

# STATISTIK-JOURNAL

Zahlen – Daten – Fakten aus dem Landkreis Darmstadt-Dieburg



© Rainer Sturm / www.pixelio.de

Liebe Leserin, lieber Leser,

**wie viele Wohngebäude stehen im Landkreis Darmstadt-Dieburg, wie groß ist der Zuwachs an Wohnungen in den letzten Jahren gewesen und wie viele Quadratmeter bewohnt ein Mensch im Landkreis durchschnittlich?**

Die Antworten auf diese und weitere Fragen zum Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen im Landkreis Darmstadt-Dieburg finden Sie auf den nächsten Seiten. Sie geben einen Überblick zur Entwicklung des Bestandes, zu Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und der vorhandenen Wohnfläche.

Die Veröffentlichung „Statistik-Journal“ erscheint dreimal jährlich. Der Schwerpunkt liegt bei jeder Ausgabe auf einem anderen Thema.

Ihr Fachbereich Konzernsteuerung  
Fachgebiet Kreisentwicklung, Statistik

## Stein auf Stein • Wohngebäude im Landkreis Darmstadt-Dieburg

### In dieser Ausgabe

Wohngebäude  
Wohnungen  
Wohnungen und Einwohnerzahl  
Wohnfläche  
Baugenehmigungen  
Baufertigstellungen  
Veröffentlichungen • Einwohnerzahlen • Impressum

Kontakt: [Kreisstatistik@ladadi.de](mailto:Kreisstatistik@ladadi.de)

Die Wohnungen im Landkreis Darmstadt-Dieburg haben insgesamt rund

**14.244.000 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche.**

Je Person sind das im Durchschnitt

**47,9 m<sup>2</sup>.**

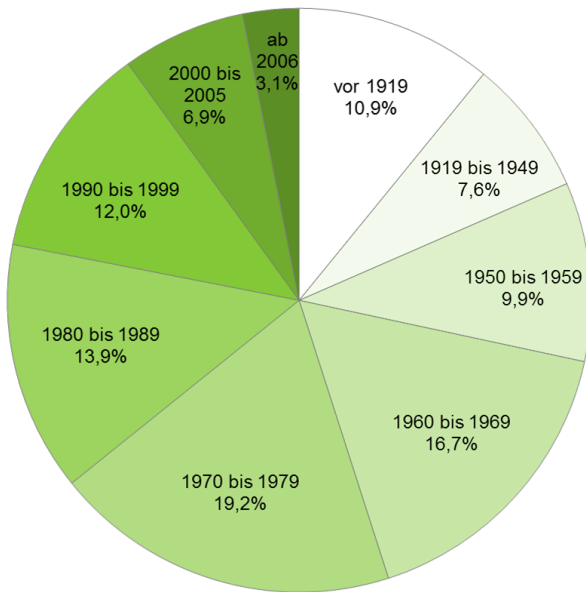
# Wohngebäude

## Baujahr und Art der Wohngebäude

Ergebnisse des Zensus 2011 (Stichtag 9.5.2011)

Freistehende Häuser	71,3 %
Doppelhaushälften	12,4 %
Gereimte Häuser	12,9 %
Andere Gebäudetypen	3,4 %

Anteile der **Wohngebäude** nach **Baujahr**:



Die Zahl der Wohngebäude ist im Landkreis Darmstadt-Dieburg in den letzten Jahrzehnten immer weiter angestiegen. Die Hälfte aller Wohngebäude im Landkreis wurde laut den Ergebnissen des Zensus 2011 bereits in den 1960er, 1970er und 1980er Jahren errichtet. In diesen Jahrzehnten war die Suburbanisierung im Umfeld größerer Städte besonders stark.

Der Zuwachs an Wohngebäuden seit dem Jahr 1980 fiel in den einzelnen Städten und Gemeinden sehr unterschiedlich aus.



## Entwicklung des Wohngebäudebestands

von 1980 bis 2018

Landkreis gesamt **+ 22.199 Wohngebäude**

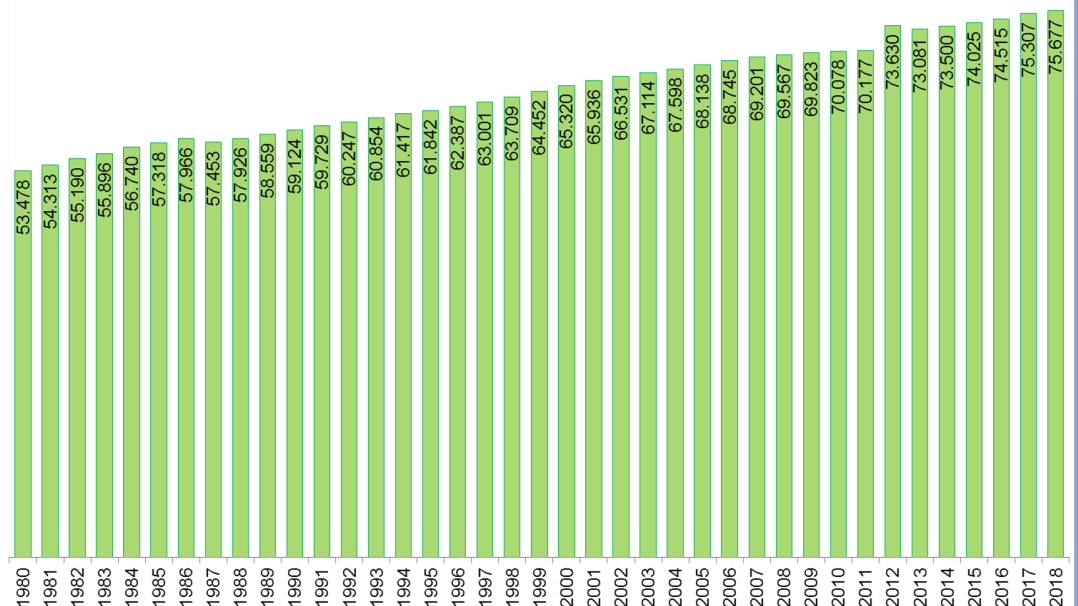
**Zuwachs + 42 %**

Größte Zuwächse:

Messel	+ 61 %
Groß-Zimmern	+ 59 %
Griesheim	+ 58 %

Geringste Zuwächse:

Reinheim	+ 29 %
Pfungstadt	+ 30 %
Groß-Umstadt	+ 31 %



Daten: Hessisches Statistisches Landesamt

# Wohnungen

Im Vergleich des Wohnungsbestandes der Jahre 1980 und 2018 zeigt sich insgesamt ein erheblicher Zuwachs in allen Größenklassen.

Besonders stark stieg die Zahl der Wohnungen mit mindestens sechs Räumen. Im Jahr 2018 war die Zahl der Wohnungen dieser Größenordnung mehr als doppelt so hoch wie noch im Jahr 1980.

Fast jede dritte Wohnung im Landkreis hatte im Jahr 2018 mindestens sechs Räume (inklusive Küchen). 1980 traf dies nur auf etwa jede fünfte Wohnung zu.

## Wohnungen nach Raumanzahl (inklusive Küche)

	Bestand 1980	Anteil 1980	Bestand 2018	Anteil 2018
Wohnungen	94.765		135.611	
mit 1 Raum	822	0,9 %	2.276	1,7 %
mit 2 Räumen	5.557	5,9 %	8.317	6,1 %
mit 3 Räumen	18.565	19,6 %	21.731	16,0 %
mit 4 Räumen	29.193	30,8 %	33.427	24,7 %
mit 5 Räumen	19.538	20,6 %	26.503	19,5 %
mit 6 oder mehr Räumen	21.090	22,2 %	43.357	32,0 %
Räume gesamt	425.124		660.115	

## Wohnungen und Räume je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner

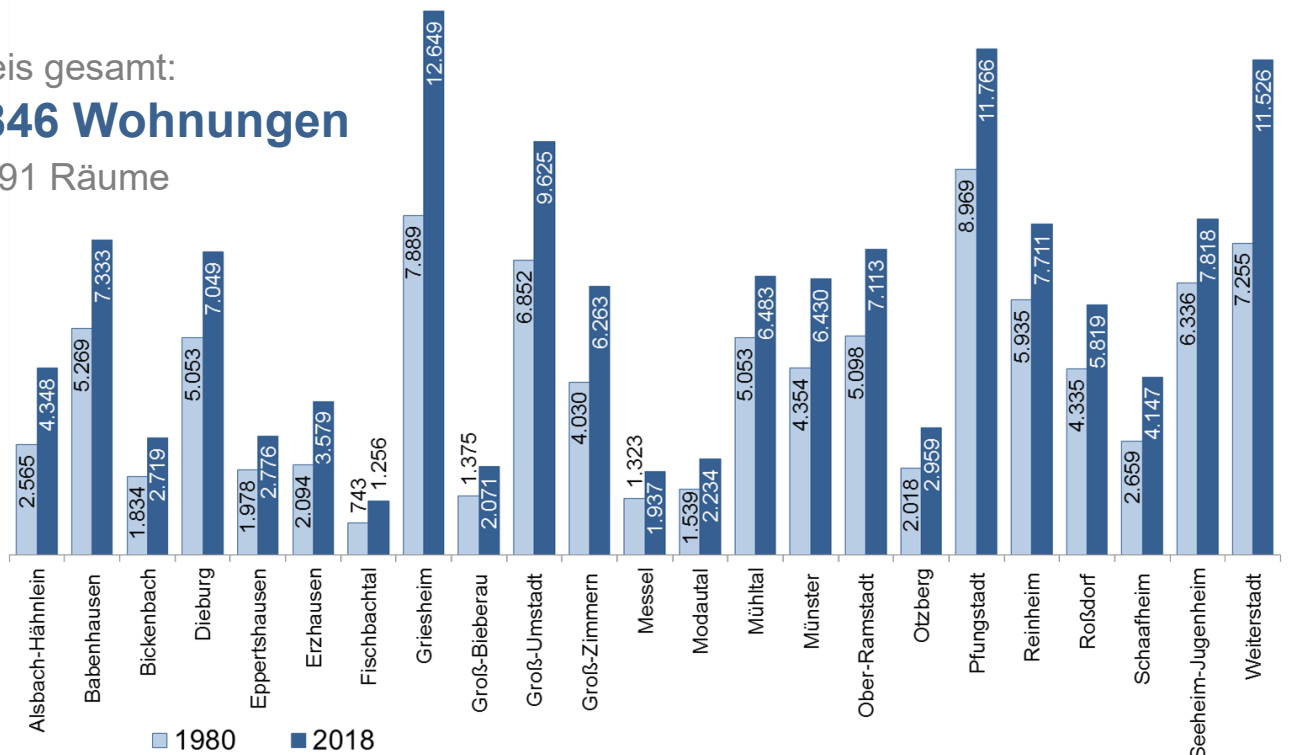
	1980	2018
Wohnungen je 1.000 Personen	382	456
Räume je 1.000 Personen	1.713	2.220

© Ull Carthäuser / www.pixello.de



## Bestand an Wohnungen 1980 und 2018

Landkreis gesamt:  
**+ 40.846 Wohnungen**  
 + 234.991 Räume



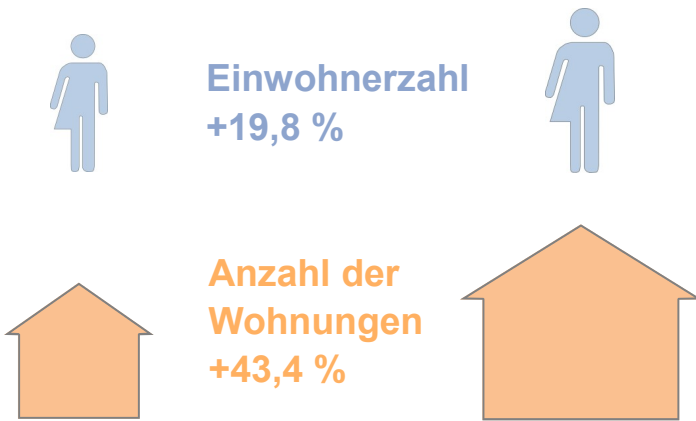
Daten: Hessisches Statistisches Landesamt

# Wohnungen und Einwohnerzahl

## Personenzahl und Wohnungen

	Einwohnerzahl	Anzahl Wohnungen	Durchschnitt Personen je Wohnung
1980	248.147	94.765	2,62
1990	261.769	102.132	2,56
2000	286.780	119.573	2,40
2010	289.199	127.475	2,27
2018	297.399	135.611	2,19

### Zuwachs von 1980 bis 2018:

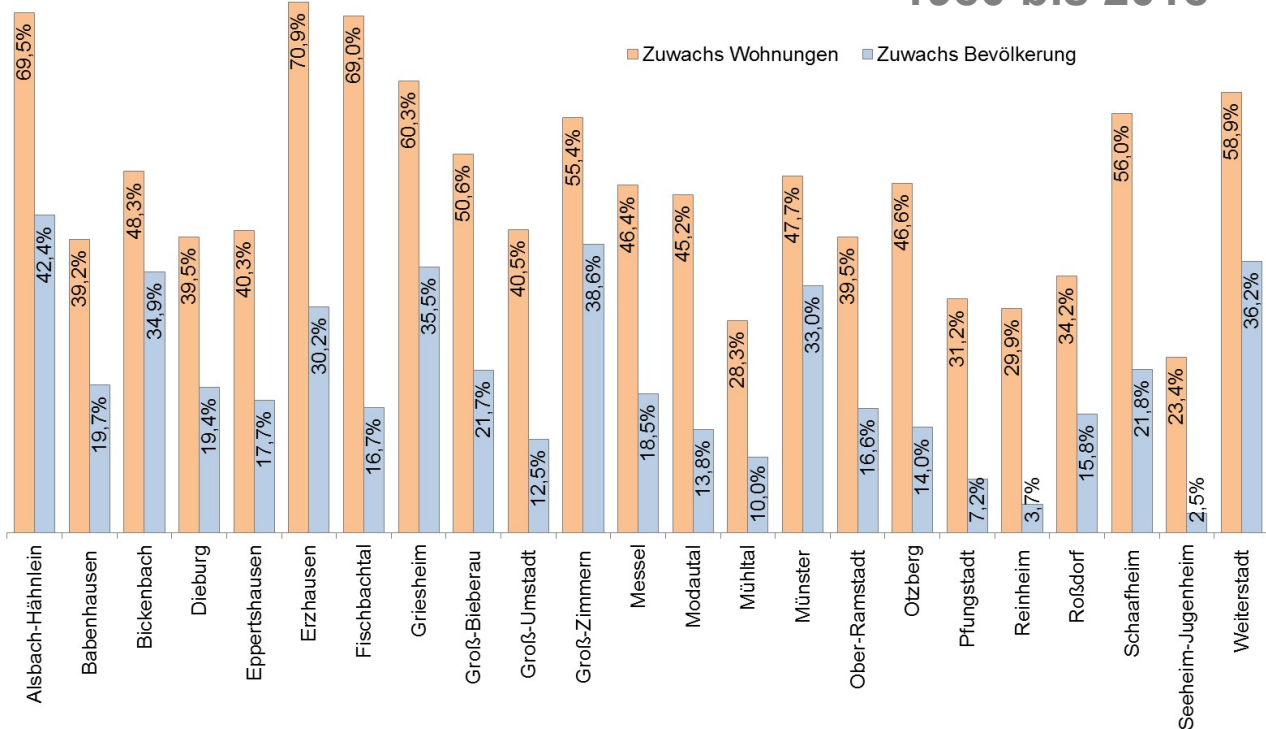


In allen 23 Städten und Gemeinden gab es im Vergleich der Jahre 1980 und 2018 einen Bevölkerungszuwachs. Dieser fiel in den einzelnen Kommunen unterschiedlich stark aus und lag zwischen 2,5 % und 42,4 %.

Der Zuwachs an Wohnungen war in diesem Zeitraum in allen Städten und Gemeinden höher als der Zuwachs an Einwohnenden. Dadurch hat sich im Lauf der Zeit die Zahl der Menschen pro Wohnung immer weiter reduziert. Der Wohnungszuwachs lag in den einzelnen Städten und Gemeinden zwischen 23,4 % und 70,9 %.



## Zuwachs an Wohnungen und Bevölkerung 1980 bis 2018



Daten: Hessisches Statistisches Landesamt



# Wohnfläche

Zur Wohnfläche wird die Grundfläche aller innerhalb einer Wohnung liegenden Räume gerechnet. Dazu zählen auch Balkone, Terrassen, Wintergärten etc., wenn sie ausschließlich zu betreffender Wohnung gehören.

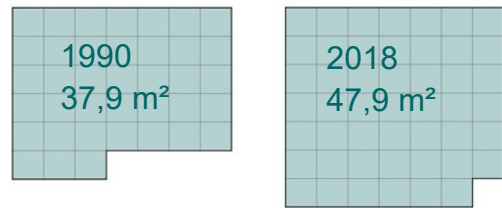
Die Wohnfläche je Person und auch die Wohnfläche je Wohnung sind im Landkreis in den letzten Jahren immer weiter angestiegen.

Die tatsächliche Größe der Wohnungen ist allerdings in den einzelnen Städten und Gemeinden unterschiedlich, wie die Ergebnisse des Zensus 2011 zeigten.



## Entwicklung der Wohnfläche

	Wohnfläche Landkreis gesamt in 1.000m <sup>2</sup>	Wohnfläche je Einwohnerin/ Einwohner in m <sup>2</sup>	Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>
1990	9.925	37,9	97,2
1995	10.765	38,6	96,8
2000	11.681	40,7	97,7
2005	12.305	42,4	99,0
2010	12.716	44,0	99,8
2015	13.863	47,4	104,5
2016	13.976	47,4	104,7
2017	14.164	47,8	105,0
2018	14.244	47,9	105,0



Anstieg Wohnfläche pro Person seit 1990 **+ 10 m<sup>2</sup>**.

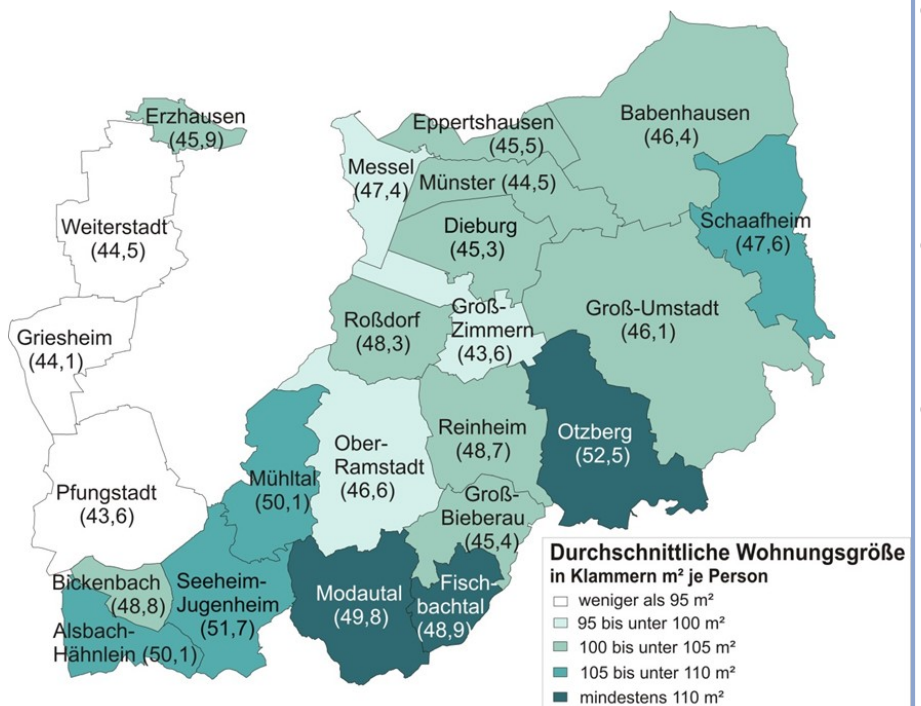
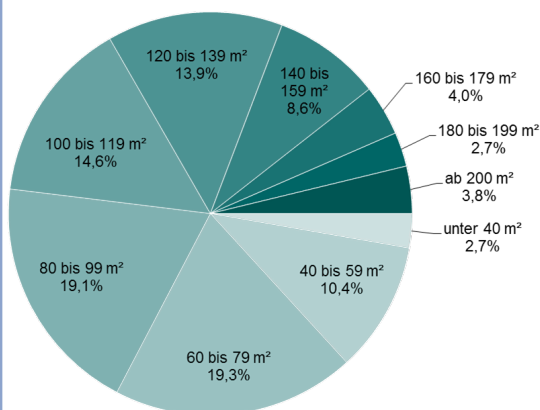
## Durchschnittliche Wohnungsgröße (Zensus, Stichtag 9.5.2011)

Ø Landkreis **101,0 m<sup>2</sup>**

< Ø Pfungstadt 91,7 m<sup>2</sup>

> Ø Otzberg 115,2 m<sup>2</sup>

### Häufigkeit verschiedener Wohnungsgrößen



Daten: Hessisches Statistisches Landesamt

# Baugenehmigungen für Wohngebäude

## Baugenehmigungen für Wohngebäude im Zeitverlauf

	Gebäude	Wohnungen in Einfamilienhäusern	Wohnungen in Zweifamilienhäusern	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
2006	646	479	240	203
2007	398	298	146	144
2008	276	217	92	79
2009	337	273	88	107
2010	210	155	66	97
2011	431	355	102	175
2012	373	291	96	263
2013	465	374	108	283
2014	549	445	78	595
2015	504	399	116	386
2016	571	468	112	322
2017	589	449	172	340
2018	395	282	106	515

An der Zahl der erteilten Baugenehmigungen lassen sich teils auch gesellschaftliche Entwicklungen ablesen. Die ab dem Jahr 2007 einsetzende Finanzkrise war vermutlich mit dafür verantwortlich, dass in den Jahren 2008 bis 2010 besonders wenige Bauanträge gestellt wurden.

In den letzten Jahren gab es hingegen besonders viele Baugenehmigungen durch die große Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Hierbei fällt auf, dass die Zahl der genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gegenüber früheren Jahren zugenommen hat.



## Baugenehmigungen für Wohngebäude 2018

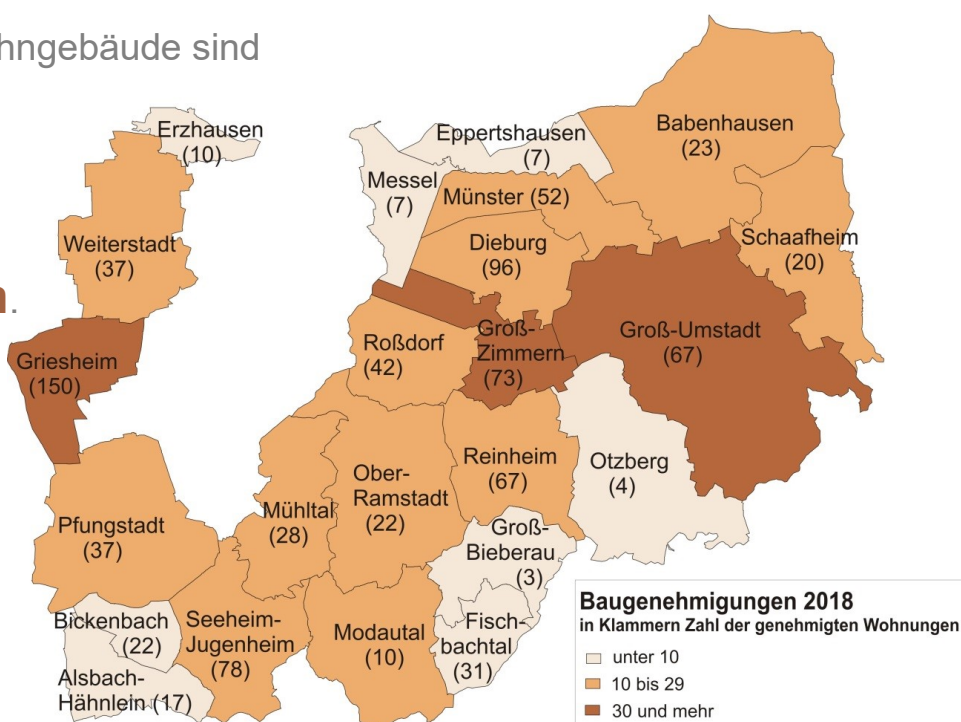
**71 %** der genehmigten Wohngebäude sind **Einfamilienhäuser**.

**57 %** der genehmigten Wohnungen entstehen in **Mehrfamilienhäusern**.

Genehmigte Wohnfläche insgesamt **99.804 m<sup>2</sup>**.

Meiste Quadratmeter in:

Griesheim	16.484 m <sup>2</sup>
Groß-Umstadt	9.669 m <sup>2</sup>
Dieburg	8.869 m <sup>2</sup>
Groß-Zimmern	8.811 m <sup>2</sup>



Daten: Hessisches Statistisches Landesamt

# Baufertigstellungen

12 % aller im Jahr 2018 im Landkreis Darmstadt-Dieburg fertiggestellten Wohnungen befinden sich in Nichtwohngebäuden.

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die zu mehr als der Hälfte der Fläche anderen Nutzungen, wie beispielsweise Büros oder Einzelhandel, dienen.

Die übrigen 88 % der Wohnungen sind in Wohngebäuden entstanden, die zu mindestens 50 % ihrer Gesamtfläche einer Wohnnutzung unterliegen. Von den 886 fertiggestellten Wohnungen in Wohngebäuden befindet sich mit 48,9 % fast die Hälfte in Mehrfamilienhäusern.



## Fertiggestellte Gebäude im Zeitverlauf

	Wohngebäude	Wohnfläche in Wohngebäuden in m <sup>2</sup>	Nichtwohngebäude	Wohnungen insgesamt
2006	591	104.185	107	978
2007	476	81.935	79	790
2008	375	70.904	113	709
2009	268	45.795	69	504
2010	280	49.971	61	462
2011	129	21.985	24	212
2012	171	31.780	59	318
2013	228	46.528	46	532
2014	473	92.671	40	835
2015	591	114.071	81	1.013
2016	540	103.297	71	941
2017	840	178.324	113	1.572
2018	442	96.421	78	1.007

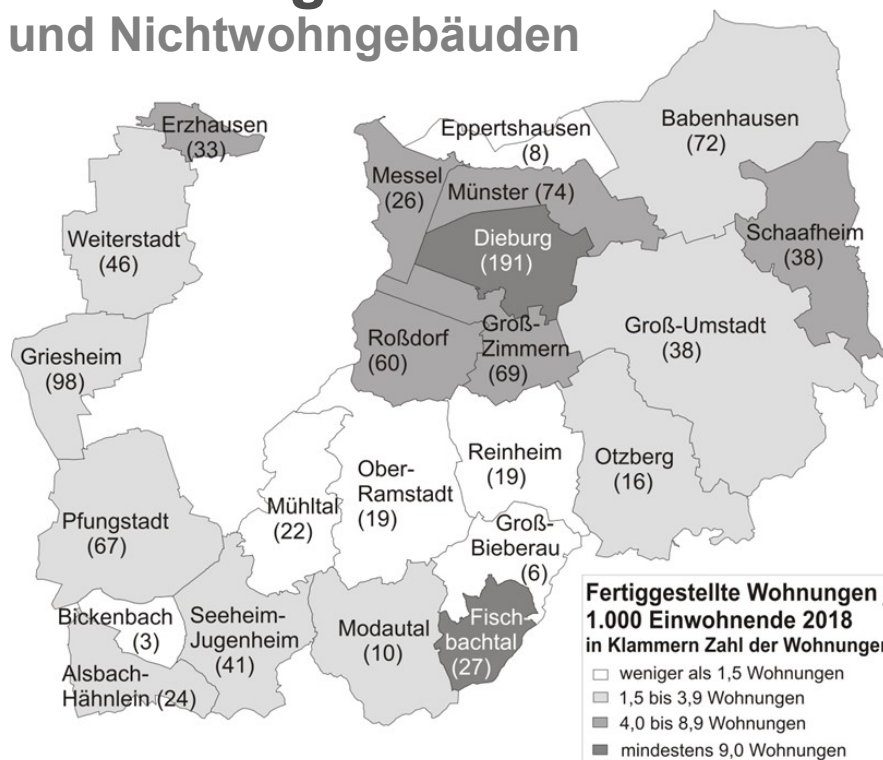
## Fertiggestellte Wohnungen 2018 in Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden

Meiste fertiggestellte **Wohngebäude** in

Griesheim	55
Babenhausen	51
Münster	40
Groß-Zimmern	37

Meiste fertiggestellte **Nichtwohngebäude** in

Mühltal	10
Dieburg	9
Pfungstadt	7



**Fertiggestellte Wohnungen je 1.000 Einwohnende 2018 in Klammern Zahl der Wohnungen absolut**

- weniger als 1,5 Wohnungen
- 1,5 bis 3,9 Wohnungen
- 4,0 bis 8,9 Wohnungen
- mindestens 9,0 Wohnungen

Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



## Statistische Veröffentlichungen des Landkreises Darmstadt-Dieburg

Alle statistischen Veröffentlichungen stehen Ihnen als Download zur Verfügung. Sie finden diese und weitere Informationen auf unseren [Internetseiten](#).

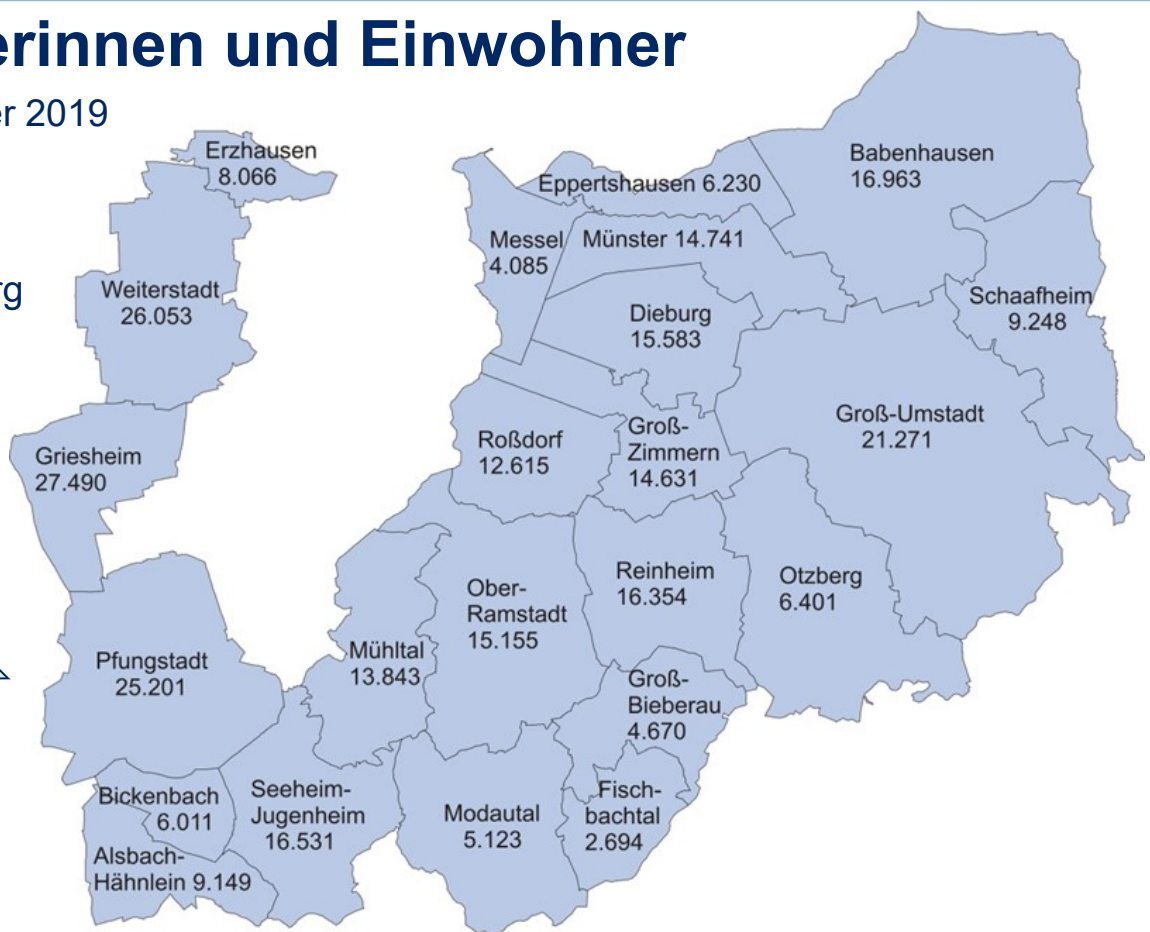
### Aktuell erschienen:

Darmstadt-Dieburg Statistik konkret Band 06: Geburten und Sterbefälle im Zeitverlauf  
Wanderungsbeziehungen Darmstadt-Dieburg 2018  
Zahl des Monats

## Einwohnerinnen und Einwohner

am 30. September 2019

Landkreis  
Darmstadt-Dieburg  
gesamt:  
**298.108**



### Top 5 Einwohnerzahlen

Griesheim  
Weiterstadt  
Pfungstadt  
Groß-Umstadt  
Babenhäuser

Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Daten: Hessisches Statistisches Landesamt

## Impressum

Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg  
Fachbereich Konzernsteuerung, Fachgebiet 210.3 Kreisentwicklung, Statistik  
Jägertorstraße 207  
64289 Darmstadt

Telefon 06151 / 881-1017  
Kreisstatistik@ladadi.de

Fotos: [www.pixelio.de](http://www.pixelio.de)

Statistik-Journal abbestellen

[@zuhauseimladadi](#)  
Folgt uns auf Twitter!