



Zensus 2022 – Gebäude in den 12 Bezirken von Moers

Die meisten Gebäude mit Wohnraum gab es in Asberg und Kapellen. Viele große Häuser standen in Moers-Mitte, Vinn und Rheinkamp-Mitte. In Meerbeck sind 39 % aller Gebäude vor 1919 gebaut worden.

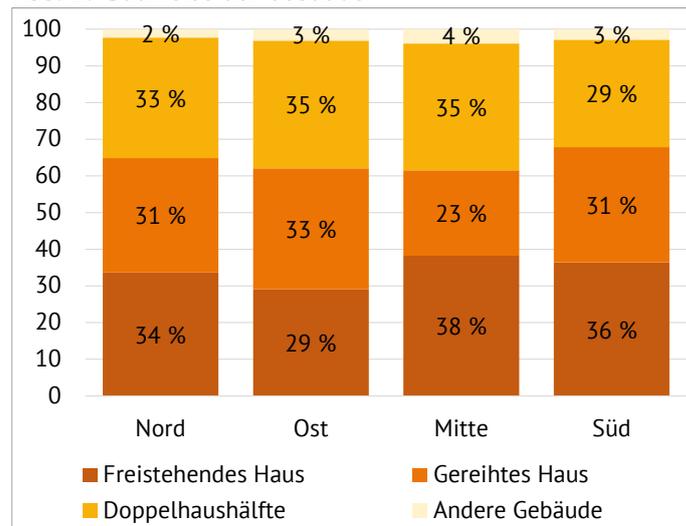
In der vorigen Kurznachricht 2/2025 wurden die Ergebnisse des Zensus 2022 bezüglich der Gebäude mit Wohnraum in Moers mit denen in anderen Städten verglichen. Dieser Beitrag richtet den Blick auf die Gebäude in den Moerser Ortsteilen. In den Abbildungen werden die Gebäudemerkmale für die 4 Sozialräume Nord, Ost, Mitte und Süd und im Tabellenanhang für die 12 Sozialatlasbezirke dargestellt. Abbildung 5 enthält hierzu eine Karte aus der die Gebietsgrenzen hervorgehen.

In Moers wurden am 15.05.2022, dem Zensusstichtag, 24.242 Gebäude mit Wohnraum gezählt (vgl. Tab. 1). Vermutlich wäre es keinem aufgefallen, aber in der vorigen Kurznachricht 2/2025 waren es 24.241 Gebäude. Die absoluten Zahlen werden mit der Cell-Key-Methode (stochastische Überlagerung) leicht verändert, um so die statistische Geheimhaltung einzuhalten. „Dies hat zur Folge, dass sich die ausgewiesenen Einzelwerte in der Tabelle nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen addieren. Dieses Vorgehen sichert neben dem Schutz von Einzelangaben eine hohe Datenqualität“ (StBL 2024).

8.432 Gebäude befanden sich im Sozialraum Ost (35 %), 6.386 in Mitte (26 %), 6.028 in Nord (25 %) und 3.391 in Süd bzw. in Kapellen (14 %). Von den 12 Sozialatlasbezirken befanden sich die meisten Gebäude mit Wohnraum in Asberg und Kapellen (je knapp 3.400 Stück bzw. 14 %), die wenigsten gab es in Rheinkamp-Mitte mit nur 827 Stück bzw. 3 % (vgl. Tab. 1 im Anhang).

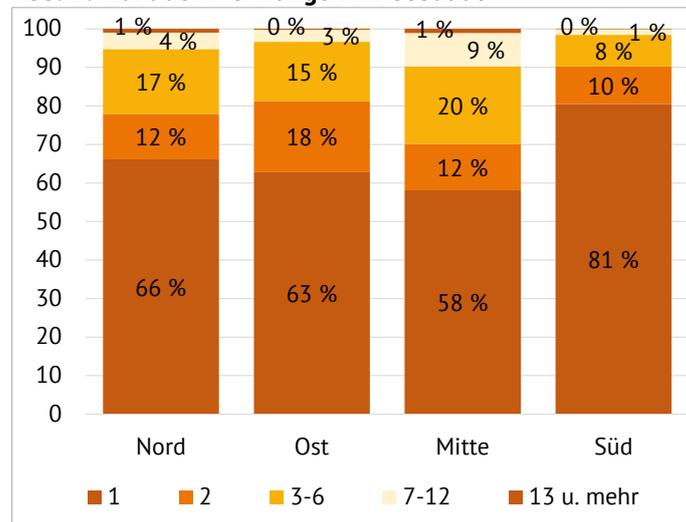
Bezogen auf die gesamte Stadt lebten durchschnittlich 4,1 Personen in einem Gebäude. Von den 12 Bezirken wiesen Kapellen (3,1) und Ufort (3,2) die niedrigsten Werte auf, während in Moers-Mitte (6,1), Vinn (5,9) und Rheinkamp-Mitte (5,2) die meisten Einwohner pro Wohngebäude zu verzeichnen waren. Auf die Gebäu- degreöße bzw. die Zahl der Wohnungen wird im Folgenden noch eingegangen.

Abb. 1: Bauweise der Gebäude



Quelle: Zensus 2022; Stichtag 15.05.2022; eigene Berechnungen.

Abb. 2: Zahl der Wohnungen im Gebäude



Quelle: Zensus 2022; Stichtag 15.05.2022; eigene Berechnungen.

Bauweise der Gebäude

Die meisten freistehenden Ein- oder Mehrfamilienhäuser gab es mit 38 % im Sozialraum Mitte (vgl. Abb. 1). Dies verwundert zunächst, aber hierzu gehören die Sozialatlasbezirke Hülsdonk (45 %) und Schwafheim (43 %) mit sehr hohem freistehenden Häuserbestand als auch Moers-

Mitte (30 %) und Vinn (35 %) mit einem durchschnittlichen freistehenden Gebäudebestand (vgl. **Tab. 1** im Anhang). In Moers-Mitte (48 %) und Vinn (43 %) gab es viele gereimte Häuser, ebenso in Meerbeck (43 %) und insbesondere in Rheinkamp-Mitte (65 %). Ein gereimtes Haus ist mit mindestens zwei anderen Gebäuden aneinandergelagert.

Zahl der Wohnungen im Gebäude

65 % der Gebäude mit Wohnraum in Moers enthielten 1 Wohnung, 14 % 2 Wohnungen, 16 % 3-6 Wohnungen, rund 5 % 7-12 Wohnungen und etwa 1 % 13 Wohnungen und mehr (vgl. **Tab. 1**). Im Sozialraum Süd bzw. in Kapellen enthielten 81 % der Häuser 1 Wohnung. Die übrigen 3 Sozialräume variieren von 58 bis 66 % (vgl. **Abb. 2**).

Der Sozialatlasbezirk Rheinkamp-Mitte wies sowohl viele Häuser mit nur 1 Wohnung als auch viele Häuser mit 7 und mehr Wohnungen auf (vgl. wiederum **Tab. 1**). In Meerbeck enthielten 63 % der Gebäude 2 oder 3-6 Wohnungen. In Moers-Mitte gab es viele größere Gebäude, was auch in abgeschwächter Form auf Vinn zutrifft.

Gebäude nach Baualter

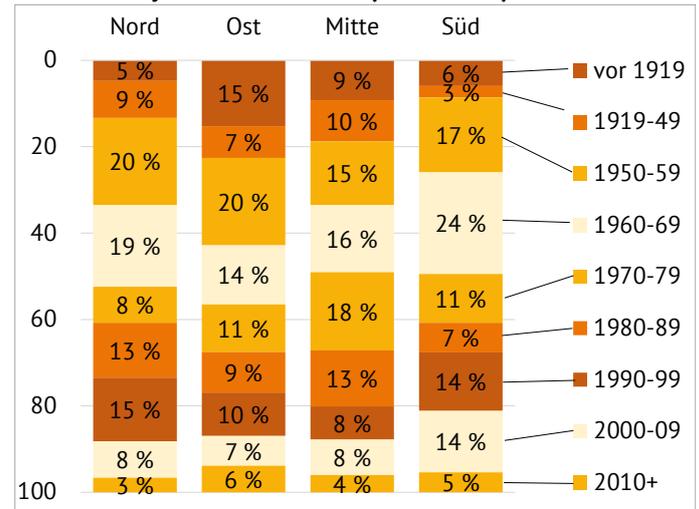
In Moers wurden 10 % der Gebäude vor 1919 gebaut (vgl. **Tab. 1**). In Meerbeck waren es aufgrund der historischen Zechensiedlung 39 %. Moers-Mitte hat mit 16 % bereits den zweithöchsten Wert und Rheinkamp-Mitte mit 0,1 % den niedrigsten Wert.

Knapp 47 % der Gebäude mit Wohnraum wurden in Moers 1949 bis 1978 gebaut, in Eick sind es 71 %. In Rheinkamp-Mitte stammen überdurchschnittlich viele Häuser aus dem Zeitraum von 1979 bis 1990. In Ufort wurden 51 % der Häuser 1991 und später gebaut. In Moers-Ost stechen Gebäude aus der Zeit von 2011 bis 2019 mit 11 % hervor. Eine Übersicht der Baualterklassen in den 4 Sozialräumen gibt **Abbildung 3**.

Eigentumsform des Gebäudes

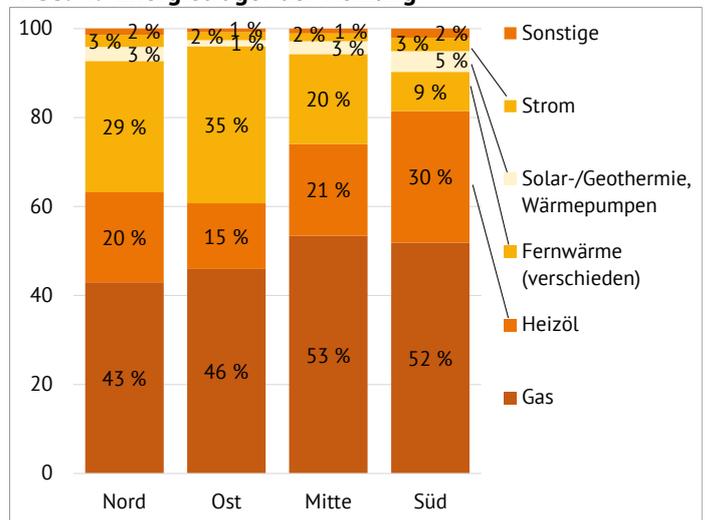
In Moers waren 76 % der Gebäude mit Wohnraum in Hand von privaten Personen (vgl. **Tab. 2** im Anhang). Den höchsten Wert wies Kapellen auf (91 %), den niedrigsten Meerbeck (35 %). 59 % der Gebäude in Meerbeck gehörten kommunalen sowie privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen. In Moers-Mitte besaßen mit 24 % überdurchschnittlich viele Gemeinschaften von Wohnungseigentümern ein Haus.

Abb. 3: Baujahr des Gebäudes (Jahrzehnte)



Quelle: Zensus 2022; Stichtag 15.05.2022; eigene Berechnungen.

Abb. 4: Energieträger der Heizung



Quelle: Zensus 2022; Stichtag 15.05.2022; eigene Berechnungen.

Energieträger der Heizung

Am 15.05.2022 dominierten in Moers mit 68,0 % die fossilen Energieträger: Gas kam auf 48,0 %, Heizöl auf 19,7 % und Kohle auf 0,3 % (vgl. **Tab. 2**). Der Anteil von Fernwärme lag in Moers bei 26,2 % und variierte zwischen den Sozialräumen von 9 % in Süd bzw. in Kapellen und 35 % in Ost (vgl. **Abb. 4**).

In den 12 Sozialatlasbezirken variierten die Anteile von 2,8 % in Schwafheim bis 91,4 % in Rheinkamp-Mitte. Solar- und Geothermie sowie Wärmepumpen machten in Meerbeck lediglich 0,1 % aus, während Kapellen auf 4,6 % und Ufort auf 5,4 % kamen (vgl. **Tab. 2**).

Heizungsart

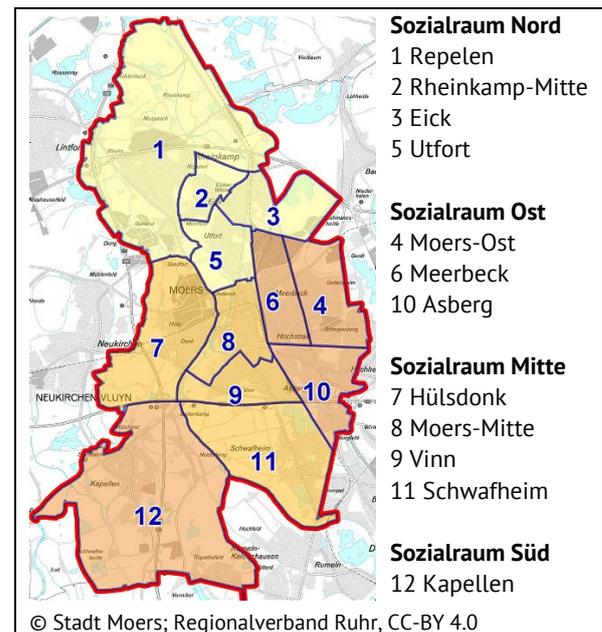
64,9 % aller Heizungen in Moers entsprachen dem Typ Zentralheizung, gefolgt von der Fernheizung bzw. Fernwärme mit 26,2 % - dies sind zusammen 91,1 % (vgl. **Tab. 2**). Allerdings gab es regionale Besonderheiten. In Rheinkamp-Mitte wurden 91,4 % der Gebäude mit Wohnraum über eine Fernheizung mit Wärme versorgt, so lag der Anteil der Zentralheizung hier nur bei 8,6 %. Anders in Uthfort, Hülsonk, Schwafheim und Kapellen wo der Anteil der Zentralheizung über 80 % lag und damit deutlich über dem stadtweiten Durchschnitt von 64,9 %.

Die übrigen 4 Heizungsarten machten in Moers zusammen nur 9,9 % aus, wobei es auch hier regionale Schwerpunkte gab. Etagenheizungen gab es überdurchschnittlich viele in Moers-Mitte (12,0 %). Blockheizungen gab es vermehrt in Asberg (2,2 %) und in Hülsonk (2,6 %). Einzel- oder Mehrraumöfen, wozu auch Nachtspeicherheizungen gehören, gab es noch viele in Eick (3,9 %). Ohne Heizung kamen stadtweit 0,4 % aller Gebäude aus, in Repelen und Kapellen waren es mit 0,6 % etwas mehr.

Literatur

(StBL) Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) (2024): Gemeindegrundinformation Zensus 2022. Themengebiet: Gebäude und Wohnungen, Excel-Dokument, ohne Ort.

Abb. 5: Karte der 4 Sozialräume und 12 Sozialatlasbezirke der Stadt Moers



Stadt Moers - Der Bürgermeister

FD 3.3 - Organisation, Statistik und Zentrale Dienste
Rathausplatz 1, 47441 Moers

Copyright ©

Alle Rechte vorbehalten. Eine Vervielfältigung oder Verwendung insgesamt oder nur einzelner Inhalte (Auszüge, Bearbeitungen sowie Abbildungen etc.) in anderen gedruckten, elektronischen oder sonstigen Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Stadt Moers nicht gestattet.

Moers, 28.04.2025

Tab. 1: Gebäude in den 12 Sozialatlasbezirken von Moers nach Gebäudetyp, Zahl der Wohnungen und Baujahr

Sozialraum Sozialatlasbezirk	Nord				Ost			Mitte				Süd	Stadt Moers
	Repelen	Rheink. -Mitte	Eick	Utfort	Moers- Ost	Meer- beck	Asberg	Hüls- donk	Moers- Mitte	Vinn	Schwaf- heim	Kapel- len	
Gebäude mit Wohnraum	2.512	827	1.221	2.881	1.468	2.159	1.370	1.594	1.464	3.392	1.958	3.391	24.242
Einwohner mit Hauptwohnsitz	11.217	4.305	4.995	4.745	10.388	10.640	13.060	5.261	9.721	8.649	6.867	10.613	100.467
Einwohner pro Gebäude (in %)	4,5	5,2	4,1	3,2	3,6	4,9	3,9	3,8	6,1	5,9	3,5	3,1	4,1
Gebäudetyp – Bauweise (in %)													
Freistehendes Haus	33,8	9,9	43,1	39,1	29,3	26,6	30,5	45,0	30,4	34,5	42,6	36,4	33,6
Doppelhaushälfte	34,4	23,0	26,1	34,6	43,6	22,6	30,6	24,4	14,9	20,7	31,4	31,4	29,8
Gereihtes Haus	28,2	65,4	29,5	25,1	25,4	42,9	37,6	26,4	48,4	42,5	23,1	29,3	33,4
Anderer Gebäudetyp	3,5	1,9	1,4	1,2	1,6	8,0	1,3	4,4	6,8	2,5	3,0	3,0	3,2
Gesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Wohnungen pro Gebäude (in %)													
1 Wohnung	56,4	73,8	63,1	81,1	74,3	33,8	71,6	68,1	35,6	54,3	72,4	80,5	64,9
2 Wohnungen	14,8	3,6	14,5	9,0	12,4	39,4	10,3	13,9	12,5	10,2	11,6	9,7	13,9
3-6 Wohnungen	24,6	10,5	15,9	7,7	10,9	24,1	13,6	14,9	34,8	19,9	12,0	8,2	15,9
7-12 Wohnungen	3,5	8,5	5,6	2,0	2,2	2,7	4,1	2,3	14,6	14,7	3,8	1,4	4,6
13 u. mehr Wohnungen	0,7	3,4	0,8	0,4	0,2	0,3	0,5	0,7	2,8	1,3	0,3	0,1	0,7
Gesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Baujahr Gebäude (Jahrzehnte) (in %)													
vor 1919	7,7	0,1	2,9	4,0	5,8	39,4	7,9	7,2	15,6	7,2	6,9	6,0	9,8
1919-1949	15,7	0,7	4,3	4,2	6,7	9,8	6,3	9,3	16,4	9,0	4,5	2,7	7,6
1950-1959	27,8	0,6	30,4	9,7	26,4	29,9	8,9	24,5	19,7	12,4	5,7	17,3	18,4
1960-1969	14,4	29,2	31,6	10,4	17,0	5,9	15,8	20,8	12,5	19,1	11,6	23,5	16,8
1970-1979	8,0	9,7	9,0	7,6	9,4	3,9	16,9	9,7	9,0	24,6	26,6	11,3	12,3
1980-1989	9,1	36,5	7,5	9,9	5,8	3,4	16,3	7,7	12,1	14,1	16,5	6,8	10,8
1990-1999	10,1	17,6	8,7	26,2	7,7	3,8	16,0	9,9	6,5	5,6	8,6	13,6	11,1
2000-2009	4,5	5,0	2,7	21,9	9,3	2,7	7,5	8,5	4,0	2,6	15,7	14,2	8,6
2010 und später	2,9	0,6	2,9	6,2	12,0	1,1	4,4	2,4	4,1	5,4	3,8	4,6	4,7
Gesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tab. 2: Gebäude in den 12 Sozialatlasbezirken von Moers nach Eigentumsform, Energieträger der Heizung und Heizungsart

Sozialraum Sozialatlasbezirk	Nord				Ost			Mitte				Süd	Stadt Moers
	Repelen	Rheink. -Mitte	Eick	Uftort	Moers- Ost	Meer- beck	Asberg	Hüls- donk	Moers- Mitte	Vinn	Schwaf- heim	Kapel- len	
Eigentumsform des Gebäudes (in %)													
Wohnungseigentümergeinschaft	10,6	4,2	8,5	8,7	9,1	5,0	11,9	11,0	23,7	13,5	13,7	5,5	10,2
Privatperson/-en	61,3	76,4	75,6	88,6	87,1	34,9	83,6	82,7	68,7	68,9	84,9	90,8	76,2
Wohnungsgenossenschaft	-	-	-	-	-	0,2	0,7	0,6	0,3	0,5	0,2	-	0,2
Kommune oder kommunales Wohnungs- unternehmen	0,9	1,3	4,2	0,2	1,1	32,6	1,3	2,7	1,5	4,9	0,3	-	4,2
Privatwirtschaftliches Wohnungsunter- nehmen	26,4	17,0	11,5	2,3	2,4	26,4	2,1	1,4	2,9	9,9	0,4	2,6	8,2
Anderes privatwirtschaftl. Unternehmen	0,5	-	-	0,4	0,2	0,4	0,4	1,5	2,3	2,1	-	1,0	0,7
Bund oder Land	-	-	-	-	-	-	-	0,2	0,2	-	-	0,1	0,0
Organisation ohne Erwerbszweck	0,4	-	-	0,2	0,2	0,6	0,1	-	0,6	0,6	0,5	-	0,2
Gesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Energieträger der Heizung (in %)													
Gas	49,5	1,7	29,9	65,9	49,3	17,9	61,1	65,6	45,7	44,3	58,1	51,9	48,0
Heizöl	23,5	4,2	29,6	15,8	14,8	5,1	20,8	25,6	8,4	13,4	32,4	29,5	19,7
Holz, Holzpellets	1,0	-	0,5	0,5	0,7	0,3	0,4	0,4	0,4	-	1,1	1,1	0,6
Biomasse (ohne Holz), Biogas	-	-	-	-	-	-	0,1	-	-	0,2	0,2	-	0,0
Solar-/Geothermie, Wärmepumpen	2,2	1,5	3,7	5,4	1,7	0,1	1,7	2,8	1,8	3,3	3,4	4,6	2,6
Strom (ohne Wärmepumpe)	2,8	1,0	3,8	2,6	1,8	0,6	2,6	1,6	1,0	3,3	1,4	3,0	2,2
Kohle	0,6	0,5	0,5	0,2	0,3	0,1	0,1	0,2	-	-	0,2	0,5	0,3
Fernwärme (verschiedene Energieträger)	20,0	91,4	31,7	9,1	31,3	75,5	13,2	3,0	42,5	35,5	2,8	8,8	26,2
Kein Energieträger (keine Heizung)	0,6	-	0,3	0,4	0,2	0,2	0,2	0,5	0,3	0,2	0,5	0,6	0,4
Gesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Heizungsart (in %)													
Fernheizung (Fernwärme)	20,0	91,4	31,7	9,1	31,3	75,5	13,2	3,0	42,5	35,5	2,8	8,8	26,2
Etagenheizung	7,0	2,4	2,1	5,2	3,2	3,5	5,8	6,3	12,0	7,0	3,8	5,2	5,3
Blockheizung	1,5	-	1,0	0,7	0,8	0,2	2,2	2,6	0,3	0,8	1,3	0,9	1,2
Zentralheizung	68,2	8,6	60,9	82,2	62,2	19,7	76,1	85,5	43,8	53,8	89,7	81,9	64,9
Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nacht- speicherheizung)	2,7	0,6	3,9	2,1	2,2	0,9	2,4	1,8	1,3	2,9	1,7	2,6	2,2
Keine Heizung	0,6	-	0,3	0,4	0,2	0,2	0,2	0,5	0,3	0,2	0,5	0,6	0,4
Gesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0