

Pressekonferenz

Veröffentlichung der ersten Ergebnisse des Zensus 2022

am 25. Juni 2024 in Berlin

Statement von

- **Ruth Brand (Präsidentin des Statistischen Bundesamtes),**
- **Thomas Gößl (Präsident des Bayerischen Landesamtes für Statistik) und**
- **Oliver Heidinger (Präsident des Landesbetriebs Information und Technik Nordrhein-Westfalen).**

KORREKTURHINWEIS: Das am 25. Juni 2024 veröffentlichte Statement musste auf Seite 13 wegen einer falschen Angabe zur Nettokaltmiete pro Quadratmeter in München korrigiert werden (falscher Wert: 12,98 Euro; richtiger Wert: 12,89 Euro). Der korrigierte Wert ist fett hervorgehoben.

– Es gilt das gesprochene Wort –

Der Zensus 2022: eine wichtige Datengrundlage für Deutschland

Wie viele Menschen leben in Deutschland? Was nach einer trivialen Frage klingt, ist für unser gesellschaftliches Zusammenleben von großer Bedeutung: Für wie viele Menschen müssen wo Straßen, Rad- und Fußwege geplant werden? Wie viele Kinder brauchen einen Kita-Platz? Wie viele eine wohnortnahe Schule? Für die Antworten auf diese und zahlreiche andere Fragen brauchen wir verlässliche Bevölkerungszahlen.

Ein Zensus liefert diese grundlegenden Bevölkerungszahlen für Deutschland, die Bundesländer und Kommunen. Mit den Ergebnissen des Zensus 2022 liegen neue, regional tief gegliederte, amtliche Daten zur Bevölkerung, aber auch Informationen zum Wohnen, zu Demografie und Haushalten zu einem gemeinsamen Stichtag vor. Deutschland profitiert von diesen Daten. Die Ergebnisse sind eine wichtige Grundlage für künftige Planungen. Ein Zensus ist eine Inventur für Deutschland: Die Bevölkerungs- und Wohnungsfortschreibung wird auf Basis des Zensus aktualisiert, viele Statistiken justieren sich neu.

Der Zensus ist darauf ausgelegt, bundesweit vergleichbare Ergebnisse zu einem Stichtag zu liefern. Dabei sollen die Befragten so wenig wie möglich belastet werden. Beim Zensus 2022 kam, wie schon beim Zensus 2011, ein registergestütztes Verfahren zum Einsatz. Das bedeutet, dass bereits vorhandene Verwaltungsdaten – insbesondere aus den Melderegistern – genutzt wurden. Die zu befragenden Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer wurden unter anderem aus den Grundsteuerdaten ermittelt. Befragungen wurden dort eingesetzt, wo Verwaltungsdaten nicht oder nicht in ausreichendem Umfang oder ausreichender Qualität vorhanden sind. Bundesweit wurden rund 12 % der Bevölkerung bei der Haushaltebefragung befragt. Bei der Gebäude- und Wohnungszählung haben rund 23 Millionen Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer Auskünfte zu ihren Immobilien erteilt, ebenso wie rund 8 000 Wohnungsunternehmen. Dabei wurde erstmals auch nach der Miete, der Heizenergie sowie den Gründen und der Dauer von Leerständen gefragt.

Informationen zum Ablauf des Zensus 2022 finden Sie auch im → **Factsheet zum Ablauf der Befragungen** (→ www.zensus2022.de/begleitmaterialien).

Einflüsse auf die Ergebnisse: Corona und Fluchtbewegungen

Der Stichtag im Mai 2022 fiel durch die Corona-Krise und den Krieg in der Ukraine und die daraus resultierenden Fluchtbewegungen in eine turbulente Zeit. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde der Stichtag bereits um ein Jahr verschoben. Wir können sagen: Der Zensus 2022 war kein normaler Zensus. Bei einer Inventur der Bevölkerungszahlen durch einen Zensus kommt es regelmäßig zu regional unterschiedlichen Anpassungsbedarfen. Grund hierfür ist die nicht lückenlos mögliche melderechtliche Erfassung von Zu- und Fortzügen. Beim Zensus 2022 waren vor diesem Hintergrund insbesondere zwei Ereignisse relevant: Zum einen

hat die Corona-Pandemie in lokal unterschiedlichem Ausmaß zu Bevölkerungsbewegungen (beispielsweise im Zusammenhang mit Online-Unterricht an Universitäten) geführt, die sich auf den regelmäßigen Aufenthaltsort der Bürgerinnen und Bürger auswirkten. Zum anderen gab es zwei große Fluchtbewegungen seit dem letzten Zensus im Jahr 2011: Infolge der Kriege in Syrien und der Ukraine fanden erhebliche Wanderungsbewegungen statt, die auch die Bevölkerungszahl in Deutschland beeinflusst haben. Nicht immer ließen sich diese Wanderungsbewegungen bereits zum Stichtag 15. Mai 2022 vollständig in den Melderegistern erfassen. Je nach Gemeinde waren diese Wanderungsbewegungen unterschiedlich relevant und wirkten sich daher regional unterschiedlich aus.

Die Ergebnisse sind eine Momentaufnahme zum Stichtag 15. Mai 2022. Die Erhebungen wurden von Mai 2022 bis Januar 2023 durchgeführt. Dabei wurde die Gebäude- und Wohnungszählung erstmals nahezu vollständig als Online-Erhebung durchgeführt. Dieses Vorgehen hat sich bewährt: Der Rücklauf war sehr hoch und nur ein geringer Teil der Antworten erfolgte noch auf Papier. Hierdurch konnten die Kosten für diese vollständige Erhebung bei allen Eigentümerinnen und Eigentümern von Wohnungen und Gebäuden erfolgreich begrenzt werden bei einer durchweg guten Qualität der Ergebnisse. Unter den Rahmenbedingungen, Kosten und Zahl der Befragten möglichst niedrig zu halten, wurde zur Ermittlung der Bevölkerungszahl durch den Zensus 2022 ein möglichst kleiner Stichprobenumfang angesetzt. Die Sondereffekte durch die Corona-Pandemie und die Fluchtbewegungen ließen sich jedoch bei der Ziehung der Stichprobe noch nicht abschätzen. Daher wurden nicht in allen Gemeinden unsere ambitionierten Präzisionsziele – einer von vielen Qualitätsmaßstäben – erreicht.

Heute können wir die ersten Ergebnisse vorstellen. Was ist in der Zwischenzeit passiert? Wir haben seit dem Stichtag zwei Jahre an der Verarbeitung und Aufbereitung der Daten gearbeitet. Diese intensive Aufbereitungsphase war notwendig, um die Daten in der bestmöglichen Qualität vorlegen zu können. Nach Abschluss der Befragung zeigte sich, dass die Prüfung und Verarbeitung der Daten einige Zeit in Anspruch nahmen. Unter anderem mussten die Daten, die bei der Haushaltebefragung erhoben wurden, intensiv auf Plausibilität geprüft werden. Auch die Hochrechnung, die für die Ermittlung der Bevölkerungszahlen durchgeführt wird, wurde in der Qualitätssicherung nachjustiert. Für die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder hat es oberste Priorität, die bestmögliche Datenqualität zu erreichen. Genauigkeit geht hier vor Schnelligkeit. Der Prozess zur Ermittlung der Ergebnisse erfolgte in mehreren Schritten und beinhaltete umfangreiche Verfahren und Maßnahmen der Qualitätssicherung, sodass die Ergebnisveröffentlichung erst heute erfolgen kann.

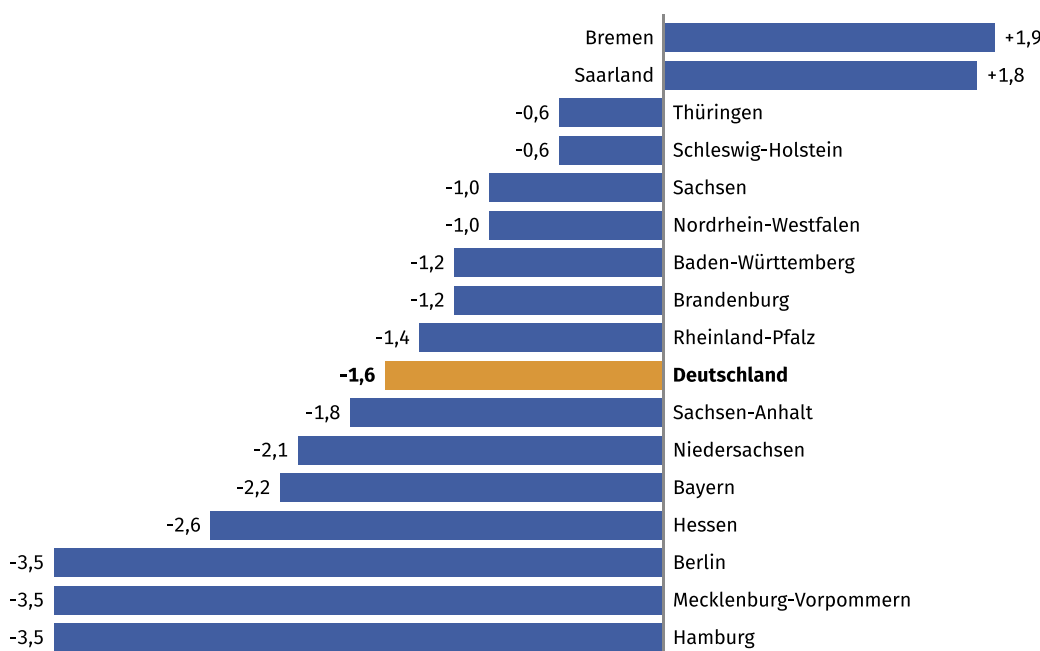
Nun zu den wesentlichen Ergebnissen des Zensus 2022 ...

Bevölkerung seit Zensus 2011 gewachsen, aber weniger stark als bislang angenommen

Nach den jetzt vorliegenden Ergebnissen des Zensus 2022 lebten am 15. Mai 2022 rund **82,7 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner** in Deutschland. Gegenüber der bisher gültigen Zahl aus der amtlichen Bevölkerungsfortschreibung lebten damit am Zensus-Stichtag damit rund **1,4 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner weniger** in Deutschland als bislang angenommen. Die Bevölkerungsfortschreibung basiert auf den Daten des vorherigen Zensus aus dem Jahr 2011. Zwischen dem Zensus 2011 und dem Zensus 2022 ist die Bevölkerung Deutschlands um rund **2,5 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner** gewachsen. Dieses Wachstum war allerdings nicht so stark wie durch die Bevölkerungsfortschreibung ausgewiesen.

Abweichungen bei den Bevölkerungszahlen

Einwohner/-innen am Stichtag 15.05.2022 im Vergleich zur Bevölkerungsfortschreibung (Stand 30.06.2022), in %



Im Bundesdurchschnitt hatte Deutschland zum Stichtag des Zensus (15. Mai 2022) **1,6 % weniger Einwohnerinnen und Einwohner** als nach der bisherigen Bevölkerungsfortschreibung angenommen. In sieben Bundesländern sind die Abweichungen der Bevölkerungszahl nach unten größer als -1,6 %, darunter am deutlichsten mit jeweils -3,5 % in den Stadtstaaten Berlin und Hamburg sowie in Mecklenburg-Vorpommern. In ebenfalls sieben Bundesländern sind die Abweichungen der Bevölkerungszahl unterdurchschnittlich, darunter am geringsten (mit jeweils -0,6 %) in Schleswig-Holstein und Thüringen. Zwei Bundesländer, Bremen und das Saarland, weisen gegenüber der Bevölkerungsfortschreibung eine Abweichung der Bevölkerungszahl nach oben auf (Bremen +1,9 %, Saarland +1,8 %). Auf Gemeindeebene zeigt sich aber ein sehr viel differenzierteres Bild.

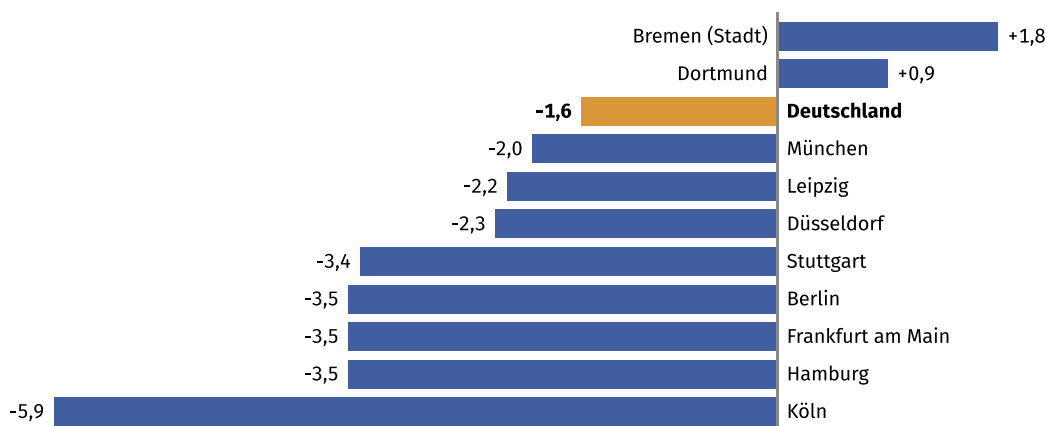
Niedrigere Bevölkerungszahlen in mehr als der Hälfte der Gemeinden

Der Zensus 2022 ermittelt die Bevölkerungszahlen aller 10 786 Gemeinden Deutschlands. In 5 989 Gemeinden (56 %) gab es am 15. Mai 2022 mindestens 1 % weniger Einwohnerinnen und Einwohner als bisher ausgewiesen. In 3 163 Gemeinden (29 %) gab es kaum Unterschiede zur bisherigen Bevölkerungsfortschreibung (Abweichung nach oben oder unten weniger als 1 %). Hier erweisen sich die Werte als stabil. Die restlichen Gemeinden haben nach dem Zensus 2022 um mindestens 1 % höhere Bevölkerungszahlen als bislang angenommen.

Berlin, Hamburg, München und Köln bleiben die vier deutschen Millionenstädte. Unter den zehn größten Städten Deutschlands verzeichnet Köln mit -5,9 % die größte und München mit -2,0 % die geringste prozentuale Abweichung der Bevölkerungszahl nach unten gegenüber der Bevölkerungsfortschreibung auf Basis des Zensus 2011. Bei den Großstädten ist die festgestellte Bevölkerungszahl in Dortmund um 0,9 % und Bremen um 1,8 % höher als bisher angenommen. Nach dem Zensus 2022 gibt es nun in Deutschland 78 Großstädte mit mehr als 100 000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Abweichungen bei den Bevölkerungszahlen der größten Städte

Einwohner/-innen am Stichtag 15.05.2022 im Vergleich zur Bevölkerungsfortschreibung (Stand 30.06.2022), in %



Überdurchschnittliche Abweichungen bei den größten und kleinsten Gemeinden

Betrachtet man die Gemeinden nach Größenklassen, sind die Abweichungen der Bevölkerungszahlen in den größten und kleinsten Größenklassen am höchsten und liegen über dem Bundesdurchschnitt. In den großen Gemeinden ab 100 000 Einwohnerinnen und Einwohnern sind es 1,8 % weniger Einwohnerinnen und Einwohner. In den kleinen Gemeinden mit weniger als 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern sind es 2,1 % weniger.

Abweichungen bei den Bevölkerungszahlen nach Gemeindegrößenklassen

Einwohner/-innen am Stichtag 15.05.2022 im Vergleich zur Bevölkerungsfortschreibung (Stand 30.06.2022), in %



In den Gemeinden mit 100 000 oder mehr Einwohnerinnen und Einwohnern sind neben den bereits genannten Abweichungen von jeweils -3,5 % in den Stadtstaaten Berlin und Hamburg sowie +1,9 % in Bremen auch Abweichungen nach oben in Schleswig-Holstein (+0,1 %) und Thüringen (+0,9 %) bemerkenswert. Dazwischen gibt es in der Größenklasse 50 000 bis 100 000 Einwohnerinnen und Einwohner lediglich in Schleswig-Holstein (+0,8 %) und in Thüringen (+0,1 %) eine leichte Abweichung nach oben. In der Größenklasse von Gemeinden mit 10 000 bis 50 000 Einwohnerinnen und Einwohnern gibt es ausschließlich im Saarland eine Abweichung nach oben (+2,5 %).

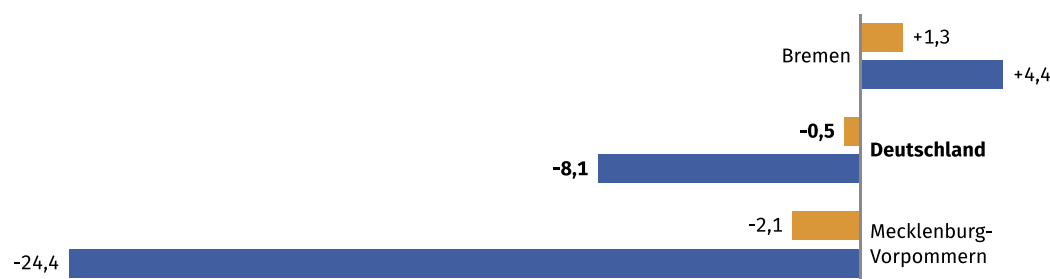
Überdurchschnittliche Abweichungen bei der ausländischen Bevölkerung

Die bundesweiten Abweichungen zur Bevölkerungsfortschreibung bei den Bevölkerungszahlen betreffen vor allem die ausländische Bevölkerung. Nach dem Zensus 2022 lebten zum Stichtag 15. Mai 2022 in Deutschland rund 10,9 Millionen Ausländerinnen und Ausländer. Das sind nahezu 1,0 Millionen weniger als durch die Bevölkerungsfortschreibung bisher amtlich ausgewiesen. Zum Vergleich: Die bundesweite Abweichung der Bevölkerungszahl nach unten betrug insgesamt 1,4 Millionen. Rund 71 % der Abweichung ist damit auf die nicht deutsche Bevölkerung zurückzuführen.

Gründe hierfür sind vermutlich einerseits die Einflüsse von Fluchtbewegungen auf die melderechtliche Erfassung von ausländischen Einwohnerinnen und Einwohnern. Personen, die beim Zuzug nach Deutschland melderechtlich erfasst wurden, können bereits wieder weggezogen sein, beispielsweise in ihre Herkunftsländer, ohne dass dies melderechtlich erfasst worden ist. Die häufig ausbleibende Abmeldung von ausländischen Einwohnerinnen und Einwohnern bei Rückzug in ihre Herkunftsländer ist ein bereits aus früheren Bevölkerungsuntersuchungen bekanntes Phänomen. Umgekehrt waren Schutzsuchende, die bereits in einer Gemeinde gewohnt haben, vielleicht noch nicht melderechtlich als Einwohnerin oder Einwohner erfasst.

Abweichungen bei **deutschen** und **ausländischen** Einwohner/-innen

am Stichtag 15.05.2022 im Vergleich zur Bevölkerungsfortschreibung (Stand 30.06.2022), in %



Deutschland und Länder mit der größten positiven (Bremen) und negativen (Mecklenburg-Vorpommern) Abweichung bei der ausländischen Bevölkerung.

Dabei gibt es auf Ebene der Bundesländer deutliche Unterschiede im Vergleich zum Bundesergebnis. Im Bundesdurchschnitt hatte Deutschland zum Zensus-Stichtag 8,1 % weniger ausländische Einwohnerinnen und Einwohner im Vergleich zur Bevölkerungsfortschreibung. Tendenziell ist die Abweichung in den östlichen Bundesländern höher als in den westlichen. Die größte prozentuale Abweichung nach unten bei den ausländischen Einwohnerinnen und Einwohnern verzeichnen Mecklenburg-Vorpommern (-24,4 %) und Sachsen-Anhalt (-17,8 %). Im Saarland ist die Abweichung nur geringfügig (-0,2 %). In Bremen wurden deutlich mehr ausländische Einwohnerinnen und Einwohner gegenüber der Bevölkerungsfortschreibung festgestellt (+4,4 %), was unter anderem dazu führt, dass die Bevölkerungszahl insgesamt in Bremen im Vergleich zur Fortschreibung höher ausfällt.

2,5 Millionen Wohnungen mehr als 2011

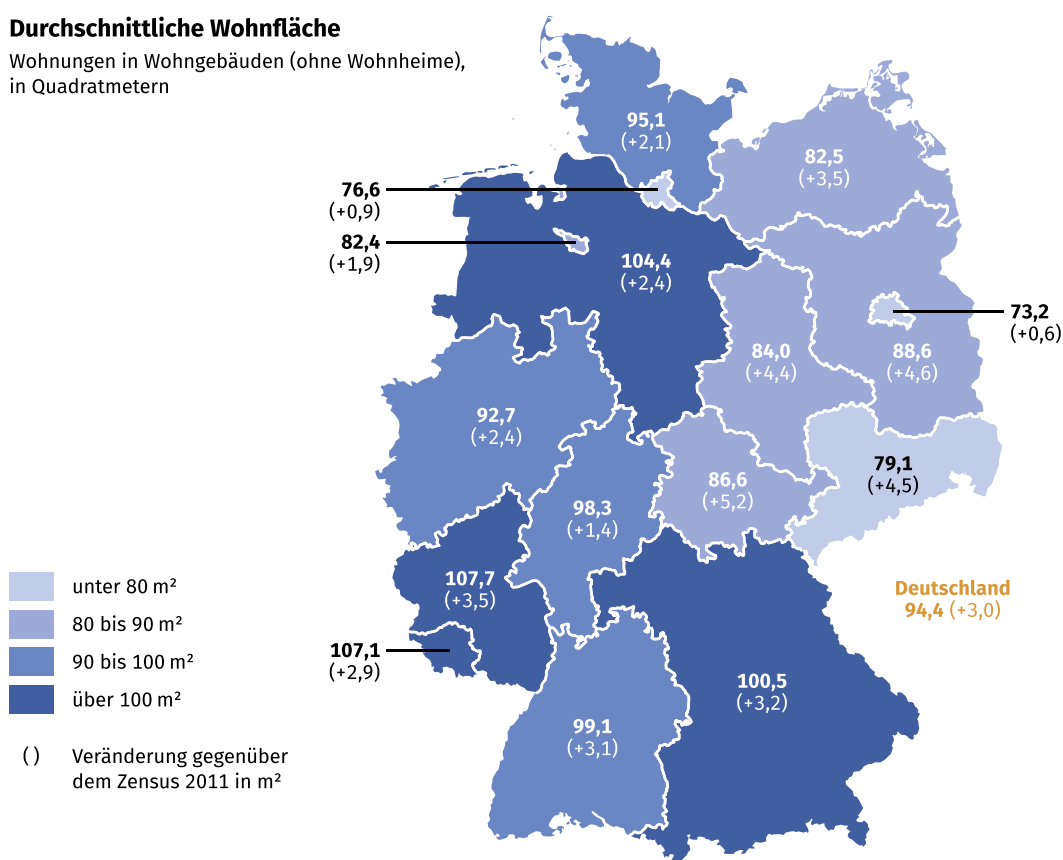
Am Zensus-Stichtag gab es in Deutschland 20,0 Millionen Gebäude mit Wohnraum. Die Zahl der Wohnungen lag insgesamt bei 43,1 Millionen. Damit entspricht die Zahl der Wohnungen aus der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 im Wesentlichen der Zahl der Wohnungen aus der Bestandsfortschreibung vom 31. Dezember 2021 (43,1 Millionen Wohnungen). Seit dem vorherigen Zensus 2011 ist die Zahl der Gebäude mit Wohnraum deutschlandweit um 1,0 Millionen Gebäude gestiegen, das entspricht im Vergleich zu 2011 einem Zuwachs von 2,5 Millionen Wohnungen.

Durchschnittliche Wohnfläche auf 94 Quadratmeter gestiegen

Die durchschnittliche Wohnfläche hat sich 2022 seit dem vorherigen Zensus 2011 auf 94,4 Quadratmeter (+3,0 Quadratmeter) pro Wohnung erhöht. Dabei stieg die Wohnfläche in den östlichen Ländern Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen mit jeweils etwa 5 Quadratmetern stärker an als in den westlichen Ländern mit etwa 3 Quadratmetern oder in den Stadtstaaten Hamburg und Berlin, wo die Fläche jeweils um weniger als 1 Quadratmeter zunahm.

Durchschnittliche Wohnfläche

Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime),
in Quadratmetern

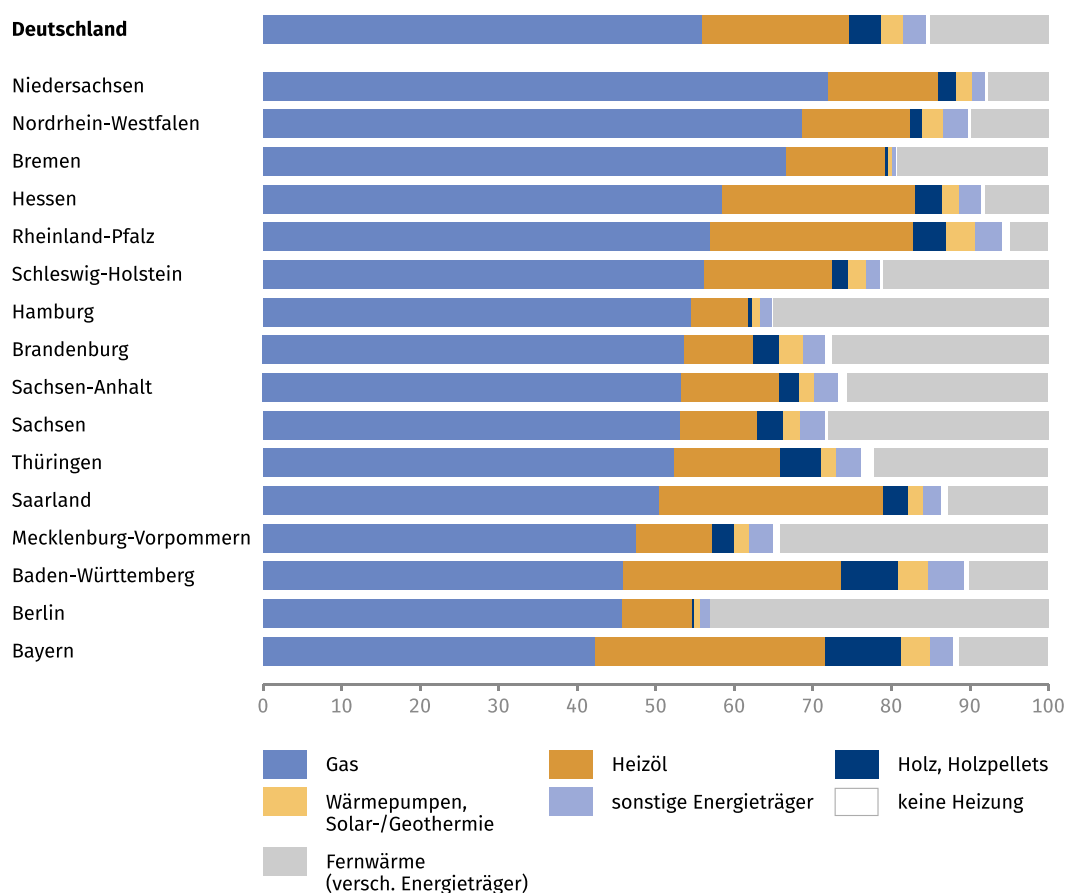


Drei Viertel aller Wohnungen mit Gas oder Öl beheizt

In der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 wurde erstmals auch der Energieträger erfasst, mit dem das Gebäude überwiegend beheizt wird. Drei Viertel (75 %) aller Wohnungen werden mit Gas (56 %) oder Öl (19 %) beheizt, 15 % mit Fernwärme. Regenerative Quellen wie Holz oder Holzpellets (4 %) oder Solar-/Geothermie, Umwelt- oder Abluftwärme (in der Regel mit Wärmepumpen) (3 %) spielen im Gesamtbestand eine untergeordnete Rolle.

Energieträger der Heizung von Wohnungen

in Gebäuden mit Wohnraum, in %



In den Bundesländern Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen ist die Gasheizung mit 72 % beziehungsweise 69 % der Wohnungen etwas überdurchschnittlich vertreten, in den Flächenländern Bayern (42 %), Baden-Württemberg (46 %) und Mecklenburg-Vorpommern (47 %) leicht unterdurchschnittlich.

Größere Unterschiede sind bei Ölheizungen erkennbar: Während die Wohnungen in den nördlichen und östlichen Bundesländern unterdurchschnittlich mit Ölheizungen ausgestattet sind (7 bis 16 %), wird in den Ländern Hessen (25 %), Rheinland-Pfalz (26 %), Baden-Württemberg (28 %), Bayern und Saarland (je 29 %) mehr als jede vierte Wohnung mit Öl beheizt.

Fernwärme ist vor allem in den Stadtstaaten Berlin (43 %) und Hamburg (35 %) sowie in den östlichen Bundesländern (22 % bis 34 %) weit verbreitet. Als einziges westliches Flächenland weist Schleswig-Holstein einen hohen Anteil an Wohnungen mit Fernwärme auf (21 %). Nicht erhoben wurde, mit welchem Energieträger die Fernwärme erzeugt wird.

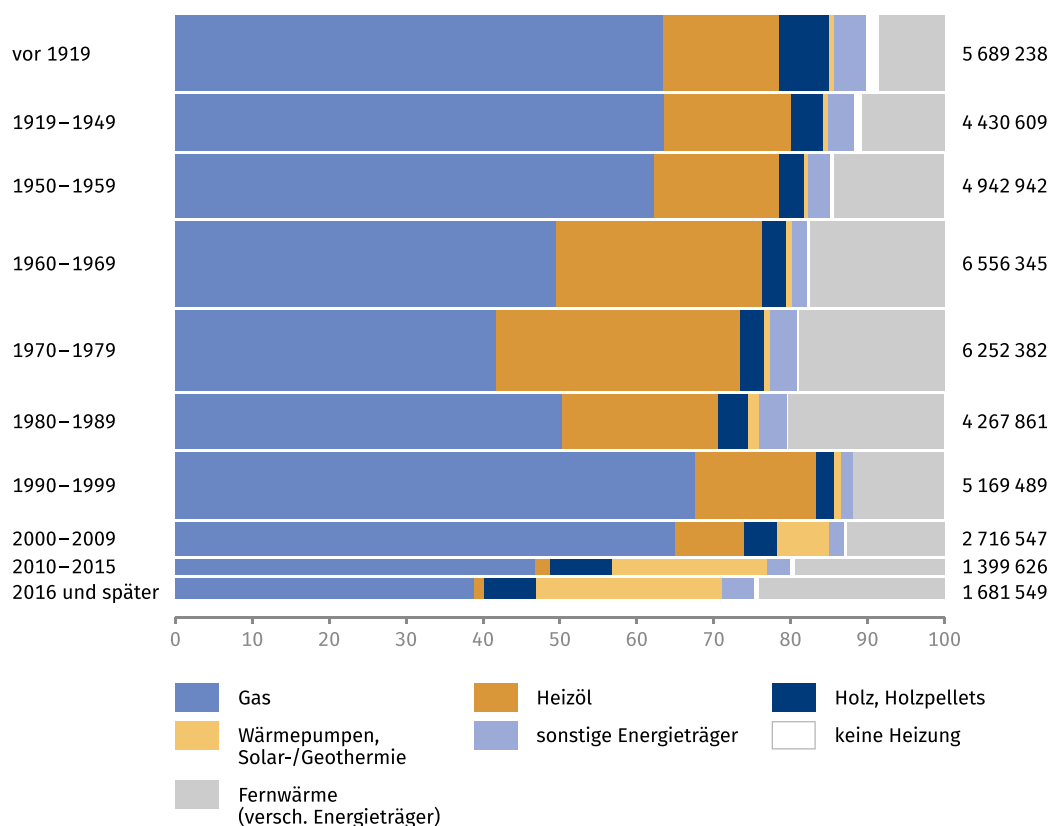
Zunahme von Wärmepumpen und Rückgang der Ölheizung bei neueren Gebäuden

Bezogen auf den Gesamtbestand der Wohnungen ist Gas der vorherrschende Energieträger zum Heizen von Wohnungen. Bezogen auf die Wohnungen mit Baujahr vor 2010 zeigt sich, dass diese zum überwiegenden Teil mit den fossilen Energieträgern Gas oder Öl beheizt werden. Erst ab dem Baujahr 2010 nimmt der Anteil der Wärmepumpen zu. Da die neueren Wohnungen einen geringen Anteil am Gesamtbestand der Wohnungen ausmachen, ist auch der Anteil der Wohnungen gering, die mit Wärmepumpen beheizt werden.

Energieträger der Heizung von Wohnungen

in Gebäuden mit Wohnraum nach Baualtersklassen, in %

Anzahl
Wohnungen



Hier lohnt ein Blick auf die Unterschiede nach Baualter: In den neueren Gebäuden der 1990er-Baujahre beträgt der Anteil der Wohnungen, die mit Wärmepumpen beheizt werden, nur knapp 1 %. Seit der Jahrtausendwende ist deren Anteil von 7 % (Baujahre 2000 bis 2009) auf 24 % (Baujahr ab 2016) gestiegen – jede vierte Wohnung die seit 2016 gebaut wurde, wird mit Wärmepumpen beheizt. Im Gegenzug ist der Anteil von neuen Wohnungen mit Ölheizung stark gesunken. Mit Baujahr 2000 bis 2009 wird nur noch weniger als jede zehnte Wohnung (9 %) mit Öl beheizt. Seit 2010 spielen Ölheizungen im Neubau praktisch keine Rolle mehr (weniger als 2 % der Wohnungen). Gas ist in Neubauten immer noch ein wichtiger Energieträger, auch wenn der Anteil seit 2010 gesunken ist: 39 % der ab dem Jahr 2016 gebauten Wohnungen wurden mit Gas beheizt.

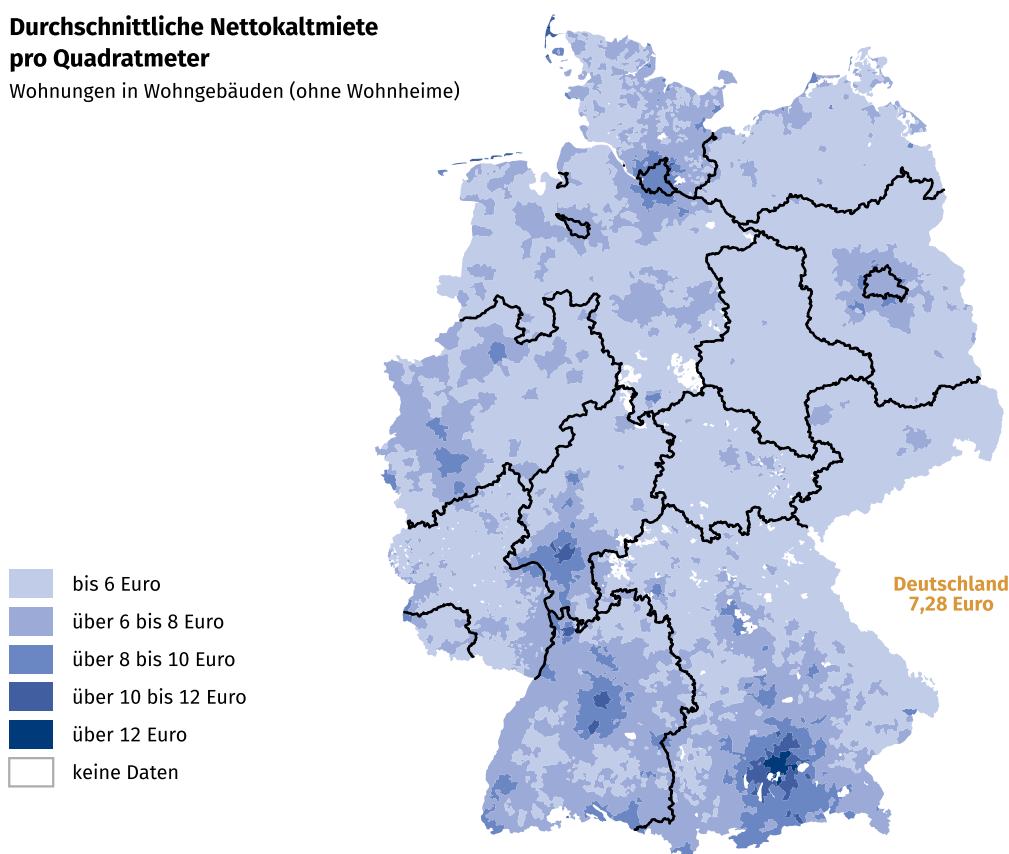
Bundesweit durchschnittlich 7,28 Euro Nettokaltmiete

In der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 gaben alle Eigentümerinnen und Eigentümer von vermieteten Wohnungen die Nettokaltmiete an. Dies ermöglicht eine flächendeckende Darstellung von Bestandsmieten. Anders als beispielsweise Erhebungen zu Neuvermietungen macht der Zensus dadurch sämtliche Mietverhältnisse in Deutschland vergleichbar – auch solche, die schon sehr lange bestehen. Mietspiegel bilden dagegen in der Regel nur die Vermietungen der letzten Jahre ab und liegen auch nicht für alle Gemeinden vor.

Zum Vergleich von Wohnungen unterschiedlicher Größe ist die Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche ein geeignetes Maß. Diese beträgt für Deutschland insgesamt 7,28 Euro, bezogen auf Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime). Die Wohnungen in Sachsen-Anhalt sind mit 5,38 Euro durchschnittlich am günstigsten, gefolgt von Thüringen (5,65 Euro) und Sachsen (5,72 Euro). In Hamburg mit 9,16 Euro sind die Nettokaltmieten am höchsten, gefolgt von Bayern (8,74 Euro), Hessen (8,21 Euro) und Baden-Württemberg (8,13 Euro).

Durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter

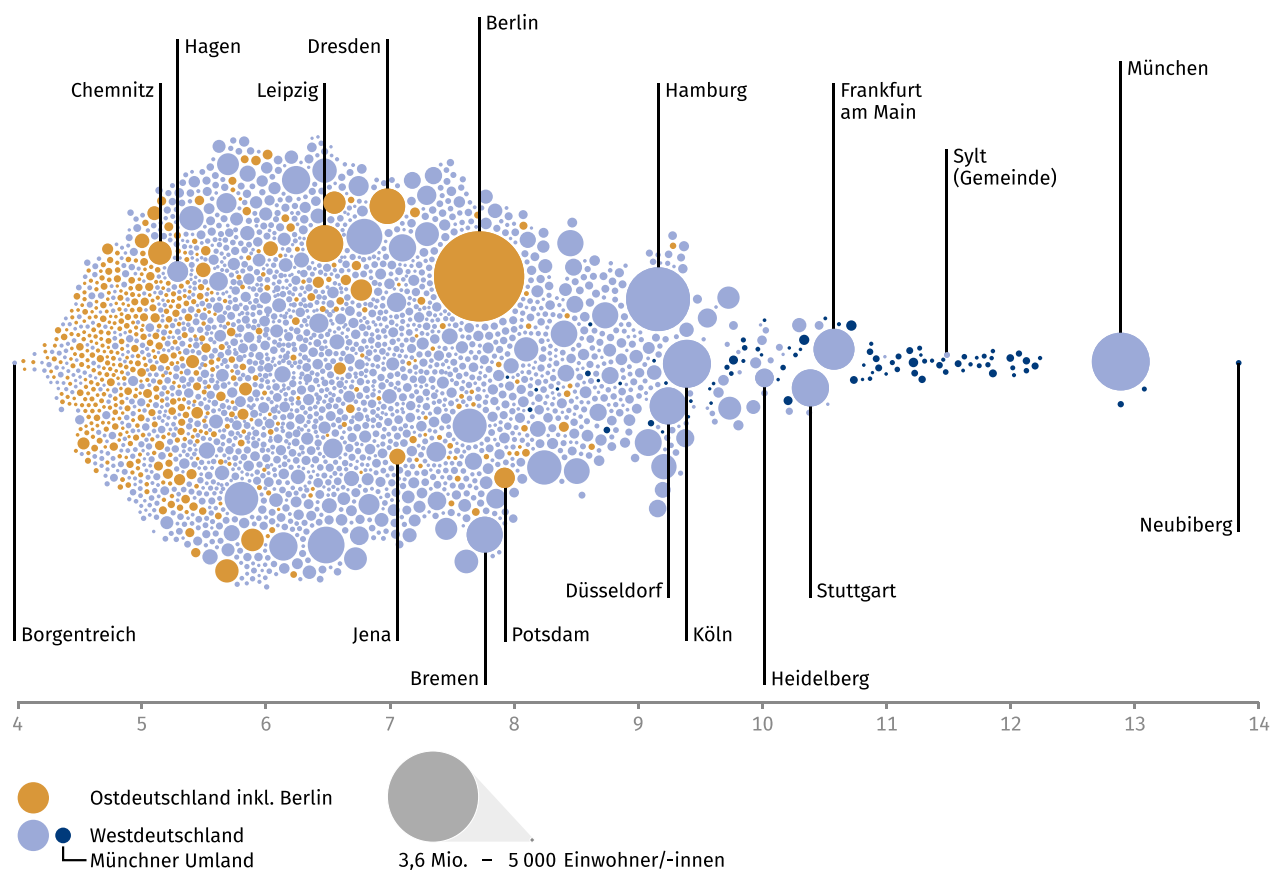
Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime)



Nettokaltmieten: München, Frankfurt am Main, Stuttgart und Heidelberg vorn

Durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter

Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime)
in Gemeinden über 5 000 Einwohner/-innen, in Euro



Bei den Großstädten liegen München (**12,89** Euro), Frankfurt am Main (10,58 Euro), Stuttgart (10,39 Euro) und Heidelberg (10,02 Euro) mit jeweils über 10 Euro durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter vorn. Berlin ist mit durchschnittlich 7,67 Euro pro Quadratmeter eher im Mittelfeld. Die teuerste ostdeutsche Großstadt ist Potsdam mit 7,85 Euro. Günstigste westdeutsche Großstadt ist Hagen mit 5,39 Euro. Die günstigste Großstadt bundesweit ist Chemnitz mit 5,26 Euro.

Die höchste Nettokaltmiete pro Quadratmeter aller Gemeinden ab 5 000 Einwohnerinnen und Einwohner hat Neubiberg im Landkreis München mit 13,84 Euro, die niedrigste Borgentreich in Ostwestfalen mit 3,98 Euro pro Quadratmeter.

Die durchschnittlichen Nettokaltmieten pro Quadratmeter geben nur bedingt Auskunft über die Anteile hoch- und niedrigpreisiger Wohnungen in einer Stadt beziehungsweise Gemeinde. Beim Blick auf die Großstädte zeigt sich, dass München den höchsten Anteil an Wohnungen mit einer Quadratmetermiete von 16 Euro und mehr hat. Jede vierte Wohnung (25 %) in München weist eine solche Miete auf, aber nur 8 % der Wohnungen dort haben eine Quadratmetermiete von unter 6 Euro. In Frankfurt am Main sind es 11 % beziehungsweise 12 % der Wohnungen, die eine hohe (16 Euro und mehr) oder eine niedrige (unter 6 Euro) Miete pro Quadratmeter haben.

Durchschnittliche Nettokaltmiete in Großstädten pro Quadratmeter

Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime)
in Städten über 100 000 Einwohner/-innen

	Durchschnittsmiete aller Wohnungen	Anteil Wohnungen mit einer Miete von		
		≥ 16 EUR/m²	≤ 6 EUR/m²	
höchste Durchschnittsmieten				
1	München	12,89 EUR/m²	24,5 %	8,2 %
2	Frankfurt am Main	10,58 EUR/m²	10,8 %	11,8 %
3	Stuttgart	10,39 EUR/m²	7,9 %	8,9 %
niedrigste Durchschnittsmieten				
1	Chemnitz	5,26 EUR/m²	0,6 %	81,9 %
2	Hagen	5,39 EUR/m²	0,0 %	77,4 %
3	Gelsenkirchen	5,47 EUR/m²	0,1 %	75,2 %



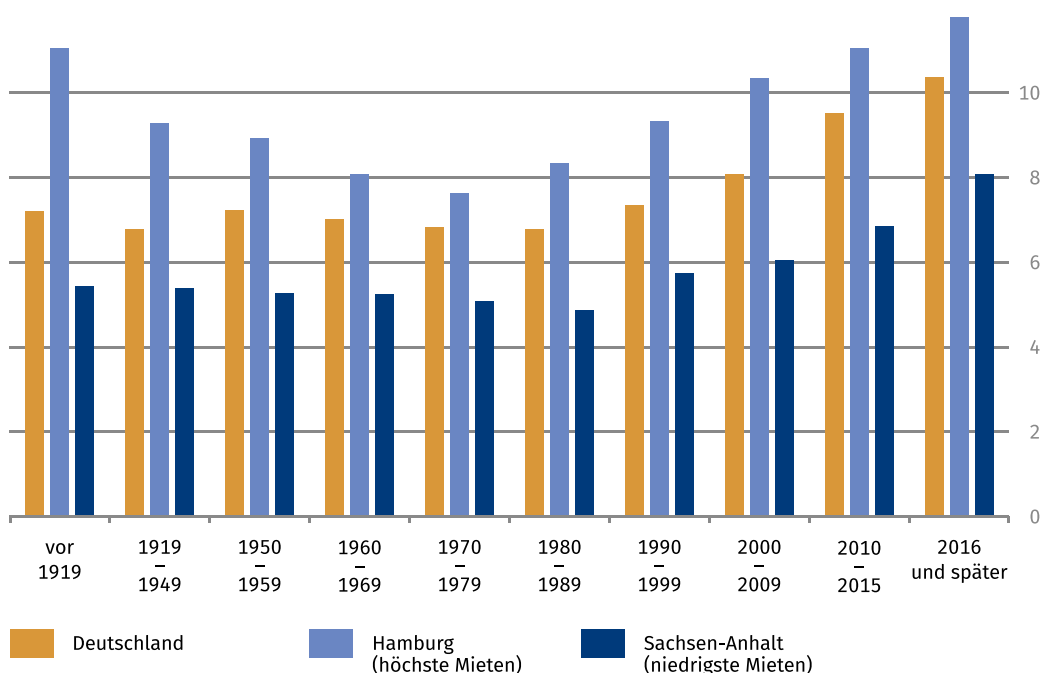
Je neuer das Gebäude, desto höher die Miete

Die Quadratmetermieten unterscheiden sich je nach Baualter des Gebäudes erkennbar: Je neuer die Wohnung, desto höher sind die Quadratmetermieten. Dieser Anstieg ist durchgehend in allen Bundesländern erkennbar. Besonders deutlich ist die Steigerung in Berlin, und zwar von 6,42 Euro für Wohnungen mit Baujahr in den 1980ern gegenüber 12,64 Euro für Wohnungen, die nach 2016 gebaut wurden.

Die günstigsten Mieten in den westlichen Bundesländern sind bei Gebäuden aus den 1970er-Jahren erkennbar. In den östlichen Bundesländern liegen die günstigsten Mieten bei Gebäuden der 1980er-Jahre. Eine Ausnahme vom Bundestrend bildet Hamburg, wo die älteren Wohnungen eine deutlich höhere Quadratmetermiete aufweisen als diejenigen mittleren Baualters. Besonders Wohnungen mit Baujahr vor 1919 sind hier mit 11,05 Euro fast so teuer wie Neubauwohnungen (ab Baujahr 2016) mit 11,78 Euro.

Durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter

Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime),
nach Baualtersklassen in Euro



Zusammenfassung

- Nach den vorliegenden Ergebnissen des Zensus 2022 lebten in Deutschland am 15. Mai 2022 rund 82,7 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner. Deutschland hat damit rund 1,4 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner weniger als bislang in der amtlichen Bevölkerungsfortschreibung angenommen.
- Zwischen dem Zensus 2011 und dem Zensus 2022 ist die Bevölkerung Deutschlands um rund 2,5 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern gewachsen. Dieses Bevölkerungswachstum war allerdings nicht so stark wie durch die Bevölkerungsfortschreibung ausgewiesen.
- In mehr als der Hälfte der Gemeinden in Deutschland gibt es nach dem Zensus 2022 eine Abweichung der Bevölkerungszahlen nach unten. Unter den zehn größten Städten verzeichnet Köln mit -5,9 % die größte und München mit -2,0 % die geringste Abweichung nach unten.
- Bei den größten und kleinsten Gemeinden weichen die Bevölkerungszahlen überdurchschnittlich nach unten ab.
- In Deutschland lebten am 15. Mai 2022 rund 10,9 Millionen Ausländerinnen und Ausländer. Das sind nahezu 1,0 Million weniger als bisher durch die Bevölkerungsfortschreibung amtlich ausgewiesen. Die Abweichung der Bevölkerungszahl Deutschlands (-1,4 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner) geht damit zum größten Teil auf die Abweichung bei der Zahl der ausländischen Bevölkerung zurück.
- Laut Zensus 2022 gab es am 15. Mai 2022 rund 2,5 Millionen Wohnungen mehr als im Jahr 2011. Es gab 20,0 Millionen Gebäude mit Wohnraum. Die Zahl der Wohnungen lag insgesamt bei 43,1 Millionen.
- Die durchschnittliche Wohnfläche ist auf 94 Quadratmeter pro Wohnung gestiegen. Das ist ein Anstieg von 3 Quadratmetern gegenüber 2011.
- Erstmals liefert der Zensus Daten zum Energieträger der Heizung: Drei Viertel aller Wohnungen in Deutschland werden mit Gas oder Öl beheizt.
- Bei neueren Wohnungen ist eine Zunahme von Wärmepumpen und ein Rückgang von Ölheizungen zu beobachten. Im Gesamtbestand haben Wärmepumpen einen Anteil von 3 %.
- Bundesweit liegt die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter bei 7,28 Euro.
- Die höchsten Nettokaltmieten in Großstädten gibt es in München, Frankfurt am Main, Stuttgart und Heidelberg. Die Verteilung der Mieten innerhalb der Großstädte variiert zum Teil stark.

- Die Ergebnisse des Zensus 2022 zeigen: Je neuer das Gebäude ist, desto höher ist die Nettokaltmiete. Ein Anstieg der Mieten ist vor allem in Wohnungen ab Baujahr 2000 zu erkennen.

Nach dem Zensus ist vor dem Zensus: Der nächste Zensus 2031 wird soweit möglich noch stärker als bisher Register als Datenquellen nutzen und die Bevölkerung weiter entlasten.

Unser Datenangebot

Diese und weitere Ergebnisse des Zensus 2022 sind ab sofort unter → www.zensus2022.de zu finden. Im Pressebereich (→ www.zensus2022.de/presse) stehen dort aktuelle Presseinformationen, Pressemitteilungen, Kontaktmöglichkeiten, Pressefotos und weitere Downloads zur Verfügung.

Neben den soeben veröffentlichten Daten bietet die Website:

- **Regionaltabellen** (im Format Excel inklusive maschinenlesbarer Tabellen) zum Download. Die Regionaltabellen enthalten Daten für die regionalen Ebenen Bund, Bundesländer, Regierungsbezirke, Stadtkreise/kreisfreie Städte/Landkreise, Gemeindeverbände sowie Gemeinden. Sie umfassen die fünf Themenbereiche
 1. Bevölkerungszahlen,
 2. Demografie,
 3. Gebäude- und Wohnungszählung,
 4. Bildung und Erwerbstätigkeit sowie
 5. Haushalte und Familien.
- **Zensus-Atlas**, der als interaktive kartografische Anwendung Ergebnisse zu Bevölkerung, Gebäuden und Wohnungen auf Basis von Gitterzellen (10 km, 1 km und 100 m) umfasst. Für die ersten vier Karten des Zensus-Atlas stehen Begleittabellen zu den Gitterzellen (im CSV-Format, 10km-, 1km- und 100m-Raster) zum Download zur Verfügung. Die Themen sind
 1. Bevölkerung,
 2. Heizungsart,
 3. Energieträger der Heizung und
 4. Nettokaltmiete je Quadratmeter.Weitere Karten und Datensätze auf Ebene von Gitterzellen werden sukzessive folgen.
- **Unterlagen zur Pressekonferenz** wie das Statement und die Pressemitteilungen
- **Podcasts, Videos und Animationen** mit Hintergrundinformationen (zum Beispiel zum Nutzen der Daten)

Die Veröffentlichung der Ergebnisse in weiteren Formaten erfolgt **schrittweise**.

Weitere Ergebnisse werden ab Mitte Juli 2024 in der → [Zensusdatenbank](#) zur Verfügung gestellt, zunächst zu den Themenblöcken Bevölkerung (Demografie) und zu Gebäuden und Wohnungen. Nach und nach folgen Daten zu Haushalten und Familien, zu Bildung und Erwerbstätigkeit mit Personenbezug sowie die Neuveröffentlichung der Ergebnisse von 2011 mit dem Gebietsstand von 2022.

Ab voraussichtlich September 2024 wird das Portfolio um das **Zensus-Ergebnisportal** ergänzt, das einen niedrighschwelligen Zugang bietet und vor allem mit visuellen Darstellungen zu den verschiedenen Themengebiete des Zensus auf Gemeindeebene arbeitet.

Alle Veröffentlichungsangebote (Zensus-Atlas, Zensusdatenbank und Zensus-Ergebnisportal) werden auf → www.zensus2022.de verlinkt, sobald sie zur Verfügung stehen. Wir informieren zu den schrittweisen Erweiterungen auch alle Abonnentinnen und Abonnenten des → [Zensus-Newsletters](#). Auf unserer Presseseite können Sie sich für den Newsletter anmelden. Auch auf → x.com/Zensus2022 informieren wir immer aktuell zu den Veröffentlichungen.

Eurostat, das Statistische Amt der Europäischen Union, wird die **europäischen Zensus-Ergebnisse** veröffentlichen. Dort liegen dann die Daten des Zensus 2022 für Deutschland europaweit vergleichbar nach den Abgrenzungen von Eurostat vor. Die Daten zur Bevölkerung wurden zur europäischen Vergleichbarkeit dafür auf den 31. Dezember 2021 zurückgerechnet.