

Die Bautätigkeit im Februar 1953

In den Tabellen werden die wichtigsten, auf den Meldungen der Baubehörden beruhenden Ergebnisse der Baustatistik für den Monat Februar 1953 ausgewiesen. Wie Tabelle 1 zeigt, ist im Berichtszeitraum der Bau von 2242 Wohn- und Nichtwohngebäuden genehmigt worden. Das bedeutet gegenüber dem Vormonat eine Zunahme der erteilten Genehmigungen um 20,3 vH (378 Gebäude). Im Vergleich zum Februar 1952 wurden jedoch 733 oder 24,6 vH Genehmigungen weniger ausgesprochen. Die Realisierung dieser Planungen ergibt einen Zugang von 3574

Wohnungen. Durch die Ausführung der genehmigten Baumaßnahmen in Gebäudeteilen kann der Wohnungsmarkt außerdem um 542 Wohnungen bereichert werden. Bei den im Februar 1953 genehmigten Wohnungsbauvorhaben hat sich das Schwergewicht auf die Neubautätigkeit verlagert (54,7 vH). Nach den Neubauplänen erstellen die Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen und die Freien Wohnungsunternehmen durchschnittlich 8,63 bzw. 8,50 Wohnungen je Wohngebäude. Dagegen projektierten die Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen je Wohngebäude im Durchschnitt nur 3,28 Wohnungen. Die verhältnismäßig geringe Durchschnittszahl von 1,97 Wohnungen je Gebäude bei den Privaten Bauherren erklärt sich aus dem relativ hohen Anteil der Einfamilienhäuser.

Von den für Baden-Württemberg errechneten Durchschnittskosten von 15 853 DM je Neubauwohnung weichen die Regierungsbezirke teilweise ab. Die Kostendifferenzen beruhen jedoch größtenteils auf Zufälligkeiten, die sich im Laufe einer längeren Berichtsperiode wieder annähernd ausgleichen. Bei der Beurteilung der Baukosten ist zu beachten, daß es sich hierbei nicht um die effektiven, sondern um die bei der Planung veranschlagten Baukosten handelt.

Nach den aufgenommenen Baukosten werden gegenüber dem Vormonat im Neubau 4 225 000 DM (10,5 vH) mehr aufgewendet; gemessen am umbauten Raum hat sich das Volumen um 10,9 vH erhöht. Anteilsmäßig sind am Wohnungsbau die Privaten Bauherren mit 43 244 000 DM (71,9 vH), die Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen mit 13 719 000 DM (22,8 vH) beteiligt, während die Freien Wohnungsunternehmen 1 254 000 DM und die Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen 1 010 000 DM investieren wollen. Für den Behördenwohnungsbau wurden im Februar 930 000 DM kalkuliert. In den Nichtwohnungsbau fließen nach den veranschlagten Bauaufwendungen 31 501 000 DM; hiervon tragen die Privaten Bauherren mit 16 272 000 DM (51,7 vH) über die Hälfte der Baulasten. Das bedeutet eine Erhöhung der Gesamtinvestitionen um 25,3 vH gegenüber Januar 1953.

Im Rahmen der Bautätigkeit ist der Anteil der Notbauten in den vergangenen Monaten ständig gesunken. Den Untersuchungen des Bauerfolgs (vgl. Tabelle 2) liegen deshalb nur Normalgebäude und Normalwohnungen

Tabelle 1 Baugenehmigungen im Februar 1953

Gebäude nach Baubereichen	Wohngebäude (Normal- und Notbauten)				Nichtwohngebäude (Normal- und Notbauten)			Wohn- u. Nichtwohngebäude (Normal- und Notbauten) insgesamt				
	Neubau	Wieder- aufbau	Umbau ganzer Gebäude	Zusammen		Febr. 1953	Jan. 1953	Febr. 1952	Febr. 1953	Jan. 1953	Febr. 1952	
				Febr. 1953	Jan. 1953							Febr. 1952
Behörden u. Körperschaften des öffentl. Rechts	11	—	2	16	16	39	52	69	101	68	85	140
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	255	22	—	277	241	491	38	11	30	315	252	521
Freie Wohnungsunternehmen	8	5	—	13	35	.	2	3	.	15	38	.
Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen	8	2	—	10	13	.	92	77	.	102	90	.
Sonstige private Bauherren	941	88	10	1039	856	1349	703	543	965	1742	1399	2314
Insgesamt	1226	117	12	1355	1161	1879	887	703	1096	2242	1864	2975

Außerdem wurden genehmigt: in Wohngebäudeteilen 510 Wohnungen, in Nichtwohngebäudeteilen 32 Wohnungen, insgesamt 542 Wohnungen.

zugrunde. Gegenüber Januar 1953 sind den Bauaufsichtämtern im Februar mit 485 Wohn- und Nichtwohngebäuden 94 Baufertigstellungen weniger angezeigt worden. Demzufolge hat sich auch der Zugang an Wohnungen reduziert. Diese rückläufige Tendenz beruht auf der wieder normalisierten Berichterstattung durch Wegfall der im Januar noch vielfach erfolgten Nachtragsmeldungen für das Baujahr 1952. Der Anteil des Wohnungsbaus am Gesamtbauvolumen hat sich von 61,0 vH im Vormonat auf 63,7 vH erhöht.

Tabelle 2 Baufertigstellungen im Februar 1953

Ganze Gebäude Wohnungen Wohnräume	Wohngebäude (Normalbauten)		Wohn- u. Nichtwohngebäude (Normalbauten)				insgesamt	
	Febr. 1953	Jan. 1953	Neubau	Wieder- aufbau	Umbau ganzer Gebäude	Wieder- herst. Um- Ausbau Erweiterung	Febr. 1953	Jan. 1953
Gebäude	309	353	421	64	—	—	485	579
Wohnungen mit . . . Wohnräumen ¹⁾	.	.	50	13	—	9	72	105
1 u. 2 Wohnräume	.	.	780	182	—	56	1018	1099
3 u. 4 Wohnräume	.	.	88	37	—	22	147	145
5 u. mehr Wohnr.
Insgesamt	1191	1304	918	232	—	87	1237	1349
Wohnräume ¹⁾ insg.	.	.	3360	848	—	368	4576	4778

¹⁾ Mit 6 qm und mehr einschließlich Küchen. Außerdem wurden an Notbauten fertiggestellt: 2 Wohngebäude mit 3 Wohnungen, 8 Nichtwohngebäude.

Eine Aufgliederung des Wohnungsbaus nach seiner Art zeigt, daß der Schwerpunkt beim Neubau liegt (86,8 vH der Gebäude; 73,5 vH der Wohnungen). Sie läßt aber auch erkennen, daß durch Wiederaufbau (18,5 vH der Wohnungen) sowie durch Wiederherstellungen und Um-, An- und Ausbau (8,0 vH) nicht nur Veränderungen am Wohnraum vorgenommen worden sind, sondern ebenfalls ein echter Wohnungsgewinn erzielt wurde. Die Größengliederung der Gebäude und Wohnungen entspricht weitgehend den Verhältnissen im Vormonat.

H e.