



Bayerische Landesboden
Kreditanstalt

Förderinstitut für die Wohnungs-
und Städtebauförderung in Bayern

Förderbericht 2002
Programme und Ergebnis



Bayerische Landesboden
Kreditanstalt

Anstalt der Bayerischen Landesbank
Organ der staatlichen Wohnungspolitik

Förderbericht
über das Geschäftsjahr 2002

*Titelbild: Ingolstadt, Permoserstraße
Das bezahlbare eigene Haus
Architekt: Werner Bäumler*

Vorwort



Dr. Rudolf Hanisch



Stefan W. Ropers

Leider hat sich der im Vorjahr prognostizierte Rückgang der Wohnungsbautätigkeit im Berichtsjahr fortgesetzt. So ging 2002 sowohl im Bundesgebiet als auch in Bayern die Zahl der Baugenehmigungen weiter zurück. Aufgrund des konjunkturellen Umfelds ist zu erwarten, dass sich dieser negative Trend 2003 nicht umkehren wird.

Vor diesem Hintergrund ist es besonders wichtig, dass die Landesbodenkreditanstalt im Rahmen ihres Förderauftrags Bürger mit geringem Einkommen und Wohnungsunternehmen in der sozialen Wohnraumförderung vor allem mit zinsgünstigen Darlehen aus bereitgestellten staatlichen Mitteln und sonstigen durch eigene Anstrengungen beschafften Refinanzierungsmitteln bei der Schaffung von Wohneigentum und der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum unterstützt.

Trotz schwieriger Haushaltslage hat der Freistaat Bayern seine Mittel 2002 mit rd. 348,3 Mio. EUR noch auf einem vergleichsweise hohen Niveau gehalten. Erfreulich ist, dass die Bundesmittel entgegen der Entwicklung der letzten Jahre statt 25,5 Mio. EUR in 2001 im Berichtsjahr 35,8 Mio. EUR erreichten.

Aus Eigenmitteln stellt die Landesbodenkreditanstalt daneben in Erfüllung ihres öffentlichen Auftrags seit 1997 ergänzende Förderprogramme bereit. Das Fördervolumen stieg auch dank günstiger Konditionen durch die Einbeziehung von KfW-Mitteln von rd. 368 Mio. EUR im Vorjahr auf rd. 391 Mio. EUR in 2002. Weitere 129 Mio. EUR wurden in den Eigenprogrammen aus Mitteln des Freistaates Bayern im Zins verbilligt bereitgestellt.

Der Bericht stellt die Förderprogramme, ihre Konditionen und ihre Ergebnisse dar. Im Jahr 2002 hat die Landesbodenkreditanstalt den Neu- und Umbau von 8 107 Wohnungen, 2 688 Heimplätzen in Alten-, Pflege- und Studentenwohnheimen und die Modernisierung von 4 627 Mietwohnungen und 171 Heimplätzen mit zinslosen oder zinsgünstigen, lang laufenden nachrangigen Darlehen gefördert, ebenso den Erwerb von 2 444 bestehenden Wohnungen, darunter viele für Familien mit Kindern und Schwerbehinderte. 304 Wohnungen wurden mit leistungsfreien Baudarlehen, also letztendlich mit Zuschüssen, baulich an die Bedürfnisse ihres kranken/behinderten Bewohners angepasst.

Die Gesamtdarlehenszusagen beliefen sich auf rd. 963 Mio. EUR und liegen damit zwar um 7 % unter dem Ergebnis des Vorjahres, jedoch um 37 % über dem Ergebnis des Jahres 2000. Die Landesbodenkreditanstalt konnte damit trotz des schwierigen Umfelds ihren Förderauftrag als Organ der staatlichen Wohnungspolitik im Freistaat Bayern auch im Jahr 2002 wirksam wahrnehmen.

München, im Mai 2003



Dr. Rudolf Hanisch
Mitglied des Vorstands der
Bayerischen Landesbank



Stefan W. Ropers
Mitglied des Vorstands der
Bayerischen Landesbank



Inhalt

Die Förderprogramme des Freistaates Bayern und der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt im Überblick	Seite 6
Das Förderergebnis 2002 im Überblick	11
Die Förderung des Jahres 2002 im Einzelnen	
bei der Mietwohnraumförderung	14
bei der Eigenwohnraumförderung	20
bei den Wohnungsfürsorgedarlehen	25
bei der Förderung von Alten- und Behindertenwohnheimen	26
im sonstigen Fördergeschäft	28
Die Verwaltungstätigkeit der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt	31
Allgemeines zur Bayerischen Landesbodenkreditanstalt	38
Anhang	
Gesetzliche Grundlagen der Wohnungs- und Städtebauförderung	44
Statistische Auswertungen	46

Die Förderprogramme des Freistaates Bayern und der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt im Überblick

Förderung von Mietwohnungen und Genossenschaftswohnungen

Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Der Freistaat Bayern fördert den **Neu-, Aus- und Umbau von Mietwohnraum**

- in der öffentlichen Förderung
 - mit **längerfristig zinslosen öffentlichen Baudarlehen und 15-jährigen degressiv gestaffelten Aufwendungszuschüssen**,
 - gegen Belegungs- und Mietpreisbindung zugunsten einkommensschwächerer Haushalte;
- in der vereinbarten einkommensorientierten Förderung
 - mit einem **objektabhängigen, für die Dauer von 15 oder 25 Jahren zinslosen Darlehensteil**,
 - **und** meist noch einem **belegungsabhängigen verzinslichen Darlehensteil**;
- sowie die **Modernisierung** bestehender Wohngebäude
 - mit **auf die Dauer von 15 bzw. 25 Jahren zinslosen Baudarlehen**,
 - **mit** dem Ziel des Erwerbs von **Belegungsrechten**.



*Ingolstadt, Sebastianstraße
Barrierefreies und integriertes Wohnen
Architekt: Andreas Meck*

Bayerisches Modernisierungsprogramm

Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt gewährt mit staatlicher Zinsverbilligung und Unterstützung der Kreditanstalt für Wiederaufbau zur Förderung baulicher Modernisierungsmaßnahmen **ohne Belegungsbindung**

- Darlehen **mit jährlich 2,5% Zins** für zehn Jahre,
- einer **Zinsverbilligungszusage** für weitere fünf Jahre,
- bei 1,5 % Tilgung,
- in Höhe von bis zu 85 % der förderfähigen Kosten.

Ab 2003 kann bei Modernisierungsmaßnahmen nach dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm der KfW der Zinssatz für den entsprechenden Darlehensteil weiter verbilligt werden.

Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern

Der Freistaat Bayern fördert im Rahmen der staatlichen Wohnungsfürsorge

- für seine **Staatsbeschäftigten**,
- die Schaffung und Modernisierung von **Mietwohnraum**,
- durch **längerfristig zinslose Darlehen** und 12-jährige degressiv gestaffelte Aufwendungszuschüsse.

Der Freistaat Bayern fördert

- den Neu-, Aus- und Umbau
- sowie die Modernisierung von Heimplätzen
- für ältere und behinderte Menschen
- sowie Studenten

durch Zuschüsse und Darlehen.

Förderung von Heimplätzen

Förderung von Eigenheimen und selbst genutzten Eigentumswohnungen

Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Der Freistaat Bayern fördert im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms

- den **Bau oder Kauf** einer neuen und u. U. auch einer vorhandenen Wohnung,
- den **Aus- und Umbau**, die Erweiterung einer vorhandenen, für den Antragsteller zu klein gewordenen Wohnung,
- mit einem **auf die Dauer von 15 Jahren zinslosen Baudarlehen**.

Beantragt werden kann die Förderung von allen Wohnungssuchenden, deren Gesamteinkommen die in § 9 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) genannte Einkommensgrenze um nicht mehr als 60 %¹ übersteigt oder die eine öffentlich geförderte Mietwohnung freimachen.

Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaats Bayern

Nach den Bestimmungen der Bayerischen Familienheimrichtlinien fördert der Freistaat Bayern

- für seine **Staatsbeschäftigten**,
- die Schaffung von **Eigenwohnraum**,
- mit **zinslosen (Arbeitgeber)darlehen**.

¹ S. Fußnote auf S. 9.

Ergänzungsprogramm der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt zur Schaffung von Eigenwohnraum

Als Alleindarlehen oder als Ergänzung der staatlichen Förderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm gewährt die Bayerische Landesbodenkreditanstalt mit Unterstützung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

- ein **auf die Dauer von zehn Jahren um bis zu 1%-Punkt zinsverbilligtes nachstelliges Darlehen** zur Förderung
- des **Baus oder Kaufs einer neuen Wohnung,**
- des **Aus- und Umbaus** sowie der **Erweiterung** einer **vorhandenen Wohnung,**
- des **Erwerbs vorhandenen Wohnraums zur Eigennutzung** durch Familien mit mindestens drei Kindern oder einem schwerbehinderten Angehörigen.

Beantragt werden kann das Darlehen von Personen, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 9 Abs. 2 des WoFG um nicht mehr als 60 %¹ überschreitet.

Beim Erwerb vorhandener Wohnungen darf die Einkommensgrenze des § 9 Abs. 2 des WoFG nicht überschritten werden.

Förderprogramm der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt zum Erwerb vorhandenen Wohnraumes zur Eigennutzung

Zur Förderung des Erwerbs vorhandenen Wohnraumes zur Eigennutzung (Gebrauchtwohnungsprogramm) gewähren die Bayerische Landesbodenkreditanstalt und der Freistaat Bayern mit Unterstützung der Kreditanstalt für Wiederaufbau in Frankfurt (KfW)

- ein **auf die Dauer von zehn Jahren**
- **um bis zu 2%-Punkte zinsverbilligtes**
- **nachstelliges Darlehen.**
- für junge Ehepaare, Haushalte mit mind. einem Kind, allein Erziehende und Schwerbehinderte, die die Einkommensgrenzen des § 9 Abs. 2 des WoFG um nicht mehr als 60 %¹ übersteigen.

In diesem Programm können – abweichend vom Ergänzungsprogramm – keine staatlichen Fördermittel im Bayerischen Wohnungsbauprogramm kumulativ eingesetzt werden.

¹ Z.B. kann bei einem jungen Ehepaar mit einem Kind das Bruttojahreseinkommen aus einem Arbeitsverhältnis bis zu ca. EUR 61 800,- betragen, um unter die Einkommensgrenze „§ 9 WoFG + 60 %“ zu fallen.

Antragstellung

Alle Darlehen sind vor Baubeginn oder Kauf bei der Wohnungsförderungsstelle des Landratsamts oder der kreisfreien Stadt zu beantragen, in dessen bzw. deren Gebiet das Förderobjekt liegt. Dies gilt nicht für Wohnungsfürsorgedarlehen; diese sind bei der Beschäftigungsbehörde zu beantragen.

Der **aktuelle Überblick** über

- Programme
- Zinssätze usw.

kann eingesehen bzw. erfragt werden

- im Internet unter der Adresse www.labo-bayern.de
- bei der Wohnungsförderungsstelle des Landratsamts bzw. der kreisfreien Stadt (ausschlaggebend ist die Lage des Förderobjekts).
- bei der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München (www.wohnen.bayern.de)

Ausblick auf die Förderung im Jahr 2003

Mit den neuen bayerischen Wohnraumförderungsbestimmungen 2003 (WFB 2003) wird das Bayerische Wohnungsbauprogramm auf eine neue Grundlage gestellt. Nach über 50 Jahren endete damit auch für vermieteten Wohnraum die öffentlich geförderte soziale Wohnungsbauförderung nach dem so genannten 1. Förderungsweg. Im Übrigen wird das Bayerische Wohnungsbauprogramm von den Bedingungen her im Wesentlichen unverändert fortgeführt.

Im Bayerischen Modernisierungsprogramm werden Maßnahmen nach dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm der KfW mit einem noch weiter verbilligten Zins gefördert.

Im Ergänzungs- und Gebrauchtwohnungsprogramm fallen 2003 die nach Gebietskategorie und Anzahl der Zimmer gestaffelten Höchstbeträge weg. Die Förderung beträgt 30 % der Gesamtkosten, jedoch maximal 100 000 EUR im Ergänzungsprogramm bzw. 82 000 EUR im Gebrauchtwohnungsprogramm. Der Aus- und Umbau sowie die Erweiterung vorhandener Wohnungen wird im Ergänzungsprogramm nicht mehr gefördert.

Zu den bestehenden Förderprogrammen zur Wohnraumförderung kommt 2003 noch das Sportstättenförderprogramm mit Mitteln des Freistaates Bayern aus seinem Anteil am Gewinn der Bayerischen Landesbank und Unterstützung der KfW auf jährlich 1,25 % Zins verbilligten Darlehen hinzu. Das vorläufige Programmvolumen beträgt 57,8 Mio. EUR.

Das Förderergebnis 2002 im Überblick

Das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) ist zwar am 1. Januar 2002 in Kraft getreten, Bayern hat jedoch von den darin enthaltenen Übergangsregelungen Gebrauch gemacht. Die Fördermittel wurden daher 2002 noch auf der Grundlage des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) bewilligt.

Auch hat es im Berichtsjahr bei den Förderprogrammen keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Vorjahr gegeben. Lediglich bei den Einkommensgrenzen und der Einkommensermittlung wurden die Vorschriften des WoFG angewandt.

Beim Bayerischen Modernisierungsprogramm hat sich der positive Trend des Vorjahres im Berichtsjahr fortgesetzt. So hat sich die Nachfrage nach diesen dank der Zinsverbilligung durch den Freistaat Bayern und des teilweisen Einsatzes von Refinanzierungsmitteln der Kreditanstalt für Wiederaufbau in Frankfurt (KfW) aus deren CO₂-Programm mit einem verbilligten Zinssatz von 2,5% ausgestatteten Darlehen weiter erhöht.

Auch sonst hat sich die im Herbst 2000 begonnene Zusammenarbeit mit der KfW bei der Refinanzierung unserer Darlehen aus dem Ergänzungsprogramm und Gebrauchtwohnungsprogramm erfreulich entwickelt. So machte es die trotz des konjunkturellen Umfelds weiterhin große Nachfrage nach diesen Darlehen erforderlich, unseren Refinanzierungsrahmen auf nun 1,3 Mrd. EUR aufzustocken.

Politische Rahmenbedingungen

Wohnraumförderungsgesetz in Kraft getreten

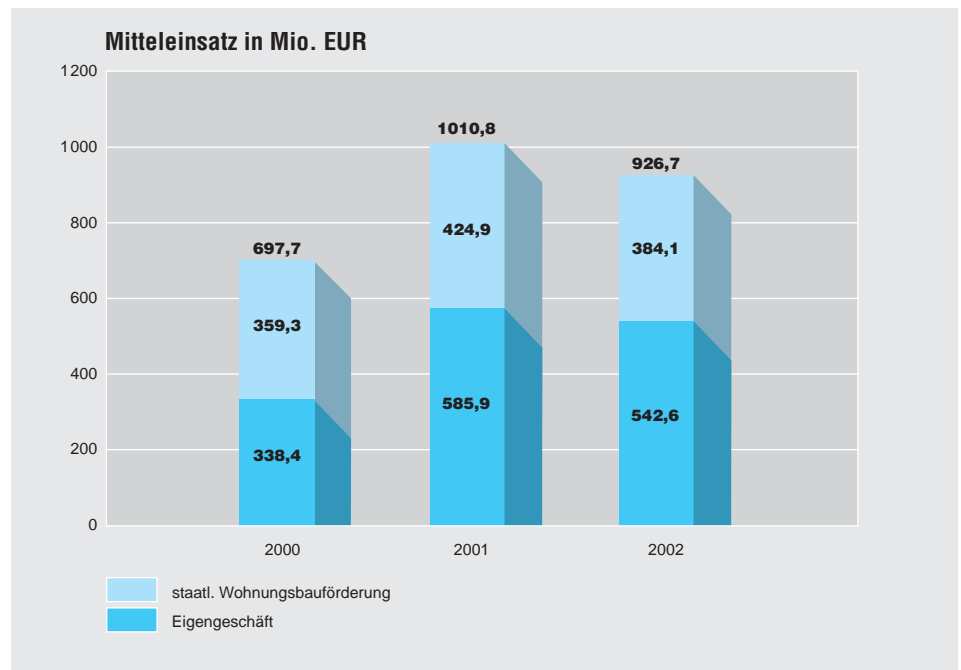
steigende Nachfrage im Bayerischen Modernisierungsprogramm

Zusammenarbeit mit KfW

Das Förderergebnis in Bayern im Überblick

Weiterhin fast 1 Mrd. EUR
für die Wohnungsbauförderung,
davon mehr als die Hälfte
im Eigengeschäft

Wie die nachfolgende Grafik zeigt, konnte die Bayerische Landesbodenkreditanstalt den hohen Mitteleinsatz des Vorjahres zwar nicht mehr erreichen, aber – u. a. durch nahezu gleich bleibende Fortführung des Eigengeschäftes – auf hohem Niveau halten.



In der staatlichen Wohnungsbauförderung (Treuhandgeschäft) wurden **384,1 (424,9) Mio. EUR** an **Darlehen** bewilligt. Hiermit konnte der Bau, Erwerb bzw. die Modernisierung mit Belegungsbindung von **8 652 (9 370) Wohnungen und 2 859 (3 647) Heimplätzen** gefördert werden.

Im **Eigengeschäft** wurden **knapp 543 (586) Mio. EUR bewilligt**. Hiervon wurden **520,8 (501,7) Mio. EUR** zur Förderung von **11 605 (11 511) Wohnungen** eingesetzt und 21,8 (84,3) Mio. EUR Darlehen zum Vorzugszins an den Freistaat Bayern zur Finanzierung der Wohnungsbauförderung gewährt.

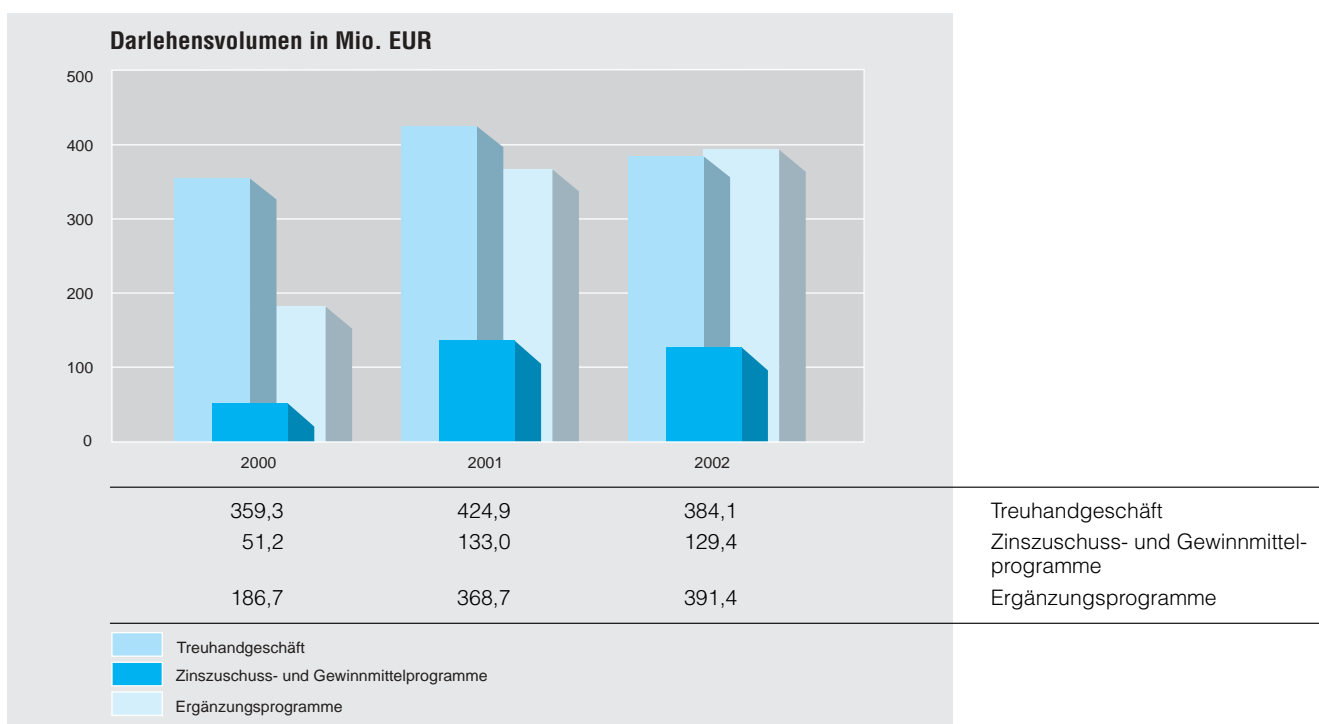
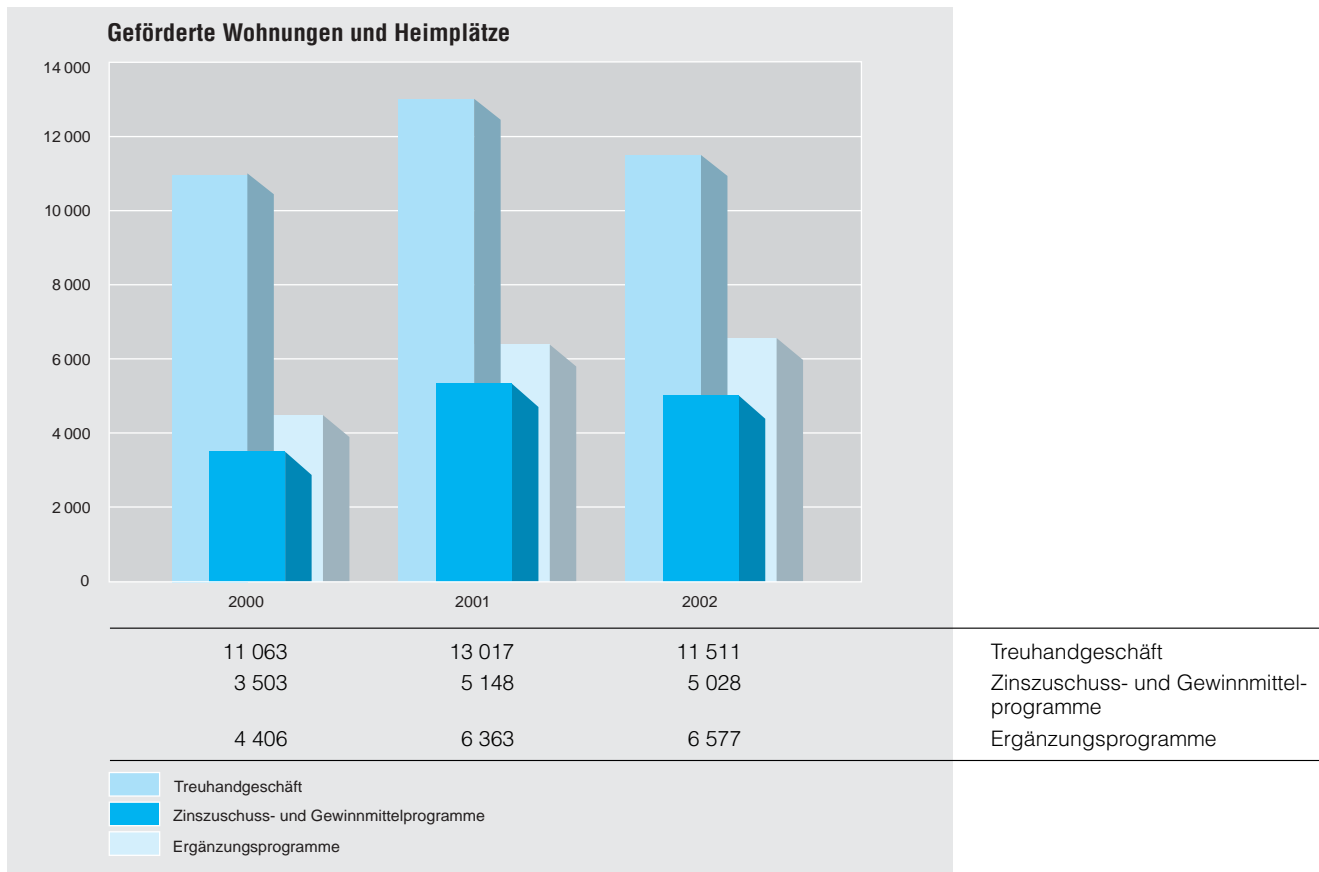
Die Wohnungsbauförderung im Eigengeschäft erfolgte über

- die Zinszuschuss- und Gewinnmittelprogramme des Freistaates Bayern (Volumen 129,4 Mio. EUR)
- die eigenen Ergänzungsprogramme der Landesbodenkreditanstalt (Volumen 391,4 Mio. EUR)

Seit 1997 hat die Landesbodenkreditanstalt mit ihren Ergänzungsprogrammen knapp 1 339 Mio. EUR an Darlehen zugesagt, die mit eigenen Mitteln im Zins verbilligt werden konnten. Diese Eigenmitteldarlehen werden wie Treuhanddarlehen im nachstelligen Beleihungsraum gesichert. Dank der Zinsverbilligung durch die Landesbodenkreditanstalt sind sie deutlich billiger als erststellige Kapitalmarktdarlehen.

Von den insgesamt 11 605 (11 511) Wohnungen wurden 4 770 (5 214) Wohnungen auch im Treuhandgeschäft gefördert.

Insgesamt stellt sich das Förderergebnis seit 2000 wie folgt dar:



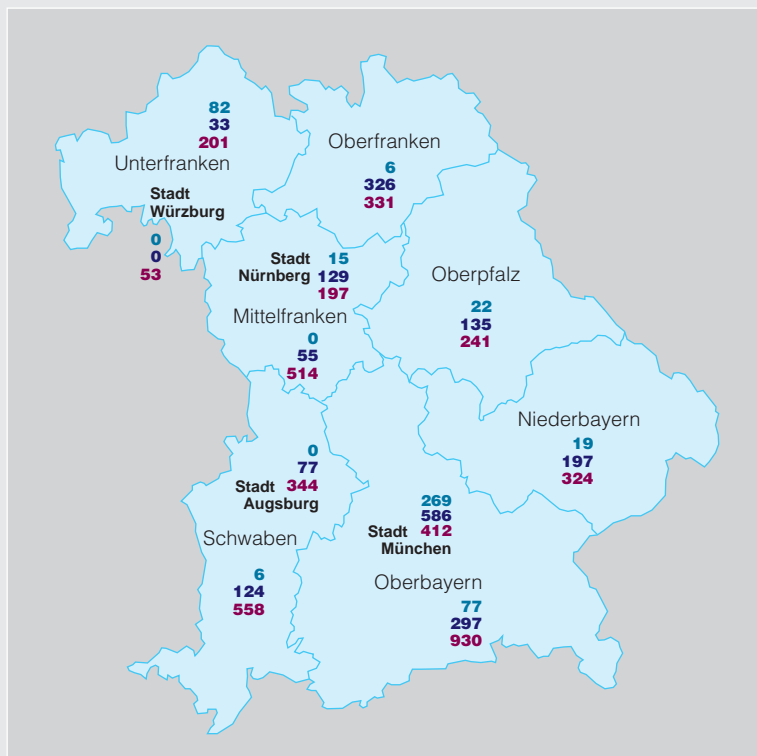
Die Förderung des Jahres 2002 im Einzelnen

Auf den nachfolgenden Seiten wird in einzelnen Kapiteln die jeweilige Förderung getrennt nach den einzelnen Förderwegen aufgezeigt (Vorjahreszahlen in Klammern). Weitere Informationen befinden sich im Anhang (s. S. 42 ff.).

Förderung von Mietwohnungen und Genossenschafts- wohnungen

Mietwohnungen wurden im Jahr 2002 in Bayern sowohl im Zuge der **öffentlichen Förderung** als auch in der **vertraglich vereinbarten Förderung** unterstützt. Darüber hinaus wurden im Rahmen des **Bayerischen Modernisierungsprogramms** zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen vergeben. Hiermit wurden 6560 Mietwohnungen gefördert, die sich wie folgt auf die einzelnen Bewilligungsbereiche aufteilen:

Im Jahr 2002 geförderte Mietwohnungen



■ öffentliche Förderung
■ vereinbarte Förderung
■ Bayer. Modernisierungsprogramm

Mietwohnungsneubau (öffentliche Förderung)

Im Berichtsjahr erfolgte die Förderung unter Beibehaltung des bisherigen Systems durch Gewährung eines zunächst **unverzinslichen öffentlichen Baudarlehens**, ergänzt durch einen **15-jährigen Aufwendungszuschuss von anfangs 1 EUR je qm und Monat**.

Im Interesse einer effizienteren Förderung, die den Wohnungsbedarf und das unterschiedliche Grundstücks-, Bau- und Mietpreisniveau stärker berücksichtigt, ist Bayern in **vier Gebietskategorien** aufgeteilt. Außerdem wurden für die **Mieten Bandbreiten** bestimmt.

Durch die öffentliche Förderung sollen die Fremdkapitalkosten der Investoren soweit reduziert werden, dass mit nachfolgenden **Mieten** (ohne Betriebskosten, die als Umlage neben der Einzelmiete zu erheben sind) unter Berücksichtigung aller sonstigen Aufwendungen das **Fremdkapital finanziert** und das **eingesetzte Eigenkapital angemessen verzinst** werden kann:

Gebietskategorie	I	II	III	IV
Miete EUR/qm/monatlich	4,75 bis 5,25	4,25 bis 4,75	3,75 bis 4,25	3,50 bis 3,75

Bei Miet- und Genossenschaftswohnungen für Familien mit fünf oder mehr Personen oder von mind. 90 qm Wohnfläche und für behindertengerechte Wohnungen, die für Rollstuhlfahrer geeignet sind, ist die Förderung so zu erhöhen, dass man mit 0,4 EUR Miete je qm weniger auskommt.

Das Förderergebnis im Jahr 2002 stellt sich folgendermaßen dar:

	2002	2001
Darlehensvolumen (Mio. EUR)*	10,4	29,6
Aufwendungszuschüsse (Mio. EUR) (Erstjahresbetrag)	0,2	0,6
geförderte Wohnungen	233	651

*) inkl. 0,6 (Vj. 0,9) Mio. EUR Nach- und Restbewilligungen für Bauvorhaben, für die mangels Mittel im Vorjahr lediglich ein Teil der öffentlichen Förderung bereitgestellt werden konnte, darunter 0,2 (Vj. 0,2) Mio. EUR für Behindertenheime früherer Jahre.



Neben diesen Beträgen sind aus öffentlichen Haushalten zinsgünstige öffentliche Baudarlehen von Gemeinden und Gemeindeverbänden in Höhe von 7,7 (15,3) Mio. EUR eingesetzt worden.

*Königsbrunn,
Haunstetter Straße
Kostengünstiger Wohnungsbau
Architekten: Fink + Thurnher*

**Mietwohnungsumbau
(öffentliche Förderung)**

Mit Mitteln aus der öffentlichen Wohnungsbauförderung – bestehend aus **zinslosen Darlehen** und **15-jährigen Aufwendungszuschüssen** – wurde der Umbau solcher Mietwohnungen gefördert, an deren Substanzverbesserung auch unter **städtebaulichen oder sozialen Aspekten** ein dringendes öffentliches Interesse besteht.

Diese Wohnungen müssen **mindestens 35 Jahre alt** sein, wenn sie besonders schwerwiegende Mängel aufweisen, genügen 25 Jahre.

Das Förderergebnis im Jahr 2002 stellt sich folgendermaßen dar:

	2002	2001
Darlehensvolumen (Mio. EUR)	6,6	10,0
Aufwendungszuschüsse (Mio. EUR) (Erstjahresbetrag)	0,2	0,2
geförderte Wohnungen	263	223

Neben diesen Beträgen sind aus öffentlichen Haushalten Darlehen von Gemeinden in Höhe von 7,3 (0,4) Mio. EUR, sonstige öffentliche Darlehen von 0,4 (0,3) Mio. EUR sowie Zuschüsse von 0,4 (0,03) Mio. EUR eingesetzt worden.



*Regensburg,
Rote-Löwen-Straße
Barrierefreies und
integriertes Wohnen
Architekten:
Stadtbau Regensburg/
Klaus Nickelkoppe*

Die **Einkommensorientierte Förderung (EOF)** für den Neu- und Umbau von Mietwohnungen besteht aus einer **Grundförderung für den Wohnungseigentümer** und einer **Zusatzförderung für den Mieter**.

Mit der **Grundförderung durch Darlehen** werden **Belegungsrechte** an Miet- und Genossenschaftswohnungen erworben, wobei die Miete sich am unteren Rand der **ortsüblichen Erstvermietungsmiete** orientieren sollte.

Mit der **Zusatzförderung durch Zuschüsse** – die die Landratsämter bzw. kreisfreien Städte bewilligen und auszahlen – wird **der Mieter von seinen hohen Wohnkosten entlastet** (maximal bis zu den niedrigen Mieten der öffentlichen Förderung).

Die Grundförderung besteht wiederum aus einem objektabhängigen und einem belegungsabhängigen Darlehen.

Das **objektabhängige Darlehen** wird **zinslos** für eine 25-jährige Belegungsbindung vergeben und beträgt zwischen **12 800 EUR und 51 100 EUR je Wohnung** (abhängig vom Wohnungstyp und der Gebietskategorie).

Diese Darlehensbeträge reduzieren sich um 20% bei einer nur 15-jährigen Belegungsbindung, erhöhen sich jedoch bei besonders förderungswürdigen Wohnungen (z.B. für Rollstuhlfahrer) um bis zu 10%.

Das **belegungsabhängige Darlehen** ist mit 5,75% **zu verzinsen** und so bemessen, dass die laufenden Zinseinnahmen die für die **Zusatzförderung** an die Mieter aufzubringenden Zuschussbeträge decken. Die Darlehenshöhe hängt damit auch von der zwischen dem Vermieter und der Bewilligungsstelle vereinbarten Belegungsstruktur des geförderten Objekts ab.

Mietwohnungsbau in der vertraglich vereinbarten Förderung (Einkommensorientierte Förderung)

Grundförderung mit objektabhängigen und belegungsabhängigen Darlehen



*Kempten, Brennergasse
Barrierefreies und
integriertes Wohnen
Architekten: Gruppe 4+*

Mindestens **ein Drittel der geförderten Wohnungen ist mit Wohnungssuchenden** zu belegen, deren **Einkommen die Grenze des § 9 Abs. 2 WoFG nicht übersteigt**. In der Regel ist ein weiteres Drittel an Wohnungssuchende zu vergeben, deren Einkommen diese Grenze um nicht mehr als 30 % übersteigt, die übrigen Wohnungen können auch an solche Personen vermietet werden, deren Einkommen um nicht mehr als 60 % darüber liegt.

Das Förderergebnis der Einkommensorientierten Förderung stellt sich wie folgt dar:

	2002	2001
objektabhängige Darlehen (in Mio. EUR)	42,8	32,0
belegungsabhängige Darlehen (in Mio. EUR)	40,7	33,0
Darlehen insgesamt (in Mio. EUR)	83,5 ^{*)} ^{**)}	65,0 ^{*)} ^{**)}
geförderte Wohnungen (Anzahl)	1 437 ^{*)}	1 085 ^{*)}

^{*)} davon 12,9 (16,4) Mio. EUR für den Umbau von 349 Wohnungen;
^{**)} einschließlich 0,2 (0,2) Mio. EUR Nach- und Restbewilligungen

Daneben wurden Darlehen von Gemeinden und Gemeindeverbänden in Höhe von 3,0 (2,4) Mio. EUR eingesetzt.

Modernisierung von Mietwohnungen (vertraglich vereinbarte Förderung) mit Tilgungsdarlehen

Im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms wird auch die **Modernisierung von Wohnungen** nach § 17a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes durch **zinslose Darlehen** für die Dauer der Belegungsbindung gefördert.

Die Höhe beträgt bei einer 25-jährigen Belegungsbindung je nach Wohnungstyp (Zimmerzahl) und Gebietskategorie **zwischen 6 400 EUR und 25 600 EUR je Wohnung**, jedoch höchstens 50 % der förderfähigen Modernisierungskosten. Bei einer nur 15-jährigen Belegungsbindung reduzieren sich diese Darlehensbeträge um 20 %.

Gefördert wird mit der Auflage, dass die modernisierten Wohnungen für die Dauer von 25 bzw. 15 Jahren bei einer Wiederbelegung an Mieter vergeben werden, deren Gesamteinkommen die in § 9 Abs. 2 WoFG genannte Einkommensgrenze um nicht mehr als 30 % übersteigt.

Die höchstzulässige Miete richtet sich nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Das Ergebnis der **Modernisierungsförderung mit Tilgungsdarlehen** in der vertraglich vereinbarten Förderung stellt sich folgendermaßen dar:

	2002		2001	
	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen
Modernisierung in der vertraglich vereinbarten Förderung	6,1	522	2,9	281

Zur Förderung der **Modernisierung von Mietwohnungen** gewährt die Bayerische Landesbodenkreditanstalt mit Unterstützung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) **Darlehen** von bis zu 85 % der förderfähigen Kosten, die mit Zuschüssen des Freistaates Bayern im **Zins weiter verbilligt** werden.

Das Bayerische Modernisierungsprogramm

Gegenstand der Förderung sind bauliche Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen

- zur Erhöhung des Wohnwerts
- zur Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse
- zur Einsparung von Heizenergie oder Wasser- oder CO₂-Minderung
- zum barrierefreien Bauen nach DIN 18025

Eine **Belegungsbindung** ist mit der Förderung **nicht verbunden**.

Der **Zins ist für 10 Jahre fest und beträgt 2,5% p.a.**, die Tilgung 1,5% zuzüglich ersparter Zinsen.

Nach 10 Jahren erfolgt die Anpassung an den Kapitalmarktzins, jedoch wird dann noch für **weitere 5 Jahre eine Zinsverbilligung von jährlich bis zu 2%** gewährt, solange ein Zinssatz von 4,5% nicht unterschritten wird.

Das Förderergebnis im Bayerischen Modernisierungsprogramm stellt sich wie folgt dar:

	2002		2001	
	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen
Bayerisches Modernisierungsprogramm	83,5	4 105	73,7	4 090



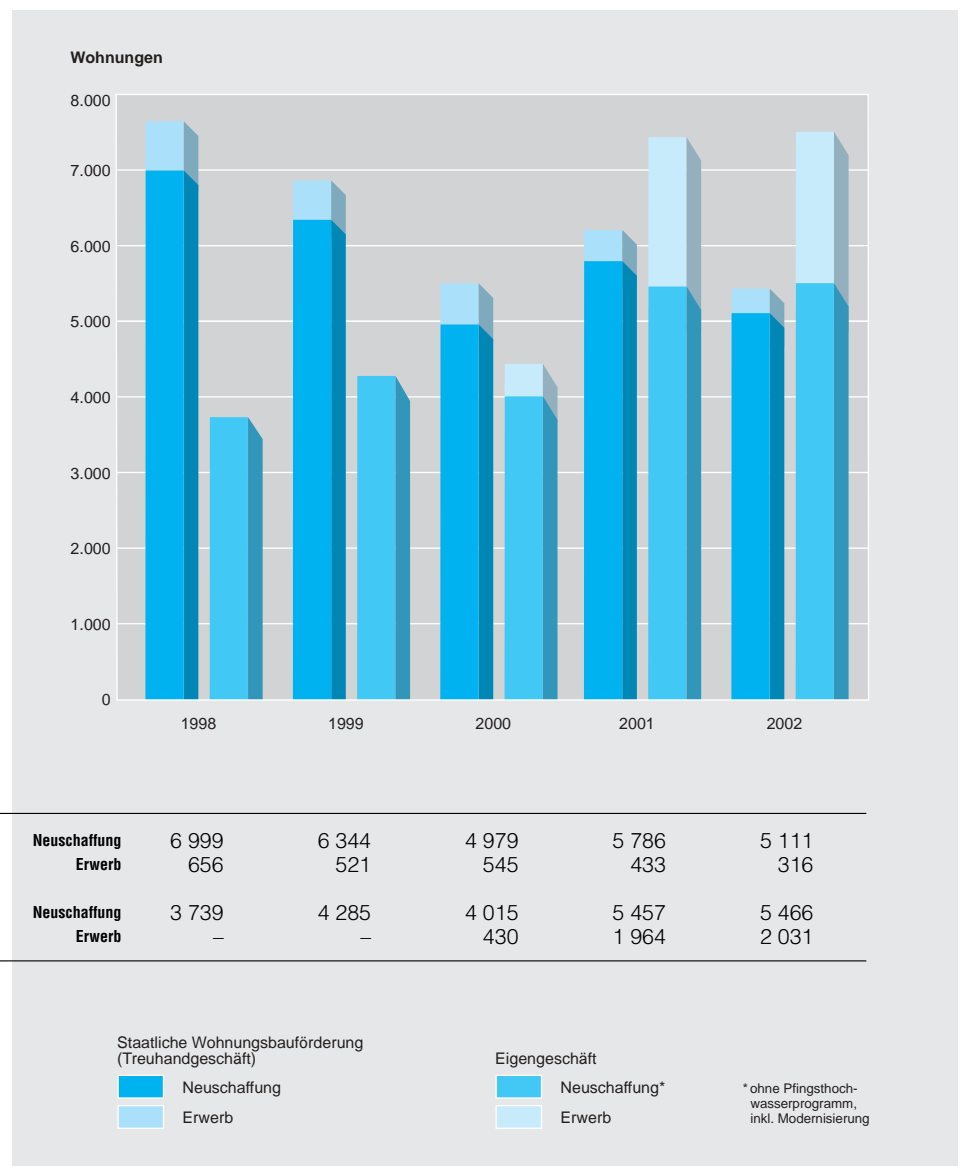
Ochsenfurt, Kaspar-Hofmann-Weg
Ökologische Modernisierung
Architekten: Haase & Partner

Förderung von Eigenheimen und selbst genutzten Eigentumswohnungen

Die Förderung des Baus bzw. Erwerbs von selbst genutzten Wohnungen erfolgte im Jahr 2002 in Bayern zum einen über die vertraglich vereinbarte Förderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (Vereinbarte Förderung, Treuhandgeschäft), zum anderen im Rahmen des Eigengeschäfts über die Ergänzungsprogramme und die Erwerbsprogramme der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt, die teils mit Zinszuschüssen des Staates, teils mit eigenen Mitteln verbilligt werden.

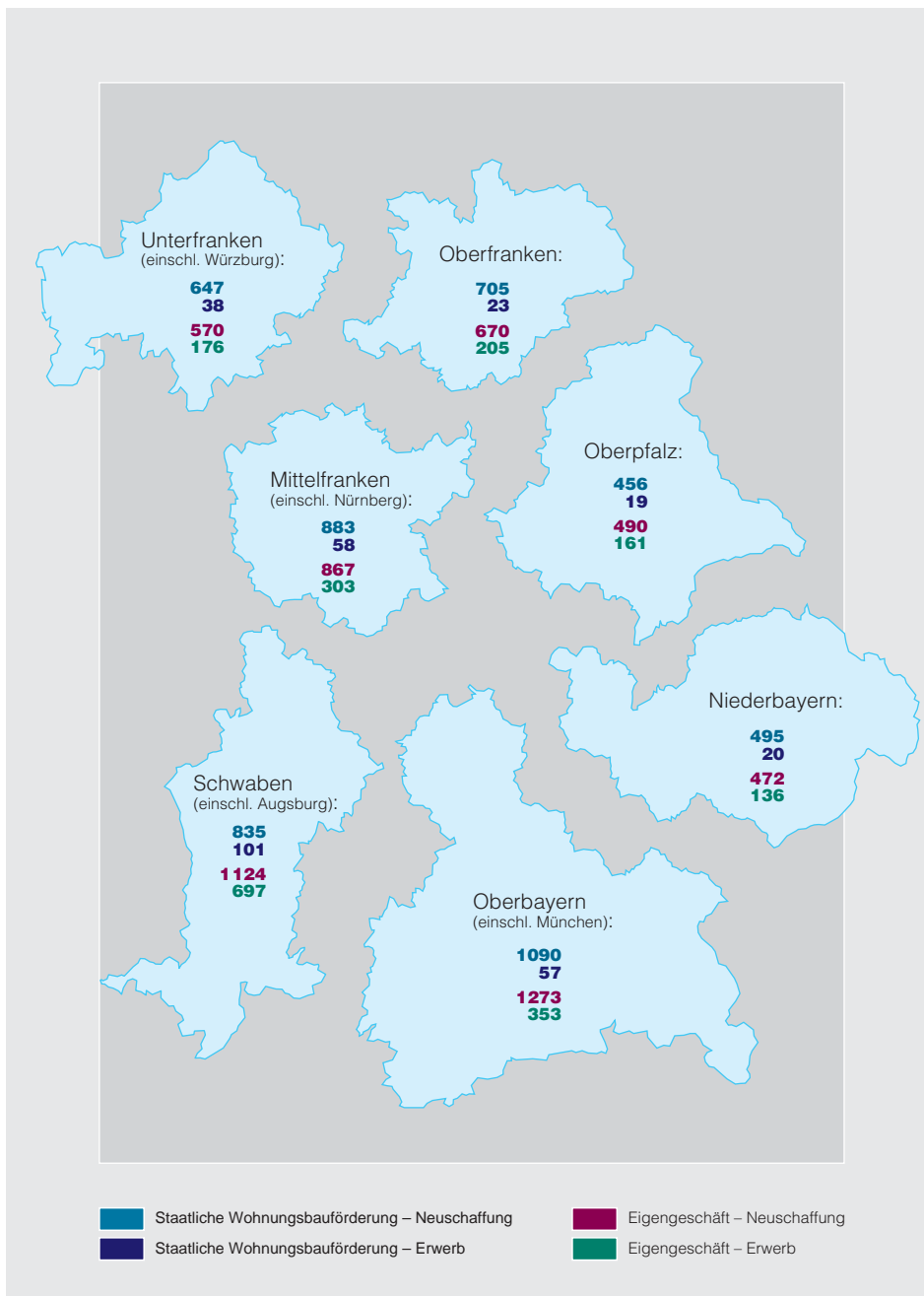
Damit leistet die Bayerische Landesbodenkreditanstalt jedes Jahr in Bayern einen nicht unerheblichen Beitrag zur Bildung von Wohneigentum.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Wohneigentumsförderung der letzten fünf Jahre:



Im Jahr 2002 wurden über die Bayerische Landesbodenkreditanstalt 626 (635) Mio. EUR an Darlehen zur Eigenwohnraumförderung vergeben, womit insgesamt 8 154 (8 426) Eigentumsmaßnahmen – 4 770 (5 214) sowohl im Treuhand- als auch Eigengeschäft – im Freistaat Bayern gefördert werden konnten.

Die nachfolgende Darstellung zeigt – getrennt nach Treuhand- und Eigengeschäft – die regionale Verteilung der Eigenwohnraumförderung (geförderte Wohnungen):



**Bayerisches Wohnungsbauprogramm
(vertraglich vereinbarte Förderung
mit Tilgungsdarlehen)**

Im Berichtsjahr erfolgte die Förderung durch bis zum Ende der **15-jährigen Belegungsbindung zinslose Darlehen**. Ab dem 16. Jahr sind die Darlehen mit jährlich 7 % zu verzinsen, es sei denn, im Einzelfall liegen besondere Gründe für ihre weitere Zinslosigkeit vor.

Die Höhe der Förderung richtet sich neben **Gebietskategorie** und **Wohnungstyp** nach der **Einkommensgruppe**:

- Gruppe 1 (Einkommengrenze des § 9 Abs. 2 WoFG): Darlehensbeträge **zwischen 17 300 EUR und 75 900 EUR**.
- Gruppe 2 (wie 1 + 30 %): Darlehensbeträge **zwischen 12 800 EUR und 56 200 EUR**.
- Gruppe 3 (wie 1 + 60 %): Darlehensbeträge **zwischen 10 200 EUR und 45 000 EUR**.

Bei Aus- und Umbaumaßnahmen beträgt die Förderung bis zu 70 % der genannten Beträge, maximal jedoch 50 % der Baukosten.

Bei **Familien mit mindestens drei Kindern oder einem Schwerbehinderten**, die unzureichend untergebracht sind und zur Einkommensgruppe 1 zählen, kann auch der **Erwerb von vorhandenem Wohnraum** mit grundsätzlich den gleichen Förderbeträgen wie beim Neubau gefördert werden. Dies gilt auch für Härtefälle mit besonders hoher sozialer Dringlichkeit, wenn zum Haushalt mindestens zwei Kinder zählen.

Als kinderfreundliche Komponente können bei **Geburt eines Kindes** innerhalb von 10 Jahren nach der Bewilligung in Neubau- und Erwerbsfällen **jeweils 5 000 EUR** des geschuldeten Darlehens in einen Zuschuss umgewandelt und damit **de facto erlassen werden**. Im Berichtsjahr wurden 1 184 Nachlässe für nachgeborene Kinder i. H. v. 4 Mio. EUR gewährt.

Das Ergebnis der **Eigenwohnraumförderung mit Tilgungsdarlehen** in der vertraglich vereinbarten Förderung stellt sich folgendermaßen dar:

	2002		2001	
	Darl.-Volumen in Mio. Euro	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. Euro	Anzahl Wohnungen
Neubau	180,3	5 111	202,1	5 786
Erwerb	10,8	316	14,3	433
insgesamt	191,1	5 427	216,4	6 219



Günzburg, Ludwig-Heilmeyer-Straße
Barrierefreies und integriertes Wohnen
Architekt: GAS Sagner

**Förderprogramm der
Bayerischen
Landesbodenkreditanstalt
zur Schaffung von
Eigenwohnraum**

Wie im Vorjahr wurden im Berichtsjahr mit Unterstützung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) Darlehen aus dem „Ergänzungsprogramm zur Schaffung von Eigenwohnraum“ gewährt. Der **Zins** für diese aus dem Wohneigentumsprogramm der KfW refinanzierten Kapitalmarktdarlehen wird **aus eigenen Mitteln der Anstalt** gegenüber erststelligen Kapitalmarktdarlehen weiter verbilligt.

Gefördert wurden hauptsächlich der **Neubau und Ersterwerb**. Außerdem wurde der Erwerb vorhandener Wohnungen durch kinderreiche Familien und Schwerbehinderte sowie der Ausbau und die Erweiterung von Wohnraum gefördert. Es gelten die auch im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (S. 8) maßgeblichen Einkommensgrenzen.

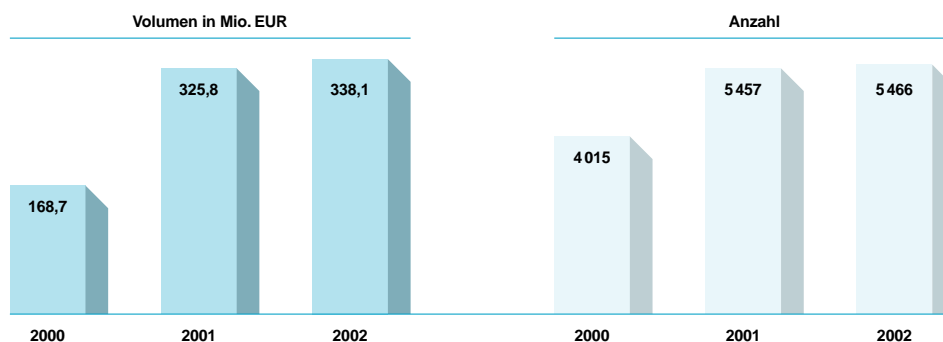
Die Darlehen aus dem Ergänzungsprogramm werden wie die Treuhanddarlehen im **nachstelligen Bereich besichert**.

Die Höhe der Darlehen hängt von der Gebietskategorie des Bauorts und dem Wohnungstyp ab.

Es wurden Darlehen **bis zu 100 000 EUR**, maximal 30 % der Gesamtkosten, gewährt, die auf die Dauer von zehn Jahren um bis zu **1%-Punkte** im Zins **verbilligt** sind. Die Höhe des Zinssatzes richtet sich nach dem zum Zeitpunkt der Darlehenszusage geltenden Zinssatz für das Wohneigentumsprogramm der KfW.

Bei Ausbau- und Erweiterungsmaßnahmen wurden höchstens 60 % der möglichen Neubauförderung gewährt, jedoch nicht mehr als 50 % der Baukosten.

Das **Förderergebnis der letzten drei Jahre** stellt sich wie folgt dar:



*Erlangen-Röthelheimpark
Ökologischer Wohnungsbau
Architekten: A2 Fischer Koronowski
Lautner Roth*

Erwerbsprogramm

Das im Oktober 2000 erstmalig aufgelegte eigene Förderprogramm zum Erwerb vorhandenen Wohnraums zur Eigennutzung wurde im Berichtsjahr fortgesetzt.

Auch hier werden – wie beim Ergänzungsprogramm – die Darlehen im Wohneigentumsprogramm der KfW refinanziert, um anschließend durch Mittel des Freistaates Bayern und der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt weiter im Zins verbilligt zu werden.

Die Darlehen werden ebenfalls im **nachstelligen Bereich** besichert.

Zweck der Förderung ist der Erwerb vorhandener Wohnungen durch

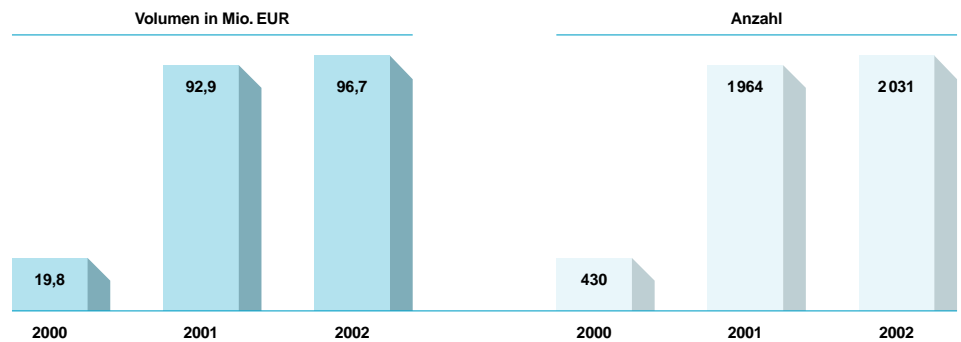
- junge Ehepaare (beide Ehepartner dürfen das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet haben),
- Haushalte mit mindestens einem Kind,
- allein Erziehende,
- schwer behinderte Personen.

Es gelten die auch im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (S. 8) maßgeblichen Einkommensgrenzen.

Als Darlehen konnten – abhängig vom Wohnungstyp und der Gebietskategorie des Ortes – **bis zu 82 000 EUR** gewährt werden, wobei sie nicht mehr als 30% der Gesamtkosten ausmachen durften.

Auch hier richtete sich der auf die Dauer von 10 Jahren um bis zu **2%-Punkte verbilligte Zinssatz** nach dem jeweiligen Zinssatz für das Wohneigentumsprogramm der KfW.

Im Rahmen des Erwerbsprogramms konnte im Jahr 2002 folgendes Förderergebnis erreicht werden:



Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern

Auf der Grundlage der allgemeinen Fürsorgepflicht des Dienstherrn werden **Bedienstete des Freistaats Bayern** unterstützt

- beim **Neubau und Ersterwerb von Wohnungen** zur Eigennutzung
- beim **Um- und Ausbau** eigengenutzter Wohnungen
- beim **Erwerb vorhandener Wohnungen** zur Eigennutzung.

Darüber hinaus werden Belegungsrechte für preisgünstigen Wohnraum für Staatsbedienstete erworben durch die Förderung

- des **Neubaus von Mietwohnungen**
- des **Um- und Ausbaus von Mietwohnungen**
- der **Modernisierung von Mietwohnungen**

Die Förderung erfolgt durch langfristig **zinslose Darlehen**, die im Fall der **Eigenwohnraumförderung bis zu 18 000 EUR** (abhängig v.a. von Einkommen und Bauort) betragen und sich **für jedes Kind um weitere 2 600 EUR** erhöhen.

Für den **Neubau von Mietwohnungen gibt es darüber hinaus 12-jährige Aufwendungszuschüsse** von anfangs 1 EUR je qm und Monat.

Bei einem Darlehensvolumen von insgesamt 29,5 (47,7) Mio. EUR stellt sich das Förderergebnis des Jahres 2002 wie folgt dar:

... bei Eigentumsmaßnahmen

	Familienheime		Eigentumswohnungen	
	Darlehen in EUR	Wohnungen	Darlehen in EUR	Wohnungen
Neubau	1 739 595	119	331 997	31
Erwerb von vorhandenem Wohnraum	919 439	67	369 128	32
Um- und Ausbau	35 500	4	8 181	1
zusammen	2 694 534	190	709 305	64

... bei der Förderung von Mietwohnraum

	Mietwohnungen Darlehen in EUR	AWZ-Erstjahres- betrag in EUR	Wohnungen
Neubau	26 073 000	218 458	210
Um- und Ausbau	0	0	0
Modernisierung	0	0	0
zusammen	26 073 000	218 458	210

Alten- und Behindertenwohnheime

Im Jahr 2002 wurden Alten- und Behindertenwohnheime im Rahmen der vertraglich vereinbarten Förderung unterstützt.

Gefördert wurden dabei im **Landesaltenplan**

- der **Neubau** von Altenwohnheimen mit bis zu **23 010 EUR** je Heimplatz,
- der **Umbau und die Modernisierung** mit bis zu **15 340 EUR** je Heimplatz.

Diese Förderbeträge werden dabei in Form von **leistungsfreien Darlehen** vergeben, die nach Ablauf einer vertraglichen Belegungsbindung erlassen werden und somit einem Zuschuss gleichkommen.

Für die Förderung der **Behindertenwohnheime** werden neben diesen **leistungsfreien Darlehen** auch **Tilgungsdarlehen** und **Zuschüsse** bereitgestellt. Die Höhe der Förderung wird dabei **individuell für jeden Einzelfall** bestimmt und hängt u.a. auch von der Ausstattung des Heimplatzes ab. Im Rahmen eines Sonderinvestitionsprogramms hat das Bayerische Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen im Berichtsjahr zusätzliche Fördermittel in der Form von Zuschüssen bereitgestellt.

*Altenzentrum Moosburg
Architekten: Schinharl und Höss*



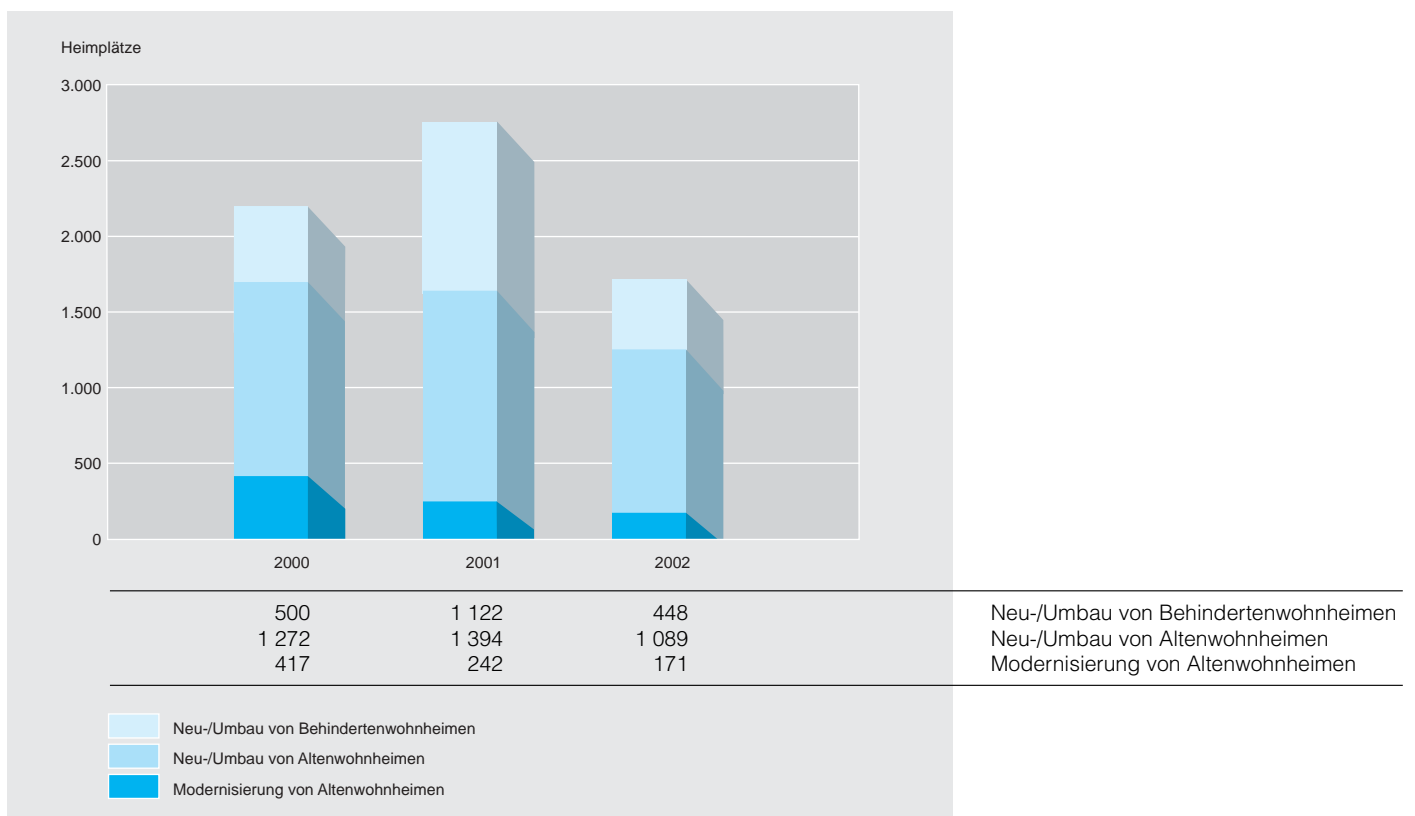
Im Jahr 2002 wurden zur Förderung von Alten- und Behindertenwohnheimen 28,7 Mio. EUR an Darlehen und 8,4 Mio. EUR an Zuschüssen zugesagt, womit der Bau von insgesamt 1 708 Heimplätzen unterstützt werden konnte. Im Einzelnen stellt sich das Förderergebnis wie folgt dar:

	2002		2001	
	Mio. EUR	Heimplätze	Mio. EUR	Heimplätze
Darlehen im Landesaltenplan				
– für den Neubau	15,0	729	18,6	923
– für den Umbau	5,3	360	5,9	471
– zur Modernisierung	2,5	171	3,7	242
Darlehen im Behindertenplan				
– für den Neubau	4,4	217	4,7	387
– für den Umbau	1,5	76	0,7	48
Darlehen insgesamt	28,7^{*)}	1 553	33,6^{*)}	2 071
Zuschüsse im Behindertenplan (zusätzlich zu Darlehen)	8,4^{**)}		37,0^{**)}	

*) davon 28,0 (33,3) Mio. EUR leistungsfreie Baudarlehen (einschl. Nachbewilligungen von 0,4 Mio. EUR) und nur im Behindertenplan 0,7 (0,3) Mio. EUR Tilgungsdarlehen (einschl. Nachbewilligungen von 0,01 Mio. EUR)
***) davon 3,8 (32,0) Mio. EUR für nur mit Zuschüssen geförderte 155 (687) Heimplätze (davon Nachbewilligungen von 0,03 Mio. EUR), Aufteilung siehe S. 55; einschl. Nachbewilligungen von 0,07 (0,3) Mio. EUR in der kombinierten Förderung

Neben den Förderdarlehen und den Zuschüssen wurden für die geförderten Heimplätze aus öffentlichen Haushalten weitere Darlehen in Höhe von 3,8 (5,3) Mio. EUR, Vorauszahlungen im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm von 0,1 (0,1) Mio. EUR sowie Zuschüsse von 29,8 (44,7) Mio. EUR eingesetzt. Diese zusätzliche Förderung betrug im Durchschnitt 21 765 (24 192) EUR je Heimplatz.

Die Förderung hat sich in den letzten drei Jahren wie folgt entwickelt:



Sonstige Förderungs- maßnahmen

Städtebauförderung

Grundlagen für die Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch sind die **Bund-Länder- und Bayerischen Städtebauförderungsprogramme und die bayerischen Städtebauförderungsrichtlinien.**

Zuwendungsempfänger waren die Städte und Gemeinden. Die Förderung erfolgte durch Vorauszahlungen und durch Zuschüsse. Mit den Städtebauförderungsrichtlinien vom 23.03.94 wurde die Städtebauförderung **ab dem Jahresprogramm 1994 auf Zuschüsse umgestellt, die durch die Staatsoberkassen ausgereicht werden.**

Im **Bund-Länder-Programm** sind aus Restmitteln 10 (6) Vorauszahlungen mit einem Gesamtbetrag von 0,3 (0,1) Mio. EUR sowie 53 (44) Zuschüsse von 2,0 (2,0) Mio. EUR bewilligt worden.

Im **Bayerischen Städtebauförderungsprogramm** wurden im Berichtsjahr aus Restmitteln 1 (8) Vorauszahlung(en) im Gesamtbetrag von 0,1 (0,1) Mio. EUR sowie 48 (57) Zuschüsse von 0,7 (2,0) Mio. EUR ausgereicht.

Die Aufteilung der Förderung auf die Bewilligungsbereiche ergibt sich aus den Tabellen im statistischen Teil (s. S. 57).

Förderung von Studentenwohnheimen

Im Berichtsjahr sind 26,2 (15,7) Mio. EUR Darlehen und 1,2 (2,1) Mio. EUR Zuschüsse des Landes bewilligt worden. Die Darlehen sind zunächst zins- und tilgungsfrei. Mit diesen Mitteln wurden der Neu- und Umbau von 1068 (889) Wohnplätzen für Studenten gefördert.

Grundlage der Förderung waren die Richtlinien des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 30.11.94 (StAnz Nr. 50, AllIMBI S. 1026).

Ferner wurden im Berichtsjahr Kapitalmarktdarlehen zur Förderung des Grunderwerbs für Studentenwohnheime und baulicher Maßnahmen in Höhe von 2,5 (9,2) Mio. EUR zugesagt. Die Darlehen sind aus Mitteln des Freistaates Bayern im Zins verbilligt. Der Zins beträgt für die Dauer von 15 Jahren nur 3,35 % jährlich.

*Anno-Heim Bamberg
Architekten:
Joseph-Stiftung Bamberg*



Auf der Grundlage des Rundschreibens des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 1986 können nicht-öffentliche Darlehen als Hilfe zur Vermeidung von Zwangsversteigerungen von Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen gewährt werden, wenn deren Eigentümer unverschuldet in Not geraten sind. Im Berichtsjahr wurden 2 (2) Darlehen über 71 800 (71 600) EUR gewährt, mit denen 2 (2) Wohnungen gefördert werden konnten.

**Darlehen zur Vermeidung
von Zwangsversteigerungen**

Das Förderprogramm wird seit 1998 nicht mehr weitergeführt. Lediglich Anträgen auf Zusatzförderung für nachgeborene Kinder zu den bis 1997 gewährten Aufwendungsdarlehen im Landesprogramm „Junge und wachsende Familie“ wird weiter entsprochen. Grundlagen waren die §§ 88 bis 88c II. WoBauG und die Nrn. 40 bis 61 WFB 1992.

Zweiter Förderungsweg

Ehepaare und Alleinerziehende, die bei der Beantragung der Grundförderung das 40. Lebensjahr nicht vollendet hatten, erhalten für jedes Kind, das ihnen innerhalb von zehn Jahren nach der Bewilligung der Grundförderung im Bundes- oder Landesprogramm geboren wird, ein zusätzliches 15-jähriges Aufwendungsdarlehen. Das Darlehen beläuft sich anfangs unabhängig von der Wohnfläche auf 53,70 EUR monatlich je nachgeborenes Kind. Dieser Betrag vermindert sich jährlich um ein Fünftel. Die Darlehen sind bis zum Ablauf des 16. Jahres zins- und tilgungsfrei. Danach sind sie mit jährlich 6 % zu verzinsen und mit 2 % zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen.

Das Darlehensvolumen der Zusatzförderung für 50 (88) nachgeborene Kinder betrug 0,3 (0,5) Mio. EUR.

Im Berichtsjahr wurden leistungsfreie Baudarlehen in Höhe von 1,3 (1,2) Mio. EUR zur baulichen Anpassung von 304 (274) Wohnungen ausgereicht. Betroffen waren 23 (47) Mietwohnungen und 281 (227) eigengenutzte Wohnungen.

**Bauliche Anpassung für
Schwerkranke und Behinderte**

Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus kam es auch im Berichtsjahr zu vorzeitigen Darlehensrückzahlungen bei Aufwendungsdarlehen in der verzinslichen Rückzahlungsphase und solchen öffentlichen Baudarlehen, die aufgrund einer generellen Zinsanhebung früherer Jahre mit bis zu 7 % zu verzinsen sind.

Bestandssicherung

Um diesen rückzahlungsbereiten Darlehensnehmern die Inanspruchnahme eines evtl. günstigeren Marktzinseszinses zu ermöglichen, hat die Bayerische Landesbodenkreditanstalt die Fortführung des Kredites im eigenen Obligo zu günstigeren, unter dem jeweiligen Kapitalmarktniveau liegenden Zinssätzen angeboten.

Im Jahr 2002 wurden Darlehen von 36,6 (24,9) Mio. EUR umgeschuldet.

**Hochwassergeschädigten-
programm 2002**

Zur Beseitigung von Schäden, die durch das Hochwasser im August 2002 an Wohngebäuden in den Regierungsbezirken Oberbayern, Niederbayern, Oberpfalz und Schwaben entstanden sind, hat die Bayerische Landesbodenkreditanstalt ein aus Mitteln des Freistaates Bayern zinsverbilligtes Förderprogramm mit einem Volumen von 5 Mio. EUR aufgelegt.

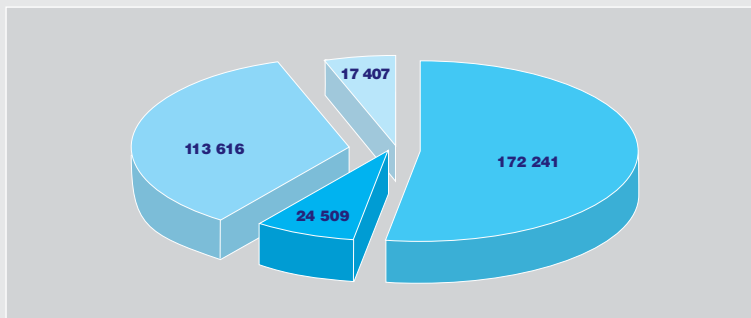
Trotz der günstigen Darlehenskonditionen (Darlehen in Höhe von bis zu 25 000 EUR je Wohnung, die mit jährlich 2% zu verzinsen und ab 1. Mai 2005 in 20 gleichen Raten von halbjährlich 5% zu tilgen sind) konnten lediglich Darlehen von insgesamt 35 000 EUR für 2 Eigentumsmaßnahmen zugesagt werden.

Grund hierfür war, dass den Geschädigten unmittelbar nach Programmstart auf der Grundlage des Flutopfersolidaritätsgesetzes des Bundes ein je zur Hälfte von Bund und Freistaat Bayern finanziertes Zuschussprogramm als Alternative zur Finanzierung der Schadensbehebung angeboten wurde.

Die Verwaltungstätigkeit der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

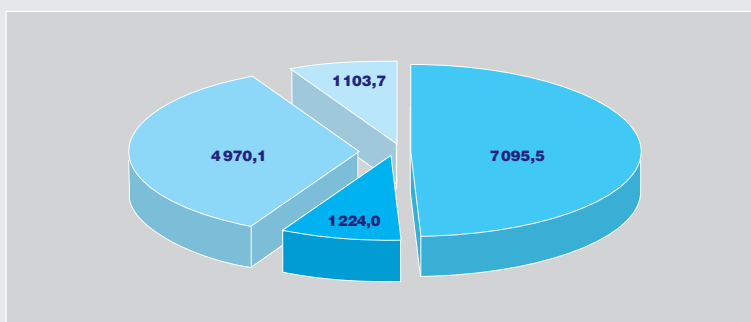
Zum 31.12.2002 hatte die Bayerische Landesbodenkreditanstalt 314 847 Darlehenskonten mit einem Darlehensrest von 14,4 Mrd. EUR sowie 12 926 Zuschusskonten in ihrem Bestand, die sich wie folgt aufteilen:

Anzahl der Darlehens- und Zuschusskonten in den einzelnen Bereichen



■ Treuhandgeschäft Bayern ■ Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen Bayern
■ Treuhandgeschäft Thüringen ■ Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen Thüringen

Darlehensreste in Mio. EUR in den einzelnen Bereichen



■ Treuhandgeschäft Bayern ■ Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen Bayern
■ Treuhandgeschäft Thüringen ■ Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen Thüringen

Eine genaue Aufgliederung unseres Darlehensbestandes ergibt sich auf der Doppelseite 60/61.

Aufgrund der Förderungsvorschriften ergeben sich in Bezug auf die Verwaltungstätigkeit neben den rein bankmäßigen Aufgaben eine Reihe zusätzlicher Tätigkeiten, die auf den folgenden Seiten aufgeführt sind.

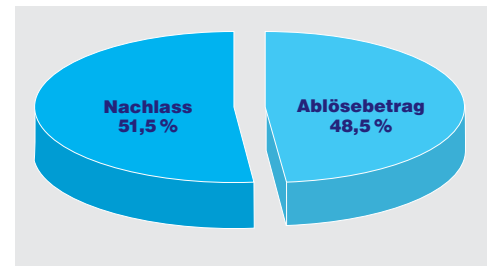
Ablösung und Rückzahlung öffentlicher Baudarlehen

Auf Grundlage des § 69 II. Wohnungsbaugesetz und der Verordnung über die Ablösung öffentlicher Baudarlehen in der Fassung der Bek. vom 1. Februar 1966 (BGBl. I S. 107), zuletzt geändert durch Art. 4 der Zweiten Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 25. Mai 1988 (BGBl. I S. 643) konnte man bisher öffentliche Baudarlehen mit einem Schuldnachlass ablösen.

In 18 243 Fällen wurden Darlehensrestbeträge von insgesamt 279,1 Mio. EUR durch Zahlung von 135,3 Mio. EUR vorzeitig getilgt; die Schuldnachlässe betragen 143,8 Mio. EUR.

Diese Entschuldungsmöglichkeit der betroffenen Kunden wurde durch das Gesetz vom 13.09.2001 zur Reform des Wohnungsbaurechts ab 01.03.2002 aufgehoben. Eine Ablösung mit Schuldnachlass war deshalb nur noch bis 28.02.2002 möglich, so dass ein Vergleich mit den Vorjahren nicht sinnvoll ist.

Außer den mit Schuldnachlass abgelösten öffentlichen Baudarlehen wurden im Berichtsjahr 1 727 öffentliche Baudarlehen mit einem Gesamtbetrag von 17,5 Mio. EUR ganz oder teilweise außerordentlich zurückgezahlt.

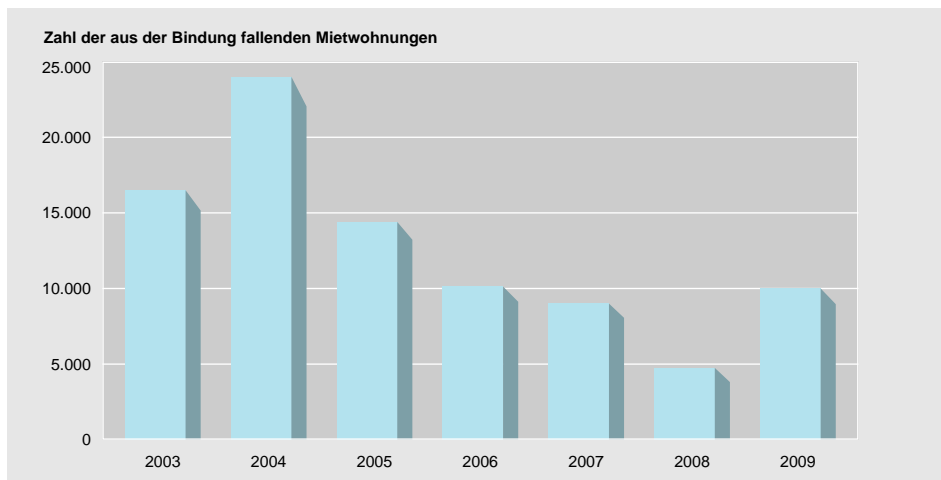


Wegfall der Wohnungsbindungen

Von den im Berichtsjahr erfolgten Ablösungen und außerordentlichen Vollrückzahlungen von öffentlichen Baudarlehen (einschl. Beihilfedarlehen) sind insgesamt 14 133 (3 493) Wohnungen betroffen. Dabei handelt es sich um 2 671 (1 637) Mietwohnungen und 11 462 (1 856) von Eigentümern genutzte Wohnungen. Der starke Anstieg bei den von Eigentümern genutzten Wohnungen erklärt sich durch die im Berichtsjahr letztmalig gegebene Möglichkeit der Ablösung mit Schuldnachlass. Während bei den eigengenutzten Wohnungen die Bindungen sofort wegfielen, werden die Mietwohnungen erst zum 31. Dezember 2012 von den Belegungs- und Mietpreisbindungen frei, soweit nicht die Voraussetzungen gem. § 16 Abs. 1 des Wohnungsbindungsgesetzes für ein früheres Bindungsende vorliegen.

Aufgrund planmäßigen Auslaufs öffentlicher Baudarlehen wurden zum Ende des Berichtsjahres 7 199 (4 403) Wohnungen, und zwar 5 959 (4 147) Mietwohnungen und 1 240 (256) eigengenutzte Wohnungen, von den Bindungen frei.

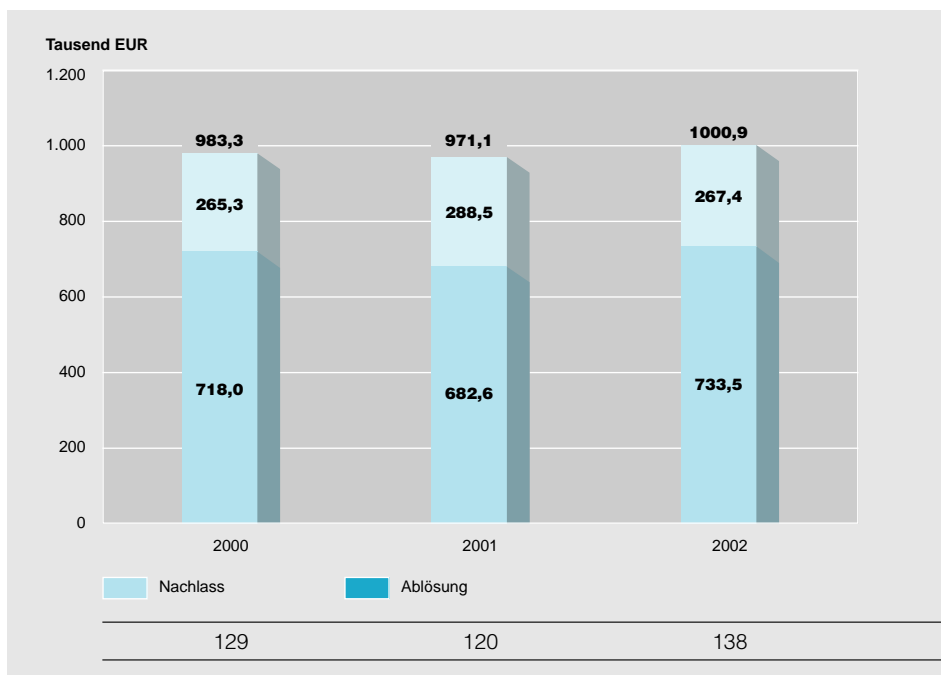
Die nachfolgende Grafik zeigt, wie viele Mietwohnungen in den nächsten Jahren aufgrund planmäßigen Auslaufs aber auch aufgrund des Endes der Nachwirkungsfrist bei außerordentlichen Rückzahlungen aus der Mietpreis- und Belegungsbindung fallen.



Außerdem wurden wegen außerordentlicher Rückzahlung öffentlicher Baudarlehen 656 (312) Wohnplätze und aufgrund planmäßigen Auslaufs 430 (0) Wohnplätze von den Bindungen frei.

Im Berichtsjahr wurden in 138 (120) Fällen die für Eigenheime und Eigentumswohnungen gewährten Wohnungsfürsorgedarlehen mit Schuldnachlass abgelöst. Die Ablösungen haben sich in den letzten drei Jahren wie folgt entwickelt:

Ablösung und Rückzahlung von Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern



Zahl der Ablösungen

Außer den mit Schuldnachlass abgelösten Wohnungsfürsorgedarlehen wurden im Berichtsjahr 251 (245) Darlehen mit einem Gesamtdarlehensrest von 5,7 (3,3) Mio. EUR vorzeitig zurückgezahlt.

Eigentumswechsel geförderter Objekte bzw. Übertragung der Fördermittel auf neue Objekte

In 2 609 (2 517) Fällen wurden beim Eigentumswechsel geförderter Objekte durch Verkauf, Übergabe oder Scheidung die entsprechenden notariellen Verträge und die Bonität der neuen bzw. verbleibenden Schuldner geprüft und die aufgrund der Förderungsvorschriften erforderlichen Feststellungen getroffen, bevor die Schuldübernahme genehmigt oder die Mithaftentlassung ausgesprochen werden konnte. Beim Eigentumswechsel öffentlich geförderter Familienheime und Eigentumswohnungen war insbesondere zu prüfen, ob die Erwerber die in den Fördervorschriften festgelegten Voraussetzungen für die Darlehensübernahme erfüllen. Die Bewilligungsstellen waren vom Eigentumswechsel zu unterrichten. Die den jeweiligen Eigentümern zustehenden Aufwendungszuschüsse waren auf die Erwerber umzustellen.

In 58 (102) Fällen wurde beim Verkauf geförderter Objekte Übertragungen der gewährten Wohnungsbauförderungs Mittel auf neue Objekte der bisherigen Darlehensnehmer zugestimmt.

Maßgebend für derartige Übertragungen ist Nr. 83 WFB 2000, die Übertragungen insbesondere nur zulässt, wenn sonst für den Eigentümer eine außergewöhnlich große Härte entstände.

Umwandlung von geförderten Mietwohnungen in Eigentumswohnungen

Nach Nr. 57 der WFB 2000 wurden im Berichtszeitraum 10 mit öffentlichen Baudarlehen geförderte Mietobjekte in 69 Eigentumswohnungen umgewandelt und hiervon 21 Wohnungen verkauft.

Aus in früheren Jahren umgewandelten Wohnungen wurden im Berichtsjahr 11 mit öffentlichen Baudarlehen geförderte Wohnungen als Eigentumswohnungen verkauft.

Aufwendungsdarlehen

Im Berichtsjahr sind 4 907 (4 775) Aufwendungsdarlehen im Gesamtbetrag von 51,0 (55,7) Mio. EUR vorzeitig zurückbezahlt worden bzw. in Höhe von 7,5 (8,7) Mio. EUR durch Eigenmittel der Labo umgeschuldet (vgl. S. 29).

Im Jahre 2002 begann bei 2 583 (2 896) Aufwendungsdarlehen des früheren 2. Förderungsweges die sog. Rückzahlungsphase. Für diese Darlehen kann der vertraglich vereinbarte Zinssatz von 6 % auf Antrag der Darlehensnehmer auf 0 % gesenkt werden, wenn

- bei Eigentumsmaßnahmen Antragsteller ohne Berücksichtigung der 6%igen Verzinsung des Aufwendungsdarlehens Lastenzuschuss nach dem Wohngeldgesetz erhalten; die Zinssenkung ist auf die Dauer der Lastenzuschussgewährung zu beschränken. Nach den über die jeweilige Wohngeldstelle eingereichten Anträgen wurden die Zinsen in 8 Fällen auf 0 % gesenkt; daneben ist die Zinssenkung auf 0 % bei Aufwendungsdarlehen, die in den Jahren 1986 bis 2001 in die Rückzahlungsphase kamen, in 48 Fällen verlängert worden;
- bei Mietwohnungen ein Darlehensnehmer sich in einer wirtschaftlichen Notlage befindet und die Zinsforderung zu einer Existenzgefährdung führen würde. In diesem Zusammenhang wurden 2002 keine Zinssenkungen ausgesprochen.

Bei 9 (15) für Eigentumsmaßnahmen gewährten Aufwendungsdarlehen wurde im Zusammenhang mit der vorzeitigen Darlehensrückzahlung bzw. bei Verständigung der Darlehensnehmer über den Beginn der Rückzahlungsphase bekannt, dass die geförderten Objekte bestimmungswidrig vermietet sind. In diesen Fällen mussten die Darlehensnehmer aufgrund ihres schuldhaften Verstoßes gegen die mit der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt geschlossenen Darlehensverträge Zahlungen leisten.

Im Berichtsjahr sind 331 (258) Darlehen im Gesamtbetrag von 4,9 (3,4) Mio. EUR aufgrund Kündigung durch die Bayerische Landesbodenkreditanstalt zurückbezahlt worden. Außerdem wurden in 9 (6) Fällen aufgrund von Verstößen gegen die Miet- und/oder Belegungsbindung zusätzlich Vertragsstrafen in Höhe von 7 660 (17 230) EUR entrichtet.

Nicht-öffentliche Baudarlehen

Im Berichtsjahr wurde die Zustimmung zur Umschuldung vorrangiger Darlehen in 4 307 (3 856) Fällen erteilt. Zum Teil ergaben sich die Umschuldungen wegen des Auslaufs der Bindungsfrist für die Darlehensbedingungen; zum anderen Teil haben die Bauherren von sich aus versucht, durch Umschuldung den Kapitaldienst zu senken.

Sonstige Verwaltungstätigkeit

Außerdem wurden 4 518 (4 125) Pfandfreigaben und sonstige Grundbucheintragungen abgegeben sowie 1 831 (1 975) Urkunden (z. B. Begründung von Wohneigentum) geprüft, die geförderte Objekte betrafen.

Infolge planmäßiger und außerplanmäßiger Rückzahlungen sowie Ablösungen wurden 30 415 (11 527) Löschungsbewilligungen und 2 550 (708) Erklärungen über die Abtretung von Grundpfandrechten erteilt. Die deutlichen Steigerungen erklären sich durch die im Berichtsjahr letztmalig gegebene Möglichkeit der Ablösung öffentlicher Baudarlehen mit Schuldnachlass.

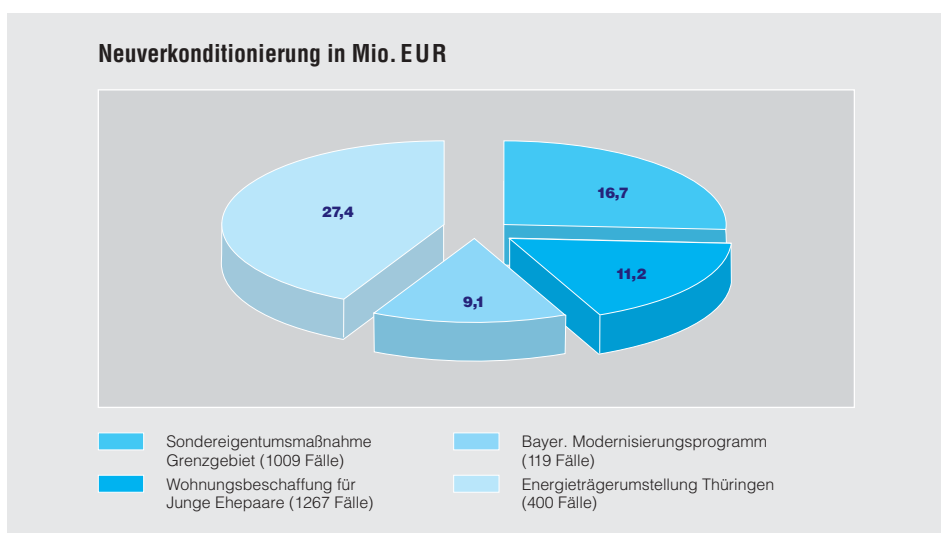
Aufgrund von Ertragsverbesserungen, die hauptsächlich durch planmäßigen Auslauf mittelfristiger Darlehen eingetreten sind, wurden bei 555 (452) Objekten die Zins- und Tilgungsleistungen für öffentliche Baudarlehen entsprechend angehoben. Dadurch ergaben sich Mehrleistungen an Zinsen und Tilgung von jährlich 1,0 (0,7) Mio. EUR. Überprüft wurden insgesamt 705 Fälle.

In 3 657 (1 154) Fällen wurde die Auszahlung von Aufwendungs- und Modernisierungszuschüssen sowie Aufwendungsdarlehen aufgrund von Verstößen gegen die Förderungsvorschriften, auf Wunsch der Zuschuss-/Darlehensnehmer oder wegen erfolgter Ablösung der öffentlichen Baudarlehen mit Schuldnachlass eingestellt.

In 2 163 (1 320) Fällen wurden Stundungen für Darlehensleistungen und gekündigte Beträge genehmigt.

281 (180) Darlehen wurden aufgrund von Verstößen gegen den Darlehensvertrag bzw. das Schuldbekennnis gekündigt.

Im Berichtsjahr wurden für 2 795 (2 324) Darlehen in Höhe von insgesamt 64,4 Mio. EUR wegen Ablauf der Konditionsbindung neue Konditionen vereinbart. Diese teilen sich wie folgt auf:

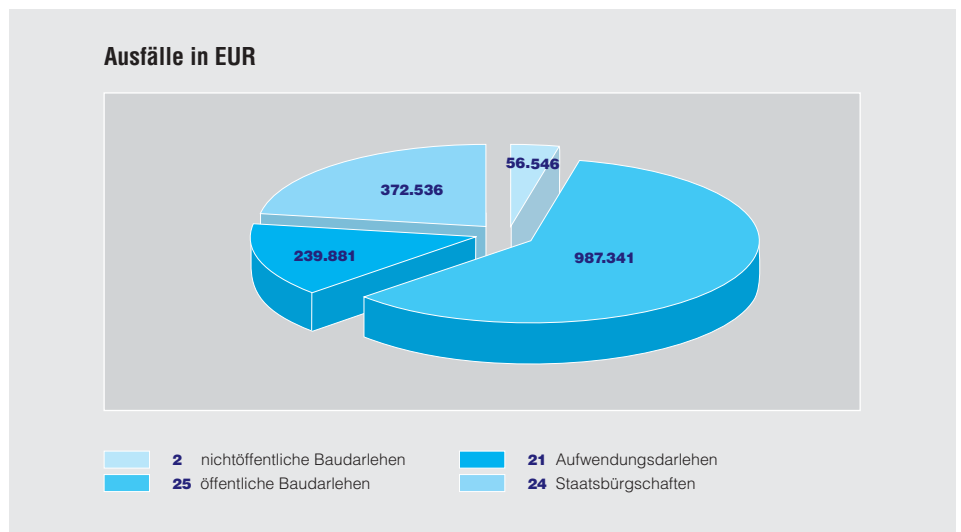


Zwangsversteigerungen

Im Berichtsjahr haben sich die Zwangsversteigerungsverfahren im Bereich der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt wie folgt entwickelt:

Überhang aus 2001		419 Fälle
Zugang 2002		<u>238 Fälle</u>
		657 Fälle
Einsteigerungen 2002		
– durch Dritte	122 Fälle	
– durch die Bayerische Landesbodenkreditanstalt	— Fälle	
Aufhebung des Verfahrens	<u>137 Fälle</u>	259 Fälle
Am 31. 12. 02 noch in Bearbeitung		398 Fälle

Im Zusammenhang mit Zwangsversteigerungen und den Notverkäufen sind im Jahr 2002 Ausfälle in Höhe von insgesamt 1 656 304 (378 607) EUR entstanden, die sich wie folgt aufgliedern:



Unter den Fällen, die von Dritten eingesteigert bzw. aus Notverkäufen erworben wurden, sind 55 Fälle (33 Familienheime, 21 Eigentumswohnungen und 10 Mietwohnungen), bei denen treuhänderisch ausgereichte Darlehen ausgefallen sind, darunter 7 Familienheime, bei denen der Freistaat aus den übernommenen Staatsbürgschaften in Anspruch genommen wurde.

Durch die Zunahme an Arbeitslosigkeit und Ehescheidungen konnten in der Folge die Objekte nicht mehr gehalten werden. Aufgrund geringer Nachfrage und eines Preisverfalls waren in Zwangsversteigerungen und Notverkäufen meist nur erheblich geringere Gebote/Preise erzielbar.

Noch größere Ausfälle konnten durch erfolgreiche Sanierungsbemühungen, Interessenwerbung für die Einsteigerung der geförderten Objekte und sogenannte „Notverkäufe“ (28 Fälle) vor Zwangsversteigerung vermieden werden.

Kernstück im Bereich der Verbraucherinsolvenz ist die Restschuldbefreiung des Schuldners nach einer Wohlverhaltensphase von 6 Jahren seit Eröffnung des Insolvenzverfahrens, in der der Schuldner die pfändbaren Teile seines Einkommens an einen Treuhänder zur Verteilung an die Gläubiger abtritt und zahlreiche Obliegenheiten wie z.B. wahrheitsgemäße Auskünfte über Einkünfte und Vermögen erfüllen muss.

Voraussetzung für einen Verbraucherinsolvenzantrag des Schuldners ist u.a. ein vertraglicher außergerichtlicher Einigungsversuch des Schuldners mit den Gläubigern unter Vorlage eines Schuldenbereinigungsplanes innerhalb von 6 Monaten vor Antragstellung.

Im Berichtsjahr informierte in 114 (37) Fällen der Kunde oder sein Betreuer von einem geplanten außergerichtlichen Insolvenzverfahren. In 8 (7) Fällen wurde dem vorgelegten Schuldenbereinigungsplan zugestimmt, in vorerst 49 (18) Fällen wurde dieser abgelehnt.

In 173 (81) Fällen lief ein gerichtliches Insolvenzverfahren.

Bei der Abwicklung der Darlehen für den landwirtschaftlichen Wohnungsbau sind vereinzelt Zahlungsschwierigkeiten aufgetreten. So mussten Darlehensleistungen verschiedentlich kurzfristig gestundet und in einigen Fällen Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet werden. Ausfälle sind nicht eingetreten und wegen der guten dinglichen Sicherung auch nicht zu befürchten.

Im Rahmen der laufenden Verwaltungstätigkeit wurden 310 (353) Pfandfreigabeerklärungen erteilt und 46 (59) Darlehensübertragungen anlässlich der Übergabe von Betrieben vollzogen. Bei 1 058 (628) Darlehen wurden wegen Ablauf der Zinsbindung und Wegfall der Zinsverbilligung neue Konditionen festgesetzt. Ein Teil dieser Darlehen wurde außerplanmäßig zurückgezahlt.

Im Berichtsjahr wurden 18 (21) Aufbaudarlehen mit einem Gesamtbetrag von 0,1 (0,1) Mio. EUR vorzeitig zurückgezahlt.

Bei den bestimmungsgemäß belegten Studentenwohnheimen wurden für die hierfür gewährten leistungsfreien Darlehen Kapitalnachlässe in Höhe von jährlich 2% gewährt. Bei den für die Jugendwohnheime gewährten leistungsfreien Darlehen wurden Kapitalnachlässe von 4% eingeräumt. Insgesamt wurden bei 299 (298) Darlehen Nachlässe von 7,3 (7,2) Mio. EUR gewährt, nachdem eine Überprüfung die ordnungsgemäße Belegung der Wohnheime ergeben hat.

Insolvenzordnung

Darlehen für den landwirtschaftlichen Wohnungsbau

Aufbaudarlehen für den Wohnungsbau

Darlehen für Studenten- und Jugendwohnheime

Allgemeines zur Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

Aufgaben

Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt ist eine rechtlich unselbstständige Anstalt der Bayerischen Landesbank, München. Als Organ staatlicher Wohnungspolitik bündelt sie bankspezifische Aufgaben der Wohnungs- und Städtebauförderung. Sie führt ihre Aufgaben wettbewerbsneutral durch. Die Aufsicht obliegt den Staatsministerien der Finanzen und des Innern.

Gemäß § 23 der Satzung der Bayerischen Landesbank (veröffentlicht im Bayerischen Staatsanzeiger Nr. 32 vom 9. August 2002) hat die Bayerische Landesbodenkreditanstalt insbesondere die Aufgabe,

1. den Wohnungsbau sowie den Erwerb von Wohnungen,
2. die Modernisierung und Instandhaltung von Wohnungen,
3. den Bau von zu Wohnungen gehörenden Gemeinschaftsanlagen, Folgeeinrichtungen und Räumen für Gewerbebetriebe,
4. den Erwerb von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten für die in den Nummern 1 und 3 bezeichneten Zwecke,
5. städtebauliche und strukturverbessernde Maßnahmen

nach Gesetzen, Verwaltungsvereinbarungen und Richtlinien des Bundes und des Freistaates Bayern zu Bedingungen oder unter Voraussetzungen zu fördern, die sich von den marktüblichen unterscheiden. Andere Geschäfte kann die Anstalt betreiben, wenn sie der gleichen Aufgabe dienen.

Mit Vertrag vom 06./12.06.1991 hat die Anstalt die Ausreichung und Verwaltung der Mittel für die Förderung des Wohnungs- und Städtebaus des Freistaates Thüringen übernommen. Diese Aufgaben sind schrittweise auf die Thüringer Aufbaubank übergegangen. Der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt verbleibt die Verwaltung der von ihr ausgereichten Mittel.

Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt ist auch Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau.

Verwaltungsratsausschuss

Der Verwaltungsrat der Bayerischen Landesbank Girozentrale bildete gemäß § 22 Abs. 2 der bis 31.7.2002 gültigen (alten) Satzung aus seiner Mitte einen besonderen Ausschuss für die Bayerische Landesbodenkreditanstalt, dem hinsichtlich des Aktivgeschäfts bestimmte Aufgaben und Befugnisse im Rahmen des Aufgabenbereichs der Anstalt zustanden und der den Jahresabschluss der Anstalt festzustellen hatte.

Im Rahmen des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die Errichtung der Bayerischen Landesbank Girozentrale vom 25. Juli 2002 wurde auch die Gremienstruktur der Bank maßgeblich reformiert. So wurden u.a. die Aufgaben bisheriger gesetzlicher Ausschüsse, darunter auch des Ausschusses für die Bayerische Landesbodenkreditanstalt, auf den verkleinerten Verwaltungsrat übertragen. Die Strukturreform wurde zum 01. September 2002 umgesetzt. Bis dahin nahm der Ausschuss für die Bayerische Landesbodenkreditanstalt seine bisherigen Aufgaben wahr. Er setzte sich wie folgt zusammen:

Dr. Günther Beckstein

Staatsminister des Innern, München

Vorsitzender

Stellvertreter in der Funktion als Ausschussmitglied:

Klaus Puhr-Westerheide, Ministerialrat

Prof. Dr. Kurt Faltlhauser

Staatsminister der Finanzen, München

stellvertretender Vorsitzender

Stellvertreter in der Funktion als Ausschussmitglied:

Dr. Michael Bauer, Ministerialdirigent

Gerd Rometsch

Ministerialdirigent, Staatsministerium der Finanzen, München

Stellvertreter: Klaus Herzog, Ministerialrat

Dr. Wolfgang Heckner

Ministerialrat, Staatsministerium des Innern, München

Stellvertreter: Franz Lobinger, ltd. Ministerialrat

Hans Spitzner

Staatssekretär, Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie, München

Stellvertreter: Karl Schwelling, Ministerialdirigent

Josef Ottowitz

Ministerialdirigent, Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten, München

Stellvertreter: Dr. Alois Huber, Ministerialrat

Dr. Heinz Fischer-Heidberger

Ministerialdirektor, Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München

Stellvertreter: Richard Eisenried, Ministerialdirigent

Hans Zehetmair

Staatsminister für Wissenschaft, Forschung und Kunst, München

Stellvertreterin: Monika Hohlmeier, Staatsministerin für Unterricht und Kultus

Helene Jungkuz
Bürgermeisterin, Nürnberg
Stellvertreter: Jürgen Weber, Oberbürgermeister, Würzburg

Josef Kuffner
Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Regen-Viechtach, Regen
Stellvertreter: Helmut Ruckriegel, stellvertretender Vorsitzender des Vorstands der
Sparkasse Nürnberg

Seit 01.09.2002 sind dem neu gebildeten Verwaltungsrat mit derzeit zehn Mitgliedern die Aufgaben des bisherigen Ausschusses für die Bayerische Landesbodenkreditanstalt übertragen. Der Verwaltungsrat setzte sich bis 31.12.2002 aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Prof. Dr. Kurt Falthausen
Staatsminister
Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, München
Vorsitzender
Stellvertreter: Gerd Rometsch, Ministerialdirigent, bis 30.11.2002

Dr. Siegfried Naser
Geschäftsführender Präsident
Sparkassenverband Bayern, München
1. Stellvertreter des Vorsitzenden
Stellvertreter: Rudolf Faltermeier, Vizepräsident

Dr. Günther Beckstein
Staatsminister
Bayerisches Staatsministerium des Innern, München
2. Stellvertreter des Vorsitzenden
Stellvertreter: Dr. Georg Waltner, Ministerialdirektor

Hansjörg Christmann
1. Präsident
Sparkassenverband Bayern
Landrat, Dachau
3. Stellvertreter des Vorsitzenden
Stellvertreter: Dr. Ivo Holzinger, Oberbürgermeister, Memmingen

Gerhard Fleck
Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Bamberg
Stellvertreter: Alfred Bomhard, Vorsitzender des Vorstandes der Stadt- und
Kreissparkasse Erlangen

Josef Deimer
Oberbürgermeister, Landshut
Stellvertreter: Dr. Uwe Brandl, 1. Bürgermeister, Abensberg, bis 31.12.2002

Gerhard Flaig
Ministerialdirektor, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, München,
bis 24.11.2002
Stellvertreter: Heinrich Rinderle, Ltd. Ministerialrat

Hermann Regensburger
Staatssekretär, Bayerisches Staatsministerium des Innern, München
Stellvertreter: Hans Hermann Schneider, Ministerialdirektor

Prof. Hubert Weiler
Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Nürnberg
Stellvertreter: Harald Strötgen, Vorsitzender des Vorstandes der
Stadtparkasse München

Dr. Otto Wiesheu
Staatsminister
Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie, München
Stellvertreter: Hans Spitzner, Staatssekretär

Dem Vorstand der Bayerischen Landesbank Girozentrale gehörten im Jahr 2002 an:

Vorstand

Dieter Burgmer

Dr. Rudolf Hanisch*)

Theo Harnischmacher, seit 1.10.2002

Dr. Peter Kahn, Stellvertretender Vorsitzender

Stefan Ropers

Werner Schmidt, Vorsitzender

Werner Strohmayer

Dr. Dietrich Wolf, bis 31.12.2002*)

Dr. Eberhard Zinn

Dr. Gerhard Gribkowsky, seit 1.1.2003

Manfred Stegmüller, Bankdirektor mit Generalvollmacht,
Sprecher der Geschäftsleitung

Geschäftsleitung

Josef Eder, Bankdirektor,
Mitglied der Geschäftsleitung, bis 31.8.2002

Dr. Ulrich Kühn, Bankdirektor,
Mitglied der Geschäftsleitung

*) gleichzeitig Geschäftsführer der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt
gemäß § 22 Abs. 1 der bis 31.7.2002 gültigen Satzung.

Anhang zum Förderbericht 2002 der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

Inhalt

Gesetzliche Grundlagen der Wohnungs- und Städtebauförderung	44
Statistische Auswertungen	
Förderergebnis 2002 im Überblick	
Staatliche Wohnungsbauförderung	46
Wohnungsbauförderung im Eigengeschäft	46
Öffentliche Förderung	
Wohnungsneubau	
Förderung des Neubaus von Wohnungen nach Bewilligungs- bereichen sowie deren Gesamtkosten, Wohnflächen und Mieten	47
Förderung mit zusätzlichen Mitteln aus öffentlichen Haushalten	47
Entwicklung der Finanzierungsanteile innerhalb der letzten fünf Jahre	47
Durchschnittliche Wohnungsgröße und deren Anteil nach Raumzahl	48
Kosten aller geförderten Wohnungen je m ² Wohnfläche nach Bewilligungsbereichen	48
Grundstückspreise und reine Baukosten für Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	48
Miete je m ² Wohnfläche und Monat	49
Belegungsbindungen	49
Anteil der Investorengruppen an den öffentlich geförderten Mietwohnungsneubauten	49
Wohnungsumbau	
Förderung des Umbaus von Wohnungen nach Bewilligungsbereichen sowie deren Gesamtkosten, Wohnflächen und Mieten	49
Vereinbarte Förderung	
Eigentumsmaßnahmen	
Darlehensvolumen und -durchschnitt nach Bewilligungsbereichen	50
Eigentumsformen nach Bewilligungsbereichen	50
Belastung je m ² Wohnfläche und Monat bei Eigentumsmaßnahmen	50
Darlehensdurchschnitte nach Eigentumsformen	51
Gesamtkosten und Wohnungsgrößen	51
Finanzierung	51
Erwerb	
Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen nach Bewilligungsbereichen	51

Einkommensorientierte Förderung (Mietwohnungen)	
Aufteilung der objekt- und belegungsabhängigen Förderung nach Bewilligungsbereichen	52
Förderung des Neubaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	52
Förderung des Umbaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	52
Miete je m ² Wohnfläche und Monat	53
Belegungsbindungen	53
Finanzierung	53
Bauherren	53
Modernisierung mit Belegungsbindung	
Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	53
Heimplätze	
Landesaltenplan	
Förderung des Neubaus von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen	54
Förderung des Umbaus von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen	54
Förderung der Modernisierung von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen	54
Behindertenplan	
Förderung des Neubaus ...	55
Förderung des Umbaus ...	55
Entwicklung der Finanzierungsanteile ...	55
Zuschussförderung ...	55
Bayerisches Modernisierungsprogramm	
Gesamtförderung in Euro und Anzahl der Wohnungen	56
Städtebauförderung	
Vorauszahlungen und Zuschüsse in der Bund-Länder-Städtebauförderung	57
Vorauszahlungen und Zuschüsse in der Bayerischen Städtebauförderung	57
Förderung von Studentenwohnheimen	
Gesamtförderung mit Darlehen	58
Gesamtförderung mit Zuschüssen	58
Eigenmittelprogramme der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt	
Neubau und Erwerb nach Regierungsbezirk	59
Neubau und Erwerb nach Gebietskategorie	59
Gesamtübersicht	
Verwaltete Darlehen	60
Darlehenszusagen	62

Gesetzliche Grundlagen der Wohnungs- und Städtebauförderung

Wohnungsbau

Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.94 (BGBl. I S. 2137), zuletzt geändert am 19.06.01 (BGBl. I S. 1149). Das II. WoBauG wurde durch Artikel 2 des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13.09.01 (BGBl. I S. 2376) zum 01.01.02 außer Kraft gesetzt, gilt jedoch gemäß § 48 des Wohnraumförderungsgesetzes in Teilen weiter.

Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) vom 13.09.01 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert mit Gesetz vom 19.07.02 (BGBl. I S. 2690), hinsichtlich der maßgeblichen Einkommensgrenzen.

Zweite Berechnungsverordnung (II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.90 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert am 13.09.01 (BGBl. I S. 2376),

Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2000 (WFB 2000) vom 30.11.00 (AllIMBI S. 251), geändert mit Bekanntmachung vom 26.04.01 (AllIMBI S. 226),

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über das Ergänzungsprogramm zur Schaffung von Eigenwohnraum in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.01 (StAnz Nr. 17, AllIMBI S. 163),

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über das Förderprogramm zum Erwerb vorhandenen Wohnraums zur Eigennutzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.01 (StAnz Nr. 17, AllIMBI S. 161),

Verordnung zur Ausführung des Elften Buchs Sozialgesetzbuch (SGB XI) Soziale Pflegeversicherung – AVPflegeVG – vom 10.01.95 (GVBl S. 3), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.02 (GVBl S. 925),

Bekanntmachungen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über Formblätter für die Wohnungsbauförderung vom 12.04.01 (AllIMBI S. 161) und 27.08.01 (AllIMBI S. 358),

Richtlinien für das Bayerische Modernisierungsprogramm (BayModR), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 25.05.01 (AllIMBI S. 251),

Richtlinien für die Förderung des Baus von Studentenwohnraum und der Instandsetzung von Studentenwohnheimen, Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 30.11.94 (StAnz Nr. 50, AllMBI S. 1026),

Bayerische Familienheimrichtlinien für die Gewährung von Darlehen an Staatsbedienstete zum Bau oder Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung, Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen vom 15.12.87 (FMBl S. 465), zuletzt geändert am 03.08.01 (FMBl S. 246),

Richtlinien für die Gewährung von Wohnungsfürsorgemitteln des Freistaates Bayern zur Förderung von Mietwohnungen für Staatsbedienstete, Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen vom 08.05.73 (FMBl S. 185),

Bürgschaftsrichtlinien vom 30.06.93 mit Allgemeinen Vertragsbedingungen (AllMBI 1993 S. 866).

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850),

Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) vom 23.03.94 (AllMBI S. 221).

Förderergebnis 2002 im Überblick

Staatliche Wohnungsbauförderung

	Eigen- tums- maß- nahmen	Miet- wohnun- gen	Wohnungen insgesamt			Heimplätze		
			Berichts- jahr	Vorjahr	Ver- ände- rung	Berichts- jahr	Vorjahr	Ver- ände- rung
Öffentliche Förderung								
Neubauförderung	–	233	233	651	–418	–	–	–
Förderung des Um-/Ausbaus gem. §17 II. WoBauG	–	263	263	223	+40	–	–	–
Zwischensumme Öffentliche Förderung	–	496	496	874	–378	–	–	–
Vereinbarte Förderung								
Normalprogramm (zins- und tilgungsfreie Darlehen)	–	–	–	–	–	1 553	2 071	–518
Tilgungsdarlehen	5 111	1 959	7 070	7 230	–160	–	–	–
Zwischensumme Vereinbarte Förderung	5 111	1 959	7 070	7 230	–160	1 553	2 071	–518
Insgesamt*	5 111	2 455	7 566	8 104	–538	1 553	2 071	–518

* Daneben wurden in der vereinbarten Förderung der Erwerb von 316 vorhandenen Wohnungen, die bauliche Anpassung von 304 Wohnungen für Kranke und Schwerbehinderte und 2 Wohnungen zur Vermeidung der Zwangsversteigerung gefördert. Im restlichen Treuhandgeschäft wurden noch 464 Wohnungen und 1 306 Heimplätze gefördert.

Wohnungsbauförderung im Eigengeschäft

	2002	2001	Veränderung
Zinszuschuss- und Gewinnmittelprogramme des Freistaates Bayern			
Pfingsthochwassergeschädigtenprogramm	3	–	3
Erwerb	920	1 058	–138
Modernisierung	4 105	4 090	15
Zwischensumme	5 028	5 148	–120
Ergänzungsprogramme der Landesbodenkreditanstalt			
Neubau	5 273	5 268	5
Erwerb	1 304	1 095	209
Zwischensumme	6 577	6 363	214
Wohnungen insgesamt	11 605	11 511	94

Öffentliche Förderung

Wohnungsneubau (Mietwohnungen)

	Geförderte Wohnungen	Darlehen	Darlehens-durchschnitt je Wohnung	Gesamtkosten		durchschnittl. Wohnungsgröße	durchschnittl. Miete
	Zahl	EUR	EUR	je Wohnung EUR	je m ² Wohnfläche EUR	m ²	EUR je m ²
München	117	3 980 000	34 017	146 479	2 286	64	4,85
Nürnberg	10	530 000	53 000	118 830	1 587	75	4,15
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	77	3 995 700	51 892	122 113	1 852	66	4,48
Niederbayern	9	257 000	28 556	88 611	1 185	75	3,95
Oberpfalz	14	787 400	56 243	126 293	1 848	68	4,53
Oberfranken	–	–	–	–	–	–	–
Mittelfranken	–	–	–	–	–	–	–
Unterfranken	–	–	–	–	–	–	–
Schwaben	6	250 000	41 667	71 533	1 566	46	4,10
zusammen	233	9 800 100	42 061	131 862	2 018	65	4,62
Nach- und Restbewilligungen		614 538					
		10 414 638					

Förderung des Neubaus von Wohnungen nach Bewilligungsbereichen sowie deren Gesamtkosten, Wohnflächen und Mieten

	Mittel aus öffentl. Haushalten EUR	Durchschnitt je Wohnung*) EUR
München	6 535 000	55 855
Nürnberg	60 000	6 000
Augsburg	–	–
Würzburg	–	–
Oberbayern	963 300	12 510
Niederbayern	–	–
Oberpfalz	–	–
Oberfranken	–	–
Mittelfranken	–	–
Unterfranken	–	–
Schwaben	126 467	21 078
zusammen	7 684 767	32 982

*) Der Durchschnitt bezieht sich auf sämtliche öffentlich geförderten Mietwohnungen; er betrug im Vorjahr 24 964 EUR je Wohnung.

Förderung mit zusätzlichen Mitteln aus öffentlichen Haushalten

	2002 %	2001 %	2000 %	1999 %	1998 %
Fremdmittel (Kapitalmarkt- und sonstige Fremdmittel)	16	19	15	19	18
Darlehen aus öffentlichen Mitteln des Bundes und des Landes	32	34	45	48	49
Sonstige Mittel aus öffentlichen Haushalten	25	19	11	6	5
Echte Eigenleistungen	26	27	28	26	27
Ersatzeigenleistungen	1	1	1	1	1
	100	100	100	100	100

Entwicklung der Finanzierungsanteile innerhalb der letzten fünf Jahre

Öffentliche Förderung

Durchschnittliche
Wohnungsgröße und deren
Anteil nach Raumzahl*)

	2002		2001		2000		1999		1998	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Wohnungen mit einem Raum	–	–	15	2,3	30	4,3	31	0,2	36	1,2
Wohnungen mit 2 Räumen	10	4,3	72	11,1	42	18,3	39	16,3	42	18,1
Wohnungen mit 3 Räumen	95	40,8	132	20,3	52	24,5	51	24,6	55	29,9
Wohnungen mit 4 Räumen	85	36,5	243	37,3	72	30,1	70	35,8	70	27,6
Wohnungen mit 5 Räumen	43	18,4	187	28,7	87	22,0	90	22,0	89	22,4
Wohnungen mit 6 Räumen	–	–	2	0,3	103	0,8	104	1,1	104	0,8
Wohnungen mit 7 und mehr Räumen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0	

Kosten aller geförderten
Wohnungen je m² Wohnfläche
nach Bewilligungsbereichen

	2002 EUR	2001 EUR
München	2 286	1 989
Nürnberg	1 587	1 888
Augsburg	–	1 699
Würzburg	–	–
Oberbayern	1 852	1 909
Niederbayern	1 185	1 777
Oberpfalz	1 848	1 800
Oberfranken	–	1 625
Mittelfranken	–	1 404
Unterfranken	–	1 858
Schwaben	1 566	2 033
Durchschnitt insgesamt	2 018	1 883

Grundstückspreise (ohne Erb-
baurechtsmaßnahmen) und reine
Baukosten für Mietwohnungen
nach Bewilligungsbereichen

	Preis je m ² Grundstück*)		reine Baukosten je m ² Wohnfläche**)	
	2002 EUR	2001 EUR	2002 EUR	2001 EUR
München	386	304	1 415	1 252
Nürnberg	252	264	1 011	1 170
Augsburg	–	202	–	1 083
Würzburg	–	–	–	–
Oberbayern	159	285	1 251	1 164
Niederbayern	–	116	855	1 295
Oberpfalz	154	139	1 241	1 282
Oberfranken	–	262	–	1 100
Mittelfranken	–	164	–	1 123
Unterfranken	–	211	–	1 240
Schwaben	–***)	337	1 301	1 219
Durchschnitt insgesamt	284	250	1 302	1 209

*) Grundstückspreise sind teilweise subventioniert
 **) einschl. Baukosten für Garagen und Kfz-Stellplätze
 ***) ohne Ansatz des Grundstückswertes (1 Fall)

Öffentliche Förderung

Miete je m² Wohnfläche und Monat

EUR	2002	Miete in % 2001	2000
unter 3,50	–	7,4	3,9
3,50–3,74	–	1,5	1,1
3,75–3,99	3,9	12,9	2,9
4,00–4,24	6,9	7,8	11,4
4,25–4,49	16,3	33,0	17,4
4,50–4,74	15,0	18,1	26,5
4,75–4,99	57,9	16,8	36,8
5,00–5,24	–	–	–
5,25–5,49	–	2,5	–
5,50 und mehr	–	–	–
	100,0	100,0	100,0

Belegungsbindungen

u.a. für	2002		2001		2000	
	WE	%	WE	%	WE	%
junge Ehepaare	23	9,9	92	14,1	106	12,7
kinderreiche Familien	28	12,0	80	12,3	93	11,1
ältere Personen	8	3,4	35	5,4	55	6,6
Schwerbehinderte	6	2,6	36	5,5	19	2,3
inländische Arbeitnehmer bestimmter Wirtschaftsbetriebe	–	–	30	4,6	–	–
allein erziehende Personen*)	7	3,0	28	4,3	–	–
sonstige unzureichend untergebrachte Personen*)	131	56,2	317	48,7	–	–

*) 2001 erstmals gesondert erfasst

Anteil der Investorengruppen an den öffentlich geförderten Mietwohnungsneubauten

	2002 %	2001 %	2000 %	1999 %
Private Bauherren	–	8,7	21,4	19,3
Wohnungsunternehmen	97,4	86,2	70,6	76,1
Öffentliche Bauherren	–	1,4	8,0	0,0
Sonstige Bauherren	2,6	3,7	0,0	4,6
	100,0	100,0	100,0	100,0

Wohnungsombau

Förderung des Umbaus von Wohnungen nach Bewilligungsbereichen sowie deren Gesamtkosten, Wohnflächen und Mieten

	Geförderte Wohnungen	Darlehen	Darlehensdurschnitt je Wohnung	Gesamtkosten		durchschnittl. Wohnungsgröße m ²	durchschnittl. Miete EUR*) je m ²
		EUR	EUR	je Wohnung EUR	je m ² Wohnfläche EUR		
München	152	1 425 000	9 375**)	83 534	1 361	61	5,03
Nürnberg	5	300 000	60 000	122 420	1 123	109	3,85
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	–	–	–	–	–	–	–
Niederbayern	10	268 400	26 840	77 920	1 087	72	3,85
Oberpfalz	8	200 000	25 000	82 025	1 143	72	3,88
Oberfranken	6	204 500	34 083	82 517	1 411	59	2,86
Mittelfranken	–	–	–	–	–	–	–
Unterfranken	82	4 210 000	51 341	86 210	1 526	57	4,29
Schwaben	–	–	–	–	–	–	–
zusammen	263	6 607 900	25 125	84 825	1 381	61	4,64

*) ohne Betriebskosten
**) zzgl. hohe kommunale Förderung von 46 645 EUR je Wohnung

Vereinbarte Förderung

Eigentumsmaßnahmen

Darlehensvolumen
und -durchschnitt
nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Wohnungen		Darlehen		Darlehens- durchschnitt je Wohnung EUR
	Zahl	%	EUR	%	
München	272	5,3	12 466 600	6,9	45 833
Nürnberg	180	3,5	8 516 000	4,7	47 311
Augsburg	68	1,3	2 394 400	1,3	35 212
Würzburg	45	0,9	1 919 800	1,1	42 662
Oberbayern	818	16,0	30 517 100	17,0	37 307
Niederbayern	495	9,7	16 596 735	9,2	33 529
Oberpfalz	456	8,9	13 545 400	7,5	29 705
Oberfranken	705	13,8	24 701 643	13,7	35 038
Mittelfranken	703	13,7	24 078 100	13,4	34 250
Unterfranken	602	11,8	20 757 400	11,5	34 481
Schwaben	767	15,0	24 669 940	13,7	32 164
zusammen	5 111	100,0	180 163 118	100,0	35 250
Nach- und Restbewilligungen			94 421		
			180 257 539		

Eigentumsformen nach
Bewilligungsbereichen

	Wohnungen in Familienheimen		Eigentums- wohnungen		sämtliche Wohnungen Zahl
	Zahl	%	Zahl	%	
München	19	7,0	253	93,0	272
Nürnberg	151	83,9	29	16,1	180
Augsburg	48	70,6	20	29,4	68
Würzburg	36	80,0	9	20,0	45
Oberbayern	704	86,1	114	13,9	818
Niederbayern	463	93,5	32	6,5	495
Oberpfalz	433	95,0	23	5,0	456
Oberfranken	661	93,8	44	6,2	705
Mittelfranken	661	94,0	42	6,0	703
Unterfranken	549	91,2	53	8,8	602
Schwaben	713	93,0	54	7,0	767
zusammen	4 438	86,8	673	13,2	5 111

Belastung je m² Wohnfläche
und Monat bei
Eigentumsmaßnahmen

EUR	Belastung in %		
	2002	2001	2000
unter 4,50	0,7	0,9	0,7
4,50 – 5,49	1,0	1,5	1,5
5,50 – 6,49	3,6	3,2	2,6
6,50 – 7,49	8,0	7,9	6,8
7,50 – 8,49	14,4	14,6	11,3
8,50 – 9,49	17,6	17,9	16,5
9,50 – 10,49	17,5	18,3	17,4
10,50 – 11,49	14,2	13,4	15,0
11,50 – 12,49	9,5	9,3	11,2
12,50 – 13,49	5,9	6,1	7,3
13,50 – 14,49	3,4	3,2	4,4
14,50 und mehr	4,2	3,7	5,3
	100,0	100,0	100,0

Vereinbarte Förderung

Darlehensdurchschnitte nach Eigentumsformen

	2002 EUR	2001 EUR
Mit Tilgungsdarlehen geförderte		
– Eigentümerwohnungen in Familienheimen	34 933	34 528
– eigengenutzte Eigentumswohnungen	37 342	37 420

Gesamtkosten und Wohnungsgrößen

	Gesamtkosten je Wohnung (EUR)	Gesamtkosten je m ² Wohnfläche (EUR)	Wohnungs- größe (m ²)
Wohnungen in Familienheimen	260 963 (256 400)	2 113 (2 169)	124 (118)
davon – Einfamilienhäuser	263 240 (259 306)	2 130 (2 190)	124 (118)
– Zweifamilienhäuser	197 615 (178 167)	1 624 (1 588)	122 (112)
Eigentumswohnungen	226 694 (217 407)	2 460 (2 378)	92 (91)

Finanzierung

	Familien- heime %	Eigentums- wohnungen %	zusammen %
Fremdmittel			
(Kapitalmarkt- und sonstige Fremdmittel)	62,1	61,2	62,0
Bundes- und Landesmittel	13,3	16,5	13,6
Sonstige Mittel aus öffentlichen Haushalten	0,2	0,1	0,2
Echte Eigenleistungen	23,9	21,3	23,6
Ersatzeigenleistungen	0,5	0,9	0,6
	100,0	100,0	100,0

Erwerb

Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen nach Bewilligungsbereichen

	Wohnungen in Familien- heimen	Eigentums- wohnungen	Wohnungen insgesamt		Tilgungsdarlehen		Darlehens- durchschnitt je Wohnung EUR
			WE	%	EUR	%	
München	–	3	3	0,9	163 100	1,5	54 367
Nürnberg	–	6	6	1,9	229 500	2,1	38 250
Augsburg	27	14	41	13,0	1 305 800	12,1	31 849
Würzburg	2	1	3	0,9	127 000	1,2	42 333
Oberbayern	43	11	54	17,1	1 938 100	17,9	35 891
Niederbayern	19	1	20	6,3	821 900	7,6	41 095
Oberpfalz	16	3	19	6,0	463 600	4,3	24 400
Oberfranken	19	4	23	7,3	659 400	6,1	28 670
Mittelfranken	34	18	52	16,5	2 092 000	19,4	40 231
Unterfranken	28	7	35	11,1	1 272 400	11,8	36 354
Schwaben	45	15	60	19,0	1 730 800	16,0	28 847
zusammen	233	83	316	100,0	10 803 600	100,0	34 189

Vereinbarte Förderung

Einkommensorientierte Förderung (Mietwohnungen)

Aufteilung der objekt- und belegungsabhängigen Förderung nach Bewilligungsbereichen

Gewährt wurden zum Neubau und Umbau	als objektabhängige Förderung Mio. EUR	als belegungsabhängige Förderung Mio. EUR
in München	19,1	29,7
in Nürnberg	4,3	4,3
in Augsburg	2,1	0,5
in Würzburg	–	–
in Oberbayern	9,1	4,6
in Niederbayern	0,5	–
in der Oberpfalz	3,2	–
in Oberfranken	1,3	0,1
in Mittelfranken	0,8	0,6
in Unterfranken	0,7	–
in Schwaben	1,7	0,9
zusammen	42,8	40,7

Förderung des Neubaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Wohnungen	Darlehen	Darlehens- durchschnitt je Wohnung	Gesamtkosten		durch- schnittl. Wohnungs- größe m ²	durch- schnittl. Miete je m ² *) EUR
		EUR	EUR	je Wohnung EUR	je m ² Wohn- fläche EUR		
München	502	42 475 700	84 613	138 255	2 173	64	5,29
Nürnberg	105	7 405 100	70 525	117 106	1 528	77	4,14
Augsburg	47	2 078 400	44 221	153 583	2 181	70	5,16
Würzburg	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	270	12 508 600	46 328	156 233	2 312	68	4,53
Niederbayern	20	524 600	26 230	120 670	1 422	85	5,29
Oberpfalz	26	820 100	31 542	99 827	1 289	77	4,77
Oberfranken	15	571 200	38 080	155 827	2 160	72	4,73
Mittelfranken	21	1 139 200	54 248	147 486	1 660	89	4,71
Unterfranken	12	305 000	25 417	122 333	1 655	74	4,75
Schwaben	70	2 583 089	36 901	124 943	1 842	68	4,76
zusammen	1 088	70 410 989	64 716	139 484	2 055	68	4,89
Nach- und Restbewilligungen		<u>148 786</u>					
		70 559 775					

*) nach Verbilligung durch die Zusatzförderung

Förderung des Umbaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Wohnungen	Darlehen	Darlehens- durchschnitt je Wohnung	Gesamtkosten		durch- schnittl. Wohnungs- größe m ²	durch- schnittl. Miete je m ² *) EUR
		EUR	EUR	je Wohnung EUR	je m ² Wohn- fläche EUR		
München	84	6 304 500	75 054	87 779	1 488	59	5,35
Nürnberg	24	1 148 800	47 867	94 033	1 244	76	4,30
Augsburg	30	564 100	18 803	74 343	1 393	53	4,50
Würzburg	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	27	1 075 900	39 848	73 315	1 159	63	4,55
Niederbayern	–	–	–	–	–	–	–
Oberpfalz	109	2 405 200	22 066	70 239	1 109	63	4,92
Oberfranken	45	760 600	16 902	83 044	1 389	60	4,17
Mittelfranken	9	221 900	24 656	110 333	1 686	65	3,88
Unterfranken	21	397 900	18 948	72 662	1 207	60	4,50
Schwaben	–	–	–	–	–	–	–
zusammen	349	12 878 900	36 902	79 519	1 289	62	4,76
Nach- und Restbewilligungen		<u>76 139</u>					
		12 955 039					

*) nach Verbilligung durch die Zusatzförderung

Vereinbarte Förderung

Miete je m² Wohnfläche
und Monat

EUR	Miete in %	
	2002	2001
unter 3,50	0,2	–
3,50–3,99	1,1	15,1
4,00–4,49	28,4	18,0
4,50–4,99	13,2	9,4
5,00–5,49	51,0	50,7
5,50–5,99	5,7	6,8
6,00–6,49	0,4	–
6,50 und mehr	–	–
	100,0	100,0

Belegungsbindungen

u.a. für	2002		2001	
	WE	%	WE	%
junge Ehepaare	131	9,1	44	4,1
kinderreiche Familien	144	10,0	32	2,9
ältere Personen	44	3,1	26	2,4
Schwerbehinderte	12	0,8	10	0,9
inländische Arbeitnehmer be- stimmter Wirtschaftsbetriebe	–	–	–	–
allein erziehende Personen	38	2,6	26	2,4
sonstige unzureichend untergebrachte Personen	923	64,2	418	71,8

Finanzierung

	2002 %	2001 %
Fremdmittel (Kapitalmarkt- und sonstige Fremdmittel)	20,7	22,6
Bundes- und Landesmittel	46,4	53,5
Sonstige Mittel aus öffentlichen Haushalten	6,2	2,8
Echte Eigenleistungen	24,6	20,2
Ersatzeigenleistungen	2,1	0,9
	100,0	100,0

Bauherren

	Mietwohnungen		Darlehen	
	Zahl	%	EUR	%
Private Bauherren	640	44,6	41 336 300	49,6
Wohnungsunternehmen	726	50,5	37 261 989	44,7
Sonstige Bauherren	39	2,7	2 199 800	2,7
Öffentliche Bauherren	32	2,2	2 491 800	3,0
zusammen	1 437	100,0	83 289 889	100,0

Förderung der Modernisierung
von Mietwohnungen
nach Bewilligungsbereichen

Modernisierung mit Belegungsbindung

	Geförderte Mietwohnungen		Tilgungsdarlehen		Darlehens- durchschnitt je Wohnung EUR
	Zahl	%	EUR	%	
München	–	–	–	–	–
Nürnberg	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–
Oberbayern	–	–	–	–	–
Niederbayern	177	33,9	1 961 800	32,3	11 084
Oberpfalz	–	–	–	–	–
Oberfranken	266	51,0	3 169 000	52,3	11 914
Mittelfranken	25	4,8	283 100	4,7	11 324
Unterfranken	–	–	–	–	–
Schwaben	54	10,3	651 400	10,7	12 063
zusammen	522	100,0	6 065 300	100,0	11 619

Heimplätze

Landesaltenplan

Förderung des **Neubaus**
von Heimplätzen
nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Heimplätze	Darlehen	Darlehens- durchschnitt je Heimplatz	Gesamtkosten		durch- schnittl. Heimplatz- größe m ²
	Zahl	EUR	EUR	je Heimplatz EUR	je m ² Wohn- fläche EUR	
München	–	–	–	–	–	–
Nürnberg	61	935 664	15 339	93 770	1 742	54
Augsburg	–	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	202	4 461 011	22 084	104 107	2 181	48
Niederbayern	16	368 130	23 008	87 781	2 009	44
Oberpfalz	–	–	–	–	–	–
Oberfranken	103	2 191 300	21 275	108 553	1 646	66
Mittelfranken	84	1 335 190	15 895	86 312	1 922	45
Unterfranken	29	444 860	15 340	111 462	1 721	65
Schwaben	234	5 305 610	22 674	91 269	1 710	53
zusammen	729	15 041 765	20 633	97 633	1 846	53

Förderung des **Umbaus**
von Heimplätzen
nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Heimplätze	Darlehen	Darlehens- durchschnitt je Heimplatz	Gesamtkosten		durch- schnittl. Heimplatz- größe m ²
	Zahl	EUR	EUR	je Heimplatz EUR	je m ² Wohn- fläche EUR	
München	76	1 011 541	13 310	46 622	1 210	39
Nürnberg	–	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	–	–	–	–	–	–
Niederbayern	105	1 749 161	16 659	101 187	2 169	47
Oberpfalz	46	705 584	15 339	60 611	2 178	28
Oberfranken	15	159 350	10 623	79 580	2 135	37
Mittelfranken	43	536 016	12 465	48 774	1 157	42
Unterfranken	56	858 999	15 339	57 979	1 523	38
Schwaben	19	291 436	15 339	92 568	1 766	52
zusammen	360	5 312 087	14 756	70 146	1 729	41

Förderung der **Modernisierung**
von Heimplätzen
nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Heimplätze	Darlehen	Darlehens- durchschnitt je Heimplatz	Gesamtkosten		durch- schnittl. Heimplatz- größe m ²
	Zahl	EUR	EUR	je Heimplatz EUR	je m ² Wohn- fläche EUR	
München	–	–	–	–	–	–
Nürnberg	–	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	–	–	–	–	–	–
Niederbayern	–	–	–	–	–	–
Oberpfalz	20	306 776	15 339	99 515	2 488	40
Oberfranken	49	571 453	11 662	56 251	2 085	27
Mittelfranken	39	398 401	10 215	69 751	1 494	47
Unterfranken	–	–	–	–	–	–
Schwaben	63	844 881	13 411	55 744	959	58
zusammen	171	2 121 511	12 406	64 204	1 444	44
Nachbewilligungen		<u>364 858</u>				
		2 486 369				

Behindertenplan

	Geförderte Heimplätze	Leistungs-freie Darlehen	Tilgungs-darlehen	Darlehens-durch-schnitt je Heimplatz	Zuschüsse	Zuschuss-durch-schnitt je Heimplatz	Gesamtkosten je Heimplatz	je m ² Wohn-fläche	durch-schnittl. Heimplatz-größe
	Zahl	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	m ²
München	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Nürnberg	24	654 454	–	27 269	654 454	27 269	77 921	1 509	52
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Würzburg	42	983 768	–	23 423	983 768	23 423	95 269	1 633	58
Oberbayern	30	350 400	120 970	15 712	241 930	8 064	80 633	1 842	44
Niederbayern	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberpfalz	19	270 985	90 328	19 016	180 657	9 508	95 595	2 816	34
Oberfranken	12	112 000	37 333	12 444	74 667	6 222	62 250	1 596	39
Mittelfranken	90	1 407 037	345 450	19 472	1 061 587	11 795	90 517	1 554	58
Unterfranken	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Schwaben	–	–	–	–	–	–	–	–	–
zusammen	217	3 778 644	594 081	20 151	3 197 063	14 733	87 559	1 673	52
Nachbewilligungen			12 500		71 200				
			<u>606 581</u>		<u>3 268 263</u>				

Förderung des **Neubaus** von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Heimplätze	Leistungs-freie Darlehen	Tilgungs-darlehen	Darlehens-durch-schnitt je Heimplatz	Zuschüsse	Zuschuss-durch-schnitt je Heimplatz	Gesamtkosten je Heimplatz	je m ² Wohn-fläche	durch-schnittl. Heimplatz-größe
	Zahl	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	m ²
München	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Nürnberg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Niederbayern	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberpfalz	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberfranken	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Mittelfranken	30	458 118	–	15 271	458 118	15 271	53 267	1 083	49
Unterfranken	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Schwaben	46	974 907	77 333	22 875	897 574	19 512	72 778	1 220	60
zusammen	76	1 433 025	77 333	19 873	1 355 692	17 838	65 076	1 172	56

Förderung des **Umbaus** von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen

	2002 %	2001 %	2000 %
Fremdmittel	29	25	22
Mittel aus öffentlichen Haushalten	51	53	58
davon: Darlehen	25	23	26
Zuschüsse	26	30	32
Eigenleistungen der Träger	20	22	20
zusammen	100	100	100

Entwicklung der Finanzierungsanteile **sämtlicher mit Darlehen und Zuschüssen geförderten Heimplätzen** in den letzten drei Jahren

Gewährt wurden zum Neubau und Umbau	Zuschüsse für Wohnpflegeheime		Zuschüsse für Eingliederungsheime		Zuschüsse für Förderstätten		Zuschüsse insgesamt	
	Zahl	EUR	Zahl	EUR	Zahl	EUR	Zahl	EUR
in Augsburg	25	756 278	–	–	–	–	25	756 278
in Oberfranken	62	829 008	–	–	–	–	62	829 008
in Mittelfranken	–	–	–	–	50	1 352 367	50	1 352 367
in Schwaben	18	849 256	–	–	–	–	18	849 256
zusammen	105	2 434 542	–	–	50	1 352 367	155	3 786 909
Nachbewilligungen				35 400				35 400
				<u>35 400</u>				<u>3 822 309</u>

Die **nur mit Zuschüssen geförderten Heimplätze** verteilen sich auf die einzelnen Regierungsbezirke wie folgt:

*) Zahl der Heim- bzw. Förderstättenplätze

Förderung der Wohnungsmodernisierung nach dem Bayerischen Modernisierungsprogramm

Gesamtförderung in Euro
und Anzahl der Wohnungen nach
Bewilligungsbereichen

	Darlehen	Anzahl	
	EUR	Wohnungen	%
München	5 272 000	412	10
Nürnberg	3 354 000	197	5
Augsburg	7 037 900	344	8
Würzburg	896 000	53	1
Oberbayern	18 542 384	930	23
Niederbayern	7 672 540	324	8
Oberpfalz	5 240 280	241	6
Oberfranken	7 841 000	331	8
Mittelfranken	10 120 900	514	12
Unterfranken	5 338 500	201	5
Schwaben	12 208 398	558	14
zusammen	83 523 902	4 105	100

Städtebauförderung

Bevolligungsbereich	Vorauszahlungen		Zuschüsse	
	Anzahl	EUR	Anzahl	EUR
Oberbayern	5	160 526,29	8	353 749,94
Niederbayern	–	–	1	511,29
Oberpfalz	–	–	6	359 222,00
Oberfranken	–	–	13	750 161,00
Mittelfranken	–	–	–	–
Unterfranken	5	105 272,80	25	527 428,58
Schwaben	–	–	–	–
zusammen	10	265 799,09	53	1 991 072,81
darunter die LHS-München	4	145 850,29	1	11 964,00
darunter die Stadt Nürnberg	–	–	–	–
darunter die Stadt Würzburg	–	–	3	132 809,00
darunter die Stadt Augsburg	–	–	–	–

Bund-Länder-
Städtebauförderung/
Vorauszahlungen
und Zuschüsse

Bevolligungsbereich	Vorauszahlung		Zuschüsse	
	Anzahl	EUR	Anzahl	EUR
Oberbayern	–	–	13	186 666,19
Niederbayern	–	–	6	157 528,17
Oberpfalz	–	51,13	12	83 460,00
Oberfranken	–	–	3	89 168,00
Mittelfranken	–	–	2	14 827,00
Unterfranken	1	80 272,37	10	167 846,00
Schwaben	–	–	2	49 083,39
zusammen	1	80 323,50	48	748 578,75
darunter die LHS-München	–	–	–	–
darunter die Stadt Nürnberg	–	–	–	–
darunter die Stadt Würzburg	–	–	–	–
darunter die Stadt Augsburg	–	–	–	–

Bayerische
Städtebauförderung/
Vorauszahlungen
und Zuschüsse

Förderung von Studentenwohnheimen

Gesamtförderung mit Darlehen

	Studentenwohnplätze Zahl der Heimplätze	Landesmittel EUR	
München, Panzerwiese	549	13 687 434	Neubau
Hof, Am Saalepark	227	5 100 000	Neubau
Deggendorf, Am Schachinger Weg 6-14	197	5 295 000	Neubau
Würzburg, Friedenstraße 2	95	2 150 000	Umbau
zusammen	1 068	26 232 434	

Gesamtförderung mit Zuschüssen

	Studentenwohnplätze Zahl der Heimplätze	Landesmittel EUR	
Ingolstadt, Neubastraße 1 1/2	3	45 000	Neubau
Schweinfurt, Friedrich-Ebert-Straße 10	80	1 200 000	Umbau
zusammen	83	1 245 000	

Eigenmittelprogramme der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

Neubau und Erwerb nach Regierungsbezirk

Regierungsbezirk	Neubau*)			Erwerb		
	Bew. Betrag	Gesamtkosten	WE	Bew. Betrag	Gesamtkosten	WE
Oberbayern (inkl. Mchn.)	87 131 751,28	373 984 522,26	1 273	18 926 400,00	80 269 799,77	353
Niederbayern	27 669 100,00	115 338 394,09	472	6 206 400,00	23 251 288,74	136
Oberpfalz	28 110 800,00	114 980 283,08	491	7 016 850,00	25 699 834,17	161
Oberfranken	38 323 700,00	158 943 554,66	670	9 103 100,00	32 544 997,21	205
Mittelfranken (inkl. Nbg.)	52 902 000,00	221 096 781,53	866	14 596 750,00	53 821 463,44	303
Unterfranken (inkl. Wzb.)	33 137 200,00	144 728 957,37	570	7 755 500,00	28 026 489,90	176
Schwaben (inkl. Agb.)	70 789 900,00	293 005 894,57	1 124	33 080 400,00	125 319 554,57	697
	338 064 451,28	1 422 078 387,56	5 466	96 685 400,00	368 933 427,80	2 031

*) inkl. Zweiterwerbe im Ergänzungsprogramm

Neubau und Erwerb nach Gebietskategorie

	Neubau*)		Erwerb	
	EUR	WE	EUR	WE
Gebietskategorie 1	33 037 100,00	457	6 283 900,00	102
Gebietskategorie 2	109 600 900,00	1 668	41 843 200,00	844
Gebietskategorie 3	100 790 151,28	1 607	29 049 650,00	616
Gebietskategorie 4	94 636 300,00	1 734	19 508 650,00	469
	338 064 451,28	5 466	96 685 400,00	2 031

*) inkl. Zweiterwerbe im Ergänzungsprogramm

Verwaltete Darlehen und Zuschüsse

	Stand 31.12.02		Stand 31.12.01	
	Stck.	Darl.-Reste Mio. EUR	Stck.	Darl.-Reste Mio. EUR
A. Eigengeschäft				
1. Aus dem Gewinnanteil des Freistaates Bayern verbilligte Darlehen	22 088	383,9	22 800	362,3
2. Durch Refinanzierung Dritter verbilligte Darlehen	7	0,0	10	0,0
3. Durch Zinszuschüsse des Freistaates Bayern verbilligte Darlehen:				
3.1 für den landwirtschaftlichen Wohnhausbau	4 580	95,6	5 165	118,2
3.2 im Bayer. Modernisierungsprogramm	2 835	308,0	2 357	243,6
3.3 an die Landesbank bayer. Haus- und Grundbesitzer	5	11,1	6	21,3
4. Aus eigenen Mitteln der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt verbilligte Darlehen:				
4.1 im Ergänzungsprogramm zur Schaffung von Eigenwohnraum	11 148	452,5	11 350	465,1
4.2 Neuschaffung und Erwerb vorhandenen Wohnraumes (Refinanzierung durch KfW)	13 837	639,7	7 511	255,1
4.3 zur Umschuldung von Förderdarlehen (Bestandssicherung)	4 834	202,7	3 888	176,1
5. Zweckvermögen	46 494	2 432,9	55 267	2 440,9
6. Darlehen zur Wohnungsbauförderung gemäß Treuhandvertrag	403	341,3	459	269,6
7. Abgeschlossene Kreditaktionen	7 385	102,4	8 178	117,7
8. Durch Zinszuschüsse des Freistaates Thüringen verbilligte Darlehen	17 407	1 103,7	17 837	1 145,2
insgesamt A	131 023	6 073,8	134 828	5 615,1

	Stand 31.12.02		Stand 31.12.01	
	Stck.	Darl.-Reste Mio. EUR	Stck.	Darl.-Reste Mio. EUR
B. Treuhandgeschäft				
1. Öffentliche Baudarlehen (1. Förderungsweg)	28 838	1 910,2	30 694	2 129,0
2. Aufwendungsdarlehen (2. Förderungsweg)	62 745	1 119,1	66 414	1 138,0
3. Baudarlehen (3. Förderungsweg)	48 121	2 497,7	45 917	2 282,5
4. Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern	9 066	649,0	9 517	623,0
5. Einmalige und laufende Zuschüsse, insbesondere Aufwendungszuschüsse	8 828	–	12 561	–
6. Treuhanddarlehen Thüringen	20 411	1 224,0	23 534	1 347,9
7. Einmalige und laufende Zuschüsse Thüringen	4 098	–	4 827	–
8. Aufbaudarlehen für den Wohnungsbau	364	1,7	397	2,0
9. Darlehen für den Bergarbeiter- wohnungsbau	80	7,2	95	7,7
10. Darlehen und Vorauszahlungen in der Städtebauförderung	14 186	904,5	17 474	1 090,5
11. Sonstige Darlehen	13	6,1	14	6,7
insgesamt B	196 750	8 319,5	211 444	8 627,3
insgesamt A + B	327 773	14 393,3	346 272	14 242,4

Darlehenszusagen der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

A. EIGENGESCHÄFT OHNE ZWECKVERMÖGEN

1. Aus dem Gewinnanteil des Freistaates Bayern verbilligte Darlehen

- 1.1 Hochwasserhilfsprogramm
- 1.2 Erwerbsprogramm – Eigenwohnraumförderung
- 1.3 Studentenwohnraumförderung

2. Aus eigenen Mitteln verbilligte Darlehen

- 2.1 Ergänzungsprogramm zur Schaffung von Eigenwohnraum – Neubau
– Zweiterwerb
- 2.2 Erwerbsprogramm – Eigenwohnraumförderung
- 2.3 Umschuldung von Förderdarlehen (Bestandsicherung)

3. Durch Zinszuschüsse des Freistaates Bayern verbilligte Darlehen

- 3.1 für die Modernisierung von Mietwohnungen

4. Darlehen zur Wohnungsbauförderung gemäß Treuhandvertrag

insgesamt A

B. TREUHANDGESCHÄFT EINSCHL. ZWECKVERMÖGEN

1. Öffentliche Förderung

- 1.1 Wohnungsneubau
- 1.2 Wohnungsneubau – Zweckvermögen
- 1.3 Wohnungsumbau

2. Aufwendungsdarlehen

- 2.1 Zusatzförderung

3. Vereinbarte Förderung – leistungsfreie Darlehen

- 3.1 Neubau
- 3.2 Umbau
- 3.3 Modernisierung
- 3.4 Bauliche Anpassung für Kranke und Behinderte

4. Vereinbarte Förderung – Tilgungsdarlehen

- 4.1 Neubau
- 4.2 Umbau
- 4.3 Erwerb vorhandener Wohnungen
- 4.4 Modernisierung (mit Belegungsbindung)
- 4.5 Einkommensorientierte Förderung – Neubau
- 4.6 Einkommensorientierte Förderung – Umbau
- 4.7 Vermeidung von Zwangsversteigerungen

5. Darlehen und Vorauszahlungen zur Städtebauförderung

6. Wohnungsfürsorgedarlehen

- 6.1 Neubau und Erwerb

7. Darlehen zum Bau von Studentenwohnheimen

insgesamt B

insgesamt A+B

	2002		2001	
	Zahl der Darlehensfälle	EUR	Zahl der Darlehensfälle	EUR
	2	35 000	–	–
	920	43 364 200	1 058	50 028 332
	1	2 500 000	3	9 203 255
	923	45 899 200	1 061	59 231 587
	5 273	328 804 651	5 268	316 960 257
	193	9 259 800	189	8 908 160
	1 111	53 321 200	906	42 861 287
	1 287	36 620 039	542	24 908 536
	7 864	428 005 690	6 905	393 638 240
	307	83 527 815	481	73 722 038
	307	83 527 815	481	73 722 038
	6	21 780 000	7	84 256 682
	6	21 780 000	7	84 256 682
	9 100	579 212 705	8 454	610 848 547
	10	10 414 638	29	29 377 247
	–	–	1	266 383
	12	6 607 900	10	9 944 627
	22	17 022 538	40	39 588 257
	50	263 372	88	458 690
	48	18 820 409	54	23 123 463
	25	6 745 112	25	6 472 597
	12	2 486 369	15	3 645 358
	304	1 276 282	274	1 196 014
	389	29 328 172	368	34 437 432
	5 102	180 864 120 ⁵⁾	5 778	203 815 133 ⁵⁾
	–	77 333 ⁵⁾	6	571 129 ⁵⁾
	316	10 803 600	433	14 326 654
	27	6 065 300	16	2 913 392
	40	70 559 775	22	48 532 490
	20	12 955 039	23	16 440 795
	2	71 800	2	71 581
	5 507	281 396 967	6 280	286 671 174
	11	346 123	14	208 760
	258	29 476 839	272	47 747 621
	4	26 232 434	7	15 747 790
	6 241	384 066 445	7 069	424 859 724
	15 341	963 279 150	15 523	1 035 708 271

Mit Darlehen und Zuschüssen geförderte Wohnungen und Heimplätze

Eigentums- maßnahmen	2002		Eigentums- maßnahmen	2001	
	Mietwoh- nungen	Heim- plätze		Mietwoh- nungen	Heim- plätze
3	–	–	–	–	–
920 ¹⁾	–	–	1 058 ¹⁾	–	–
–	–	–	–	–	–
923	–	–	1 058	–	–
5 273 ²⁾	–	–	5 268 ²⁾	–	–
193 ²⁾	–	–	189 ²⁾	–	–
1 111 ³⁾	–	–	906 ³⁾	–	–
–	–	–	–	–	–
6 577	–	–	6 363	–	–
–	4 105	–	–	4 090	–
–	4 105	–	–	4 090	–
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
7 500	4 105	–	7 421	4 090	–
–	233	–	–	637	–
–	–	–	–	14	–
–	263	–	–	223	–
–	496	–	–	874	–
–	–	–	–	–	–
–	–	1 101 ⁴⁾	–	–	1 997 ⁴⁾
–	–	436	–	–	519
–	–	171	–	–	242
281	23	–	227	47	–
281	23	1 708	227	47	2 758
5 111 ⁶⁾	–	–	5 786 ⁶⁾	56	–
–	–	–	–	22	–
316	–	–	433	–	–
–	522	–	–	281	–
–	1 088	–	–	656	–
–	349	–	–	429	–
2	–	–	2	–	–
5 429	1 959	–	6 221	1 444	–
–	–	–	–	–	–
254	210	–	265	292	–
–	–	1 151 ⁷⁾	–	–	889 ⁷⁾
5 964	2 688	2 859	6 713	2 657	3 647

Anmerkungen

Das per 31.12.94/31.12.95 in das Eigenkapital der Bayerischen Landesbank übertragene Zweckvermögen wird durch die Bayerische Landesbodenkreditanstalt für staatliche Förderprogramme eingesetzt und wird deshalb mit dem Treuhandgeschäft ausgewiesen.

¹⁾ Davon wurden 1 (138) Wohnung(en) zusätzlich im Treuhandgeschäft gefördert.

²⁾ Davon wurden 4.575 (4.821) Wohnungen (Neubau) und 189 (188) Wohnungen (Zweiterwerb) zusätzlich im Treuhandgeschäft gefördert.

³⁾ Davon wurden 5 (67) zusätzlich im Treuhandgeschäft gefördert.

⁴⁾ Einschließlich der nur mit Baukostenzuschüssen von EUR 3.822.309,- (EUR 32.028.417,-) geförderten 155 (687) Wohnplätze. Für die kombinierte Förderung wurden darüber hinaus EUR 4.623.955,- (EUR 4.956.729,-) eingesetzt.

⁵⁾ Davon EUR 683.914,- (EUR 332.637,-) für Heimplätze.

⁶⁾ Einschließlich der Förderung von – (12) bestehenden Wohnungen.

⁷⁾ Einschließlich der nur mit Baukostenzuschüssen von EUR 1.245.000,- (EUR 2.126.974,-) geförderten 83 (144) Heimplätze.

Bayerische Landesbodenkreditanstalt
Kapellenstraße 4, 80333 München
Briefanschrift: Postfach 20 05 37, 80005 München
Paketanschrift: Brienner Straße 18, 80333 München
Telefon: (089) 21 71-01, Fax: (089) 21 71-280 15
Internet: <http://www.labo-bayern.de>
E-Mail: labo@bayernlb.de

Bildnachweis:

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern,
Seiten 6, 15, 16, 17, 19, 22, 23, 26, 28

Karten vom Bayerischen Landesamt für Statistik und
Datenverarbeitung, Seiten 14, 21

Herstellung:
Mediengruppe UNIVERSAL, München

Der Förderbericht wurde auf chlorfrei gebleichtem Papier gedruckt.