

Statistische Berichte

des Statistischen Amtes des Saarlandes



Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3,

Fernsprecher 59 29

*) F II 5 - j/72

Ausgegeben am 2. April 1973

Bewilligungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau
1972

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

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 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).

Ergebnisse

Im Jahre 1972 vergrösserte sich die Zahl der Wohnungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau um 5,8 %; damit lag die Wachstumsrate ganz erheblich unter der des Vorjahres. Für insgesamt 1 092 Wohnungen, d.s. 60 mehr als 1971, wurden rund 138,7 Mill. DM an Finanzierungsmitteln veranschlagt. Die Steigerungsrate der monetären Seite fiel mit 4 % geringer aus als die der Wohnungszahl, was auf einen erhöhten Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zurückzuführen ist. Zwei Drittel der Summe von 138,7 Mill. DM flossen in den vollgeforderten reinen Wohnungsbau, während der Rest auf sonstige Wohnbauten und sonstige Gebäude entfiel. Nach der Herkunft untersucht, projiziert sich das echte Eigenkapital als die Hauptquelle der Mittel. Allein 43 % der Finanzierungslast wurden von diesem Sektor getragen. Mit 37 % folgte der Kapitalmarkt, in erster Linie die Sparkassen und Bausparkassen. Der Anteil der Gelder aus öffentlichen Haushalten sowie aus dem Lastenausgleichsfond betrug 16 % (Vorjahr 18 %). Auch bei den „sonstigen Mitteln“ zeigte sich eine negative Wachstumsrate, was insgesamt betrachtet u.a. als ein bescheidener konjunktureller Stabilitätsbeitrag der öffentlichen Hand gesehen werden kann, der jedoch von der Expansion des Kapitalmarktes überkompensiert wurde.

Von den 1 032 geförderten Wohnungen verzeichneten die Eigentümer- bzw. Eigentumswohnungen einen Anstieg von 64 und die Mietwohnungen eine Degression auf 207. Unter den erstgenannten befinden sich 846 Familienheime in Ein- und Zweifamilienhäusern. 4,4 % der Wohnungen fallen unter die Kategorie der sonstigen Baumassnahmen.

Die Zahl der grösseren Wohnungen (5 und mehr Räume) erhöhte sich um 53 und erreichte damit ein Gewicht von 79 %. Damit wurde das Ergebnis des Vorjahres übertroffen, das von 1970 jedoch nicht wiedergewonnen. Ebenfalls zugenommen hat die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung von 107,9 qm auf 110,6 qm.

Für 648 Gebäude der vollgeforderten reinen Wohnbauten, für die Grunderwerbskosten angefallen waren, standen durchschnittlich 828 qm Grundstücksfläche zur Verfügung. Mit 835 cbm umbauten Raumes je Gebäude wurde ein etwas höheres Ergebnis als im Vorjahr erzielt.

Insgesamt stiegen die veranschlagten reinen Baukosten je cbm umbauter Raum von 125 DM um 9 %, je qm Bruttowohnfläche um 11%.

922 Wohnungen wurden im 2. Förderungsweg gefördert, von denen wiederum 97,1 % auf das Regionalprogramm des Bundes entfielen. Zielsetzung dieses Programms ist die Förderung des sozialen Wohnungsbaus in wirtschaftlich schwachen Gebieten oder in Regionen mit einseitiger Wirtschaftsstruktur sowie in Orten mit besonders hohem Wohnungsbedarf. Dieser Nachweis konnte erstmals für das Kalenderjahr 1972 erbracht werden.

Im 2. Förderungsweg geförderte Wohnungen

Gebäudeart	Wohnungen insgesamt	Darunter Regionalprogramm des Bundes	Von den Wohnungen insgesamt entfallen auf		
			Eigentümerwohnungen	Eigentumswohnungen	Mietwohnungen
	Anzahl	%	Anzahl		
Mehrfamilienhäuser	380	100	—	288	92
Ein- und Zweifamilienhäuser	421	93,6	416	—	5
Sonstige Gebäude und Baumassnahmen 1)	121	100	34	—	87
Insgesamt	922	97,1	450	288	184

1) Einschliesslich einzelgeförderter Eigentumswohnungen.

Mehrfähriger Überblick über die Bewilligungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

Wohnungen — Veranschlagte Kosten	Einheit	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972
Geförderte Wohnungen insgesamt	Anzahl	3 573	3 248	1 535	1 598	1 466	844	692	1 032	1 092
davon:										
mit 1 und 2 Räumen	Anzahl	33	59	21	3	84	32	—	41	19
mit 3 Räumen	Anzahl	383	215	68	29	45	46	33	54	69
mit 4 Räumen	Anzahl	1 077	641	153	127	137	85	89	142	127
mit 5 Räumen	Anzahl	1 251	1 460	581	734	597	239	202	266	287
mit 6 Räumen	Anzahl	680	716	557	543	496	333	266	384	461
mit 7 und mehr Räumen	Anzahl	149	157	155	162	107	109	102	145	129
darunter:										
in Ein- und Zweifamilienhäusern 1)	Anzahl	2 669	2 691	1 301	1 532	1 243	650	561	867	876
in Mehrfamilienhäusern	Anzahl	902	528	233	64	140	158	99	131	168
davon:										
Eigentümer- bzw. Eigentumswohnungen	Anzahl	2 293	2 524	1 373	1 524	1 245	685	592	821	885
Mietwohnungen	Anzahl	1 280	724	162	74	221	159	100	211	207
davon:										
in vollgeforderten Wohnbauten	Anzahl	2 844	2 158	1 033	1 170	1 064	631	462	782	814
in sonst. Wohnbauten u. sonstigen Gebäuden	Anzahl	729	1 090	502	428	402	213	230	250	278
Wohnfläche je geförderte Wohnung	qm	91,1	96,7	104,1	111,4	105,0	104,9	110,7	107,1	110,3
Wohnfläche je vollgeforderte Wohnung	qm	91,7	101,2	112,0	115,9	110,5	106,8	116,4	107,9	110,6
Von den Wohnungen insgesamt waren gefördert durch:										
Kapitalhilfen allein	Anzahl	233	530	119	639	881	788	686	934	1 017
Objektbezogene Beihilfen allein	Anzahl	9	2	—	—	—	2	3	—	—
Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt (Mischförderung)	Anzahl	3 331	2 716	1 416	959	585	54	3	98	75
Veranschlagte Finanzierungsmittel	1 000 DM	226743,5	247618,8	136741,8	153291,7	130278,7	79393,4	74565,7	133294,2	138665,5
davon:										
Öffentliche Mittel	1 000 DM	52276,5	50654,3	19030,2	21368,0	20061,2	13049,0	10949,9	23892,5	22402,7
Kapitalmarktmittel	1 000 DM	83892,2	97291,6	58126,7	57563,9	51535,3	30522,1	27918,9	44237,8	51617,6
Sonstige Mittel	1 000 DM	90574,8	99672,9	59584,9	74359,8	58682,2	35822,3	35696,9	65163,9	64645,2
Veranschlagte Gesamtherstellungskosten										
je vollgeforderte Wohnung	DM	57 816	70 270	79 350	84 989	83 621	82 285	94 026	100 993	112 728
Veranschlagte reine Baukosten für vollgeforderte reine Wohnbauten										
je Wohnung	DM	49 497	60 989	68 421	74 242	71 288	69 934	80 980	87 175	98 747
je cbm umbauten Raum	DM	95	99	102	101	102	106	108	125	136
je qm Bruttowohnfläche	DM	540	603	611	641	644	655	695	808	893

1) Einschliesslich Kleinsiedlerstellen.

Geförderte Wohnbauten nach Eigentumsformen

Jahr	Geförderte Mehrfamilienhäuser			Geförderte Ein- und Zweifamilienhäuser 1)				Geförderte Wohnungen
	Gebäude	Wohnungen	darunter Eigentumswohnungen 2)	Gebäude	darunter Familienheime	Wohnungen	darunter Eigentümerwohnungen 2)	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	—
1970	8	65	1	396	396	397	396	—
1971	7	118	—	626	583	664	583	—
1972	10	152	—	647	632	662	632	—
Sonstige Wohnbauten und sonstige Gebäude								
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
1972	1	16	—	214	214	214	214	48

1) Einschliesslich Kleinsiedlerstellen.

2) Eigentümer- und Eigentumswohnungen.

Veranschlagte Finanzierungsmittel nach Quellen

Finanzierungsquelle	Finanzierungs- mittel insgesamt	Vollgeforderte reine Wohnbauten			Sonstige Wohnbauten und sonstige Gebäude		
		zusammen	Förderung durch		zusammen	Förderung durch	
			Kapital- hilfen allein	Kapital- hilfen und objektbezo- gene Beihil- fen gemischt		Kapital- hilfen allein	Kapital- hilfen und objektbezo- gene Beihil- fen gemischt
	1 000 DM						
Öffentliche Mittel	22 402,7	16 146,5	14 883,5	1 263,0	6 256,2	5 872,2	384,0
Kapitalmarktmittel	51 617,6	32 047,3	29 843,0	2 204,3	19 570,3	17 920,3	1 650,0
darunter:							
Pfandbriefinstitute	3 621,1	2 061,4	1 993,1	68,3	1 559,7	1 559,7	—
Sparkassen	24 437,3	14 962,6	12 826,6	2 136,0	9 474,7	9 474,7	—
Privat- und Sozialversicherungen	6 132,1	4 259,5	4 259,5	—	1 872,6	1 872,6	—
Bausparkassen	10 771,7	7 310,0	7 310,0	—	3 461,7	3 461,7	—
Sonstige Mittel	64 645,2	43 567,1	42 300,7	1 266,4	21 078,1	20 689,6	388,5
darunter:							
Arbeitgeberdarlehen	2 462,9	1 654,0	1 654,0	—	808,9	808,9	—
Echtes Eigenkapital	59 976,2	40 577,7	39 311,3	1 266,4	19 398,5	19 010,0	388,5
Insgesamt	138 665,5	91 760,9	87 027,2	4 733,7	46 904,6	44 482,1	2 422,5

Finanzierung der vollgeforderten reinen Wohnbauten nach Bauherren und Gebäudearten

Gebäudeart	Geförderte Wohnungen	Veranschlagte Finanzierungs- mittel	davon entfielen auf		
			Öffentliche Mittel	Kapitalmarkt- mittel	Sonstige Mittel
	Anzahl	1 000 DM			

Förderung durch Kapitalhilfen allein					
Alle Bauherren					
Alle Gebäudearten					
davon: Mehrfamilienhäuser	122	8 567,0	1 645,5	4 037,0	2 884,5
Zweifamilienhäuser	2	203,0	30,0	—	173,0
Einfamilienhäuser 1)	631	78 257,2	13 208,0	25 806,0	39 243,2

darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen					
Alle Gebäudearten					
davon: Mehrfamilienhäuser	122	8 567,0	1 645,5	4 037,0	2 884,5
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser 1)	9	1 044,6	177,5	337,2	529,9

Private Haushalte					
Alle Gebäudearten					
davon: Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser 1)	622	77 212,6	13 030,5	25 468,8	38 713,3

Förderung durch Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt					
Alle Bauherren					
Alle Gebäudearten					
davon: Mehrfamilienhäuser	30	2 190,0	648,0	1 190,0	352,0
Zweifamilienhäuser	28	2 412,3	588,0	984,3	840,0
Einfamilienhäuser 1)	1	131,4	27,0	30,0	74,4

darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen					
Alle Gebäudearten					
davon: Mehrfamilienhäuser	30	2 190,0	648,0	1 190,0	352,0
Zweifamilienhäuser	28	2 412,3	588,0	984,3	840,0
Einfamilienhäuser 1)	—	—	—	—	—

1) Einschliesslich Kleinstedlerstellen.

Volumen und Baukosten vollgeführter reiner Wohnbauten 1)

Gebäudeart	Gebäude	Grundstücksfläche je Gebäude	Unbauter Raum je Gebäude	Wohnungen	Brutto- wohnfläche je Wohnung	Veranschlagte Gesamt- herstellungskosten je Wohnung	Davon entfielen auf				%
							Baugrund- stückswerte und Erwerbskosten	Erschließungs- kosten der Baugrundstücke	Kosten der Gebäude (reine Baukosten)	Kosten der Aussen- anlagen	Bauneber- und sonsti- ge Kosten
	Anzahl	qm	cbm	Anzahl	qm	DM					
Alle Bauherren											
Mehrfamilienhäuser	3	1 900	8 267	90	64	63 133	2,4	1,4	86,3	3,0	6,9
Zweifamilienhäuser	15	520	813	30	73	87 177	3,9	2,8	82,3	1,3	9,7
Einfamilienhäuser 2)	630	838	844	630	122	124 120	6,4	1,3	88,1	1,7	2,5
Zusammen	648	835	878	750	113	115 324	6,0	1,4	87,8	1,8	3,0
darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen											
Mehrfamilienhäuser	3	1 900	8 267	90	64	63 133	2,4	1,4	86,3	3,0	6,9
Zweifamilienhäuser	14	479	786	28	71	86 154	3,6	2,8	81,9	1,2	10,5
Einfamilienhäuser 2)	9	344	822	9	100	116 067	6,7	3,1	77,4	2,3	10,5
Zusammen	26	596	1 592	127	69	71 960	3,2	2,0	84,1	2,4	8,3
Private Haushalte											
Mehrfamilienhäuser	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser 2)	621	845	848	621	122	124 237	6,4	1,3	88,2	1,7	2,4
Zusammen	621	845	621	122	122	124 237	6,4	1,3	88,2	1,7	2,4

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

2) Einschliesslich Kleinstedlerstellen.