

Die Bautätigkeit im 4. Vierteljahr 1955

18 999 Wohnungen genehmigt

Im 4. Vierteljahr 1955 wurden 18 999 Wohnungen genehmigt; das sind 25 vH weniger als im 3. Vierteljahr 1955. Auch gegenüber dem 4. Vierteljahr 1954 ist ein Rückgang, und zwar um 8 vH, festzustellen. Der jahreszeitlich bedingte Rückgang wirkt sich bei den privaten Haushaltungen mit 27 vH am stärksten aus. Es folgen die Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen mit 25 vH, Betriebe und Unternehmen mit 16 vH und die Behörden und Verwaltungen mit 13 vH. Die Gesamtzahl aller im Jahr 1955 genehmigten Wohnungen beträgt 88 181 und ist um 4 vH geringer als die Zahl der im Jahr 1954 zur Bauausführung freigegebenen Wohnungen.

Die im 4. Vierteljahr 1955 genehmigten Wohnungen werden zu 97 vH in Wohngebäuden geplant, während nur 3 vH in Nichtwohngebäuden vorgesehen sind. Die Wohnungen in Wohngebäuden werden zu 82 vH im Neubau, zu 10 vH im Wiederaufbau und zu 8 vH bei Wiederherstellungen, Umbauten, Ausbauten und Erweiterungen von Gebäudeteilen gewonnen. Während die privaten Haushaltungen bei der Planung der in Neubauten vorgesehenen Wohnungen mit 55 vH und die Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen mit 35 vH beteiligt sind, wird die Erstellung von Wiederaufbauwohnungen überwiegend von privaten Haushaltungen (78 vH) betrieben. Der Anteil der Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen beträgt lediglich 12 vH.

Die Zahl der genehmigten Wohngebäude ist von 9370 im 3. Vierteljahr um 27 vH auf 6874 im 4. Vierteljahr 1955 zurückgegangen. Die wichtigsten Rückgänge sind hier bei den Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen (35 vH) sowie bei den privaten Haushaltungen (24 vH) festzustellen. Die Summe der im Jahr 1955 genehmigten Wohngebäude beläuft sich auf 32 614 und ist um 4 vH größer als im Jahr 1954.

Die im 4. Vierteljahr 1955 genehmigten Wohngebäude werden zu 71 vH von privaten Haushaltungen, zu 24 vH von Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen, zu je 2 vH von Behörden und Verwaltungen und freien Wohnungsunternehmen und zu 1 vH von Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen erstellt. 95 vH aller Wohngebäude sind als Neubauten und 5 vH als Wiederaufbauten vorgesehen.

Der umbaute Raum eines im Neubau zu erstellenden Wohngebäudes betrug im 4. Vierteljahr 1955 879 cbm. Dies ist der höchste Wert, der für das Jahr 1955 zutrifft. Die Zahl der Wohnungen je Gebäude hat im 4. Vierteljahr mit 2,32 ebenfalls ihren Höhepunkt im Jahre 1955 erreicht. Daraus ergibt sich, wie dies schon in den vergangenen Jahren der Fall war¹⁾, daß die größten Wohngebäude jeweils gegen Ende des Jahres genehmigt werden, während zu Beginn des Jahres kleinere Wohngebäude zur Bauausführung freigegeben werden. Der umbaute Raum einer Wohnung entspricht mit 380 cbm den

¹⁾ Vgl. hierzu auch „Statistische Monatshefte Baden-Württemberg“, 4. Jg. 1956, Heft 1, Seite 16.

Baugenehmigungen in Baden-Württemberg, 4. Vierteljahr 1955

Ganze Gebäude / Wohnungen Baukosten Umbauter Raum der ganzen Gebäude	Wohnbauten (Normal- und Notbauten)						Wohn- und Nichtwohnbauten insgesamt (Normal- und Notbauten)				
	Neubau	Wiederaufbau	Umbau ganzer Gebäude	Wiederherstellung, Umbau, Ausbau, Erweiterung	Zusammen		4. Vj. 1955	3. Vj. 1955	4. Vj. 1954		
					3. Vj. 1955	4. Vj. 1954					
	4. Vierteljahr 1955						3. Vj. 1955	4. Vj. 1954	4. Vj. 1955	3. Vj. 1955	4. Vj. 1954
Gebäude (nach Bauherren)											
Behörden und Verwaltungen ¹⁾	118	4	1	.	123	139	227	547	615	638	
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	1 637	25	—	.	1 662	2 552	1 821	1 934	2 856	2 132	
Freie Wohnungsunternehmen	120	7	—	.	127	118	90	2 798	3 252	92	
Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen ²⁾	65	10	1	.	76	141	90				
Private Haushaltungen	4 575	290	21	.	4 886	6 420	4 767	5 908	7 490	7 263	
Insgesamt	6 515	336	23	.	6 874	9 370	6 995	11 187	14 213	10 872	
Wohnungen (nach Bauherren)											
Behörden und Verwaltungen ¹⁾	484	19	5	41	549	636	1 004	704	810	1 172	
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	5 348	218	—	28	5 594	7 407	6 377	5 594	7 409	6 381	
Freie Wohnungsunternehmen	682	71	—	6	759	660	369	1 524	1 808	369	
Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen ²⁾	231	87	4	49	371	644	368				
Private Haushaltungen	8 340	1 383	29	1 404	11 156	15 288	11 929	11 177	15 320	12 207	
Insgesamt	15 085	1 778	38	1 528	18 429	24 635	20 047	18 999	25 347	20 666	
Reine Baukosten in 1000 DM	296 990	35 533	522	19 097	352 142	457 140	338 936	635 171	764 329	564 946	
Umbauter Raum in 1000 cbm	5 729	670	17	.	6 416	8 445	6 628	11 897	14 216	11 076	
	Nach Monaten										
Gebäude insgesamt											
Oktober	2 545	90	7	.	2 642	.	2 495	4 124	.	3 934	
November	2 039	134	13	.	2 186	.	2 308	3 663	.	3 628	
Dezember	1 931	112	3	.	2 046	.	2 192	3 400	.	3 310	
Wohnungen insgesamt											
Oktober	5 614	521	16	583	6 734	.	6 947	6 957	.	7 148	
November	4 770	689	16	511	5 986	.	6 780	6 166	.	7 005	
Dezember	4 701	568	6	434	5 709	.	6 320	5 876	.	6 513	

¹⁾ Ab 1955 ohne Bundesbahn und Bundespost; einschl. Dienstleistungen im öffentlichen Interesse. — ²⁾ Ab 1955 einschl. Bundesbahn und Bundespost.

**Baugenehmigungen und Baufertigstellungen in den
Regierungsbezirken, 4. Vierteljahr 1955**

Regierungsbezirk Land	Ganze Wohngebäude		Ganze Nichtwohngebäude		Wohn- insges. einschl. solcher in Teil- gebänd.	Wohn- räume
	Zahl	mit... Wohn- nungen	Zahl	mit... Wohn- nungen		
Baugenehmigungen¹⁾						
Nordwürttemberg ...	3 134	7 910	1 920	155	8 814	.
Nordbaden	1 648	4 841	894	80	5 301	.
Südbaden	1 001	2 254	816	95	2 625	.
SüdWürtt.-Hohenz. ...	1 091	1 896	683	90	2 259	.
Baden-Württemberg .	6 874	16 901	4 313	420	18 999	.
Baufertigstellungen²⁾						
Nordwürttemberg ...	6 827	17 525 ¹⁾	3 593	534	18 059	73 318
Nordbaden	3 802	11 185	2 558	257	11 442	40 341
Südbaden	2 368	6 465	1 709	214	6 679	26 339
SüdWürtt.-Hohenz. ...	2 573	5 339	1 466	184	5 523	23 584
Baden-Württemberg .	15 570	40 514	9 326	1 189	41 703	163 582

¹⁾ Normal- und Notbauten. — ²⁾ Normalbauten.

Werten früherer Vierteljahre. Die reinen Baukosten für einen Kubikmeter umbauten Raum bei neuhergestellten Wohngebäuden belaufen sich auf 52 DM. Der Kubikmeterpreis für den Wiederaufbau von Wohngebäuden ist mit 53 DM geringfügig höher.

Die Zahl der genehmigten Nichtwohngebäude ist im 4. Vierteljahr 1955 mit 4313 um 7 vH niedriger als im 3. Vierteljahr und ist gegenüber dem 4. Vierteljahr 1954 um 11 vH größer geworden. Unter Berücksichtigung der drei vorangegangenen Vierteljahre wurden somit im Jahr 1955 17 959 Nichtwohngebäude genehmigt. Das sind um 9 vH mehr als im Jahr 1954.

Die meisten der im 4. Vierteljahr 1955 genehmigten Wohnungen wurden im Regierungsbezirk Nordwürttemberg geplant (46 vH). Es folgen Nordbaden mit 28 vH, Südbaden mit 14 vH und Südwürttemberg-Hohenzollern mit 12 vH. Mit den Ergebnissen des 4. Vierteljahres liegen auch die Ergebnisse für das Jahr 1955 vor. Danach wurden in Nordwürttemberg 40 436, in Nordbaden 22 818, in Südbaden 13 486 und in Südwürttemberg-Hohenzollern 11 441 Wohnungen genehmigt.

41 703 Wohnungen fertiggemeldet

Im 4. Vierteljahr 1955 wurden 41 703 Wohnungen fertiggemeldet. Das sind um 85 vH mehr als im 3. Vierteljahr 1955 und um 6 vH weniger als im 4. Vierteljahr 1954. Die Zahl der fertiggemeldeten Wohngebäude ist

**Baufertigstellungen in Baden-Württemberg
4. Vierteljahr 1955**

Ganze Gebäude Wohnungen Wohnräume	Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohnbauten (Normalbauten) — Rohzugang —					Insgesamt	
	Neu- bau	Wieder- auf- bau	Umbau ganzer Ge- bäude	Wieder- herst., Um- Ausbau, Erweiterung	Insgesamt	3. Vj. 1955	4. Vj. 1954
Gebäude insg. ...	23 677	1 188	31	—	24 896	11 877	23 799
darunter							
Wohngebäude ...	14 758	788	24	—	15 570	8 025	15 486
Wohnungen mit							
1 u. 2 Wohnr.	1 512	433	6	576	2 527	1 732	2 970
3 Wohnräumen ..	8 551	1 494	28	1 570	11 643	5 860	12 653
4 Wohnräumen ..	16 987	1 646	27	1 619	20 279	11 355	22 001
5 u. mehr Wohnr.	5 820	463	5	966	7 254	3 596	6 578
Wohnungen insg. .	32 870	4 036	66	4 731	41 703	22 543	44 202
darunter in							
Wohngebäuden ..	32 090	3 911	65	4 448	40 514	21 874	43 015
Wohnräume¹⁾ insg.	131 462	14 629	241	17 250	163 582	87 870	170 202
Nach Monaten							
Wohngebäude							
Oktober	3 817	264	9	—	4 090	.	4 338
November	3 388	154	3	—	3 545	.	4 691
Dezember ²⁾ ...	7 553	370	12	—	7 935	.	6 457
Wohnungen insg. .							
Oktober	8 821	1 395	19	1 212	11 447	.	12 003
November	7 881	722	20	1 005	9 628	.	13 724
Dezember ²⁾ ...	16 168	1 919	27	2 514	20 628	.	18 475
Wohnräume¹⁾							
Oktober	34 953	5 021	71	4 455	44 500	.	46 680
November	32 238	2 602	65	3 846	38 751	.	52 019
Dezember ²⁾ ...	64 271	7 006	105	8 949	80 331	.	71 503

Außerdem wurden an Notbauten fertiggestellt:

36 Wohngebäude mit 99 Wohnungen,
39 Nichtwohngebäude mit 2 Wohnungen.

¹⁾ Mit 6 qm und mehr einschließlich Küchen. — ²⁾ Einschließlich Nachtrag.

mit 15 570 um 94 vH größer als im 3. Vierteljahr 1955 und ist gegenüber dem letzten Vierteljahr des Jahres 1954 geringfügig gestiegen. Insgesamt beträgt der für das Jahr 1955 vorläufig festgestellte Rohzugang 81 502 Wohnungen, 28 827 Wohngebäude und 15 969 Nichtwohngebäude. Das sind im Vergleich zu den endgültigen Ergebnissen des Jahres 1954¹⁾ um 1 vH weniger Wohnungen, um 3 vH mehr Wohngebäude und um 10 vH mehr Nichtwohngebäude.

Hans Kaeser

¹⁾ Vgl. „Statistische Monatshefte Baden-Württemberg“, 3. Jg. 1955, Heft 11/12, Seite 373 ff.

**Die Bewilligungen im öffentlich geförderten sozialen
Wohnungsbau im Jahr 1955**

Überblick

Die methodischen Vorbemerkungen¹⁾ zu den Veröffentlichungen in den vergangenen Jahren haben auch für das Berichtsjahr 1955 noch ihre volle Gültigkeit. Das Frageprogramm zur Bewilligungsstatistik wurde jedoch 1955 um die Angabe der Wohnfläche je Wohnungsgröße erweitert, so daß es möglich ist, für das Jahr 1955 auch die Wohnfläche zu den im sozialen Wohnungsbau gemachten Aufwendungen in Beziehung zu setzen.

Die in § 30 des ersten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 25. August 1953 erstmals geschaffene Möglichkeit, im gehobenen sozialen Wohnungsbau Wohnungen zu erstellen, hat auch im Jahr 1955 nur wenig An-

klang gefunden, nachdem schon im Jahr 1954 nur ein Bauvorhaben mit drei Wohnungen in dieser Finanzierungsart bewilligt worden war. Wegen des geringen Umfangs des gehobenen sozialen Wohnungsbaues, der aus nachstehender Übersicht hervorgeht, werden die weiteren Untersuchungen über die Struktur der öffentlichen Förderung nur auf den allgemeinen sozialen Wohnungsbau (§ 29 WoBauG) abgestellt.

Der Anteil des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues an der Gesamtzahl aller geplanten Wohnungen läßt sich — wie auch in den vergangenen Jahren — nur annähernd bestimmen, da die hier geübte Methode der Gegenüberstellung von im gleichen Jahr genehmigten und bewilligten Bauvorhaben Ungenauigkeiten enthält, die darauf zurückzuführen sind, daß der Zeitpunkt der

¹⁾ Vgl. „Statistische Monatshefte Baden-Württemberg“, 2. Jg. 1954, Heft 8, Seite 240, und 3. Jg. 1955, Heft 4, Seite 127.