

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, Abfluss 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 - WoFIV) 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.

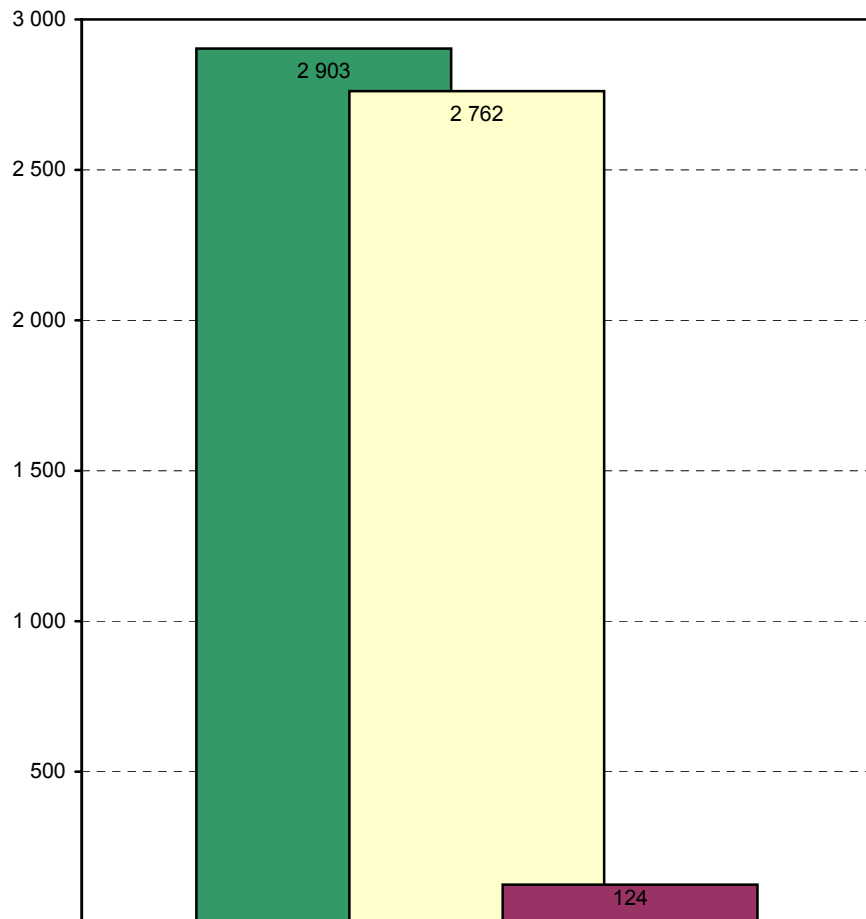
Für die geförderten Wohnungen des Jahres 2006 wurden Mittel aus öffentlichen Haushalten in Höhe von 38 Millionen Euro und Objektbezogene Aufwendungshilfen in Höhe von 498 Tausend Euro bereitgestellt. Im Jahr zuvor waren es 32 Millionen Euro aus öffentlichen Haushalten und 142 Tausend Euro Objektbezogene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



- Insgesamt
- Wohnungsunternehmen
- private Haushalte

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 m ²			1000 EUR	
Insgesamt							
Private Haushalte	109	124	14	17 717	143	5 170	2
Wohnungsunternehmen	48	2 762	.	.	.	.	.
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

Insgesamt

Private Haushalte	63	78	.	.	.	.	.	7	.	-	7	-
Wohnungsunternehmen	44	2 707	150	89 149	32 933	29 140	496	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	496	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	46	4	-
Wohnungen	Anzahl	101	46	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	46	55	-
davon selbstgenutzte Wohnungen der Gebäudeeigentümer					
darunter	Anzahl	46	46	-	-
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 m ² Wohnfläche	Kosten je m ² Wohnfläche
		mit ... Wohnungen ¹⁾			mit Eigen- tumswoh- nungen			
		1	2	3 u. mehr				
Anzahl					m ²	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