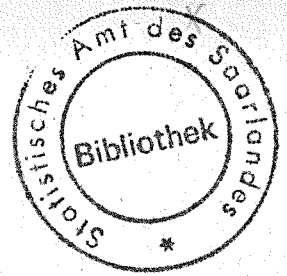


Statistische Berichte

des Statistischen Amtes des Saarlandes



Saarbrücken 1, Hardenbergstraße 3.

Fernsprecher 59 29

*) F II 5 - j/73

Ausgegeben am 4. September 1974

Bewilligungen im öffentlichen geförderten sozialen Wohnungsbau
1973.

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 solche, die mit Mitteln öffentlicher Haushalte im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden; ausserdem wird der Erwerb vorhandener Wohneinheiten durch kinderreiche Familien erfasst, soweit er mit Mitteln öffentlicher Haushalte gefördert wird.

Auch erfasst die Statistik nur die erstmals für ein Bauvorhaben ausgesprochenen Bewilligungen.

1. Erster Förderungsweg umfasst den traditionellen „öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau“ (§§ 25 II., 6 Abs. 1 WoBauG).
2. Zweiter Förderungsweg betrifft Wohnungen, die in der Regel nur solchen Personen überlassen werden, die durch den Bezug der Wohnung eine öffentlich geförderte Wohnung freimachen, oder deren Jahreseinkommen die in § 25 II. WoBauG bestimmte Einkommensgrenze nicht um mehr als 40 v.H. übersteigt.
3. Vollgeförderte reine Wohnbauten sind Bauvorhaben des Neu- und Wiederaufbaues, die ausschliesslich geförderte Wohnungen enthalten.
4. 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.
5. Mehrfamilienhäuser sind überwiegend für Wohnzwecke bestimmte Gebäude mit 3 oder mehr Wohnungen.
6. Sonstige Gebäude sind Anstalten und Wohnheime (diese werden in jedem Falle unter die teilgeförderten Gebäude gezählt). Ferner rechnen hinzu 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.
7. Familienheime sind Eigenheime, die für die Familie des Eigentümers oder eines Angehörigen bestimmt sind (§ 5 WoBauG Saar).
8. 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 (Aufbardarlehen, Arbeitgeberdarlehen und -zuschüsse wie z.B. auch die Wohnungsfürsorgemittel für Verwaltungsangehörige).

Mehrfähriger Überblick über die Bewilligungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

Wohnungen — Veranschlagte Kosten	Einheit	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973
Geförderte Wohnungen insgesamt	Anzahl	3 573	3 248	1 535	1 598	1 466	844	692	1 032	1 092	1 283
davon:											
mit 1 und 2 Räumen	Anzahl	33	59	21	3	84	32	—	41	19	71
mit 3 Räumen	Anzahl	383	215	68	29	45	46	33	54	69	204
mit 4 Räumen	Anzahl	1 077	641	153	127	137	85	89	142	127	98
mit 5 Räumen	Anzahl	1 251	1 460	581	734	597	239	202	266	287	274
mit 6 Räumen	Anzahl	680	716	357	543	496	333	266	384	461	483
mit 7 und mehr Räumen	Anzahl	149	157	155	162	107	109	102	145	129	153
darunter:											
in Ein- und Zweifamilienhäusern 1)	Anzahl	2 669	2 691	1 301	1 532	1 243	650	561	867	876	954
in Mehrfamilienhäusern	Anzahl	902	528	233	64	140	158	99	131	168	329
davon:											
Eigentümer- bzw. Eigentumswohnungen	Anzahl	2 293	2 524	1 373	1 524	1 245	685	592	821	885	937
Mietwohnungen	Anzahl	1 280	724	162	74	221	159	100	211	207	346
davon:											
in vollgeforderten Wohnbauten	Anzahl	2 844	2 158	1 033	1 170	1 064	631	462	782	814	1 039
in sonst. Wohnbauten u. sonstigen Gebäuden	Anzahl	729	1 090	502	428	402	213	230	250	278	244
Wohnfläche je geförderte Wohnung	qm	91,1	96,7	104,1	111,4	105,0	104,9	110,7	107,1	110,3	106,8
Wohnfläche je vollgeforderte Wohnung	qm	91,7	101,2	112,0	115,9	110,5	106,8	116,4	107,9	110,6	104,6
Von den Wohnungen insgesamt waren gefördert durch:											
Kapitalhilfen allein	Anzahl	233	530	119	639	881	788	686	934	1 017	1 171
Objektbezogene Beihilfen allein	Anzahl	9	2	—	—	—	2	3	—	—	109
Kapitalhilfen und objektbezogene Beihilfen gemischt (Mischförderung)	Anzahl	3 331	2 716	1 416	959	585	54	3	98	75	3
Veranschlagte Finanzierungsmittel	1 000 DM	226743,5	247618,8	136741,8	153291,7	130278,7	79393,4	74565,7	133294,2	138665,5	173 807
davon:											
Öffentliche Mittel	1 000 DM	52 276,5	50 654,3	19 030,2	21 368,0	20 061,2	13 049,0	10 949,9	23 892,5	22 402,7	25 401
Kapitalmarktmittel	1 000 DM	83 892,2	97 291,6	58 126,7	57 563,9	51 535,3	30 522,1	27 918,9	44 237,8	51 617,6	63 907
Sonstige Mittel	1 000 DM	90 574,8	99 672,9	59 584,9	74 359,8	58 682,2	35 822,3	35 696,9	65 163,9	64 645,2	84 499
Veranschlagte Gesamtherstellungskosten											
je vollgeforderte Wohnung	DM	57 816	70 270	79 350	84 989	83 621	82 285	94 026	100 993	112 728	133 563
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	109 925
je cbm umbauten Raum	DM	95	99	102	101	102	106	108	125	136	160
je qm Bruttowohnfläche	DM	540	603	611	641	644	655	695	808	893	1 050

1) Einschliesslich Kleinsiedlerstellen.

Geförderte Wohnbauten nach Eigentumsformen

Jahr	Geförderte Mehrfamilienhäuser			Geförderte Ein- und Zweifamilienhäuser ¹⁾				Geförderte Wohnungen in sonstigen Gebäuden
	Gebäude	Wohnungen	darunter Eigentums- wohnungen ²⁾	Gebäude	darunter Familien- heime	Wohnungen	darunter Eigentums- wohnungen ¹⁾	
Vollgeforderte reine Wohnbauten								
1964	46	726	—	1 748	1 746	2 118	1 749	—
1965	15	273	14	1 713	1 703	1 685	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	—
1973	16	328	16	709	709	711	709	—
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	276	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
1973	—	—	—	190	170	243	212	1

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

Veranschlagte Finanzierungsmittel nach Quellen

Finanzierungsquelle	Finanzierungs- mittel ins- gesamt	davon: 1. Förderungsweg				2. Förderungsweg	
		zu- sammen	darunter Wohngebäude mit			zu- sammen	darunter Regional- programm des Bundes
			1 und 2 Wohnungen	3 und mehr Wohnungen	Eigentums- wohnungen		
1 000 DM							
Öffentliche Mittel	25 401	25 228	18 768	3 591	29	173	—
Kapitalmarktmittel	63 907	55 020	42 344	6 564	72	8 887	6 688
darunter:							
Pfandbriefinstitute	3 433	2 849	2 819	—	30	584	584
Sparkassen	28 073	25 531	15 913	6 564	42	2 542	2 383
Privat- und Sozialversicherungen	8 025	6 626	3 598	—	—	1 399	1 399
Bausparkassen	15 416	12 673	12 673	—	—	2 743	2 743
Sonstige Mittel	84 499	77 386	57 468	5 856	64	7 113	6 695
darunter:							
Arbeitgeberdarlehen	3 334	3 070	3 070	—	—	264	250
Echtes Eigenkapital	67 960	61 253	52 872	2 896	64	6 707	6 303
Insgesamt	173 807	157 634	118 580	16 011	165	16 173	15 383

Volumen und Baukosten vollgeführter reiner Wohnbauten 1)

Gebäudeart	Gebäude	Grundstücksfläche je Gebäude	Umbauter Raum je Gebäude	Wohnungen	Brutto- wohnfläche je Wohnung	Veranschlagte Gesamtkosten je Wohnung	Davon entfielen auf				%
							Baugrund- stückswerte und Erwerbskosten	Erschließungs- kosten der Baugrundstücke	Kosten der Gebäude (reine Baukosten)	Kosten der Aussen- anlagen	Baueber- und sonst- ige Kosten
	Anzahl	qm	cbm	Anzahl	qm	DM					
Alle Bauherren											
Mehrfamilienhäuser	9	7 000	10 444	276	72	134 225	3,9	2,3	72,8	4,1	16,9
Zweifamilienhäuser	2	1 000	1 000	4	95	96 500	11,7	—	83,7	1,5	3,1
Einfamilienhäuser ²⁾	705	791	793	705	118	133 515	6,9	1,8	85,9	2,2	3,2
Zusammen	716	870	915	985	105	133 563	6,1	1,9	82,2	2,7	7,1
darunter: Gemeinnützige Wohnungsunternehmen											
Mehrfamilienhäuser	1	3 000	15 000	55	55	55 873	2,3	1,1	87,4	2,0	7,2
Zweifamilienhäuser	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Einfamilienhäuser ²⁾	12	500	583	12	167	129 917	6,4	3,7	75,5	2,7	11,7
Zusammen	13	692	1 692	67	75	69 134	3,7	2,0	83,4	2,2	8,7
Private Haushalte											
Mehrfamilienhäuser	—	—	—	13	77	80 308	1,6	0,4	96,4	0,6	1,0
Zweifamilienhäuser	2	1 000	1 000	4	95	96 500	11,7	—	83,7	1,5	3,1
Einfamilienhäuser ²⁾	670	812	816	670	121	135 554	7,0	1,8	86,4	1,9	2,9
Zusammen	672	818	817	687	119	134 281	7,0	1,8	86,5	1,8	2,9

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

2) Einschliesslich Kleinstbedarfsstellen.