

# Statistische Berichte

des Statistischen Amtes des Saarlandes



Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3,

Fernsprecher 6 49 11

F II. 5 – j/62

Ausgegeben am 18. April 1963

## Bewilligungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau im Saarland im Jahre 1962

Die Bestimmungen über den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau waren im Saarland vor dem wirtschaftlichen Übergang am 6. 7. 1959 völlig anders geartet als in der Bundesrepublik. Dies machte nach dem Anschluss des Saarlandes an die Bundesrepublik ein besonderes saarländisches Gesetz über den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau nötig (Wohnungsbaugesetz f. d. Saarland – Ges. Nr. 696 – Abl. d. Sides, S. 1349 v. 16. 10. 1959), das unter dem 17. 7. 1959 erlassen, später durch besondere Förderungsbestimmungen (Abl. S. 153 v. 19. 3. 1960) ergänzt wurde und das auch Übergangsbestimmungen enthält. Diese Übergangsbestimmungen erlauben z. B. – im Gegensatz zur allgemeinen Form der bundesdeutschen Wohnungsbaugesetze – schon begonnene Baumassnahmen, soweit sie vor dem 30. 6. 1960 begonnen waren, nachträglich zu fördern.

Es ist z. Zt. noch nicht möglich, den Anteil des mit Hilfe von Förderungsmassnahmen erstellten Wohnraumes am gesamten Wohnbauvolumen festzustellen. Dies Verhältnis ist bei Auszählung des Jahresergebnisses der Baufertigstellungen zu errechnen, jedoch ist ein grosser Teil der 1962 fertiggestellten Wohnungen noch nach den früheren Bestimmungen gefördert und statistisch als gefördert nicht erfasst worden. So wurde der

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.

Anteil der auf Grund des zweiten Wohnungsbaugesetzes geförderten Wohnungen an der Zahl der insgesamt fertiggestellten Wohnungen im Jahre 1961 nur mit rund 24 % und im Jahre 1962 mit rund 34 % ausgewiesen. Erst 1963 wird die Förderung vollständig erfasst und ein Anteil von etwa 50 % erreicht werden.

#### Geförderte Gebäude und Wohnungen

Gebäudeart	Geförderte Gebäude					Geförderte Wohnungen					
	Vollge- för- derte Ge- bäude	dar. Fami- lien- heime	Sonstige Ge- bäude	dar. Fami- lien- heime	dar. Bau- herren m. geringem Einkommen	insgesamt		davon in		Eigen- tums- wohn- nungen	dar. f. Wohn- suchende m. ger. Eink.
						Anzahl	%	Vollgef. reinen Wohn- bauten	Son- stigen Wohn- bauten		
Mehrfamilienhäuser	88	—	50	—	4	1883	32	848	1035	10	455
Ein- und Zweifamilienhäuser	2 501	2 494	97	82	808	3980	68	3 667	313	237	869
Sonstige Gebäude	—	—	12	—	—	9	0	—	9	5	1
<b>Zusammen</b>	<b>2 589</b>	<b>2 494</b>	<b>159</b>	<b>82</b>	<b>812</b>	<b>5 872</b>	<b>100</b>	<b>4 515</b>	<b>1 357</b>	<b>252</b>	<b>1 325</b>
darunter: von Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen								1 140	993	28	517
von Privaten								3 318	364	2	795

#### Wohnungsgrösse

Gegenstand		Insgesamt	davon Wohnungen mit ... Räumen					
			2	3	4	5	6	7 und mehr
Alle Wohnungen	Anzahl	5 872	280	819	2 737	1 202	609	225
	%	100	5	14	47	20	10	4
darunter für Einkommens- schwache bestimmt	Anzahl	1 325	62	116	431	309	264	143
	%	100	5	9	32	23	20	11

4 515 Wohnungen in 2 589 Wohngebäuden wurden im Laufe des Jahres 1962 voll gefördert. Dazu kamen 1357 Wohnungen in teilgeförderten Wohngebäuden oder gewerblichen Gebäuden, insgesamt also 5 872 Wohnungen in 2 748 Gebäuden. Zu 94 % hat es sich dabei um Familienheime gehandelt; rd. 30 % der Förderungsmassnahmen betrafen Bauherren mit geringem Einkommen.

Vier Fünftel (81 %) der geförderten Wohnungen hatten vier oder mehr Räume (einschl. Küche). Von den Wohnungen, die für den Kreis der einkommensschwachen Schichten, der ihnen gleichgestellten Kinderreichen usw. vorgesehen waren, gehörten 86 % dieser Grössenordnung an. 14 % aller Wohnungen bzw. 31 % aller Wohnungen der Einkommensschwachen und Gleichgestellten waren mit sechs oder mehr Räumen geplant.

#### Veranschlagte Finanzierungsmittel nach Finanzierungsquellen in 1 000 DM.

Finanzierungsquelle	Finan- zierungs- mittel ins- gesamt	für Vollgeforderte reine Wohnbauten (Neu- und Wiederaufbau)				für Sonstige Wohnbauten			
		Finan- zierungs- mittel ins- gesamt	davon bei			Finan- zierungs- mittel insgesamt	davon bei		
			Förderung durch Kapital- hilfen allein	Förderung durch objekt- bezogene Beihilfen allein	Förderung d. Kapitalhil- fen u. objekt- bezogene Beihilfen gemischt (Misch- förderung)		Förderung durch Kapital- hilfen allein	Förderung durch objekt- bezogene Beihilfen allein	Förderung d. Kapitalhil- fen u. objekt- bezogene Beihilfen gemischt (Misch- förderung)
<b>1. Öffentl. Mittel und zwar:</b>									
Bundes- und Landesm.	74248,4	57145,5	3 502,6	—	53642,9	17 102,9	1 541,4	—	15561,5
<b>2. Kapitalmarktmittel</b>	<b>917 114</b>	<b>66 824,6</b>	<b>613,3</b>	<b>1 233,2</b>	<b>64 978,1</b>	<b>24 886,6</b>	<b>638,3</b>	<b>243,7</b>	<b>24 004,8</b>
darunter:									
Pfandbriefinstitute	15585,3	15299,5	129,9	96,5	15073,1	285,8	159,7	20,0	106,1
Sparkassen	10204,8	35538,8	191,3	227,3	35120,2	6651,0	266,5	166,5	6 218,0
Privat- u. Sozialvers.	5749,2	5378,5	90,0	697,2	4591,3	370,7	42,7	43,2	284,8
Bausparkassen	6082,4	5125,0	149,7	4,0	4971,3	957,4	111,1	—	846,3
<b>3. Sonstige Mittel</b>	<b>10 490,5</b>	<b>8 593,0</b>	<b>8 443,1</b>	<b>1 477,9</b>	<b>7 600,9</b>	<b>18 975,1</b>	<b>3 978,6</b>	<b>145,5</b>	<b>14 851,0</b>
darunter:									
Arbeitgeberdarl. u. -zu- schüsse	5033,8	4488,3	59,5	57,2	4371,6	545,5	21,4	7,2	516,9
Aufbaudarlehen u. Haupt- entschädigungen	1477,1	1236,7	15,0	32,0	1189,7	230,4	15,0	—	215,4
Echtes Eigenkapital	89280,1	72629,9	8285,0	1375,0	62969,9	16650,2	3133,1	138,3	13378,8
<b>Finanzierungsmittel insg.</b>	<b>270 865,7</b>	<b>209 909,9</b>	<b>12 559,0</b>	<b>2 711,1</b>	<b>194 630,8</b>	<b>60 964,8</b>	<b>6 158,3</b>	<b>389,2</b>	<b>54 417,3</b>

Insgesamt sind im Jahre 1962 an Gesamtherstellungskosten für voll- und teilgeförderte Bauten 270,9 Mill. DM veranschlagt worden. Beihilfen wurden dazu überwiegend – nämlich bei Bauvorhaben, auf die 92 % der Herstellungskosten entfielen – in der Weise gewährt, dass sowohl Kapitalhilfe als auch objektbezogene Beihilfen zugesagt wurden (Mischbeihilfen). In den Fällen, in denen „objektbezogene Beihilfen allein“ gewährt wurden, handelt es sich um Zinszuschüsse zu Kapitalmarktmitteln, die vor dem 31. 12. 1959 aufgenommen worden waren. Diese Art von Beihilfen läuft im Saarland aus.

Art der Beihilfen	Gesamtherstellungskosten	
	DM	%
Kapitalhilfen allein	18,7 Mill.	7 (1961: 6 %)
Objektbezogene Beihilfen allein	3,1 Mill.	1 (1961: 7 %)
Gemischte Beihilfen	249,0 Mill.	92 (1961: 87 %)

Von den Finanzierungsmitteln kamen:

74,2 Mill. DM = 27,4 % aus Baudarlehen des Bundes und des Landes (1961: 26,4 %),  
 91,7 Mill. DM = 33,9 % waren Hypotheken, die der Kapitalmarkt zur Verfügung stellte (1961: 31,2 %),  
 104,9 Mill. DM = 38,7 % flossen aus sonstigen Quellen (1961: 42,4 %);

darunter waren:

5,0 Mill. DM = 1,9 % Arbeitgeberdarlehen und -zuschüsse,  
 8,0 Mill. DM = 3,0 % Mittel der „Stiftung für den Wohnungsbau der Bergleute“  
 89,3 Mill. DM = 33,0 % echte Eigenmittel.

Rund ein Drittel der Finanzierungsmittel waren also echtes Eigenkapital. Zu den Aufwendungen des Landes treten die Zinszuschüsse zu objektbezogenen Beihilfen hinzu, die für die neubewilligten Fälle 1962 in ihrer Jahressumme 1,5 Mill. DM ausmachten, womit die Aufnahme eines Betrages von 30,7 Mill. DM auf dem Kapitalmarkt ermöglicht wurde, deren Annuitätenlast damit von 2,4 Mill. DM auf ein Drittel herabgesetzt worden ist (2,4 Mill. DM Annuitäten ./ 1,5 Mill. DM Zinszuschüsse). Diese im Jahre 1962 neu bewilligten Zinszuschüsse (objektbezogene Beihilfen) erhöhten den Betrag der bereits laufenden Zinszuschüsse aus den vorhergehenden Jahren. Ohne diese laufenden Zinszuschüsse haben die Mittel der öffentlichen Hand im Jahre 1961 rd. 57 Mill. DM betragen und sich 1962 infolge von Bindungsermächtigungen für Zusagen, die sehr grosse Bauvorhaben in der Stadt Saarbrücken betrafen und Vorwegnahmen für das Jahr 1963 darstellen, auf rd. 74 Mill. DM erhöht.

#### Veranschlagte Herstellungskosten vollgeförderter reiner Wohnbauten im Neu- und Wiederaufbau<sup>1)</sup>

Kostenart		Insgesamt				darunter: von Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen			
		Alle Gebäudearten	Mehrfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser	Einfamilienhäuser	Alle Gebäudearten	Mehrfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser	Einfamilienhäuser
Gebäude	Anzahl	2 587	88	1 165	1 334	322	67	137	118
Veranschlagte Gesamtherstellungskosten	Mill. DM	209,7	33,4	91,2	85,0	49,7	30,2	12,3	7,2
davon entfielen auf:	%	100	100	100	100	100	100	100	100
Baugrundstückswert und Erwerbskosten	%	4	4	4	5	4	3	4	4
Erschliessungskosten der Baugrundstücke	%	1	4	1	1	4	4	4	4
Kosten der Gebäude (reine Baukosten)	%	88	78	90	89	79	78	83	79
Kosten der Aussenanlagen	%	3	7	2	2	5	8	2	3
Bauneben- und sonstige Kosten	%	4	7	3	3	8	7	7	10

<sup>1)</sup> Ohne Fälle, in denen keine Grunderwerbskosten entstanden sind (Erbpacht u. ä.).

Von dem beim Wohnungsneubau entstehenden Kosten entfielen im Schnitt 3 – 5 % auf Grundstückskosten. Da die Baugrundstücke in vielen Fällen bereits Jahre vorher erworben worden sind, gibt der Ansatz der Grundstückskosten allerdings nur ein zufälliges Bild vom Kostenanteil der Baugrundstücke. Die Erschliessungskosten machten bei Mehrfamilienhäusern und bei den Siedlungen der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften ebenfalls etwa 4 % aus, während sich die Erschliessungskosten für die privat erbauten Ein- und Zweifamilienhäuser im Schnitt auf etwa 1 % der Gesamtkosten stellten. Allerdings dürften den privaten Bauherren der Einfamilienhäuser die Erschliessungskosten bei Baubeginn häufig noch nicht in ihrer vollen Höhe bekannt gewesen sein. Andererseits dürften Siedlungen der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften in noch völlig unerschlossenem Gelände im Schnitt tatsächlich höhere Erschliessungskosten haben als Privatbauten, die in vielen Fällen Baulücken schliessen. Höhere Erschliessungskosten, höhere Kosten der Aussenanlagen und höhere Bauneben- und sonstige Kosten, die von den privaten Bauherren wohl ebenfalls oft unterschätzt und zu niedrig angegeben werden, bewirken, dass der Anteil der reinen Baukosten bei den Bauten der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften – und für Mehrfamilienhäuser – nur mit 78 % ausgewiesen wird gegenüber rd. 90 % bei privat erbauten Ein- und Zweifamilienhäusern.

#### Finanzierung der vollgeforderten reinen Wohnbauten je Wohnung im Neu- und Wiederaufbau

Gebäudeart	Geförderte Wohnungen insgesamt	Finanzierungsmittel je Wohnung (Gesamtherstellungskosten)		davon entfielen auf					
				Öffentliche Mittel		Kapitalmarktmittel		Sonstige Mittel	
				DM	%	DM	%	DM	%
Wohnungen insgesamt	4 515	46 400	100	12 600	27	14 800	32	19 000	41
davon:									
in Mehrfamilienhäusern	848	39 300	100	12 300	31	12 700	32	14 300	37
in Ein- und Zweifamilienhäusern <sup>1)</sup>	3 667	48 100	100	12 700	26	15 300	32	20 100	42

<sup>1)</sup> Im Saarland wurden 1962 keine Kleinsiedlerstellen gefördert.

Die Gesamtherstellungskosten je vollgeforderte Wohnung im Neu- und Wiederaufbau beliefen sich 1962

bei Ein- und Zweifamilienhäusern auf 48 100 DM

bei Mehrfamilienhäusern auf 39 300 DM.

Bei dem einen wie bei dem anderen Gebäudetyp machten die Kapitalmarktmittel rd. ein Drittel der Gesamtherstellungskosten aus, während die öffentlichen Mittel mit 31 % für Mehrfamilien- und 26 % für Ein- und Zweifamilienhäuser nicht ganz ein Drittel aller Finanzierungsmittel erreichten.

#### Vollgeforderte reine Wohnbauten nach der Geschosshöhe<sup>1)</sup>

Vollgeschosse	Gebäude	umbauter Raum je Gebäude	Wohnungen	Wohnfläche je Wohnung	reine Baukosten			
					je Gebäude	je cbm umbauten Raumes	je Wohnung	je qm Wohnfläche
	Anzahl	cbm	Anzahl	qm	DM	DM	DM	DM
1	282	710	286	103	59 000	82,9	58 100	566
1 ½	1 067	760	1 547	91	61 900	81,4	42 700	471
2	1 066	767	1 692	83	65 000	84,7	41 000	493
2 ½	44	905	96	75	76 100	84,1	34 900	465
3	59	1 041	140	83	90 600	87,1	38 200	461
3 ½	—	—	—	—	—	—	—	—
4	11	1391	76	63	187 900	92,7	27 200	431
5 – 7	21	3 257	216	78	332 900	102,2	32 400	416

<sup>1)</sup> Ohne Bauvorhaben mit Gebäuden verschiedener Geschosshöhe.

Die (veranschlagten) reinen Baukosten stiegen je cbm umbauten Raumes regelmässig und merklich mit der Zahl der Vollgeschosse, sind aber bei 1 ½ Geschossen etwas niedriger als bei eingeschossigen Bauten, bei 2 ½ Geschossen etwas niedriger als bei zweigeschossigen Bauten. Zugleich sinken die Kosten je qm Wohnfläche mit steigender Zahl von Vollgeschossen und sind bei Gebäuden, in denen durch Halbgeschosse ein Teil des Dachraumes zu Wohnzwecken ausgenutzt wird, jeweils merklich niedriger. Der Zusammenhang ergibt sich daraus, dass der Bau höherer Gebäude zusätzliche Baukosten verursacht, sich in diesen Gebäuden aber die Nutzfläche in Keller und Dach (im Gegensatz zur Wohnfläche) anteilmässig je Wohnung verringert und deshalb der qm reiner Wohnfläche weniger mit Baukosten für Nutzfläche belastet ist.

#### Strukturzahlen für vollgeforderte reine Wohnbauten im Neu- und Wiederaufbau

Gebäudeart	Anzahl der Gebäude <sup>1)</sup>		Baugrund- stücks- fläche		umbauter Raum		Brutto- wohn- fläche		veranschlagte Gesamt- herstellungskosten				veranschlagte reine Baukosten							
			je Gebäude		je Wohnung		je Gebäude		je Wohnung		je Gebäude		je Wohnung		je cbm um- baut. Raum.		je qm Brutto- wohnfläche			
			qm	cbm	qm	1 000 DM	1 000 DM	1 000 DM	1 000 DM	1 000 DM	1 000 DM	DM	DM							
	1961	1962	1961	1962	1961	1962	1961	1962	1961	1962	1961	1962	1961	1962	1961	1962	1961	1962		
Mehrfamilienhäuser	46	88	778	1095	1424	2868	67	69	134	380	31	39	117	297	28	31	83	104	415	447
Zweifamilienhäuser	1396	1165	797	769	811	849	72	74	69	78	35	39	65	70	33	35	80	83	455	474
Einfamilienhäuser	1540	1334	819	845	655	682	109	112	58	64	58	64	52	57	52	57	79	83	473	507
alle Gebäudearten 2)	3094	2587	810	840	773	832	84	84	65	81	41	46	60	71	38	41	78	85	449	483

#### darunter: von Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen

Mehrfamilienhäuser	9	67	1437	1149	2821	3314	65	70	286	451	33	40	245	350	28	31	87	106	431	450
Zweifamilienhäuser	183	137	432	478	774	861	68	74	76	90	38	45	87	74	43	38	112	86	637	500
Einfamilienhäuser	267	118	448	403	512	537	93	100	51	61	51	61	42	48	42	48	83	90	453	482
alle Gebäudearten 2)	571	322	543	739	818	1252	88	74	68	154	42	44	65	122	40	34	79	97	451	467

1) Ohne Fälle, in denen keine Kosten für den Grundstückserwerb entstanden (Erbpacht usw.).

2) Einschliesslich Bauvorhaben mit Ein- und Zweifamilienhäusern gemischt.

Die (veranschlagten) reinen Baukosten einer durchschnittlich 84,4 qm grossen Neubauwohnung beliefen sich im Schnitt des Jahres 1962 auf 41 000 DM, das entsprach 85 DM je cbm umbauten Raumes und 483 DM je qm Wohnfläche. Die Baukosten lagen damit im Schnitt um gut 7 % höher als noch im Jahre 1961. Einfamilienhäuser haben zwar geringere Baukosten je cbm umbauten Raumes, doch stellt sich der qm Wohnfläche im Einfamilienhaus trotzdem wesentlich teurer als im Mehrfamilienhaus, weil in Einfamilienhäusern voller Dach- und Kellerraum – deren Fläche nicht zur Wohnfläche zählt – bei nur einer Wohnung anfällt.

Ganz allgemein sind die Gebäude jeden Typs, wie auch die Wohnungen, von 1961 auf 1962 merklich grösser geworden. Durch die Verdoppelung des Anteils der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern infolge einiger Grossbaumassnahmen, die kleiner und billiger sind, macht sich dies im umbauten Raum und der Wohnfläche wie auch in den reinen Baukosten je Wohnung im Schnitt für alle Wohnungen allerdings weniger bemerkbar.

Die Mietpreise in den 1834 geförderten Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern waren zu 74 % durch den Höchstsatz im sozialen Wohnungsbau von 2,20 DM je qm bestimmt, sie lagen zu 25 % zwischen 1,80 und 1,89 DM je qm und streuen in der geringen Zahl der übrigen Fälle.

**Erläuterung der verwendeten Begriffe, soweit sie nicht in der  
Bautätigkeitsstatistik gegeben sind**

1. **Voll geförderte reine Wohnbauten** sind Bauvorhaben des Neu- und Wiederaufbaus, die ausschliesslich Wohnungen enthalten, die mit öffentlichen Mitteln i. S. der Wohnungsbaugesetze gefördert sind.
2. **Sonstige Wohnbauten** sind Bauvorhaben, in denen ausser Wohnungen auch gewerbliche oder landwirtschaftlich zu nutzende Räume vorgesehen sind (z. B. Werkstätten, Läden, Büroräume, Lagerräume u. ä.) bzw. die auch nicht geförderte (nur steuerbegünstigte oder freifinanzierte) Wohnungen enthalten. Ferner sind hierzu alle „Sonstigen Baumassnahmen“ gerechnet, wie Wiederherstellung von teilweise beschädigten Gebäuden, Um-, Aus- und Erweiterungsbauten an Gebäuden bei denen Wohnraum gewonnen wurde, weiterhin geförderte Wohnhäuser u. ä.
3. **Wohnungssuchende mit geringem Einkommen** und diesen gleichgestellte Wohnungssuchende sind durch § 16 in Verbindung mit § 14 des Wohnbaugesetzes für das Saarland (Ges. Nr. 696 vom 17. Juli 1959, Amtsblatt S. 1349) bestimmt.
4. **Halbgeschosse** sind ausgebautе Dachgeschosse mit schrägen Wänden und sogen. Kniegeschosse als oberste Geschosse, ggf. auch Kellerräume in Hanglage.
5. Als **Grundstücksfläche** gilt die im Grundbuch eingetragene Fläche des Baugrundstücks. Besondere Landzulagen z. B. für gärtnerische oder landwirtschaftliche Nutzung bei Kleinsiedlerstellen sind nicht einbezogen.
6. Unter **Gesamtherstellungskosten** ist die Gesamtheit der für die Erstellung eines Bauvorhabens im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau entstehenden Kosten zu verstehen. Sie setzen sich zusammen aus den Kosten des Baugrundstücks einschliesslich dessen Erschliessung, aus den reinen Baukosten, d. i. den Kosten des Gebäudes, den Baunebenkosten sowie aus den Kosten der Aussenanlagen, der besonderen Betriebseinrichtungen, des Gerätes und sonstiger Wirtschaftsausstattung.
7. **Finanzierungsmittel** i. S. 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 Wohnbaugesetzes 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 ggf. 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).

8. **Objektbezogene Beihilfen** sind Beihilfen zur Deckung laufender Aufwendungen (Kapital- und Bewirtschaftungskosten) aber nicht der Gesamtherstellungskosten.

9. **Aufbaudarlehen und Hauptentschädigung** sind für den Wohnungsbau gemäss § 254 Abs. 2-4 LAG bestimmte Mittel des Ausgleichsfonds. Unter Hauptentschädigung sind die Mittel des Ausgleichsfonds zu verstehen, die nach § 12 der Hauptentschädigungsanweisung zum Zwecke des Wohnbaues gegeben werden.
10. **Echtes Eigenkapital** sind alle vom Bauherrn erbrachten Eigenleistungen z. B. Bargeld, Baustoffe, Selbsthilfe, Grundstücke u. ä. ebenso wie die auf Bausparverträgen angesparten Beträge.

