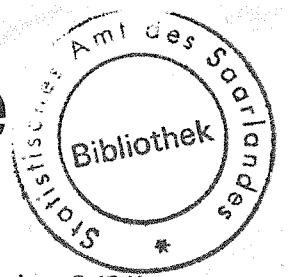


# Statistische Berichte

des Statistischen Amtes des Saarlandes



Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3,

Fernsprecher 6 49 11

\*) F II 5 - j 1969

Ausgegeben am 23. April 1970

**Bewilligungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau  
1969**

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 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. **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 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 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 1969 wurden im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues 13 Mill. DM an öffentlichen Mitteln für die Erstellung von 844 Wohnungen bewilligt. Damit lagen die zur Verfügung gestellten Mittel um 35 % und die erstellten Wohnungen um 42 % unter den Werten des Vorjahres.

Von den 844 Wohnungen entfielen 631 auf vollgeförderte und 213 auf sonstige Wohnbauten.

Die 631 Wohnungen in vollgeförderten reinen Wohnbauten teilen sich in 132 Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern und 499 Eigentümerwohnungen in Einfamilienhäusern (Familienheime), darunter 228 für kinderreiche Familien. Wie im Vorjahr wurden – in bezug auf die Zahl der Räume – grössere Wohnungen (mit 5 und mehr Räumen) bevorzugt gebaut. Der Anteil betrug rund 81 % (1968 : 82 %). Dagegen war die durchschnittliche Wohnfläche mit 107 qm geringer als in 1968 (111 qm).

Die Kosten der vollgeförderten reinen Wohnbauten sind in den letzten Jahren stetig gestiegen. Je qm Wohnfläche wurden in 1969 655 DM ermittelt, gegenüber 644 DM in 1968 und 611 DM in 1966.

Die Finanzierung der Gesamtherstellungskosten erfolgte zu 18,1 % mit öffentlichen Mitteln, 39,5 % aus Mitteln des Kapitalmarktes und 42,4 % mit sonstigen Mitteln (überwiegend Eigenkapital).

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

Wohnungen Veranschlagte Kosten	Einheit	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969
Geförderte Wohnungen insgesamt	Anzahl	5 872	3 626	3 573	3 248	1 535	1 598	1 466	844
davon:									
mit 1 und 2 Räumen	Anzahl	280	45	33	59	21	3	84	32
mit 3 Räumen	Anzahl	819	340	383	215	68	29	45	46
mit 4 Räumen	Anzahl	2 737	1 403	1 077	641	153	127	137	85
mit 5 Räumen	Anzahl	1 202	1 191	1 251	1 460	581	734	597	239
mit 6 Räumen	Anzahl	609	521	680	716	557	543	496	333
mit 7 und mehr Räumen	Anzahl	225	126	149	157	155	162	107	109
darunter:									
in Ein- und Zweifamilienhäusern <sup>1)</sup>	Anzahl	3 980	3 119	2 669	2 691	1 301	1 532	1 243	650
in Mehrfamilienhäusern	Anzahl	1 883	486	902	528	233	64	140	158
davon:									
Eigentümer- bzw. Eigentumswohnungen	Anzahl	2 796	2 525	2 293	2 524	1 373	1 524	1 245	685
Mietwohnungen	Anzahl	3 076	1 101	1 280	724	162	74	221	159
darunter:									
in vollgeforderten reinen Wohnbauten	Anzahl	4 515	2 985	2 844	2 158	1 033	1 170	1 064	631
in sonstigen geförderten Wohnbauten	Anzahl	1 348	620	727	1 061	501	426	402	213
Von den Wohnungen insgesamt waren gefördert durch:									
Kapitalhilfen allein	Anzahl	341	284	233	530	119	639	881	788
Objektbezogene Beihilfen allein	Anzahl	102	155	9	2	—	—	—	2
Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt (Mischförderung)	Anzahl	5 429	3 187	3 331	2 716	1 416	959	585	54
Wohnfläche je geförderte Wohnung	qm	82,1	88,1	91,1	96,7	104,1	111,4	105,0	104,9
Wohnfläche je vollgeforderte Wohnung	qm	85,1	88,3	91,7	101,2	112,0	115,9	110,5	106,8
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	79 393,4
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	13 049,0
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	30 522,1
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	35 822,3
Je vollgeforderte Wohnung	DM	46 490	52 639	57 816	70 270	79 350	84 989	83 621	82 285
darunter:									
Öffentliche Mittel	DM	12 657	13 651	14 186	16 225	12 930	13 060	13 858	14 866
* Veranschlagte reine Baukosten für vollgeforderte reine Wohnbauten									
je Wohnung	DM	40 755	46 240	49 497	60 989	68 421	74 242	71 288	69 934
je cbm umbauten Raum	DM	85	89	95	99	102	101	102	106
je qm Bruttowohnfläche	DM	483	524	540	603	611	641	644	655

1) Einschliesslich Kleinsiedlerstellen.

### Geförderte Wohnbauten nach Eigentumsformen

Jahr	Geförderte Mehrfamilienhäuser			Geförderte Ein- und Zweifamilienhäuser 1)				Geförderte
	Gebäude	Wohnungen	darunter Eigentums- wohnungen 2)	Gebäude	darunter Familien- heime	Wohnungen	darunter Eigentümer- wohnungen 2)	Wohnungen in sonstigen Gebäuden
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	—
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

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	631	575	2	54	213	213	—
darunter in:							
Mehrfamilienhäusern	132	78	—	54	26	26	—
Ein- und Zweifamilienhäusern <sup>1)</sup>	499	497	2	—	151	151	—
Finanzierungsmittel in 1 000 DM							
Öffentliche Mittel	9 380,5	9 004,5	—	376,0	3 499,0	3 499,0	—
Kapitalmarktmittel	20 538,0	18 083,6	69,4	2 385,0	9 934,1	9 934,1	—
darunter:							
Pfandbriefinstitute	2 184,7	2 115,3	69,4	—	2 970,6	2 970,6	—
Sparkassen	8 279,2	8 175,2	—	104,0	3 550,6	3 550,6	—
Privat- und Sozialversicherungen	6 482,9	4 201,9	—	2 281,0	1 703,5	1 703,5	—
Bausparkassen	2 372,0	2 372,0	—	—	1 062,1	1 062,1	—
Sonstige Mittel	22 003,4	21 756,8	62,6	184,0	13 190,4	13 190,4	—
darunter:							
Arbeitgeberdarlehen	788,5	788,5	—	—	288,0	288,0	—
Echtes Eigenkapital	19 841,5	19 624,5	33,0	184,0	12 112,0	12 112,0	—

1) Einschliesslich Kleinsiedlerstellen.

# Finanzierung der vollgeforderten reinen Wohnbauten nach Bauherren und Gebäudearten

Gebäudeart	Geförderte Wohnungen	Gesamt- herstellungs- kosten	davon entfielen auf		
			Öffentliche Mittel	Kapitalmarkt- mittel	Sonstige Mittel
	Anzahl	1 000 DM			

Förderung durch Kapitalhilfen allein					
Alle Bauherren					
Alle Gebäudearten	575	48 844,9	9 004,5	18 083,6	21 756,8
davon: Mehrfamilienhäuser	78	2 989,4	622,2	1 789,5	577,7
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser 1)	497	45 855,5	8 382,3	16 294,1	21 179,1

darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen					
Alle Gebäudearten	145	8 984,5	1 781,9	4 574,2	2 628,4
davon: Mehrfamilienhäuser	78	2 989,4	622,2	1 789,5	577,7
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser 1)	67	5 995,9	1 159,7	2 784,7	2 050,7

Private Haushalte					
Alle Gebäudearten	430	39 860,4	7 222,6	13 509,4	19 128,4
davon: Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser 1)	430	39 860,4	7 222,6	13 509,4	19 128,4

Förderung durch Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt					
Alle Bauherren					
Alle Gebäudearten	54	2 945,0	376,0	2 385,0	184,0
davon: Mehrfamilienhäuser	54	2 945,0	376,0	2 385,0	184,0
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser 1)	—	—	—	—	—

darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen					
Alle Gebäudearten	50	2 765,0	346,0	2 281,0	138,0
davon: Mehrfamilienhäuser	50	2 765,0	346,0	2 281,0	138,0
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser 1)	—	—	—	—	—

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
Insgesamt						
Zahl der Wohnungen	631	32	39	52	158	256
Durchschn. Wohnfläche je Wohnung in qm	107	38	62	73	106	119
darunter: für kinderreiche Familien						
Zahl der Wohnungen	228	—	—	—	47	108
Durchschn. Wohnfläche je Wohnung in qm	123	—	—	—	109	119
						73
						138

**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	254	799	254	118	77 841	97	77 841	661
1 ½	115	809	115	130	90 751	112	90 751	700
2	130	649	133	111	73 161	113	71 511	647
2 ½	1	700	1	115	73 600	105	73 600	640
3	1	2 100	6	67	224 000	107	37 333	560
3 ½	—	—	—	—	—	—	—	—
4	5	3 840	72	56	453 900	118	31 521	567
5 - 7	—	—	—	—	—	—	—	—
8 und mehr	3	5 133	50	68	614 100	120	36 846	542

# Volumen und Baukosten vollgeförderter reiner Wohnbauten <sup>1)</sup>

Gebäudearten	Gebäude	Umbauter Raum	Wohnungen	Bruttowohnfläche	Grundstücksfäche	Veranschlagte Gesamterstellungskosten	Davon entfielen auf				%
							Baugrundwert und Erwerbskosten	Erschließungskosten der Baugrundstücke	Kosten der Gebäude (reine Baukosten)	Kosten der Ausanlagen	
	Anzahl	1 000 cbm	Anzahl	1 000 qm		1 000 DM					
Alle Bauherren											
Mehrfamilienhäuser	5	11,8	34	2,4	5,0	1 530,0	5,8	2,6	83,9	2,0	5,7
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser <sup>2)</sup>	497	378,3	497	59,1	385,2	45 813,6	6,3	2,0	86,2	1,9	3,6
Zusammen	502	390,1	531	61,5	390,2	47 343,6	6,2	2,1	86,1	1,9	3,7
darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen											
Mehrfamilienhäuser	4	10,3	30	2,1	3,6	1 350,0	5,6	2,4	84,0	1,8	6,2
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser <sup>2)</sup>	66	38,2	66	7,1	26,9	5 910,5	7,4	5,1	74,8	2,2	10,5
Zusammen	70	48,5	96	9,2	30,5	7 260,5	7,0	4,6	76,5	2,1	9,8
Private Haushalte											
Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser <sup>2)</sup>	431	340,1	431	52,0	358,3	39 903,1	6,1	1,6	87,9	1,9	2,5
Zusammen	431	340,1	431	52,0	358,3	39 903,1	6,1	1,6	87,9	1,9	2,5

<sup>1)</sup> Ohne Fälle, bei denen keine Grunderwerbskosten entstanden sind.

<sup>2)</sup> Einschliesslich Kleinstedlerstellen.