



# MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

43. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 5. November 1990

Nummer 79

## Inhalt

### II.

Veröffentlichungen, die **nicht** in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBL. NW.) aufgenommen werden.

| Datum      |                                                                                                                                        | Seite |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|            | <b>Ministerium für Bauen und Wohnen</b>                                                                                                |       |
| 7. 9. 1990 | Bek. - Lagebericht und Jahresabschluß der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen für das Geschäftsjahr 1989. .... | 1454  |

## II.

**Ministerium für Bauen und Wohnen****Lagebericht und Jahresabschluß der Wohnungsbauförderungsanstalt  
des Landes Nordrhein-Westfalen für das Geschäftsjahr 1989**

Bek. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen v. 7. 9. 1990 - I C 4 - 4109.32 - 760/90

**Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage der WFA****Förderungsmaßnahmen 1989**

Die Aufgabenschwerpunkte der WFA lassen sich im Berichtsjahr 1989 - wie auch schon im Vorjahr - in drei Hauptbereiche gliedern:

1. Förderung des Wohnungsneubaues,
2. Förderung von Maßnahmen zur baulichen Erhaltung und Verbesserung des Wohnungsbestandes und
3. Förderung von Maßnahmen zur Sicherung eines preiswerten Wohnungsbestandes.

Die Wohnungsverknappung, die sich bereits 1988 abzeichnete, hat sich durch den Zustrom von Aus- und Übersiedlern weiter verschärft. Von den rd. 700 000 Aus- und Übersiedlern 1989 im Bundesgebiet entfiel auf Nordrhein-Westfalen ein Anteil von 28%; das sind rd. 200 000 Menschen, die mit Wohnraum versorgt werden möchten.

Bund und Land haben im Berichtsjahr durch zusätzliche Maßnahmen verstärkt die Schaffung von Mietwohnungen sowohl durch Neubau als auch durch Ausbau angeregt.

Im **Wohnungsneubau** wurden in Nordrhein-Westfalen im Jahre 1989 insgesamt 22 317 Wohneinheiten gefördert. Es handelte sich dabei im einzelnen um

11 429 Miet- und Genossenschaftswohnungen einschl. Altenwohnungen,  
9 266 Familienheime und Eigentumswohnungen sowie  
1 622 Wohnheimplätze.

Die Verteilung der Wohnungskontingente für Miet- und Genossenschaftswohnungen orientierte sich hauptsächlich an dem Anteil des Wohnungsdefizits, das durch die Volks- und Wohnungszählung 1987 ermittelt wurde und der von den einzelnen Gemeinden nach dem Volkszählungstichtag aufgenommenen Aus- und Übersiedler.

Bei der Förderung von Eigentumsmaßnahmen wurden wie schon in den vorausgegangenen Jahren auch im Berichtsjahr nur Bauvorhaben berücksichtigt, die entweder für Familien mit Kindern oder für Haushalte mit schwerbehinderten Angehörigen bestimmt waren. Alle bis zum 31. 12. 1988 förmlich gestellten Anträge wurden im Berichtsjahr gefördert.

Wohnheime wurden als Alten- und Behindertenwohnheime gefördert, für die der Bedarf nach wie vor nicht ausreichend ist.

Der finanzielle Aufwand für die Förderung wird voraussichtlich 2 288,493 Mio DM betragen. Die Förderungsmittel wurden in Form von Baudarlehen, im Eigentumsbereich ergänzt durch Aufwendungsdarlehen, zugesagt.

Im Bereich der **baulichen Erhaltung und Verbesserung des Wohnungsbestandes** konnten durch Zusage von insgesamt 318,548 Mio DM

1 261 Wohnungen durch Ausbau- und Erweiterungsmaßnahmen im Sinne von § 17 II. WoBauG mit Baudarlehen sowie  
13 796 Wohnungen und Wohnheimplätze unter Einsatz von Kostenzuschüssen und Darlehen zur Deckung der Kosten der Modernisierung

gefördert werden. Die Förderungsmittel wurden im wesentlichen aufgeteilt nach dem jeweiligen Anteil der Wohnungen der Gemeinden am Gesamtwohnungsbestand des Landes Nordrhein-Westfalen.

Der **Sicherung eines preiswerten Wohnungsbestandes** dienten die Förderungsmaßnahmen „Härteausgleich“ und „Wohneigentumssicherungshilfe“.

Im Härteausgleich 1987/89 und im Folgeprogramm Härteausgleich 1989/91 wurden durch den Einsatz von Aufwendungszuschüssen die Mieten öffentlich geförderter vermieteter Wohnungen auf 7,40 DM/m<sup>2</sup> monatlich, ab 1. Juli 1989 auf 7,75 DM/m<sup>2</sup> monatlich gesenkt. Für beide Härteausgleichsmaßnahmen wurden im Berichtsjahr Bewilligungsbescheide mit einem Förderungsvolumen von insgesamt 125,543 Mio DM erteilt.

Im Bereich der Wohneigentumssicherungshilfe konnte 83 Familien ihr Familienheim, das von der Zwangsversteigerung bedroht war, erhalten werden. Hierfür wurden Darlehen in Höhe von 4,3 Mio DM verausgabt.

Der **Erwerb von 518 vorhandenen Eigentumsmaßnahmen** für kinderreiche Familien bzw. Haushalte mit behinderten Personen wurde mit Darlehen in Höhe von 20,829 Mio DM gefördert.

**Entwicklung der Bilanzsumme sowie des Geschäfts- und Kreditvolumens**

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 1989 erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um knapp 0,1 Mrd. DM auf 32,5 Mrd. DM, die Zuwachsrates betrug 0,2%, die Minderung im Vorjahr 4,0%.

Unter Einschluß der Bürgschaften und der Gewährleistungsverträge betrug das gesamte Geschäftsvolumen 33,6 Mrd. DM gegenüber 33,7 Mrd. DM im Vorjahr.

Das Kreditvolumen, das neben den langfristigen Ausleihungen auch die Treuhandgeschäfte, die Bürgschaften und die Gewährleistungsverträge enthält, blieb mit 33,5 Mrd. DM konstant.

**Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Die langfristigen Ausleihungen erhöhten sich um 0,3 Mrd. DM oder 1,0% auf 29,7 Mrd. DM. Sie betrugen 91,6% der Bilanzsumme. Wie in den Vorjahren standen den Darlehensauszahlungen, die sich auf 1,4 Mrd. DM beliefen, hohe Tilgungen von insgesamt 1,1 Mrd. DM gegenüber. In den Tilgungen sind außerplanmäßige Tilgungen von 0,5 Mrd. DM sowie Ablösungen und Kapitalnachlässe von 0,2 Mrd. DM enthalten.

Für die Finanzierung der Darlehensauszahlungen wurden die Rückeinnahmen aus Tilgungen und Zuweisungen aus dem Haushalt des Landes Nordrhein-Westfalen eingesetzt.

Das Grundkapital, die Gewinnrücklagen und der unbelastete Teil des Landeswohnungsbauvermögens ergaben zum 31. Dezember 1989 Eigenmittel von 15,6 Mrd. DM; das sind 52% der langfristigen Ausleihungen bzw. 48% der Bilanzsumme.

Die Ertragsentwicklung war durch geringfügig rückläufige Zinserträge gekennzeichnet. Durch gleichzeitige Reduzierung der Zins- und der Verwaltungsaufwendungen konnten diese Ertragsminderungen nahezu ausgeglichen und ein gegenüber dem Vorjahr nur unwesentlich verändertes Betriebsergebnis erzielt werden. Der Wegfall von im Vorjahr einmalig angefallenen außerordentlichen Erträgen führte zu einer Verminderung des Jahresergebnisses.

Vom Jahresergebnis von 265 Mio DM wurden 261 Mio DM dem Landeswohnungsbauvermögen zugeführt, so daß ein Jahresüberschuß/Bilanzgewinn von 4 Mio DM verbleibt.

Ab 1988 wurden bisher im Landeshaushalt veranschlagte Maßnahmen der Modernisierung und Instandhaltung von Wohnungen sowie weitere wohnungspolitische Begleitmaßnahmen gemäß § 11 Haushaltsgesetz 1988 auf die Wohnungsbauförderungsanstalt übertragen. Um zu gewährleisten, daß das Vermögen der Wohnungsbauförderungsanstalt ausschließlich für die Förderung des Wohnungswesens verwendet und hierfür uneingeschränkt erhalten bleibt, hat der Landtag mit Wirkung vom 1. Januar 1990 folgende Ergänzung des § 20 Abs. 5 Satz 2 Wohnungsbauförderungsgesetz beschlossen:

„Die Aufnahme von Darlehen ist nur zulässig, soweit die hierfür zu entrichtenden Zinsen die Zinseinnahmen der Wohnungsbauförderungsanstalt nicht übersteigen, es sei denn, daß sie für den übersteigenden Betrag Haushaltsmittel vom Land erhält. Zuschüsse dürfen nur gewährt werden, soweit die Wohnungsbauförderungsanstalt Haushaltsmittel vom Land erhält.“ (GV. NW. 1989 S. 640).

**Ausblick**

Der gestiegene Zustrom von Aus- und Übersiedlern hat zu einer weiteren Verknappung am Wohnungsmarkt geführt. Die Wohnraumversorgung führt insbesondere zu Problemen für Wohnungssuchende mit geringem Einkommen.

Eine kurzfristige Entspannung wird bei realistischer Einschätzung nicht möglich sein. Bund und Länder werden über einen längeren Zeitraum zusätzliche Förderungsmittel bereitstellen müssen. Staatliche Anreize werden auch notwendig sein, um den freifinanzierten Wohnungsbau zu intensivieren. Zusätzliche Anstrengungen sind erforderlich, um den vorhandenen baulichen Bestand so zu verbessern, daß er längerfristig genutzt werden kann. Im Zusammenwirken von Bund, Ländern, Gemeinden einerseits und privater Initiative andererseits wird alsdann für Mitte der 90er Jahre mit einer Entspannung gerechnet werden können.

Schon 1989 wurden im Vorgriff auf das Wohnungsbauprogramm 1990 von der Landesregierung Mittel für den Bau von 6000 Mietwohnungen bereitgestellt. 1990 wurden bereits erhebliche Mittel von Bund und Land über den ursprünglichen Programmrahmen hinaus zugeteilt. Dies gibt Anlaß zu Zuversicht, die Probleme mittelfristig lösen zu können.

Sorgen bereitet demgegenüber die Zinsentwicklung am Kapitalmarkt, die vor allem Erschwernisse für die Förderung von Familienheimen und Eigentumswohnungen mit sich bringt.

# Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen

## Jahresbilanz zum 31. 12. 1989

### Aktivseite

|                                                                                                                             | DM                | DM                | 31. 12. 1988<br>TDM |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>1. Ausleihungen mit vereinbarter Laufzeit von vier Jahren oder länger</b>                                                |                   |                   |                     |
| a) Hypotheken                                                                                                               | 27 965 679 402,07 |                   |                     |
| b) Kommunaldarlehen                                                                                                         | 1 704 908 948,76  |                   |                     |
| c) sonstige                                                                                                                 | 50 670 845,26     | 29 721 259 196,09 | 29 412 268          |
| darunter:                                                                                                                   |                   |                   |                     |
| an Kreditinstitute                                                                                                          | DM 48 474 175,12  |                   |                     |
| <b>2. Anleihen, Schuldbuchforderungen, Schatzanweisungen und Schatzwechsel des Bundes und der Länder</b>                    |                   |                   |                     |
| darunter:                                                                                                                   |                   |                   |                     |
| mit einer Laufzeit von mehr als vier Jahren                                                                                 | DM —,—            | —,—               | —                   |
| <b>3. Wertpapiere, soweit sie nicht unter anderen Posten auszuweisen sind</b>                                               |                   |                   |                     |
| a) von Kreditinstituten                                                                                                     | 19 137 617,—      |                   |                     |
| b) sonstige                                                                                                                 | —,—               | 19 137 617,—      | 20 140              |
| darunter:                                                                                                                   |                   |                   |                     |
| mit einer Laufzeit von mehr als vier Jahren                                                                                 | DM 19 137 617,—   |                   |                     |
| <b>4. Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben</b>                                                                   |                   | 2 062 807,82      | 2 532               |
| <b>5. Schecks, Wechsel, fällige Schuldverschreibungen, Zins- und Dividendenscheine sowie zum Einzug erhaltene Papiere</b>   |                   | 260 062,50        | —                   |
| <b>6. Täglich fällige Forderungen und solche mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist von weniger als vier Jahren</b> |                   |                   |                     |
| a) an Kreditinstitute                                                                                                       | 56 653 601,87     |                   |                     |
| b) sonstige                                                                                                                 | 2 932 849,01      | 59 586 450,88     | 135 176             |
| <b>7. Zinsen für Ausleihungen mit vereinbarter Laufzeit von vier Jahren oder länger</b>                                     |                   |                   |                     |
| a) anteilige Zinsen                                                                                                         | 156 256,79        |                   |                     |
| b) nach dem 31. 10. 1989 und am 2. 1. 1990 fällige Zinsen                                                                   | 27 086 078,55     |                   |                     |
| c) rückständige Zinsen                                                                                                      | 713 115,33        | 27 955 450,67     | 23 571              |
| <b>8. Durchlaufende Kredite (nur Treuhandgeschäfte)</b>                                                                     |                   | 2 619 731 634,09  | 2 791 043           |
| <b>9. Grundstücke und Gebäude</b>                                                                                           |                   | 9 332 026,—       | 17 341              |
| darunter:                                                                                                                   |                   |                   |                     |
| im Hypothekengeschäft übernommen                                                                                            | DM 9 030 317,—    |                   |                     |
| <b>10. Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>                                                                               |                   | 2 271 919,—       | 2 417               |
| <b>11. Sonstige Vermögensgegenstände</b>                                                                                    |                   | 198 692,—         | 765                 |
| <b>12. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                                                                                       |                   | 45 433,34         | 46                  |
|                                                                                                                             | Summe der Aktiven | 32 461 841 289,39 | 32 405 299          |

### 13. In den Aktiven und in den Rückgriffsforderungen aus den unter der Passivseite vermerkten Verbindlichkeiten sind enthalten:

Forderungen aus unter § 15 Abs. 1, Nr. 1, 3 bis 6, Abs. 2 des Gesetzes über das Kreditwesen fallenden Krediten

35 246 362,83

32 936

## Passivseite

|                                                                                                                                                            | DM                  | DM                | 31. 12. 1988<br>TDM |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| <b>1. Verbindlichkeiten mit einer vereinbarten Laufzeit oder Kündigungsfrist von vier Jahren oder länger</b>                                               |                     |                   |                     |
| a) bei Kreditinstituten                                                                                                                                    | 4 482 134 600,98    |                   |                     |
| b) sonstige                                                                                                                                                | 840 975 301,31      | 5 323 109 902,29  | 5 232 334           |
| darunter:                                                                                                                                                  |                     |                   |                     |
| vor Ablauf von vier Jahren fällig                                                                                                                          | DM 1 134 181 978,—  |                   |                     |
| <b>2. Täglich fällige Verbindlichkeiten und solche mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist von weniger als vier Jahren</b>                          |                     |                   |                     |
| a) gegenüber Kreditinstituten                                                                                                                              | 225 871 182,29      |                   |                     |
| b) sonstige                                                                                                                                                | 48 407 648,34       | 274 278 830,63    | 209 581             |
| <b>3. Zinsen für begebene Schuldverschreibungen und Verbindlichkeiten mit einer vereinbarten Laufzeit oder Kündigungsfrist von vier Jahren oder länger</b> |                     |                   |                     |
| a) anteilige Zinsen                                                                                                                                        | 19 381 386,55       |                   |                     |
| b) fällige Zinsen einschl. der am 2. 1. 1990 fällig werdenden                                                                                              | —,—                 | 19 381 386,55     | 16 441              |
| <b>4. Durchlaufende Kredite (nur Treuhandgeschäfte)</b>                                                                                                    |                     | 2 619 731 634,09  | 2 791 043           |
| <b>5. Rückstellungen</b>                                                                                                                                   |                     |                   |                     |
| a) Pensionsrückstellungen                                                                                                                                  | 5 904 100,—         |                   |                     |
| b) andere Rückstellungen                                                                                                                                   | 78 167 200,—        | 84 071 300,—      | 96 092              |
| <b>6. Wertberichtigungen</b>                                                                                                                               |                     |                   |                     |
| a) Einzelwertberichtigungen                                                                                                                                | —,—                 |                   |                     |
| b) vorgeschriebene Sammelwertberichtigungen                                                                                                                | —,—                 | —,—               | —                   |
| <b>7. Sonstige Verbindlichkeiten</b>                                                                                                                       |                     | 1 310 088 660,59  | 1 539 042           |
| darunter:                                                                                                                                                  |                     |                   |                     |
| Auszahlungsverpflichtungen aus bewilligten Zuschüssen                                                                                                      | DM 1 277 140 946,04 |                   |                     |
| <b>8. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                                                                                                                       |                     | 4 419,05          | 5                   |
| <b>9. Landeswohnungsbauvermögen*)</b>                                                                                                                      |                     |                   |                     |
| Bestand am 1. 1. 1989                                                                                                                                      | 22 290 777 070,07   |                   |                     |
| Haushaltsmittelzuweisungen                                                                                                                                 | DM 488 995 893,60   |                   |                     |
| Zinsen aus gewährten Baudarlehen                                                                                                                           | DM 260 558 672,50   |                   |                     |
| Rückennahmen und sonstige Zugänge                                                                                                                          | DM 35 624 264,61    | 785 178 830,71    |                     |
| Umwandlung in Darlehen des Landes                                                                                                                          | DM 95 044 319,17    |                   |                     |
| Zuschußgewährung an Dritte                                                                                                                                 | DM 311 475 826,89   |                   |                     |
| Kapitalnachlässe und sonstige Abgänge                                                                                                                      | DM 72 244 304,26    | 478 764 450,32    | 22 597 191 450,46   |
| <b>10. Kapital (Grundkapital)</b>                                                                                                                          |                     | 100 000 000,—     | 100 000             |
| <b>11. Kapitalrücklage</b>                                                                                                                                 |                     | —,—               | —                   |
| <b>12. Gewinnrücklagen</b>                                                                                                                                 |                     |                   |                     |
| a) gesetzliche Rücklage                                                                                                                                    | —,—                 |                   |                     |
| b) satzungsmäßige Rücklage                                                                                                                                 | 10 000 000,—        |                   |                     |
| c) andere Rücklagen                                                                                                                                        | 119 983 705,73      | 129 983 705,73    | 125 984             |
| <b>13. Bilanzgewinn</b>                                                                                                                                    |                     | 4 000 000,—       | 4 000               |
| <b>Summe der Passiven</b>                                                                                                                                  |                     | 32 461 841 289,39 | 32 405 299          |
| <b>14. Verbindlichkeiten aus Bürgschaften, Wechsel- und Scheckbürgschaften sowie aus Gewährleistungsverträgen</b>                                          |                     |                   |                     |
| a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften                                                                                                                      | 1 106 481 701,91    |                   |                     |
| b) Verbindlichkeiten aus Gewährleistungsverträgen gemäß den Annuitätshilfebestimmungen                                                                     | 6 257 504,98        | 1 112 739 206,89  | 1 256 493           |
| <b>15. Verpflichtungen aus bewilligten Aufwendungsbeihilfen/ -zuschüssen, Annuitätshilfeszuschüssen und sonstigen Zuschüssen</b>                           |                     | —,—               | —                   |
| <b>16. Verbindlichkeiten aus noch nicht erloschener Schuldhaf gemäß § 416 BGB</b>                                                                          |                     | 70 000,—          | 1 077               |

\*) Belastet mit Haftung gemäß § 18 des WoBauFördG und Verpflichtungen gemäß Vertrag Land Nordrhein-Westfalen/WFA vom 3. Oktober 1960 in Höhe von DM 7 241 193 731,— (DM 7 114 451 598,—)

# Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. 1.–31. 12. 1989

## Aufwendungen

|                                                                                                                                | DM             | DM             | 1988<br>TDM |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| 1. Zinsen für Verbindlichkeiten mit einer vereinbarten Laufzeit oder Kündigungsfrist von vier Jahren oder länger               |                | 48 894 237,75  | 54 765      |
| 2. Andere Zinsen und zinsähnliche Aufwendungen                                                                                 |                | 12 273 961,59  | 7 102       |
| 3. Einmalige Aufwendungen im Emissions- und Darlehensgeschäft                                                                  |                | 1 793,02       | 1           |
| 4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft |                | 29 632 657,28  | 19 454      |
| 5. Gehälter und Löhne                                                                                                          |                | 11 270 898,39  | 11 376      |
| 6. Soziale Abgaben                                                                                                             |                | 1 579 550,19   | 1 627       |
| 7. Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung                                                                         |                | 1 266 751,44   | 1 290       |
| 8. Sachaufwand für das Bankgeschäft                                                                                            |                | 4 587 844,92   | 3 901       |
| 9. Verwaltungskosten an Dritte                                                                                                 |                | 65 276 023,73  | 68 549      |
| 10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Grundstücke und Gebäude sowie auf Betriebs- und Geschäftsausstattung             |                | 943 515,02     | 1 320       |
| 11. Steuern                                                                                                                    |                |                |             |
| a) vom Einkommen, vom Ertrag und vom Vermögen                                                                                  | 23 554,20      |                |             |
| b) sonstige                                                                                                                    | 5 645,47       | 29 199,67      | 40          |
| 12. Zuführung an das Landeswohnungsbauvermögen                                                                                 |                |                |             |
| a) Zinsen aus gewährten Baudarlehen                                                                                            | 260 558 672,50 |                | 263 283     |
| b) sonstige                                                                                                                    | —,—            | 260 558 672,50 | 50 645      |
| 13. Sonstige Aufwendungen                                                                                                      |                | 1 178 600,75   | 2 814       |
| 14. Jahresüberschuß/Bilanzgewinn                                                                                               |                | 4 000 000,—    | 4 000       |
|                                                                                                                                | Summe          | 441 493 706,25 | 490 167     |
| 15. Gezahlte Zuschüsse                                                                                                         |                |                |             |
| a) aus dem Landeswohnungsbauvermögen                                                                                           |                | 25 475 524,41  | 661 788     |
| b) aus den sonstigen Verbindlichkeiten                                                                                         |                | 515 144 396,14 | —           |
| c) aus dem Landesvermögen                                                                                                      |                | 677 109 374,07 | 634 268     |
| 16. Auszahlungsverpflichtungen aus bewilligten Zuschüssen                                                                      |                | 286 000 302,48 | 1 506 285   |

[illegible]

## Anhang zum 31. Dezember 1989

### Angaben und Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht dem vorgeschriebenen Formblatt für öffentlich-rechtliche Grundkreditanstalten mit bestimmten, durch landesrechtliche und satzungsmäßige Vorschriften bedingten Erweiterungen.

#### Langfristige Ausleihungen

Im Hinblick auf die im wesentlichen kongruente Finanzierung durch das Sonderkapital Landeswohnungsbauvermögen wurden die überwiegend un- und unterverzinslichen Ausleihungen wie in den Vorjahren zu Nominalwerten bewertet.

Akuten Ausfallrisiken wurde durch ausreichend bemessene Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Zur Abdeckung latenter Risiken wurden Pauschalwertberichtigungen mit den dem besonderen Risiko bei nachrangigen Baudarlehen entsprechenden Sätzen gebildet und wie die Einzelwertberichtigungen von den langfristigen Ausleihungen abgesetzt.

#### Bestandsveränderungen

Beim Sachanlagevermögen entwickelten sich die Buchwerte wie folgt:

|                                                                            | Stand<br>1. 1. 1989 | Zugänge | Abgänge | Abschrei-<br>bungen | Stand<br>31. 12. 1989 |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------|---------|---------------------|-----------------------|
|                                                                            | TDM                 | TDM     | TDM     | TDM                 | TDM                   |
| Grundstücke und Gebäude,<br>soweit dem eigenen<br>Geschäftsbetrieb dienend | 307                 | —       | —       | 5                   | 302                   |
| Betriebs- und<br>Geschäftsausstattung                                      | 2 417               | 602     | 7       | 740                 | 2 272                 |
| Summe:                                                                     | 2 724               | 602     | 7       | 745                 | 2 574                 |

#### Landeswohnungsbauvermögen

Durch das „Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes“ vom 28. November 1989 (GV. NW. S. 640) hat das Land Nordrhein-Westfalen die Vorschriften über die Wirtschaftsführung der WFA u. a. wie folgt ergänzt:

„Die Aufnahme von Darlehen ist nur zulässig, soweit die hierfür zu entrichtenden Zinsen die Zinseinnahmen der Wohnungsbauförderungsanstalt nicht übersteigen, es sei denn, daß sie für den übersteigenden Betrag Haushaltsmittel vom Land erhält. Zuschüsse dürfen nur gewährt werden, soweit die Wohnungsbauförderungsanstalt Haushaltsmittel vom Land erhält.“

Mit dieser Regelung wird gewährleistet, daß das Landeswohnungsbauvermögen für die Förderung des Wohnungswesens uneingeschränkt erhalten bleibt.

#### Sonstige Angaben

##### Personalbestand

Im abgelaufenen Geschäftsjahr waren im Jahresdurchschnitt beschäftigt:

|                         | 1989 | 1988 | Verände-<br>rung |
|-------------------------|------|------|------------------|
| Angestellte             | 162  | 160  | +2               |
| gewerbliche Mitarbeiter | 3    | 3    | —                |
| Auszubildende           | 3    | 3    | —                |
|                         | 168  | 166  | +2               |

#### Bezüge des Vorstandes und des Verwaltungsrates

Die Bezüge des Vorstandes betrugen im Berichtsjahr 536 TDM. Die Bezüge von ehemaligen Vorstandsmitgliedern und deren Hinterbliebenen betrugen 487 TDM. Für Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern des Vorstandes und ihren Hinterbliebenen sind insgesamt 3840 TDM zurückgestellt. Den Mitgliedern des Verwaltungsrates der Wohnungsbauförderungsanstalt und den Mitglieder seiner Ausschüsse wurden Sitzungsgelder in Höhe von 5 TDM gewährt sowie die Fahrtkosten erstattet.

**Mitglieder des Verwaltungsrates, seiner Ausschüsse und des Vorstandes****Verwaltungsrat:**

Dr. Christoph Zöpel, MdL, Vorsitzender, Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Armin Ahrendt, Stadtdirektor, Vertreter der kreisangehörigen Gemeinden, Bad Münstereifel

Dr. Günter Berg, Ltd. Ministerialrat, Vertreter des Finanzministers des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Dr. Hans Daniels, MdB, Oberbürgermeister, Vertreter der kreisfreien Städte, Bonn

Hubert Doppmeier, MdL, Langenberg

Dr. Horst Eller, Stadtdirektor, Vertreter der kreisangehörigen Städte, Espelkamp, ab 1. 5. 1989

Karl Heinz Gaul, Stadtdirektor a. D., Vertreter der kreisangehörigen Städte, Löhne, bis 30. 4. 1989

Wolfgang Jaeger, MdL, Gelsenkirchen

Günther Kissel, Stellv. Verbandsvorsitzender, Vertreter der freien Wohnungswirtschaft, Solingen

Josef Köhler, Landrat, Vertreter der Kreise, Paderborn

Wolfgang Kuhr, Rechtsanwalt, Vertreter des Realkredits, Münster

Alfred Leuchter, Ltd. Ministerialrat, Vertreter des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Erwin Pfänder, MdL, Dortmund

Hans Pohl, Verbandsdirektor, Vertreter der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft, Münster

Wolf Schöde, Ltd. Ministerialrat, Vertreter des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Volkmar Schultz, MdL, Köln

Robert Schumacher, MdL, Remscheid

Heinz Soénius, MdL, Köln

Karl Trabalski, MdL, Düsseldorf

**Bürgerschafts- und Kreditausschuß:**

Dr. Dieter vom Rath, Ministerialdirigent, Vorsitzender, Vertreter des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Wolfgang Jaeger

Wolfgang Kuhr

Hans Pohl

Robert Schumacher

Horst Wickern, Ministerialrat, Vertreter des Finanzministers des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

**Prüfungsausschuß:**

Dr. Klaus Bussfeld, Ministerialdirigent, Vorsitzender, Vertreter des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Armin Ahrendt

Dr. Hans Daniels, ab 8. 3. 1989

Hubert Doppmeier

Dr. Horst Eller, ab 15. 6. 1989

Karl Heinz Gaul, bis 30. 4. 1989

Günther Kissel

Wolf Schöde

**Vorstand:**

Alfred Neugebauer, Essen, Vorsitzender bis 31. 1. 1990

Anton Riederer, Duisburg

Eberhard Ullrich, Essen, Vorsitzender ab 1. 2. 1990

**Landesaufsicht**

Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

**Gewinnverwendungsvorschlag:**

Es wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn von 4 Mio DM den anderen Rücklagen zuzuweisen.

Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes  
Nordrhein-Westfalen

Düsseldorf, den 31. März 1990

|         |              |          |
|---------|--------------|----------|
|         | Der Vorstand |          |
| Ullrich | Neugebauer   | Riederer |

Düsseldorf, den 4. Mai 1990

Die Buchführung und der Jahresabschluß entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den gesetzlichen Vorschriften und der Anstaltsordnung. Der Jahresabschluß vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluß.

Deutsche Baurevision Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Zens  
Wirtschaftsprüfer

Schmitz-Peiffer  
Wirtschaftsprüfer

– MBl. NW. 1990 S. 1454.

Einzelpreis dieser Nummer 4,40 DM  
zuzügl. Porto- und Versandkosten

Bestellungen, Anfragen usw. sind an den A. Bagel Verlag zu richten. Anschrift und Telefonnummer wie folgt für

**Abonnementsbestellungen:** Grafenberger Allee 100, Tel. (02 11) 68 88/238 (8.00–12.30 Uhr), 4000 Düsseldorf 1

Bezugspreis halbjährlich 81,40 DM (Kalenderhalbjahr), Jahresbezug 162,80 DM (Kalenderjahr), zahlbar im voraus. Abbestellungen für Kalenderhalbjahresbezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10., für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim A. Bagel Verlag vorliegen.

Reklamationen über nicht erfolgte Lieferungen aus dem Abonnement werden nur innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Erscheinen anerkannt.

**In den Bezugs- und Einzelpreisen ist keine Umsatzsteuer i. S. d. § 14 UStG enthalten.**

**Einzelbestellungen:** Grafenberger Allee 100, Tel. (02 11) 68 88/241, 4000 Düsseldorf 1

Von Vorabinsendungen des Rechnungsbetrages – in welcher Form auch immer – bitten wir abzusehen. Die Lieferungen erfolgen nur aufgrund schriftlicher Bestellung gegen Rechnung. Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim A. Bagel Verlag vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgeber: Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Haroldstraße 5, 4000 Düsseldorf 1  
Herstellung und Vertrieb im Namen und für Rechnung des Herausgebers: A. Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf 1  
Druck: TSB Tiefdruck Schwann-Bagel, Düsseldorf und Mönchengladbach

ISSN 0177-3569