



Amtliche Statistiken im Überblick

Elisabeth Seitz, Britta Heiles und
Dr. Christina Wübbeke

Bayerisches Landesamt für Statistik



Bautätigkeitsstatistiken und Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes

Elisabeth Seitz



Gliederung

- ▶ Überblick
- ▶ Nutzerbedarf
- ▶ Meldeweg
- ▶ Rechtsgrundlagen
- ▶ Erhebungsmerkmale



Überblick über amtliche Bautätigkeitsstatistiken

- ▶ Dezentrale Bundesstatistiken, Totalerhebungen
- ▶ mit monatlicher Periodizität
 - Baugenehmigungen
- ▶ mit jährlicher Periodizität
 - Baufertigstellungen
 - Bauabgänge
 - Bauüberhang
 - Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes



Nutzerbedarf an Bautätigkeitsstatistiken

- ▶ Konjunkturbeobachtung
 - Baugenehmigungen als Frühindikator
- ▶ Beurteilung des Immobilienmarktes
- ▶ Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes
- ▶ Wohnungspolitik
 - Wohnraumversorgung der Bevölkerung
 - Neubau, Modernisierung und Erhaltung von Wohnraum



Meldeweg der Baugenehmigungsstatistik

Bauantrag



Bauamt



Statistisches Landesamt



Bauherr

Statistik der Baugenehmigungen BG

Bitte weisen Sie sich auf den weiteren Verlauf der Baugenehmigung aus.

1. Allgemeine Angaben (Baubewilligung)

Bauherr/Bauherrin: _____

Name/Name: _____

Anschrift: _____

Anschrift des Baugrundstücks: _____

Stadte: _____

Postleitzahl: _____

Ort: _____

Lage des Baugrundstücks: _____

Gebäude: _____

Gebäudeart: _____

Natur der Baugenehmigung: _____

Nach Baugenehmigung: _____

2. Angaben zum Gebäude (Bauwerk)

Bauwerk: _____

Örtlichkeit: _____

Einzelgeschoss: _____

Mehrgeschossig: _____

Wohnungszahl: _____

Wohnfläche: _____

Verwendung: _____

Freizeitnutzung: _____

Öffentlich: _____

3. Angaben zum Gebäude (Bauwerk)

Bauwerk: _____

Örtlichkeit: _____

Einzelgeschoss: _____

Mehrgeschossig: _____

Wohnungszahl: _____

Wohnfläche: _____

Verwendung: _____

Freizeitnutzung: _____

Öffentlich: _____




Statistikbogen

Datenspeicher



Rechtsgrundlagen der Bautätigkeitsstatistiken

- ▶  Bundesebene
 - für alle Bautätigkeitsstatistiken
 - Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG)
 - Bundesstatistikgesetz (BStatG)
 - für Baugenehmigungs- und Baufertigstellungsstatistik seit 2012
 - Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz – EEWärmeG



Weitere Rechtsgrundlagen der Bautätigkeitsstatistiken



Landesebene

Landesbauordnungen

**Bayerische Bau-
ordnung (BayBauO)**



EU-Ebene für Bau-
genehmigungsstatistik

Konjunkturstatistik-
VO (EG) Nr. 1165/98



Baugenehmigungsstatistik - Erhebungsmerkmale

- ▶ Wirtschaftssystematische Zuordnung des Bauherrn
- ▶ Art des Gebäudes (Wohn- / Nichtwohngebäude)
- ▶ Art der Bautätigkeit (Neubau / Baumaßnahme)
- ▶ Größe des Bauvorhabens (Nutz- / Wohnfläche / Zahl der Wohnungen)
- ▶ Baustoff, Heizungsart und Heizenergie
- ▶ Seit 2012: Warmwasserbereitung, Lüftungs- / Kühlungsanlagen, Erfüllung des EEWärmeG
- ▶ Veranschlagte Baukosten



Wohnen in Deutschland: Das Datenangebot von Mikrozensus und EU-SILC

Dipl.-Soz. Britta Heiles (Mikrozensus)

Dr. Christina Wübbecke (EU-SILC)



Gliederung

1. **Steckbriefe: das Wesentliche zu Mikrozensus und EU-SILC in aller Kürze**
2. **Fragenprogramme zum Thema „Wohnen“: Gemeinsamkeiten und Unterschiede**
3. **Ausgewählte Ergebnisse:**
 - Wohneigentümerquoten
 - Indikatoren zur Wohnkostenbelastung
4. **Datenzugang zu den Bautätigkeitsstatistiken, zum Mikrozensus und zu EU-SILC**



Steckbrief - Grundlegendes

Mikrozensus

Zweck:
bevölkerungsrepräsentative Daten für
Deutschland in tiefer fachlicher und
regionaler Gliederung über

- Bevölkerungsstruktur
- wirtschaftliche und soziale Lage
der Bevölkerung
- Bildung
- Arbeitsmarkt

EU-SILC

Zweck:
EU-weit vergleichbare Daten zu
Einkommen und Lebens-
bedingungen privater Haushalte

- Schwerpunkte:
- Armut, soziale Ausgrenzung
 - soziale Ungleichheit



Steckbrief - Grundlegendes

Mikrozensus

Jährliche Befragung von 1 % der Bevölkerung in Deutschland
(rund **370.000** Haushalte)

Auskunftspflicht
für einen Großteil der Fragen

- Sehr geringe Selektivität
→ Daher relativ gute Zufallsstichprobe

EU-SILC

Jährliche Befragung von ca. 0,033 % der Bevölkerung in Deutschland
(rund **13.000** Haushalte)

Freiwillige Teilnahme
(Geldprämien)

- Annahme: Tendenziell höhere Qualität der Angaben
- Aber systematisch erhöhter Unit-Nonresponse in bestimmten Bevölkerungsgruppen
→ Daher Abweichungen vom Ideal der Zufallsstichprobe



Steckbrief - Zeit und Raum

	Mikrozensus	EU-SILC
Geographische Abdeckung	Deutschland Themenbereich "Arbeitsmarkt": alle EU-Staaten	Alle EU-Staaten + einige Nicht-EU-Staaten → bis zu 34 Länder
Regionale Ergebnisse	Kleinräumige Daten auf Ebene der "regionalen Anpassungs- schichten" (Einheiten von Ø 500.000 Einwohnern) in Bayern. Andere Bundesländer bis auf Kreisebene.	Kleinste Einheit: Bundesländer
Startjahr	1957	2003 (Deutschland: 2005)
Längsschnitt	Rotierendes 4-Jahres-Panel	Rotierendes 4-Jahres-Panel



Steckbrief - Thema „Wohnen“

	Mikrozensus	EU-SILC
Jährliches Fragenprogramm	Nur wenige Angaben zum Thema „Wohnen“	Umfangreiche Angaben; Schwerpunkt: Wohnqualität, wohnbezogene Belastungen
Zusatzmodule zu den Wohnbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Seit 1998 alle 4 Jahre • Letzte Befragung 2014 • Mit Auskunftspflicht 	<ul style="list-style-type: none"> • 2007 und 2012 • 2018: Wohnungsnot • Freiwillig

A stylized, light gray house icon with a gabled roof and a central window, serving as a background for the text.

Fragenprogramme zum Thema „Wohnen“: Gemeinsamkeiten und Unterschiede

**Vergleich zwischen
Mikrozensus-Zusatzerhebung 2014 und
jährlichem EU-SILC-Programm**



Datenangebot „Wohnen“

Nur im Mikrozensus

- **Beheizung der Wohnräume: Beheizungs- und Energieart**
- **Ist die gemietete Wohnung eine Eigentumswohnung?**
- **Warmwasserversorgung: Energieart**

Nur in EU-SILC

- **Wohnungsbezogene Sozialleistungen**
- **Anzahl der Wohn- und Schlafräume**
- **Mängel in der Wohnung / dem Haus**
- **Beeinträchtigungen im Wohnumfeld**
- **Materielle Belastungen und Entbehrungen**
- **Sanitäre Ausstattung der Wohnung / des Hauses**
- **Wohnkosten der Wohneigentümer; Baufinanzierung**

In beiden Erhebungen

- Gebäudeart
- Gebäudegröße (Anzahl der Wohnungen im Gebäude in Klassen)
- Baualtersgruppe
- Einzugsjahr des Haushalts
- Nutzung der Wohnung als Eigentümer, Hauptmieter oder Untermieter
- Fläche der gesamten Wohnung in qm
- Nur für Mieter: Nettokaltmiete, kalte und warme Nebenkosten

A stylized, light gray house graphic with a gabled roof and a central window. The house is composed of several rectangular sections. The title text is centered within the upper window area. Below the title, two bullet points are listed, each centered within a lower window area of the house.

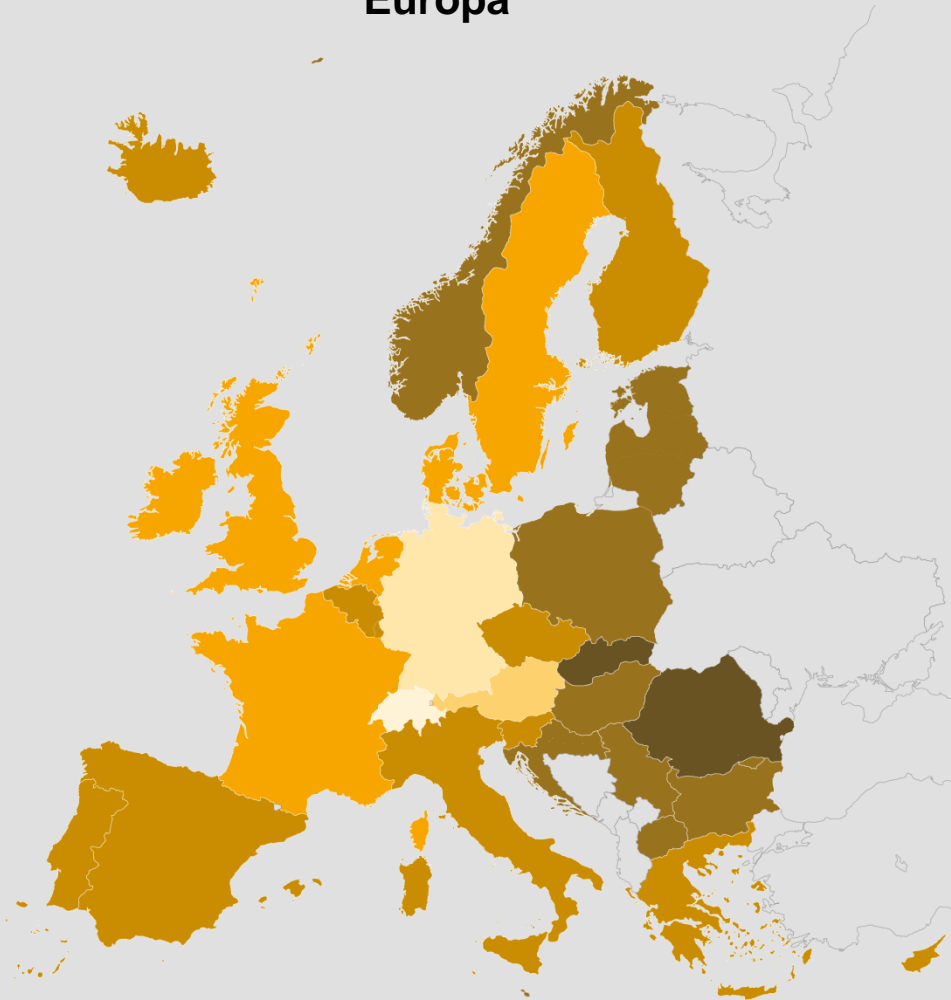
Ausgewählte Ergebnisse zum Thema „Wohnen“ :

- **Wohneigentümerquoten**
- **Indikatoren zur Wohnkostenbelastung**

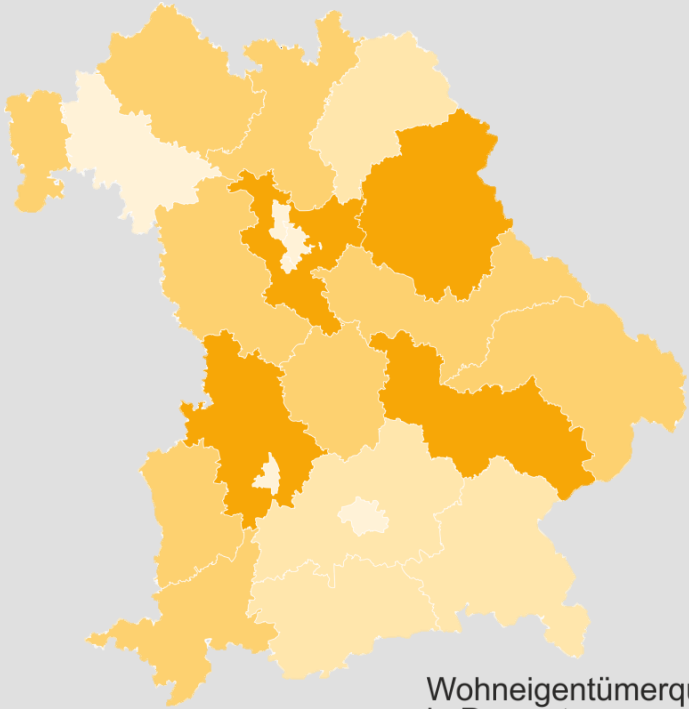


Wohneigentümerquoten 2014

**EU-SILC
Europa**



**Mikrozensus
Bayerische Anpassungsschichten**



Wohneigentümerquote
in Prozent

Lightest yellow	unter	50
Light yellow	50 bis unter	55
Yellow	55 bis unter	60
Orange	60 bis unter	70
Dark orange	70 bis unter	80
Brown	80 bis unter	90
Darkest brown	90 oder mehr	19



Ähnlich, aber nicht gleich: Mietbelastungsquoten 2014 in Mikrozensus und EU-SILC

	Mikrozensus	EU-SILC
Mittlere Mietbelastungsquote	27,2 %	22,5 %
Berechnung der Mietbelastungsquote	$\frac{\text{Bruttokaltmiete}}{\text{Haushaltsnettoeinkommen}}$	$\frac{\text{Nettokaltmiete}}{\text{Verfügbares Haushaltseinkommen}}$
Zähler	Bruttokaltmiete: Grundmiete und kalte Betriebskosten (ohne Heiz- und Warmwasserkosten)	Nettokaltmiete: Grundmiete ohne jegliche Nebenkosten
Nenner	Haushaltsnettoeinkommen, erhoben in Klassen Berechnungsvarianten mit unterer oder oberer Klassengrenze oder mit Klassenmitte Hier: Klassenmitte	Verfügbares Haushaltseinkommen: Haushaltsnettoeinkommen abzüglich <ul style="list-style-type: none"> • regelmäßige Vermögenssteuern • regelmäßige Geldtransfers an andere private Haushalte



Wohnkostenbelastung: (über-)mäßig?

Effekte einer unterschiedlichen Berücksichtigung wohnungsbezogener Sozialleistungen bei EU-SILC-Indikatoren

Wohnkostenbelastungsquote 1 ilc_mded01	Wohnkostenbelastungsquote 2 ilc_lvho08a
„Wohnungsbezogene Sozialleistungen sind Einkommen“	„Wohnungsbezogene Sozialleistungen reduzieren die Wohnkosten“
$\frac{\text{Wohnkosten}}{\text{verfügbares Haushaltseinkommen}}$	$\frac{\text{Wohnkosten} - \text{Sozialleistungen}}{\text{verfügbares Haushaltseinkommen} - \text{Sozialleistungen}}$
$\frac{600\text{€ Wohnkosten}}{1200\text{€ Einkommen} + 450\text{€ KdU}} = 36\%$	$\frac{600\text{€ Wohnkosten} - 450\text{€ KdU}}{1200\text{€ Einkommen}} = 13\%$
arithmetisches Mittel	Median
Belastungsquoten für D 2015: armutsgefährdete Bevölkerung 51,2 %	Belastungsquoten für D 2015: armutsgefährdete Bevölkerung 41,1 %
Gesamtbevölkerung 27,3 %	Gesamtbevölkerung 21,6 %



Amtliche Daten zum Wohnen: Datenzugang

	Bautätigkeits- statistiken	Mikrozensus	EU-SILC
Veröffentlichungen	✓	✓	✓
Forschungs- datenzentrum (FDZ)	✓	✓	✓
GENESIS online Bund	✓	✓	✓
GENESIS online Bayern (Regionalergebnisse)	✓	-	-
Regionaldatenbank Deutschland	✓	-	-



Ansprechpartnerinnen

Bautätigkeitsstatistiken:

Dipl. Kffr. Univ. Martina Martin

Bayerisches Landesamt für Statistik

Tel. 09721/2088-5331 • Martina.Martin@statistik.bayern.de

Mikrozensus:

Dipl.-Soz. Britta Heiles

Bayerisches Landesamt für Statistik

Tel. 089/2119-3574 • Britta.Heiles@statistik.bayern.de

EU-SILC:

Dr. Christina Wübbeke

Bayerisches Landesamt für Statistik

Tel. 0911/98208-6338 • Christina.Wuebbeke@statistik.bayern.de