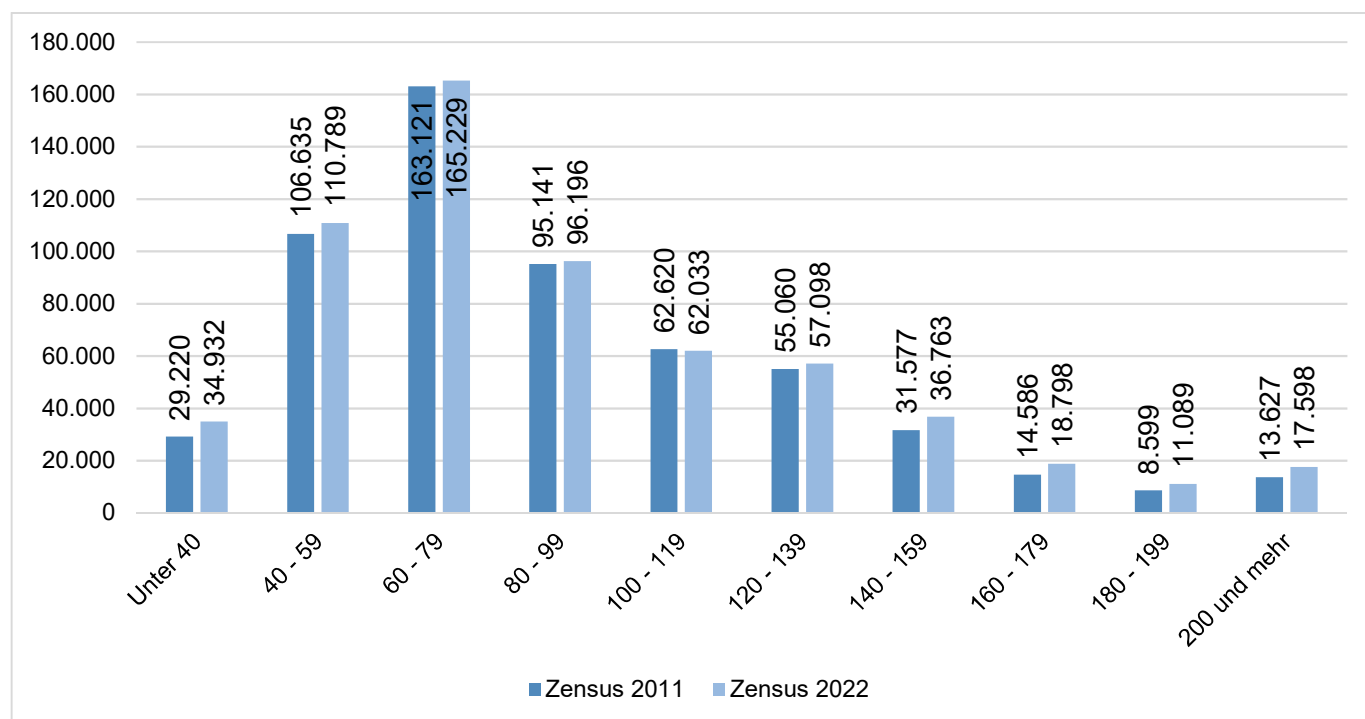
Städte und Gemeinden der Region Hannover	Wohnungen			Haushalte		
	Anzahl am 15.05.2022	Zuwachs seit 2011		Anzahl am 15.05.2022	Zuwachs seit 2011	
		absolut	prozentual		absolut	prozentual
Barsinghausen	17.244	630	3,8%	16.087	838	5,5%
Burgdorf	15.796	1.274	8,8%	14.905	1.327	9,8%
Burgwedel	10.082	679	7,2%	9.429	597	6,8%
Garbsen	30.306	852	2,9%	28.538	1.297	4,8%
Gehrden	7.782	586	8,1%	7.312	756	11,5%
Hemmingen	9.279	387	4,4%	8.826	469	5,6%
Isernhagen	11.590	913	8,6%	10.955	856	8,5%
Laatzen	21.166	1.624	8,3%	20.050	1.498	8,1%
Langenhagen	27.694	2.169	8,5%	26.139	2.097	8,7%
Lehrte	21.674	944	4,6%	20.479	1.313	6,9%
Neustadt a. Rbge.	22.087	1.485	7,2%	20.556	1.624	8,6%
Pattensen	7.078	483	7,3%	6.664	522	8,5%
Ronnenberg	11.876	620	5,5%	11.144	511	4,8%
Seelze	17.528	949	5,7%	16.700	1.581	10,5%
Sehnde	10.527	694	7,1%	9.951	803	8,8%
Springe	14.834	350	2,4%	13.597	413	3,1%
Uetze	9.619	678	7,6%	9.171	874	10,5%
Wedemark	14.414	1.174	8,9%	13.442	1.169	9,5%
Wennigsen (Deister)	7.044	314	4,7%	6.600	385	6,2%
Wunstorf	20.884	621	3,1%	19.350	1.144	6,3%
Umland Gesamt	308.504	17.426	6,0%	289.895	20.074	7,4%
Hannover	302.018	12.907	4,5%	285.463	8.370	3,0%
Gesamt Region Hannover	610.522	30.333	5,2%	575.358	28.444	5,2%

Zum Stichtag 15.05.2022 gab es in der Region Hannover 610.522 Wohnungen. Im Vergleich zu den Ergebnissen der GWZ des Zensus 2011 ist die Anzahl der Wohnungen insgesamt um 30.333

Wohnungen gestiegen. Die Zahl der ebenfalls im Zensus ermittelten Haushalte¹ ist im gleichen Zeitraum von 546.914 auf 575.358 Haushalte angewachsen. Tabelle 1 zeigt, dass die Anzahl der Wohnungen und Haushalte zwischen dem Zensus 2011 und dem Zensus 2022 in allen Städten und Gemeinden gestiegen ist. In den Städten Burgwedel, Laatzen, Ronnenberg und Hannover sowie in der Gemeinde Isernhagen ist die Anzahl der Wohnungen relativ stärker gewachsen als die Anzahl der Haushalte. In den übrigen Städten und Gemeinden ist in diesem Zeitraum dagegen die Anzahl der Haushalte stärker gestiegen als die Anzahl der Wohnungen. Besonders hohe Zuwächse der Haushalte gab es in Uetze (+10,5 %), Seelze (+10,5 %) und Gehrden (+11,5 %).

Mehr als ein Viertel der Wohnungen in der Region Hannover hat eine Größe von 60 bis 79 m². Am zweithäufigsten finden sich in der Region Wohnungen, die eine Wohnfläche zwischen 40 und 59 m² haben, gefolgt von Wohnungen mit einer Wohnfläche von 80 bis unter 100 m².

Abbildung 1: Anzahl der Wohnungen nach Wohnfläche in m²



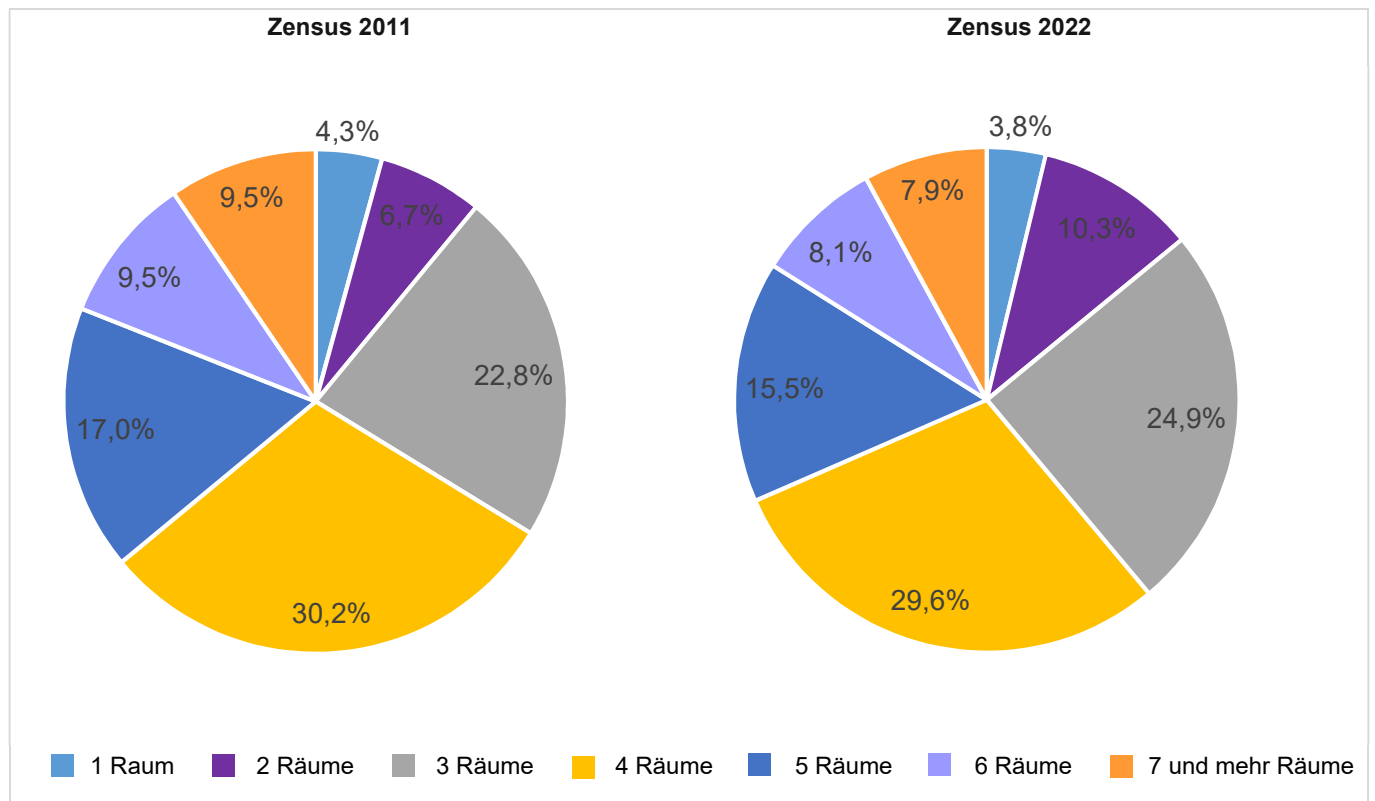
Lediglich bei den Wohnungen mit 100 bis 119 m² Wohnfläche gab es einen leichten Rückgang von 587 Wohnungen. Absolut am stärksten war der Anstieg bei kleinen Wohnungen mit unter 40 m² (+5.712). In relativer Hinsicht sind jedoch große Wohnungen mit einer Wohnfläche von mindestens 160 m² am stärksten gewachsen. Hier betrug die Zunahme zwischen dem Zensus 2011 und dem Zensus 2022 rund 29 %.

In der Region Hannover sind häufigsten 3- und 4-Raum-Wohnungen² vorzufinden. Ihr Anteil am Wohnungsbestand lag bereits 2011 bei 53 % (siehe Abbildung 2). Bis zum Jahr 2022 stieg dieser dann auf 54,4 %, wobei dieser Anstieg vor allem durch die Zunahme von 3-Raum-Wohnungen bedingt ist. Der Anteil von 1-Raum-Wohnungen ist zwischen 2011 und 2022 genauso gesunken wie der Anteil von Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen. Deutlich zulegt hat hingegen der Anteil von 2-Raum-Wohnungen, der um 3,6 Prozentpunkte gestiegen ist.

¹ Die Haushalte werden aus verschiedenen melderechtlichen Informationen abgeleitet. Die Region Hannover als auch die Landeshauptstadt Hannover leiten ihrerseits davon unabhängig selbst Haushaltsdaten ab. Diese weichen wegen der unterschiedlichen Methodiken von den im Zensus ermittelten Daten ab.

² Bei der Ermittlung der Anzahl der Räume werden Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume nicht gezählt. Die Anzahl der Räume ergibt sich aus der Anzahl der übrigen Räume plus Küche.

Abbildung 2: Anteil der Wohnungen nach Anzahl der Räume



Die Mehrheit der Wohnungen ist zu Wohnzwecken vermietet. Knapp 36 % der Eigentumswohnungen wurden selbst bewohnt. Ein sehr kleiner Teil der Wohnungen sind privat genutzte Ferien- oder Freizeitwohnungen (0,3 %). Die übrigen Wohnungen (3,6 %) standen zum Stichtag 15.05.2022 leer.

In der 15 der 21 Städte und Gemeinden der Region Hannover lag die Leerstandsquote über 3 %. Darunter sind sieben Kommunen, in denen mindestens 4 % der Wohnungen leer standen. Die höchste Leerstandsquote wies die Stadt Springe mit 5,1 % auf. Nur in der Gemeinde Isernhagen betrug der Leerstand weniger als 3 %, in den Städten Hemmingen und Sehnde waren exakt 3 % der Wohnungen zum Zensus-Stichtag leerstehend (siehe Tabelle 1).

Ein hoher Anteil der leerstehenden Wohnungen war zwölf Monaten oder länger nicht mehr bewohnt. In den Städten und Gemeinden des Umlandes war fast jede zweite leerstehende Wohnung seit mindestens einem Jahr nicht mehr bewohnt. Dieser Anteil fiel in der Landeshauptstadt Hannover mit 32,6 % deutlich niedriger aus. Einen ähnlich niedrigen Anteil von seit mindestens 12 Monaten leerstehenden Wohnungen an allen leerstehenden Wohnungen wies im Umland nur die Stadt Laatzen mit 34,8 % auf. In den übrigen Gemeinden und Städten des Umlands waren mehr als 40 % der leerstehenden Wohnungen schon seit mindestens einem Jahr nicht mehr bewohnt. In der Stadt Pattensen und der Gemeinde Wennigsen (Deister) betrug der Anteil der seit mindestens 12 Monaten leerstehenden Wohnungen sogar mehr als 60 %.

Der Anteil der verfügbaren leerstehenden Wohnungen ist in der Landeshauptstadt Hannover und in der Stadt Laatzen am höchsten. In diesen Städten war mehr als jede zweite leerstehende Wohnung zum Zensus-Stichtag für den Bezug verfügbar. Auch in den Städten Burgdorf, Langenhagen, Ronnenberg und Seelze galten mehr als 40 % der leerstehenden Wohnungen als kurzfristig bezugsfähig. In den Städten Barsinghausen, Hemmingen, Neustadt a. Rbge., Pattensen sowie in den Gemeinden Uetze und Wennigsen (Deister) war hingegen nicht mal jede dritte Wohnung für den Bezug verfügbar.

Tabelle 2: Leerstand von Wohnungen, Anteil der seit mind. 12 Monaten leerstehenden Wohnungen sowie Anteil der verfügbaren Wohnungen im Umland der Region Hannover

Städte und Gemeinden der Region Hannover	leerstehende Wohnungen		darunter	
			seit mind. 12 Monaten leerstehend	verfügbar
Barsinghausen	755	4,3%	55,0%	29,9%
Burgdorf	582	3,6%	46,7%	44,0%
Burgwedel	353	3,5%	47,6%	33,7%
Garbsen	1.029	3,4%	48,3%	38,5%
Gehrden	278	3,5%	52,9%	37,1%
Hemmingen	277	3,0%	47,7%	29,2%
Isernhagen	329	2,8%	48,9%	36,8%
Laatzen	686	3,2%	34,8%	51,3%
Langenhagen	979	3,5%	42,2%	48,7%
Lehrte	781	3,6%	52,1%	37,0%
Neustadt a. Rbge.	897	4,0%	54,6%	29,0%
Pattensen	304	4,3%	61,5%	28,6%
Ronnenberg	504	4,2%	45,8%	45,8%
Seelze	587	3,3%	46,3%	42,6%
Sehnde	321	3,0%	57,9%	28,3%
Springe	765	5,1%	56,5%	30,6%
Uetze	329	3,4%	58,1%	27,4%
Wedemark	547	3,8%	50,3%	33,6%
Wennigsen (Deister)	281	4,0%	60,5%	29,5%
Wunstorf	853	4,0%	48,5%	37,2%
Umland Gesamt	11.437	3,6%	49,8%	37,1%
Hannover	10.334	3,4%	32,6%	59,8%
Gesamt Region Hannover	21.771	3,6%	41,7%	47,9%

Neben dem vorübergehenden Leerstand bis zum erneuten Bezug einer Wohnung wurden im Rahmen der GWZ weitere Gründe für den Leerstand von Gebäuden erfragt. Tabelle 2 verdeutlicht, dass etwa jede fünfte Wohnung in der Region Hannover aufgrund von laufenden oder geplanten Baumaßnahmen leer stand. Jeweils etwa 9 % der Wohnungen standen aufgrund eines anstehenden Verkaufs der Wohnung oder des Gebäudes leer, oder weil die Wohnung künftig vom Eigentümer selbst genutzt werden sollte. Bei knapp 3 % der Gebäude war der Leerstand auf einen anstehenden Abriss oder Rückbau des Gebäudes zurückzuführen. Für etwa jede fünfte Wohnung wurden sonstige Gründe für den Leerstand angegeben.

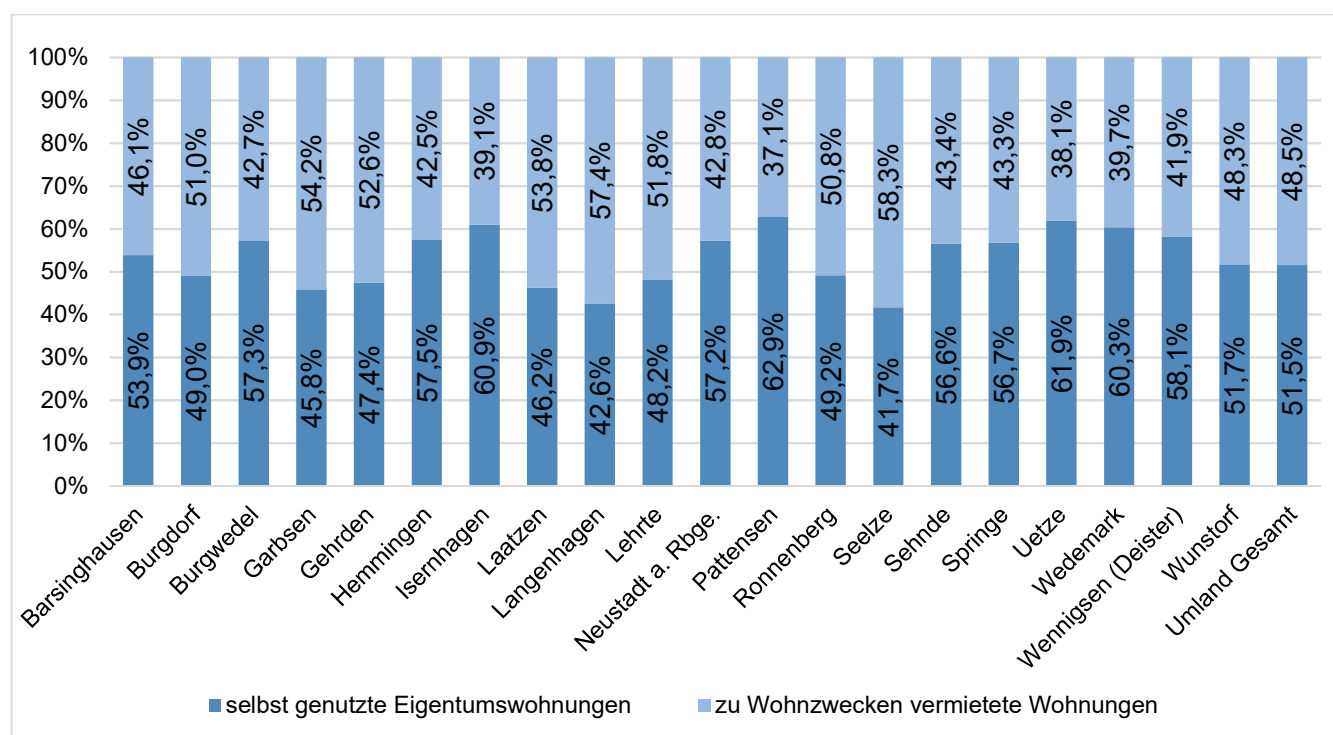
Tabelle 3: Gründe für den Leerstand von Wohnungen nach Dauer des Leerstandes im Umland der Region Hannover

Dauer des Leerstandes	Grund des Leerstands					
	Innerhalb von 3 Monaten für den Bezug verfügbar	Laufende bzw. geplante Baumaßnahmen	Geplanter Abriss oder Rückbau	Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	Künftige Selbstnutzung	sonstiger Grund
seit weniger als 3 Monaten	68,1%	11,1%	0,5%	7,0%	4,3%	8,9%
seit 3 bis unter 6 Monaten	53,3%	17,5%	1,8%	11,3%	6,1%	10,0%
seit 6 bis unter 12 Monaten	45,2%	19,3%	2,0%	12,9%	7,2%	13,5%
seit 12 Monaten oder länger	16,8%	27,6%	4,6%	7,9%	12,3%	30,8%
Leerstehende Wohnungen Gesamt	37,1%	21,4%	2,9%	8,9%	9,0%	20,7%

Die Gründe für den Leerstand von Wohnungen fallen in den Städten und Gemeinden im Umland in Abhängigkeit der Dauer des Leerstandes unterschiedlich aus (siehe Tabelle 2). Bei mehr als zwei Dritteln der Wohnungen, die kürzer als drei Monaten leer standen, wurde angegeben, dass diese Wohnungen binnen drei Monaten für den Bezug verfügbar seien. Je länger eine Wohnung zum Zeitpunkt des Zensus-Stichtags bereits leer stand, desto häufiger wurden andere Gründe für den Leerstand angeführt. Vor allem laufende bzw. geplante Baumaßnahmen und sonstige Gründe wurden umso häufiger als Grund für den Leerstand angegeben, desto länger die Wohnung bereits leer stand. Besonders Wohnungen, die seit mindestens zwölf Monaten leer standen, sind seltener für den Bezug innerhalb von drei Monaten verfügbar und vergleichsweise selten aufgrund des Verkaufs des Gebäudes oder Wohnung leerstehend. Bei diesen schon lange leerstehenden Wohnungen wurde der Leerstand am häufigsten auf sonstige Gründe zurückgeführt.

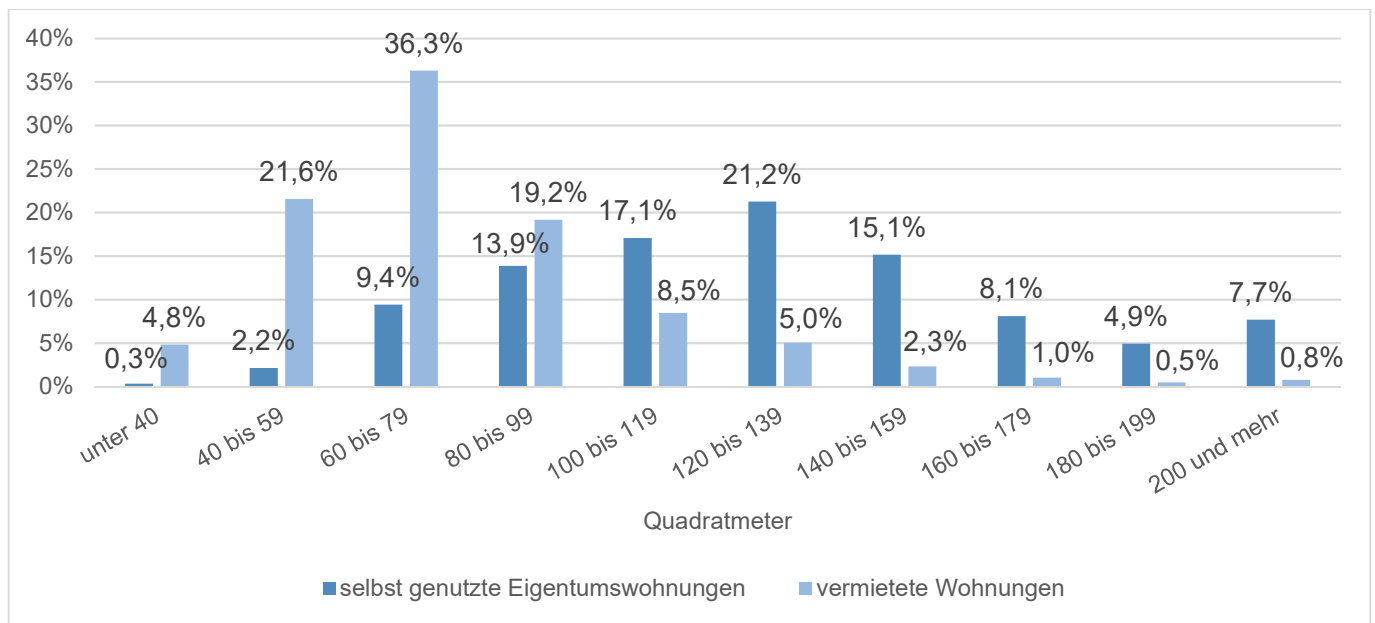
Für die Städte und Gemeinden im Umland der Region Hannover können Unterschiede zwischen vermieteten und selbst genutzten Eigentumswohnungen noch deutlicher herausgestellt werden. Im gesamten Umland der Region Hannover halten sich Miet- und Eigentumsnutzung in etwa die Waage (siehe Abbildung 3). In zwölf der 20 Städte und Gemeinden im Umland ist der Anteil der Eigentumsnutzung höher als der Anteil der zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen. Besonders hoch ist der Anteil der zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen in Seelze (58,3 %) und Langenhagen (57,4 %).

Abbildung 3: Anteil der vermieteten und selbst genutzten Eigentumswohnungen im Umland der Region Hannover



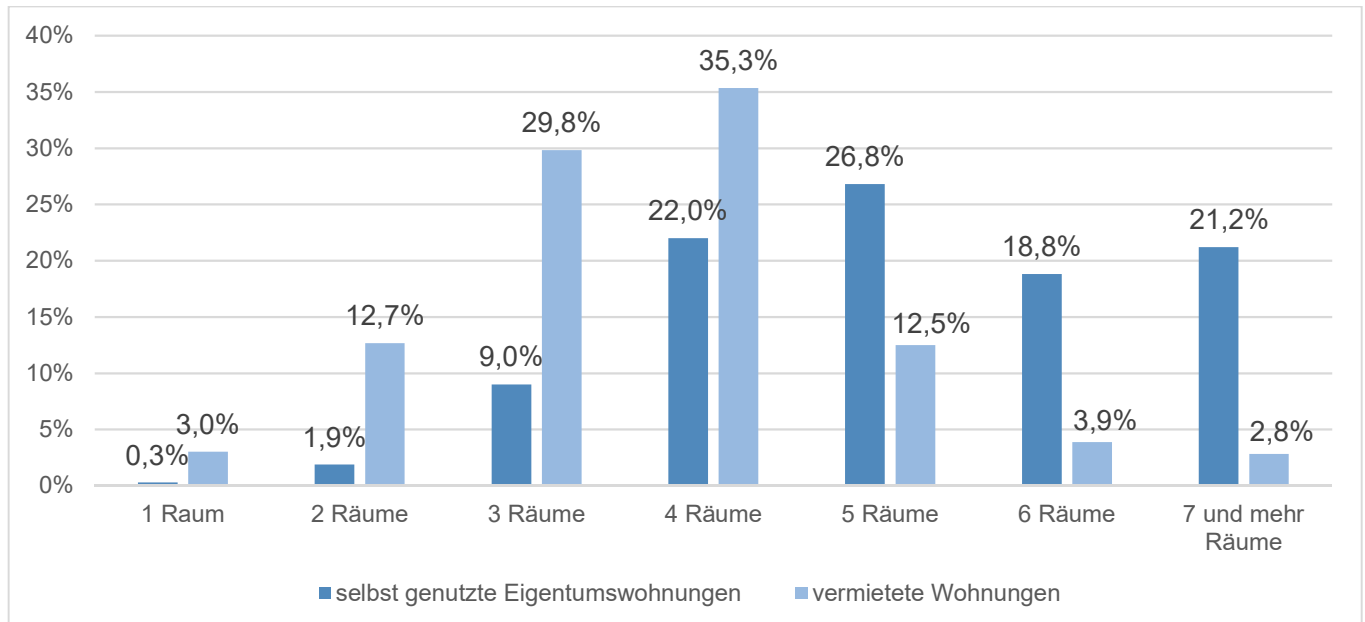
Beide Wohnformen unterscheiden sich im Umland der Region Hannover deutlich hinsichtlich der Quadratmeterfläche, der Anzahl der Räume und Zahl der dort wohnenden Personen sowie der Belegungsdichte. Abbildung 4 zeigt, dass unter den selbst genutzten Eigentumswohnungen mehr große Wohnungen zu finden sind als bei vermieteten Wohnungen. Während 74,2 % der selbst genutzten Eigentumswohnungen mindestens 100 m² Wohnfläche haben, sind dies bei den Mietwohnungen lediglich 18,1 %. Mehr als ein Drittel der vermieteten Wohnungen hat eine Wohnfläche zwischen 60 bis unter 80 m², in etwa jede fünfte Mietwohnung ist zwischen 40 und 59 m² groß. Ein knappes Fünftel der vermieteten Wohnungen hat eine Wohnfläche zwischen 80 und unter 100 m². Unter den selbst genutzten Eigentumswohnungen sind hingegen am häufigsten Wohnungen mit einer Größe von 120 bis unter 140 m² zu finden.

Abbildung 4: Anteil der vermieteten Wohnungen und selbst genutzten Eigentumswohnungen nach Wohnfläche im Umland der Region Hannover



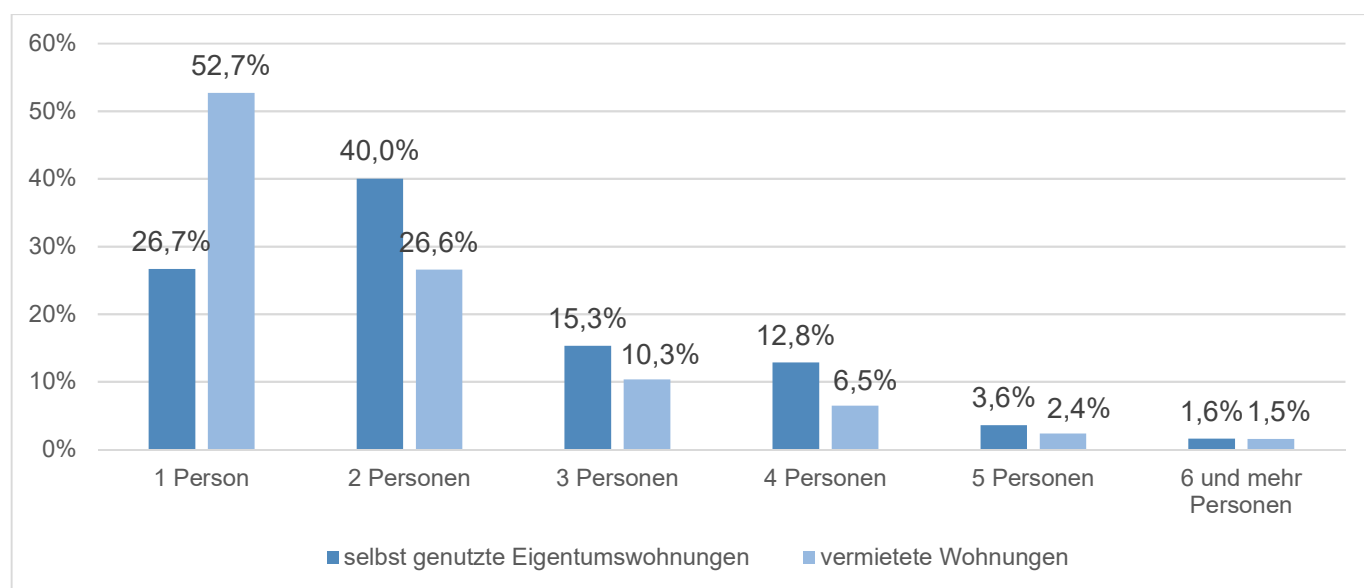
Auch die Anzahl der Räume in den Wohnungen im Umland der Region Hannover ist in den selbst genutzten Eigentumswohnungen höher als in vermieteten Wohnungen (siehe Abbildung 5). Knapp 89 % der selbst genutzten Eigentumswohnungen haben 4 Räume oder mehr.

Abbildung 5: Anteil der vermieteten Wohnungen und selbst genutzten Eigentumswohnungen nach Anzahl der Räume im Umland der Region Hannover



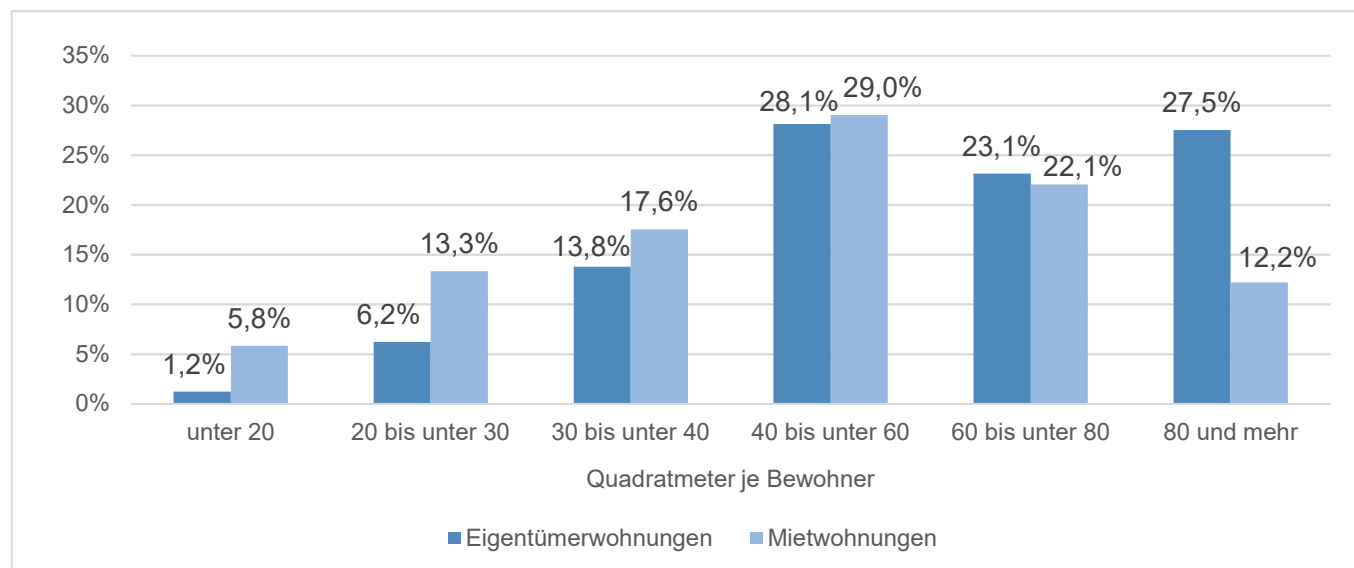
In selbst genutzten Eigentumswohnungen leben im Vergleich zu vermieteten Wohnungen mehr Personen. Mehr als die Hälfte der vermieteten Wohnungen wird von nur einer Person bewohnt. Dagegen werden nur 26,7 % der selbst genutzten Eigentumswohnungen von nur einer Person bewohnt. In den selbst genutzten Eigentumswohnungen leben am häufigsten zwei Personen (40,0 %). Häufiger ist bei selbst genutzten Eigentumswohnungen dann auch eine Belegung mit drei, vier oder fünf Personen festzustellen. Nur bei Wohnungen, in denen sechs oder mehr Personen leben, ist der Anteil in etwa genauso hoch wie bei vermieteten Wohnungen.

Abbildung 6: Anteil der vermieteten Wohnungen und selbst genutzten Eigentumswohnungen nach Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen im Umland der Region Hannover



Hinsichtlich der Belegungsdichte, bei der die Quadratmeterzahl je in der Wohnung lebender Person berechnet wird (siehe Abbildung 7), entfallen sowohl bei vermieteten Wohnungen als auch bei selbst genutzten Eigentumswohnungen in mehr als der Hälfte der Wohnungen zwischen 40 und unter 80 m² auf eine Person. In selbst genutzten Eigentumswohnungen gibt es insgesamt aber eine geringere Belegungsdichte. In mehr als einem Viertel dieser Wohnungen stehen jeder dort wohnenden Person rein rechnerisch 80 m² oder mehr zur Verfügung.

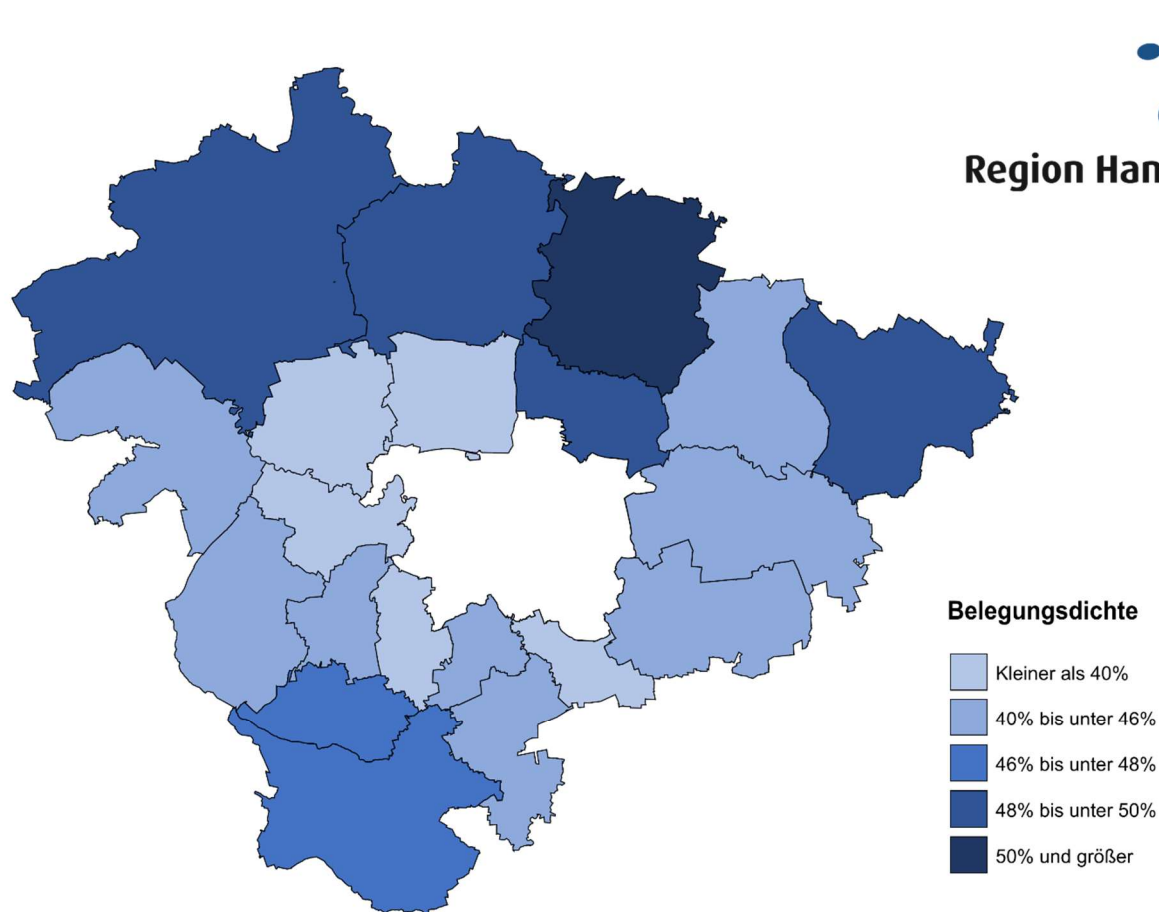
Abbildung 7: Anteil der Wohnungen nach Belegungsdichte im Umland der Region Hannover



Eine so geringe Belegungsdichte gibt es nur bei 12,2 % der vermieteten Wohnungen. Der Anteil an Wohnungen, in denen auf eine Person weniger als 40 m² kommen, ist bei Mietwohnungen höher und steigt im Vergleich zu Eigentümerwohnungen mit sinkender Quadratmeterzahl pro bewohnende Person. So ist der Anteil der Wohnungen, in denen zwischen 20 und unter 30 m² auf eine Person entfallen, bei vermieteten Wohnungen im Vergleich zu selbst genutzten Eigentumswohnungen mehr als doppelt so hoch (13,3 % vs. 6,2 %). Bei Wohnungen mit der höchsten Belegungsdichte (unter 20 m² pro Person) übersteigt der Anteil der vermieteten Wohnungen den Anteil der selbst genutzten Eigentumswohnungen um 4,6 Prozentpunkte.

Betrachtet man nur die Wohnungen, in denen jede dort lebende Person 60 m² oder mehr zur Verfügung hat, zeigen sich im Umland der Region Hannover Unterschiede zwischen den regionsangehörigen Gemeinden und Städten (siehe Abbildung 8). Im Norden der Region sind die höchsten Anteile von Wohnungen mit geringer Belegungsdichte vorzufinden. Hier stehen – mit Ausnahme von Burgdorf – in jeder zweiten Wohnung den dort lebenden Personen 60 m² Wohnfläche oder mehr zur Verfügung. Auch im Süden der Region, in der Gemeinde Wennigsen (Deister) und der Stadt Springe, stehen in 46 % bis unter 48% der Wohnungen jeder dort lebenden Person mindestens 60 m² Wohnfläche zur Verfügung. Dagegen fällt der Anteil von Wohnungen, in denen auf eine Person mindestens 60 m² Wohnfläche kommen, in den Städten, die im Westen an die Landeshauptstadt Hannover grenzen sowie in der Stadt Laatzen, geringer aus. So ist der Anteil der Wohnungen, in denen jede Person 60 m² Wohnfläche oder mehr zur Verfügung hat, in den Städten Garbsen, Seelze, Ronnenberg und Laatzen kleiner als 40 %.

Abbildung 8: Anteil der Wohnungen, in denen jeder dort lebenden Person 60 Quadratmeter Wohnfläche oder mehr zur Verfügung stehen



Team Steuerungsunterstützung und Statistik



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