

Statistische Berichte

des Statistischen Amtes des Saarlandes



Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3,

Fernsprecher 6 4911

+) F II 5 - j 1968

Ausgegeben am 4. Juni 1969

**Bewilligungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau
1968**

Statistische Berichte mit *(Stern) vor der Nummerung enthalten Angaben, die alle Statistischen Landesämter für ihren Bereich unter gleicher Kennziffer veröffentlichen (Mindestveröffentlichungsprogramm der Statistischen Landesämter)

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet.

Vorbemerkungen

Öffentlich geförderte Baumassnahmen im Sinne dieser Statistik sind lediglich solche, für die öffentliche Wohnbauförderungsmittel nach § 4 (1) des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland (WoBauG Saar) in der Neufassung vom 26. 9. 1961 beantragt wurden. Sofern für ein Wohnbauvorhaben ausschliesslich öffentliche Mittel nach § 4 (2) WoBauG Saar, d. s. Eingliederungsdarlehen nach dem LAG, Prämien für Wohnbausparen, Arbeitgeberdarlehen des öffentlichen Dienstes usw. oder auch nur gemeindliche Wohnbauförderungsmittel in Anspruch genommen werden, wird ein solches Wohnbauvorhaben in dieser Statistik nicht erfasst.

Auch erfasst die Statistik nur die erstmals für ein Bauvorhaben ausgesprochenen Bewilligungen.

1. **Vollgeforderte reine Wohnbauten** sind Bauvorhaben des Neu- und Wiederaufbaues, die ausschliesslich geförderte Wohnungen enthalten.
2. **Sonstige Wohnbauten** sind Wohngebäude, in denen nur ein Teil der Wohnungen oder auch nur Einzelräume gefördert sind, und Wohnbauten, in denen ausser geförderten Wohnungen auch gewerblich oder landwirtschaftlich zu nutzende Räume vorgesehen sind.
3. **Mehrfamilienhäuser** sind überwiegend für Wohnzwecke bestimmte Gebäude mit 3 oder mehr Wohnungen.
4. **Sonstige Gebäude** sind Anstalten und Wohnheime (diese werden in jedem Falle unter die teilgeförderten Gebäude gezählt). Ferner rechnen hierzu teilgeförderte Baumassnahmen wie Wiederherstellung von teilweise beschädigten Gebäuden und Um-, An- und Ausbauten, bei denen Wohnraum gewonnen wird; schliesslich auch überwiegend gewerblich genutzte Gebäude, in denen auch Wohnraum vorhanden und gefördert ist.
5. **Familienheime** sind Eigenheime, die für die Familie des Eigentümers oder eines Angehörigen bestimmt sind (§ 5 WoBauG Saar).
6. **Halbgeschosse** sind ausgebaute Dachgeschosse mit schrägen Wänden und sogenannte Kniegeschosse als oberste Geschosse, gegebenenfalls auch Kellerräume in Hanglage.
7. **Finanzierungsmittel** im Sinne der Bewilligungsstatistik sind die zur Deckung der veranschlagten Gesamtherstellungskosten erforderlichen Beträge. Sie werden in drei Hauptgruppen gegliedert:

Öffentliche Mittel sind die aus öffentlichen Haushalten sowie aus dem Lastenausgleichsfond nach § 298 LAG gegebenen Förderungsmittel. Sie werden teils als Baudarlehen zur Schliessung von Finanzierungslücken, teils als objektbezogene Beihilfen zu den laufenden Aufwendungen (Kapital- und Bewirtschaftungskosten) gegeben. Hierzu zählen auch solche Mittel, die global auf dem Kapitalmarkt beschafft und als öffentliche Mittel zu den Bedingungen des Wohnungsbaugesetzes an die Darlehensnehmer weitergegeben werden. Mittel, die von Spezialinstituten, Landeskreditanstalt der Landestreuhandstelle u.ä. auf dem Kapitalmarkt beschafft werden, gelten je nach den Gegebenheiten als öffentliche Mittel oder Kapitalmarktmittel.

Kapitalmarktmittel sind gegebenenfalls auch Mittel, die dem Kapitalmarkt von der öffentlichen Hand zur Verfügung gestellt werden.

Zu den **sonstigen Mitteln** gehören das Eigenkapital des Bauherrn, sowie die zur Ergänzung des Eigenkapitals eingesetzten Finanzierungshilfen (Aufbaudarlehen, Arbeitgeberdarlehen und -zuschüsse wie z.B. auch die Wohnungsfürsorgemittel für Verwaltungsangehörige).

Erläuterungen

Im Jahre 1968 wurden im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues für den Bau von 1 466 Wohnungen öffentliche Mittel bewilligt. Davon entfielen 1 064 Wohnungen auf vollgeförderte und 402 auf sonstige Wohnbauten. Die Zahl der Bewilligungen wardamit, bezogen auf die Wohnungen um 8 % geringer als 1967.

Rund 87 % der vollgeförderten Wohnungen waren Eigenheime in Ein- und Zweifamilienhäusern, von denen ein Viertel auf kinderreiche Familien entfielen. Es handelte sich hierbei ausschliesslich um Wohnungen mit mehr als 5 Räumen. Auch die übrigen voll geförderten Wohnungen zählten überwiegend 5 bzw. 6 Räume.

Bei einer durchschnittlichen Wohnfläche von 111 qm (1967 = 116 qm) lagen die veranschlagten Gesamtherstellungskosten je vollgeförderter Wohnung bei DM 83 621 (1967 = 84 989). Von diesem Betrag wurden 16,6 % mit öffentlichen Mitteln, 39,7 % aus dem Kapitalmarkt und 43,7 % mit sonstigen Mitteln (überwiegend Eigenkapital) finanziert.

Mehrjähriger Überblick über die Bewilligungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

Wohnungen Veranschlagte Kosten	Einheit	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968
Geförderte Wohnungen insgesamt	Anzahl	5 872	3 626	3 573	3 248	1 535	1 598	1 466
davon:								
mit 1 und 2 Räumen	Anzahl	280	45	33	59	21	3	84
mit 3 Räumen	Anzahl	819	340	383	215	68	29	45
mit 4 Räumen	Anzahl	2 737	1 403	1 077	641	153	127	137
mit 5 Räumen	Anzahl	1 202	1 191	1 251	1 460	581	734	597
mit 6 Räumen	Anzahl	609	521	680	716	557	543	496
mit 7 und mehr Räumen	Anzahl	225	126	149	157	155	162	107
darunter:								
in Ein- und Zweifamilienhäusern ¹⁾	Anzahl	3 980	3 119	2 669	2 691	1 301	1 532	1 243
in Mehrfamilienhäusern	Anzahl	1 883	486	902	528	233	64	140
davon:								
Eigentümer- bzw. Eigentumswohnungen	Anzahl	2 796	2 525	2 293	2 524	1 373	1 524	1 245
Mietwohnungen	Anzahl	3 076	1 101	1 280	724	162	74	221
darunter:								
in vollgeforderten reinen Wohnbauten	Anzahl	4 515	2 985	2 844	2 158	1 033	1 170	1 064
in sonstigen geförderten Wohnbauten	Anzahl	1 348	620	727	1 061	501	426	402
Von den Wohnungen insgesamt waren gefördert durch:								
Kapitalhilfen allein	Anzahl	341	284	233	530	119	639	881
Objektbezogene Beihilfen allein	Anzahl	102	155	9	2	—	—	—
Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt (Mischförderung)	Anzahl	5 429	3 187	3 331	2 716	1 416	959	585
Wohnfläche je geförderte Wohnung	qm	82,1	88,1	91,1	96,7	104,1	111,4	105,0
Wohnfläche je vollgeforderte Wohnung	qm	85,1	88,3	91,7	101,2	112,0	115,9	110,5
Veranschlagte Gesamtherstellungskosten insgesamt	1 000 DM	270 865,7	215 236,2	226 743,5	247 618,8	136 741,8	153 291,7	130 278,7
davon:								
Öffentliche Mittel	1 000 DM	74 248,4	52 462,5	52 276,5	50 654,3	19 030,2	21 368,0	20 061,2
Kapitalmarktmittel	1 000 DM	91 711,4	75 150,0	83 892,2	97 291,6	58 126,7	57 563,9	51 535,3
Sonstige Mittel	1 000 DM	104 905,9	87 623,7	90 574,8	99 672,9	59 584,9	74 359,8	58 682,2
Je vollgeforderte Wohnung	DM	46 490	52 639	57 816	70 270	79 350	84 989	83 621
darunter:								
Öffentliche Mittel	DM	12 657	13 651	14 186	16 225	12 930	13 060	13 858
Veranschlagte reine Baukosten für vollgeforderte reine Wohnbauten								
je Wohnung	DM	40 755	46 240	49 497	60 989	68 421	74 242	71 288
je cbm umbauten Raum	DM	85	89	95	99	102	101	102
je qm Bruttowohnfläche	DM	483	524	540	603	611	641	644

¹⁾ Einschliesslich Kleinsiedlerstellen.

Geförderte Wohnbauten nach Eigentumsformen

Jahr	Geförderte Mehrfamilienhäuser			Geförderte Ein- und Zweifamilienhäuser 1)				Geförderte Wohnungen in sonstigen Gebäuden
	Gebäude	Wohnungen	darunter Eigentumswohnungen ²⁾	Gebäude	darunter Familienheime	Wohnungen	darunter Eigentümerwohnungen ²⁾	
Vollgeförderte reine Wohnbauten								
1964	46	726	—	1 748	1 746	2 118	1 749	—
1965	15	273	14	1 713	1 703	1 885	1 705	—
1966	10	114	46	911	904	919	904	—
1967	5	64	—	1 101	1 098	1 106	1 098	—
1968	14	136	—	926	926	928	926	—
Sonstige Wohnbauten								
1964	12	176	—	452	451	551	538	3
1965	11	255	3	706	704	806	796	13
1966	10	119	41	327	325	382	382	1
1967	—	—	—	379	378	426	423	2
1968	1	4	2	278	278	315	312	83

1) Einschliesslich Kleinsiedlerstellen.

2) Eigentümer- und Eigentumswohnungen.

Geförderte Wohnungen und Finanzierungsmittel nach Förderungsformen

Geförderte Wohnungen — Finanzierungsquelle	Vollgeförderte reine Wohnbauten			Sonstige Wohnbauten		
	zusammen	Förderung durch		zusammen	Förderung durch	
		Kapitalhilfen allein	Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt		Kapitalhilfen allein	Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt
Wohnungen						
Insgesamt	1 064	666	398	402	215	187
darunter in:						
Mehrfamilienhäusern	136	—	136	4	.	.
Ein- und Zweifamilienhäusern 1)	928	666	262	315	.	.
Finanzierungsmittel in 1 000 DM						
Öffentliche Mittel	14 754,6	10 583,6	4 161,0	5 306,6	3 038,7	2 277,9
Kapitalmarktmittel	35 332,1	20 951,9	14 368,2	16 203,2	8 667,5	7 547,7
darunter:						
Pfandbriefinstitute	5 169,2	3 720,8	1 448,4	1 691,8	1 450,0	241,8
Sparkassen	13 466,6	7 851,5	5 615,1	7 410,4	3 410,6	3 999,8
Privat- und Sozialversicherungen	8 979,9	4 305,8	4 674,1	2 540,6	1 574,5	966,1
Bausparkassen	4 797,4	3 387,0	1 410,4	2 105,2	1 351,2	754,0
Sonstige Mittel	38 942,8	27 864,7	11 043,5	19 739,4	11 065,7	8 708,3
darunter:						
Arbeitgeberdarlehen	1 532,5	956,0	576,5	508,8	315,2	193,6
Echtes Eigenkapital	35 054,4	24 711,1	10 343,3	18 238,2	9 938,3	8 299,9

1) Einschliesslich Kleinsiedlerstellen.

Finanzierung der vollgeförderten reinen Wohnbauten nach Bauherren und Gebäudearten

Gebäudeart	Geförderte Wohnungen	Gesamt-herstellungskosten	davon entfielen auf		
	Anzahl		Öffentliche Mittel	Kapitalmarkt-mittel	Sonstige Mittel
		1 000 DM			
a) Förderung durch Kapitalhilfen allein					
Alle Bauherren					
Alle Gebäudearten	666	59 400,2	10 583,6	20 951,9	27 864,7
davon: Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	4	334,7	60,0	102,0	172,7
Einfamilienhäuser 1)	662	59 065,5	10 523,6	20 849,9	27 692,0
Sonstige Gebäudearten	—	—	—	—	—
darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen					
Alle Gebäudearten	60	5 136,1	1 168,0	2 501,0	1 467,1
davon: Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser 1)	60	5 136,1	1 168,0	2 501,0	1 467,1
Sonstige Gebäudearten	—	—	—	—	—
Private Haushalte					
Alle Gebäudearten	606	54 264,1	9 415,6	18 450,9	26 397,6
davon: Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	4	334,7	60,0	102,0	172,7
Einfamilienhäuser 1)	602	53 929,4	9 355,6	18 348,9	26 224,9
Sonstige Gebäudearten	—	—	—	—	—
b) Förderung durch Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt					
Alle Bauherren					
Alle Gebäudearten	398	29 572,7	4 161,0	14 368,2	11 043,5
davon: Mehrfamilienhäuser	136	5 977,0	1 067,0	4 401,0	509,0
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser 1)	262	23 595,7	3 094,0	9 967,2	10 534,5
Sonstige Gebäudearten	—	—	—	—	—
darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen					
Alle Gebäudearten	205	12 102,9	1 927,1	8 013,2	2 162,6
davon: Mehrfamilienhäuser	136	5 977,0	1 067,0	4 401,0	509,0
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser 1)	69	6 125,9	860,1	3 612,2	1 653,6
Sonstige Gebäudearten	—	—	—	—	—
Private Haushalte					
Alle Gebäudearten	193	17 469,8	2 233,9	6 355,0	8 880,9
davon: Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser 1)	193	17 469,8	2 233,9	6 355,0	8 880,9
Sonstige Gebäudearten	—	—	—	—	—

1) Einschliesslich Kleinsiedlerstellen.

Wohnungen in vollgeforderten reinen Wohnbauten nach Raumzahl und Wohnfläche

Wohnungen Wohnfläche	Wohnungen insgesamt	Davon mit ... Räumen						
		1 und 2	3	4	5	6	7 und mehr	
Zahl der Wohnungen	1 064	2	44	85	434	403	96	
Durchschn. Wohnfläche je Wohnung in qm	111	50	55	76	108	120	141	
		Insgesamt						
Zahl der Wohnungen	240						67	
Durchschn. Wohnfläche je Wohnung in qm	124						146	
		darunter: für kinderreiche Familien						
					58	115		
					105	121		

Vollgeforderte reine Wohnbauten nach der Geschoszahl

Voll- geschosse	Gebäude Anzahl	Umbauter Raum je Gebäude cbm	Wohnungen Anzahl	Wohnfläche je Wohnung qm	Reine Baukosten			je qm Wohnfläche
					je Gebäude	je cbm umbauten Raumes	je Wohnung	
	Anzahl	cbm	Anzahl	qm	DM			
1	543	766	543	113	77 501	101	77 501	684
1½	219	801	219	126	78 574	98	78 574	621
2	160	684	162	116	74 154	108	73 238	631
2½	3	900	3	133	90 333	100	90 333	678
3	1	700	1	112	87 100	124	87 100	778
3½	—	—	—	—	—	—	—	—
4	12	2 333	92	65	235 367	101	30 700	471
5 - 7	1	3 100	10	80	330 000	106	33 000	413
8 und mehr	1	9 900	34	71	1 176 200	119	34 594	490

Volumen und Baukosten vollgeförderter reiner Wohnbauten ¹⁾

Gebäudearten	Gebäude	Umgebauter Raum	Wohnungen	Bruttowohnfläche	Grundstückfläche	Veranschlagte Gesamtherstellungskosten	Davon entfielen auf				
	Anzahl	1 000cbm	Anzahl	1 000 qm	1 000 qm		Baugrundstückwerte und Erwerbskosten	Er-schließungskosten der Baugrundstücke	Kosten der Gebäude (reine Baukosten)	Kosten der Ausanlagen	Baube- und sonstige Kosten
	Anzahl						%				
Alle Bauherren											
Mehrfamilienhäuser	8	27,1	88	6,2	12,7	3 967,0	1,6	4,3	73,7	6,0	14,4
Zweifamilienhäuser	2	2,5	4	0,4	1,1	334,7	5,1	2,3	87,1	1,7	3,8
Einfamilienhäuser ²⁾	916	695,5	916	107,1	743,6	81 936,7	6,3	2,2	86,2	1,7	3,6
Zusammen	926	725,1	1 008	113,7	757,4	86 238,4	6,0	2,3	85,6	1,9	4,2
Darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen											
Mehrfamilienhäuser	8	27,1	88	6,2	12,7	3 967,0	1,6	4,3	73,7	6,0	14,4
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser ²⁾	126	72,8	126	13,2	49,8	11 034,5	7,0	4,8	75,0	2,4	10,8
Zusammen	134	99,9	214	19,4	62,5	15 001,5	5,6	4,7	74,6	3,4	11,7
Private Haushalte											
Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	2	2,5	4	0,4	1,1	334,7	5,1	2,3	87,1	1,7	3,8
Einfamilienhäuser ²⁾	790	622,7	790	93,9	693,8	70 902,2	6,1	1,8	88,0	1,6	2,5
Zusammen	792	625,2	794	94,3	694,9	71 236,9	6,1	1,8	87,9	1,6	2,6

¹⁾ Ohne Fälle, bei denen keine Grunderwerbskosten entstanden sind.

²⁾ Einschliesslich Kleinstedterstellen.