

### 0405 Baufertigstellungsstatistik: Zugänge von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1989 bis 2022

| Jahr        | Zugänge von Wohnungen mit ... Räumen |            |            |            |            |           |            |              | Summe Wohnungen |
|-------------|--------------------------------------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|--------------|-----------------|
|             | 1                                    | 2          | 3          | 4          | 5          | 6         | 7 und mehr |              |                 |
|             | Raum                                 | Räumen     |            |            |            |           |            |              |                 |
| S 1         | S 2                                  | S 3        | S 4        | S 5        | S 6        | S 7       | S 8        | S 9          |                 |
| 1989        | 36                                   | 20         | 157        | 158        | 151        | 102       | 105        | 729          |                 |
| 1990        | 62                                   | 47         | 243        | 178        | 216        | 83        | 121        | 950          |                 |
| 1995        | 32                                   | 105        | 417        | 407        | 191        | 84        | 128        | 1.364        |                 |
| 1996        | 7                                    | 52         | 212        | 241        | 165        | 85        | 114        | 876          |                 |
| 1997        | 2                                    | 21         | 105        | 199        | 216        | 95        | 93         | 731          |                 |
| 1998        | 0                                    | 51         | 194        | 297        | 350        | 179       | 142        | 1.213        |                 |
| 1999        | 24                                   | 21         | 59         | 148        | 206        | 73        | 61         | 592          |                 |
| 2000        | 22                                   | 21         | 106        | 133        | 172        | 92        | 100        | 646          |                 |
| 2001        | -2                                   | 46         | 144        | 183        | 312        | 129       | 213        | 1.025        |                 |
| 2002        | 10                                   | 14         | 45         | 60         | 135        | 63        | 104        | 431          |                 |
| 2003        | 4                                    | 33         | 71         | 49         | 125        | 82        | 109        | 473          |                 |
| 2004        | 0                                    | 9          | 42         | 62         | 170        | 102       | 149        | 534          |                 |
| 2005        | -1                                   | 60         | 44         | 85         | 164        | 102       | 145        | 599          |                 |
| 2006        | 2                                    | 19         | 41         | 84         | 123        | 81        | 136        | 486          |                 |
| 2007        | 12                                   | 34         | 48         | 82         | 62         | 63        | 71         | 372          |                 |
| 2008        | 8                                    | 21         | 107        | 132        | 112        | 63        | 90         | 533          |                 |
| 2009        | 9                                    | 32         | 58         | 86         | 80         | 24        | 70         | 359          |                 |
| 2010        | 74                                   | 111        | 77         | 128        | 127        | 63        | 74         | 654          |                 |
| 2011        | 19                                   | 151        | 157        | 172        | 202        | 88        | 127        | 916          |                 |
| 2012        | 38                                   | 153        | 224        | 261        | 154        | 113       | 109        | 1.052        |                 |
| 2013        | 9                                    | 231        | 319        | 274        | 121        | 72        | 80         | 1.106        |                 |
| 2014        | 23                                   | 222        | 201        | 112        | 87         | 53        | 51         | 749          |                 |
| 2015        | 48                                   | 337        | 322        | 191        | 82         | 77        | 49         | 1.106        |                 |
| 2016        | 135                                  | 460        | 419        | 191        | 81         | 39        | 43         | 1.368        |                 |
| 2017        | 194                                  | 471        | 341        | 128        | 66         | 32        | 34         | 1.266        |                 |
| 2018        | 168                                  | 371        | 316        | 159        | 83         | 39        | 66         | 1.202        |                 |
| 2019        | 49                                   | 254        | 201        | 158        | 112        | 72        | 57         | 903          |                 |
| 2020        | 74                                   | 325        | 360        | 186        | 123        | 87        | 67         | 1.222        |                 |
| 2021        | 62                                   | 245        | 292        | 135        | 89         | 72        | 57         | 952          |                 |
| <b>2022</b> | <b>73</b>                            | <b>268</b> | <b>292</b> | <b>200</b> | <b>101</b> | <b>53</b> | <b>56</b>  | <b>1.043</b> |                 |

2022 hat es im Zugang, das heißt Neubau und Teilung von sowie Umbau zu Wohnungen, eine deutliche Verschiebung von den größeren Wohnungen zu den 1 bis 3-Raum-Wohnungen gegeben.

Bezogen auf die Gesamtsumme ist 2022 der Anteil von 1 bis 4-Raum-Wohnungen um 13,5 Prozent gestiegen, der durchschnittliche Anteil der Wohnungen mit 5 bis 7 Räumen ist um 3,7 Prozent gesunken.

Insgesamt ist 2022 die Anzahl an neuen Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr um 9,6 Prozent gestiegen.

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN)



Fortsetzung Tabelle 0405 Baufertigstellungsstatistik: Zugänge von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngeläuden 1989 bis 2022

**Bewertungsgesetz (BewG) § 181 Grundstücksarten, Abschnitt 9**

[http://www.gesetze-im-internet.de/bewg/\\_\\_\\_181.html](http://www.gesetze-im-internet.de/bewg/___181.html)

Eine Wohnung ist die Zusammenfassung einer Mehrheit von Räumen, die in ihrer Gesamtheit so beschaffen sein müssen, dass die Führung eines selbständigen Haushalts möglich ist. Die Zusammenfassung einer Mehrheit von Räumen muss eine von anderen Wohnungen oder Räumen, insbesondere Wohnräumen, baulich getrennte, in sich abgeschlossene Wohneinheit bilden und einen selbständigen Zugang haben. Außerdem ist erforderlich, dass die für die Führung eines selbständigen Haushalts notwendigen Nebenräume (Küche, Bad oder Dusche, Toilette) vorhanden sind. Die Wohnfläche muss mindestens 23 Quadratmeter betragen.

**Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche**

**Wohnflächenverordnung - WoFIV § 4, Anrechnung der Grundflächen vom 25. November 2003, Textnachweis ab 01. Januar 2004**

[http://www.gesetze-im-internet.de/woflv/\\_\\_\\_4.html](http://www.gesetze-im-internet.de/woflv/___4.html)

Die Grundflächen

1. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig,
2. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte,
3. von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte,
4. von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen.