

# Zensus 2011 – Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung

Im Rahmen des Zensus 2011 wurde deutschlandweit eine flächendeckende Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ 2011) durchgeführt. Dieser Beitrag bietet einen Überblick über die zentralen Ergebnisse dieser Erhebung aus niedersächsischer Perspektive.

## Wohngebäude und Wohnungen in Niedersachsen

In Niedersachsen gab es am 9. Mai 2011 insgesamt 2 253 743 Gebäude mit Wohnraum. Darunter waren 2 173 926 bzw. 96,5 % Wohngebäude, also Gebäude, die überwiegend Wohnzwecken dienen. Diese enthielten 3 698 132 Wohnungen<sup>1)</sup> und damit 93,8 % des Gesamtbestands von 3 941 606 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum. Aufgrund der spezifischen Eigenschaften anderer Gebäudearten (sonstige Gebäude mit Wohnraum, Wohnheime, bewohnte Unterkünfte) beschränken sich die weiteren Auswertungen auf Wohngebäude und die darin befindlichen Wohnungen.<sup>2)</sup>

mehrgeschossigen Bebauung zusammen einen fast doppelt so hohen Anteil am Wohnungsbestand auf.

## Westliches Niedersachsen mit jüngstem Bestand

Landesweit betrachtet verteilt sich der Wohnraum recht gleichmäßig auf die Baujahrsklassen (vgl. Abbildung 1). Noch am deutlichsten ragen die Gebäude und Wohnungen aus den Jahren von 1960 bis 1979, der Hochphase des sozialen Wohnungsbaus, hervor. Zusammen rund ein Drittel des heute bestehenden Wohnraums (31,9 % der Wohngebäude und 34,0 % der Wohnungen) wurde in dieser Zeit errichtet. Neben den Beständen aus den Zwischenkriegsjahren (Baujahre 1919 bis 1949) weist auch Wohnraum der 1980er Jahre vergleichsweise geringe relative Häufigkeiten auf. An den Anteilen des nachfolgenden Jahrzehnts lässt sich der Nachwende-Bauboom ablesen, denn die 1990er Jahre sind deutlich stärker vertreten als die vorangegangene Dekade. Quantitativ weniger bedeutsam ist hingegen

Tabelle 1: Gebäude und Wohnungen am 9. Mai 2011 nach Gemeindegrößenklassen<sup>1)</sup>

Gemeinden mit... Einwohnern	Anzahl der Gemeinden	Wohngebäude		Wohnungen in Wohngebäuden	
		abs.	%	abs.	%
unter 2 000	510	188 825	8,7	237 499	6,4
2 000 bis unter 3 000	98	78 458	3,6	102 810	2,8
3 000 bis unter 5 000	86	109 499	5,0	145 952	3,9
5 000 bis unter 10 000	129	296 121	13,6	408 350	11,0
10 000 bis unter 20 000	115	489 692	22,5	709 124	19,2
20 000 bis unter 50 000	68	590 250	27,2	964 869	26,1
50 000 bis unter 100 000	12	196 018	9,0	418 691	11,3
100 000 und mehr	6	225 063	10,4	710 837	19,2
<b>Insgesamt</b>	<b>1 024</b>	<b>2 173 926</b>	<b>100</b>	<b>3 698 132</b>	<b>100</b>

1) Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (Stand Mai 2013); Wohngebäude ohne Wohnheime; Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) ohne Ferien- und Freizeitwohnungen, gewerblich genutzte Wohnungen, Diplomatenwohnungen bzw. Wohnungen ausländischer Streitkräfte.

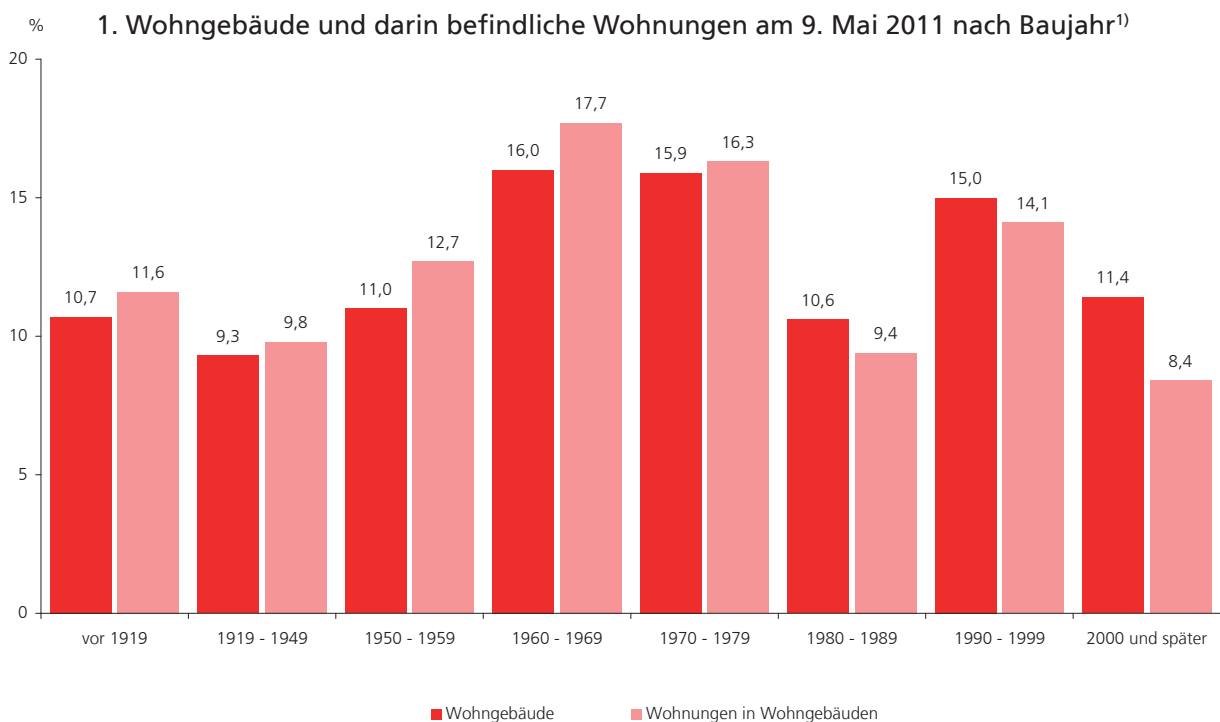
Im Flächenland Niedersachsen befindet sich etwas mehr als die Hälfte aller Wohngebäude in Gemeinden mit weniger als 20 000 Einwohnern (vgl. Tabelle 1). Zudem zeigt die Verteilung der Gebäude und Wohnungen entlang der Gemeindegrößenklassen, dass nur etwa ein Zehntel aller Wohngebäude den sechs niedersächsischen Großstädten mit mindestens 100 000 Einwohnern zugeordnet werden kann. Diese weisen allerdings aufgrund ihrer dichten, oft

Wohnraum aus dem neuen Jahrtausend. Bemerkenswert ist zudem, dass sich mit Beginn der 1980er Jahre das Verhältnis von Gebäuden und Wohnungen umkehrt. Dies spricht für die wachsende Bedeutung von Ein- und Zweifamilienhäusern und damit der klassischen Form des Eigenheims bzw. deutet auf einen Rückgang des Geschosswohnungsbaus hin.

Neben den klassierten Baujahrswerten kann zusätzlich das durchschnittliche Gebäudealter betrachtet werden. In Niedersachsen war ein Wohngebäude am 9. Mai 2011 im Durchschnitt 47,5 Jahre alt. Den jüngsten Bestand weist die Statistische Region Weser-Ems mit 41,2 Jahren auf. In den

1) Ohne Ferien- und Freizeitwohnungen, gewerblich genutzte Wohnungen, Diplomatenwohnungen bzw. Wohnungen ausländischer Streitkräfte.

2) Wenn in diesem Artikel von Gebäuden oder Wohngebäuden die Rede ist, sind stets Wohngebäude (ohne Wohnheime) gemeint. In den Wohnungen nicht enthalten sind Ferien- und Freizeitwohnungen, gewerblich genutzte Wohnungen, Diplomatenwohnungen bzw. Wohnungen ausländischer Streitkräfte.



1) Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (Stand Mai 2013); Wohngebäude ohne Wohnheime; Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) ohne Ferien- und Freizeitwohnungen, gewerblich genutzte Wohnungen, Diplomatenwohnungen bzw. Wohnungen ausländischer Streitkräfte.

dortigen Landkreisen Cloppenburg, Emsland und Vechta liegen mit mittleren Gebäudealtern von unter 35 Jahren die landesweit niedrigsten Werte auf dieser Gebietsebene vor. Die besondere Gebäudealtersstruktur im westlichen Niedersachsen kann vor allem auf die überdurchschnittlich hohen Neubauanteile zurückgeführt werden. Demgegenüber weist die Statistische Region Braunschweig den ältesten Bestand auf. Im dortigen Harzkreis Goslar und im benachbarten Landkreis Northeim sind die Bestände im Durchschnitt

über 70 Jahre alt. Unter den kreisfreien Städten und Großstädten hat die Stadt Göttingen mit 55,0 Jahren die ältesten und die Stadt Wolfsburg mit 40,1 Jahren die jüngsten Gebäude. Die Werte für die einzelnen Gemeindegrößenklassen zeigen, dass die Bestände in Gemeinden mit weniger als 2 000 Einwohnern am ältesten sind und die in Gemeinden der Größe 20 000 bis unter 50 000 das geringste Gebäudealter aufweisen (vgl. Tabelle 2).

**Tabelle 2: Gebäude- und Wohnungskennzahlen am 9. Mai 2011 nach Gemeindegrößenklassen<sup>1)</sup>**

Gemeinden mit... Einwohnern	Kennzahlen					
	Durchschnittliches Gebäudealter	Wohngebäude		Durchschnittliche Wohnfläche	Wohnungen	
		Gebäudegröße			Leerstandsquote	Eigentümerquote
		Ein- und Zwei- familienhäuser	Mehr- familienhäuser			
Jahre	%		m <sup>2</sup>	%		
unter 2 000	55,0	94,8	5,2	120,9	4,1	72,6
2 000 bis unter 3 000	48,9	94,4	5,6	118,6	3,8	70,0
3 000 bis unter 5 000	45,9	93,6	6,4	115,1	3,9	67,1
5 000 bis unter 10 000	48,3	92,6	7,4	113,3	3,6	64,6
10 000 bis unter 20 000	46,1	91,8	8,2	110,0	3,6	63,1
20 000 bis unter 50 000	45,3	88,5	11,5	102,2	3,4	55,6
50 000 bis unter 100 000	48,5	80,1	19,9	89,1	4,6	44,9
100 000 und mehr	48,8	68,8	31,2	80,9	2,9	30,9
<b>Insgesamt</b>	<b>47,5</b>	<b>88,0</b>	<b>12,0</b>	<b>101,5</b>	<b>3,6</b>	<b>54,0</b>

1) Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (Stand Mai 2013); Wohngebäude ohne Wohnheime; Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) ohne Ferien- und Freizeitwohnungen, gewerblich genutzte Wohnungen, Diplomatenwohnungen bzw. Wohnungen ausländischer Streitkräfte.

## Ein- und Zweifamilienhäuser bestimmen Bestandsstruktur

In Niedersachsen befindet sich ein großer Teil des Wohnraums außerhalb städtischer Räume. Dies spiegelt sich auch in der Struktur des Gebäudebestands wider, denn 88,0 % aller Wohngebäude sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Nur 12,0 % enthalten drei oder mehr Wohnungen. Mehrfamilienhäuser treten mit 16,7 % bzw. 16,4 % besonders häufig in den stärker verdichteten Statistischen Regionen Hannover und Braunschweig auf. Unter den kreisfreien Städten und Großstädten weist die Landeshauptstadt Hannover mit 42,2 % den größten Anteil dieser Gebäude auf, die Städte Oldenburg (16,7 %), Emden (13,6 %) und Delmenhorst (12,6 %) in der Region Weser-Ems hingegen die geringsten. Die Verteilung der Gebäudegrößen entlang der Gemeindegrößenklassen zeigt zudem, dass die quantitative Bedeutung von Mehrfamilienhäusern mit steigender Bevölkerungszahl zunimmt (vgl. Tabelle 2).

## Land der Eigentümerinnen und Eigentümer

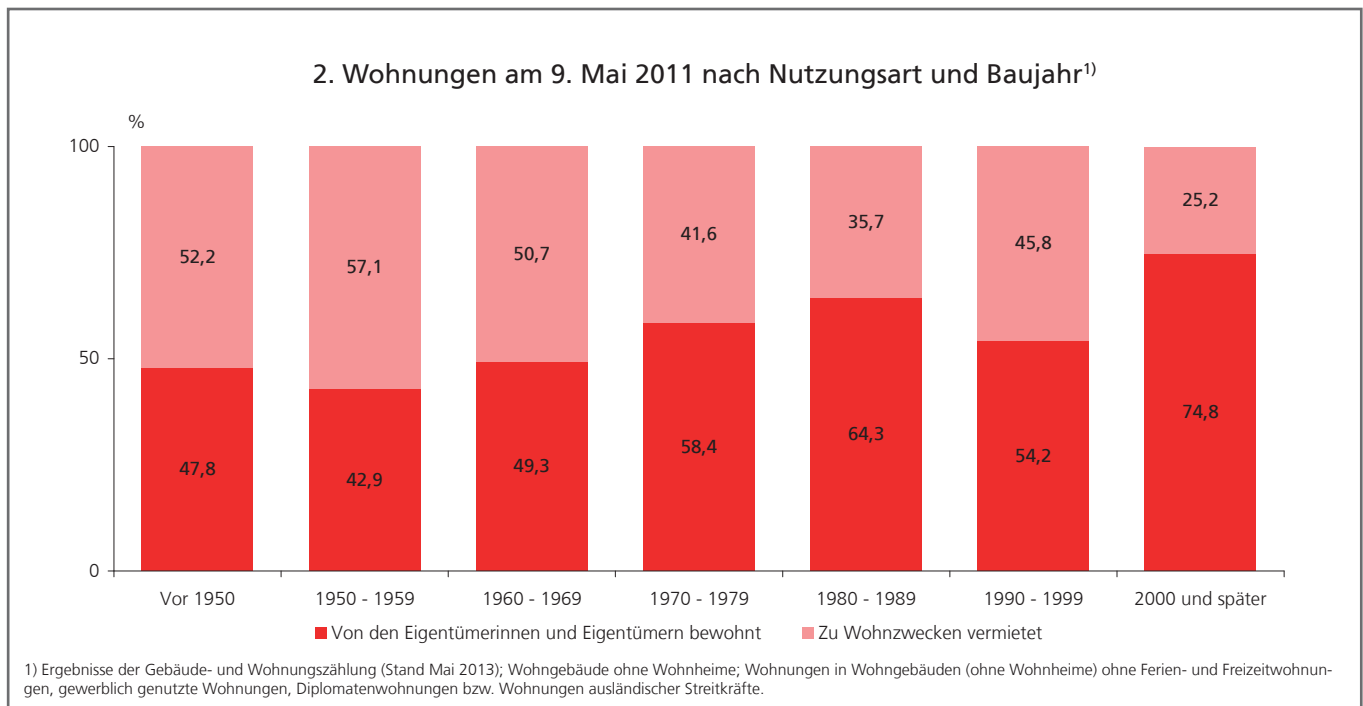
In Niedersachsen wurde die Mehrzahl der Wohnungen am Zensusstichtag von ihren Eigentümerinnen oder Eigentümern selbst bewohnt. Die Eigentümerquote, also der Anteil der derartig genutzten Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen, liegt landesweit bei 54,0 %. In den Statistischen Regionen Lüneburg und Weser-Ems werden mit 60,2 % bzw. 58,6 % die höchsten Eigentümerquoten gemessen. Einige der dortigen Landkreise weisen Werte von mehr als 60 % auf. Aus der Betrachtung der Eigentümerquote entlang der Gemeindegrößenklassen geht zudem hervor, dass der Anteil selbstgenutzten Wohneigentums

mit zunehmender Bevölkerungszahl zurückgeht (vgl. Tabelle 2). Daher werden – mit Ausnahme der kreisfreien Städte Emden und Delmenhorst – die Bestände in den kreisfreien Städten und Großstädten mehrheitlich nicht von ihren Eigentümerinnen oder Eigentümern selbst genutzt, sondern zu Wohnzwecken vermietet. Besonders gering sind die Eigentümerquoten der Landeshauptstadt Hannover und der Stadt Göttingen. Beide liegen bei unter 30 %. Eine Analyse der Art der Wohnungsnutzung entlang der Baujahrsklassen zeigt, dass der Anteil selbst genutzten Wohneigentums innerhalb der jüngeren Bestände deutlich höher ist als innerhalb der älteren (vgl. Abbildung 2). Wohnungen des heutigen Bestands, die bis Ende der 1960er Jahre errichtet wurden, werden überwiegend vermietet. Wohnungen mit Baujahren ab 1970 werden hingegen vorwiegend von den Eigentümerinnen und Eigentümern bewohnt. Unter den Wohnungen mit Baujahr 2000 und später fungieren sogar nahezu drei Viertel als Eigenheim.

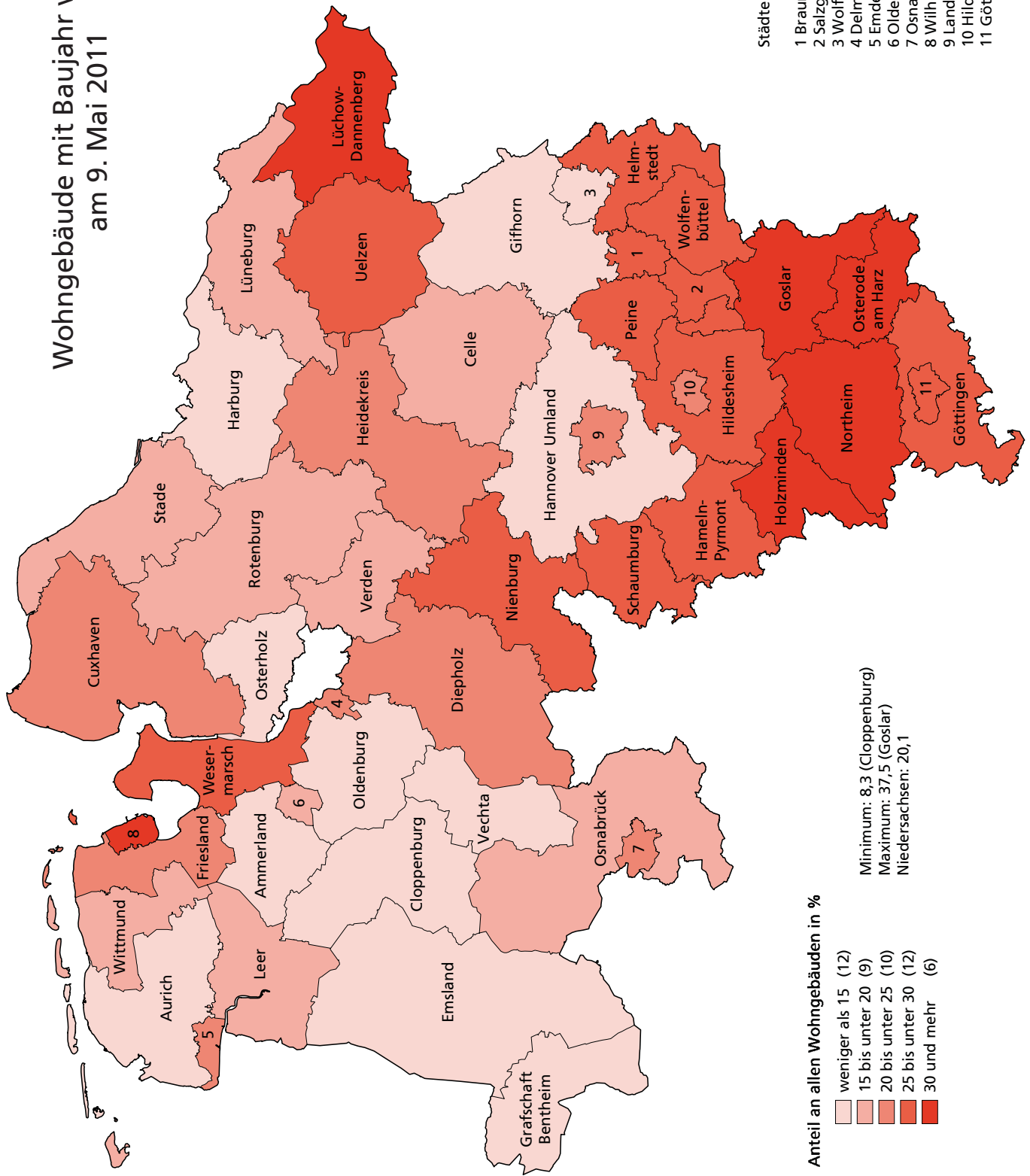
## Höchster Leerstand in Südostniedersachsen

Das Merkmal „Art der Wohnungsnutzung“ gibt nicht nur Auskunft darüber, ob eine Wohnung vom Eigentümer bewohnt oder vermietet wird, sondern auch, ob diese leer steht.<sup>3)</sup> Laut GWZ 2011 waren am Stichtag landesweit 132 213 Wohnungen unbewohnt. Der Anteil dieser Teilmenge an der Gesamtzahl der Wohnungen wird als Leer-

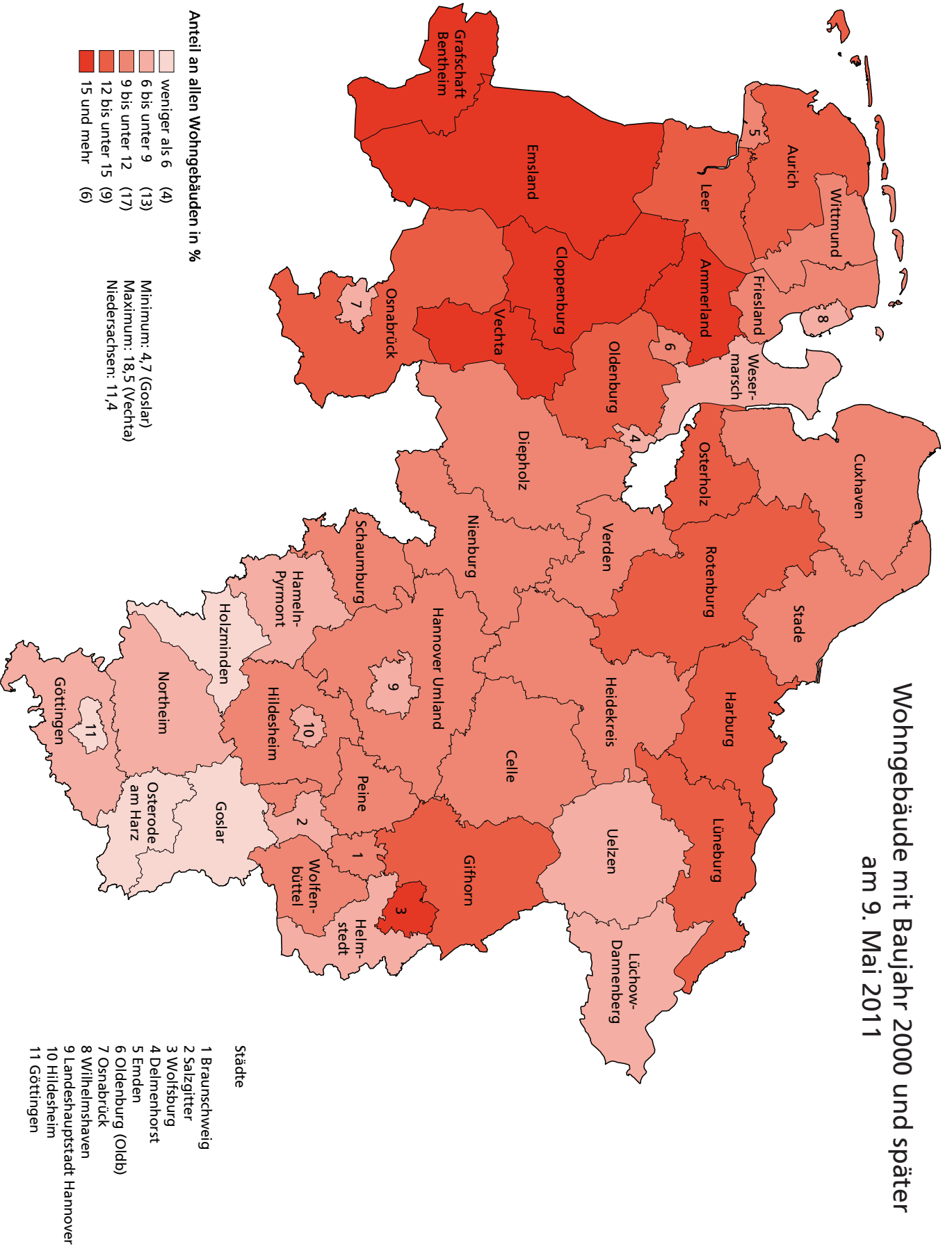
3) Neben den genannten Nutzungsarten wurden im Rahmen der GWZ 2011 weitere Ausprägungen erhoben, zumeist aus erhebungspraktischen Gründen. Die entsprechenden Wohnungen (Ferien- und Freizeitwohnungen, gewerblich genutzte Wohnungen, Diplomatenwohnungen bzw. Wohnungen ausländischer Streitkräfte) werden im Rahmen dieser Auswertung nicht berücksichtigt, da diese dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung stehen.



# Wohngebäude mit Baujahr vor 1950 am 9. Mai 2011



# Wohngebäude mit Baujahr 2000 und später am 9. Mai 2011



standsquote bezeichnet. In Niedersachsen beträgt dieser wichtige Wohnungsmarktindikator 3,6 %. Die regionale Betrachtung zeigt ausgeprägte räumliche Unterschiede. Auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte beträgt die Spannweite 8,4 Prozentpunkte. Die höchsten Quoten liegen in Südostniedersachsen in einigen Kreisen der Statistischen Regionen Braunschweig und Hannover vor, so dass diese jeweils insgesamt mit 4,9 % und 4,0 % überdurchschnittliche Werte aufweisen. Geringer Leerstand herrscht in den westlichen Landesteilen und in den niedersächsischen Räumen der Metropolregion Hamburg sowie im Umland Bremens. Die Quoten für die Statistischen Regionen Weser-Ems und Lüneburg fallen mit 2,5 % und 3,1 % daher entsprechend niedrig aus. Abgesehen von den geringen Leerständen in bestimmten ländlichen Gebieten sind ähnliche Verhältnisse aber häufig ein Phänomen wachsender Großstädte. Der Vergleich der Leerstandsquote entlang der Gemeindegrößenklassen ergibt dementsprechend den niedrigsten Wert für Gebietseinheiten mit 100 000 und mehr Einwohnern (vgl. Tabelle 2).

### Genossenschaftliche und kommunale Eigentümer prägen viele städtische Wohnungsmärkte

Im Rahmen der GWZ 2011 wurde auch die Art des Gebäudeeigentümers erhoben. Aufgrund der großen Bedeutung selbstgenutzten Wohneigentums befindet sich mit 89,0 % der Großteil der Wohngebäude in Niedersachsen im Eigentum von Privatpersonen. Richtet sich der Blick auf die darin befindlichen Wohnungen, beträgt dieser Wert nur noch 69,9 %, da die Bestände anderer Eigentumsformen durch Mehrfamilienhäuser geprägt sind und daher bei dieser Betrachtung stärker ins Gewicht fallen. Am zweithäufigsten treten mit einem Anteil von 18,1 % am Wohnungsbestand Gemeinschaften von Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümern auf. Dabei kann es sich um selbst genutzte Eigentumswohnungen oder aber um Wohnraum handeln, der dem Mietwohnungsmarkt zuzurechnen ist. Es folgen privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen und andere Unternehmen mit zusammen 5,3 %. Wohnungsgenossenschaften sowie Kommunen bzw. kommunale Unternehmen weisen mit je 3,1 % gleich hohe Anteile am Wohnungsbestand auf. Im Eigentum anderer Organisationen ohne Erwerbzweck sowie von Bund und Land befinden sich mit 0,4 % bzw. 0,2 % nur sehr wenige Wohnungen. Die landesweite Verteilung spiegelt vor allem die Verhältnisse in den Landkreisen wider. Die Eigentumsstrukturen in den kreisfreien Städten und Großstädten stellen sich differenzierter dar. So treten Privatpersonen in den städtischen Räumen seltener als Eigentümer bzw. häufiger in Form von Wohnungseigentumsgemeinschaften in Erscheinung. Zudem spielen Wohnungsgenossenschaften und Kommunen bzw. kommunale Unternehmen auf den dortigen Wohnungsmärkten tendenziell eine größere Rolle (vgl. Tabelle 3).

**Tabelle 3: Wohnungen genossenschaftlicher und kommunaler Eigentümer am 9. Mai 2011 in den kreisfreien Städten und Großstädten<sup>1)</sup>**

Rang	Schl. Nr.	Gebietseinheit	Anteil Wohnungen von Wohnungsgenossenschaften, Kommunen bzw. kommunalen Unternehmen
			%
1	101	Wolfsburg, Stadt	21,1
2	102	Göttingen, Stadt	17,9
3	103	Braunschweig, Stadt	17,0
4	152012	Hannover, Landeshauptstadt	16,7
5	241001	Hildesheim, Stadt	16,6
6	254021	Wilhelmshaven, Stadt	14,5
7	401	Emden, Stadt	12,8
8	402	Salzgitter, Stadt	9,4
9	403	Osnabrück, Stadt	5,7
10	404	Oldenburg (Oldenburg), Stadt	2,5
11	405	Delmenhorst, Stadt	1,9

1) Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (Stand Mai 2013); Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) ohne Ferien- und Freizeitwohnungen, gewerblich genutzte Wohnungen, Diplomatenwohnungen bzw. Wohnungen ausländischer Streitkräfte.

### Wohnungen in Neubauten größer

Eine niedersächsische Wohnung ist im Durchschnitt 101,5 m<sup>2</sup> groß und verfügt über 4,9 Räume. Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sind durchschnittlich deutlich größer als Wohneinheiten in größeren Gebäuden. Daher stechen bei der räumlichen Analyse des Wohnflächenmittels die Landesteile mit überdurchschnittlichen Wohnungsgrößen hervor, die auch hohe Anteile der klassischen Form des Eigenheims aufweisen. Es handelt sich dabei um die Statistischen Regionen Weser-Ems und Lüneburg.

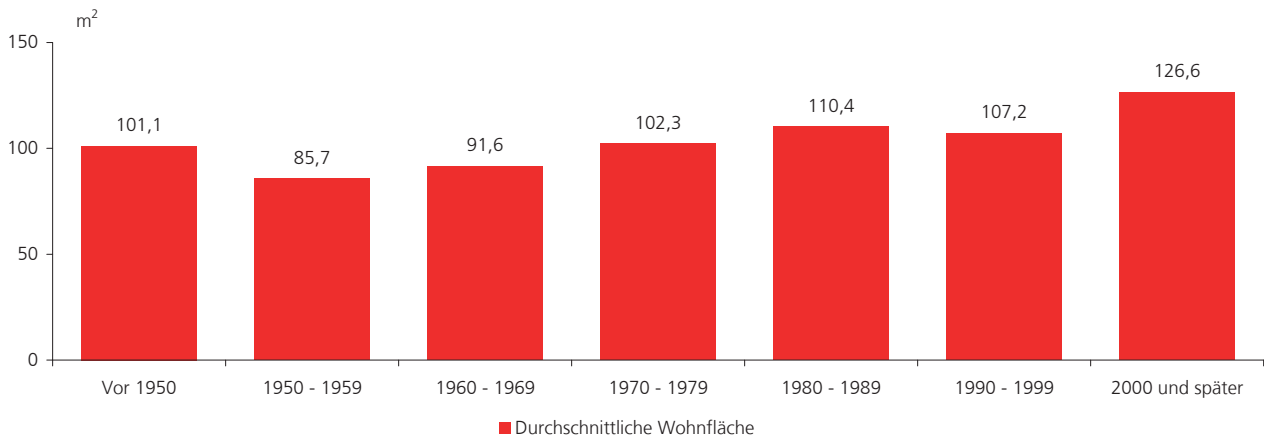
Aus der Analyse der durchschnittlichen Wohnflächen innerhalb einzelner Baujahrklassen geht außerdem hervor, dass Wohnungen in jüngeren Gebäuden größer sind als solche in Gebäuden aus den Nachkriegsjahrzehnten (vgl. Abbildung 3).

Die Verteilung der Wohnungen nach ihrer Raumzahl korrespondiert mit den bisherigen Befunden zur Bestandsstruktur (vgl. Abbildung 4). So sind große Wohnungen landesweit deutlich in der Überzahl, Wohnungen mit 1 bis 2 Räumen treten mit einem Anteil von zusammen 6,9 % selten auf.

Im Rahmen der GWZ 2011 wurde auch die sanitäre Ausstattung, d.h. das Vorhandensein von WC und Dusche bzw. Badewanne innerhalb der Wohnung, abgefragt. Diesbezüglich vollständig ausgestattet sind in Niedersachsen 99,2 % aller Wohnungen. Schließlich wurde auch die im Gebäude überwiegend verwendete Heizungsart erhoben. Rund drei



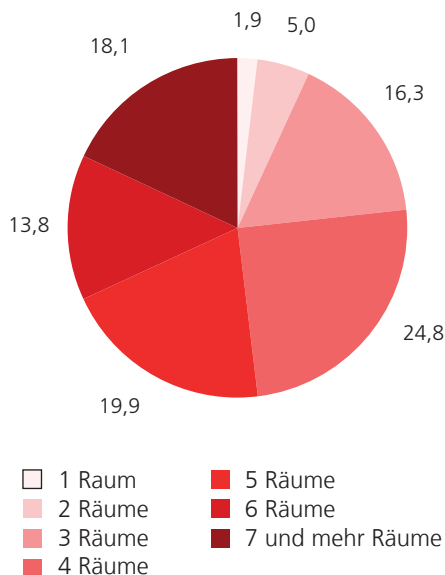
### 3. Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung am 9. Mai 2011 nach Baujahr<sup>1)</sup>



<sup>1)</sup> Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (Stand Mai 2013); Wohngebäude ohne Wohnheime; Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) ohne Ferien- und Freizeitwohnungen, gewerblich genutzte Wohnungen, Diplomatenwohnungen bzw. Wohnungen ausländischer Streitkräfte.

Viertel (76,0 %) der niedersächsischen Wohnungen werden zentral beheizt. Es folgen Etagenheizungen mit 12,5 % und Fernwärme mit 6,6 %. Einzel- oder Mehrraumöfen, die auch sogenannte Nachtspeicherheizungen beinhalten, sowie Blockheizungen sind mit 3,1 % bzw. 1,6 % landesweit von geringer Bedeutung.

### 4. Wohnungen am 9. Mai 2011 in Niedersachsen nach Raumzahl in %



<sup>1)</sup> Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (Stand Mai 2013); Wohngebäude ohne Wohnheime; Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) ohne Ferien- und Freizeitwohnungen, gewerblich genutzte Wohnungen, Diplomatenwohnungen bzw. Wohnungen ausländischer Streitkräfte.

### Zusammenfassung und Ausblick

Der Gebäude- und Wohnungsbestand in Niedersachsen wird stark durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Dies spiegelt sich auch in anderen Eigenschaften des Wohnraums wider. Charakteristisch für niedersächsische Wohngebäude und Wohnungen sind neben der großen Bedeutung selbstgenutzten Wohneigentums niedrige Gebäudealter und große Wohnflächen. Es zeigt sich, dass diese Eigenschaften im besonderen Maße für die Räume des westlichen Niedersachsens gelten. Dort herrscht zudem besonders niedriger Wohnungsleerstand. Die Entwicklung des Gebäude- und Wohnungsbestandes verläuft hier insgesamt parallel zur Entwicklung der Bevölkerung: In diesem Bereich liegt aufgrund hoher Geburtenzahlen und durch Wanderungsgewinne seit längerem ein Bevölkerungswachstum vor.

Neben dem westlichen Niedersachsen stechen auch Bereiche im Südosten des Landes hervor. Dort sind die Gebäude- und Wohnungsbestände demgegenüber besonders alt und stehen häufiger leer. Der Einfluss der beiden norddeutschen Stadtstaaten auf den Wohnraumbestand in den niedersächsischen Umlandgemeinden kann ebenfalls an den Ergebnissen der GWZ 2011 abgelesen werden, z.B. bei Betrachtung der dort geringen Leerstandsquoten.

Die derzeit vorliegenden Ergebnisse der GWZ 2011 erlauben bestandsseitige Analysen der Wohnraumversorgung. Nach der Zusammenführung der GWZ-Ergebnisse mit den soziodemographischen Daten der Stichproben- und Registererhebungen des Zensus 2011 können zusätzlich Aussagen über die Wohnverhältnisse der Bevölkerung getroffen werden.

Tabelle 4: Gebäude- und Wohnungskennzahlen am 9. Mai 2011 nach Kreisen<sup>1)</sup>

Schl. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis (Großstadt) Statistische Region Land	Kennzahlen							
		Durchschnittliches Gebäudealter	Wohngebäude		Wohnungen				
			Baujahr		Gebäudegröße		Durchschnittliche Wohnfläche	Leerstandquote	Eigentümerquote
			vor 1950	2000 und später	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser			
Jahre	%		%		m <sup>2</sup>	%			
101 Braunschweig, Stadt	53,0	28,6	10,2	67,8	32,2	81,2	3,1	32,6	
102 Salzgitter, Stadt	53,8	27,2	7,3	74,5	25,5	83,0	9,8	49,6	
103 Wolfsburg, Stadt	40,1	9,0	16,6	79,3	20,7	87,0	3,9	41,8	
151 Gifhorn	39,9	13,7	12,7	93,2	6,8	115,9	2,9	67,1	
152 Göttingen	61,9	28,2	7,6	80,9	19,1	91,5	3,7	43,5	
152012 dar. Göttingen, Stadt	55,0	25,3	5,8	63,7	36,3	75,7	3,0	27,0	
153 Goslar	71,6	37,5	4,7	80,6	19,4	92,6	7,4	50,8	
154 Helmstedt	61,5	28,8	8,2	87,6	12,4	100,4	6,7	59,3	
155 Northeim	70,5	37,3	6,5	87,4	12,6	104,4	6,4	58,3	
156 Osterode am Harz	67,4	35,2	4,7	85,8	14,2	98,4	7,1	56,8	
157 Peine	52,6	26,3	11,3	90,6	9,4	107,2	3,8	63,7	
158 Wolfenbüttel	62,1	27,6	9,6	87,9	12,1	103,6	4,6	58,9	
<b>1 Statistische Region Braunschweig</b>	<b>57,4</b>	<b>27,0</b>	<b>9,1</b>	<b>83,6</b>	<b>16,4</b>	<b>95,2</b>	<b>4,9</b>	<b>50,3</b>	
241 Region Hannover	45,5	17,3	10,6	77,6	22,4	88,3	3,2	39,3	
241001 dar. Hannover, Landeshauptstadt	51,0	24,8	8,5	57,8	42,2	76,7	3,0	24,9	
251 Diepholz	46,2	20,2	11,8	92,9	7,1	115,1	2,7	64,4	
252 Hameln-Pyrmont	59,6	28,5	8,0	83,2	16,8	98,2	6,0	53,6	
254 Hildesheim	58,3	28,4	9,0	84,7	15,3	97,9	4,8	51,4	
254021 dar. Hildesheim, Stadt	51,2	24,1	8,6	68,7	31,3	84,0	4,3	34,7	
255 Holzminden	69,3	36,3	4,9	87,2	12,8	102,8	7,2	59,6	
256 Nienburg (Weser)	55,2	28,8	9,5	91,2	8,8	113,1	4,2	61,3	
257 Schaumburg	52,7	25,5	9,8	86,7	13,3	104,5	5,6	58,5	
<b>2 Statistische Region Hannover</b>	<b>50,9</b>	<b>22,6</b>	<b>9,9</b>	<b>83,3</b>	<b>16,7</b>	<b>95,6</b>	<b>4,0</b>	<b>47,3</b>	
351 Celle	47,1	18,7	9,8	90,6	9,4	104,4	4,2	59,6	
352 Cuxhaven	49,1	23,5	11,0	91,5	8,5	104,4	3,6	62,2	
353 Harburg	38,4	11,7	13,7	92,2	7,8	106,8	2,1	61,8	
354 Lüchow-Dannenberg	63,9	34,7	6,0	93,1	6,9	109,9	4,8	63,5	
355 Lüneburg	46,1	18,9	13,4	88,3	11,7	98,5	2,4	51,8	
356 Osterholz	41,8	13,5	13,1	93,9	6,1	111,8	2,6	68,4	
357 Rotenburg (Wümme)	42,1	16,8	12,1	94,3	5,7	116,4	2,8	63,8	
358 Heidekreis	47,3	21,2	11,7	90,0	10,0	105,5	4,0	57,8	
359 Stade	44,1	17,6	12,0	91,5	8,5	103,0	2,7	57,9	
360 Uelzen	53,0	25,3	7,7	89,9	10,1	106,2	4,5	57,7	
361 Verden	45,2	18,5	11,8	91,6	8,4	111,1	2,6	62,3	
<b>3 Statistische Region Lüneburg</b>	<b>45,6</b>	<b>18,8</b>	<b>11,6</b>	<b>91,5</b>	<b>8,5</b>	<b>106,4</b>	<b>3,1</b>	<b>60,2</b>	
401 Delmenhorst, Stadt	45,7	20,8	8,5	87,4	12,6	91,1	3,7	50,1	
402 Emden, Stadt	48,0	21,8	9,5	86,4	13,6	89,9	2,9	50,7	
403 Oldenburg (Oldb), Stadt	44,0	18,7	10,5	83,3	16,7	89,6	1,5	40,6	
404 Osnabrück, Stadt	48,7	21,4	8,1	68,6	31,4	85,2	2,9	34,2	
405 Wilhelmshaven, Stadt	54,4	37,4	6,6	69,2	30,8	81,9	5,8	30,9	
451 Ammerland	37,0	11,4	16,2	94,5	5,5	114,4	1,9	63,9	
452 Aurich	40,1	13,6	12,9	94,7	5,3	108,0	2,6	68,9	
453 Cloppenburg	32,7	8,3	17,8	95,3	4,7	127,5	1,7	66,6	
454 Emsland	33,6	8,6	17,5	94,9	5,1	124,7	1,7	69,6	
455 Friesland	47,4	21,3	9,5	93,1	6,9	107,0	2,8	63,0	
456 Grafschaft Bentheim	39,6	13,9	16,1	95,2	4,8	116,2	1,7	69,8	
457 Leer	41,0	15,1	13,7	95,0	5,0	111,0	2,4	66,9	
458 Oldenburg	39,0	13,4	13,8	95,0	5,0	117,2	2,1	64,3	
459 Osnabrück	43,9	17,0	13,7	89,8	10,2	112,3	3,0	58,4	
460 Vechta	33,7	8,8	18,5	94,8	5,2	127,6	1,3	64,2	
461 Wesermarsch	56,7	29,7	8,0	90,8	9,2	102,2	3,8	59,1	
462 Wittmund	43,1	17,0	11,2	92,3	7,7	107,3	3,1	67,1	
<b>4 Statistische Region Weser-Ems</b>	<b>41,2</b>	<b>15,5</b>	<b>13,6</b>	<b>91,2</b>	<b>8,8</b>	<b>108,3</b>	<b>2,5</b>	<b>58,6</b>	
<b>03 Niedersachsen</b>	<b>47,5</b>	<b>20,1</b>	<b>11,4</b>	<b>88,0</b>	<b>12,0</b>	<b>101,5</b>	<b>3,6</b>	<b>54,0</b>	

1) Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (Stand Mai 2013); Wohngebäude ohne Wohnheime; Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) ohne Ferien- und Freizeitwohnungen, gewerblich genutzte Wohnungen, Diplomatenwohnungen bzw. Wohnungen ausländischer Streitkräfte.