



 zensus 2022

Statistische Nachrichten

*Ergebnisse der Gebäude- und
Wohnungszählung Zensus 2022*



Hanse- und Universitätsstadt
ROSTOCK

Erläuterungen

Stadtbereich:

Begriff des kleinräumigen Bezuges für statistische Aussagen

Stadtbereich stimmt in der überwiegenden Mehrheit mit den Ortsteilen überein. Folgende Stadtbereiche sind Zusammenfassungen von Ortsteilen:

Stadtbereich

Warnemünde

Rostock-Heide

Rostock-Ost

Ortsteile

Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen

Seebad Hohe Düne, Seebad Markgrafenheide,
Hinrichshagen, Torfbrücke, Wiethagen

Krummendorf, Hinrichsdorf, Nienhagen,
Peez, Stuthof, Jürgeshof

Titelfotos:

Antje Sommer

Herausgeberin:

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Die Oberbürgermeisterin
Presse- und Informationsstelle

Redaktion:

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Die Oberbürgermeisterin
Hauptamt
Kommunale Statistikstelle
18050 Rostock

Sitz: Neuer Markt 1 / Rathaus-Anbau
18055 Rostock

Telefon: 0381 381-1190

Telefax: 0381 381-1910

E-Mail: statistik@rostock.de

Internet: www.rostock.de/statistik

Redaktionsschluss:

20. Januar 2025

Die Weiterverwendung der Daten, auch auszugsweise, ist nur mit Quellenangabe gestattet.

Vorbemerkungen

Die Erfassung von Daten über die Struktur der Bevölkerung mittels einer Volkszählung ist kein Phänomen der Gegenwart, sondern blickt auf eine lange Geschichte zurück. Mit der Entstehung erster Staatsformen hatten deren Machthaber ausgeprägtes Interesse an der Erstellung von Listen über die ihnen zugehörige Bevölkerung. So gab es bereits im Altertum in Persien, Ägypten und Griechenland erste nachweisbare Volkszählungen. Unter demographischen Gesichtspunkten waren diese allerdings lückenhaft, da sie primär nicht zur Ermittlung der Anzahl und Struktur der Bevölkerung dienten, sondern deren Augenmerk sich auf die Ermittlung von Steuerpflichtigen bzw. der Vermögensverhältnisse richtete oder militärstrategische Hintergründe hatte.

Mit der Herausbildung und Festigung von Elementen des bürgerlichen Staates bedurfte es schließlich belegbarer Nachweise über die Zusammensetzung der Bevölkerung zur Ableitung und Ergreifung politischer und wirtschaftlicher Maßnahmen, sodass in Deutschland mit der Gründung des Deutschen Reiches am 01. Dezember 1871 erstmalig eine einheitliche Bestandsaufnahme der Bevölkerung durch alle Bundesstaaten unter Beachtung einheitlicher Vorschriften erfolgte.¹

Mit der Durchführung des Zensus 2011 fand schließlich die erste Volkszählung nach der Wiedervereinigung beider deutscher Staaten statt. Dieser und alle Weiteren basieren auf der EU-Verordnung 763/2008, die alle Mitgliedsstaaten der Europäischen Union zur Erfassung von Bevölkerungsdaten im Abstand von zehn Jahren verpflichtet. Den Mitgliedsstaaten ist es dabei freigestellt, welche Methoden sie für die Gewinnung der Daten anwenden. Damit die Ergebnisse auf europäischer Ebene jedoch vergleichbar sind, müssen alle Mitgliedstaaten einen festgelegten Umfang von Merkmalen liefern. Darüber hinaus können die Länder aber auch weitere Merkmale erheben.

Mit dem **Zensus 2022**, der aufgrund der Corona-Pandemie um ein Jahr verschoben wurde, fand in Deutschland erneut eine Bevölkerungs- sowie Gebäude- und Wohnungszählung statt, deren Angaben sich auf den **Stichtag 15. Mai 2022**

bezogen und für die gemäß Paragraf 23 Zensusgesetz 2022 (ZensG 2022) Auskunftspflicht bestand.

Analog zum Zensus 2011 kam auch in 2022 das Verfahren eines **registergestützten** Zensus zum Einsatz, wobei entgegen einer traditionellen Volkszählung nicht alle Bürgerinnen und Bürger befragt wurden, da die meisten Daten bereits in den Registern der Verwaltung vorlagen, wie etwa den Melderegistern. Diese Verwaltungsdaten enthielten allerdings keine Informationen zur Bildung oder zur Erwerbstätigkeit. Auch ließen sich keine flächendeckenden Angaben für Gebäude und Wohnungen in Registern finden, weshalb in diesem Zusammenhang ergänzende Befragungen durchgeführt wurden.

Im Rahmen der **Gebäude- und Wohnungszählung** befragte man postalisch daher rund 23 Millionen Eigentümer/-innen, Erbbauberechtigte, Verwaltungen sowie sonstige Verfügungsberechtigte von Wohnungen und Gebäuden mit Wohnraum in Deutschland. Hierbei handelte es sich um eine **Vollerhebung**.

Die Zensus-Ergebnisse bieten damit eine Vielzahl an Informationen für den Bereich Wohnen, etwa zur Verteilung von Ein- und Mehrfamilienhäusern, zur Wohnungsgröße, zum Baujahr, zur Wohnungsnutzung, zu den Eigentumsverhältnissen und anderen Strukturmerkmalen und bilden eine wichtige Grundlage für wohnungspolitische Entscheidungen und Maßnahmen in der Raumplanung. Die Angaben zur Nettokaltmiete, den Gründen und der Dauer von Wohnungsleerstand sowie dem Energieträger der Heizung wurde dabei erstmalig erfasst. Eine Vergleichsmöglichkeit zum Zensus 2011 oder früheren Volkszählungen ist für diese Merkmale nicht gegeben.

Um den Vorgaben des Bundesstatistikgesetzes (BStatG) Rechnung zu tragen und das Grundrecht aller Bürgerinnen und Bürger auf informationelle Selbstbestimmung zu schützen, wird in der amtlichen Statistik großer Wert auf die statistische Geheimhaltung gelegt. Daher wurden die Daten des Zensus 2022 mittels der **Cell-Key-Methode** (CKM) verschlüsselt, sodass eine

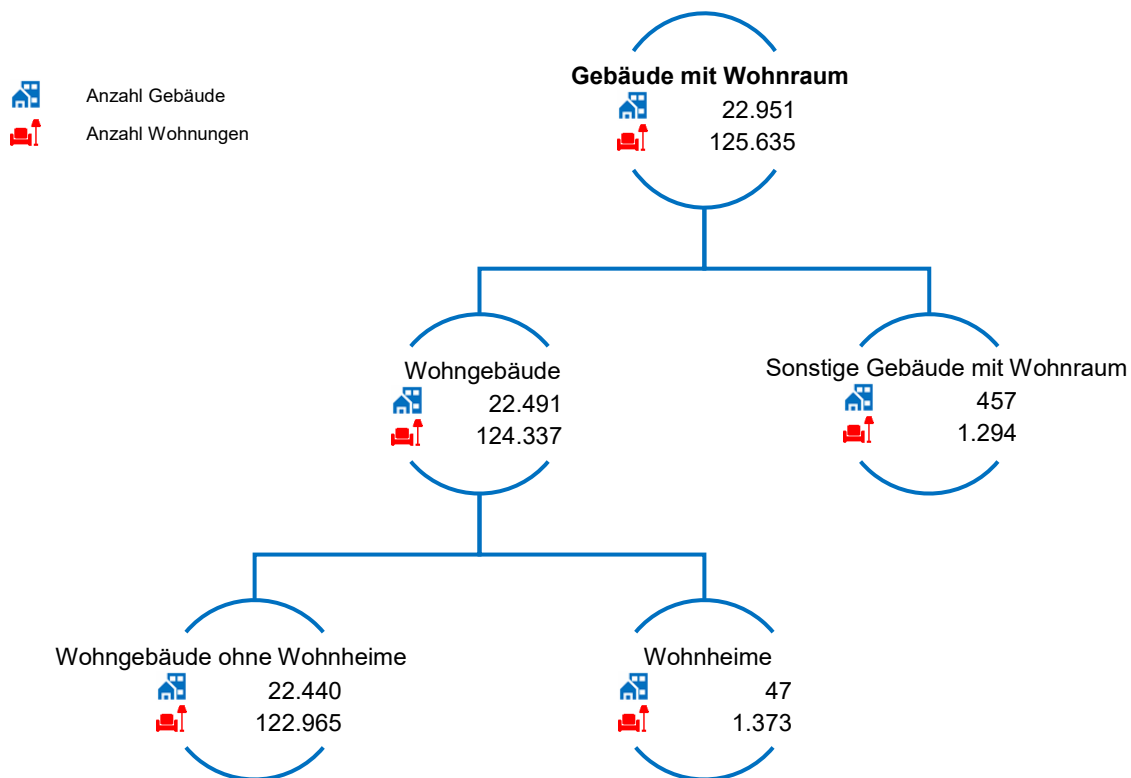
¹ Scholz, Volker: Die Zählung und die Erfassung der Bevölkerung in ihrer historischen Entwicklung. Vom Römischen Imperium bis zur Reichsgründung 1871. Stuttgart 2014.

https://www.statistischebibliothek.de/mir/receive/SNHeft_mods_00015639

Rückverfolgung auf die persönlichen Angaben von Einzelpersonen ausgeschlossen ist. Die Methode basiert darauf, dass einige Fallzahlen in den Tabellen gegenüber ihren Originalwerten leicht verändert ausgewiesen werden. Die maximale absolute Abweichung vom Originalwert ist bei dieser Methode gering. Falls ein Originalwert exakt Null beträgt, so wird dieser unverändert ausgewiesen. Folglich addieren sich die jeweiligen Einzelwerte einer Tabellenzeile oder -spalte nicht notwendigerweise zur angegebenen Gesamtsumme.

Für die Ergebnisse des Zensus 2011 wurde zum damaligen Zeitpunkt die statistische Geheimhaltung durch das Verfahren "SAFE" ("Sichere Anonymisierung für Einzeldaten") sichergestellt. Im Zuge des Relaunchs der Zensusdatenbank 2011 wurde das Verfahren der Cell-Key-Methode nachträglich auch auf die Ergebnisse des Zensus 2011 angewendet. Einige der in der Zensusdatenbank verfügbaren Ergebnisse zum Zensus 2011 können daher aufgrund des Verfahrenswechsels von den bisherigen Veröffentlichungen zum Zensus 2011 abweichen.

Anzahl von Gebäuden und Wohnungen nach Art des Gebäudes



Als **Gebäude mit Wohnraum** waren Bauwerke definiert, die entweder vollständig oder teilweise für die Wohnraumversorgung von Haushalten bestimmt waren. Hierzu zählten also auch Gebäude, in denen sich mindestens eine zu Wohnzwecken genutzte Wohnung befand, unabhängig davon, ob diese bewohnt oder leerstehend war. Im Einzelnen wurde dabei zwischen folgenden Merkmalsausprägungen differenziert:

- **Sonstige Gebäude mit Wohnraum**
Gebäude, in denen weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt wurde, weil sich z.B. im Gebäude überwiegend gewerbliche Einheiten (Verkaufs- oder Büroflächen) befanden
- **Wohngebäude** (ohne Wohnheime)
Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt wurden
- **Wohnheime**
Gebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienten, über Gemeinschaftsräume verfügten und deren Bewohner/-innen einen eigenen Haushalt führten

Bewohnte Unterkünfte waren behelfsmäßige Bauten. Hierzu zählten z.B. Wohnbaracken, Bauwagen, Wohnwagen (z.B. auf Campingplätzen), Gartenlauben, Schrebergartenhütten, Jagdhütten, Weinberghütten, Almhütten, fest verankerte Wohnschiffe und Wohncontainer, sofern diese dauerhaft bewohnt wurden. Sie fanden bei den ausgewiesenen Gebäudedaten allerdings keine Berücksichtigung.

Unter einer **Wohnung** sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Sie hat einen eigenen Eingang unmittelbar vom Treppenhaus, von einem Vorraum oder vom Freien aus. Zur Wohnung gehören auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende zu Wohnzwecken ausgebauten Keller oder Bodenräume (z.B. Mansarden).

Bei den ausgewiesenen Wohnungszahlen wurden gewerblich genutzte Wohnungen und Wohnungen in bewohnten Unterkünften nicht berücksichtigt.

Gebäude- und Wohnungsbestand nach Stadtbereichen

Stadtbereich		Gebäude mit Wohnraum ¹		Darunter	
				Wohngebäude ²	
		Gebäude	Wohnungen ³	Gebäude	Wohnungen ³
A	Warnemünde	2.076	6.049	1.996	5.800
B	Rostock-Heide	563	1.329	555	1.324
C	Lichtenhagen	1.107	8.251	1.094	8.121
D	Groß Klein	636	7.908	631	7.750
E	Lütten Klein	638	11.045	629	10.998
F	Evershagen	1.150	9.881	1.139	9.871
G	Schmarl	283	5.078	272	5.056
H	Reutershagen	2.077	10.735	2.045	10.555
I	Hansaviertel	895	4.882	888	4.872
J	Gartenstadt/Stadtweide	871	1.191	866	1.176
K	Kröpeliner-Tor-Vorstadt	1.805	12.281	1.733	11.892
L	Südstadt	1.111	9.889	1.094	9.286
M	Biestow	906	1.292	905	1.291
N	Stadtmitte	2.184	12.054	2.012	11.412
O	Brinckmansdorf	2.841	4.140	2.822	4.058
P	Dierkow-Neu	567	6.827	560	6.812
Q	Dierkow-Ost	452	603	448	598
R	Dierkow-West	403	510	399	504
S	Toitenwinkel	940	8.735	934	8.717
T	Gehlsdorf	983	2.396	966	2.341
U	Rostock-Ost	466	549	458	541
insgesamt		22.951	125.635	22.440	122.965

¹ ohne bewohnte Unterkünfte

² ohne Wohnheime

³ ohne ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen

Zum Stichtag am 15. Mai 2022 wurden in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 22.951 Gebäude mit Wohnraum erfasst, in denen insgesamt 125.635 Wohnungen zur Wohnraumnutzung zur Verfügung standen.

Die höchsten prozentualen Anteile der Anzahl von Gebäuden mit Wohnraum ließen sich dabei für die Stadtbereiche Warnemünde (9,0 Prozent), Reutershagen (9,0 Prozent), Stadtmitte (9,5 Prozent) und Brinckmansdorf (12,4 Prozent) verzeichnen. Sie bildeten damit rund zwei Fünftel des gesamten Gebäudebestandes.

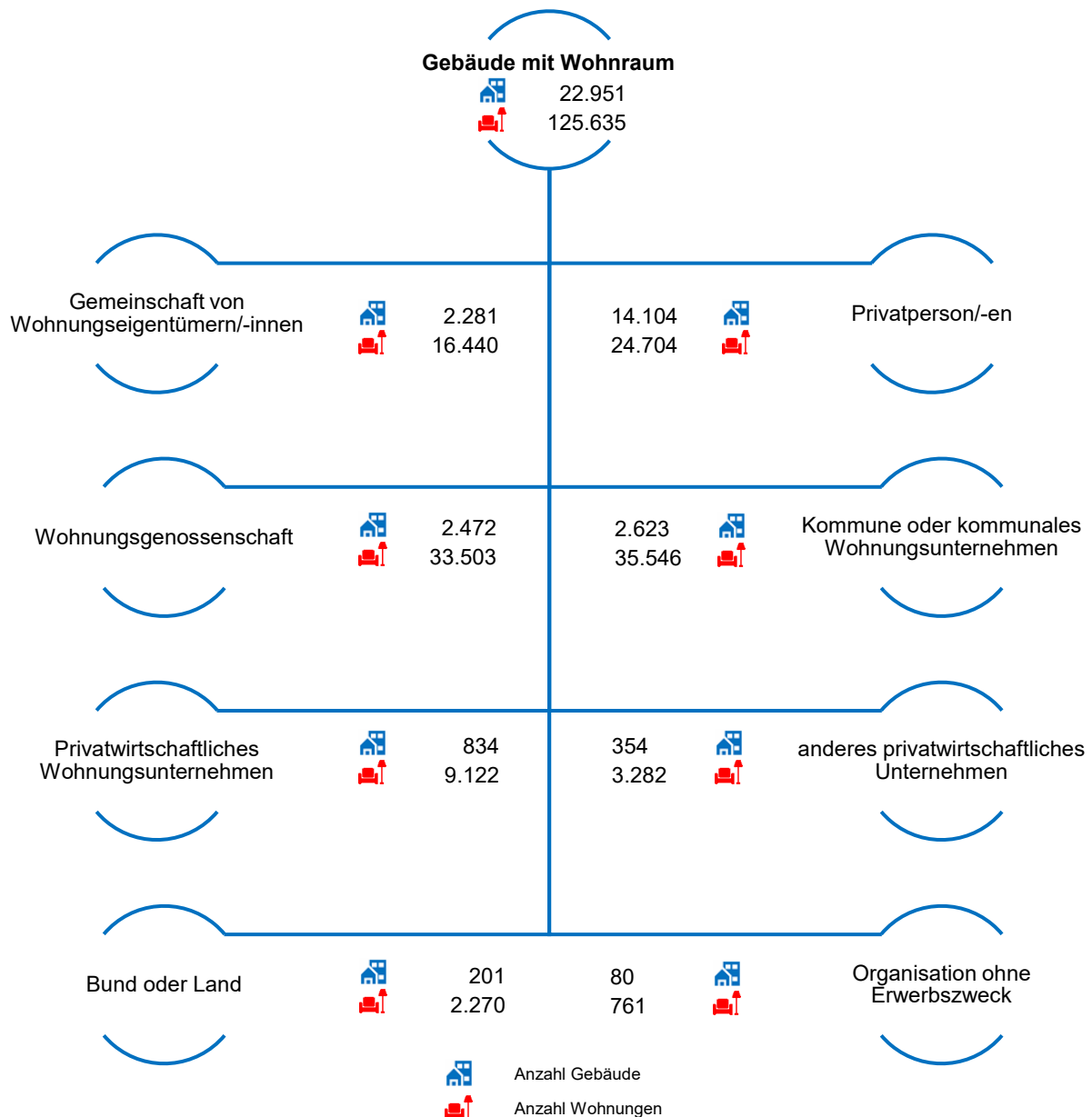
Trotz des hohen Anteils an Gebäuden mit Wohnraum im Stadtbereich Brinckmansdorf fiel der Anteil an Wohnungen an allen Wohnungen mit 3,3 Prozent dort eher geringfügig aus,

wohingegen die Stadtbereiche Lütten Klein, Reutershagen, Kröpeliner-Tor-Vorstadt und Stadtmitte mit jeweils mindestens 8,5 Prozent aufwarteten.

Dahingegen wiesen die Stadtbereiche Dierkow-Ost und Dierkow-West sowohl auf Gebäude- als auch auf Wohnungsebene die geringsten Werte aus. So waren dort jeweils weniger als 0,5 Prozent aller Wohnungen in maximal 2 Prozent aller Gebäude der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu finden.

Ein analoges Bild präsender Stadtbereiche ergibt sich ebenfalls bei der ausschließlichen Betrachtung der Wohngebäude (ohne Wohnheime), da diese durchschnittlich 98 Prozent der Gebäude mit Wohnraum darstellen.

Anzahl von Gebäuden und Wohnungen nach Eigentumsform des Gebäudes



Die **Eigentumsform des Gebäudes** bildete ab, wem das Eigentum an dem Gebäude (nicht der einzelnen Wohnung) rechtlich zustand. Unterschieden wurde dabei zwischen folgenden Merkmalsausprägungen:

- **Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen**
Gebäude (Mehrfamilienhäuser), die nach dem Wohneigentumsgesetz (WEG) in Eigentumswohnungen aufgeteilt sind, also bei denen Eigentümer/-innen Sonder Eigentum an einer Wohnung in Verbindung mit einem Miteigentumsanteil an dem

gemeinschaftlichen Eigentum besitzen

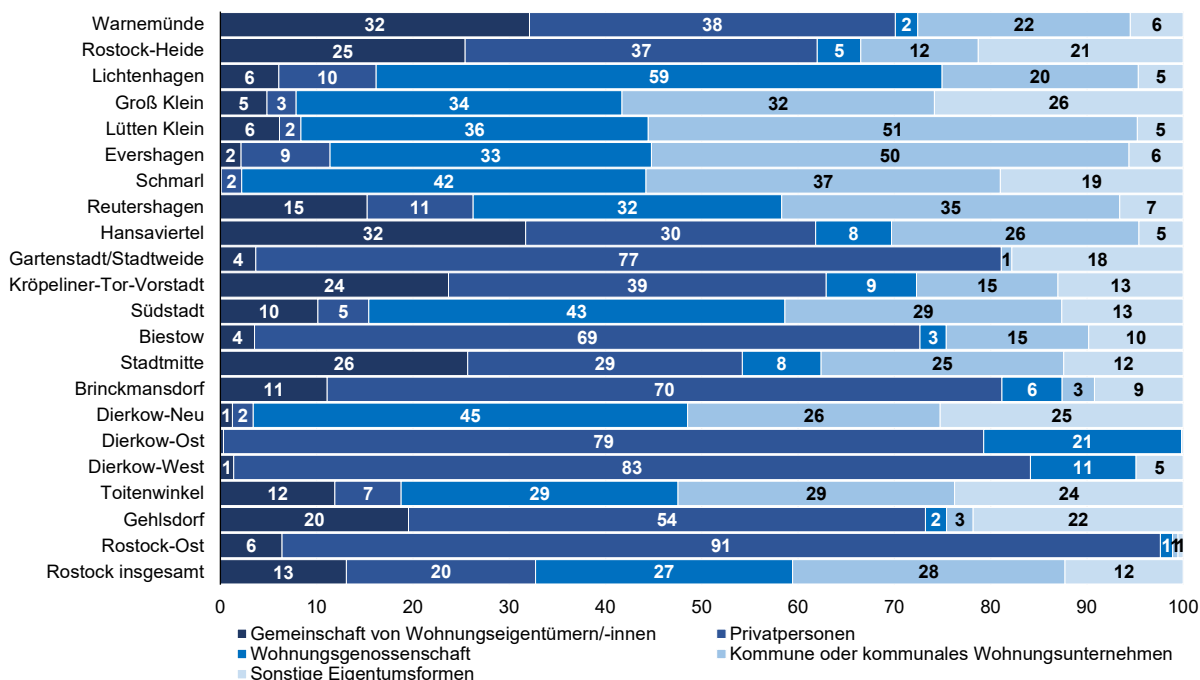
- **Privatperson/-en**
alle natürlichen Personen; also Einzelpersonen, Paare oder sonstige Gruppen von Personen, wie z.B. Erbengemeinschaften
- **Wohnungsgenossenschaft**
alle Wohnungsunternehmen, die die Rechtsform einer Genossenschaft innehaben
- **Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen**
Unternehmen oder Einrichtung, bei denen die Kommune mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist

- **Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen**
alle privatrechtlichen Wohnungsunternehmen
- **anderes privatwirtschaftliches Unternehmen**
alle privatrechtlichen Unternehmen, in deren Eigentum sich Wohnungen befinden, deren primärer Erwerbszweck aber nicht die

Wohnungsvermietung ist, z.B. Banken, Versicherungen, Fonds

- **Bund oder Land**
Unternehmen oder Einrichtung, bei denen der Bund oder das Land mit mehr als 50 Prozent Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist
- **Organisation ohne Erwerbszweck**
z.B. Kirchen

Prozentuale Anteile der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Eigentumsform



Von den 22.951 in Rostock erfassten Gebäuden mit Wohnraum befanden sich rund 6 von 10 in der Hand von Privatpersonen. Daneben entfielen 9,9 Prozent auf Gemeinschaften von Wohnungseigentümern/-innen, 11,4 Prozent waren kommunalen Wohnungsunternehmen oder Kommunen zuzuordnen und 10,8 Prozent des Gebäudebestandes konnten Wohnungsgenossenschaften als ihr Eigentum ausweisen.

Privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen, andere privatwirtschaftliche Unternehmen, Organisationen ohne Erwerbszweck bzw. Bund oder Land spielten bei den Eigentumsformen dagegen eher eine untergeordnete Rolle. Insgesamt betraf diese Formen lediglich 6,4 Prozent (1.469 Gebäude).

Trotz des erheblichen Anteils der Eigentumsform „Privatperson/-en“ von 61,5 Prozent an allen Gebäuden mit Wohnraum fiel der prozentuale

Anteil der zugehörigen Wohnungen mit 19,7 Prozent eher gering aus.

Rund 20 Prozent dieser 24.704 Wohneinheiten waren dabei in Gebäuden mit Wohnraum, die sich im Stadtbereich Kröpeliner-Tor-Vorstadt befanden. Aber auch die Stadtbereiche Warnemünde, Brinckmansdorf und Stadtmitte stachen hier hervor.

Dahingegen waren Wohnungsgenossenschaften und Kommunen oder kommunalen Wohnungsunternehmen mit zusammen 55,0 Prozent der Großteil des gesamten Bestandes von Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum in der Hanse- und Universitätsstadt zuzuschreiben (69.049 Wohneinheiten).

Der Wohnungsbestand beider Eigentumsformen war dabei vor allem in den Stadtbereichen Lichtenhagen, Lütten Klein, Evershagen, Reutershagen und Südstadt verortet.

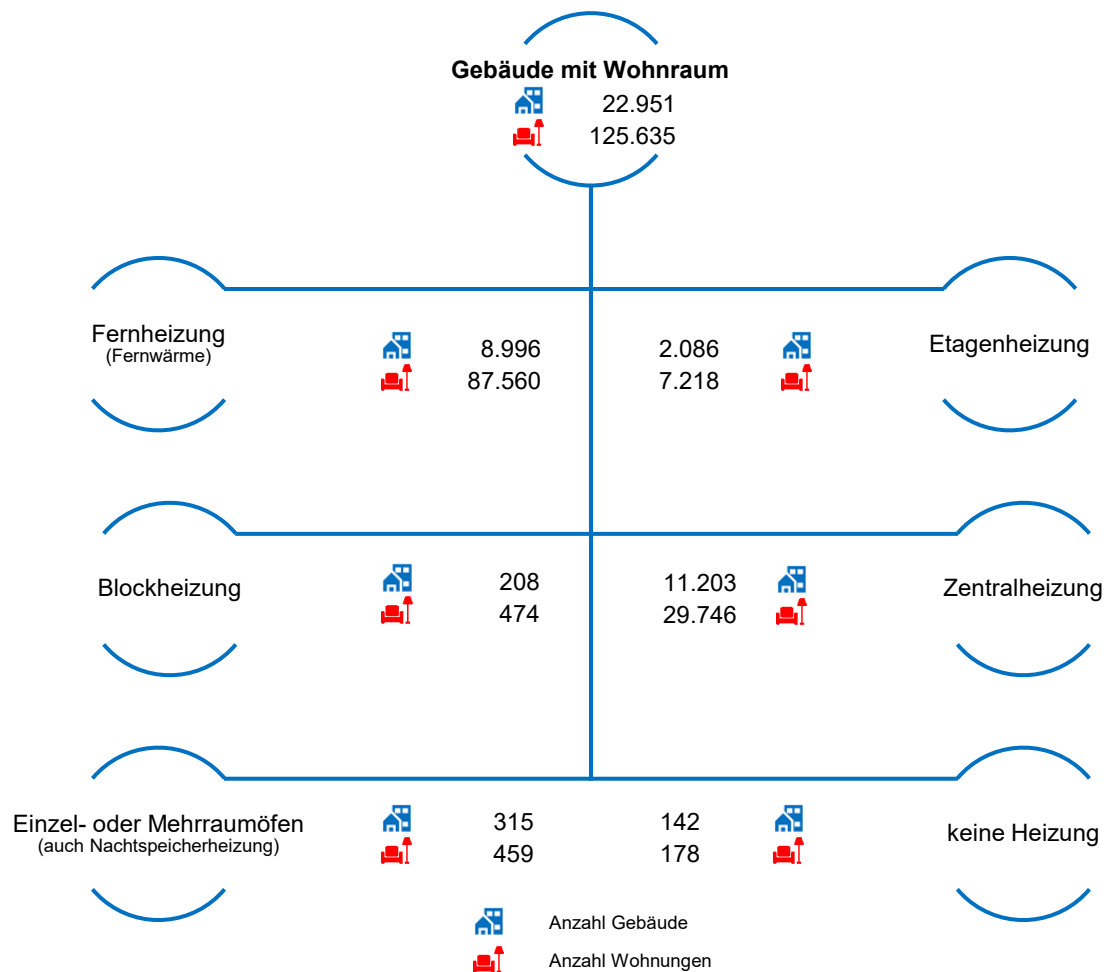
Eigentumsform des Gebäude- und Wohnungsbestandes nach Stadtbereichen

Stadtbereich	Gebäude mit Wohnraum ¹		Darunter							
			Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen		Privatperson/-en		Wohnungsgenossenschaft		Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	
	Gebäude	Wohnungen ²	Gebäude	Wohnungen ²	Gebäude	Wohnungen ²	Gebäude	Wohnungen ²	Gebäude	Wohnungen ²
	Anzahl									
A Warnemünde	2.076	6.049	311	1.942	1.499	2.300	21	141	171	1.332
B Rostock-Heide	563	1.329	42	338	397	484	47	60	38	163
C Lichtenhagen	1.107	8.251	79	501	744	834	188	4.849	70	1.682
D Groß Klein	636	7.908	32	383	169	236	154	2.675	163	2.566
E Lütten Klein	638	11.045	65	679	45	248	238	3.981	259	5.614
F Evershagen	1.150	9.881	21	214	769	913	150	3.295	186	4.901
G Schmarl	283	5.078	-	3	52	107	106	2.134	88	1.872
H Reutershagen	2.077	10.735	225	1.638	895	1.179	375	3.441	501	3.768
I Hansaviertel	895	4.882	247	1.548	375	1.470	57	385	174	1.255
J Gartenstadt/Stadtweide	871	1.191	17	43	822	922	.	-	7	12
K Kröpeliner-Tor-Vorstadt	1.805	12.281	376	2.913	921	4.818	130	1.150	180	1.803
L Südstadt	1.111	9.889	106	1.002	366	521	373	4.276	181	2.844
M Biestow	906	1.292	14	46	830	893	3	36	28	188
N Stadtmitte	2.184	12.054	462	3.097	1.153	3.436	108	986	246	3.037
O Brinckmansdorf	2.841	4.140	66	458	2.605	2.902	49	261	14	138
P Dierkow-Neu	567	6.827	11	85	58	148	238	3.079	125	1.789
Q Dierkow-Ost	452	603	-	-	439	476	11	124	.	-
R Dierkow-West	403	510	-	5	387	421	12	56	.	-
S Toitenwinkel	940	8.735	83	1.041	314	602	196	2.510	187	2.511
T Gehlsdorf	983	2.396	86	470	816	1.289	8	53	9	66
U Rostock-Ost	466	549	5	35	453	500	-	7	3	3
insgesamt	22.951	125.635	2.281	16.440	14.104	24.704	2.472	33.503	2.623	35.546

¹ ohne bewohnte Unterkünfte

² ohne ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen

Anzahl von Gebäuden und Wohnungen nach Heizungsart



Bei diesem Merkmal war die überwiegende **Heizungsart** im Gebäude anzugeben, d.h. im Falle mehrerer Heizungsarten im Gebäude, galt es die Heizungsart anzugeben, durch die der größte Teil der Wohnfläche beheizt wurde. Für Passivhäuser galten Anlagen der Wärmerückgewinnung/kontrollierte Lüftungsanlagen als „Heizung“ und waren dementsprechend in eine der aufgeführten Kategorien zuzuordnen:

- **Fernheizung (Fernwärme)**
Versorgung ganzer Wohnbezirke mit Wärme von einem zentralen Fernheizwerk
- **Etagenheizung**
zentrale Heizanlage für sämtliche Räume einer abgeschlossenen Wohnung, wobei sich die Heizquelle (z.B. Gastherme) meist innerhalb dieser Wohnung befindet
- **Blockheizung**
liegt vor, wenn ein Block ganzer Häuser durch ein zentrales Heizsystem beheizt wird

und die Heizquelle sich in bzw. an einem der Gebäude oder in deren unmittelbarer Nähe befindet (sog. Nahwärme)

- **Zentralheizung**
sämtliche Wohneinheiten eines Gebäudes werden von einer zentralen Heizstelle, die sich innerhalb des Gebäudes (i.d.R. im Keller) befindet, beheizt; dazu zählen auch Wärmepumpen
- **Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)**
Einzelöfen (z.B. Kohle- oder Nachtspeicheröfen) beheizen jeweils nur den Raum, in dem sie stehen; sind i.d.R. fest installiert; ein Mehrraumofen (z.B. Kachelofen) beheizt gleichzeitig mehrere Räume (auch durch Luftkanäle)
- **keine Heizung** im Gebäude bzw. in den Wohnungen

Heizungsart des Gebäude- und Wohnungsbestandes nach Stadtbereichen

Stadtbereich	Gebäude mit Wohnraum ¹		Darunter			
			Fernheizung (Fernwärme)		Zentralheizung	
	Gebäude	Wohnungen ²	Gebäude	Wohnungen ²	Gebäude	Wohnungen ²
	Anzahl					
A Warnemünde	2.076	6.049	221	1.137	1.499	3.982
B Rostock-Heide	563	1.329	47	255	388	906
C Lichtenhagen	1.107	8.251	611	7.482	401	635
D Groß Klein	636	7.908	505	7.658	117	201
E Lütten Klein	638	11.045	591	10.959	39	76
F Evershagen	1.150	9.881	447	9.011	487	649
G Schmarl	283	5.078	238	5.023	35	47
H Reutershagen	2.077	10.735	566	4.480	1.145	4.195
I Hansaviertel	895	4.882	144	911	488	2.521
J Gartenstadt/Stadtweide	871	1.191	177	370	614	714
K Kröpeliner-Tor-Vorstadt	1.805	12.281	640	5.034	920	5.768
L Südstadt	1.111	9.889	855	9.230	226	605
M Biestow	906	1.292	608	816	270	436
N Stadtmitte	2.184	12.054	1.114	8.384	871	3.022
O Brinckmansdorf	2.841	4.140	355	678	2.041	2.850
P Dierkow-Neu	567	6.827	521	6.748	35	64
Q Dierkow-Ost	452	603	39	156	374	403
R Dierkow-West	403	510	57	105	320	382
S Toitenwinkel	940	8.735	774	8.179	148	528
T Gehlsdorf	983	2.396	441	886	465	1.367
U Rostock-Ost	466	549	49	58	324	391
insgesamt	22.951	125.635	8.996	87.560	11.203	29.746

¹ ohne bewohnte Unterkünfte

² ohne ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen

In der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurden die Gebäude mit Wohnraum vorzugsweise mittels Fernheizung (Fernwärme) oder per Zentralheizung mit Wärme versorgt. Dies traf auf 88 Prozent der Gebäude mit Wohnraum und gleichzeitig 93,4 Prozent der in diesen Gebäuden befindlichen Wohnungen zu.

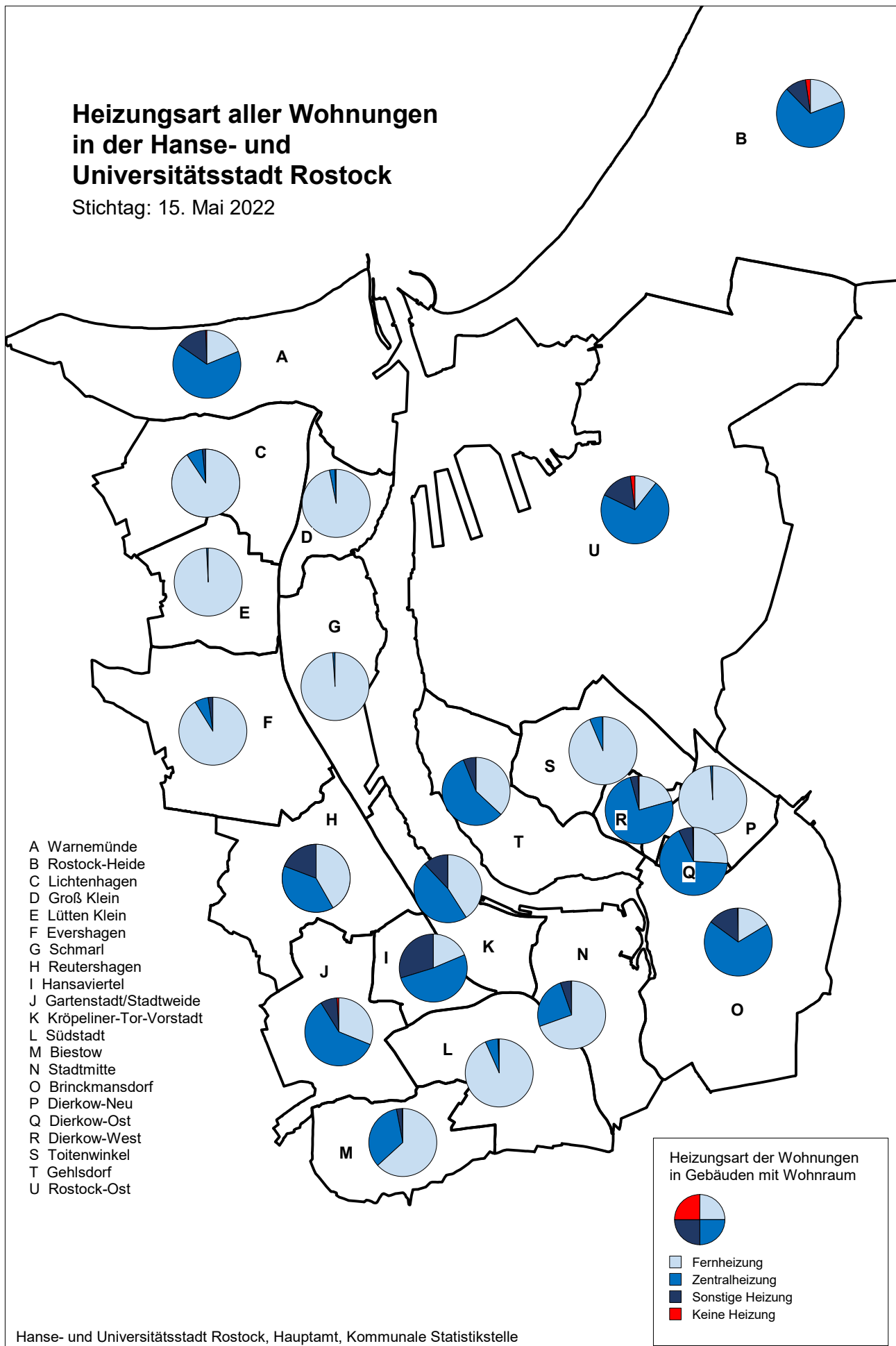
Insbesondere in Stadtbereichen mit einem hohen Anteil an Geschosswohnungsbau in industrieller Plattenbauweise, wie z.B. Lütten Klein, Schmarl oder Dierkow-Neu, wurde die Wärmeversorgung der Wohneinheiten zu mehr als 90 Prozent von einem zentralen Fernheizwerk sichergestellt.

Stadtbereiche mit einer ausgeprägten Wohnbebauung durch Ein- bzw. Zweifamilienhäuser waren hingegen vermehrt mit Zentralheizungen ausgestattet. So wurden die Gebäude mit Wohnraum in Dierkow-Ost und Dierkow-West zu rund 80 Prozent mit dieser Heizungsart betrieben.

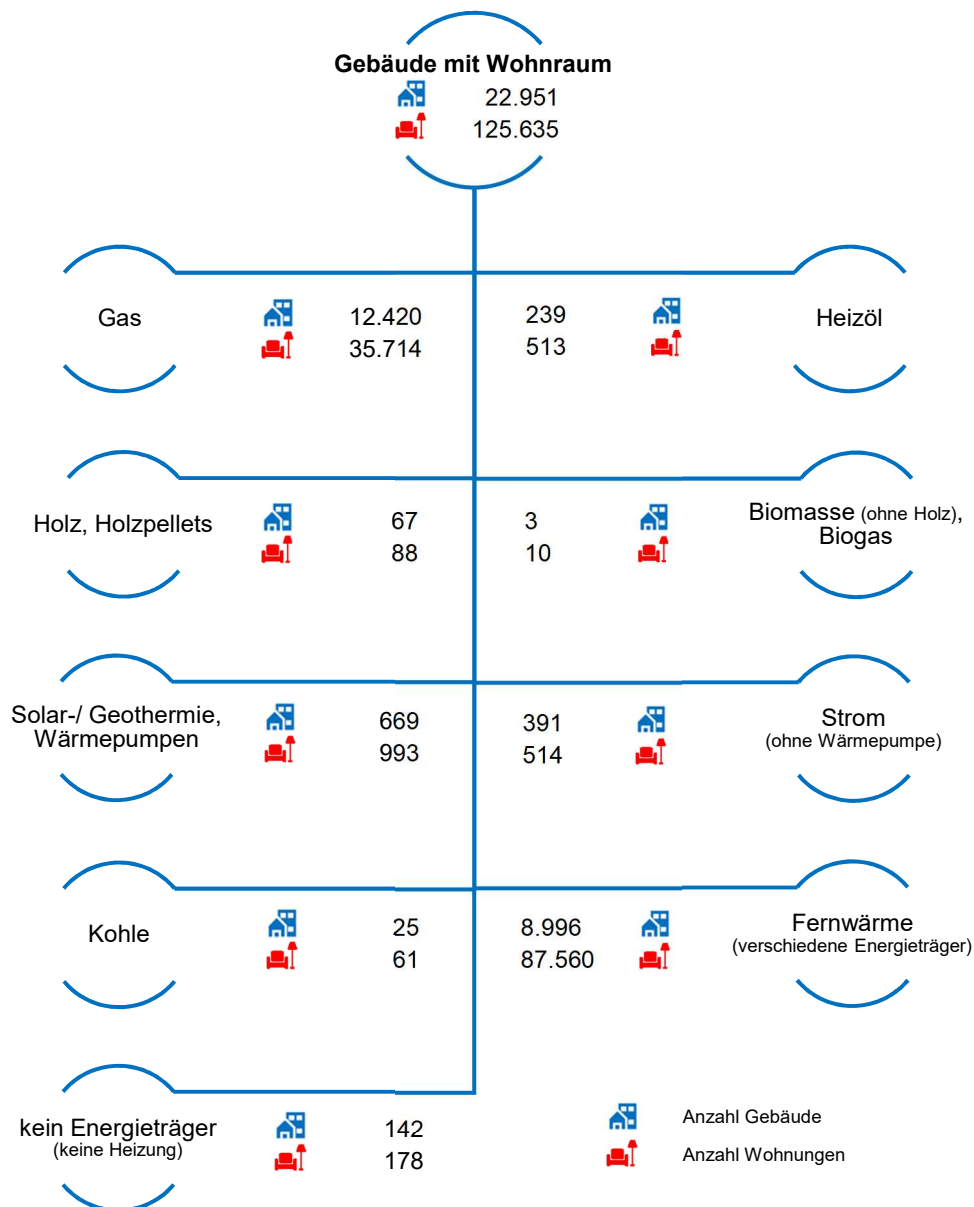
Im Hansaviertel war zudem in mehr als einem Viertel der Gebäude mit Wohnraum eine Etagenheizung vorhanden, wodurch 28,4 Prozent der im Stadtbereich verorteten Wohnungen eine Wärmeversorgung erhielten.

Heizungsart aller Wohnungen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Stichtag: 15. Mai 2022



Anzahl von Gebäuden und Wohnungen nach Energieträger der Heizung des Gebäudes



Energieträger sind Stoffe, in denen Energie gespeichert ist. Das kann in physikalischer, chemischer oder nuklearer Form sein. Bei diesem Merkmal galt es den **Träger der Energie** zum Betrieb der **Heizung** im Gebäude anzugeben. Im Falle mehrerer Energieträger der Heizung im Gebäude, war jener zu benennen, durch den der größte Teil der Wohnfläche beheizt wurde. Der Restwärmebedarf wird bei Passivhäusern durch eine zusätzliche Quelle gedeckt, dieser war hier anhand einer der nachfolgenden Kategorien anzugeben:

- **Gas**
- **Fernwärme (verschiedene Energieträger)**
- **Strom (ohne Wärmepumpe)**
- **Heizöl**
- **Holz, Holzpellets**

- **Biomasse (ohne Holz), Biogas** alle durch Pflanzen oder Tiere erzeugten organischen Substanzen, aus denen mittels Verbrennung Energie gewonnen werden kann; dazu zählen auch Stroh, Biomüll oder Gülle (ohne Holz), Biogas entsteht bei der Vergärung von Biomasse und hier zuzuordnen
- **Solar-/ Geothermie, Wärmepumpen** Gewinnung von Sonnenenergie bzw. Energie aus Wasser, Luft oder Erde mit Hilfe von Kollektoren, Wärmepumpen und -tauschern sowie Wärme aus Abluft von Gebäuden (sog. Abluftwärme)
- **Kohle**
- **kein Energieträger (keine Heizung)**

Energieträger der Heizung des Gebäude- und Wohnungsbestandes nach Stadtbereichen

Stadtbereich	Gebäude mit Wohnraum ¹		Darunter			
			Gas		Fernwärme ²	
	Gebäude	Wohnungen ³	Gebäude	Wohnungen ³	Gebäude	Wohnungen ³
	Anzahl					
A Warnemünde	2.076	6.049	1.668	4.625	221	1.137
B Rostock-Heide	563	1.329	409	909	47	255
C Lichtenhagen	1.107	8.251	448	718	611	7.482
D Groß Klein	636	7.908	102	177	505	7.658
E Lütten Klein	638	11.045	38	78	591	10.959
F Evershagen	1.150	9.881	435	591	447	9.011
G Schmarl	283	5.078	38	45	238	5.023
H Reutershagen	2.077	10.735	1.449	6.146	566	4.480
I Hansaviertel	895	4.882	736	3.949	144	911
J Gartenstadt/Stadtweide	871	1.191	627	744	177	370
K Kröpeliner-Tor-Vorstadt	1.805	12.281	1.132	7.102	640	5.034
L Südstadt	1.111	9.889	214	545	855	9.230
M Biestow	906	1.292	243	411	608	816
N Stadtmitte	2.184	12.054	957	3.445	1.114	8.384
O Brinckmansdorf	2.841	4.140	2.248	3.154	355	678
P Dierkow-Neu	567	6.827	45	79	521	6.748
Q Dierkow-Ost	452	603	382	413	39	156
R Dierkow-West	403	510	308	351	57	105
S Toitenwinkel	940	8.735	146	418	774	8.179
T Gehlsdorf	983	2.396	472	1.419	441	886
U Rostock-Ost	466	549	324	389	49	58
insgesamt	22.951	125.635	12.420	35.714	8.996	87.560

¹ ohne bewohnte Unterkünfte

² verschiedene Energieträger

³ ohne ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen

Mittels der Energieträger „Gas“ oder „Fernwärme (verschiedene Energieträger)“, wodurch die im Gebäude installierte Heizung betrieben wurde, erhielten 98,1 Prozent der Wohnungen in 93,3 Prozent der Gebäude mit Wohnraum eine entsprechende Wärmeversorgung.

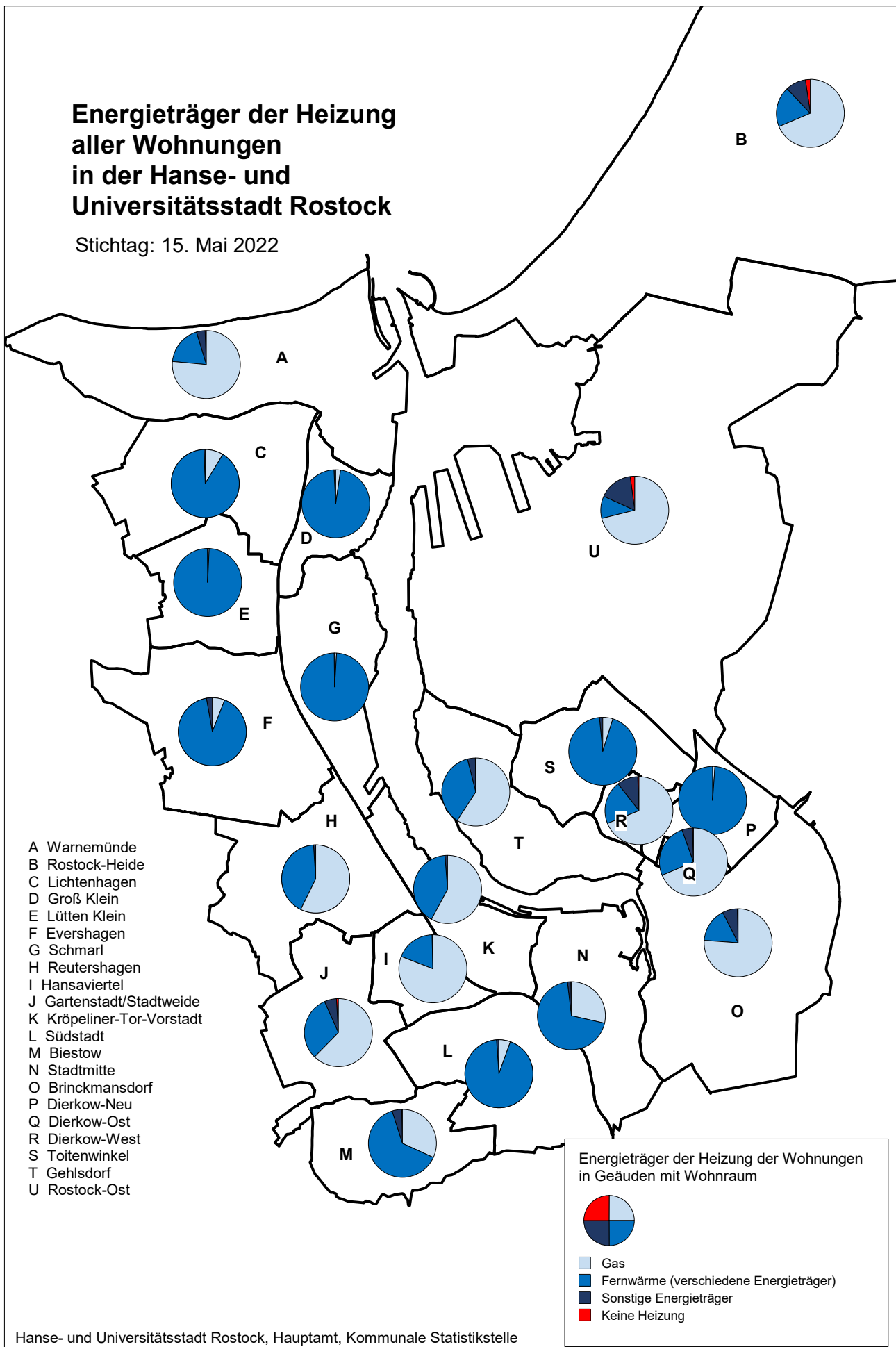
Unter den sonstigen Energieträgern rangieren „Solar-/Geothermie, Wärmepumpen“, „Strom (ohne Wärmepumpen)“ und „Heizöl“ vor den Energieträgern „Holz, Holzpellets“, „Biomasse (ohne Holz), Biogas“ und „Kohle“. Letztgenannte kamen lediglich noch in 93 Gebäuden mit

Wohnraum bzw. 158 Wohnungen in der Hanse- und Universitätsstadt zur Anwendung.

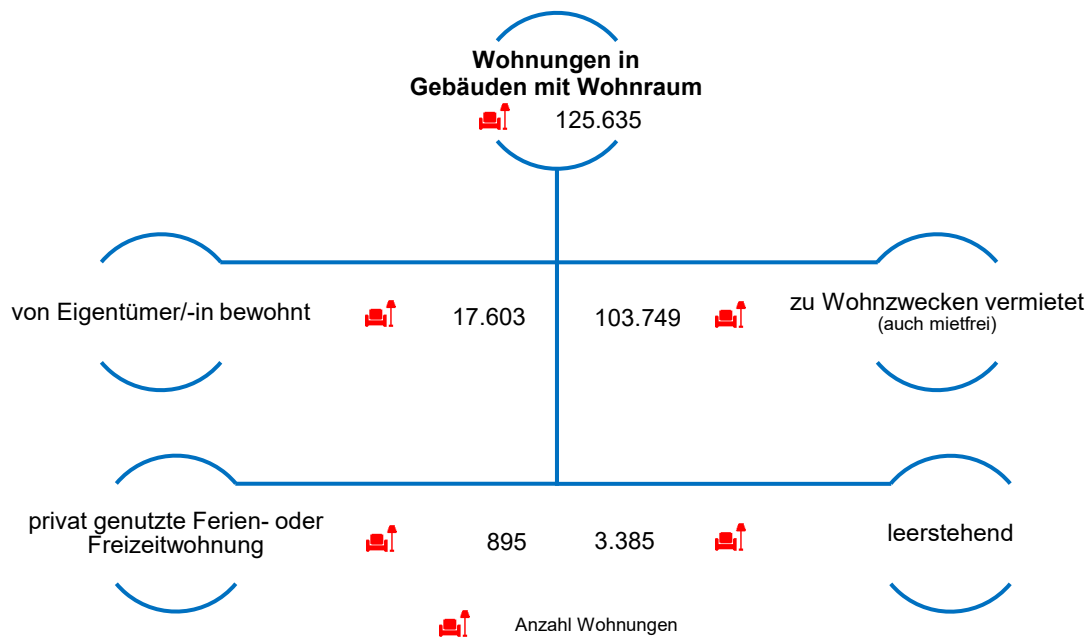
Obwohl der Betrieb der Heizungsanlagen im Stadtbereich Brinckmansdorf vorrangig durch den Energieträger „Gas“ erfolgte (rund 80 Prozent), war dort die absolute Anzahl an Gebäuden mit Wohnraum bzw. Wohnungen deren Heizungsanlagen via „Solar-/Geothermie, Wärmepumpen“ arbeiteten in Rostock am zahlreichsten vertreten (151 Gebäude mit Wohnraum/ 201 Wohnungen).

Energieträger der Heizung aller Wohnungen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Stichtag: 15. Mai 2022



Anzahl von Wohnungen nach Art der Wohnungsnutzung



Die **Art der Wohnungsnutzung** beschreibt, ob und von wem eine Wohnung zum Stichtag genutzt wurde. Unterschieden wurde dabei zwischen folgenden Merkmalsausprägungen:

- **von Eigentümer/-in bewohnt**
wenn mindestens eine/-r der Bewohner/-innen Eigentümer/-in der Wohnung ist; gilt auch, wenn außer dem/der Eigentümer/-in zusätzlich noch weitere Personen in der Wohnung wohnen
- **zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)**
wenn keiner der Bewohner/-innen Eigentümer/-in der Wohnung ist, unabhängig davon, ob für die Wohnung Miete gezahlt wird oder diese mietfrei überlassen ist
- **privat genutzte Ferien- oder Freizeitwohnung**
Wohnung, in der eine Person dauerhaft zu privaten Zwecken ihre Freizeit verbringt (z.B. am Wochenende, während des Urlaubs, der Ferien); sie kann vom Eigentümer selbst genutzt oder dauerhaft an eine dritte Person zu Freizeitnutzung vermietet (oder kostenlos überlassen) werden, es schließt jedoch die Vermietung an einen wechselnden

Personenkreis aus (gewerbliche Vermietung); Ferien- oder Freizeitwohnungen kann es in jedem Gebäude geben

- **leerstehend**
die Wohnung ist am Erhebungsstichtag weder vermietet, noch vom Eigentümer/der Eigentümerin selbst genutzt, außerdem und auch keine Ferien- oder Freizeitwohnung; wenn die Wohnung wegen Umbau/Modernisierung - bei Weiterbestehen des Mietverhältnisses - vorübergehend nicht genutzt werden kann, gilt sie nicht als leerstehend

Die **Eigentümerquote** ist eine Kennzahl, die den Anteil der zum Berichtszeitpunkt durch den Eigentümer selbst bewohnten Wohnungen im Verhältnis zu allen bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) wiedergibt. Leerstehende Wohnungen sowie Ferien- und Freizeitwohnungen blieben bei der Berechnung unberücksichtigt.

Die **Leerstandquote** ist eine Kennzahl, die den Anteil der Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) wiedergibt, welche zum Berichtszeitpunkt als leerstehend ausgewiesen wurden.

Nutzungsart von Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Stadtbereichen

Stadtbereich		Wohnungen in Gebäude mit Wohnraum¹	Davon				Eigentümer- quote²	Leerstands- quote³
			von Eigentümer/-in bewohnt	zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	privat genutzte Ferien- oder Freizeitwohnung	leerstehend		
		Anzahl					Prozent	
A	Warnemünde	6.049	1.843	3.554	399	252	34,99	4,49
B	Rostock-Heide	1.329	402	633	208	87	38,91	7,81
C	Lichtenhagen	8.251	842	7.213	17	182	10,50	2,14
D	Groß Klein	7.908	275	7.396	10	223	3,64	2,80
E	Lütten Klein	11.045	141	10.524	13	370	1,30	3,33
F	Evershagen	9.881	812	8.846	3	216	8,38	2,18
G	Schmarl	5.078	39	4.943	3	95	0,69	1,80
H	Reutershagen	10.735	1.492	8.806	23	410	14,43	2,83
I	Hansaviertel	4.882	865	3.849	18	151	18,37	3,11
J	Gartenstadt/Stadtweide	1.191	790	359	10	30	69,05	2,58
K	Kröpeliner-Tor-Vorstadt	12.281	1.093	10.871	37	283	9,28	2,24
L	Südstadt	9.889	759	8.896	10	227	8,35	2,45
M	Biestow	1.292	754	517	8	16	59,26	1,24
N	Stadtmitte	12.054	1.922	9.679	67	386	17,00	3,11
O	Brinckmansdorf	4.140	2.686	1.335	23	99	67,99	2,28
P	Dierkow-Neu	6.827	60	6.648	3	117	0,84	1,72
Q	Dierkow-Ost	603	417	173	3	15	71,38	2,51
R	Dierkow-West	510	378	121	3	10	75,97	2,01
S	Toitenwinkel	8.735	678	7.890	15	153	7,89	1,71
T	Gehlsdorf	2.396	915	1.423	16	46	39,92	1,76
U	Rostock-Ost	549	442	77	14	13	85,38	1,52
insgesamt		125.635	17.603	103.749	895	3.385	14,65	2,59

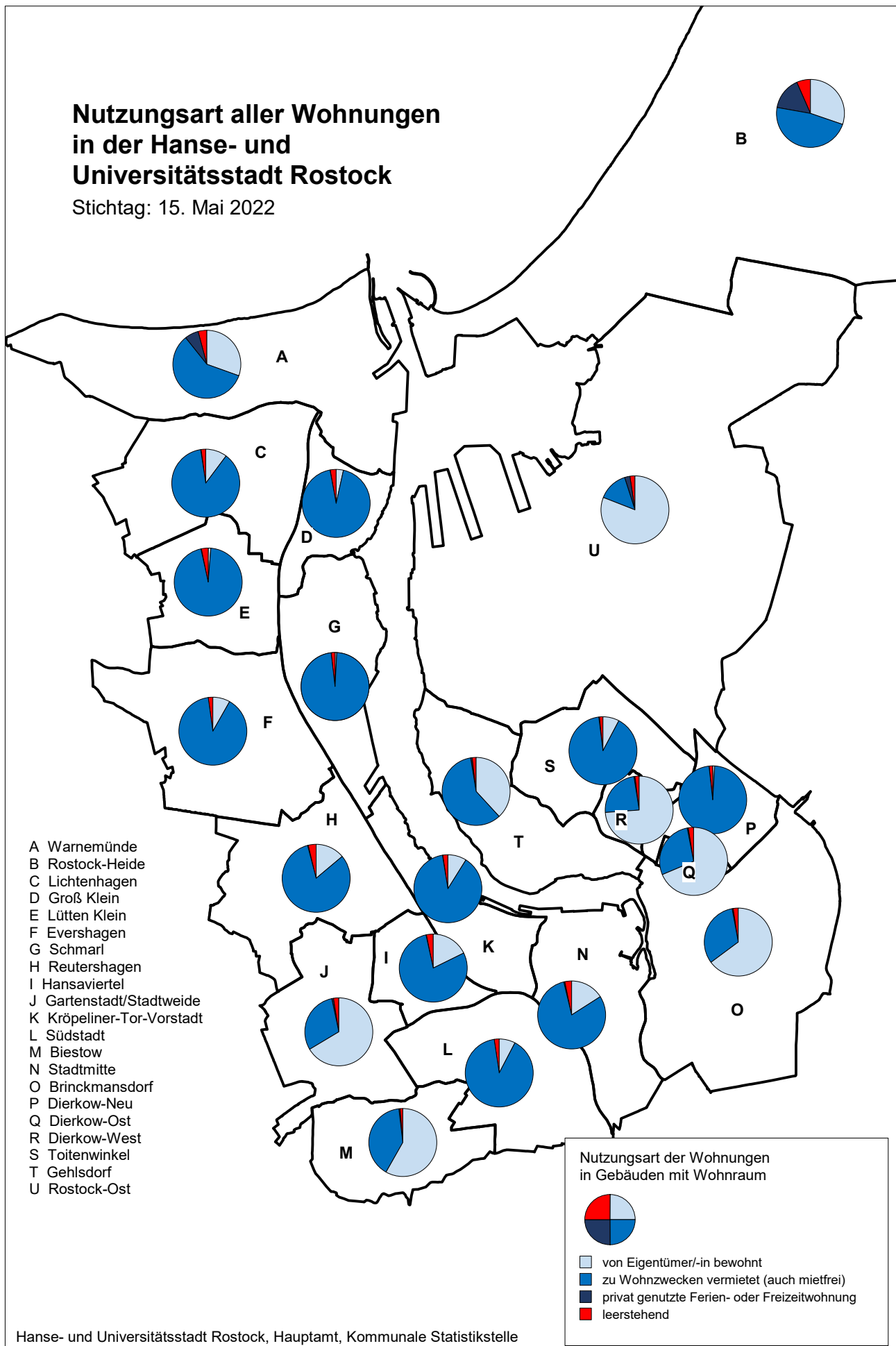
¹ ohne bewohnte Unterkünfte, ohne ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen

² Anteil der von Eigentümer/-innen bewohnten Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime)

³ Anteil der leerstehenden Wohnungen an allen bewohnten und leerstehenden Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime)

Nutzungsart aller Wohnungen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Stichtag: 15. Mai 2022



Von den 125.635 in Rostock erfassten Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum waren zum Stichtag des Zensus 2022 82,6 Prozent zu Wohnzwecken vermietet und 14,0 Prozent wurden durch die Eigentümer/-innen selbst bewohnt.

Fast die Hälfte der zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen entfiel dabei auf lediglich fünf Stadtbereiche. Dazu zählten Kröpelinertor-Vorstadt (10,5 Prozent), Lütten Klein (10,1 Prozent), Südstadt (8,6 Prozent), Evershagen (8,5 Prozent) und Stadtmitte (9,3 Prozent).

Mit 10,9 Prozent ist Stadtmitte auch der Stadtbereich, der neben Brinckmansdorf (15,3 Prozent) und Warnemünde (10,5 Prozent) einen prägnanten Anteil an durch die Eigentümer/-innen selbst bewohnte Wohnungen aufwies, insofern alle Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen) zugrunde gelegt werden.

Die Eigentümerquote setzt hingegen den Anteil der von Eigentümer/-innen bewohnten Wohnungen zu allen bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) ins Verhältnis, ohne dass leerstehende Wohnungen, Ferien- und Freizeitwohnungen oder gewerblich genutzte Wohnungen Berücksichtigung finden.

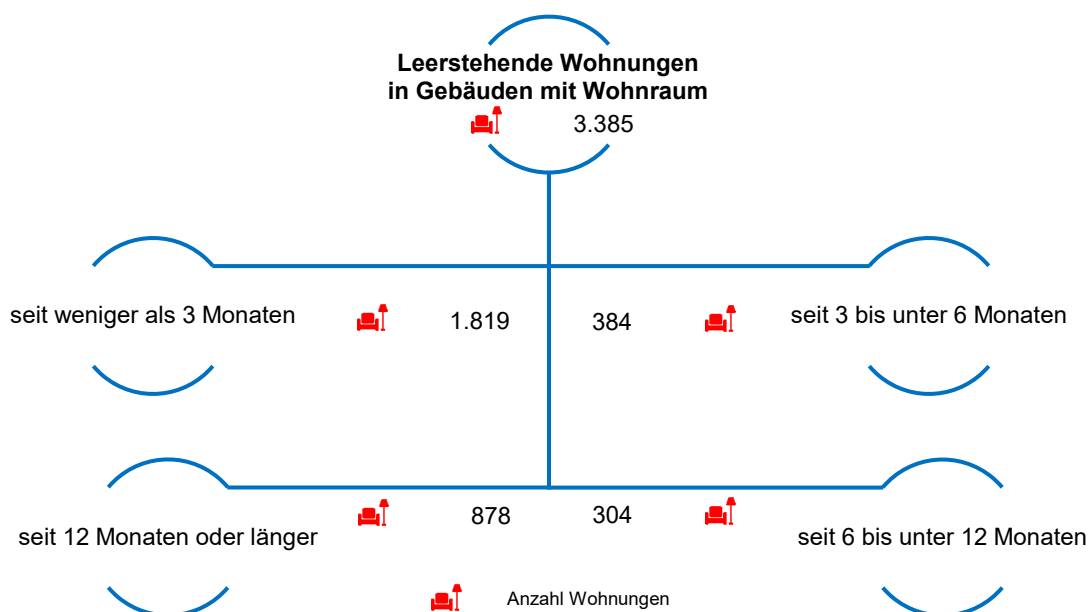
Hierbei wird deutlich, dass insbesondere in den Stadtbereichen Gartenstadt/Stadtweide, Brinckmansdorf, Dierkow-Ost, Dierkow-West und Rostock-Ost die Beanspruchung des eigenen Wohneigentums ausgeprägt vorhanden war und sicherlich auf die vermehrte Wohnbebauung in Form von Ein- bzw. Zweifamilienhäuser zurückzuführen ist.

Als private Ferien- oder Freizeitwohnungen wurden 0,7 Prozent aller Wohneinheiten in Gebäuden mit Wohnraum genutzt, diese befanden sich zu rund zwei Drittel in den an der Ostseeküste gelegenen Stadtbereichen Warnemünde (399 Wohnungen) und Rostock-Heide (208 Wohnungen).

Zudem konnte ein Anteil an leerstehenden Wohneinheiten in Höhe von 2,7 Prozent für alle 125.635 Rostocker Wohnungen verzeichnet werden, wobei sich jede dritte dieser Wohnungen in Lütten Klein, Reutershagen oder Stadtmitte befand.

Die Leerstandsquote, die den Anteil der leerstehenden Wohnungen an allen bewohnten und leerstehenden Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) darstellt, weist allerdings für die Stadtbereiche Warnemünde und Rostock-Heide die beiden höchsten Werte aus.

Anzahl von leerstehenden Wohnungen nach Dauer



Etwas mehr als die Hälfte der 3.385 leerstehenden Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock war seit weniger als drei Monaten nicht bewohnt (53,8 Prozent). Allerdings stand auch circa jede vierte Wohnung seit mehr als einem Jahr leer (25,9 Prozent).

Mit 14,4 Prozent war der Leerstand von Wohnungen dieser Stadtbereiche, der seit mindestens zwölf Monaten andauerte, im Stadtbereich Reutershagen am geringsten vertreten, in Stadtmitte dagegen am höchsten. Jede vierte Wohnung (26,2 Prozent) war dort nicht in Nutzung.

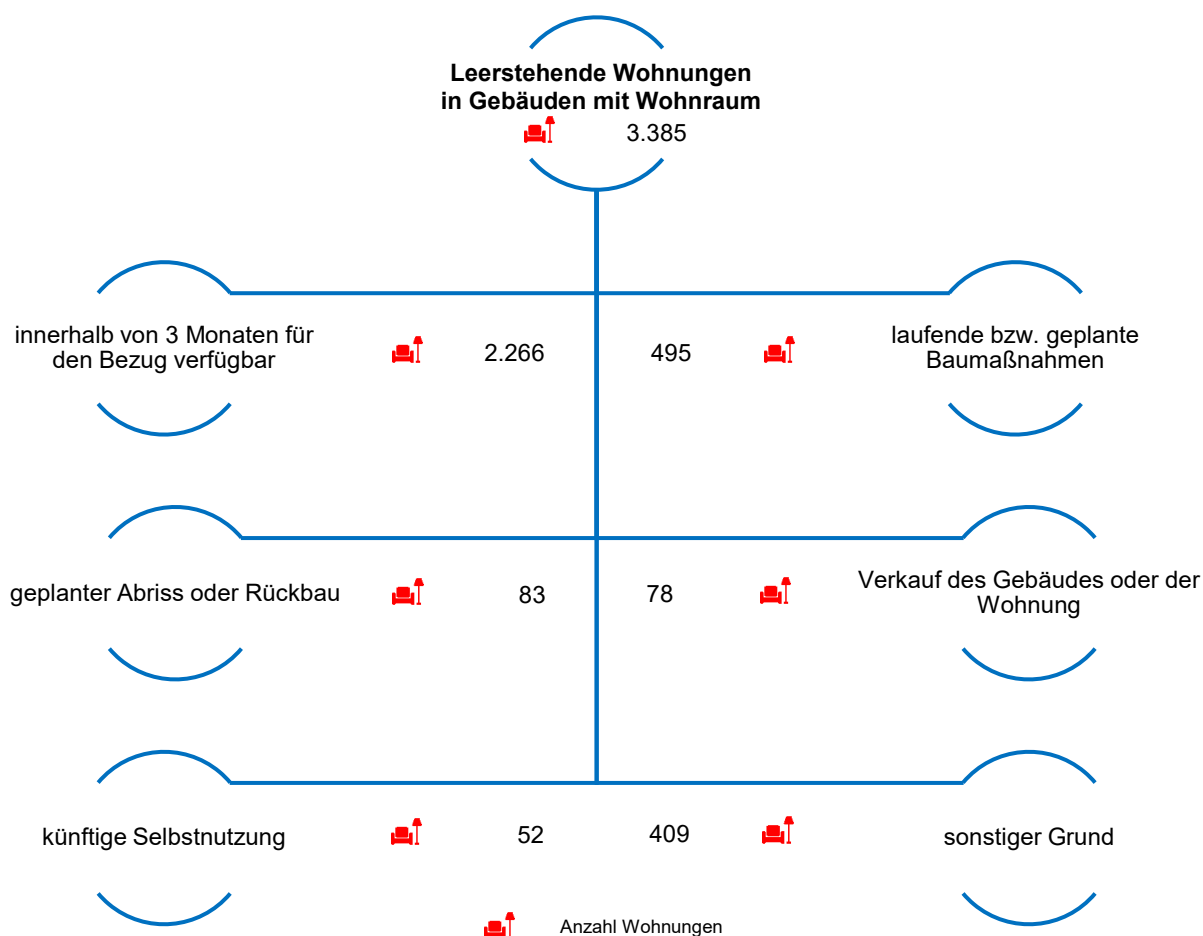
Absolut betrachtet waren Lütten Klein, Reutershagen und Stadtmitte, jene Stadtbereiche mit der höchsten Anzahl an unbewohnten Wohneinheiten. Diese standen allerdings größtenteils seit weniger als drei Monaten leer (Lütten Klein: 56,8 Prozent, Reutershagen: 66,1 Prozent, Stadtmitte: 52,8 Prozent).

Langfristig leerstehend war außerdem auch eine hohe Anzahl der Wohneinheiten im Stadtbereich Warnemünde. Für 64,7 Prozent der 252 leerstehenden Wohnungen galt ebenfalls eine Leerstandsdauer von seit 12 Monaten oder länger.

Dauer von leerstehenden Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Stadtbereichen

Stadtbereich		Leerstehende Wohnungen	Dauer des Leerstands		
			davon		
			seit weniger als 3 Monaten	seit 3 bis unter 12 Monaten	seit 12 Monaten oder länger
		Anzahl			
A	Warnemünde	252	46	45	163
B	Rostock-Heide	87	19	7	60
C	Lichtenhagen	182	72	24	85
D	Groß Klein	223	118	54	52
E	Lütten Klein	370	210	82	74
F	Evershagen	216	171	23	22
G	Schmarl	95	74	17	4
H	Reutershagen	410	271	86	59
I	Hansaviertel	151	50	41	60
J	Gartenstadt/Stadtweide	30	5	9	20
K	Kröpeliner-Tor-Vorstadt	283	132	85	65
L	Südstadt	227	162	41	24
M	Biestow	16	7	6	7
N	Stadtmitte	386	204	82	101
O	Brinckmansdorf	99	46	23	30
P	Dierkow-Neu	117	94	23	3
Q	Dierkow-Ost	15	3	4	5
R	Dierkow-West	10	8	-	3
S	Toitenwinkel	153	112	21	16
T	Gehlsdorf	46	18	14	15
U	Rostock-Ost	13	-	4	8
insgesamt		3.385	1.819	687	878

Anzahl von leerstehenden Wohnungen nach Gründen

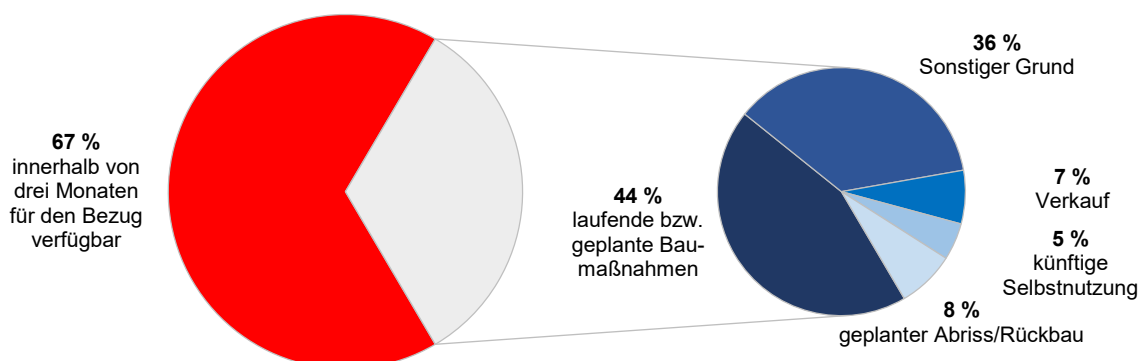


Grundsätzlich wurde für zwei von drei leerstehenden Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum in Rostock angegeben, dass diese innerhalb der nächsten drei Monate für einen Bezug verfügbar wären.

Für alle weiteren Wohnungen, die in diesem Zeitfenster nicht zur Verfügung standen, wurde als Begründung in rund 44 Prozent der Fälle eine geplante bzw. laufende Baumaßnahme angeführt

und für etwa ein Fünftel ein geplanter Abriss/Rückbau, der Verkauf des Gebäudes bzw. der Wohnung oder aber eine künftige Selbstnutzung avisiert.

Rund ein Drittel der nicht innerhalb des kommenden Quartals verfügbaren Wohneinheiten befanden sich in den Stadtteilen Reutershagen, Stadtmitte und Kröpeliner-Tor-Vorstadt.



Gründe von leerstehenden Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Stadtbereichen

Stadtbereich		Leerstehende Wohnungen	Verfügbarkeit	Grund des Leerstands	
			darunter	darunter	
			innerhalb von 3 Monaten für den Bezug verfügbar	laufende bzw. geplante Baumaßnahmen	geplanter Abriss/Rückbau, Verkauf oder künftige Selbstnutzung
		Anzahl			
A	Warnemünde	252	172	32	17
B	Rostock-Heide	87	68	5	-
C	Lichtenhagen	182	91	76	3
D	Groß Klein	223	126	46	-
E	Lütten Klein	370	272	53	5
F	Evershagen	216	186	21	6
G	Schmarl	95	72	9	-
H	Reutershagen	410	300	25	25
I	Hansaviertel	151	62	28	26
J	Gartenstadt/Stadtweide	30	6	13	9
K	Kröpeliner-Tor-Vorstadt	283	147	54	20
L	Südstadt	227	147	37	25
M	Biestow	16	7	3	6
N	Stadtmitte	386	278	56	27
O	Brinckmansdorf	99	55	15	17
P	Dierkow-Neu	117	92	-	4
Q	Dierkow-Ost	15	6	3	7
R	Dierkow-West	10	9	-	3
S	Toitenwinkel	153	142	9	-
T	Gehlsdorf	46	19	11	5
U	Rostock-Ost	13	3	-	6
insgesamt		3.385	2.266	495	217

Durchschnittliche Nettokaltmiete von Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Stadtbereichen

Die **Nettokaltmiete** ist die vertraglich vereinbarte Miete ohne Betriebskosten und Heizkosten-/Warmwasserpauschale. Sie gilt ausschließlich für die Wohnung und nicht für im Zusammenhang mit der Wohnung vermietete Garagen, Stellplätze oder Ähnlichem.

Der Zensus 2022 ermittelte, dass in Rostock rund 56 Prozent der zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum einen Quadratmeterpreis von 6 bis unter 12 Euro hatten.

Wohnungen in den Stadtbereichen mit einem hohen Anteil an Geschosswohnungsbau in industrieller Plattenbauweise, zu denen beispielsweise Lichtenhagen, Schmarl oder Dierkow-Neu zählen, entfielen vornehmlich auf das günstigste Preissegment, welches unter 6 Euro/m² betrug.

Rund Dreiviertel der Wohnungen, die Quadratmeterpreise von 12 Euro und mehr aufwiesen, lagen in den Stadtbereichen Stadtmitte, Kröpeliner-Tor-Vorstadt, Warnemünde und Gehlsdorf.

Durchschnittliche Nettokaltmiete von zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Stadtbereichen

Stadtbereich	Zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen in Gebäude mit Wohnraum ¹	Davon			Durchschnittliche Nettokaltmiete vermieteter Wohnungen je Quadratmeter ²	Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung ³
		unter 6 €/m ²	6 bis unter 12 €/m ²	12 €/m ² und mehr		
		Anzahl			EUR je m ²	m ²
A Warnemünde	3.554	429	2.806	318	8,38	76,03
B Rostock-Heide	633	276	326	30	7,04	76,73
C Lichtenhagen	7.213	4.861	2.342	11	5,78	62,73
D Groß Klein	7.396	4.445	2.951	-	5,89	59,56
E Lütten Klein	10.524	6.355	4.152	17	5,87	55,00
F Evershagen	8.846	5.649	3.187	4	5,94	61,70
G Schmarl	4.943	3.724	1.211	8	5,66	59,57
H Reutershagen	8.806	1.603	7.131	71	6,75	61,93
I Hansaviertel	3.849	448	3.354	47	7,37	65,20
J Gartenstadt/Stadtweide	359	62	297	6	7,10	113,32
K Kröpeliner-Tor-Vorstadt	10.871	780	9.654	440	8,42	61,30
L Südstadt	8.896	3.122	5.636	138	6,55	58,17
M Biestow	517	115	404	.	7,28	105,20
N Stadtmitte	9.679	834	8.280	565	8,36	73,80
O Brinckmansdorf	1.335	254	1.008	73	8,54	104,00
P Dierkow-Neu	6.648	4.972	1.673	4	5,57	56,77
Q Dierkow-Ost	173	24	145	.	8,26	105,64
R Dierkow-West	121	42	79	-	7,82	111,01
S Toitenwinkel	7.890	5.186	2.669	36	5,92	61,44
T Gehlsdorf	1.423	175	1.123	122	8,64	92,80
U Rostock-Ost	77	40	36	-	6,68	114,51
insgesamt	103.749	43.398	58.464	1.887	6,70	66,05

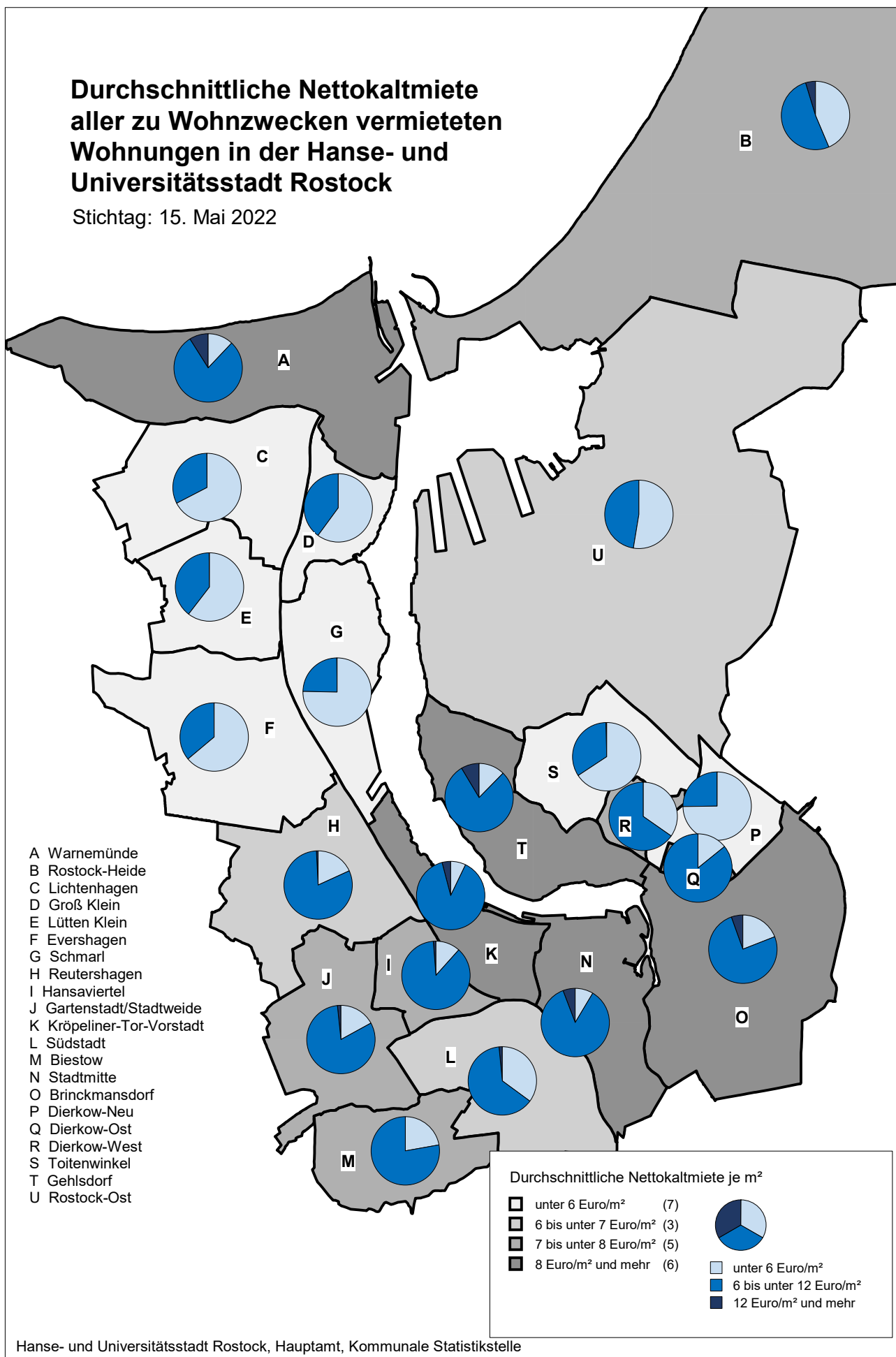
¹ ohne bewohnte Unterkünfte, ohne ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen

² nur vermietete Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime), mietfreie ausgeschlossen

³ Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime)

Durchschnittliche Nettokaltmiete aller zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Stichtag: 15. Mai 2022



Vergleich der Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung - Zensus 2022

Vergleich der Ergebnisse mit anderen Gebietskörperschaften

Merkmal	ME	Gebäude- und Wohnungsbestand				
		BRD	M-V	Rostock	Erfurt	Potsdam
Bevölkerungsbestand	Anzahl	82.719.540	1.570.817	203.470	218.200	182.806
Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum ¹	Anzahl	43.106.589	925.387	125.635	120.849	101.544
darunter:						
Wohnungen in Wohngebäuden ohne Wohnheime	Prozent	97,0	97,5	97,9	97,4	95,4
Wohnungen in Wohnheimen	Prozent	0,9	0,6	1,1	0,9	3,5
Wohnungen in sonstigen Gebäuden mit Wohnraum	Prozent	2,1	1,9	1,0	1,7	1,1
Wohnungen nach Eigentumsform des Gebäudes						
darunter:						
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	Prozent	21,5	10,1	13,1	22,3	16,1
Privatperson/-en	Prozent	57,8	52,0	19,7	33,1	23,2
Wohnungsgenossenschaft	Prozent	5,0	12,2	26,7	19,8	16,6
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	Prozent	6,2	18,2	28,3	11,7	18,7
Wohnungen nach Heizungsart des Gebäudes						
darunter:						
Fernheizung (Fernwärme)	Prozent	15,1	34,2	69,7	40,7	60,5
Zentralheizung	Prozent	70,2	53,9	23,7	46,5	31,6
Wohnungen nach Energieträger der Heizung des Gebäudes						
darunter:						
Gas	Prozent	55,9	47,4	28,4	52,1	34,4
Fernwärme (verschiedene Energieträger)	Prozent	15,1	34,2	69,7	40,7	60,5
Nutzungsart der Wohnungen						
davon:						
von Eigentümer/-in bewohnt	Prozent	41,3	35,9	14,0	20,8	16,5
zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	Prozent	53,5	56,0	82,6	74,4	80,7
privat genutzte Ferien- oder Freizeitwohnung	Prozent	0,7	2,6	0,7	0,3	0,2
leerstehend	Prozent	4,5	5,5	2,7	4,5	2,7
außerdem:						
Eigentümerquote ²	Prozent	44,3	39,5	14,6	22,2	17,6
Leerstandsquote ²	Prozent	4,3	5,5	2,6	4,3	2,5

¹ ohne bewohnte Unterkünfte, ohne ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen

² Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime)

Merkmal	ME	Gebäude- und Wohnungsbestand				
		BRD	M-V	Rostock	Erfurt	Potsdam
Leerstehende Wohnungen	Anzahl	1.924.985	51.169	3.385	5.379	2.706
Dauer des Leerstands						
darunter:						
seit weniger als 3 Monaten	Prozent	19,6	19,8	53,7	26,8	40,3
seit 12 Monaten oder länger	Prozent	55,0	58,7	25,9	45,8	34,3
Grund des Leerstands						
darunter:						
innerhalb von 3 Monaten für						
den Bezug verfügbar	Prozent	38,0	41,9	66,9	51,6	44,3
laufende bzw. geplante Bau-	Prozent	23,9	24,1	14,6	20,7	30,5
maßnahmen						
geplanter Abriss/Rückbau,	Prozent	18,1	13,2	6,3	18,7	8,0
Verkauf oder künftige Selbst-						
nutzung						
Durchschnittliche Nettokaltmiete						
pro Quadratmeter ²	EUR	7,28	5,91	6,70	6,48	7,85
Durchschnittliche Wohnfläche						
je Wohnung ²	m ²	94,4	82,5	66,1	74,3	75,8

¹ ohne bewohnte Unterkünfte, ohne ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen

² Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime)

Weitere Informationen zu den dargestellten und anderen Gebietskörperschaften sind unter <https://ergebnisse.zensus2022.de/datenbank/online/> abrufbar.

Vergleich der Ergebnisse mit den Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung - Zensus 2011

Gebäude mit Wohnraum nach Art des Gebäudes

Stadtbereich	Gebäude mit Wohnraum ¹			Darunter					
				Wohngebäude (ohne Wohnheime)			Sonstige Gebäude mit Wohnraum		
	2022	2011 ²	Veränderung von 2022 zu 2011	2022	2011 ²	Veränderung von 2022 zu 2011	2022	2011 ²	Veränderung von 2022 zu 2011
	Anzahl		Prozent	Anzahl		Prozent	Anzahl		Prozent
A Warnemünde	2.076	1.907	8,9	1.996	1.764	13,2	78	.	.
B Rostock-Heide	563	421	33,7	555	414	34,1	7	7	0,0
C Lichtenhagen	1.107	800	38,4	1.094	786	39,2	11	9	22,2
D Groß Klein	636	579	9,8	631	574	9,9	3	.	.
E Lütten Klein	638	639	- 0,2	629	631	- 0,3	8	8	0,0
F Evershagen	1.150	1.106	4,0	1.139	1.096	3,9	9	10	- 10,0
G Schmarl	283	282	0,4	272	268	1,5	12	.	.
H Reutershagen	2.077	2.014	3,1	2.045	1.986	3,0	27	28	- 3,6
I Hansaviertel	895	863	3,7	888	842	5,5	3	21	- 85,7
J Gartenstadt/Stadtweide	871	883	- 1,4	866	867	- 0,1	7	16	- 56,3
K Kröpeliner-Tor-Vorstadt	1.805	1.766	2,2	1.733	1.664	4,1	59	99	- 40,4
L Südstadt	1.111	970	14,5	1.094	951	15,0	-	8	.
M Biestow	906	919	- 1,4	905	916	- 1,2	3	3	0,0
N Stadtmitte	2.184	1.902	14,8	2.012	1.688	19,2	164	211	- 22,3
O Brinckmansdorf	2.841	2.638	7,7	2.822	2.608	8,2	15	30	- 50,0
P Dierkow-Neu	1.422	1.388	2,4	1.402	1.367	2,6	18	21	- 14,3
Q Dierkow-Ost									
R Dierkow-West									
S Toitenwinkel	940	853	10,2	934	841	11,1	6	12	- 50,0
T Gehlsdorf	983	701	40,2	966	689	40,2	12	.	.
U Rostock-Ost	466	435	7,1	458	427	7,3	12	8	50,0
insgesamt	22.951	21.066	8,9	22.440	20.379	10,1	457	660	- 30,8

¹ ohne bewohnte Unterkünfte

² Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle (2015): Statistische Nachrichten – Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011, Tabelle 2.1 (S.50)

Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Art des Gebäudes

Stadtbereich	Wohnungen in Gebäude mit Wohnraum ¹			Darunter					
				Wohnungen in Wohngebäude (ohne Wohnheime)			Wohnungen in Sonstige Gebäude mit Wohnraum		
	2022	2011 ²	Veränderung von 2022 zu 2011	2022	2011 ²	Veränderung von 2022 zu 2011	2022	2011 ²	Veränderung von 2022 zu 2011
	Anzahl		Prozent	Anzahl		Prozent	Anzahl		Prozent
A Warnemünde	6.049	5.578	8,4	5.800	5.200	11,5	121	352	- 65,6
B Rostock-Heide	1.329	962	38,1	1.324	954	38,8	8	8	0,0
C Lichtenhagen	8.251	7.847	5,1	8.121	7.671	5,9	17	22	- 22,7
D Groß Klein	7.908	7.612	3,9	7.750	7.578	2,3	129	8	1.512,5
E Lütten Klein	11.045	11.011	0,3	10.998	10.990	0,1	45	.	.
F Evershagen	9.881	9.525	3,7	9.871	9.512	3,8	12	.	.
G Schmarl	5.078	5.062	0,3	5.056	5.016	0,8	23	27	- 14,8
H Reutershagen	10.735	10.401	3,2	10.555	10.336	2,1	47	59	- 20,3
I Hansaviertel	4.882	4.889	- 0,1	4.872	4.815	1,2	12	.	.
J Gartenstadt/Stadtweide	1.191	1.226	- 2,9	1.176	1.186	- 0,8	15	40	- 62,5
K Kröpeliner-Tor-Vorstadt	12.281	11.861	3,5	11.892	11.404	4,3	253	405	- 37,5
L Südstadt	9.889	9.546	3,6	9.286	8.602	8,0	-	27	.
M Biestow	1.292	1.288	0,3	1.291	1.285	0,5	3	3	0,0
N Stadtmitte	12.054	10.123	19,1	11.412	9.396	21,5	508	649	- 21,7
O Brinckmansdorf	4.140	3.463	19,5	4.058	3.422	18,6	26	41	- 36,6
P Dierkow-Neu	7.940	7.661	3,6	7.914	7.621	3,8	24	40	- 40,0
Q Dierkow-Ost									
R Dierkow-West									
S Toitenwinkel	8.735	8.048	8,5	8.717	8.004	8,9	13	.	.
T Gehlsdorf	2.396	1.709	40,2	2.341	1.666	40,5	27	25	8,0
U Rostock-Ost	549	540	1,7	541	529	2,3	12	11	9,1
insgesamt	125.635	118.352	6,2	122.965	115.187	6,8	1.294	1.864	- 30,6

¹ ohne bewohnte Unterkünfte

² Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle (2015): Statistische Nachrichten – Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011, Tabelle 2.2 (S.51)

Anlage - Ergänzende Informationen zum Gebäude- und Wohnungsbestand - Zensus 2022

Baujahr von Gebäuden mit Wohnraum nach Stadtbereichen

Stadtbereich		Gebäude mit Wohnraum¹	Davon									
			vor 1919	1919 bis 1949	1950 bis 1959	1960 bis 1969	1970 bis 1979	1980 bis 1989	1990 bis 1999	2000 bis 2009	2010 bis 2015	2016 und später
		Anzahl										
A	Warnemünde	2.076	344	416	88	51	171	58	556	173	71	154
B	Rostock-Heide	563	34	117	96	41	62	15	45	43	57	47
C	Lichtenhagen	1.107	9	54	3	5	266	112	312	44	239	68
D	Groß Klein	636	25	5	3	7	132	354	18	37	43	14
E	Lütten Klein	638	3	3	9	443	161	4	3	3	4	4
F	Evershagen	1.150	7	8	24	6	329	37	158	504	34	38
G	Schmarl	283	-	11	4	6	203	21	7	27	3	-
H	Reutershagen	2.077	18	880	531	308	34	14	43	130	95	17
I	Hansaviertel	895	29	718	81	31	6	-	19	3	-	8
J	Gartenstadt/Stadtweide	871	14	286	63	36	43	14	51	304	37	22
K	Kröpeliner-Tor-Vorstadt	1.805	671	679	127	32	11	17	71	120	40	32
L	Südstadt	1.111	14	47	5	567	16	40	95	167	117	45
M	Biestow	906	45	19	21	14	35	24	574	149	14	3
N	Stadtmitte	2.184	823	279	188	46	15	120	213	224	170	112
O	Brinckmansdorf	2.841	64	208	146	40	57	115	470	1.470	119	148
P	Dierkow-Neu	567	6	22	5	5	6	505	13	-	3	4
Q	Dierkow-Ost	452	5	333	23	3	30	6	11	14	12	14
R	Dierkow-West	403	6	269	-	-	12	10	22	41	10	30
S	Toitenwinkel	940	17	9	10	-	-	306	439	38	48	75
T	Gehlsdorf	983	135	87	15	34	13	11	179	212	228	67
U	Rostock-Ost	466	42	35	27	14	22	23	91	155	32	24
insgesamt		22.951	2.313	4.490	1.477	1.691	1.634	1.808	3.392	3.860	1.363	930

¹ ohne bewohnte Unterkünfte

Baujahr – Jahr der Bezugfertigung des Gebäudes; bei total zerstörten und wiederaufgebauten Gebäuden gilt das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr

Bestand von Wohnungen nach Baujahr von Gebäuden mit Wohnraum nach Stadtbereichen

Stadtbereich	Wohnungen in Gebäude mit Wohnraum ¹	Davon									
		vor 1919	1919 bis 1949	1950 bis 1959	1960 bis 1969	1970 bis 1979	1980 bis 1989	1990 bis 1999	2000 bis 2009	2010 bis 2015	2016 und später
		Anzahl									
A Warnemünde	6.049	878	1.753	539	156	196	137	1.296	409	303	388
B Rostock-Heide	1.329	42	221	106	113	95	159	75	274	95	141
C Lichtenhagen	8.251	12	57	3	62	6.303	699	694	44	297	84
D Groß Klein	7.908	33	8	4	10	1.155	6.089	27	245	118	218
E Lütten Klein	11.045	4	13	22	6.320	4.258	261	50	10	25	82
F Evershagen	9.881	19	14	47	16	7.696	577	236	916	49	317
G Schmarl	5.078	5	11	7	14	3.844	1.055	11	51	47	34
H Reutershagen	10.735	31	2.628	3.775	2.958	152	98	160	523	225	184
I Hansaviertel	4.882	175	3.768	591	184	19	-	124	3	-	22
J Gartenstadt/Stadtweide	1.191	28	367	74	35	46	19	218	340	40	23
K Kröpeliner-Tor-Vorstadt	12.281	4.090	4.533	862	407	201	199	474	776	366	371
L Südstadt	9.889	33	110	116	6.176	189	1.063	911	846	272	177
M Biestow	1.292	63	28	43	79	36	30	766	222	14	3
N Stadtmitte	12.054	3.238	1.125	1.828	365	234	1.308	997	1.055	875	1.028
O Brinckmansdorf	4.140	146	347	268	58	63	164	659	1.650	188	589
P Dierkow-Neu	6.827	20	29	10	5	39	6.546	89	3	9	79
Q Dierkow-Ost	603	5	367	23	3	32	6	13	17	12	127
R Dierkow-West	510	9	295	-	-	12	42	23	44	12	69
S Toitenwinkel	8.735	25	21	107	6	10	4.128	3.665	45	56	673
T Gehlsdorf	2.396	437	245	73	152	41	30	293	458	261	403
U Rostock-Ost	549	56	42	32	42	22	37	96	159	38	25
insgesamt	125.635	9.341	15.985	8.532	17.158	24.655	22.652	10.880	8.086	3.300	5.052

¹ ohne bewohnte Unterkünfte, ohne ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen

Baujahr – Jahr der Bezugsfertigstellung des Gebäudes; bei total zerstörten und wiederaufgebauten Gebäuden gilt das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr

Bestand von Wohngebäuden (ohne Wohnheime) nach Anzahl der Wohnungen nach Stadtbereichen

Stadtbereich		Wohngebäude (ohne Wohnheime)	Davon				
			Einfamilienhäuser (1 Wohnung)	Zweifamilienhäuser (2 Wohnungen)	Mehrfamilienhäuser		
					3 - 6 Wohnungen	7 - 12 Wohnungen	13 und mehr Wohnungen
		Anzahl					
A	Warnemünde	1.996	1.141	148	396	276	38
B	Rostock-Heide	555	411	33	76	22	16
C	Lichtenhagen	1.094	703	33	67	24	267
D	Groß Klein	631	136	23	17	309	145
E	Lütten Klein	629	38	5	5	338	248
F	Evershagen	1.139	720	29	20	46	327
G	Schmarl	272	39	3	-	29	198
H	Reutershagen	2.045	775	76	330	801	64
I	Hansaviertel	888	93	78	312	391	11
J	Gartenstadt/Stadtweide	866	750	63	38	16	-
K	Kröpeliner-Tor-Vorstadt	1.733	180	72	539	862	84
L	Südstadt	1.094	336	15	55	572	119
M	Biestow	905	818	30	18	33	3
N	Stadtmitte	2.012	490	150	655	529	182
O	Brinckmansdorf	2.822	2.530	119	93	65	18
P	Dierkow-Neu	560	37	5	12	377	130
Q	Dierkow-Ost	448	403	31	-	9	-
R	Dierkow-West	399	343	46	5	-	3
S	Toitenwinkel	934	280	13	40	402	199
T	Gehlsdorf	966	670	64	148	75	10
U	Rostock-Ost	458	414	33	9	4	-
insgesamt		22.440	11.308	1.063	2.839	5.181	2.059

Wohngebäude (ohne Wohnheime) – Gebäude, in denen mindestens die Hälfte der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt wird

Bestand von Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) nach Anzahl der Wohnungen nach Stadtbereichen

Stadtbereich		Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) ¹	Davon				
			Einfamilienhäuser (1 Wohnung)	Zweifamilienhäuser (2 Wohnungen)	Mehrfamilienhäuser		
					3 - 6 Wohnungen	7 - 12 Wohnungen	13 und mehr Wohnungen
		Anzahl					
A	Warnemünde	5.800	1.140	269	1.637	2.201	551
B	Rostock-Heide	1.324	412	57	338	168	344
C	Lichtenhagen	8.121	703	64	310	229	6.816
D	Groß Klein	7.750	136	45	60	3.254	4.255
E	Lütten Klein	10.998	38	8	32	3.287	7.636
F	Evershagen	9.871	720	56	97	471	8.525
G	Schmarl	5.056	40	4	8	318	4.693
H	Reutershagen	10.555	775	148	1.546	6.881	1.200
I	Hansaviertel	4.872	94	152	1.392	3.076	158
J	Gartenstadt/Stadtweide	1.176	747	121	147	138	15
K	Kröpeliner-Tor-Vorstadt	11.892	179	141	2.495	7.267	1.811
L	Südstadt	9.286	336	27	259	5.548	3.080
M	Biestow	1.291	820	63	64	315	28
N	Stadtmitte	11.412	493	287	2.741	4.530	3.361
O	Brinckmansdorf	4.058	2.527	238	392	543	353
P	Dierkow-Neu	6.812	37	10	49	3.975	2.741
Q	Dierkow-Ost	598	403	63	8	95	27
R	Dierkow-West	504	343	91	21	-	47
S	Toitenwinkel	8.717	281	23	175	4.205	4.029
T	Gehlsdorf	2.341	671	120	674	662	210
U	Rostock-Ost	541	413	65	33	25	-
insgesamt		122.965	11.303	2.055	12.494	47.229	49.882

¹ ohne ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen

Wohngebäude (ohne Wohnheime) – Gebäude, in denen mindestens die Hälfte der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt wird

Wohnfläche von Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Stadtbereichen

Stadtbereich	Wohnungen in Gebäude mit Wohnraum ¹	Davon									
		unter 40 m²	40 bis 59 m²	60 bis 79 m²	80 bis 99 m²	100 bis 119 m²	120 bis 139 m²	140 bis 159 m²	160 bis 179 m²	180 bis 199 m²	200 m² und mehr
		Anzahl									
A Warnemünde	6.049	628	1.773	1.731	722	459	337	182	82	35	102
B Rostock-Heide	1.329	111	261	424	276	131	68	26	14	6	9
C Lichtenhagen	8.251	1.397	2.825	2.528	856	236	265	80	32	16	20
D Groß Klein	7.908	1.511	2.558	3.040	550	173	36	20	9	6	8
E Lütten Klein	11.045	974	6.194	3.563	262	29	10	5	4	-	-
F Evershagen	9.881	1.276	4.712	2.434	739	353	245	89	21	14	6
G Schmarl	5.078	612	2.153	1.768	462	50	13	15	-	4	5
H Reutershagen	10.735	967	4.585	3.806	610	338	235	102	50	13	34
I Hansaviertel	4.882	290	2.031	1.713	474	191	86	38	16	7	34
J Gartenstadt/Stadtweide	1.191	33	67	179	201	198	248	112	53	35	66
K Kröpeliner-Tor-Vorstadt	12.281	1.628	5.295	3.144	1.362	426	188	108	57	25	47
L Südstadt	9.889	1.581	4.060	3.378	391	210	109	78	33	24	22
M Biestow	1.292	14	276	112	142	211	342	92	33	18	48
N Stadtmitte	12.054	1.599	3.077	3.359	1.818	972	573	287	138	84	155
O Brinckmansdorf	4.140	44	495	626	624	985	795	302	128	66	71
P Dierkow-Neu	6.827	1.107	1.794	3.655	217	20	19	8	-	3	4
Q Dierkow-Ost	603	13	29	75	144	149	113	43	26	19	6
R Dierkow-West	510	17	39	50	75	109	108	59	27	12	21
S Toitenwinkel	8.735	927	2.566	4.313	603	125	120	50	12	9	3
T Gehlsdorf	2.396	53	421	608	423	345	278	116	76	31	50
U Rostock-Ost	549	8	27	60	57	138	148	48	27	14	22
insgesamt	125.635	14.779	45.239	40.557	10.999	5.851	4.327	1.863	841	439	734

¹ ohne bewohnte Unterkünfte, ohne ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen

Wohnfläche – Grundfläche der gesamten Wohnung, einschließlich auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende Räume (z.B. zu Wohnzwecken ausgebauter Keller oder Bodenräume)

Zahl der Räume von Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum nach Stadtbereichen

Stadtbereich	Wohnungen in Gebäude mit Wohnraum ¹	Davon						
		1 Raum	2 Räume	3 Räume	4 Räume	5 Räume	6 Räume	≥ 7 Räume
		Anzahl						
A Warnemünde	6.049	220	947	2.354	1.548	574	239	168
B Rostock-Heide	1.329	43	427	357	270	136	66	25
C Lichtenhagen	8.251	951	755	1.863	2.951	1.329	351	63
D Groß Klein	7.908	838	1.263	1.781	2.681	1.193	127	22
E Lütten Klein	11.045	166	1.307	4.122	4.158	1.228	63	6
F Evershagen	9.881	807	797	2.814	3.779	1.347	289	48
G Schmarl	5.078	207	551	1.276	2.197	741	98	8
H Reutershagen	10.735	189	1.271	3.286	4.715	933	211	123
I Hansaviertel	4.882	33	508	1.835	1.904	434	90	78
J Gartenstadt/Stadtweide	1.191	23	31	127	366	321	163	160
K Kröpeliner-Tor-Vorstadt	12.281	521	2.721	5.175	2.987	645	126	99
L Südstadt	9.889	1.033	1.188	4.023	2.898	548	140	64
M Biestow	1.292	-	40	328	272	357	195	104
N Stadtmitte	12.054	853	2.173	4.047	3.401	1.056	335	187
O Brinckmansdorf	4.140	13	259	902	1.088	1.138	492	248
P Dierkow-Neu	6.827	369	604	2.099	3.082	633	17	19
Q Dierkow-Ost	603	13	22	75	169	164	94	62
R Dierkow-West	510	11	38	72	96	151	75	69
S Toitenwinkel	8.735	329	1.242	2.774	3.406	856	79	52
T Gehlsdorf	2.396	23	310	616	764	452	142	89
U Rostock-Ost	549	3	14	73	137	183	72	60
insgesamt	125.635	6.642	16.472	40.016	42.862	14.424	3.463	1.753

¹ ohne bewohnte Unterkünfte, ohne ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen

Zahl der Räume – umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und anderen separaten Räume (z.B. zu Wohnzwecken ausgebauter Keller oder Bodenräume) mit einer Größe von mindestens 6 m² sowie abgeschlossene Küchen, unabhängig von deren Größe; Bäder, Toiletten, Flure und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt