VII. Bautätigkeit und Wohnungen

Die Bautätigkeitsstatistik umfasst die Statistiken der Baugenehmigungen, der Baufertigstellungen, der Bauabgänge und des Bauüberhanges. Sie ergänzt die Konjunkturdaten, die aus den Statistiken des Baugewerbes gewonnen werden, durch Informationen über die Struktur, den Umfang und die Entwicklung des Baugeschehens im Hochbau. Die Angaben zur Bautätigkeitsstatistik werden gebäudebezogen bei der Bauherrin bzw. bei dem Bauherrn oder bei der Bauaufsichtsbehörde sowie durch die Gemeinde erfasst und erstrecken sich auf alle genehmigungspflichtigen oder zustimmungsbedürftigen sowie landesrechtlichen Verfahrensvorschriften oder besonderen Bundes- oder Landesgesetzen unterliegenden Hochbaumaßnahmen, bei denen Wohn- oder Nutzraum geschaffen oder verändert wird. Erhebungseinheit ist das einzelne Wohn- bzw. Nichtwohngebäude, wobei sowohl die Errichtung neuer Gebäude als auch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden zu erfassen sind. Während im Wohnbau alle Baumaßnahmen in die Statistik einbezogen werden, bleiben im Nichtwohnbau Objekte bis zu 350 m^3 Rauminhalt oder 18000 EUR veranschlagte Kosten unberücksichtigt, sofern sie keine Wohnräume enthalten. Durch die Erhebung des Bauüberhangs werden am Jahresende die genehmigten, aber noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben festgestellt.

Der Gesamtbestand an Gebäuden und Wohnungen wird in tiefer regionaler Gliederung quantitativ und qualitativ durch die Gebäude- und Wohnungszählungen erfasst, die in längerfristigen Zeitabständen stattfinden. Für die Zeit zwischen den Zählungen werden die Daten des Gebäude- und Wohnungsbestandes mit Hilfe der Ergebnisse der Bautätigkeitsstatistik (Fertigstellungen und Abgänge) jährlich fortgeschrieben. Dies geschah 1991 bis 1994 auf der Grundlage von vergleichbar gemachten Zählungsdaten der DDR. Mit der zum 30.9.1995 durchgeführten Gebäude- und Wohnungszählung konnte die Fortschreibung des Wohnungsbestandes in den neuen Bundesländern erstmals zum 31.12.1995 auf eine inhaltlich und qualitativ zum früheren Bundesgebiet gleichwertige Datenbasis gestellt werden. Die Europäische Union schreibt ab dem Jahr 2011 für alle Mitgliedstaaten die Durchführung von Wohnungszählungen im Abstand von 10 Jahren vor. Im Rahmen des Zensus 2022 wurde zum Stichtag 15.5.2022 in Deutschland eine Gebäude- und Wohnungszählung durchgeführt.

Gebäude

Gebäude sind selbständig benutzbare, überdachte Bauwerke, die auf Dauer errichtet sind. Dabei kommt es nicht auf die Umschließung durch Wände an, die Überdachung allein ist ausreichend. Bei Doppel-, Gruppen- oder Reihenhäusern gilt jeder Teil, der von dem anderen durch eine Trennwand geschieden ist, als selbständiges Gebäude. Bei Wohnblöcken mit mehreren Zugängen wird jeder Gebäudeteil mit eigenem Zugang als ein einzelnes Gebäude gezählt. Nicht zu den Gebäuden zählen Unterkünfte, wenn sie nur für begrenzte Dauer errichtet und/oder von geringem Wohnwert sind. Ebenfalls nicht erfasst werden behelfsmäßige Nichtwohnbauten und frei stehende, selbständige Konstruktionen.

Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Nutzungsfläche zu Wohnzwecken genutzt werden. Zu den Wohngebäuden gehören auch u. a. Wohnheime mit eigener Haushaltsführung der Bewohnerinnen und Bewohner.

Wohnheime

Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen. Wohnheime besitzen Gemeinschaftseinrichtungen. Die Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnheimen führen jedoch einen eigenen Haushalt. Dazu zählen z. B. Studierendenwohnheime. Wohnheime ohne eigene Haushaltsführung der Bewohnerinnen und Bewohner, z. B. Pflegeheime, werden hier nicht betrachtet.

Nichtwohngebäude

Als Nichtwohngebäude gelten Gebäude, die überwiegend für Nichtwohnzwecke bestimmt sind, d. h. Gebäude, in denen mehr als die Hälfte der Nutzungsfläche Nichtwohnzwecken dient (z. B. Büro- und Verwaltungsgebäude, Anstaltsgebäude, Fabrikgebäude, Hotels usw.).

Errichtung neuer Gebäude

Unter der Errichtung neuer Gebäude werden Neubauten und Wiederaufbauten verstanden. Als Wiederaufbau gilt der Aufbau zerstörter oder abgerissener Gebäude ab Oberkante des noch vorhandenen Kellergeschosses.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen.

Bauüberhang

Der Bauüberhang ist der Bestand aller genehmigten, aber noch nicht als fertig gestellt erfassten Bauvorhaben am 31.12. des jeweiligen Jahres. Der Baufortschritt wird dabei in 3 Bauzustandsstufen erfasst.

Bauabgang

Zum Bauabgang zählen Gebäude und Gebäudeteile, die durch ordnungsbehördliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch der Nutzung entzogen werden oder deren Nutzung zwischen Wohn- und Nichtwohnzwecken (mit und ohne Baumaßnahmen) geändert wird.

Wohnung

Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume in Gebäuden und bewohnten Unterkünften zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen.

Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören.

Wohnräume

Wohnräume sind Räume, die für Wohnzwecke bestimmt sind und mindestens eine Wohnfläche von 6 m^2 haben, sowie alle Küchen, unabhängig von der Größe.

Wohnfläche

Die Wohnfläche ist die Summe der Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohnung gehören, unabhängig von der Größe. Zur Wohnfläche von Wohnungen gehören die Grundflächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Dielen, Abstellräume und Bäder) innerhalb der Wohnung.

Die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie von Balkonen, Loggien usw. zählen zur Wohnfläche, wenn sie ausschließlich zur Wohnung gehören.

Die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Meter sind vollständig, von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Meter sowie unbeheizbare Wintergärten, Schwimmbäder u. Ä. nur mit halber Fläche und unter 1 Meter lichter Höhe gar nicht anzurechnen. Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten usw. werden zu einem Viertel bis höchstens zur Hälfte ihrer Fläche berücksichtigt. Nicht zur Wohnfläche gehören die Flächen der Zubehörräume (z. B. Keller, Waschküchen, Dachböden, Vorratsräume, Abstellräume außerhalb der Wohnungen).

Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner bestimmt sind.

Nutzfläche

Unter der Nutzfläche werden die anrechenbaren Flächen in Gebäuden oder Gebäudeteilen nachgewiesen, die nicht Wohnzwecken dienen. Sie errechnet sich aus der Differenz zwischen der Nutzungsfläche, die der Nutzung und Zweckbestimmung des Bauwerkes insgesamt dient, und der Wohnfläche.

Rauminhalt

Der Rauminhalt ist das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes eingeschlossene Volumen (Bruttorauminhalt), d. h. das Produkt aus der überbauten Fläche und der anzusetzenden Höhe. Es umfasst auch den Rauminhalt der Konstruktionen.

Veranschlagte Kosten der Bauwerke

Veranschlagte Kosten im Sinne der Bautätigkeitsstatistik sind die Kosten der Baukonstruktion (einschließlich Erdarbeiten), die Kosten für fest verbundene betriebliche Einbauten sowie für besondere Bauausführungen. Grundstücks- und Erschließungskosten zählen nicht dazu. Die Umsatz-(Mehrwert-)steuer ist in den veranschlagten Kosten enthalten. Die veranschlagten Kosten werden zum Zeitpunkt der Baugenehmigung ermittelt.

Bauherrin/Bauherr

Die Bauherrin bzw. der Bauherr ist die bzw. der rechtlich und wirtschaftlich verantwortliche Auftraggeberin bzw. Auftraggeber bei einem Bauvorhaben. Bauherrin bzw. Bauherr ist, wer im eigenen Namen und für eigene oder fremde Rechnung Bauvorhaben durchführt oder durchführen lässt. Die Feststellung der Bauherrin bzw. des Bauherrn bezieht sich auf den Zeitpunkt der Baugenehmigung. Sie ist deshalb unabhängig von einer eventuell beabsichtigten späteren Veräußerung des Gebäudes oder der Wohnungen.

1. Baugenehmigungen im Hochbau 2025 nach Gebäudearten sowie Bauherrinnen und Bauherren

Jahr — Gebäudeart — Bauherr	Alle Baumaßnahmen					Errichtung neuer Gebäude					
	Gebäude	Wohnungen insgesamt	Wohnungen Wohnfläche	Nutzfläche	veranschlagte Kosten der Bauwerke	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen insgesamt	Wohnungen Wohnfläche	Nutzfläche	veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl		1000 m²		Mill. EUR	Anzahl	1000 m³	Anzahl	1000 m²		Mill. EUR
Wohn- und Nichtwohngebäude											
2019	4860	5141	581	639	1661	2893	6277	4272	462	624	1208
2020	5054	5842	642	749	2063	2959	7407	4658	497	750	1588
2021	5263	4692	559	883	2226	3049	8222	3805	429	886	1735
2022	4555	5354	575	931	1972	2718	7707	4616	459	940	1514
2023	3267	2992	319	668	1541	1680	6140	2284	220	672	1131
2024	2850	2132	225	685	1467	1447	6849	1339	140	692	1017
2025	**2776**	**2136**	**237**	**415**	**1353**	**1433**	**3730**	**1694**	**170**	**423**	**961**
Wohngebäude											
2019	3493	4906	566	41	951	2007	2376	4120	450	100	713
2020	3795	5684	633	58	1153	2114	2649	4551	491	128	857
2021	3840	4606	553	54	1101	2057	2274	3763	427	118	787
2022	3290	5344	567	41	1130	1857	2316	4544	453	105	874
2023	2137	2988	318	9	711	905	1165	2270	219	63	475
2024	1754	2042	223	−8	562	678	721	1256	136	42	314
2025	**1811**	**2211**	**240**	**−1**	**631**	**780**	**869**	**1669**	**168**	**40**	**388**
Wohngebäude nach Gebäudearten											
Wohngebäude mit											
1 Wohnung	x	x	x	x	x	668	519	668	99	26	230
2 Wohnungen	x	x	x	x	x	37	43	74	8	2	17
3 o. mehr Wohnungen	x	x	x	x	x	70	256	661	51	11	124
Wohnheime	8	274	11	2	26	5	52	266	10	2	17
Wohngebäude mit/in											
Eigentumswohnungen	57	212	18	−4	42	13	45	109	9	2	21
Fertigteilbauweise	x	x	x	x	x	229	248	622	49	10	111
Wohngebäude nach Bauherren											
Öffentliche Bauherren[1)]	21	15	4	1	30	5	12	28	2	1	6
Unternehmen	155	793	56	−3	187	58	233	715	46	9	106
davon											
Wohnungsunternehmen	105	171	22	−5	116	24	84	176	17	4	43
Immobilienfonds	5	94	5	−0	12	3	20	87	4	1	11
sonstige Unternehmen	45	528	28	2	60	31	128	452	25	5	52
Private Haushalte	1635	1403	181	2	413	717	624	926	120	30	276

1) Kommunen, kommunale Wohnungsunternehmen sowie Bund und Land; Organisationen ohne Erwerbszweck

Noch: 1. Baugenehmigungen im Hochbau 2025 nach Gebäudearten sowie Bauherrinnen und Bauherren

Jahr Gebäudeart Bauherr	Alle Baumaßnahmen					Errichtung neuer Gebäude					
	Gebäude	Wohnungen		Nutzfläche	veranschlagte Kosten der Bauwerke	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen		Nutzfläche	veranschlagte Kosten der Bauwerke
		insgesamt	Wohnfläche					insgesamt	Wohnfläche		
	Anzahl		1000 m²		Mill. EUR	Anzahl	1000 m³	Anzahl	1000 m²		Mill. EUR
Nichtwohngebäude											
2019	1367	235	16	597	711	886	3901	152	12	525	496
2020	1259	158	9	691	910	845	4758	107	6	623	731
2021	1423	86	6	829	1126	992	5948	42	2	768	948
2022	1265	10	8	890	842	861	5391	72	6	835	640
2023	1130	4	1	660	830	775	4975	14	2	608	656
2024	1096	90	3	693	905	769	6127	83	3	651	703
2025	**965**	**−75**	**−3**	**416**	**722**	**653**	**2861**	**25**	**2**	**382**	**573**
Nichtwohngebäude nach Gebäudearten											
Anstaltsgebäude	25	−79	−5	10	27	12	28	-	-	6	8
Büro- und Verwaltungsgebäude	77	9	1	33	159	37	191	9	1	32	127
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	66	1	0	41	15	58	255	-	-	33	14
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	605	15	2	298	380	430	2206	15	1	281	320
darunter											
Fabrik- und Werkstattgebäude	112	3	1	96	113	80	728	1	0	87	95
Handelsgebäude	69	11	1	39	54	25	230	11	1	34	38
Warenlagergebäude	150	5	0	108	100	119	962	1	0	108	97
Hotels u. Gaststätten	41	−2	0	15	46	10	90	1	0	14	30
Sonstige Nichtwohngebäude	192	−21	−1	33	142	116	180	1	0	30	104
Nichtwohngebäude nach Bauherren											
Öffentliche Bauherren[1)]	155	−11	−0	46	228	92	284	1	0	44	164
Unternehmen	419	−68	−3	323	453	281	2371	14	1	295	379
darunter											
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	56	-	-	34	15	50	259	-	-	33	13
Produzierendes Gewerbe	140	2	0	135	156	98	926	1	0	118	131
Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	199	−2	0	141	246	123	1094	13	1	132	215
Private Haushalte	391	4	1	46	42	280	207	10	1	43	30

1) Kommunen, kommunale Wohnungsunternehmen sowie Bund und Land; Organisationen ohne Erwerbszweck

2. Baufertigstellungen im Hochbau 2025 nach Gebäudearten sowie Bauherrinnen und Bauherren

Jahr — Gebäudeart — Bauherr	Alle Baumaßnahmen					Errichtung neuer Gebäude					
	Gebäude	Wohnungen		Nutzfläche	veranschlagte Kosten der Bauwerke	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen		Nutzfläche	veranschlagte Kosten der Bauwerke
		insgesamt	Wohnfläche					insgesamt	Wohnfläche		
	Anzahl		1000 m²		Mill. EUR	Anzahl	1000 m³	Anzahl	1000 m²		Mill. EUR
Wohn- und Nichtwohngebäude											
2019	4357	4941	630	564	1376	2508	5639	3817	400	545	982
2020	4885	4773	555	567	1453	2925	5820	3612	418	570	1049
2021	4121	4405	498	788	1537	2433	7338	3550	393	762	1193
2022	4223	4046	466	618	1778	2537	5793	3278	368	623	1382
2023	3813	4123	451	514	1489	2206	4849	3536	355	508	1104
2024	3352	3310	372	774	1325	1885	6064	2627	281	769	1016
2025	**2577**	**2139**	**243**	**503**	**1185**	**1245**	**4913**	**1495**	**158**	**526**	**854**
Wohngebäude											
2019	3250	4843	621	28	821	1836	2094	3755	396	92	605
2020	3670	4518	540	33	922	2141	2208	3531	413	99	667
2021	3075	4191	478	35	834	1734	2031	3380	378	88	643
2022	3122	3901	455	50	827	1788	1922	3185	363	97	630
2023	2794	3998	442	36	841	1540	1803	3492	352	83	637
2024	2352	3264	368	34	705	1193	1464	2595	279	75	522
2025	**1724**	**2097**	**241**	**−9**	**516**	**660**	**814**	**1445**	**154**	**42**	**300**
Wohngebäude nach Gebäudearten											
Wohngebäude mit											
1 Wohnung	x	x	x	x	x	552	434	552	83	22	172
2 Wohnungen	x	x	x	x	x	44	46	88	9	2	17
3 o. mehr Wohnungen	x	x	x	x	x	62	314	701	58	17	106
Wohnheime	5	153	5	−0	6	2	20	104	4	1	5
Wohngebäude mit/in											
Eigentumswohnungen	72	321	32	−3	45	22	118	227	22	6	32
Fertigteilbauweise	x	x	x	x	x	176	161	327	32	7	63
Wohngebäude nach Bauherren											
Öffentliche Bauherren[1)]	33	146	7	−1	19	12	21	75	5	1	11
Unternehmen	189	639	63	2	160	58	251	578	46	14	79
davon											
Wohnungsunternehmen	156	376	46	2	129	45	188	370	35	9	58
Immobilienfonds	3	8	1	−1	4	-	-	-	-	-	-
sonstige Unternehmen	30	255	16	−0	28	13	63	208	11	5	21
Private Haushalte	1502	1312	172	−10	336	590	542	792	104	27	210

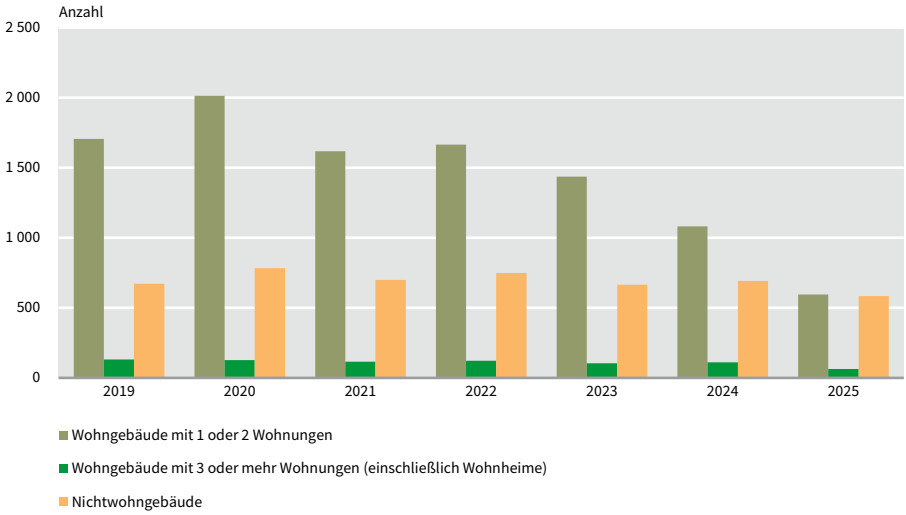
1) Kommunen, kommunale Wohnungsunternehmen sowie Bund und Land; Organisationen ohne Erwerbszweck

Noch: 2. Baufertigstellungen im Hochbau 2025 nach Gebäudearten sowie Bauherrinnen und Bauherren

Jahr / Gebäudeart / Bauherr	Alle Baumaßnahmen					Errichtung neuer Gebäude					
	Gebäude	Wohnungen insgesamt	Wohnungen Wohnfläche	Nutzfläche	veranschlagte Kosten der Bauwerke	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen insgesamt	Wohnungen Wohnfläche	Nutzfläche	veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl		1000 m²		Mill. EUR	Anzahl	1000 m³	Anzahl	1000 m²		Mill. EUR
Nichtwohngebäude											
2019	1107	98	9	535	556	672	3544	62	4	452	377
2020	1215	255	16	534	531	784	3613	81	6	471	383
2021	1046	214	20	753	703	699	5307	170	15	673	551
2022	1101	145	10	568	952	749	3870	93	5	526	752
2023	1019	125	9	478	648	666	3046	44	3	425	467
2024	1000	46	4	740	621	692	4600	32	2	694	495
2025	**853**	**42**	**1**	**512**	**669**	**585**	**4098**	**50**	**3**	**484**	**553**
Nichtwohngebäude nach Gebäudearten											
Anstaltsgebäude	26	−2	−0	13	28	16	68	31	2	10	19
Büro- und Verwaltungsgebäude	54	−4	−0	21	69	27	139	-	-	20	59
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	61	8	1	24	13	42	164	1	0	23	11
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	542	22	0	402	394	392	3453	17	1	387	347
darunter											
Fabrik- und Werkstattgebäude	110	7	−0	133	172	66	911	1	0	125	153
Handelsgebäude	59	14	1	25	29	22	149	11	1	22	18
Warenlagergebäude	123	1	0	208	156	105	2250	1	0	208	147
Hotels und Gaststätten	23	2	0	5	11	9	12	3	0	2	7
Sonstige Nichtwohngebäude	170	18	1	51	164	108	275	1	0	45	117
Nichtwohngebäude in Fertigteilbauweise	x	x	x	x	x	277	3566	33	3	389	453
Nichtwohngebäude nach Bauherren											
Öffentliche Bauherren[1)]	142	11	−1	73	241	87	386	34	2	64	175
Unternehmen	358	7	−0	401	397	251	3541	3	0	387	360
darunter											
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	37	-	-	24	10	30	158	-	-	22	9
Produzierendes Gewerbe	128	−1	−0	156	183	95	1117	2	0	148	171
Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	173	−1	−0	181	164	113	1781	1	0	178	143
Private Haushalte	353	24	2	38	31	247	171	13	1	33	18

1) Kommunen, kommunale Wohnungsunternehmen sowie Bund und Land; Organisationen ohne Erwerbszweck

Baufertigstellungen neuer Wohn- und Nichtwohngebäude 2019 bis 2025



3. Baufertigstellungen (Wohnungszugänge) 2025 nach Kreisen

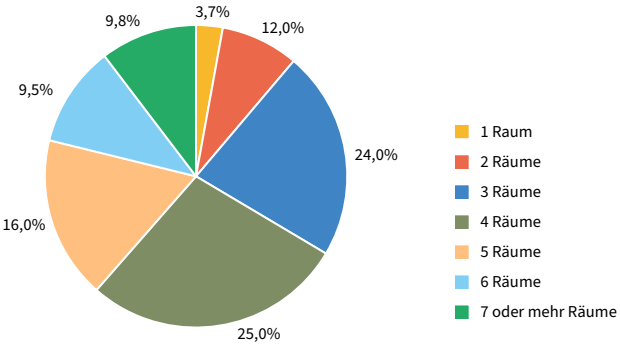
Zeitraum [1] Jahr — Kreisfreie Stadt Landkreis	Alle Baumaßnahmen	Darunter in neuen Gebäuden	
	Anzahl		%
1981 bis 1985	87 190	77 810	89,2
1986 bis 1990	69 928	61 567	88,0
1991 bis 1995	39 084	34 216	87,5
1996 bis 2000	76 364	62 871	82,3
2001 bis 2005	28 169	22 617	80,3
2006 bis 2010	15 376	12 378	80,5
2011 bis 2015	17 655	13 293	75,3
2016 bis 2020	24 192	17 559	72,6
2021 bis 2025	18 023	14 486	80,4
2019	4 941	3 817	77,3
2020	4 773	3 612	75,7
2021	4 405	3 550	80,6
2022	4 046	3 278	81,0
2023	4 123	3 536	85,8
2024	3 310	2 627	79,4
2025	**2 139**	**1 495**	**69,9**
Stadt Erfurt	270	234	86,7
Stadt Gera	73	79	x
Stadt Jena	200	104	52,0
Stadt Suhl	26	25	96,2
Stadt Weimar	2	39	x
Eichsfeld	159	114	71,7
Nordhausen	181	80	44,2
Wartburgkreis	180	129	71,7
Unstrut-Hainich-Kreis	191	115	60,2
Kyffhäuserkreis	86	51	59,3
Schmalkalden-Meiningen	59	26	44,1
Gotha	53	83	x
Sömmerda	139	97	69,8
Hildburghausen	89	76	85,4
Ilm-Kreis	74	61	82,4
Weimarer Land	42	18	42,9
Sonneberg	82	39	47,6
Saalfeld-Rudolstadt	86	43	50,0
Saale-Holzland-Kreis	68	18	26,5
Saale-Orla-Kreis	44	27	61,4
Greiz	36	22	61,1
Altenburger Land	−1	15	x
Kreisfreie Städte zusammen	**571**	**481**	**84,2**
Landkreise zusammen	**1 568**	**1 014**	**64,7**

1) 1981 bis 1990 rückgerechnete Ergebnisse entsprechend der Methodik der Bundesstatistik

4. Bauüberhang am 31.12.2025 nach Gebäudearten

Stichtag (31.12.) — Gebäudeart	Alle Baumaßnahmen		Darunter Errichtung neuer Gebäude					
			unter Dach		noch nicht unter Dach		noch nicht begonnen	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
Wohn- und Nichtwohngebäude								
2019	9012	10818	2208	3001	995	2343	1651	2775
2020	8957	11534	2113	3287	1004	2758	1650	2896
2021	9828	11500	2282	3874	1061	1901	1924	3184
2022	9826	12386	2358	4126	1123	2190	1780	3702
2023	8908	10754	2012	3563	859	1478	1673	3422
2024	7971	8988	1575	2894	824	1187	1497	2662
2025	**7755**	**8198**	**1334**	**2535**	**1210**	**1648**	**1361**	**2248**
Wohngebäude								
2019	6555	10229	1694	2923	654	2176	1014	2703
2020	6539	11047	1589	3257	648	2520	1027	2824
2021	7121	11197	1674	3753	713	1892	1127	3102
2022	7056	12251	1696	4056	743	2167	1023	3631
2023	6132	10734	1363	3511	462	1432	868	3386
2024	5253	8947	955	2833	376	1160	730	2583
2025	**5049**	**8328**	**785**	**2510**	**603**	**1606**	**687**	**2222**
Wohngebäude nach Gebäudearten								
Wohngebäude mit								
1 Wohnung	x	x	605	605	491	491	506	506
2 Wohnungen	x	x	69	138	37	74	44	88
3 o. mehr Wohnungen	x	x	105	1457	72	884	134	1472
Wohnheime	23	682	6	310	3	157	3	156
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	200	1206	22	235	17	225	43	407
Nichtwohngebäude								
2019	2457	589	514	78	341	167	637	72
2020	2418	487	524	30	356	238	623	72
2021	2707	303	608	121	348	9	797	82
2022	2770	135	662	70	380	23	757	71
2023	2776	20	649	52	397	46	805	36
2024	2718	41	620	61	448	27	767	79
2025	**2706**	**−130**	**549**	**25**	**607**	**42**	**674**	**26**
Nichtwohngebäude nach Gebäudearten								
Anstaltsgebäude	67	−17	10	3	10	16	15	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	206	−125	37	2	27	4	45	10
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	222	16	42	3	62	4	56	-
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	1670	89	360	17	397	9	456	13
darunter								
Fabrik- und Werkstattgebäude	368	24	78	6	84	3	82	1
Handelsgebäude	142	48	14	8	10	3	25	10
Lagergebäude	382	16	89	1	104	3	121	1
Hotels und Gaststätten	90	5	8	1	7	-	8	-
Sonstige Nichtwohngebäude	541	−93	100	-	111	9	102	3

Wohnungen *) am 31.12.2025 **) nach der Wohnungsgröße



*) in Wohn- und Nichtwohngebäuden; einschließlich Wohnheime – **) Fortschreibung auf der Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2022

5. Wohnungen, Wohnräume und Wohnfläche am 31.12.2025 nach Kreisen *)

Lfd. Nr.	Stichtag (31.12.) [1] — Kreisfreie Stadt Landkreis	Wohnungen					
		insgesamt	davon mit … Wohnraum/Wohnräumen				
			1	2	3	4	5
		Anzahl					
1	2022	1168375	42898	139921	280481	293168	187394
2	2023	1172122	43457	140592	280987	293650	187849
3	2024	1175215	43830	140993	281597	294153	188181
4	**2025**	**1176894**	**44046**	**141329**	**281879**	**294343**	**188344**
5	Stadt Erfurt	121999	8583	25264	40387	26370	12018
6	Stadt Gera	59678	3781	10224	19705	15895	5994
7	Stadt Jena	63262	5058	11152	16807	16787	7866
8	Stadt Suhl	22175	1251	3233	7172	4941	2564
9	Stadt Weimar	36153	2251	7719	10307	7673	4406
10	Eichsfeld	51452	870	4592	9232	11162	9341
11	Nordhausen	45629	1721	5114	10911	11085	7670
12	Wartburgkreis	85142	1658	7741	18659	22422	14506
13	Unstrut-Hainich-Kreis	51931	1558	5806	10881	13072	8939
14	Kyffhäuserkreis	41119	1133	3557	7557	10823	7884
15	Schmalkalden-Meiningen	66674	1685	5417	13744	16259	11994
16	Gotha	71953	1891	8139	16687	18671	12312
17	Sömmerda	35798	775	2478	6737	9288	7374
18	Hildburghausen	31765	578	2620	5874	6577	5685
19	Ilm-Kreis	59767	3154	6216	14166	15101	9684
20	Weimarer Land	42968	712	2912	8311	11930	8763
21	Sonneberg	32302	522	2294	6034	8810	5784
22	Saalfeld-Rudolstadt	57973	1638	6128	12821	15671	9738
23	Saale-Holzland-Kreis	44059	896	3666	8857	11611	8926
24	Saale-Orla-Kreis	44225	1902	4045	9344	10348	7899
25	Greiz	55851	991	5335	13338	15141	10221
26	Altenburger Land	55019	1438	7677	14348	14706	8776
27	**Kreisfreie Städte zusammen**	**303267**	**20924**	**57592**	**94378**	**71666**	**32848**
28	**Landkreise zusammen**	**873627**	**23122**	**83737**	**187501**	**222677**	**155496**

*) in Wohn- und Nichtwohngebäuden; einschließlich Wohnheime – 1) Fortschreibung auf der Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude-

einschließlich Küche		Wohnungen je 1000 Einwohner[2]	Wohnräume insgesamt	Wohnräume je 1000 Einwohner[2]	Wohnfläche insgesamt	Wohnfläche je		Lfd. Nr.
6	7 oder mehr					Wohnung	Einwohner[2]	
Anzahl					1000 m²	m²		
110456	114057	551	4853356	2291	100961	86,4	47,6	1
110998	114589	554	4868597	2302	101378	86,5	47,9	2
111421	115040	560	4881590	2324	101730	86,6	48,4	3
111656	**115297**	**566**	**4888482**	**2351**	**101937**	**86,6**	**49,0**	**4**
5458	3919	562	409534	1886	9067	74,3	41,8	5
2361	1718	627	204631	2150	4347	72,8	45,7	6
3191	2401	579	222283	2033	4601	72,7	42,1	7
1641	1373	653	82480	2428	1717	77,4	50,5	8
2127	1670	551	127398	1943	2835	78,4	43,2	9
6988	9267	501	246530	2399	5311	103,2	51,7	10
4538	4590	573	191435	2402	3987	87,4	50,0	11
9043	11113	555	379559	2475	7842	92,1	51,1	12
5547	6128	555	225481	2410	4784	92,1	51,1	13
5170	4995	582	184522	2612	3817	92,8	54,0	14
8242	9333	561	303116	2549	6227	93,4	52,4	15
7198	7055	535	304286	2263	6401	89,0	47,6	16
4719	4427	533	163615	2438	3421	95,6	51,0	17
4505	5926	536	153834	2595	3164	99,6	53,4	18
5674	5772	564	247165	2332	5096	85,3	48,1	19
5267	5073	525	195351	2389	4068	94,7	49,8	20
3711	5147	595	150836	2780	2825	87,5	52,1	21
5828	6149	589	248455	2525	4994	86,1	50,8	22
5249	4854	536	196603	2393	4064	92,2	49,5	23
5231	5456	580	194322	2551	4009	90,7	52,6	24
5651	5174	604	238509	2579	4916	88,0	53,2	25
4317	3757	635	218537	2520	4443	80,8	51,2	26
14778	**11081**	**582**	**1046326**	**2007**	**22567**	**74,4**	**43,3**	**27**
96878	**104216**	**561**	**3842156**	**2467**	**79370**	**90,9**	**51,0**	**28**

und Wohnungszählung 2022 – 2) Einwohner am 31.12., Fortschreibung auf der Basis des Zensus 2022

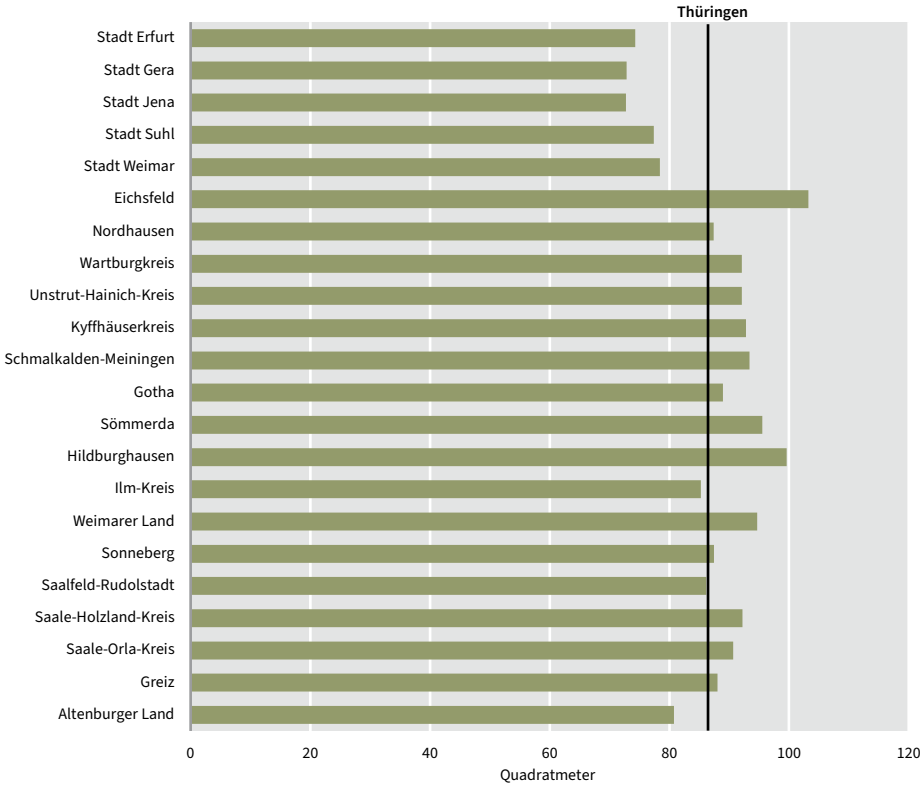
6. Wohngebäude und darin befindliche Wohnungen am 31.12.2025 nach Gebäudearten und Kreisen

Lfd. Nr.	Stichtag (31.12.) [1] — Kreisfreie Stadt Landkreis	Insgesamt			mit 1 Wohnung	
		Gebäude	Wohnungen	Wohnfläche	Gebäude/ Wohnungen	Wohnfläche
		Anzahl		1000 m²	Anzahl	1000 m²
1	2022	550888	1139134	98481	398012	47684
2	2023	552473	1142740	98888	399317	47899
3	2024	553753	1145797	99236	400293	48061
4	**2025**	**554468**	**1147414**	**99438**	**400802**	**48154**
5	Stadt Erfurt	30649	119894	8903	18059	2239
6	Stadt Gera	15310	58634	4265	8293	982
7	Stadt Jena	15781	62257	4537	8955	1112
8	Stadt Suhl	8213	21631	1679	5604	652
9	Stadt Weimar	11369	35452	2780	6659	808
10	Eichsfeld	31019	50022	5176	23736	3135
11	Nordhausen	22665	44619	3896	17042	2040
12	Wartburgkreis	44950	83162	7671	32507	4018
13	Unstrut-Hainich-Kreis	28019	50480	4658	21216	2588
14	Kyffhäuserkreis	25637	40118	3728	21167	2414
15	Schmalkalden-Meiningen	39258	64937	6074	29946	3546
16	Gotha	36723	70053	6242	26816	3196
17	Sömmerda	22355	35002	3348	18662	2214
18	Hildburghausen	20023	30693	3074	15254	1895
19	Ilm-Kreis	28769	58131	4961	20624	2437
20	Weimarer Land	25519	41873	3976	20066	2437
21	Sonneberg	17098	31508	2756	11856	1371
22	Saalfeld-Rudolstadt	29074	56550	4873	20529	2414
23	Saale-Holzland-Kreis	24250	42894	3958	18510	2233
24	Saale-Orla-Kreis	24872	42114	3835	18589	2169
25	Greiz	29220	53752	4728	20749	2417
26	Altenburger Land	23695	53638	4320	15963	1839
27	**Kreisfreie Städte zusammen**	**81322**	**297868**	**22163**	**47570**	**5792**
28	**Landkreise zusammen**	**473146**	**849546**	**77275**	**353232**	**42362**

1) Fortschreibung auf der Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2022

Davon									Lfd. Nr.
mit 2 Wohnungen			mit 3 oder mehr Wohnungen			Wohnheime			
Gebäude	Wohnungen	Wohnfläche	Gebäude	Wohnungen	Wohnfläche	Gebäude	Wohnungen	Wohnfläche	
Anzahl		1000 m²	Anzahl		1000 m²	Anzahl		1000 m²	
66424	132848	11824	86123	601520	38668	329	6754	304	1
66551	133102	11855	86273	603149	38819	332	7172	315	2
66681	133362	11889	86443	604881	38967	336	7261	318	3
66769	**133538**	**11911**	**86560**	**605672**	**39051**	**337**	**7402**	**322**	**4**
2234	4468	405	10306	96296	6206	50	1071	53	5
1277	2554	228	5732	47667	3050	8	120	5	6
1293	2586	239	5460	48948	3099	73	1768	87	7
1063	2126	178	1545	13895	849	1	6	0	8
868	1736	160	3811	26389	1783	31	668	29	9
4562	9124	896	2713	17004	1139	8	158	7	10
2407	4814	436	3199	22473	1404	17	290	15	11
6539	13078	1188	5891	37356	2457	13	221	8	12
3139	6278	579	3657	22917	1488	7	69	3	13
2088	4176	377	2377	14694	935	5	81	2	14
5561	11122	971	3735	23134	1531	16	735	26	15
4446	8892	787	5456	34261	2257	5	84	3	16
1810	3620	339	1876	12604	789	7	116	6	17
3080	6160	564	1686	9199	612	3	80	3	18
3848	7696	654	4251	28581	1828	46	1230	43	19
2552	5104	457	2898	16588	1077	3	115	5	20
3073	6146	510	2166	13427	872	3	79	3	21
4034	8068	690	4503	27792	1764	8	161	5	22
2834	5668	515	2896	18641	1207	10	75	3	23
3319	6638	591	2957	16802	1071	7	85	5	24
4252	8504	722	4210	24405	1585	9	94	5	25
2490	4980	425	5235	32599	2051	7	96	5	26
6735	**13470**	**1210**	**26854**	**233195**	**14987**	**163**	**3633**	**174**	**27**
60034	**120068**	**10701**	**59706**	**372477**	**24065**	**174**	**3769**	**147**	**28**

Wohnfläche je Wohnung *) am 31.12.2025 **) nach Kreisen



*) in Wohn- und Nichtwohngebäuden; einschließlich Wohnheime – **) Fortschreibung auf der Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2022

7. Abgang*) von Gebäuden 2025 nach Gebäudearten, Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Baujahrgruppen

Gebäudeart — Eigentümer — Baujahrgruppe	Bauabgang insgesamt			Darunter Abgang ganzer Gebäude			
	Gebäude/ Gebäude-teile	Wohnungen	Fläche[1]	Gebäude	Wohnungen		Nutzfläche
					insgesamt	Wohnfläche	
	Anzahl		100 m²	Anzahl		100 m²	
Wohnbau							
Wohngebäude mit							
1 Wohnung	x	x	x	89	89	100	53
2 Wohnungen	x	x	x	13	26	26	13
3 o. mehr Wohnungen	x	x	x	20	369	237	57
Wohnheime	3	12	15	3	12	15	1
Wohngebäude insgesamt	**149**	**541**	**414**	**125**	**496**	**378**	**124**
davon entfielen auf							
öffentliche Eigentümer	22	82	67	21	81	66	20
Unternehmen	22	332	212	20	314	202	53
darunter							
Wohnungsunternehmen	14	321	198	12	303	188	46
private Haushalte	103	125	122	82	99	98	50
Organisationen ohne Erwerbszweck	2	2	13	2	2	13	0
davon waren errichtet							
vor 1919	66	119	106	53	101	88	40
1919–1948	33	42	41	27	36	35	13
1949–1978	33	47	55	33	47	55	18
1979–1986	7	200	125	4	181	115	26
1987–1990	3	3	3	1	1	1	1
1991–1995	3	87	53	3	87	53	20
1996–2010	1	40	29	1	40	29	4
2011 und später	3	3	3	3	3	3	4
Nichtwohnbau							
Anstaltsgebäude	5	-	63	5	-	-	63
Büro- und Verwaltungsgebäude	32	6	182	31	6	4	178
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	93	3	213	82	3	4	199
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	177	33	773	163	33	25	657
Sonstige Nichtwohngebäude	78	9	188	71	8	5	182
Nichtwohngebäude insgesamt	**385**	**51**	**1419**	**352**	**50**	**38**	**1280**
davon entfielen auf							
öffentliche Eigentümer	57	11	211	51	11	7	203
Unternehmen	75	9	572	68	8	6	458
private Haushalte	252	31	634	232	31	24	617
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	-	2	1	-	-	2

*) Totalabgänge und Abgänge durch Nutzungsänderung – 1) im Wohnbau Wohnflächen, im Nichtwohnbau Nutzflächen

8. Abgang*) von Gebäuden 2025 nach Kreisen

Jahr — Kreisfreie Stadt Landkreis	Bauabgang insgesamt		Darunter Abgang ganzer Gebäude							
			Wohngebäude						Nichtwohngebäude	
			insgesamt			darunter mit … Wohnung(en)				
	Gebäude/ Gebäudeteile	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Wohnfläche	1	2	3 oder mehr[1)]	insgesamt	Nutzfläche
	Anzahl				100 m²	Anzahl				100 m²
2016	959	1097	271	926	592	202	20	46	611	2713
2017	780	1493	231	1297	816	160	16	54	486	1772
2018	726	836	208	746	494	151	30	26	477	2044
2019	667	825	174	737	471	131	13	26	447	1825
2020	637	660	168	533	391	128	17	22	426	1802
2021	595	810	151	708	404	118	9	21	394	1399
2022	549	555	135	495	338	101	13	20	367	1557
2023	456	432	102	374	263	74	12	15	318	1221
2024	416	263	90	179	150	70	11	8	310	916
2025	**534**	**592**	**125**	**496**	**378**	**89**	**13**	**20**	**352**	**1280**
Stadt Erfurt	26	5	2	2	2	2	-	-	23	65
Stadt Gera	13	12	4	9	7	2	-	2	8	30
Stadt Jena	29	20	7	13	12	4	1	2	20	64
Stadt Suhl	3	2	-	-	-	-	-	-	3	5
Stadt Weimar	10	4	2	2	13	1	-	-	4	8
Eichsfeld	27	7	3	3	4	3	-	-	23	75
Nordhausen	17	4	1	1	1	1	-	-	16	174
Wartburgkreis	26	4	4	4	5	4	-	-	21	78
Unstrut-Hainich-Kreis	59	40	11	14	12	9	1	1	40	137
Kyffhäuserkreis	26	13	8	10	10	7	-	1	15	40
Schmalkalden-Meiningen	22	12	6	10	8	3	2	1	14	68
Gotha	39	63	14	60	45	9	2	3	21	75
Sömmerda	25	7	4	4	3	4	-	-	20	41
Hildburghausen	3	4	-	-	-	-	-	-	3	5
Ilm-Kreis	34	24	12	22	24	7	3	2	17	29
Weimarer Land	34	15	8	9	14	7	1	-	17	77
Sonneberg	11	3	2	2	2	2	-	-	9	29
Saalfeld-Rudolstadt	22	92	5	88	51	4	-	1	17	79
Saale-Holzland-Kreis	26	8	3	3	3	3	-	-	18	67
Saale-Orla-Kreis	32	148	9	145	96	4	1	3	20	71
Greiz	27	23	13	21	22	9	2	2	10	20
Altenburger Land	23	82	7	74	46	4	-	2	13	43
Kreisfreie Städte zusammen	**81**	**43**	**15**	**26**	**33**	**9**	**1**	**4**	**58**	**171**
Landkreise zusammen	**453**	**549**	**110**	**470**	**345**	**80**	**12**	**16**	**294**	**1109**

*) Totalabgänge und Abgänge durch Nutzungsänderung – 1) ohne Wohnheime