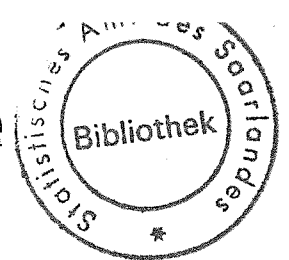


# Statistische Berichte

des Statistischen Amtes des Saarlandes



Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3.

Fernsprecher 59 29

\*) F II 5 - j/71

Ausgegeben am 28. Februar 1972

## Bewilligungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau 1971

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 Wohnbausparen, 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. **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).

## Ergebnisse

Im Jahr 1971 nahm das Förderungsvolumen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau nach mehrjährigem Rückgang erstmals wieder merklich zu. Während in 1970 nur Mittel für 692 Wohnungen bereitgestellt wurden, waren es 1971 1032 Wohnungen, das sind fast 50 % mehr als im Vorjahr. Damit wurden je 10 000 Einwohner 9 (1970 = 6) Wohnungen gefördert.

Von den 1032 geförderten Wohnungen waren 821 Eigentumswohnungen, darunter 786 Familienheime in Einfamilienhäusern. Bei 211 Wohnungen handelt es sich um Mietwohnungen, überwiegend in Mehrfamilienhäusern. Hiervon waren 98 für Aussiedler aus den Ostgebieten bestimmt. Auf kinderreiche Familien entfielen 259 Wohnungen, darunter 253 Eigenheime.

Die Zahl der grösseren Wohnungen (mit 5 und mehr Räumen) in vollgeförderten reinen Wohnbauten hat sich von 401 in 1970 auf 588 in 1971 erhöht. Wie schon in den Vorjahren war auch in der Berichtszeit der Anteil der grösseren Wohnungen mit 75 % beachtlich hoch, hat sich jedoch aufgrund der gestiegenen Zahl von kleineren Wohnungen gegenüber dem Vorjahr (87 %) verringert. Hierdurch ergab sich auch eine niedrigere durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung. Sie betrug in 1971 108 qm gegenüber 116 qm in 1970.

Die Gesamtfinanzierungsmittel nahmen im Vergleich zu 1970 um rund 80 % auf 133,3 Mill. DM zu. In diesen Zahlen kommen neben der Zunahme an geförderten Wohnungen unter anderem die stark gestiegenen Baupreise zum Ausdruck. Die Finanzierungsmittel stammten zu 18 % aus Mitteln der öffentlichen Hand und zu 33 % vom Kapitalmarkt, vornehmlich von den Sparkassen. Auf sonstige Mittel – überwiegend echtes Eigenkapital – entfielen 49 %.

Bei den voll geförderten reinen Wohnbauten entsprechen im allgemeinen die veranschlagten Finanzierungsmittel den veranschlagten Gesamtherstellungskosten. Diese lagen in 1971 mit 100 993 DM je Wohnung merklich höher als im Vorjahr. Die reinen Baukosten, die rund 86 % der Gesamtherstellungskosten ausmachten, erhöhten sich dabei etwas kräftiger. Sie betragen in 1971 je cbm umbauten Raumes 125 (1970 = 108) DM und je qm Bruttowohnfläche 808 (1970 = 695) DM.

**Mehrfähriger Überblick über die Bewilligungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau**

Wohnungen — Veranschlagte Kosten	Einheit	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971
<b>Geförderte Wohnungen insgesamt</b>	Anzahl	3 626	3 573	3 248	1 535	1 598	1 466	844	692	1 032
davon:										
mit 1 und 2 Räumen	Anzahl	45	33	59	21	3	84	32	—	41
mit 3 Räumen	Anzahl	340	383	215	68	29	45	46	33	54
mit 4 Räumen	Anzahl	1 403	1 077	641	153	127	137	85	89	142
mit 5 Räumen	Anzahl	1 191	1 251	1 400	581	734	597	239	202	266
mit 6 Räumen	Anzahl	521	680	716	557	543	496	333	266	384
mit 7 und mehr Räumen	Anzahl	126	149	157	155	162	107	109	102	145
darunter:										
in Ein- und Zweifamilienhäusern <sup>1)</sup>	Anzahl	3 119	2 669	2 691	1 301	1 532	1 243	650	561	867
in Mehrfamilienhäusern	Anzahl	486	902	528	233	64	140	158	99	131
davon:										
Eigentümer- bzw. Eigentumswohnungen	Anzahl	2 525	2 293	2 524	1 373	1 524	1 245	685	592	821
Mietwohnungen	Anzahl	1 101	1 280	724	162	74	221	159	100	211
davon:										
in vollgeförderten Wohnbauten	Anzahl	2 985	2 844	2 158	1 033	1 170	1 064	631	462	782
in sonst. Wohnbauten u. sonstigen Gebäuden	Anzahl	641	729	1 090	502	428	402	213	230	250
Wohnfläche je geförderte Wohnung	qm	88,1	91,1	96,7	104,1	111,4	105,0	104,9	110,7	107,1
Wohnfläche je vollgeförderte Wohnung	qm	88,3	91,7	101,2	112,0	115,9	110,5	106,8	116,4	107,9
Von den Wohnungen insgesamt waren gefördert durch:										
Kapitalhilfen allein	Anzahl	284	233	530	119	639	881	788	686	934
Objektbezogene Beihilfen allein	Anzahl	155	9	2	—	—	—	2	3	—
Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt (Mischförderung)	Anzahl	3 187	3 331	2 716	1 416	959	585	54	3	98
Veranschlagte Finanzierungsmittel	1 000 DM	215 236,2	226 743,5	247 618,8	367 411,8	532 917,7	602 787,7	793 993,4	74 565,7	1 332 942,2
davon:										
Öffentliche Mittel	1 000 DM	52 462,5	52 276,5	50 654,3	19 030,2	21 368,0	20 061,2	13 049,0	10 949,9	23 892,5
Kapitalmarktmittel	1 000 DM	75 150,0	83 892,2	97 291,6	58 126,7	57 563,9	51 535,3	30 522,1	279 18,9	442 37,8
Sonstige Mittel	1 000 DM	87 623,7	90 574,8	99 672,9	59 584,9	74 359,8	58 682,2	35 822,3	35 696,9	65 163,9
Veranschlagte Gesamtherstellungskosten										
je vollgeförderte Wohnung	DM	52 639	57 816	70 270	79 350	84 989	83 621	82 285	94 026	100 993
Veranschlagte reine Baukosten für vollgeförderte reine Wohnbauten										
je Wohnung	DM	46 240	49 497	60 989	68 421	74 242	71 288	69 934	80 980	87 175
je cbm umbauten Raum	DM	89	95	99	102	101	102	106	108	125
je qm Bruttowohnfläche	DM	524	540	603	611	641	644	655	695	808

1) Einschliesslich Kleinstwohnstätten.

### 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)	
<b>Vollgeforderte reine Wohnbauten</b>								
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	—
1971	7	118	—	626	583	664	583	—
<b>Sonstige Wohnbauten und sonstige Gebäude</b>								
1964	12	176	—	452	451	551	538	2
1965	11	255	3	706	704	806	796	29
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
1971	1	13	1	203	203	203	203	34

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

### Veranschlagte Finanzierungsmittel nach Quellen

Finanzierungsquelle	Finanzierungsmittel insgesamt	Vollgeforderte reine Wohnbauten			Sonstige Wohnbauten und sonstige Gebäude		
		zusammen	Förderung durch		zusammen	Förderung durch	
			Kapitalhilfen allein	Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfengemischt		Kapitalhilfen allein	Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfengemischt
Öffentliche Mittel	23 892,5	16 055,0	13 812,0	2 243,0	7 837,5	7 837,5	—
Kapitalmarktmittel	44 237,8	24 970,2	22 382,5	2 587,7	19 267,6	19 267,6	—
darunter:							
Pfandbriefinstitute	7 447,8	1 358,5	932,8	425,7	6 089,3	6 089,3	—
Sparkassen	18 993,2	13 352,3	11 190,3	2 162,0	5 640,9	5 640,9	—
Privat- und Sozialversicherungen	7 889,2	3 474,7	3 474,7	—	4 414,5	4 414,5	—
Bausparkassen	6 914,1	4 681,9	4 681,9	—	2 232,2	2 232,2	—
Sonstige Mittel	65 163,9	37 951,0	35 441,0	2 510,0	27 212,9	27 212,9	—
darunter:							
Arbeitgeberdarlehen	2 002,3	1 437,8	1 437,8	—	564,5	564,5	—
Echtes Eigenkapital	57 165,9	34 788,9	32 278,9	2 510,0	22 377,0	22 377,0	—
<b>Insgesamt</b>	<b>133 294,2</b>	<b>78 976,2</b>	<b>71 635,5</b>	<b>7 340,7</b>	<b>54 318,0</b>	<b>54 318,0</b>	<b>—</b>

**Finanzierung der vollgeforderten reinen Wohnbauten nach Bauherren und Gebäudearten**

Gebäudeart	Geförderte Wohnungen	Veranschlagte Finanzierungsmittel	davon entfielen auf		
			Öffentliche Mittel	Kapitalmarktmittel	Sonstige Mittel
	Anzahl	1 000 DM			
<b>Förderung durch Kapitalhilfen allein</b>					
<b>Alle Bauherren</b>					
Alle Gebäudearten	684	71 635,5	13 812,0	22 382,5	35 441,0
davon: Mehrfamilienhäuser	94	4 021,3	870,7	1 956,0	1 194,6
Zweifamilienhäuser	2	137,8	40,0	10,0	87,8
Einfamilienhäuser 1)	588	67 476,4	12 901,3	20 416,5	34 158,6
<b>darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen</b>					
Alle Gebäudearten	113	6 336,3	1 331,7	2 879,2	2 125,4
davon: Mehrfamilienhäuser	94	4 021,3	870,7	1 956,0	1 194,6
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser 1)	19	2 315,0	461,0	923,2	930,8
<b>Private Haushalte</b>					
Alle Gebäudearten	556	63 440,4	12 124,8	18 937,1	32 378,5
davon: Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	2	137,8	40,0	10,0	87,8
Einfamilienhäuser 1)	554	63 302,6	12 084,8	18 927,1	32 290,7
<b>Förderung durch Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt</b>					
<b>Alle Bauherren</b>					
Alle Gebäudearten	98	7 340,7	2 243,0	2 587,7	2 510,0
davon: Mehrfamilienhäuser	24	1 480,0	500,0	690,0	290,0
Zweifamilienhäuser	74	5 860,7	1 743,0	1 897,7	2 220,0
Einfamilienhäuser 1)	—	—	—	—	—
<b>darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen</b>					
Alle Gebäudearten	98	7 340,7	2 243,0	2 587,7	2 510,0
davon: Mehrfamilienhäuser	24	1 480,0	500,0	690,0	290,0
Zweifamilienhäuser	74	5 860,7	1 743,0	1 897,7	2 220,0
Einfamilienhäuser 1)	—	—	—	—	—

1) Einschliesslich Kleinsiedlerstellen.



Volumen und Baukosten vollgeförderter reiner Wohnbauten 1)

Gebäudeart	Gebäude Anzahl	Grundstücks- fläche je Gebäude	Umbauter Raum je Gebäude	Wohnungen	Brutto- wohnfläche je Wohnung	Veranschlagte Gesamt- herstellungskosten je Wohnung	Davon entfielen auf				
							Baugrund- stückswerte und Erwerbskosten	Erschlies- sungskosten der Baugrundstücke	Kosten der Gebäude (reine Baukosten)	Kosten der Aussein- anlagen	Baubeit- und sonst- ige Kosten
							%				
<b>Alle Bauherren</b>											
Mehrfamilienhäuser	4	1 750	5 375	82	59	48 774	5,2	0,8	80,6	4,4	9,0
Zweifamilienhäuser	38	595	789	76	71	78 928	3,2	2,7	80,9	1,1	12,1
Einfamilienhäuser <sup>2)</sup>	585	837	823	585	123	114 852	6,5	1,5	87,1	1,7	3,2
Zusammen	627	828	850	743	111	103 884	6,1	1,7	86,2	1,8	4,2
<b>darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen</b>											
Mehrfamilienhäuser	4	1 750	5 375	82	59	48 774	5,2	0,8	80,6	4,4	9,0
Zweifamilienhäuser	37	589	786	74	70	79 199	3,1	2,8	80,7	1,1	12,3
Einfamilienhäuser <sup>2)</sup>	19	384	658	19	111	121 842	7,3	4,4	73,3	2,6	12,4
Zusammen	60	602	1 052	175	69	69 573	4,6	2,4	79,3	2,5	11,2
<b>Private Haushalte</b>											
Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	1	800	900	2	100	68 900	7,3	—	89,5	1,2	2,0
Einfamilienhäuser <sup>2)</sup>	551	915	832	551	124	114 364	6,5	1,5	87,7	1,7	2,6
Zusammen	552	861	832	553	124	114 200	6,5	1,5	87,7	1,7	2,6

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

2) Einschliesslich Kleinstdienststellen.