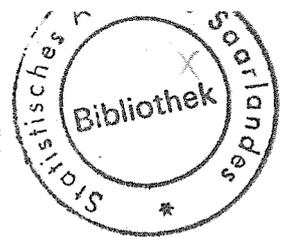


Statistische Berichte

des Statistischen Amtes des Saarlandes



Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3,

Fernsprecher 59 29

*) F II 5 - j/70

Ausgegeben am 15. März 1971

Bewilligungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau 1970

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.

85

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 Wohnbauspargen, Arbeitgeberdarlehen des öffentlichen Dienstes usf. 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. Vollgeförderte 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).

Ergebnisse

Auf rund 11 Mill. DM belief sich der Gesamtbetrag an öffentlichen Mitteln für den sozialen Wohnungsbau im Jahre 1970. Hiervon wurden Einzelbeträge für den Bau von 692 Wohnungen (462 in vollgeforderten und 230 in sonstigen Wohnbauten) bewilligt. Die Gesamtmittel lagen damit um 16 % und die Zahl der Wohnungen um 18 % unter den Vorjahreswerten.

Bei den 462 Wohnungen in vollgeforderten reinen Wohnbauten handelt es sich um 64 Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern und 398 Eigentümerwohnungen, darunter 395 Familienheime in Einfamilienhäusern. Auf kinderreiche Familien entfielen 176 dieser Familienheime.

Der Anteil der schon in früheren Jahren bevorzugt gebauten grösseren Wohnungen hat sich im Berichtsjahr noch erhöht. 87 % (1969 : 81 %) der Wohnungen hatten 5 und mehr Räume. Auch die durchschnittliche Wohnfläche war mit 116 qm grösser als in 1969 (107 qm).

Die veranschlagten reinen Baukosten der vollgeforderten Wohnbauten sind in 1970 weiter (rund 6 %) gestiegen. Sie betragen je qm Wohnfläche 695 DM.

Die Gesamtherstellungskosten wurden zu 16,8 % mit öffentlichen Mitteln, 35,7 % mit Mitteln aus dem Kapitalmarkt und 47,5 % 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	1969	1970
Geförderte Wohnungen insgesamt	Anzahl	5872	3626	3573	3248	1535	1598	1466	844	692
davon:										
mit 1 und 2 Räumen	Anzahl	280	45	33	59	21	3	64	32	—
mit 3 Räumen	Anzahl	819	340	383	215	68	29	45	46	33
mit 4 Räumen	Anzahl	2737	1403	1077	641	153	127	137	85	89
mit 5 Räumen	Anzahl	1202	1191	1251	1460	581	734	597	239	202
mit 6 Räumen	Anzahl	609	521	680	716	557	543	496	333	266
mit 7 und mehr Räumen	Anzahl	225	126	149	157	155	162	107	109	102
darunter:										
in Ein- und Zweifamilienhäusern ¹⁾	Anzahl	3980	3119	2669	2691	1301	1532	1243	650	561
in Mehrfamilienhäusern	Anzahl	1883	486	902	528	233	64	140	158	99
davon:										
Eigentümer bzw. Eigentumswohnungen	Anzahl	2796	2525	2293	2524	1373	1524	1245	685	592
Mietwohnungen	Anzahl	3076	1101	1280	724	162	74	221	159	100
darunter:										
in vollgeförd. reinen Wohnbauten	Anzahl	4515	2985	2844	2158	1033	1170	1064	631	462
in sonst. geförderten Wohnbauten	Anzahl	1348	620	727	1061	501	426	402	213	230
Von den Wohnungen insgesamt waren gefördert durch:										
Kapitalhilfen allein	Anzahl	341	284	233	530	119	639	881	788	686
Objektbezogene Beihilfen allein	Anzahl	102	155	9	2	—	—	—	2	3
Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt (Mischförderung)	Anzahl	5429	3187	3331	2716	1416	959	585	54	3
Wohnfläche je geförderte Wohnung	qm	82,1	88,1	91,1	96,7	104,1	111,4	105,0	104,9	110,7
Wohnfläche je vollgeförderte Wohnung	qm	85,1	88,3	91,7	101,2	112,0	115,9	110,5	106,8	116,4
Veranschlagte Gesamtherstellungskosten insgesamt	1000DM	270865,7	215236,2	226743,5	247618,8	136741,8	153291,7	130278,7	79393,4	74665,7
davon:										
Öffentliche Mittel	1000DM	74248,4	52462,5	52276,5	50654,3	19030,2	21368,0	20061,2	13049,0	10949,9
Kapitalmarktmittel	1000DM	91711,4	75150,0	83892,2	97291,6	58126,7	57563,9	51535,3	30522,1	27918,9
Sonstige Mittel	1000DM	104905,9	87623,7	90574,8	99672,9	59584,9	74359,8	58682,2	35822,3	35696,9
Je vollgeförderte Wohnung	DM	46490	52639	57816	70270	79350	84989	83621	82285	94026
darunter:										
Öffentliche Mittel	DM	12657	13651	14186	16225	12930	13060	13858	14866	15810
Veranschlagte reine Baukosten für vollgeförderte reine Wohnbauten										
je Wohnung	DM	40755	46240	49497	60989	68421	74242	71288	69934	80980
je cbm umbauten Raum	DM	85	89	95	99	102	101	102	106	108
je qm Bruttowohnfläche	DM	483	524	540	603	611	641	644	655	695

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)	
Vollgeforderte 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	—
1969	10	132	—	499	499	499	499	—
1970	8	65	1	396	396	397	396	—
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
1969	2	26	1	151	151	151	151	36
1970	2	34	—	164	164	164	164	32

1) Einschliesslich Kleinsiedlerstellen. — 2) Eigentümer- und Eigentumswohnungen.

Geförderte Wohnungen und Finanzierungsmittel nach Förderungsformen

Geförderte Wohnungen Finanzierungsquelle	Vollgeforderte reine Wohnbauten				Sonstige Wohnbauten		
	zu- sammen	Förderung durch			zu- sammen	Förderung durch	
		Kapital- hilfen allein	Objekt- bezogene Beihilfen allein	Kapital- hilfen und objekt- bezogene Beihilfen gemischt		Kapital- hilfen allein	Kapital- hilfen und objekt- bezogene Beihilfen gemischt
Wohnungen							
Insgesamt	462	457	3	2	230	229	1
darunter in:							
Mehrfamilienhäuser	65	65	—	—	34	34	—
Ein- und Zweifamilienhäuser 1)	397	392	3	2	164	163	1
Sonstigen Gebäuden					32	32	—
Finanzierungsmittel in 1 000 DM							
Öffentliche Mittel	7 304,4	7 245,1	—	59,3	3 585,5	3 566,0	19,5
Kapitalmarktmittel	15 502,1	15 256,6	133,6	111,9	11 201,8	11 147,8	54,0
darunter:							
Pfandbriefinstitute	1 393,0	1 393,0	—	—	2 252,4	2 252,4	—
Sparkassen	4 969,1	4 824,7	32,5	111,9	4 169,3	4 115,3	54,0
Privat- und Sozialversicherungen	4 530,0	4 490,0	40,0	—	1 869,5	1 869,5	—
Bausparkassen	3 250,7	3 189,6	61,1	—	1 944,5	1 944,5	—
Sonstige Mittel	20 633,7	20 425,5	176,2	32,0	13 845,6	13 722,1	123,5
darunter:							
Arbeitgeberdarlehen	743,5	733,5	10,0	—	313,0	313,0	—
Echtes Eigenkapital	19 096,1	18 997,9	166,2	32,0	12 293,9	12 185,4	108,5

1) Einschliesslich Kleinsiedlerstellen.

Finanzierung der vollgeförderten reinen Wohnbauten nach Bauherren und Gebäudearten

Gebäudeart	Geförderte Wohnungen	Gesamtherstellungskosten	davon entfielen auf		
			Öffentliche Mittel	Kapitalmarktmittel	Sonstige Mittel
	Anzahl		1 000 DM		
Förderung durch Kapitalhilfen allein					
Alle Bauherren					
Alle Gebäudearten	457	42 927,2	7 245,1	15 256,6	20 425,5
davon: Mehrfamilienhäuser	65	4 102,0	546,5	1 734,7	1 820,8
Zweifamilienhäuser	2	180,0	45,0	38,0	97,0
Einfamilienhäuser 1)	390	38 645,2	6 653,6	13 483,9	18 507,7
darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen					
Alle Gebäudearten	73	5 031,3	715,6	2 133,7	2 182,0
davon: Mehrfamilienhäuser	62	3 967,0	526,0	1 650,0	1 791,0
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser 1)	11	1 064,3	189,6	483,7	391,0
Private Haushalte					
Alle Gebäudearten	384	37 895,9	6 529,5	13 122,9	18 243,5
davon: Mehrfamilienhäuser	3	135,0	20,5	84,7	29,8
Zweifamilienhäuser	2	180,0	45,0	38,0	97,0
Einfamilienhäuser 1)	379	37 580,9	6 464,0	13 000,2	18 116,7
Förderung durch Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt					
Alle Bauherren					
Alle Gebäudearten	2	203,2	59,3	111,9	32,0
davon: Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser 1)	2	203,2	59,3	111,9	32,0
darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen					
Alle Gebäudearten	2	203,2	59,3	111,9	32,0
davon: Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser 1)	2	203,2	59,3	111,9	32,0

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	462	-	9	52	122	191	95
Durchschn. Wohnfläche je Wohnung in qm	116,4	-	66,7	80,8	111,5	122,2	137,6
Insgesamt							
Zahl der Wohnungen	176	-	-	1	34	77	64
Durchschn. Wohnfläche je Wohnung in qm	127,8	-	-	96,4	114,7	123,4	140,6
darunter: für kinderreiche Familien							

Vollgeforderte reine Wohnbauten nach der Geschosshöhe

Voll- geschosse	Gebäude Anzahl	Umbauter Raum je Gebäude cbm	Wohnungen Anzahl	Wohnfläche je Wohnung qm	Reine Baukosten			
					je Gebäude	je cbm umbauten Raumes	je Wohnung	je qm Wohnfläche
					DM			
1	256	823	256	120	88 197	107	88 197	735
1 ½	86	820	86	128	85 138	104	85 138	666
2	50	722	50	128	82 824	115	82 824	647
2 ½	6	1 067	13	92	126 983	119	58 608	635
3	-	-	-	-	-	-	-	-
3 ½	-	-	-	-	-	-	-	-
4	6	3 550	56	80	440 367	124	47 182	587
5 - 7	-	-	-	-	-	-	-	-
8 und mehr	-	-	-	-	-	-	-	-

Volumen und Baukosten vollgeförderter reiner Wohnbauten 1)

Gebäudearten	Gebäude	Umbaubarer Raum	Wohnungen	Brutto- wohn- fläche	Grund- stück- fläche	Veran- schlagte Gesamt- herstel- lungs- kosten	Baugrund- stückswert und Er- werbskosten	Davon entfielen auf				Baueben- und sonst- ige Kosten
								Baugrund- stückswert und Er- werbskosten	Er- schliessungs- kosten der Baugrund- stücke	Kosten der Gebäude (reine Baukosten)	Kosten der Ausren- anlagen	
							%					
	Anzahl	1 000 cbm	Anzahl	1 000 qm		1 000 DM						
Alle Bauherren												
Mehrfamilienhäuser	8	24,4	65	5,2	5,9	4 102,0	209,4	110,6	3 045,8	114,2	6 220,0	
Zweifamilienhäuser	1	0,9	2	0,2	0,6	180,0	12,3	—	151,6	3,1	13,0	
Einfamilienhäuser 2)	393	318,1	393	46,2	340,2	38 960,2	2 610,7	572,8	34 053,3	626,5	1 096,9	
Zusammen	402	343,4	460	53,6	346,7	43 242,2	2 832,4	683,4	37 250,7	743,6	1 731,9	
darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen												
Mehrfamilienhäuser	7	23,5	62	5,0	5,2	3 967,0	202,4	110,6	2 930,8	109,2	6 14,0	
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Einfamilienhäuser 2)	14	8,1	14	1,5	4,5	1 365,2	89,3	46,9	1 043,3	36,5	149,2	
Zusammen	21	31,6	76	6,5	9,7	5 332,2	291,7	157,5	3 974,1	145,7	763,2	
Private Haushalte												
Mehrfamilienhäuser	1	0,9	3	0,2	0,7	135,0	7,0	—	115,0	5,0	8,0	
Zweifamilienhäuser	1	0,9	2	0,2	0,6	180,0	12,3	—	151,6	3,1	13,0	
Einfamilienhäuser 2)	379	310,0	379	46,7	335,7	37 595,0	2 521,4	525,9	33 010,0	590,0	947,7	
Zusammen	381	311,8	384	47,1	337,0	37 910,0	2 540,7	525,9	33 276,6	598,1	966,7	

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

2) Einschliesslich Kleinstwohnungen.