

Statistischer Bericht

F II - j / 06

Förderzusagen
der sozialen Wohnungsförderung
in Thüringen
2006

Bestell - Nr. 06 214

Thüringer Landesamt für Statistik



Zeichenerklärung

- 0 weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
- nichts vorhanden (genau Null)
- . Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
- ... Angabe fällt später an
- / Zahlenwert nicht sicher genug
- x Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
- () Aussagewert eingeschränkt
- r berichtigte Zahl
- p vorläufige Zahl

Anmerkung: Abweichungen in den Summen erklären sich aus dem Runden von Einzelwerten.

Herausgeber:

Thüringer Landesamt für Statistik
Europaplatz 3, 99091 Erfurt
Postfach 90 01 63, 99104 Erfurt

Telefon: 0361 37-84642/84647
Telefax: 0361 37-84699
Internet: www.statistik.thueringen.de
E-Mail: auskunft@statistik.thueringen.de

Auskunft erteilt:

Referat: Produzierendes Gewerbe,
Bautätigkeit
Telefon: 03681 354-229

Herausgegeben im Juni 2007

Heft-Nr.: 164 / 07
Preis: 3,75 EUR

© Thüringer Landesamt für Statistik, Erfurt, 2007

Für nichtgewerbliche Zwecke sind Vervielfältigung und unentgeltliche Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet. Die Verbreitung, auch auszugsweise, über elektronische Systeme/Datenträger bedarf der vorherigen Zustimmung. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|-------|
| Vorbemerkungen | 2 |
| Überblick zu den Förderzusagen der sozialen Wohnraumförderung 2006 | 4 |
| Grafik | |
| Geförderte Wohnungen 2006 nach Förderempfängern | 5 |
| Tabellen | |
| 1. Fördervolumen und -mittel 2006 | 6 |
| 2. Förderung im Wohnungsbestand 2006 | 7 |
| 3. Förderung im Neubau 2006 | 8 |
| 4. Förderung im Neubau 2006 nach Kreisen | 10 |

Vorbemerkungen

Die Statistik der Förderzusagen der sozialen Wohnraumförderung (Förderstatistik) liefert ab Berichtsjahr 2003 in wert- und mengenmäßiger Darstellung Ergebnisse über Struktur, Umfang und Entwicklung aller Fälle, bei denen durch Gewährung von Fördermitteln aus öffentlichen Haushalten, durch Übernahme von Bürgschaften u.Ä. oder durch Bereitstellung von verbilligtem Bauland eine Förderung des Wohnungsbaus erfolgt.

Rechtsgrundlagen

Die Förderstatistik ist angeordnet durch § 42 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz - WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Juni 2005 (BGBl. I S. 1534).

Methodische Hinweise

Der vorliegende Statistische Bericht enthält die Ergebnisse der im Jahr 2006 erteilten Förderzusagen der sozialen Wohnraumförderung. Die Förderstatistik bezieht sich demzufolge auf die Förderfälle des jeweiligen Berichtsjahres und lässt keine Rückschlüsse auf den Gebäude- und Wohnungsbestand der sozialen Wohnraumförderung zu.

Definitionen

Soziale Wohnraumförderung

Diese umfasst im Sinne des § 2 des Wohnraumförderungsgesetzes den Wohnungsbau einschließlich des Ersterwerbs, die Modernisierung sowie den Erwerb von Belegungsrechten bzw. den Erwerb an bestehendem Wohnraum, wenn damit eine Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit Mietwohnungen durch Begründung von Belegungs- und Mietbindungen oder bei der Bildung von selbst genutztem Wohneigentum erfolgt.

Förderempfänger

Empfänger der Förderung ist

- bei Maßnahmen des Wohnungsbaus und der Modernisierung der Bauherr,
- beim Ersterwerb vom Bauherrn zur Selbstnutzung der Erwerber des Wohnraums,
- beim Erwerb aus dem Bestand zur Selbstnutzung der Erwerber des Wohnraums,
- beim Erwerb von Belegungsrechten der Eigentümer oder der sonstige zur Einräumung von Belegungsrechten an dem Wohnraum Berechtigte.

Private Haushalte

Private Haushalte sind alle natürlichen Personen und Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Bei Einzelunternehmen und freiberuflich tätigen Personen ist entscheidend für die Zuordnung, wie der Bauherr nach außen auftritt. Handelt er im Namen seines Unternehmens, wird das Bauvorhaben dem Betriebsvermögen zugerechnet, andernfalls dem Privateigentum.

Wohnungsunternehmen

Das sind Unternehmen, die ihren wirtschaftlichen Schwerpunkt auf Dauer im Wohnungswesen haben; eine einmalige oder vorübergehende Funktion als Bauträger ist für eine entsprechende Zuordnung nicht ausreichend.

Sonstige Förderempfänger

Dazu gehören z. B. Immobilienfonds, Organisationen ohne Erwerbszweck und sonstige Unternehmen.

Wohnung

Eine Wohnung ist die Summe der Räume, die die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen, darunter stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit (Kochnische/Kochschrank). Eine Wohnung hat grundsätzlich einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, einem Treppenhaus oder einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Abguss und Toilette.

Wohnfläche

Die Wohnfläche ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohnung gehören. Zur Wohnfläche von Wohnungen gehören die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Dielen, Abstellräumen, Bad usw.). Die Wohnfläche ist nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV) vom 25. November 2003 zu berechnen.

Belegungsrechte

Belegungsrechte sind die in der Förderzusage begründeten Rechte wie allgemeine Belegungsrechte, Benennungsrechte und Besetzungsrechte, nach denen belegungsgebundene Wohnungen an Wohnungssuchende vergeben werden (§ 26 WoFG).

Voll geförderter reiner Wohnungsbau

Voll geförderter reiner Wohnungsbau ist die Gesamtheit von Bauvorhaben zur Errichtung neuer Gebäude, die ausschließlich Wohneinheiten enthalten, die mit Mitteln öffentlicher Haushalte für die soziale Wohnraumförderung gefördert sind. Hierzu rechnen alle geförderten Wohneinheiten in Wohngebäuden einschließlich Wohnheimen.

Modernisierung

Modernisierung umfasst bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert des Wohnraums nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparungen von Heizenergie oder Wasser bewirken; Instandsetzungen, die durch Maßnahmen der Modernisierung verursacht werden, fallen ebenfalls unter die Modernisierung.

Gesamtkosten des Förderobjekts

Die Gesamtkosten des Förderobjekts setzen sich zusammen aus den Kosten des Baugrundstücks (einschl. Erwerbskosten u. Ä.), den Kosten der Erschließung, den Kosten des Bauwerks, den Kosten der Außenanlagen, den Kosten des Gerätes und der zusätzlichen Maßnahmen sowie den Baunebenkosten. Bei der Erhebung werden diese Kosten zu drei Gruppen zusammengefasst: Kosten des Baugrundstücks einschließlich Erschließung, Kosten des Bauwerks und sonstige Kosten.

Mittel aus öffentlichen Haushalten

Mittel von öffentlichen Körperschaften für die soziale Wohnraumförderung. Zu ihnen zählen auch Mittel, die von Spezialinstituten (Landeskreditanstalten, Landestreuhandstellen u. Ä.) als Förderdarlehen für die soziale Wohnraumförderung eingesetzt werden.

Kapitalmarktmittel

Kapitalmarktmittel sind Mittel, die sich der Bauherr zu marktüblichen Konditionen am Kreditmarkt beschafft. Dazu zählen auch Mittel, die von Spezialinstituten (Landeskreditanstalten, Landestreuhandstellen u. Ä.) auf dem Kapitalmarkt beschafft und durch Zinszuschüsse oder Annuitätshilfen verbilligt werden. Zu den Kapitalmarktmitteln rechnen auch Bauspardarlehen.

Eigenleistung

Eigenleistung ist die Leistung des Bauherrn bzw. künftigen Erwerbers zur Deckung der Gesamtkosten eines Bauvorhabens, insbesondere Geldmittel, einschließlich der auf Bausparverträgen angesparten Beträge, des Wertes der Sach- und Arbeitsleistungen, des Wertes des eigenen Baugrundstücks sowie verwendeter Gebäudeteile.

Objektbezogene Aufwendungshilfen

Das sind Beihilfen zur Deckung oder Senkung laufender Aufwendungen einschließlich der für die Finanzierung zu entrichtenden Zinsen und Tilgungen, die von Bund, Ländern und Spezialinstituten gewährt werden (Aufwendungsdarlehen und -zuschüsse).

Monatliche Miete

Als monatliche Miete ist der Betrag angegeben, der sich für die geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit für den Quadratmeter der Wohnfläche unter Berücksichtigung der Fördermittel durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete).

Überblick zu den Förderzusagen der sozialen Wohnraumförderung 2006

Im Jahr 2006 gab es in Thüringen 158 Förderfälle mit 2 903 geförderten Wohnungen. Das waren 1 523 Wohnungen mehr als im Jahr zuvor.

Der größte Teil der Unterstützung wurde für bestehende Wohnungen gewährt. Förderzusagen wurden hier für 2 802 Wohnungen gegeben. Das betraf vor allem die Modernisierung von 2 731 Wohnungen sowie in 71 Fällen den Erwerb vorhandener Wohnungen.

Im Neubau wurden 101 Wohnungen gefördert.

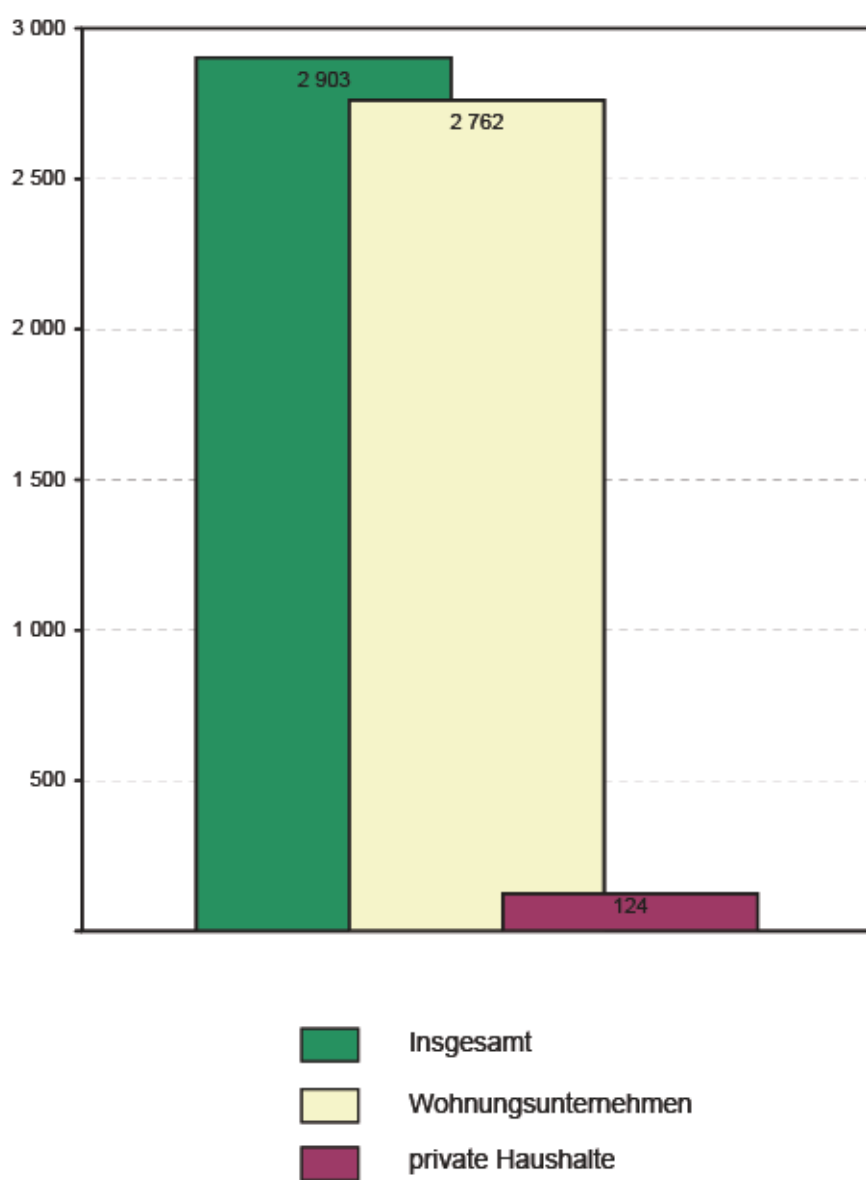
Für die geförderten Wohnungen des Jahres 2006 wurden Mittel aus öffentlichen Haushalten in Höhe von 38 Millionen Euro und Objektbezogene Aufwendungshilfen in Höhe von 498 Tausend Euro bereitgestellt. Im Jahr zuvor waren es 32 Millionen Euro aus öffentlichen Haushalten und 142 Tausend Euro Objektbezogene Aufwendungshilfen.

Nahezu alle geförderten Wohnungen (95 Prozent) hatten Wohnungsunternehmen als Förderempfänger mit dem Schwerpunkt zur Modernisierung. Auf private Haushalte entfielen ca. 4 Prozent mit Ausrichtung auf den Neubau.

Insgesamt wurden im Neubau für die Förderfälle Finanzierungsmittel in Höhe von 16 Millionen Euro bereitgestellt, 59 Prozent weniger als im Jahr 2005. Davon wurden Mittel aus öffentlichen Haushalten in Höhe von 6 Millionen Euro (39 Prozent) eingesetzt, aus Kapitalmarktmitteln stammen ebenfalls 6 Millionen Euro (38 Prozent). Die restlichen 23 Prozent entfielen auf sonstige Mittel in Höhe von 4 Millionen Euro, deren größter Anteil Eigenleistungen der Bauherren waren.

Die meisten geförderten Neubauwohnungen befinden sich in der Stadt Eisenach sowie im Landkreis Schmalkalden-Meiningen.

Geförderte Wohnungen 2006 nach Förderempfängern - Anzahl -



1. Fördervolumen und -mittel 2006

| Förderempfänger | Förderfälle | Geförderte Wohnungen | Wohnfläche | Gesamtkosten | Kosten je Wohnung | Fördermittel | |
|---------------------------|-------------|----------------------|------------|----------------|-------------------|------------------------------------|--|
| | | | | | | Mittel aus öffentlichen Haushalten | Objektbezogene Aufwendungshilfen ¹⁾ |
| | Anzahl | | 1 000 m² | | | 1000 EUR | |
| Insgesamt | | | | | | | |
| Private Haushalte | 109 | 124 | 14 | 17 717 | 143 | 5 170 | 2 |
| Wohnungsunternehmen | 48 | 2 782 | - | - | - | - | - |
| Sonstige | 1 | 17 | - | - | - | - | - |
| Insgesamt | 158 | 2 903 | 168 | 114 152 | 39 | 38 398 | 498 |
| im Neubau | | | | | | | |
| Private Haushalte | 46 | 46 | 6 | 9 292 | 202 | 2 564 | 0 |
| Wohnungsunternehmen | 4 | 55 | 3 | 6 445 | 117 | 3 624 | - |
| Sonstige | - | - | - | - | - | - | - |
| Zusammen | 50 | 101 | 9 | 15 737 | 156 | 6 188 | 0 |
| im Wohnungsbestand | | | | | | | |
| Private Haushalte | 63 | 78 | 8 | 8 425 | 108 | 2 606 | 2 |
| Wohnungsunternehmen | 44 | 2 707 | - | - | - | - | - |
| Sonstige | 1 | 17 | - | - | - | - | - |
| Zusammen | 108 | 2 802 | 159 | 98 415 | 35 | 32 210 | 498 |

¹⁾ erste Jahresrate

2. Förderung im Wohnungsbestand 2006

| Förderempfänger | Förderfälle | Geförderte Wohnungen | Wohnfläche | Gesamtkosten | Kosten je Wohnung | Fördermittel | | Geförderte Mietwohnungen | | Davon nach Dauer der Belegungsrechte | | |
|-----------------|-------------|----------------------|------------|--------------|-------------------|------------------------------------|--|--------------------------|------------|--------------------------------------|-----------------|---------------|
| | | | | | | Mittel aus öffentlichen Haushalten | Objektbezogene Aufwendungshilfen ¹⁾ | Mietwohnungen | Wohnfläche | bis 10 Jahre | 11 bis 15 Jahre | über 15 Jahre |
| | Anzahl | | 1 000 m² | 1000 EUR | EUR | 1000 EUR | | Anzahl | 1 000 m² | Anzahl | | |

Insgesamt

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|------------|--------------|------------|---------------|---------------|---------------|------------|--------------|------------|----------|--------------|----------|
| Private Haushalte | 63 | 78 | . | . | . | . | . | 7 | . | - | 7 | - |
| Wohnungsunternehmen | 44 | 2 707 | 150 | 89 149 | 32 933 | 29 140 | 498 | 2 707 | 150 | - | 2 707 | - |
| Sonstige | 1 | 17 | . | . | . | . | . | 17 | . | - | 17 | - |
| Insgesamt | 108 | 2 802 | 159 | 98 415 | 35 123 | 32 210 | 498 | 2 731 | 151 | - | 2 731 | - |

Modernisierung

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|-----------|--------------|------------|---------------|---------------|---------------|------------|--------------|------------|----------|--------------|----------|
| Private Haushalte | 1 | 7 | . | . | . | . | . | 7 | . | - | 7 | - |
| Wohnungsunternehmen | 44 | 2 707 | 150 | 89 149 | 32 933 | 29 140 | 498 | 2 707 | 150 | - | 2 707 | - |
| Sonstige | 1 | 17 | . | . | . | . | . | 17 | . | - | 17 | - |
| Zusammen | 46 | 2 731 | 151 | 90 292 | 33 062 | 29 695 | 498 | 2 731 | 151 | - | 2 731 | - |

Begründung von Belegungsrechten

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Private Haushalte | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Wohnungsunternehmen | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Sonstige | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Zusammen | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Erwerb vorhandenen Wohnraums

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|-----------|-----------|----------|--------------|----------------|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Private Haushalte | 62 | 71 | 8 | 8 123 | 114 405 | 2 515 | - | - | - | - | - | - |
| Wohnungsunternehmen | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Sonstige | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Zusammen | 62 | 71 | 8 | 8 123 | 114 405 | 2 515 | - | - | - | - | - | - |

¹⁾ erste Jahresrate

3. Förderung im Neubau 2006

| Merkmal | Einheit | Förderempfänger | | | |
|---------|---------|-----------------|-------------------|--------------------------|----------|
| | | insgesamt | davon | | |
| | | | private Haushalte | Wohnungs- unternehmen | sonstige |

Art der Gebäude

| | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------|-----|----|----|---|
| Wohngebäude insgesamt | | | | | |
| Gebäude | Anzahl | 50 | 48 | 4 | - |
| Wohnungen | Anzahl | 101 | 48 | 55 | - |
| Wohnfläche | 1000 m ² | 9 | 6 | 3 | - |
| Wohngebäude ohne Eigentumswohnungen | | | | | |
| Gebäude | Anzahl | 48 | 44 | 4 | - |
| Wohnungen | Anzahl | 99 | 44 | 55 | - |
| Wohnfläche | 1000 m ² | . | . | 3 | - |
| davon | | | | | |
| Gebäude mit 1 Wohnung | Anzahl | 42 | 42 | - | - |
| Wohnungen | Anzahl | 42 | 42 | - | - |
| Wohnfläche | 1000 m ² | 5 | 5 | - | - |
| Gebäude mit 2 Wohnungen | Anzahl | 2 | 2 | - | - |
| Wohnungen | Anzahl | 2 | 2 | - | - |
| Wohnfläche | 1000 m ² | . | . | - | - |
| Gebäude mit 3 oder mehr Wohnungen | Anzahl | 4 | - | 4 | - |
| Wohnungen | Anzahl | 55 | - | 55 | - |
| Wohnfläche | 1000 m ² | . | . | 3 | - |
| Wohngebäude mit Eigentumswohnungen | | | | | |
| Gebäude | Anzahl | 2 | 2 | - | - |
| Wohnungen | Anzahl | 2 | 2 | - | - |
| Wohnfläche | 1000 m ² | . | . | - | - |
| Wohnheime | Anzahl | - | - | - | - |
| Nichtwohngebäude | Anzahl | - | - | - | - |

Nutzungsart der geförderten Wohnungen

| | | | | | |
|---|--------|-----|----|----|---|
| Wohnungen insgesamt | Anzahl | 101 | 48 | 55 | - |
| davon selbstgenutzte Wohnungen der Gebäude-eigentümer | Anzahl | 48 | 48 | - | - |
| darunter Eigentumswohnungen | Anzahl | 2 | 2 | - | - |
| Mietwohnungen | Anzahl | 55 | - | 55 | - |

Noch: 3. Förderung im Neubau 2006

| Merkmal | Einheit | Förderempfänger | | | |
|---------|---------|-----------------|-------------------|--------------------------|----------|
| | | insgesamt | davon | | |
| | | | private Haushalte | Wohnungs- unternehmen | sonstige |

Art und Umfang der Finanzierung

| | | | | | |
|------------------------------------|----------|--------|-------|-------|---|
| Insgesamt | 1000 EUR | 15 737 | 9 292 | 6 445 | - |
| davon | | | | | |
| Mittel aus öffentlichen Haushalten | 1000 EUR | 6 188 | 2 564 | 3 624 | - |
| Kapitalmarktmittel | 1000 EUR | 6 004 | 4 497 | 1 507 | - |
| sonstige Mittel | 1000 EUR | 3 545 | 2 231 | 1 314 | - |
| darunter | | | | | |
| Eigenleistung | 1000 EUR | 3 507 | 2 193 | 1 314 | - |

Kosten der Förderobjekte im voll geförderten reinen Wohnungsbau

| | | | | | |
|---|----------|--------|-------|-------|---|
| Gesamtkosten | 1000 EUR | 15 737 | 9 292 | 6 445 | - |
| davon | | | | | |
| Eigentumswohnungen und Erwerb vom Bauträger | 1000 EUR | 6 977 | 532 | 6 445 | - |
| Wohnungsbau ohne Eigentumswohnungen und ohne Erwerb vom Bauträger | 1000 EUR | 8 760 | 8 760 | - | - |
| davon | | | | | |
| Kosten des Baugrundstückes und der Erschließung | 1000 EUR | 1 316 | 1 316 | - | - |
| Kosten des Bauwerkes | 1000 EUR | 6 525 | 6 525 | - | - |
| sonstige Kosten | 1000 EUR | 919 | 919 | - | - |

4. Förderung im Neubau 2006 nach Kreisen

| Kreisfreie Stadt Landkreis Land | Geförderte Wohnungen | | | | | Durchschnittliche | | |
|---------------------------------------|----------------------|---------------------------------|---|-----------|-------------------------------------|--------------------------|---|----------------------------|
| | insgesamt | darunter in Wohngebäuden | | | | Wohnfläche je Wohnung | monatliche Miete je m² Wohnfläche | Kosten je m² Wohnfläche |
| | | mit ... Wohnungen ¹⁾ | | | mit Eigen- tumswoh- nungen | | | |
| | | 1 | 2 | 3 u. mehr | | | | |
| | Anzahl | | | | | m² | EUR | |
| Stadt Erfurt | 1 | 1 | - | - | - | . | . | . |
| Stadt Gera | 7 | 6 | - | - | 1 | . | . | . |
| Stadt Jena | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Stadt Suhl | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Stadt Weimar | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Stadt Eisenach | 28 | 2 | - | 26 | - | 66 | 5 | 1 874 |
| Eichsfeld | 4 | 3 | 1 | - | - | 126 | - | 1 650 |
| Nordhausen | 4 | 4 | - | - | - | 119 | - | 1 589 |
| Wartburgkreis | 5 | 4 | - | - | 1 | 140 | - | 1 409 |
| Unstrut-Hainich-Kreis | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Kyffhäuserkreis | 1 | 1 | - | - | - | . | . | . |
| Schmalkalden-Meiningen | 22 | 3 | - | 19 | - | 59 | 4 | 1 982 |
| Gotha | 1 | 1 | - | - | - | . | . | . |
| Sömmerda | 2 | 2 | - | - | - | . | . | . |
| Hildburghausen | 4 | 4 | - | - | - | 115 | - | 1 593 |
| Ilm-Kreis | 2 | 2 | - | - | - | . | . | . |
| Weimarer Land | 1 | 1 | - | - | - | . | . | . |
| Sonneberg | 1 | - | 1 | - | - | . | . | . |
| Saalfeld-Rudolstadt | 1 | 1 | - | - | - | . | . | . |
| Saale-Holzland-Kreis | 1 | 1 | - | - | - | . | . | . |
| Saale-Orla-Kreis | 4 | 4 | - | - | - | 119 | - | 1 929 |
| Greiz | 2 | 2 | - | - | - | . | . | . |
| Altenburger Land | 10 | - | - | 10 | - | 73 | 5 | 1 958 |
| Thüringen | 101 | 42 | 2 | 55 | 2 | 87 | 5 | 1 782 |
| davon | | | | | | | | |
| kreisfreie Städte | 36 | 9 | - | 26 | 1 | 74 | 5 | 1 974 |
| Landkreise | 65 | 33 | 2 | 29 | 1 | 95 | 4 | 1 699 |

1) ohne Eigentumswohnungen