



teile der Finanzierungsquellen an der Bereitstellung des Finanzierungsbedarfs für einen Raum verhalten sich in den Regierungsbezirken etwa ähnlich wie die oben schon dargestellte Verteilung der Finanzierungsquellen. Mit 2040 DM werden in Südbaden wesentlich mehr öffentliche Mittel je Raum benötigt als in anderen Regierungs-

Finanzierungsbedarf je Wohnung bzw. Raum in voll geförderten Bauvorhaben des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues 1953

Regierungsbezirke Land	Finanzierungsbedarf in DM					
	für eine Wohnung	für einen Raum				
		insgesamt	öffentliche Mittel	Kapitalmarkt-mittel	sonstige Mittel	dar. Eigenkapital
Nordwürttemberg	16 500	4 330	1 530	1 320	1 480	1 050
Nordbaden	14 400	4 340	1 770	1 370	1 200	810
Südbaden	16 700	4 490	2 040	1 250	1 200	780
Südwestfalen-Hohenzoll.	17 800	4 490	1 850	1 140	1 500	1 080
Baden-Württemberg	16 200	4 400	1 760	1 280	1 360	940

bezirken, dafür ist hier auch der Anteil des Eigenkapitals mit 780 DM je Raum am geringsten. Der größte Anteil an Eigenkapital und damit auch an sonstigen Mitteln je Raum wird in Südwestfalen mit 1080 DM aufgebracht; allerdings stehen hier aus Kapitalmarktmitteln nur 1140 DM je Raum zur Verfügung.

K a e s e r

## Die Bautätigkeit im 2. Vierteljahr 1954

Baugenehmigungen gegenüber dem 2. Vierteljahr 1953 gleich geblieben

Mit der Genehmigung von 13 993 Gebäuden ist gegenüber dem 2. Vierteljahr 1953 ein Anstieg der Baugenehmigungen um 7 vH zu verzeichnen; allerdings ist die Zahl der genehmigten Wohnungen mit 26 661 um 2 vH geringer. Die Werte des 1. Vierteljahres 1954 wurden bei Gebäuden und Wohnungen um jeweils 46 vH überschritten. In der monatlichen Entwicklung sind bei den Wohnungen die Höchstwerte des Jahres 1953 nicht er-

reicht worden. Die Zahl der in den Monaten April bis Juni 1954 genehmigten Wohnungen lag stets zwischen 8800 und 9000, während im vergangenen Jahr die sommerliche Spitze im Juni mit 10 000 genehmigten Wohnungen wesentlich ausgeprägter war. Nach der geradezu stürmischen Zunahme der Baugenehmigungen zu Beginn dieses Jahres ist im 2. Vierteljahr 1954 eine gewisse Beruhigung eingetreten. Insgesamt wurden im 1. Halbjahr 1954 23 553 Gebäude und 44 952 Wohnungen genehmigt. Das sind um 16 bzw. um 10 vH mehr als im gleichen Zeitraum des vergangenen Jahres.

Baugenehmigungen in Baden-Württemberg, 2. Vierteljahr 1954

Ganze Gebäude / Wohnungen Baukosten Umbauter Raum der ganzen Gebäude	Wohnbauten (Normal- und Notbauten)					Wohn- und Nichtwohnbauten insgesamt (Normal- und Notbauten)				
	Neubau	Wieder- aufbau	Umbau ganzer Gebäude	Wiederher- stellung, Um- bau, Ausbau, Erweiterung	Zusammen	2. Vj. 1954		2. Vj. 1953		
						1. Vj. 1954	2. Vj. 1954	1. Vj. 1954	2. Vj. 1953	
<b>Gebäude (nach Bauherren)</b>										
Behörden u. Körperschaften des öff. Rechts	166	8	4	—	178	155	277	533	416	681
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	2 200	50	—	—	2 250	1 254	2 310	2 566	1 549	2 548
Freie Wohnungsunternehmen	88	12	—	—	100	49	94	102	62	98
Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen	69	8	—	—	77	87	87	598	465	537
Sonstige private Bauherren	6 212	510	27	—	6 749	4 656	5 969	10 194	7 068	9 139
<b>Insgesamt</b>	<b>8 735</b>	<b>588</b>	<b>31</b>	<b>—</b>	<b>9 354</b>	<b>6 201</b>	<b>8 737</b>	<b>13 993</b>	<b>9 560</b>	<b>13 003</b>
<b>Wohnungen (nach Bauherren)</b>										
Behörden u. Körperschaften des öff. Rechts	747	40	6	23	816	688	1 370	970	948	1 492
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	7 285	309	—	16	7 610	4 825	9 242	7 634	4 853	9 246
Freie Wohnungsunternehmen	273	125	—	1	399	298	476	399	298	479
Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen	257	69	—	35	361	303	254	467	371	349
Sonstige private Bauherren	11 835	2 552	37	2 406	16 830	11 577	15 195	17 191	11 821	15 601
<b>Insgesamt</b>	<b>20 397</b>	<b>3 095</b>	<b>43</b>	<b>2 481</b>	<b>26 016</b>	<b>17 691</b>	<b>26 537</b>	<b>26 661</b>	<b>18 291</b>	<b>27 167</b>
Reine Baukosten in 1000 DM	340 335	54 280	552	29 360	424 527	279 063	396 152	619 861	450 357	558 149
Umbauter Raum in 1000 cbm	7 265	1 159	2	—	8 426	5 529	7 965	12 604	9 173	11 671
<b>Nach Monaten:</b>										
<b>Gebäude insgesamt</b>										
April	2 863	238	10	—	3 111	—	2 495	4 603	—	3 872
Mai	3 121	172	13	—	3 306	—	2 990	4 934	—	4 446
Juni	2 751	178	8	—	2 937	—	3 252	4 456	—	4 685
<b>Wohnungen insgesamt</b>										
April	6 553	1 237	12	817	8 619	—	7 109	8 858	—	7 311
Mai	6 885	799	18	932	8 634	—	6 680	8 827	—	9 864
Juni	6 959	1 059	13	732	8 763	—	9 748	8 976	—	9 992

Von den im 2. Vierteljahr 1954 genehmigten Gebäuden waren 9354 oder 67 vH Wohngebäude. Von diesen wiederum sind 8735 (93 vH) als Neubauten vorgesehen. An der Planung dieser Neubauten sind die sonstigen privaten Bauherren am stärksten (71 vH) beteiligt. Es folgen die Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen mit 25 vH, die Behörden und Körperschaften des öffentlichen Rechts mit 2 vH, die Freien Wohnungsunternehmen und die Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen mit jeweils 1 vH. An den 4639 zum Bau freigegebenen Nichtwohngebäuden haben die sonstigen privaten Bauherren mit 74 vH ebenfalls den größten Anteil.

Von allen genehmigten Wohnungen sollen 26 016 (98 vH) in Wohngebäuden erbaut werden. Dabei ist vorgesehen, 78 vH von diesen durch Neubau, 12 vH durch Wiederaufbau, 1 vH durch Umbau ganzer Gebäude und 9 vH durch Wiederherstellung, Umbau, Ausbau und Erweiterung von Gebäudeteilen zu gewinnen. An der Erstellung der Neubauwohnungen in Wohngebäuden sind die sonstigen privaten Bauherren mit 58 vH, die Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen mit 36 vH, die Behörden und Körperschaften des öffentlichen Rechts mit 4 vH, die Freien Wohnungsunternehmen und die Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen mit jeweils 1 vH beteiligt.

Aus der unterschiedlichen prozentualen Verteilung der im Wohnungsneubau erstellten Wohngebäude und Wohnungen läßt sich bei den einzelnen Bauherrengruppen auf verschiedene Gebäudegrößen – gemessen an der Zahl der Wohnungen – schließen. Die Gebäudegröße beträgt bei sonstigen privaten Bauherren 1,9, bei Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen 3,3, bei Behörden und Körperschaften des öffentlichen Rechts 4,5, bei Freien Wohnungsunternehmen 3,1 und bei Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen 3,7 Wohnungen je Gebäude.

Der umbaute Raum für alle Gebäude ist mit 12,6 Mill. cbm vorgesehen. Hiervon entfallen auf Wohngebäude 8,4 Mill. oder 67 vH. Der umbaute Raum eines Wohngebäudes beträgt ebenso wie der eines Nichtwohngebäudes 900 cbm.

Die reinen Baukosten, die zur Durchführung der im 2. Vierteljahr 1954 genehmigten Bauvorhaben erforderlich sind, belaufen sich auf 620 Mill. DM. Sie finden zu 69 vH Verwendung im Wohnungsbau. Die Baukosten je cbm umbauten Raumes belaufen sich bei Wohnbauten im Neubau auf 47 DM und im Wiederaufbau ebenfalls auf 47 DM. Die entsprechenden Werte für Nichtwohngebäude betragen 35 bzw. 39 DM.

Der größte Teil der Baugenehmigungen wurde auch im 2. Vierteljahr im Regierungsbezirk Nordwürttemberg ausgesprochen. Sein Anteil an der Gesamtzahl der genehmigten Wohngebäude beträgt 41 vH. Die Anteile

in den übrigen Landesteilen belaufen sich auf 23 vH in Nordbaden, 18 vH in Südbaden und 18 vH in Südwürttemberg-Hohenzollern. Die genehmigten Nichtwohngebäude verteilen sich wie folgt auf die Regierungsbezirke: Nordwürttemberg 39 vH, Nordbaden 24 vH, Südbaden 20 vH und Südwürttemberg-Hohenzollern 17 vH. Die Anteile an der Zahl der genehmigten Wohnungen in Wohngebäuden verhalten sich etwa ähnlich wie die der genehmigten Wohngebäude, sind jedoch in Nordbaden höher und in Südwürttemberg-Hohenzollern niedriger als diese, was wieder in unterschiedlichen Gebäudegrößen – gemessen an der Zahl der Wohnungen – zum Ausdruck kommt. Die Gebäudegröße beträgt in Nordwürttemberg 2,5, in Nordbaden 3,2, in Südbaden 2,4 und in Südwürttemberg-Hohenzollern 1,8 Wohnungen je Gebäude.

### Baufertigstellungen in Baden-Württemberg, 2. Viertelj. 1954

Ganze Gebäude Wohnungen Wohnräume	Fertiggestellte Wohn- u. Nichtwohnbauten (Normalbauten)					Insgesamt	
	Neu- bau	Wie- der- auf- bau	Umbau ganzer Ge- bäude	Wieder- herst., Um- Ausbau, Erwei- terung	2. Vierteljahr 1954		
					1. Vj. 1954	2. Vj. 1953	
Gebäude insges. . . . .	4 686	481	16	—	5 183	2 230	3 853
darunter:							
Wohngebäude . . . . .	3 238	368	15	—	3 621	1 405	2 461
Wohnungen mit							
1 u. 2 Wohnräum. . . . .	418	271	2	84	775	609	639
3 u. 4 Wohnräum. . . . .	7 267	1 575	22	516	9 380	4 249	7 143
5 u. mehr Wohnr. . . . .	1 104	214	2	128	1 448	629	875
Wohnungen insges. . . . .	8 789	2 060	26	728	11 603	5 487	8 657
darunter in							
Wohngebäuden . . . . .	8 645	2 000	26	683	11 354	5 363	2 461
Wohnräume <sup>1)</sup> insg. . . . .	33 751	7 395	101	2 802	44 049	20 337	32 519
Nach Monaten:							
Wohngebäude							
April . . . . .	529	79	2	—	610	—	497
Mai . . . . .	1 138	153	4	—	1 295	—	833
Juni . . . . .	1 571	136	9	—	1 716	—	1 131
Wohnung (insges.)							
April . . . . .	1 448	459	2	147	2 056	—	1 714
Mai . . . . .	3 020	732	6	245	4 003	—	2 921
Juni . . . . .	4 321	869	18	336	5 544	—	4 022
Wohnräume <sup>1)</sup>							
April . . . . .	5 619	1 683	8	557	7 867	—	6 497
Mai . . . . .	11 402	2 617	36	973	15 028	—	10 914
Juni . . . . .	16 730	3 095	57	1 272	21 154	—	15 108

Außerdem wurden an Notbauten fertiggestellt:  
22 Wohngebäude mit 53 Wohnungen,  
27 Nichtwohngebäude.

<sup>1)</sup> Mit 6 qm und mehr einschließlich Küchen.

### 11 603 fertiggemeldete Wohnungen

Mit 11 603 im 2. Vierteljahr 1953 fertiggemeldeten Wohnungen wurde die entsprechende Zahl des Vorjahres um 34 vH überschritten und gegenüber dem 1. Vierteljahr 1954 eine Steigerung um 112 vH festgestellt. Es sind damit im 1. Halbjahr 1954 17 090 Wohnungen fertiggemeldet worden, das sind um 30 vH mehr als im 1. Halbjahr 1953. Die Zahl der fertiggemeldeten Gebäude ist von 2230 im 1. Vierteljahr 1954 auf 5183 im 2. Vierteljahr 1954 gestiegen und ist um 35 vH höher als im 2. Vierteljahr 1953. Mit 7413 im 1. Halbjahr 1954 fertiggemeldeten Gebäuden wird die Zahl des 1. Halbjahres 1953 um 29 vH überschritten.

### Vorausschau auf das 2. Halbjahr 1954

An Hand der mutmaßlichen Entwicklung des Bauüberhanges und der Baugenehmigungen läßt sich, wie dies bereits für das 2. Halbjahr 1953 in Heft 8, 1. Jahrgang, Seite 275, dieser Zeitschrift geschehen ist, ein ungefährender Überblick über die im 2. Halbjahr 1954 noch

### Baugenehmigungen und Baufertigstellungen in den Regierungsbezirken, 2. Vierteljahr 1954

Baugenehmigungen Baufertigstellungen Regierungsbezirk / Land	Ganze Wohngebäude		Ganze Nicht- wohngebäude		Wohn- insges. einschl. solcher in Teil- gebäud.	Wohn- räume
	Zahl	mit . . . Wohn- ungen	Zahl	mit . . . Wohn- ungen		
Baugenehmigungen <sup>1)</sup>						
Nordwürttemberg . . . . .	3 880	9 670	1 811	151	10 922	
Nordbaden . . . . .	2 135	6 895	1 119	117	7 608	
Südbaden . . . . .	1 665	4 013	907	91	4 605	
Südwürtt.-Hohenz. . . . .	1 674	2 957	802	85	3 526	
Baden-Württemberg . . . . .	9 354	23 535	4 639	444	26 661	
Baufertigstellungen <sup>2)</sup>						
Nordwürttemberg . . . . .	1 498	4 679	685	104	4 783	18 664
Nordbaden . . . . .	665	2 906	241	72	2 978	10 127
Südbaden . . . . .	708	2 007	285	33	2 040	7 704
Südwürtt.-Hohenz. . . . .	750	1 762	351	40	1 802	7 554
Baden-Württemberg . . . . .	3 621	11 354	1 562	249	11 603	44 049

<sup>1)</sup> Normal- und Notbauten. — <sup>2)</sup> Normalbauten.

### Bauüberhang in Baden-Württemberg 1951-1954

Stand am	Gebäude	Wohnungen
31. Dezember 1951 .....	28 324	56 000
30. Juni 1952 <sup>1)</sup> .....	38 817	76 398
31. Dezember 1952 .....	29 101	59 414
30. Juni 1953 <sup>1)</sup> .....	43 715	86 948
31. Dezember 1953 .....	30 973	66 810
30. Juni 1954 <sup>1)</sup> .....	47 113	94 672
31. Dezember 1954 <sup>2)</sup> .....	34 000	73 000

<sup>1)</sup> Errechneter Bauüberhang. — <sup>2)</sup> Geschätzter Bauüberhang.

### Baugenehmigungen in Baden-Württemberg 1950-1954

Halbjahr	Gebäude	Wohnungen
1950 1. Halbjahr .....	20 496	39 607
2. „ .....	22 066	41 979
1951 1. „ .....	19 962	32 283
2. „ .....	16 838	29 613
1952 1. „ .....	16 903	33 835
2. „ .....	18 486	37 674
1953 1. „ .....	20 378	40 682
2. „ .....	23 088	46 937
1954 1. „ .....	23 553	44 952
2. „ .....	23 000 <sup>1)</sup>	44 000 <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Geschätzt.

zu erwartenden Baufertigstellungen geben. Es zeigt sich, daß der Bauüberhang am 31. Dezember sowohl im Jahr 1952 als auch 1953 bei Gebäuden etwa 73 vH des Bauüberhanges am 30. Juni betragen hat. Bei Wohnungen belief er sich auf etwa 77 vH. Damit kann der Bauüberhang zum 31. Dezember 1954 mit 73 bzw. 77 vH des Überhanges am 30. Juni 1954 geschätzt werden.

Wie die Entwicklung der Baugenehmigungen in den einzelnen Halbjahren seit dem 1. Januar 1950 zeigt, sind im 2. Halbjahr 1953 Höchstwerte festzustellen, die im 1. Halbjahr 1954 bei Wohnungen schon nicht mehr erreicht wurden, so daß für das 2. Halbjahr 1954 höchstens mit dem im 1. Halbjahr festgestellten Genehmigungszahlen zu rechnen sein wird.

Werden nun die geschätzten Genehmigungszahlen für das 2. Halbjahr 1954 dem Bauüberhang am 30. Juni 1954 hinzugezählt und hiervon der zum 31. Dezember 1954 geschätzte Bauüberhang in Abzug gebracht, so ergeben sich 36 000 Gebäude und 65 000 Wohnungen, deren Fertigmeldung im 2. Halbjahr 1954 noch zu erwarten steht. Diese geschätzten Zahlen sind mit allen Vorbehalten zu betrachten, da sie auf Grund einer Extrapolation der vorliegenden Entwicklungsreihen gewonnen sind, die z. B. keinen Aufschluß darüber geben können, ob die Witterungsverhältnisse im 2. Halbjahr 1954 so sein werden, daß, wie im letzten Jahr, noch im November und Dezember Gebäude bezugsfertig gemacht werden können.

K a e s e r

## PREISE, LÖHNE UND SOZIALE SICHERUNG

### Die Arbeitsverdienste in der Industrie im Mai 1954

Die durchschnittlichen Bruttostundenverdienste aller Arbeiter in der Gesamtindustrie Baden-Württembergs erfuhren gegenüber dem Monat Februar eine leichte Erhöhung. Auch für die einzelnen Arbeitergruppen können, von den männlichen Facharbeitern und angelernten Arbeitern abgesehen, erhöhte Bruttostundenverdienste ausgewiesen werden. Am stärksten angestiegen sind dabei die Stundenverdienste der männlichen Hilfsarbeiter.

Bei den einzelnen Gewerbegruppen war die Entwicklung zum Teil recht unterschiedlich. Wohl erhöhten sich die durchschnittlichen Bruttostundenverdienste bei fast allen Gewerbegruppen, doch überschritt die Erhöhung in nur wenigen Fällen den Wert von 2 Pfennig. Ein Anstieg um mehr als 2 Pfennig war nur im Flachdruckgewerbe, in der Nichteisenmetallindustrie, in der Nahrungs- und Genußmittelindustrie, in der Chemischen Industrie und im Brauereigewerbe zu verzeichnen. Geringere Bruttostundenverdienste als im Monat Februar wiesen im Monat Mai nur vier Gewerbegruppen aus, wobei es sich außer in einem Fall immer um Werte unter 1 Pfennig handelte. Nur in wenigen Fällen waren die gestiegenen Effektivlöhne eine Folge von tariflichen Lohnerhöhungen; dagegen haben sich in einigen Gewerbegruppen im Monat Mai die Zuschläge für Überstunden, für Sonn- und Feiertagsarbeit beson-

ders stark ausgewirkt. Keinen Einfluß auf die durchschnittlichen Bruttostundenverdienste aller Arbeiter im Baugewerbe hatte die tarifliche Lohnerhöhung in dieser Gewerbegruppe. Der Grund liegt vor allem darin, daß hier in der Zeit von Februar bis Mai sehr viel Arbeiter neu eingestellt wurden, die aber das Lohnniveau der im Monat Februar vornehmlich erfaßten Stammarbeiter nicht erreichten.

Die durchschnittliche Wochenarbeitszeit aller Arbeiter ist gegenüber dem Monat Februar in der Gesamtindustrie um 1,4 Stunden (+ 3,0 vH) angestiegen, wobei sich die Erhöhungen ausschließlich auf die männlichen Arbeitergruppen beschränkten. Die Wochenarbeitszeiten der weiblichen Arbeitergruppen wiesen entweder keine Veränderungen auf oder gingen sogar leicht zurück (weibliche Hilfsarbeiter).

### Die durchschnittlichen Bruttoverdienste in der Industrie, aufgegliedert nach Arbeitergruppen, in Baden-Württemberg

Arbeitergruppe	Bruttostundenverdienste				Bruttowochenverdienste			
	in DM		Indexziffer <sup>1)</sup>		in DM		Indexziffer <sup>1)</sup>	
	Febr. 54	Mai 54	Febr. 54	Mai 54	Febr. 54	Mai 54	Febr. 54	Mai 54
Männliche Facharbeiter ....	1,93	1,93	195,6	196,0	93,07	96,91	188,1	198,3
Männl. angelernte Arbeiter ..	1,79	1,79	205,9	207,1	85,36	89,23	198,7	210,0
Männliche Hilfsarbeiter ...	1,46	1,48	212,1	213,2	68,81	73,59	207,8	226,9
Alle männlichen Arbeiter ...	1,78	1,79	201,9	202,7	85,54	89,42	194,7	206,6
Weibliche Fach- und ange-								
lernte Arbeiter .....	1,20	1,21	224,4	225,1	52,95	53,34	212,3	213,4
Weibliche Hilfsarbeiter ....	1,07	1,08	223,9	224,3	50,10	50,35	222,6	223,0
Alle weiblichen Arbeiter ....	1,15	1,16	224,7 <sup>2)</sup>	225,4 <sup>2)</sup>	51,98	52,29	215,9	216,8
Alle Arbeiter .....	1,57	1,59	204,9	205,7	73,47	77,06	197,5	207,0

<sup>1)</sup> Basis: September 1938 = 100. — <sup>2)</sup> Die Tatsache, daß die Indexziffern für die zusammengefaßten Arbeitergruppen nicht zwischen den Indexziffern für die einzelnen Arbeitergruppen liegen, ist durch die anzuwendende Verkettungsmethode bedingt.