



Förderbericht 2009

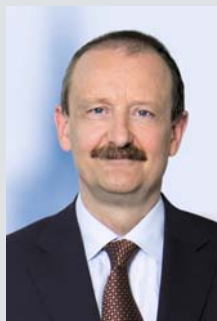
Programme und Ergebnisse



Organ der staatlichen Wohnungspolitik

Förderbericht über das Geschäftsjahr 2009

Vorwort



Dr. Edgar Zoller



Jan-Christian Dreesen

Am 1. Juli 1884 ist das am 21. April des gleichen Jahres von König Ludwig II. unterschriebene Gesetz über die Landeskultur-Rentenanstalt, der Vorgängerin der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo), in Kraft getreten. Somit konnte die Bayerische Landesbodenkreditanstalt am 1. Juli 2009 ihr 125-jähriges Bestehen feiern.

Die Auswirkungen der sich im Jubiläumsjahr 2009 fortsetzenden Schwächetendenzen der Weltwirtschaft mit ihren Folgen für die exportorientierte Wirtschaft in Deutschland hatten für den heimischen Wohnungsimmobiliensektor nur moderate Auswirkungen. Die Wohnungsbaugenehmigungen in Bayern haben sich im Jahr 2009 mit 36.050 Wohnungen geringfügig vom vorjährigen historischen Tiefstand (35.046 Wohnungen) erholt (+ 2,9 %). Etwas ausgeprägter ist die positive Entwicklung bei Wohnungen in neuen Ein- und Zweifamilienhäusern (+ 6,3 %), die allerdings durch eine schwächere Zunahme bei der Anzahl der Wohnungen in neuen Mehrfamilienhäusern (+ 1,8 %) relativiert wurde.

Das gesamte Zusagevolumen der BayernLabo im Berichtszeitraum hat sich gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres von 1.660,6 Mio. Euro um 236,5 Mio. Euro (14,2 %) auf 1.897,1 Mio. Euro erhöht. Erfreulicherweise liegen auch die darin enthaltenen in 2009 zur Wohnraumförderung bewilligten Darlehen aus Förderprogrammen mit 655,9 Mio. Euro um 15,4 Mio. Euro über dem des Vorjahres mit 640,5 Mio. Euro.

Damit konnten mit 11.045 Wohnungen und 1.760 Pflege-/Heimplätzen (im Vergleich zum Vorjahr 623 Wohnungen und 255 Pflege-/Heimplätze weniger, wobei der Rückgang hauptsächlich auf die Verteuerung der Einzelmaßnahmen im Modernisierungsbereich zurückzuführen ist) gefördert werden.

Die 2009 treuhänderisch von der BayernLabo neu ausgereichten Mittel des Freistaats Bayern und des Bundes betragen 237,1 Mio. Euro, im Vorjahr 235,2 Mio. Euro.

Daneben stellt die BayernLabo aus Eigenmitteln in Erfüllung ihres öffentlichen Auftrags von der KfW zinsgünstig refinanzierte ergänzende Förderprogramme bereit, deren Konditionen vom Freistaat Bayern und von der BayernLabo weiter im Zins verbilligt werden. Das Fördervolumen in diesen Programmen betrug 2009 insgesamt rd. 419,3 Mio. Euro. Das Volumen liegt damit um 12,5 Mio. Euro (3,1 %) über dem des Vorjahres mit 406,8 Mio. Euro.

Das bedeutendste Eigenmittelprogramm im Wohnungswesen ist das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm zur Schaffung von Eigenwohnraum durch Neubau und Erwerb von Wohnungen aus dem Bestand. Dort wurden 3.631 Wohnungen mit 243,3 Mio. Euro gefördert; im Vorjahr waren es 3.875 Wohnungen mit 236,5 Mio. Euro.

Beim zweitgrößten Eigenmittelprogramm – dem Bayerischen Modernisierungsprogramm – sind neue Richtlinien am 1. April 2009 in Kraft getreten. Auch der im Modernisierungsprogramm geförderte Wohnungsbestand unterliegt den erweiterten sozialen Bindungen. Nach den neuen Globalverträgen zwischen BayernLabo und KfW teilen sich Bund und Land die Kosten der Zinsverbilligung. Auf Initiative der zuständigen Ministerien hat die BayernLabo im Jahr 2009 ihren Förderbeitrag um 5 Mio. Euro auf 15 Mio. Euro aufgestockt, so dass unter den neuen Rahmenbedingungen 175,6 Mio. Euro zinsverbilligte Darlehen zugesagt werden konnten (Vorjahr 168,7 Mio. Euro). Damit konnten neben 4.859 Wohnungen (im Vorjahr 5.549) auch 386 Pflegeplätze (im Vorjahr 1.526) gefördert werden. Die Tendenz – deutlich höhere Förderung pro Wohnung und Pflegeplatz – ist auf die Verteuerung von Modernisierungen, insbesondere bei energetischen Maßnahmen zurückzuführen.

Die Öffentlichkeitsarbeit im Jahr 2009 mit vielen Kontakten zu den Bewilligungsstellen, Informationsveranstaltungen und Schulungen von Finanzdienstleistern sowie die Präsenz auf Fachmessen und bei Dienstbesprechungen der Regierungen mit den Kreisverwaltungsbehörden haben sicherlich zu diesem zufriedenstellenden Ergebnis beigetragen.

Der Bericht stellt die Förderprogramme, ihre Konditionen und ihre Ergebnisse dar. Im Jahr 2009 hat die BayernLabo 10.052 Wohnungen und 1.275 Heimplätze in Pflege-, Behinderten- und Studentenheimen mit zinsgünstigen, lang laufenden nachrangigen Darlehen gefördert. Für den Neu- und Umbau von weiteren 485 Heimplätzen wurden im Ergebnis Zuschüsse gewährt; Gleiches gilt für 993 weitere und 22 zeitgleich auch mit zinsgünstigen Darlehen geförderte Wohnungen, die baulich an die Bedürfnisse ihrer Bewohner mit Behinderung angepasst wurden. Im Sportstättenförderprogramm wurde mit Restmitteln eine Maßnahme durch die Gewährung eines zinsgünstigen Darlehens über 0,4 Mio. Euro gefördert. Für die umweltgerechte Sanierung einer Wurfscheibenschießanlage wurde 2009 ein aus Mitteln des Freistaats Bayern zinsverbilligtes Darlehen über 60.000,00 Euro gewährt.

Im Staats- und Kommunalkreditgeschäft nahm das Zusagevolumen um 270,6 Mio. Euro (28,7 %) auf 1.211,9 Mio. Euro zu. Das Schuldscheingeschäft mit dem Freistaat Bayern erhöhte sich um 196,9 Mio. Euro (65,0 %) auf 500,0 Mio. Euro. Das Kommunalkreditgeschäft stieg um 73,7 Mio. Euro (11,5 %) auf 711,9 Mio. Euro; darin ist das neue Programm Investkredit Kommunal Bayern mit einem Volumen in Höhe von 44,4 Mio. Euro enthalten.

Dr. Edgar Zoller

Mitglied des Vorstandes der
Bayerischen Landesbank

Jan-Christian Dreesen

Mitglied des Vorstandes der
Bayerischen Landesbank

Inhalt

Die Förderprogramme des Freistaates Bayern und der BayernLabo im Überblick	6
Das Förderergebnis 2009 im Überblick	9
Die Förderung des Jahres 2009 im Einzelnen	
bei der Mietwohnraumförderung	13
bei der Eigenwohnraumförderung	18
bei der Förderung von Heimen für Menschen mit Behinderung und Altenpflegeheime	22
im sonstigen Fördergeschäft	24
Ausblick auf die Förderung im Jahr 2010	29
Die Verwaltungstätigkeit der BayernLabo	30
Allgemeines zur BayernLabo	37
Anhang	41

Die Förderprogramme 2009 des Freistaates Bayern

Konditionen

Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Förderung von Mietwohnraum

Förderung durch ein auf die Dauer von 15 bzw. 25 Jahren mit 0,5 % verzinsliches objektabhängiges Darlehen und ein mit 5,75 % verzinsliches belegungsabhängiges Darlehen. Die Tilgung beträgt – beim belegungsabhängigen Darlehen nach 10 Freijahren – 1 % zzgl. ersparter Zinsen. Hinzu kommen einmalige Bearbeitungskosten.

Förderung von Eigenwohnraum

Förderung mit auf die Dauer von 15 Jahren mit 0,5 % verzinsliche Darlehen. Die Tilgung beträgt 1 % zzgl. ersparter Zinsen. Hinzu kommen einmalige Bearbeitungskosten.

Bayerisches Modernisierungsprogramm

Förderung von Mietwohnraum und Pflegeplätzen in stationären Altenpflegeeinrichtungen

Förderung mit zinsverbilligten Darlehen. Der günstige KfW-Zinssatz wird dabei durch Mittel der BayernLabo weiter gesenkt. Die Tilgung beträgt 1,5 % zzgl. ersparter Zinsen.

Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm

Förderung von Eigenwohnraum

Förderung mit zinsverbilligten Nachrangdarlehen. Der günstige KfW-Zinssatz wird dabei durch Mittel des Freistaates Bayern und der BayernLabo weiter gesenkt. Die Tilgung beträgt 1 % zzgl. ersparter Zinsen.

Förderung von Heimen für Menschen mit Behinderung

Förderung von Heimplätzen

Förderung sowohl über leistungsfreie Darlehen und Zuschüsse als auch über Tilgungsdarlehen mit individuell festgelegten Bedingungen.

Investkredit Kommunal Bayern

Förderung von kommunalen Infrastrukturmaßnahmen

Förderung mit zinsverbilligten Darlehen. Der günstige KfW-Zinssatz wird dabei durch Mittel der BayernLabo um 0,10 % gesenkt.

Sonstige Fördermaßnahmen

Im Berichtsjahr wurde ebenfalls der Wohnraum für Studierende, sowie die bauliche Anpassung für Menschen mit Behinderung gefördert.

und der BayernLabo im Überblick

Mittelherkunft	Zielgruppe	Weitere Informationen
Freistaat Bayern	Wohnungsgesellschaften, Kommunen und sonstige Investoren	Seite 14 f.
Freistaat Bayern	Bauherren oder Erwerber innerhalb der gesetzlichen Einkommensgrenzen ¹⁾ (s. Tabelle auf Seite 53)	Seite 20
Zinsgünstige Refinanzierung durch die KfW und weitere Zinsverbilligung durch die BayernLabo	Wohnungsgesellschaften, Heimträger, Kommunen und sonstige Investoren	Seite 16 f.
Zinsgünstige Refinanzierung durch die KfW und weitere Zinsverbilligung durch die BayernLabo und den Freistaat Bayern	Bauherren oder Erwerber innerhalb der gesetzlichen Einkommensgrenzen ¹⁾ (s. Tabelle auf Seite 53)	Seite 21 f.
Freistaat Bayern	Heimträger	Seite 22
Zinsverbilligung durch die BayernLabo und Refinanzierung mit Unterstützung der KfW	Bayerische kommunale Gebietskörperschaften und kommunale Zweckverbände sowie Schulverbände	Seite 26
		Seite 24 ff.

¹⁾ Z.B. konnte bei einem jungen Ehepaar mit einem Kind das Bruttojahreseinkommen aus einem Arbeitsverhältnis bis zu etwa EUR 60.000 betragen, um unter die Einkommensgrenze „Artikel 11 BayWoFG“ zu fallen. Die Einzelfälle wurden nach der sozialen Dringlichkeit ausgewählt.

Programmübersicht

Der aktuelle Überblick über

- Programme
- Zinssätze
- Antragstellung usw.

kann eingesehen bzw. erfragt werden

- im Internet unter der Adresse www.bayernlabo.de
- für Eigenwohnraumförderung bei der Bewilligungsstelle der Wohnraumförderung des Landratsamts bzw. der kreisfreien Stadt (ausschlaggebend ist die Lage des Förderobjekts)
- für Mietwohnraumförderung bei der jeweiligen Regierung bzw. der Landeshauptstadt München sowie den Städten Nürnberg und Augsburg,
- bei der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München (www.wohnen.bayern.de)

Alle Darlehen sind **vor** Baubeginn oder Kauf bei der örtlich zuständigen Bewilligungsstelle für die Wohnraumförderung (s. o.) zu beantragen. Mit der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn der Bewilligungsbescheid erteilt wurde oder eine schriftliche Zusage über den vorzeitigen Maßnahmenbeginn oder Vertragsabschluss vorliegt. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.



Nürnberg, Pastoriusstraße. Architekten: Peck.Daam Architekten, München

Das Förderergebnis 2009 im Überblick

Rahmenbedingungen

Das Bayerische Wohnungsbauprogramm und das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm wurden 2009 in unveränderter Form abgewickelt.

Die Richtlinien für das Bayerische Modernisierungsprogramm (BayModR) wurden zum 1. April 2009 neu gefasst. Die Neufassung war zur Integration des Programmes in die Gesamtkonzeption der sozialen Wohnraumförderung sowie aufgrund der Neuordnung der wohnungswirtschaftlichen KfW-Förderprogramme zum 1. April 2009 erforderlich.

Die BayModR wurden in folgenden Punkten wesentlich geändert:

- Gefördert werden alle in den KfW-Programmen förderfähigen Maßnahmen. Dabei gelten die technischen Anforderungen der KfW. Die BayModR enthalten deshalb keine Aufzählung der förderfähigen Maßnahmen mehr.

- Die BayModR basieren auf den beiden neugestalteten KfW-Programmen „Energieeffizient Sanieren“ und „Wohnraum Modernisieren“.
- Die BayernLabo verbilligt die Darlehen der KfW jeweils um 0,75 % unter die von der KfW im Hausbankenverfahren zugelassenen Endkreditnehmerzinssätze. Soweit die KfW-Darlehen vom Bund im Zins verbilligt sind, zahlt die BayernLabo ferner einen Aufschlag auf den Refinanzierungszins und damit deutlich mehr als die KfW-Hausbanken. Dies beruht auf einer Forderung des Bundes zur Schonung seiner Mittel.
- Die einmaligen Bearbeitungskosten der BayernLabo in Höhe von 1 % entfallen. Der Auszahlungskurs beträgt – außer im Programmteil „Wohnraum Modernisieren – Standard“ – 100 % (vorher 99 %). Die Darlehen im Programmteil „Wohnraum Modernisieren – Standard“ werden nur mit 96 % (vorher 99 %) ausgezahlt; der Auszahlungsverlust zählt zu den förderfähigen Baunebenkosten.
- Da die Modernisierungsförderung in die soziale Wohnraumförderung integriert wurde, musste bei der Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern eine einkommensabhängige Belegungsbindung aufgenommen werden. Dabei wird bei bestehenden Mietverhältnissen ein Bestandsschutz gewährt. Bei der Förderung von Pflegeplätzen in stationären Altenpflegeeinrichtungen müssen die Darlehensempfänger EU-beihilferechtliche Vorgaben hinsichtlich des Umsatzes und der Höhe der erhaltenen Zuwendungen erfüllen. Eine Belegungsbindung ist hier nicht vorgesehen.

Das Geschäftsergebnis in Bayern im Überblick

Wie die nachfolgende Tabelle zeigt, ist es durch das Engagement der BayernLabo im Eigengeschäft mit der öffentlichen Hand gelungen, das Geschäftsvolumen zu steigern.

Geschäftsvolumen in Mio. EUR

	2009	2008	2007	2006
Eigengeschäft – direkte Förderung	428,5	467,7	373,2	421,3
Treuhandgeschäft – staatliche Wohnraumförderung	237,1	235,2	236,1	201,0
Eigengeschäft an öffentliche Hand	1.211,9	941,3	1.199,2	560,6

► **Über 87% im Eigengeschäft**

In der staatlichen Wohnraumförderung (Treuhandgeschäft) wurden Darlehen über 237,1 Mio. EUR bewilligt. Hiermit konnte der Bau, der Erwerb und die bauliche Anpassung von 4.945 Wohnungen und 1.374 Heimplätzen gefördert werden.

► **Es wurden insgesamt 11.045 Wohnungen und 1.760 Heimplätze gefördert**

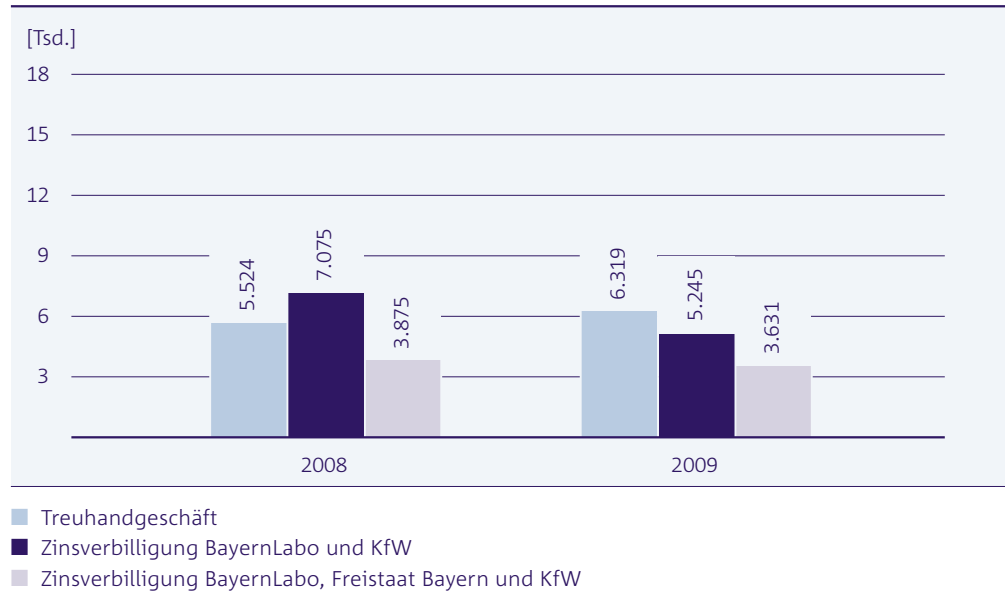
Im Eigengeschäft wurden Darlehen über 428,5 Mio. EUR zur Förderung von 8.490 Wohnungen sowie 386 Heimplätzen ausgereicht. Darin enthalten sind auch 9,2 Mio. EUR für Darlehen in eigene Obligo und 0,4 Mio. EUR für Sportstätten.

Wohnraum wurde im Eigengeschäft gefördert mit

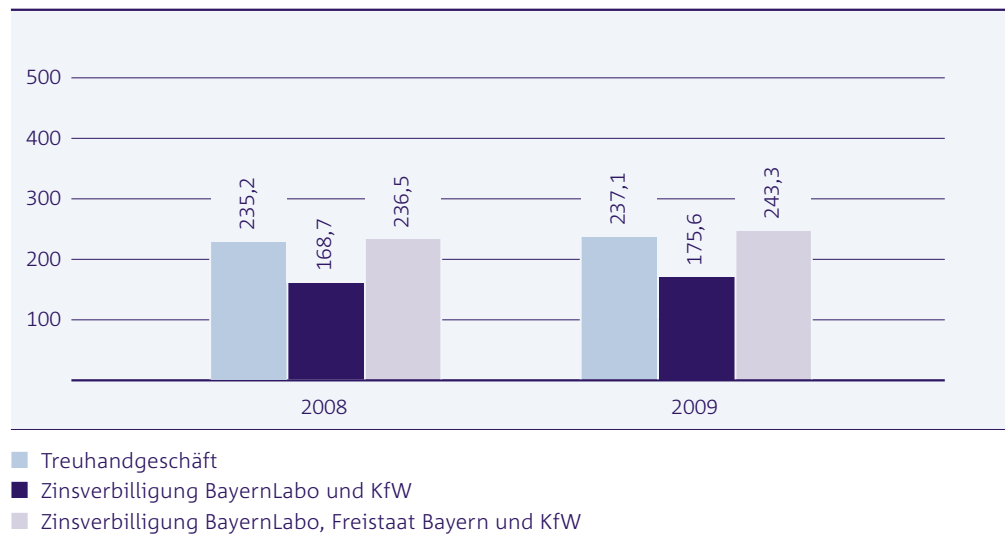
- Zinsverbilligung aus Mitteln der BayernLabo (Volumen 175,6 Mio. EUR) sowie mit
- Zinsverbilligung durch den Freistaat Bayern und die BayernLabo (Volumen 243,3 Mio. EUR)

Von den insgesamt 8.490 im Eigengeschäft geförderten Wohnungen wurden 2.368 Wohnungen auch im Treuhandgeschäft gefördert.

Geförderte Wohnungen und Heimplätze



Darlehen in Mio. EUR



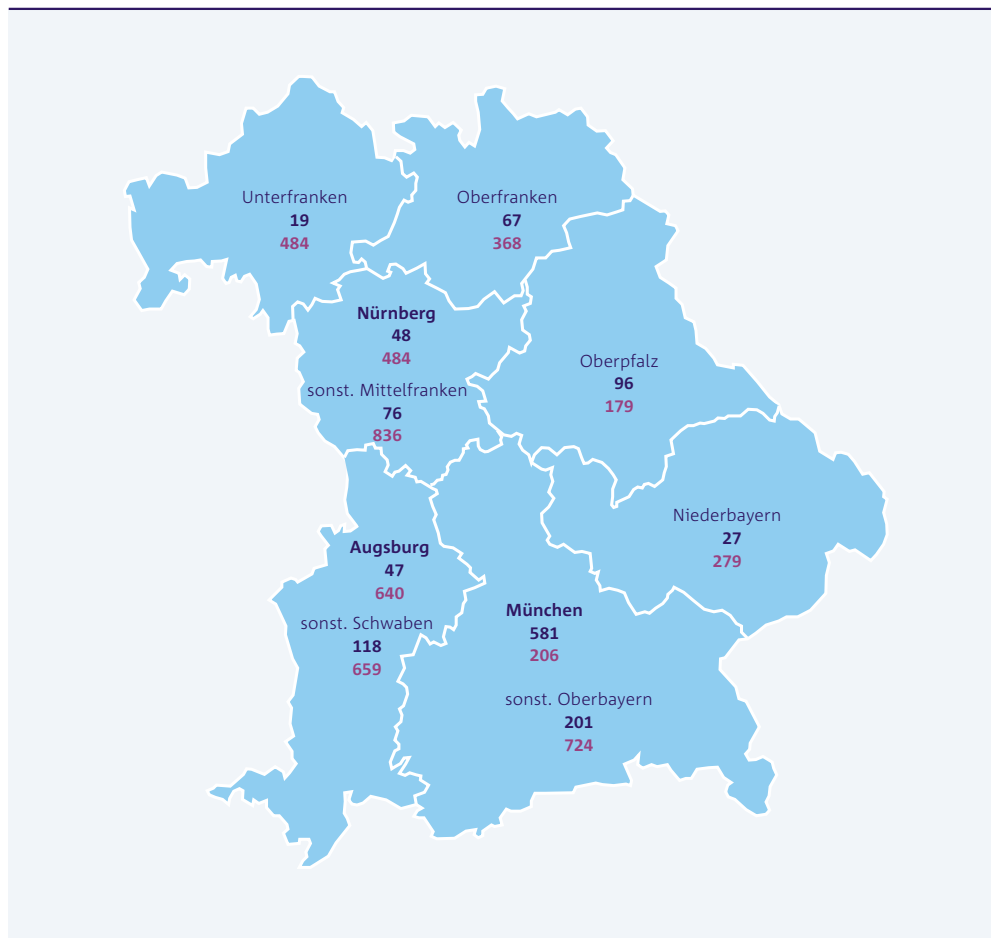
Die Förderung des Jahres 2009 im Einzelnen

Auf den folgenden Seiten wird in einzelnen Kapiteln die jeweilige Förderung getrennt nach den einzelnen Förderprogrammen aufgezeigt (Vorjahreszahlen in Klammern). Weitere Informationen befinden sich im Anhang (s. S. 41 ff.).

Förderung von Mietwohnungen und Genossenschaftswohnungen

Die Finanzierung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern wurde 2009 im Bayerischen Wohnungsbauprogramm unterstützt. Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bayerischen Modernisierungsprogramms zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen vergeben. Insgesamt wurden 6.139 Mietwohnungen gefördert, die sich wie folgt auf die einzelnen Regionen aufteilen:

Im Jahr 2009 geförderte Mietwohnungen



- Bayerisches Wohnungsbauprogramm
- Bayerisches Modernisierungsprogramm



Augsburg, Spitalgasse. Architekten: Meier + Meyr, Augsburg

Die Aufteilung der Programme sieht folgendermaßen aus:

	2009		2008	
	Wohnungen	Mio. EUR	Wohnungen	Mio. EUR
Bayer. Wohnungsbau- programm				
Neubau	1.202	90,2	962	78,3
Gebäude- und Wohnraumänderung	78	4,1	159	10,7
Bayer. Modernisierungs- programm	4.859	167,7	5.549	144,0
	6.139	262,0	6.670	233,0

Mietwohnungsbau im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (Einkommensorientierte Förderung)

Die Förderung von Mietwohnungen besteht aus einer Grundförderung für den Eigentümer (Vermieter) und einer Zusatzförderung für den Mieter.

Mit der Grundförderung durch Darlehen werden Belegungsrechte an Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern begründet, wobei die Miete sich am unteren Rand der örtlichen Erstvermietungsmiete orientieren sollte.

Mit der Zusatzförderung durch Zuschüsse – die die Landratsämter bzw. kreisfreien Städte bewilligen und auszahlen – wird der Mieter von seinen Wohnkosten bis zu der für ihn zumutbaren Miete entlastet.



Augsburg, Spitalgasse. Architekten: Meier + Meyr, Augsburg

Die Grundförderung besteht aus einem objektabhängigen und einem belegungsabhängigen Darlehen.

Das objektabhängige Darlehen wurde im Berichtsjahr mit einem Zinssatz von 0,5 % vergeben und betrug abhängig vom Bewilligungsbereich (Regierungsbezirk oder Städte München, Nürnberg bzw. Augsburg) bei einer 25-jährigen Belegungsbindung bis zu 700 EUR je m² geförderter Wohnfläche.

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

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

Im Rahmen des Modellvorhabens „e% – Energieeffizienter Wohnungsbau“ wurden im Berichtsjahr für zwei Projekte Zuschüsse in Höhe von insgesamt 398.100 EUR gewährt. Mit diesem Modellvorhaben sollen die Möglichkeiten eines sparsameren und effizienteren Umgangs mit Energie im geförderten Wohnungsbau erprobt und ausgewertet werden.

Für ein Drittel der geförderten Wohnungen ist ein Benennungsrecht für Haushalte der Einkommensstufe 1, für die übrigen Wohnungen ist ein allgemeines Belegungsrecht für Haushalte der Einkommensstufen 2 bis 5 zu begründen. Von dieser Belegungsstruktur kann die Bewilligungsstelle in begründeten Einzelfällen abweichen.¹⁾

► **Grundförderung mit objektabhängigen und belegungsabhängigen Darlehen**

¹⁾ Die Einkommensstufen sind definiert in der Nr. 17.2 der WFB 2008.

Das Förderergebnis stellt sich wie folgt dar:

	2009	2008
objektabhängige Darlehen (in Mio. EUR)	52,0	48,3
belegungsabhängige Darlehen (in Mio. EUR)	42,2	40,7
Darlehen insgesamt (in Mio. EUR)	94,2 *)**)	89,0 *)**)
geförderte Wohnungen (Anzahl)	1.280 *)	1.121 *)

*) davon 4,1 (10,4) Mio. EUR für den Umbau von 78 (159) Wohnungen;
**) einschließlich 4,8 (3,6) Mio. EUR Nach- und Restbewilligungen

Daneben wurden Darlehen von Gemeinden und Gemeindeverbänden in Höhe von 11,3 (2,8) Mio. EUR eingesetzt.

Das Bayerische Modernisierungsprogramm

Zur Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen und Pflegeplätzen in stationären Altenpflegeeinrichtungen gewährt die BayernLabo mit Unterstützung der KfW Darlehen von bis zu 100 % der förderfähigen Kosten, die von der BayernLabo im Zins weiter verbilligt wurden.

Ziele der Förderung sind

- Erhöhung des Gebrauchswerts von Wohnraum
- Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse
- Anpassung von Wohnraum an die Bedürfnisse älterer Menschen
- Energie- und Wassereinsparung
- CO₂-Minderung infolge einer Modernisierung
- Erhaltung und Wiederherstellung der städtebaulichen Funktion älterer Wohnviertel
- Sicherstellung einer sozialverträglichen Miete
- Bestimmung des berechtigten Personenkreises durch ein allgemeines Belegungsrecht

Mit den am 1. April 2009 geänderten Förderrichtlinien wurde die Förderung von Mietwohnungen mit einer zehnjährigen Belegungsbindung für den Fall der Neuvermietung verbunden. Danach besteht ein allgemeines Belegungsrecht für Haushalte, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des Art. 11 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz nicht übersteigt.

Bei der Förderung von Pflegeplätzen müssen die Darlehensempfänger EU-beihilferechtliche Vorgaben hinsichtlich des Umsatzes und der Höhe der erhaltenen Zuschüsse erfüllen. Eine Belegungsbindung ist hier nicht vorgesehen.



Regensburg, Fürst-Albert-Block. Architekten: Stadtbau-GmbH, Regensburg

Die BayernLabo verbilligt die ohnehin schon günstigen Darlehen der KfW in den ersten Jahren um 0,75 % unter die von der KfW im Hausbankenverfahren zugelassenen Endkreditnehmerzinssätze. Unter bestimmten Voraussetzungen kann darüber hinaus bei Förderung energieeffizienter baulicher Maßnahmen ein Tilgungszuschuss gewährt werden.

Nach zehn Jahren wird der Zins an das Kapitalmarktzinsniveau angepasst.

Die Tilgung beträgt nach zwei Freijahren jährlich 1,5 % zuzüglich ersparter Zinsen.

Das Förderergebnis im Bayerischen Modernisierungsprogramm stellt sich wie folgt dar:

	2009		2008	
	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen
Bayerisches Modernisierungsprogramm	167,7	4.859	144,0	5.549

Zusätzlich wurden im Bayerischen Modernisierungsprogramm 386 (1.526) Pflegeplätze in stationären Altenpflegeeinrichtungen mit 7,8 (24,6) Mio. EUR gefördert.

Förderung von Eigenheimen und selbst genutzten Eigentumswohnungen

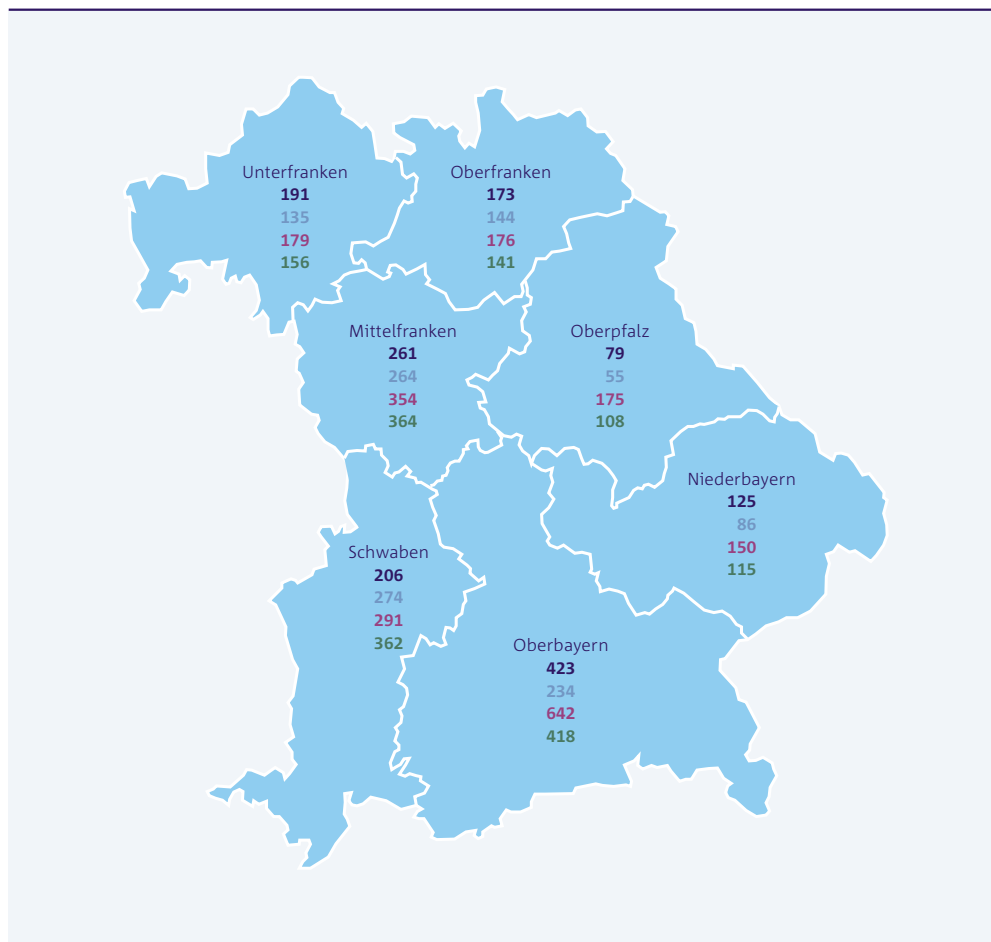
Der Neubau und Ersterwerb bzw. Zweiterwerb von selbst genutzten Wohnungen wurde im Jahr 2009 zum einen im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (Treuhandgeschäft), zum anderen im Rahmen des Eigengeschäfts über das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm der BayernLabo gefördert. Die Kosten der Zinsverbilligung im Eigengeschäft tragen zu einem Drittel der Freistaat Bayern, und zu zwei Dritteln die BayernLabo.

Damit leistet die BayernLabo jedes Jahr in Bayern einen erheblichen Beitrag zur Bildung von Wohneigentum. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Wohneigentumsförderung der letzten zwei Jahre:

	2009 Wohnungen	2008 Wohnungen
Staatliche Wohnraumförderung (Treuhandgeschäft)		
Neuschaffung	1.458	1.570
Zweiterwerb	1.192	1.544
Eigengeschäft		
Neuschaffung	1.967	1.958
Zweiterwerb	1.664	1.917

Im Jahr 2009 wurden über die BayernLabo 347,8 (363,9) Mio. EUR an Darlehen zum Neubau bzw. Zweiterwerb von Eigenwohnraum vergeben, womit insgesamt 3.913 (4.207) Eigentumsmaßnahmen im Freistaat Bayern gefördert werden konnten. Davon entfallen 1.263 auf eine ausschließliche Förderung durch das Eigengeschäft und 282 auf eine alleinige Treuhandförderung. Die verbleibenden 2.368 Wohneinheiten wurden sowohl im Treuhand- als auch im Eigengeschäft gefördert.

Die nachfolgende Darstellung zeigt – getrennt nach Treuhand- und Eigengeschäft – die regionale Verteilung der geförderten Wohnungen gegliedert nach Neubau und Erwerb von Eigenwohnungen:



- Staatliche Wohnraumförderung – Neuschaffung
- Eigengeschäft – Neuschaffung
- Staatliche Wohnraumförderung – Erwerb
- Eigengeschäft – Erwerb



Nürnberg, Karl-Bröger-Platz. Architekt: Dr. Christofer Hornstein, Fürth

Bayerisches Wohnungsbauprogramm (Förderung mit Tilgungsdarlehen und Zuschüssen)

**Für die Dauer
von 15 Jahren
besonders
zinsgünstiges
Darlehen**

Im Berichtsjahr wird mit einem Darlehen und einem einmaligen Zuschuss für Haushalte mit Kindern gefördert. Die Fördermittel sind in der Höhe zu bewilligen, die zur Erzielung einer dauerhaft tragbaren Belastung erforderlich ist. Der Zinssatz beträgt für die ersten 15 Jahre der Laufzeit 0,5 % jährlich.

Das Darlehen beträgt beim Bau und Ersterwerb bis zu 30 % und beim Zweiterwerb bis zu 35 % der förderfähigen Kosten.

Als kinderfreundliche Komponente erhalten Haushalte mit Kindern im Sinne des Einkommensteuerrechts zusätzlich zu den Darlehen einen Zuschuss in Höhe von 1.500 EUR je Kind. Das Gleiche gilt, wenn die Geburt eines oder mehrerer Kinder aufgrund einer bestehenden Schwangerschaft zum Zeitpunkt der Förderentscheidung zu erwarten ist. In 2009 wurden für Kinder Zuschüsse in Höhe von 7,1 Mio. EUR gewährt.

Das Ergebnis der Eigenwohnraumförderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm stellt sich folgendermaßen dar:

	2009		2008	
	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen
Neubau	62,5	1.458	71,0	1.570
Erwerb	42,9	1.192	58,1	1.544
insgesamt	105,4	2.650	129,1	3.114



Dachau, Birkenrieder Straße. Architekt: Dr. Franz Dirtheuer, München

Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum

Der Zins für diese aus dem Wohneigentumsprogramm der KfW refinanzierten Kapitalmarktdarlehen wird aus Mitteln des Freistaats Bayern und aus Mitteln der BayernLabo gegenüber erststelligen Kapitalmarktdarlehen weiter verbilligt.

Werden zur Finanzierung keine staatlichen Darlehen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms gewährt, wird der Zins um weitere 0,5 % zusätzlich verbilligt.

Gefördert wurden der Neubau, Ersterwerb und der Erwerb vorhandener Wohnungen. Es galten die auch im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (Seite 53) maßgeblichen Einkommensgrenzen. Gebäudeänderungen und -erweiterungen wurden nicht gefördert.

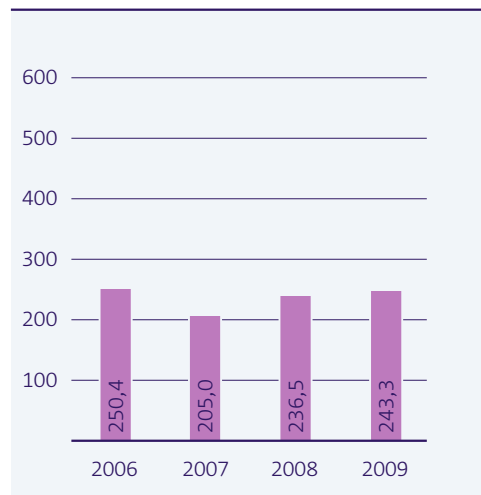
Die Darlehen aus dem Zinsverbilligungsprogramm wurden wie die Treuhanddarlehen im nachrangigen Bereich besichert. Wegen des damit einhergehenden höheren Beleihungsrisikos sind die Darlehen staatlich verbürgt.

Unter Einhaltung eines Höchstbetrages von 100.000 EUR wurden Darlehen bis zu 30 % der Gesamtkosten gewährt, die auf die Dauer von 10 Jahren um rund 1 %-Punkt im Zins verbilligt sind. Die Höhe des Zinssatzes richtete sich nach dem zum Zeitpunkt der Darlehenszusage geltenden Zinssatz für das Wohneigentumsprogramm der KfW.

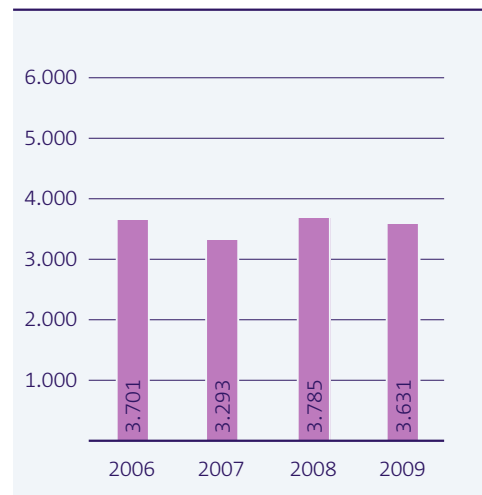
► **Förderung durch Zinsverbilligung und nachrangige Besicherung**

Im Rahmen des Zinsverbilligungsprogramms stellte sich das Förderergebnis seit 2006 wie folgt dar:

Darlehensvolumen in Mio. EUR



Anzahl Wohnungen



■ Zinsverbilligungsprogramm

Heime für Menschen mit Behinderung und Altenpflegeheime

Für die Förderung der Heime für Menschen mit Behinderung wurden 2009 neben leistungsfreien Darlehen, die nach Ablauf einer vertraglichen Belegungsbindung erlassen werden, auch Tilgungsdarlehen und Zuschüsse bereitgestellt. Die Höhe der Förderung wurde dabei individuell für jeden Einzelfall bestimmt und hing u. a. auch von der Ausstattung des Heimplatzes ab.

Zur Förderung von Behindertenwohnheimen wurden im Jahr 2009 8,0 (8,4) Mio. EUR an Darlehen und 21,5 (10,8) Mio. EUR an Zuschüssen zugesagt, womit der Bau von insgesamt 485 (392) Heimplätzen unterstützt werden konnte. Darin enthalten sind 180 Heimplätze, die mit Zuschüssen in Höhe von 12,4 Mio EUR aus Mitteln des Konjunkturpaketes II gefördert wurden.

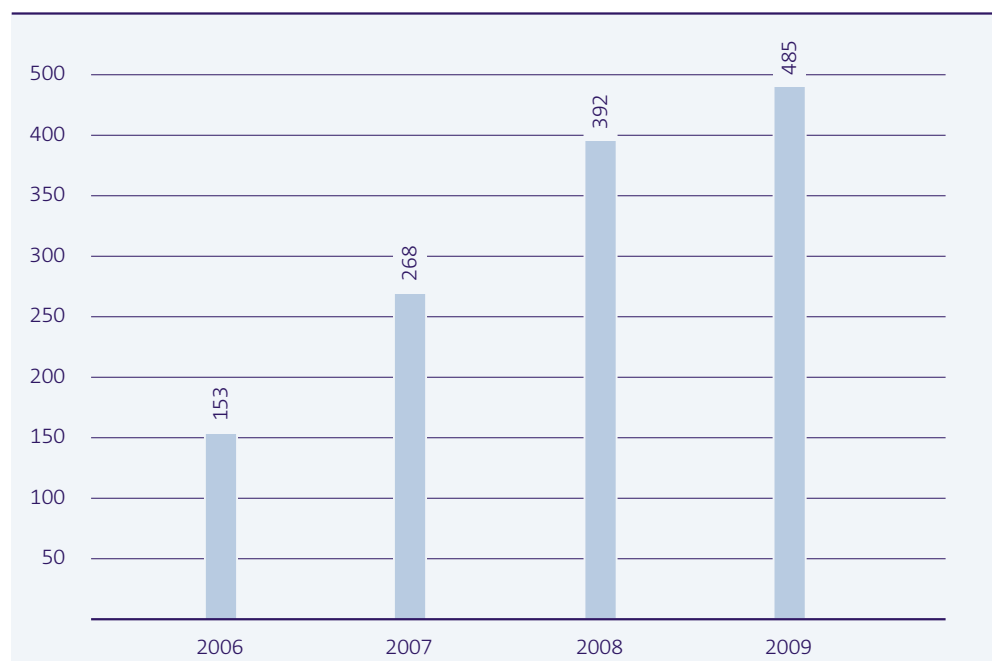
Die Modernisierung von Pflegeplätzen in stationären Altenpflegeeinrichtungen wird im Bayerischen Modernisierungsprogramm (Seite 16 f. und 50) gefördert. Zur Förderung von Ersatzneubauten von stationären Altenpflegeeinrichtungen wurde im Herbst 2007 ein neues Darlehensprogramm aufgelegt. Anträge für dieses Förderprogramm wurden bislang nicht gestellt.

Im Einzelnen stellt sich das Förderergebnis wie folgt dar:

	2009		2008	
	Mio. EUR	Heimplätze	Mio. EUR	Heimplätze
Darlehen im Behindertenplan für den Neubau	5,1	107	3,8	60
für den Umbau	2,9	113	4,6	163
Darlehen insgesamt	8,0 *)	220	8,4 *)	223
Zuschüsse – kombinierte Förderung	5,5		4,6	
Zuschüsse – alleinige Förderung	3,6	85	6,2	169
Zuschüsse – Konjunkturpaket	12,4	180		
Zuschüsse insgesamt	21,5	265	10,8	169
Heimplätze insgesamt		485		392

*) davon 6,0 (6,1) Mio. EUR leistungsfreie Baudarlehen und 2,0 (2,3) Mio. EUR Tilgungsdarlehen

Heimplätze für Menschen mit Behinderung



■ Neu-/Umbau von Heimen für Menschen mit Behinderung

Sonstige Fördermaßnahmen

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. Gefördert wurde durch Vorauszahlungen und durch Zuschüsse. Mit den Städtebauförderungsrichtlinien vom 23.03.1994 wurde die Städtebauförderung ab dem Jahresprogramm 1994 auf Zuschüsse umgestellt, die durch die Staatsoberkasse Bayern in Landshut ausgereicht werden.

Aus Restmitteln wurden im Bund-Länder-Programm 5 (9) Zuschüsse in Höhe von 0,5 (0,5) Mio. EUR und im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm 6 (4) Zuschüsse von 0,1 (0,6) Mio. EUR ausgereicht.

Die Aufteilung der Förderung auf die Bewilligungsbereiche ergibt sich aus den Tabellen im statistischen Teil (s. S. 52).

Förderung von Wohnraum für Studierende

Im Berichtsjahr sind 21,3 (2,5) Mio. EUR Darlehen des Landes bewilligt worden. Die Darlehen sind zunächst zins- und tilgungsfrei. Mit diesen Mitteln wurden der Neu- und Umbau von 889 (97) Wohnplätzen für Studierende gefördert.

Grundlage der Förderung waren die Richtlinien des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 07.12.2007 (AllIMBI S. 766).

Bauliche Anpassung für Menschen mit Behinderung

Im Berichtsjahr wurden leistungsfreie Baudarlehen in Höhe von 8,1 (6,2) Mio. EUR zur baulichen Anpassung von 1.015 (800) Wohnungen ausgereicht. Betroffen waren 173 (137) Mietwohnungen und 842 (663) selbst genutzte Wohnungen.

Bestandssicherung

Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus kam es vor allem bei Aufwendungsdarlehen auch im Berichtsjahr zu vorzeitigen Darlehensrückzahlungen in der verzinslichen Rückzahlungsphase.

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

Im Jahr 2009 wurden Darlehen von 19,6 (16,3) Mio. EUR umgeschuldet.



München, Studentenbungalows im Olympischen Dorf. Architekten: bogevischs buero mit Werner Wirsing, München

Staats- und Kommunkreditgeschäft

Ein weiteres bedeutsames Betätigungsfeld der BayernLabo stellt inzwischen das bayerische Kommunkreditgeschäft dar. Die BayernLabo unterstützt seit 2006 in erster Linie die bayerischen Gebietskörperschaften und kommunalen Zweckverbände bei der Finanzierung von Projekten durch die optimale Kombination von Kommunkrediten und kommunalen Förderkrediten.

Rechtsgrundlage für das Engagement der BayernLabo ist die Änderung des BayLBG (Gesetz über die Bayerische Landesbank) zum 19.07.2005. In 2009 konnte ein Kreditvolumen von 669 Mio. EUR neu abgeschlossen werden. Das Gesamtvolumen in diesem Segment belief sich in 2009 auf 3,5 Mrd. EUR.

Die BayernLabo bietet kommunalen Gebietskörperschaften und Zweckverbänden Kredite mit variabler Verzinsung auf Euribor-Basis und mit langfristiger Zinsfestschreibung (bis zu 30 Jahren) zu attraktiven Konditionen.

Um auch die für die kommunale Infrastruktur wichtigen Projekte, die 2009 nicht aus dem Konjunkturpaket II gefördert werden konnten, zu unterstützen, hat die BayernLabo mit dem Investkredit Kommunal Bayern einen Förderrahmen in Höhe von 100 Mio. EUR für die kommunalen Gebietskörperschaften und kommunale Zweckverbände sowie Schulverbände im Freistaat Bayern eingerichtet.



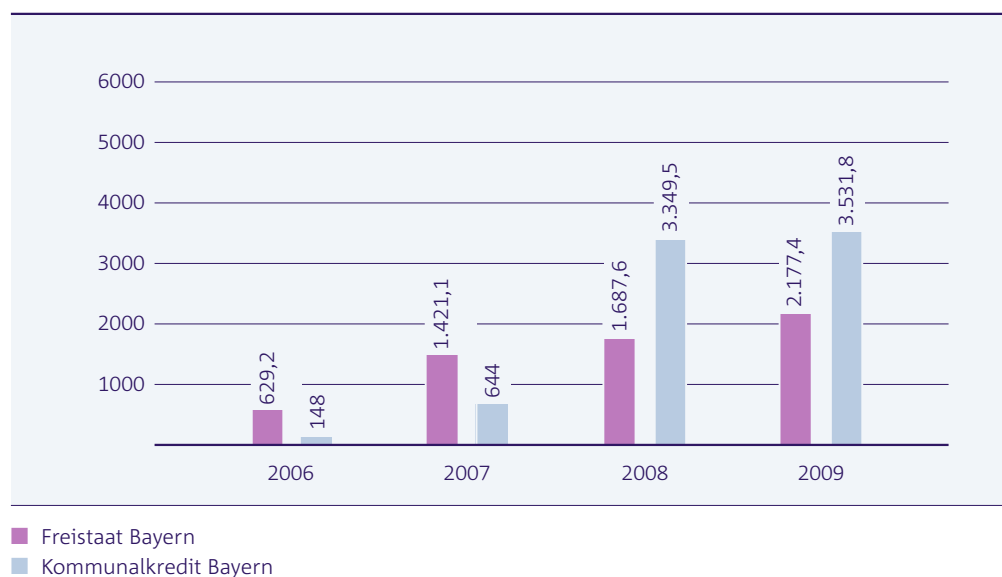
Bamberg, Andreas-Hofer-Straße.
Architekten: Joseph-Stiftung,
Bamberg

Durch den Investkredit Kommunal Bayern wurden die Zinssätze des KfW-Investitions-kredit Kommunen um 10 Basispunkte durch die BayernLabo vergünstigt. Mit dem För-derkredit wurden Investitionen in die kommunale und soziale Infrastruktur gefördert.

Der Schwerpunkt lag beim Neubau und der Sanierung von Schulen, Kindertagesstätten, Sportstätten, dem präventiven Katastrophenschutz, der Stadt- und Dorfentwicklung sowie bei wohnwirtschaftlichen Investitionen.

Ergänzend zum Investkredit Kommunal Bayern hat die LfA Förderbank Bayern in Koope-ration mit der KfW ein Kreditprogramm für Maßnahmen aus weiteren infrastrukturele-vanten Bereichen angeboten.

Darlehensvolumen in Mio. EUR





Nürnberg, Pastoriusstraße.
Architekten:
Peck.Daam Architekten,
München

Nach dem Gesetz über die Bayerische Landesbank (BayLBG) hat die Bank durch ihre Geschäftstätigkeit auch den Freistaat Bayern in der Erfüllung öffentlicher Aufgaben zu unterstützen. Sie ist auch Kommunalbank und übernimmt für den Freistaat Bayern die Funktion einer Hausbank. In diesem Kontext reicht die BayernLabo Schuldscheindarlehen an den Freistaat Bayern aus. Das Neugeschäftsvolumen hängt dabei neben der Entwicklung des Kapitalbedarfs des Freistaates Bayern davon ab, dass die BayernLabo in entsprechendem Umfang ausreichend günstige Refinanzierungsmittel generieren kann.

Neugeschäft im eigenen Obligo

Die BayernLabo hat im Berichtsjahr neue Darlehen im eigenen Obligo in Höhe von 9,2 (60,9) Mio. EUR zugesagt. Damit wurden Darlehen der BayernLB zum Konditionsbindungsende umgeschuldet, die diese zur Mitfinanzierung von der BayernLabo geförderter Objekte gewährt hat. Die BayernLabo trägt damit zur langfristigen Sicherung kostengünstiger Mieten dieser belegungsgebundenen Wohnungen bei.

Staatsbürgschaften

Im Berichtsjahr wurde keinem im Wettbewerb stehenden Darlehensgeber ein Bescheid für eine Staatsbürgschaft zur Förderung des Wohnungswesens zur Sicherung eines außerhalb des erststelligen Beleihungsraumes liegenden Kapitalmarktdarlehens (Ib Darlehen) erteilt.

Grundlagen sind das Gesetz über die Übernahme von Staatsbürgschaften des Freistaates Bayern (BÜG) vom 27. Juni 1972 (GVBl S. 213), zuletzt geändert mit Gesetz vom 24. Dezember 2002 (GVBl S. 937), die Richtlinien für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens (Gemeinsame Bek. der Bayer. Staatsministerien der Finanzen und des Innern vom 05.03.2003 – AllIMBl S. 74, FMBl S. 112) und die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens.



Würzburg, Studentenwohnheim Zürnstraße. Architekten: Michel + Wolf + Partner, Stuttgart

Sportstättenförderprogramm

Im Jahr 2003 hat die BayernLabo ein aus Gewinnmitteln des Freistaates Bayern im Zins verbilligtes Darlehensprogramm zur Förderung des Sportstättenbaus nach Abschnitt D der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen des Freistaates Bayern zur Förderung des außerschulischen Sports (Sportförderrichtlinien) aufgelegt. Dieses Programm wird seit 2004 nur noch in reduziertem Umfang fortgesetzt. Der Zinssatz der zu beantragenden Darlehen wird für die gesamte Darlehenslaufzeit von 22 Jahren auf jährlich 1,25 % verbilligt; die Darlehen werden nach 2 Freijahren in 40 gleichbleibenden halbjährlichen Raten getilgt.

Insgesamt hat die BayernLabo im Jahr 2009 Darlehen in Höhe von 0,4 (1,5) Mio. EUR zugesagt. Damit wurde die Tribünen-Sanierung der Olympia-Schießanlage des Bayerischen Sportschützen-Bundes in Garching-Hochbrück gefördert. Das Darlehen wurde durch eine Grundschuld gesichert.

Seit 2003 hat die BayernLabo damit ein Darlehensvolumen von 80,3 Mio. EUR im Rahmen des Sportstättenförderprogramms finanziert.

Förderung von Wurfscheibenschießanlagen

Die BayernLabo gewährt für Maßnahmen an Wurfscheibenschießanlagen zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen, um die Anlage dauerhaft umweltgerecht weiterbetreiben zu können.

Der für die gesamte 22-jährige Laufzeit festgeschriebene Zinssatz wird vom Freistaat Bayern um 3 % verbilligt; die Darlehen werden nach 2 Freijahren in 40 gleichbleibenden Halbjahresraten getilgt.

Die BayernLabo hat im Berichtsjahr ein Darlehen in Höhe von 60.000 EUR zugesagt.

Ausblick auf die Förderung im Jahr 2010

Für die Förderung von Miet- und Eigenwohnraum hat der Freistaat Bayern für das Jahr 2010 wie im Vorjahr 215 Mio. EUR für das Bayerische Wohnungsbauprogramm im Haushalt veranschlagt. Im Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm beträgt das Volumen voraussichtlich 265 Mio. EUR und im Bayerischen Modernisierungsprogramm 180 Mio. EUR.

Ein Schwerpunkt der Förderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm liegt 2010 verstärkt in der Schaffung von dringend benötigtem Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern, insbesondere in Ballungsgebieten; dabei sollen auch besondere Wohnformen berücksichtigt werden. Die Förderung der Wohnungseigentumsbildung durch Neubau und Erwerbe aus dem Bestand wird fortgesetzt. Sowohl bei Miet- als auch bei Eigenwohnraum werden Maßnahmen bevorzugt gefördert, die kein neues Bauland erfordern. Ergänzend hierzu wird in der Eigenwohnraumförderung das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm unverändert fortgeführt.

Das aus den Programmen „Energieeffizient Sanieren“ und „Wohnraum Modernisieren“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) refinanzierte Bayerische Modernisierungsprogramm wurde aus EU-rechtlichen Gesichtspunkten in die soziale Wohnraumförderung integriert und auch infolge von Änderungen bei einschlägigen Programmen der KfW zum 1.4.2009 grundlegend überarbeitet. Die BayernLabo stellt bis zu 15 Mio. EUR für die weitere Zinsverbilligung zur Verfügung und sie leistet damit einen besonderen Beitrag im Rahmen ihres öffentlichen Auftrags.

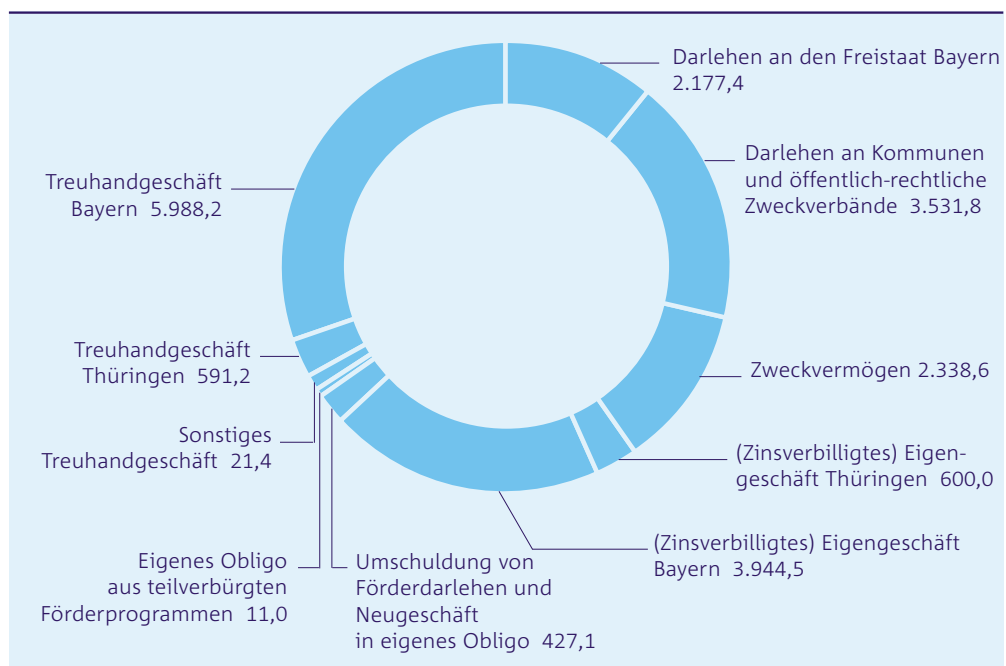
Die BayernLabo hat entschieden, für das Jahr 2010 den Investkredit Kommunal Bayern erneut mit einem Förderrahmen von 100 Mio. EUR zur Verfügung zu stellen.

Ferner steht die BayernLabo mit der Europäischen Investitionsbank (EIB) in Verhandlungen, um bei kommunalen Investitionsmaßnahmen, die sich auf eine Verbesserung der Infrastruktur oder des Umweltschutzes beziehen, ab 2010 in die Finanzierung zinsgünstige Mittel der EIB einbinden zu können.

Die Verwaltungstätigkeit der BayernLabo

Zum 31.12.2009 hatte die BayernLabo ca. 245.000 Darlehenskonten mit einem Darlehensrest von ca. 19,6 Mrd. EUR in ihrem Bestand, die sich wie folgt aufteilen:

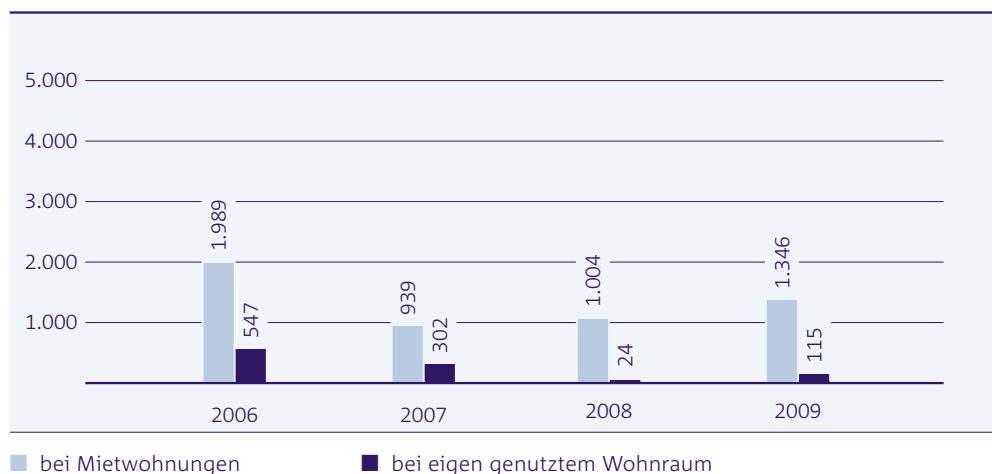
Darlehensreste in Mio. EUR in den einzelnen Bereichen



Wegfall der Wohnungsbindungen

Von den außerordentlichen Vollrückzahlungen von öffentlichen Baudarlehen sind im Berichtsjahr insgesamt 1.698 (2.243) Wohnungen betroffen. Dabei handelt es sich um 823 (1.742) Mietwohnungen und 875 (771) von Eigentümern genutzte Wohnungen. Während bei den eigen genutzten Wohnungen die Bindungen sofort wegfielen, werden die Mietwohnungen erst zum 31. Dezember 2019 von den Belegungs- und Mietbindungen frei, soweit nicht die Voraussetzungen gem. Art. 16 Abs. 1 des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes für ein früheres Bindungsende vorliegen.

Wegfall der Wohnungsbindung innerhalb der letzten vier Jahre aufgrund planmäßigen Darlehensauslaufs



Außerdem wurden wegen außerordentlicher Rückzahlung öffentlicher Baudarlehen 794 (344) Wohnplätze und aufgrund planmäßigen Auslaufs 22 (145) Wohnplätze von den Bindungen frei.

Aufgrund der Fördervorschriften hat die BayernLabo neben den rein bankmäßigen Aufgaben folgende zusätzliche Verwaltungstätigkeit wahrgenommen:

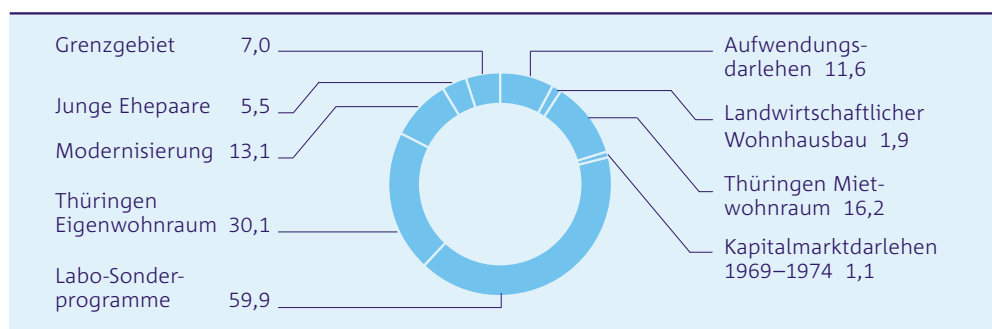
Zinsanpassung

Die Sicherung ihres Darlehensbestandes bei auslaufenden Konditionsbindungen hat für die BayernLabo im Zuge von Neuverkonditionierungen einen großen Stellenwert. Im Jahr 2009 waren hiervon besonders betroffen die mit eigenen Mitteln bisher verbilligten Labo-Sonderprogramme sowie das Eigengeschäft Thüringen.

Eine attraktive Konditionengestaltung führte im Berichtsjahr dazu, dass bei Zinsbindungsende Darlehen mit einem Darlehensrest von 146,4 (157,6) Mio. EUR gehalten werden konnten. Dies entspricht im bayerischen Geschäft einer Quote von ca. 71,5 % (73,7 %) der zur Zinsanpassung anstehenden Darlehen. Im Thüringischen Geschäft waren dies 62,0 % (61,6 %).

Im Einzelnen teilte sich die Konditionsanpassung wie folgt auf:

Zinsanpassung in Mio. EUR





Bobingen, Dr.-Lehner-Straße.
Architekten: Bielski + Breu,
Hohenwart Paar

Nürnberg, Dresdener Straße.
Architekten: Grabow + Hofmann,
Nürnberg

Eigentumswechsel geförderter Objekte bzw. Übertragung der Fördermittel auf neue Objekte

In 1.644 (1.748) 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 Fördervorschriften erforderlichen Feststellungen getroffen, bevor die Schuldübernahme genehmigt oder die Mithaftentlassung ausgesprochen werden konnte. Beim Eigentumswechsel öffentlich geförderter Eigenheime 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.

In 68 (38) Fällen wurde beim Verkauf geförderter Objekte Übertragungen der gewährten Wohnungsbauförderungsmittel auf neue Objekte der bisherigen Darlehensnehmer zugestimmt.

Aufwendungsdarlehen

Im Berichtsjahr wurden Aufwendungsdarlehen im Gesamtbetrag von 98,5 (76,6) Mio. EUR vorzeitig zurückbezahlt bzw. in Höhe von 18,2 (15,5) Mio. EUR durch Eigenmittel der BayernLabo umgeschuldet (vgl. S. 24).

Im Jahre 2009 begann bei 3.254 (3.131) Aufwendungsdarlehen des früheren Zweiten 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 einen Lastenzuschuss bzw. Leistungen nach § 7 Abs. 1 des Wohngeldgesetzes erhalten; die Zinssenkung ist auf die Dauer der Lastenzuschuss- bzw. Leistungsgewährung zu beschränken. Nach den über die jeweilige Wohngeldstelle eingereichten Anträgen wurden die Zinsen in 11 (8) Fällen auf 0 % gesenkt; daneben wurde die Zinssenkung auf 0 % bei Aufwendungsdarlehen, die in den Jahren 1988 bis 2008 in die Rückzahlungsphase kamen, in 37 (41) Fällen verlängert;
- bei Mietwohnungen ein Darlehensnehmer sich in einer wirtschaftlichen Notlage befindet und die Zinsforderung zu einer Existenzgefährdung führen würde. In diesem Zusammenhang wurden 2009 keine Zinssenkungen ausgesprochen.

Bei 2 (2) für Eigentumsmaßnahmen gewährten Aufwendungsdarlehen wurde im Zusammenhang mit der vorzeitigen Darlehensrückzahlung bzw. bei Verständigung der Darlehensnehmer über den Beginn der Rückzahlungsphase bekannt, dass das geförderte Objekt bestimmungswidrig vermietet ist.

Nicht-öffentliche Baudarlehen (vereinbarte Förderung)

Im Berichtsjahr sind Darlehen im Gesamtbetrag von 15,1 (12,9) Mio. EUR vollständig bzw. teilweise zurückbezahlt worden. Außerdem wurde in 4 (1) Fall aufgrund von Verstößen gegen die Miet- und/oder Belegungsbindung zusätzlich eine Vertragsstrafe in Höhe von 4.921,01 (250,-) EUR entrichtet.

Darlehen für den landwirtschaftlichen Wohnungsbau

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

Bei 162 (267) Darlehen wurden wegen Ablauf der Zinsbindung und Wegfall der Zinsverbilligung neue Konditionen festgesetzt. Ein Teil dieser Darlehen wurde außerplanmäßig zurückgezahlt.

Aufbaudarlehen für den Wohnungsbau

Im Berichtsjahr wurden 7 (10) Aufbaudarlehen mit einem Gesamtbetrag von 0,1 (0,1) Mio. EUR vorzeitig zurückgezahlt.

Darlehen für Studenten- und Jugendheime

Bei den bestimmungsgemäß belegten Studentenheimen wurden für die hierfür gewährten leistungsfreien Darlehen Kapitalnachlässe in Höhe von jährlich 2 % bzw. 4 % gewährt. Bei den für die Jugendheime gewährten leistungsfreien Darlehen wurden Kapitalnachlässe von 4 % eingeräumt. Insgesamt wurden bei 303 (299) Darlehen Nachlässe von 9,4 (9,1) Mio. EUR gewährt, nachdem eine Überprüfung die ordnungsgemäße Belegung der Heime ergeben hat.

Sonstige Verwaltungstätigkeit

Im Berichtsjahr wurde die Zustimmung zur Umschuldung vorrangiger Darlehen in 5.206 (4.702) Fällen erteilt. Zum Teil ergaben sich die Umschuldungen wegen des Auslaufs der Bindungsfrist für die Darlehenskonditionen; zum anderen Teil haben die Bauherren von sich aus versucht, durch Umschuldung den Kapitaldienst zu senken.

Außerdem wurden 4.605 (3.988) Pfandfreigaben und sonstige Grundbucheklärungen abgegeben.

Infolge planmäßiger und außerplanmäßiger Rückzahlungen wurden 13.137 (11.717) Löschungsbewilligungen und 1.814 (1.610) Erklärungen über die Abtretung von Grundpfandrechten erteilt.

Aufgrund von Ertragsverbesserungen wurden bei 430 (483) Objekten die Zins- und Tilgungsleistungen für öffentliche Baudarlehen entsprechend angehoben. Dadurch ergaben sich Mehrleistungen an Zinsen und Tilgung von jährlich 0,6 (0,5) Mio. EUR. Überprüft wurden insgesamt 1.617 (1.499) Fälle.

In 528 (504) Fällen wurde die Auszahlung von Aufwendungs- und Modernisierungszuschüssen sowie Aufwendungsdarlehen aufgrund von Verstößen gegen die Förderungsvorschriften oder auf Wunsch der Zuschuss-/Darlehensnehmer eingestellt.

In 3.547 (2.523) Fällen wurden Stundungen für Darlehensleistungen und gekündigte Beträge genehmigt. Der erhebliche Anstieg der Stundungen von fälligen Leistungen ist auf die derzeitige schwierige wirtschaftliche Situation zurückzuführen.

516 (500) Darlehen wurden aufgrund von Verstößen gegen den Darlehensvertrag bzw. das Schuldbekenntnis sowie bei massiven Leistungsrückständen und bei Zwangsversteigerungen der geförderten Objekte gekündigt.

Bei Darlehensgewährungen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms bis einschließlich des Jahres 2007 können bei Geburt eines Kindes innerhalb von zehn Jahren nach dem Bezug der geförderten Wohnung in Neubau- und Erwerbsfällen je nach dem Jahr der Bewilligung jeweils bis zu 5.000 EUR des geschuldeten Darlehens in einen Zuschuss umgewandelt und damit de facto erlassen werden. Im Berichtsjahr wurden 607 (671) Nachlässe für nachgeborene Kinder i. H. v. 3,0 (3,2) Mio. EUR gewährt.

Zwangsversteigerungen

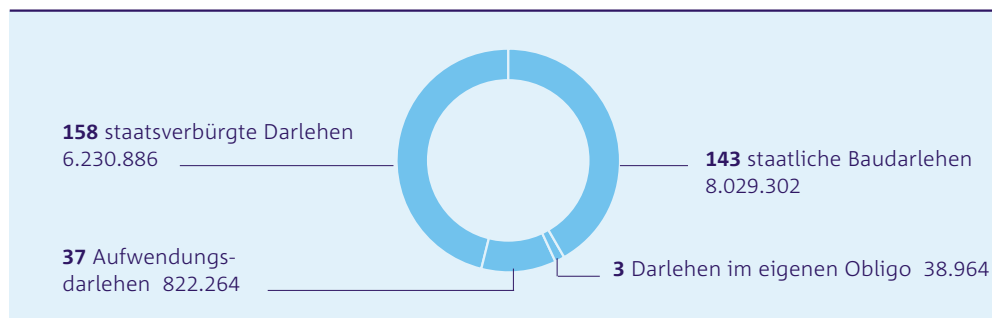
Insbesondere durch die Zunahme von Folgewirkungen von Arbeitslosigkeit und Ehescheidungen konnten in einer noch immer spürbaren Zahl von Fällen die geförderten Objekte nicht mehr gehalten werden. Aufgrund geringer Nachfrage waren in Zwangsversteigerungen und Notverkäufen meist deutliche Preisabschläge hinzunehmen.

Im Berichtsjahr haben sich in Bayern die Zwangsversteigerungsverfahren wie folgt entwickelt:

Überhang aus 2008		874 Fälle
Zugang 2009		<u>325 Fälle</u>
		1.199 Fälle
Einsteigerungen 2009		
– durch Dritte	162 Fälle	
– durch die BayernLabo	– Fälle	
Aufhebung des Verfahrens	<u>150 Fälle</u>	<u>312 Fälle</u>
Am 31.12.2009 noch in Bearbeitung		887 Fälle

Im Zusammenhang mit Zwangsversteigerungen und den Notverkäufen sind im Jahr 2009 Ausfälle in Höhe von insgesamt 15.121.416 (15.262.703) EUR für 341 (339) Darlehen entstanden, die sich wie folgt aufgliedern:

Ausfälle in EUR

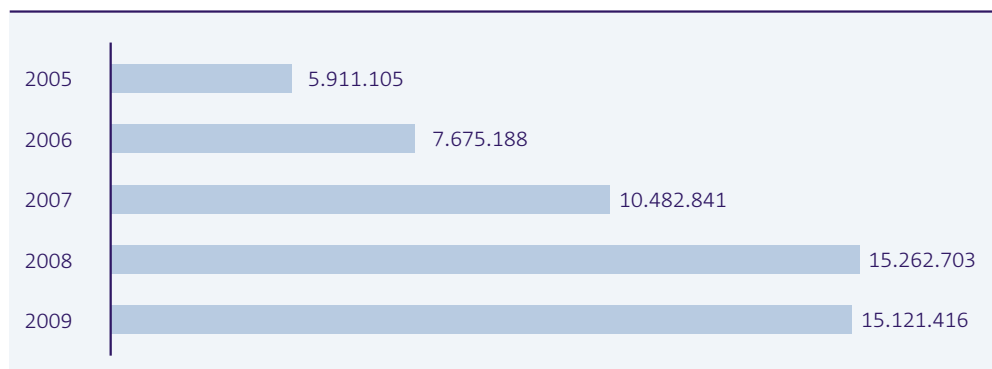


Die 341 (339) Darlehen beziehen sich auf 245 (249) Objekte, davon 207 (209) Eigenheime und 33 (33) Eigentumswohnungen sowie 5 (6) Objekte mit insgesamt 83 (124) Mietwohnungen.

Noch größere Ausfälle konnten durch erfolgreiche Sanierungsbemühungen, Interessenwerbung für die Einsteigerung der geförderten Objekte und Notverkäufe (112 Fälle, Vorjahr 123 Fälle) vor Zwangsversteigerung vermieden werden.

Infolge der starken Abschwächung der wirtschaftlichen Entwicklung im Jahr 2009 dürften die Ausfälle voraussichtlich auch in Zukunft auf hohem Niveau bleiben.

Entwicklung der Ausfallsumme in EUR¹⁾



¹⁾ Mit Ausnahme der Darlehen im eigenen Obligo werden die Ausfälle von den Freistaaten Bayern bzw. Thüringen getragen (Treuhandvermögen bzw. Staatsbürgerschaft).



Regensburg, Fürst-Albert-Block.
Architekten: Stadtbau-GmbH,
Regensburg

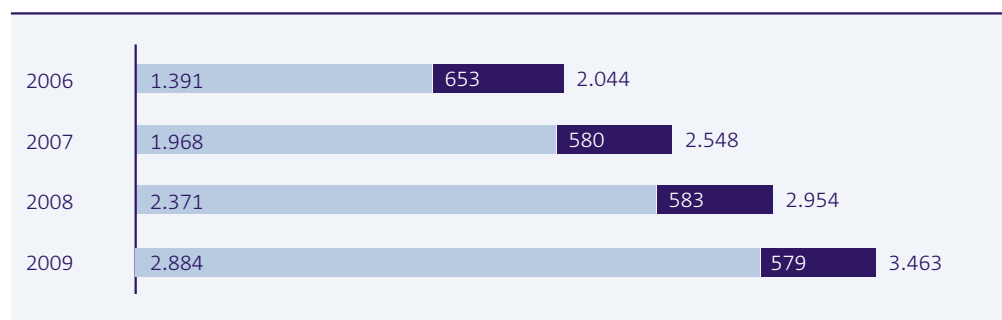
Nürnberg, Dresdener Straße.
Architekten: Grabow + Hofmann,
Nürnberg

Insolvenzordnung

Kernstück 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 sechs Monaten vor Antragstellung.

Die gerichtlichen sowie außergerichtlichen Insolvenzverfahren entwickelten sich in den letzten vier Jahren wie folgt:



■ Gerichtliche Insolvenzverfahren
■ Außergerichtliche Insolvenzverfahren

Allgemeines zur BayernLabo

Die BayernLabo ist eine organisatorisch und wirtschaftlich selbständige, rechtlich unselbständige Anstalt der Bayerischen Landesbank, München (BayernLB). Als Organ staatlicher Wohnungspolitik bündelt sie bankspezifische Aufgaben der Wohnraum- und Städtebauförderung. Sie führt ihre Aufgaben wettbewerbsneutral durch. Die Aufsicht obliegt den Staatsministerien der Finanzen und des Innern.

Gemäß Artikel 20 des Gesetzes über die Bayerische Landesbank (BayL BG) hat die BayernLabo den staatlichen Auftrag, im Rahmen der Wohnungspolitik und im Einklang mit den Beihilfavorschriften der Europäischen Gemeinschaft Vorhaben natürlicher und juristischer Personen des privaten und öffentlichen Rechts sowie sonstige Maßnahmen zur Verbesserung und Stärkung der Wohnungs- und Siedlungsstruktur Bayerns finanziell zu fördern. Zur Erfüllung ihres Auftrags kann die BayernLabo Finanzierungen in folgenden Bereichen durchführen:

1. Wohnraumförderung,
2. Förderung des Wohnungs- und Siedlungswesens,
3. Förderung der Wohnungswirtschaft,
4. Förderung von Infrastrukturmaßnahmen zur Unterstützung wohnungspolitischer Ziele,
5. Förderung der baulichen Entwicklung der Städte und Gemeinden,
6. Förderung von wohnungspolitischen Maßnahmen zur Entwicklung strukturschwacher Gebiete,
7. Förderung anderer Maßnahmen, soweit diese in Gesetzen, Verordnungen oder veröffentlichten Richtlinien benannt sind und der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt vom Freistaat Bayern übertragen werden.

Im Rahmen des Artikels 20 BayL BG kann die BayernLabo auch weitere Geschäfte betreiben.

Mit Vertrag vom 06./12.06.1991 hat die BayernLabo die Ausreichung und Verwaltung der Mittel für die Wohnraum- und Städtebauförderung des Freistaates Thüringen übernommen. Diese Aufgaben sind schrittweise auf die Thüringer Aufbaubank übergegangen. Der BayernLabo verbleibt die Verwaltung der von ihr ausgereichten Mittel.

Die BayernLabo ist auch Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau.

Verwaltungsrat*)

Der Verwaltungsrat der BayernLB, der neben bestimmten Zuständigkeiten im Rahmen des Aufgabenbereichs der BayernLabo insbesondere den Jahresabschluss festzustellen hat, setzte sich im Jahr 2009 aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Georg Fahrenschon

Vorsitzender
Staatsminister
Bayerisches Staatsministerium der Finanzen
München

Gerd Häusler

seit 1. August 2009
1. Stellvertretender Vorsitzender
seit 1. September 2009
Director
RHJ International
Zürich

Dr. Siegfried Naser

bis 31. Juli 2009
1. Stellvertretender Vorsitzender
bis 31. Juli 2009
Geschäftsführender Präsident
Sparkassenverband Bayern
München

Siegfried Schiminski

seit 1. Mai 2009
2. Stellvertretender Vorsitzender
seit 7. September 2009
Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse Bayreuth
Bayreuth

Joachim Herrmann

2. Stellvertretender Vorsitzender
bis 31. Juli 2009
Staatsminister
Bayerisches Staatsministerium des Innern
München

Hansjörg Christmann

bis 31. Juli 2009
3. Stellvertretender Vorsitzender
bis 31. Juli 2009
Landrat
Dachau

Professor Dr. Georg Crezelius

seit 1. August 2009
Professor
Universität Bamberg
Bamberg

Dr. Dr. Axel Diekmann

seit 1. August 2009
Gesellschafter der
Verlagsgruppe Passau GmbH
Passau

Alois Hagl

bis 31. Juli 2009
Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse im Landkreis Schwandorf
Schwandorf

Diethard Irrgang

seit 15. Januar 2009
Vorsitzender des Gesamtpersonalrats
BayernLB
München

Karl-Ludwig Kamprath

bis 30. April 2009
Vorsitzender des Vorstandes
Kreissparkasse München-Starnberg
München

Dr. Klaus von Lindeiner-Wildau

seit 1. August 2009
Mitglied der Geschäftsführung i.R.
Wacker Chemie GmbH
selbständiger Berater
München

Hans Schaidinger

Oberbürgermeister
Regensburg

*) Die Angaben beziehen sich auf den Zeitraum 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009.

Klaus Weigert

Ministerialdirektor
Bayerisches Staatsministerium der Finanzen
München

Martin Zeil

Staatsminister
Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft,
Infrastruktur, Verkehr und Technologie
München

Dr. Bernd Weiß

vom 9. Januar 2009 bis 31. Juli 2009
Staatssekretär
Bayerisches Staatsministerium des Innern,
München

Vorstand

Dem Vorstand der BayernLB gehörten im Jahr 2009 an:

Stefan Ermisch

Stellvertretender Vorsitzender
seit 1. Juli 2009
Kommissarischer Vorsitzender
seit 15. Dezember 2009

Dr. Michael Kemmer

bis 14. Dezember 2009
Vorsitzender

Jan-Christian Dreesen

seit 1. September 2009

Dr. Rudolf Hanisch^{*)}

bis 30. April 2009
Stellvertretender Vorsitzender

Theo Harnischmacher

bis 30. Juni 2009
Stellvertretender Vorsitzender

Stefan W. Ropers

Dr. Edgar Zoller*
seit 1. Mai 2009

Dr. Ralph Schmidt

Geschäftsleitung

Gerhard Flaig, Bankdirektor mit Generalvollmacht, Sprecher der Geschäftsleitung

Dr. Theodor Klotz, Bankdirektor, Mitglied der Geschäftsleitung, bis 31.07.2009

Heinrich Rinderle, Bankdirektor, Mitglied der Geschäftsleitung

^{*)} Dezernent der BayernLabo.

Beirat

Gemäß Art. 21 BayL BG wurde ein Beirat für die BayernLabo gebildet, dem die Beratung wohnungspolitischer Fragen im Rahmen des gesetzlichen Aufgabenbereichs der BayernLabo obliegt.

Dem Beirat gehörten im Jahr 2009 an:

Dr. Bernd Weiß, Staatssekretär (Vorsitz) bis 13.10.2009

Gerhard Eck, Staatssekretär (Vorsitz) ab 14.10.2009

Josef Kellerer, Oberbürgermeister der Stadt Fürstenfeldbruck

Dr. Birgit Seelbinder, Oberbürgermeisterin der Stadt Marktredwitz

Theo Zellner, Landrat des Landkreises Cham

Xaver Kroner, Verbandsdirektor des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen

Dr. Josef L. Kastenberger, Präsident des BFW Landesverbands Bayern e.V.

Karlheinz Beer, Mitglied des Vorstandes der Bayerischen Architektenkammer

Anhang zum Förderbericht 2009 der BayernLabo

Inhalt

Rechtliche Grundlagen	43
Statistische Auswertungen	
Förderergebnis 2009 im Überblick	
Staatliche Wohnraumförderung	45
Wohnraumförderung im Eigengeschäft	45
Bayerisches Wohnungsbauprogramm	
Eigenwohnraum – Neu und Umbau	
Darlehensvolumen und -durchschnitt nach Bewilligungsbereichen	46
Eigentumsformen nach Bewilligungsbereichen	46
Belastung je m ² Wohnfläche und Monat bei Eigentumsmaßnahmen	46
Darlehensdurchschnitte nach Eigentumsformen	47
Gesamtkosten und Wohnungsgrößen	47
Finanzierung	47
Eigenwohnraum – Zweiterwerb	
Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen nach Bewilligungsbereichen	47
Mietwohnungen	
Aufteilung der objekt- und belegungsabhängigen Förderung nach Bewilligungsbereichen	48
Förderung des Neubaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	48
Förderung des Umbaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	48
Miete je m ² Wohnfläche und Monat	49
Belegungsbindungen	49
Finanzierung	49
Bauherren	49

Bayerisches Modernisierungsprogramm	
Gesamtförderung nach Bewilligungsbereichen	50
Behindertenplan	
Förderung des Neu- und Umbaus von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen	51
Gesamtkosten und Heimplatzgrößen nach Bewilligungsbereichen	51
Mit Zuschüssen geförderte Heimplätze im Rahmen des Konjunkturpakets II	51
Städtebauförderung	
Zuschüsse in der Bund-Länder-Städtebauförderung	52
Zuschüsse in der Bayerischen Städtebauförderung	52
Förderung von Wohnraum für Studierende	
Gesamtförderung mit Darlehen	52
Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm	
Bewilligungsbetrag und Gesamtkosten nach Regierungsbezirken	53
Neubau und Erwerb nach Gebietskategorie	53
Einkommengrenzen bei der Förderung von selbst genutzten Wohnungen	
mit Beispielen für ein entsprechendes Jahresbruttoeinkommen (Arbeitnehmerhaushalt)	53
Gesamtübersicht	
Darlehenszusagen der BayernLabo	54

Rechtliche Grundlagen

Wohnraumförderung

Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) vom 10.04.2007 (GVBl S. 260), in Kraft getreten am 01.05.2007, geändert mit Gesetz vom 22.12.2009 (GVBl S. 630)

Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.1994 (BGBl I S. 2137), zuletzt geändert am 19.06.2001 (BGBl I S. 1149). Das II. WoBauG wurde durch Artikel 2 des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13.09.2001 (BGBl I S. 2376) zum 01.01.2002 außer Kraft gesetzt, gilt jedoch gemäß § 48 des Wohnraumförderungsgesetzes und Artikel 24 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes in Teilen weiter.

Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) vom 13.09.2001 (BGBl I S. 2376), zuletzt geändert mit Gesetz vom 28.03.2009 (BGBl I S. 634).

Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen in Bayern (Bayerisches Wohnungsbindungsgesetz – BayWoBindG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.2007 (GVBl S. 562), berichtigt am 18.10.2007 (GVBl S. 781),

Verordnung zur Durchführung des Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsrechts (DVWoR) vom 08.05.2007 (GVBl S. 326), zuletzt geändert am 13.11.2008 (GVBl S. 899),

Wohnraumförderungsbestimmungen 2008 (WFB 2008) vom 04.12.2007 (AllMBl S. 760)

Zweite Berechnungsverordnung (II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl I S. 2178), zuletzt geändert am 23.11.2007 (BGBl I S. 2614),

Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV) vom 25.11.2003 (BGBl I S. 2346),

Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV) vom 25.11.2003 (BGBl I S. 2346),

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum vom 03.01.2005 (AllMBl S. 9), zuletzt geändert am 05.01.2009 (AllMBl S. 70),

Verordnung zur Ausführung der Sozialgesetze (AVSG) vom 02.12.2008 (GVBl S. 912),

Richtlinien für das Bayerische Modernisierungsprogramm (BayModR), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 13.12.2004 (AllMBl S. 664), zuletzt geändert am 23.12.2008 (AllMBl 2009 S. 70), aufgehoben mit Wirkung vom 01.04.2009

Richtlinien für das Bayerische Modernisierungsprogramm (BayModR), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 30.03.2009 (AllMBl S. 136), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.04.2009.

Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende, Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 07.12.2007 (AllMBl S. 766),

Richtlinien für die Gewährung von Wohnungsfürsorgemitteln des Freistaates Bayern zur Förderung von Mietwohnungen für Staatsbedienstete, Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen vom 08.05.1973 (FMBl S. 185),

Bürgschaftsrichtlinien vom 05.03.2003 mit Allgemeinen Vertragsbedingungen (AllMBl S. 74, StAnz Nr. 19, FMBl S. 112).

Sportstättenförderung

Grundsätze des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz für Darlehen zur Förderung der umweltverträglichen Umgestaltung von Wurfscheibenschießanlagen in Bayern (Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm für Wurfscheibenschießanlagen).

Städtebauförderung

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert mit Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl I S. 2585),

Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR-2007) vom 08.12.2006 (AllMBl S. 687).

Förderergebnis 2009 im Überblick

Staatliche Wohnraumförderung

	Eigen- tums- maß- nahmen	Miet- woh- nungen	Wohnungen insgesamt			Heimplätze		
			Berichts- jahr	Vorjahr	Verän- derung	Berichts- jahr	Vorjahr	Verän- derung
Förderung nach dem BayWoFG								
leistungsfreie Darlehen	–	–	–	–	–	220	128	+92
Tilgungsdarlehen	2.650	1.280	3.930	4.235	–305	–	95	–95
Insgesamt^{*)}			3.930	4.235	–305	220^{**)}	223^{**)}	–3

^{*)} Daneben wurde die bauliche Anpassung von 1.015 Wohnungen für Schwerbehinderte gefördert. Im restlichen Treuhandgeschäft wurden noch 889 Heimplätze gefördert.
^{**)} Darüber hinaus wurden im Berichtsjahr 265 (169) Heimplätze nur mit Zuschüssen gefördert.

Wohnraumförderung im Eigengeschäft

	2009	2008	Veränderung
Aus dem Gewinnanteil des Freistaates und aus eigenen Mitteln verbilligte Darlehen			
Neubau	1.967	1.958	9
Erwerb	1.664	1.917	–253
Zwischensumme	3.631	3.875	–244
Aus eigenen Mitteln und aus Mitteln der KfW/des Bundes verbilligte Darlehen			
Modernisierung ^{*)}	4.859	5.549	–690
Zwischensumme	4.859	5.549	–690
Wohnungen insgesamt	8.490	9.424	–934

^{*)} zuzüglich Modernisierung von 386 (1.526) Heimplätzen in stationären Altenpflegeeinrichtungen

Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Eigenwohnraum – Neubau und Umbau

Darlehensvolumen und -durchschnitt nach Bewilligungsbereichen sowie dazu bewilligte Zuschüsse für Haushalte mit Kindern

	Geförderte Wohnungen		Darlehen		Darlehensdurchschnitt je Wohnung	Zuschüsse für Haushalte mit Kindern
	Zahl	%	EUR	%	EUR	EUR
München	184	12,6	9.037.300	14,5	49.116	423.000
Nürnberg	79	5,4	5.315.200	8,5	67.281	208.500
Augsburg	15	1,0	745.000	1,2	49.667	43.500
Oberbayern	239	16,4	10.809.200	17,3	45.227	676.500
Niederbayern	125	8,6	5.139.900	8,2	41.119	309.000
Oberpfalz	79	5,4	2.187.000	3,5	27.684	223.500
Oberfranken	173	11,9	9.177.600	14,7	53.050	375.000
Mittelfranken	182	12,5	6.428.500	10,3	35.321	448.500
Unterfranken	191	13,1	7.096.900	11,4	37.157	489.000
Schwaben	191	13,1	6.480.100	10,4	33.927	546.000
zusammen	1.458	100,0	62.416.700	100,0	42.810	3.742.500
Nach- und Restbewilligungen			79.600			
			62.496.300			

Eigentumsformen nach Bewilligungsbereichen

	Wohnungen in Familienheimen		Eigentumswohnungen		sämtliche Wohnungen
	Zahl	%	Zahl	%	Zahl
München	34	18,5	150	81,5	184
Nürnberg	63	79,7	16	20,3	79
Augsburg	14	93,3	1	6,7	15
Oberbayern	217	90,8	22	9,2	239
Niederbayern	117	93,6	8	6,4	125
Oberpfalz	77	97,5	2	2,5	79
Oberfranken	171	98,8	2	1,2	173
Mittelfranken	176	96,7	6	3,3	182
Unterfranken	182	95,3	9	4,7	191
Schwaben	175	91,6	16	8,4	191
zusammen	1.226	84,1	232	15,9	1.458

Belastung je m² Wohnfläche und Monat bei Eigentumsmaßnahmen

EUR	Belastung in %		
	2009	2008	2007
unter 4,50	1,5	1,7	1,7
4,50– 5,49	2,5	2,7	4,0
5,50– 6,49	7,7	7,4	10,7
6,50– 7,49	15,6	14,1	20,6
7,50– 8,49	20,0	20,8	21,8
8,50– 9,49	20,0	18,1	14,8
9,50–10,49	10,6	13,0	10,6
10,50–11,49	9,1	9,2	7,1
11,50–12,49	8,7	6,1	4,9
12,50–13,49	3,1	4,8	2,2
13,50–14,49	0,7	1,6	1,0
14,50 und mehr	0,5	0,5	0,6
	100,0	100,0	100,0

Darlehensdurchschnitte nach Eigentumsformen

	2009	2008
	EUR	EUR
Mit Tilgungsdarlehen geförderte		
– Eigentümerwohnungen in Familienheimen	42.523	45.493
– eigengenutzte Eigentumswohnungen	44.328	43.398

Gesamtkosten und Wohnungsgrößen

	Gesamtkosten je Wohnung	Gesamtkosten je m² Wohnfläche	Wohnungs- größe
	EUR	EUR	(m²)
Wohnungen in Familienheimen	296.882 (286.888)	2.233 (2.226)	133 (129)
davon – Einfamilienhäuser	299.896 (289.659)	2.256 (2.247)	133 (129)
– Zweifamilienhäuser	225.982 (209.824)	1.687 (1.645)	134 (128)
Eigentumswohnungen	262.209 (246.064)	2.829 (2.595)	93 (95)

Finanzierung

	Familienheimen	Eigentumswohnungen	zusammen
	%	%	%
Fremdmittel			
(Kapitalmarkt- und sonstige Fremdmittel)	51,0	60,6	52,4
Bundes- und Landesmittel	15,0	17,7	15,4
Sonstige Mittel aus öffentlichen Haushalten	6,2	1,8	5,5
Echte Eigenleistungen	27,5	19,5	26,4
Ersatzeigenleistungen	0,3	0,4	0,3
	100,0	100,0	100,0

Eigenwohnraum – Zweiterwerb

Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen nach Bewilligungsbereichen

	Wohnungen in Familien- heimen	Eigentums- wohnungen	Wohnungen insgesamt		Tilgungsdarlehen		Darlehens- durchschnitt je Wohnung	Zuschüsse für Haushalte mit Kindern
	Anzahl	Anzahl	WE	%	EUR	%	EUR	EUR
München	9	28	37	3,1	1.490.300	3,5	40.278	87.000
Nürnberg	47	29	76	6,4	4.399.800	10,3	57.892	195.000
Augsburg	11	15	26	2,2	979.900	2,3	37.688	63.000
Oberbayern	144	53	197	16,5	8.605.500	20,1	43.683	589.500
Niederbayern	75	11	86	7,2	3.134.800	7,3	36.451	234.000
Oberpfalz	48	7	55	4,6	1.378.400	3,2	25.062	180.000
Oberfranken	139	5	144	12,1	5.605.400	13,1	38.926	340.500
Mittelfranken	161	27	188	15,8	5.744.500	13,4	30.556	517.500
Unterfranken	109	26	135	11,3	4.173.100	9,7	30.912	393.000
Schwaben	207	41	248	20,8	7.323.500	17,1	29.530	702.000
zusammen	950	242	1.192	100,0	42.835.200	100,0	35.936	3.301.500
Rest- und Nachbewilligungen					81.000			
					42.916.200			

Mietwohnungen

Aufteilung der objekt- und belegungsabhängigen Förderung nach Bewilligungsbereichen

Gewährt wurden zum Neubau und Umbau	als objektabhängige Förderung	als belegungsabhängige Förderung
	Mio. EUR	Mio. EUR
in München	21,6	27,9
in Nürnberg	1,7	1,4
in Augsburg	1,2	0,5
in Oberbayern	10,1	4,3
in Niederbayern	1,2	0,1
in der Oberpfalz	4,2	3,4
in Oberfranken	2,4	0,1
in Mittelfranken	3,3	2,4
in Unterfranken	1,0	–
in Schwaben	5,3	2,1
zusammen	52,0	42,2

Förderung des Neubaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Wohnungen		Darlehen Darlens- durchschnitt je Wohnung	Gesamtkosten		durch- schnittliche Wohnungs- größe	durch- schnittliche Miete je m ² *)
	Anzahl	EUR		je Wohnung	je m ² Wohnfläche		
			EUR	EUR	EUR	EUR	m ²
München	581	48.209.650	82.977	193.098	2.839	68	5,67
Nürnberg	48	3.035.200	63.233	100.462	1.993	50	4,71
Augsburg	47	1.661.800	35.357	156.260	2.564	61	5,44
Oberbayern**)	201	13.515.500	67.241	162.485	2.609	62	4,85
Niederbayern	23	1.066.000	46.348	111.113	1.815	61	5,55
Oberpfalz	40	2.058.100	51.453	118.968	2.186	54	5,22
Oberfranken	49	1.694.600	34.584	123.771	1.816	68	4,78
Mittelfranken	76	5.757.200	75.753	125.619	2.113	59	4,49
Unterfranken	19	949.300	49.963	145.263	2.104	69	5,75
Schwaben**)	118	7.401.600	62.725	126.070	2.055	61	5,47
zusammen	1.202	85.348.950	71.006	164.375	2.556	64	5.62
Nach- und Restbewilligungen		4.818.855					
		90.167.805					

*) nach Verbilligung durch die Zusatzförderung
 **) zusätzlich 0,4 Mio. EUR Zuschüsse zu Modellvorhaben „e%-Energieeffizienter Wohnungsbau“

Förderung des Umbaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Wohnungen		Darlehen Darlens- durchschnitt je Wohnung	Gesamtkosten		durch- schnittliche Wohnungs- größe	durch- schnittliche Miete je m ² *)
	Anzahl	EUR		je Wohnung	je m ² Wohnfläche		
			EUR	EUR	EUR	EUR	m ²
München	–	–	–	–	–	–	–
Nürnberg	–	–	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	–	–	–	–	–	–	–
Niederbayern	4	260.700	65.175	103.250	1.750	59	5,50
Oberpfalz	56	3.060.700	54.655	97.744	1.651	59	5,02
Oberfranken	18	752.300	41.794	84.075	1.354	62	3,55
Mittelfranken	–	–	–	–	–	–	–
Unterfranken	–	–	–	–	–	–	–
Schwaben	–	–	–	–	–	–	–
zusammen	78	4.073.700	52.227	94.872	1.585	60	4,69

*) nach Verbilligung durch die Zusatzförderung

Miete je m² Wohnfläche und Monat

EUR	Miete in %	
	2009	2008
unter 3,50	–	–
3,50–3,99	1,5	2,9
4,00–4,49	3,7	5,6
4,50–4,99	24,5	12,6
5,00–5,49	14,0	15,5
5,50–5,99	53,1	55,7
6,00–6,49	3,2	5,7
6,50 und mehr	–	2,0
	100,0	100,0

Belegungsbindungen

u. a. für	2009		2008	
	WE	%	WE	%
junge Ehepaare	13	1,0	35	3,1
kinderreiche Familien	20	1,6	49	4,4
ältere Personen	235	18,4	161	14,4
Schwerbehinderte	30	2,3	18	1,6
schwängere Frauen	16	1,2	–	–
allein erziehende Personen	11	0,9	22	2,0
sonstige unzureichend untergebrachte Personen	955	74,6	836	74,6

Finanzierung

	2009	2008
	%	%
Fremdmittel (Kapitalmarkt- und sonstige Fremdmittel)	14,5	15,1
Bundes- und Landesmittel	43,6	54,1
Sonstige Mittel aus		
öffentlichen Haushalten	17,8	11,5
Echte Eigenleistungen	22,7	18,1
Ersatzeigenleistungen	1,4	1,2
	100,0	100,0

Bauherren

	Mietwohnungen		Darlehen	
	Zahl	%	EUR	%
Private Bauherren	168	13,1	11.127.950	12,4
Wohnungsunternehmen	1.062	82,9	74.659.200	83,5
Sonstige Bauherren	25	2,0	1.865.900	2,1
Öffentliche Bauherren	25	2,0	1.769.600	2,0
zusammen	1.280	100,0	89.422.650	100,0

Bayerisches Modernisierungsprogramm

Gesamtförderung nach Bewilligungsbereichen

	Darlehen für			Anzahl			
	Wohnungen	Wohnplätze	zusammen	Wohnungen	%	Heimplätze	%
München	1.291.200	4.740.000	6.031.200	206	4,2	144	37,3
Nürnberg	15.685.700	–	15.685.700	484	10,0	–	–
Augsburg	27.331.700	–	27.331.700	640	13,2	–	–
Oberbayern	32.453.800	650.000	33.103.800	724	14,9	95	24,6
Niederbayern	14.441.200	2.095.700	16.536.900	279	5,7	138	35,8
Oberpfalz	6.155.800	–	6.155.800	179	3,7	–	–
Oberfranken	13.848.800	320.100	14.168.900	368	7,6	9	2,3
Mittelfranken	23.070.400	–	23.070.400	836	17,2	–	–
Unterfranken	23.118.100	–	23.118.100	484	10,0	–	–
Schwaben	10.350.400	–	10.350.400	659	13,5	–	–
zusammen	167.747.100	7.805.800	175.552.900	4.859	100,0	386	100,0

Behindertenplan

Förderung des Neu- und Umbaus von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen

	Mit Darlehen/Zuschüssen geförderte Heimplätze					Nur mit Zuschüssen geförderte Heimplätze*			
	Geförderte Heimplätze	Leistungs-freie Darlehen	Tilgungs-darlehen	Darlehens-durchschnitt je Heimplatz	Zuschüsse	Zuschuss-durchschnitt je Heimplatz	Zahl	EUR	Durchschnitt je Heimplatz EUR
	Zahl	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR			
München	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Nürnberg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	57	2.123.113	332.704	43.085	1.790.409	31.411	49	2.098.528	42.827
Niederbayern	91	1.499.549	749.775	24.718	1.499.550	16.479	–	–	–
Oberpfalz	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberfranken	18	653.590	117.020	42.812	536.570	29.809	12	485.760	40.480
Mittelfranken	54	1.705.000	470.000	40.278	1.705.000	31.574	16	394.000	24.625
Unterfranken	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Schwaben	–	–	–	–	–	–	8	599.700	74.963
zusammen	220	5.981.252	1.669.499	34.776	5.531.529	25.143	85	3.577.988	42.094

*) Davon 32 Förderstättenplätze und 16 Plätze in einer Tagesstrukturierenden Einrichtung.

Gesamtkosten und Heimplatzgrößen nach Bewilligungsbereichen

	Heimplätze* Neubau				Heimplätze* Umbau			
	Zahl	Gesamtkosten		durchschnittl. Heimplatzgröße m ²	Zahl	Gesamtkosten		durchschnittl. Heimplatzgröße m ²
		je Heimplatz EUR	je m ² Wohnfläche EUR			je Heimplatz EUR	je m ² Wohnfläche EUR	
München	–	–	–	–	–	–	–	
Nürnberg	–	–	–	–	–	–	–	
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–	
Oberbayern	35	147.864	3.199	46	22	64.843	1.702	
Niederbayern	–	–	–	–	91	59.382	1.307	
Oberpfalz	–	–	–	–	–	–	–	
Oberfranken	18	111.747	2.237	50	–	–	–	
Mittelfranken	54	109.433	2.060	53	–	–	–	
Unterfranken	–	–	–	–	–	–	–	
Schwaben	–	–	–	–	–	–	–	
zusammen	107	122.393	2.432	50	113	60.445	1.373	

* Ohne den nur mit Zuschüssen geförderten Heimplätzen.

Mit Zuschüssen geförderte Heimplätze im Rahmen des Konjunkturpakets II

	Zuschüsse		Durchschn. je Heimpl.
	Heimplätze	EUR	EUR
München	–	–	–
Nürnberg	–	–	–
Augsburg	–	–	–
Oberbayern*)	35	2.553.125	56.429
Niederbayern	24	2.195.625	91.484
Oberpfalz	29	2.088.438	72.015
Oberfranken	–	–	–
Mittelfranken	44	2.744.375	62.372
Unterfranken**)	24	1.470.560	61.273
Schwaben	24	1.329.400	55.392
zusammen	180	12.381.523	65.574

*) davon EUR 578.125,- zur Förderung einer zentralen Einrichtung (beim Durchschnitt nicht berücksichtigt)
 **) zusätzlich mit EUR 367.640,- Tilgungsdarlehen gefördert

Städtebauförderung

Zuschüsse in der Bund-Länder-Städtebauförderung

Bewilligungsbereich	Zuschüsse	
	Anzahl	Betrag in EUR
Oberbayern	4	348.051,65
Niederbayern	–	–
Oberpfalz	–	–
Oberfranken	–	–
Mittelfranken	–	–
Unterfranken (mit Würzburg)	1	108.392,66
Schwaben	–	–
zusammen	5	456.444,31
darunter die LHS-München	3	304.851,65
darunter die Stadt Nürnberg	–	–
darunter die Stadt Augsburg	–	–

Zuschüsse in der Bayerischen Städtebauförderung

Bewilligungsbereich	Zuschüsse	
	Anzahl	Betrag in EUR
Oberbayern	4	91.302,08
Niederbayern	–	–
Oberpfalz	–	–
Oberfranken	–	–
Mittelfranken	1	11.146,00
Unterfranken (mit Würzburg)	1	24.200,00
Schwaben	–	–
zusammen	6	126.648,08

Förderung von Wohnraum für Studierende

Gesamtförderung mit Darlehen

	Studentenwohnplätze	Landesmittel	
	Zahl der Heimplätze	EUR	
Erlangen, Sieglitzhofer Straße	110	1.814.000	Umbau
München, Biedersteiner Straße	168	4.200.000	Umbau
Weidenbach, Am Krätzenstein 1	24	600.000	Neubau
Weidenbach, Am Krätzenstein 2	24	600.000	Neubau
Weidenbach, Am Wannebuck 2+4	29	725.000	Neubau
Unterführung, Apianstraße	474	11.850.000	Neubau
Aschaffenburg, Bessenbacher Weg 10	60	1.500.000	Neubau
zusammen	889	21.289.000	

Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm

Bewilligungsbetrag und Gesamtkosten nach Regierungsbezirken

Regierungsbezirk	Neubau			Erwerb		
	Bew.-Betrag	Gesamtkosten	WE	Bew.-Betrag	Gesamtkosten	WE
Oberbayern (inkl. München)	54.587.900,00	216.840.377,00	642	28.984.200,00	109.862.947,50	418
Niederbayern	10.345.100,00	43.102.816,00	150	5.661.400,00	21.534.780,00	115
Oberpfalz	13.245.000,00	50.229.794,00	175	5.372.800,00	20.015.357,00	108
Oberfranken	12.572.700,00	51.966.551,00	176	6.190.600,00	26.645.705,00	141
Mittelfranken (inkl. Nürnberg)	24.937.300,00	105.267.242,00	354	18.511.000,00	74.645.425,00	364
Unterfranken	12.317.700,00	54.892.062,00	179	7.651.100,00	29.819.644,00	156
Schwaben (inkl. Augsburg)	22.486.400,00	91.767.253,00	291	20.435.400,00	78.664.356,00	362
	150.492.100,00	614.066.095,00	1.967	92.806.500,00	361.188.214,50	1.664

Neubau und Erwerb nach Gebietskategorie

	Neubau		Erwerb	
	EUR	WE	EUR	WE
Gebietskategorie 1	26.026.100,00	297	9.017.900,00	119
Gebietskategorie 2	43.500.000,00	584	35.319.600,00	646
Gebietskategorie 3	38.587.900,00	500	27.859.700,00	500
Gebietskategorie 4	42.378.100,00	586	20.609.300,00	399
	150.492.100,00	1.967	92.806.500,00	1.664

Einkommengrenzen bei der Förderung von selbst genutzten Wohnungen

mit Beispielen für ein entsprechendes Jahresbruttoeinkommen (Arbeitnehmerhaushalt)

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze jährlich EUR	Entsprechendes Bruttoeinkommen etwa jährlich EUR
1-Personen-Haushalt	19.000	28.060
2-Personen-Haushalt	29.000	42.340
Zuzüglich für jede weitere Person	6.500	9.280
Für jedes Kind zuzüglich	1.000	1.420

In den Beispielen wurden für einen Arbeitnehmerhaushalt folgende Vorgaben berücksichtigt: Alleinverdiener, Abzug einer Werbungskostenpauschale von 920 EUR und 30 % für den Abzug von Steuern und von Beiträgen zur Kranken- und Pflegeversicherung sowie zu einer Lebensversicherung oder einer Versicherung zur Altersversorgung. Bei einigen Personenkreisen (z. B. schwer behinderte Menschen, junge Ehepaare), können zusätzlich noch Freibeträge vom Einkommen abgezogen werden.

Darlehenszusagen der BayernLabo

	2009		2008	
	Zahl der Darlehensfälle	EUR	Zahl der Darlehensfälle	EUR
A. EIGENGESCHÄFT OHNE ZWECKVERMÖGEN				
1. Sportstättenförderprogramm*)	1	395.150	1	1.460.750
2. Hochwassergeschädigtenprogramm*)	–	–	13	212.300
3. Förderung von Wurfscheibenschießanlagen*)	1	60.000	–	–
4. Bayer. Zinsverbilligungsprogramm – Neubau**) – Zweiterwerb**)	1.967 1.664	150.492.100 92.806.500	1.958 1.917	139.178.100 97.289.600
5. Umschuldung von Förderdarlehen (Bestandsicherung)	882	19.579.297	790	16.322.482
6. Bayer. Modernisierungsprogramm***)	165	175.552.900 ²⁾	258	168.668.400 ²⁾
7. Neugeschäft im eigenen Obligo	3	9.172.000	73	60.933.105
8. Darlehen an den Freistaat Bayern	4	500.000.000	9	303.100.000
9. Kommunaldarlehen	277	711.908.442	261	560.736.683
10. Public Private Partnership	–	–	2	48.200.000
insgesamt A	4.964	1.659.966.389	5.282	1.396.101.420
B. TREUHANDGESCHÄFT				
1. Bayerisches Wohnungsbauprogramm – leistungsfreie Darlehen				
1.1 Neubau	5	3.982.410	2	3.149.020
1.2 Umbau	3	1.998.842	3	2.942.712
1.3 Darlehen für bauliche Anpassung für Kranke und Behinderte	1.014	8.120.507 ⁴⁾	800	6.169.643
	1.022	14.101.759	805	12.261.375
2. Bayerisches Wohnungsbauprogramm – Tilgungsdarlehen				
2.1 Neubau	1.457	63.617.233 ^{5) 6)}	1.566	71.640.633 ⁶⁾
2.2 Umbau	–	916.206 ⁶⁾	3	1.634.927 ⁶⁾
2.3 Erwerb vorhandener Wohnungen	1.190	42.916.200 ⁵⁾	1.542	58.140.600 ⁵⁾
2.4 Einkommensorientierte Förderung – Neubau	40	90.167.805 ⁷⁾	37	78.302.990
2.5 Einkommensorientierte Förderung – Umbau	5	4.073.700	8	10.672.400
	2.692	201.691.144	3.156	220.391.550
3. Darlehen zum Bau von Studentenwohnheimen	7	21.289.000	2	2.527.700
insgesamt B	3.721	237.081.903	3.963	235.180.625
insgesamt A + B	8.685	1.897.048.292	9.245	1.631.282.045

*) Zinsverbilligung aus Mitteln des Freistaates Bayern

***) Zinsverbilligung aus eigenen Mitteln und Mitteln des Freistaates Bayern

****) Zinsverbilligung aus eigenen Mitteln und aus Mitteln der KfW/des Bundes

Mit Darlehen und Zuschüssen geförderte Wohnungen und Heimplätze

2009				2008			
Eigen- heime	Eigentumsmaßnahmen		Heim- plätze	Eigen- heime	Eigentumsmaßnahmen		Heim- plätze
	Eigentums- wohnungen	Miet- wohnungen			Eigentums- wohnungen	Miet- wohnungen	
–	–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	11	–	2	–
–	–	–	–	–	–	–	–
1.686 ¹⁾	281 ¹⁾	–	–	1.708 ¹⁾	250 ¹⁾	–	–
1.333 ¹⁾	331 ¹⁾	–	–	1.526 ¹⁾	391 ¹⁾	–	–
–	–	–	–	–	–	–	–
–	–	4.859	386	–	–	5.549	1.526
–	–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–	–
3.019	612	4.859	386	3.245	641	5.551	1.526
–	–	–	372 ³⁾	–	–	–	181 ³⁾
–	–	–	113 ³⁾	–	–	–	116 ³⁾
835	7	173	–	646	17	137	–
835	7	173	485	646	17	137	297
1.226	232	–	–	1.354	216	–	24
–	–	–	–	–	–	–	71
950	242	–	–	1.201	343	–	–
–	–	1.202	–	–	–	962	–
–	–	78	–	–	–	159	–
2.176	474	1.280	–	2.555	559	1.121	95
–	–	–	889	–	–	–	97
3.011	481	1.453	1.374	3.201	576	1.258	489

¹⁾ Davon wurden 1.304 (1.419) Wohnungen (Neubau) und 1.064 (1.363) Wohnungen (Zweiterwerb) zusätzlich im Treuhandgeschäft gefördert.

²⁾ Hiervon entfallen EUR 7.805.800,– (EUR 24.637.600,–) auf die Modernisierung von Altenpflegeeinrichtungen.

³⁾ Einschließlich der 265 (169) nur mit Zuschüssen in Höhe von EUR 15.959.511,– (EUR 6.185.085,–) geförderten Heimplätze für Behinderte (davon 180 Wopl. mit EUR 12.381.523,– Konj. Paket II); Für die kombinierte Förderung wurden darüber hinaus Baukostenzuschüsse in Höhe von EUR 5.531.529,– (EUR 4.608.522,–) eingesetzt.

⁴⁾ Einschließlich 59 (35) Anpassungen im Neubau, davon 22 (22) Wohnungen zusätzlich mit Tilgungsdarlehen gefördert.

⁵⁾ Zuzüglich der für Familien mit Kindern gewährten Zuschüsse in Höhe von EUR 3.760.500,– (EUR 3.927.000,–) Neubau und EUR 3.304.500,– (EUR 4.204.500,–) Erwerb.

⁶⁾ Davon EUR 2.037.139,– (EUR 2.304.260,–) für Heimplätze.

⁷⁾ Zuzügl. EUR 398.100,– (EUR –,–) Zuschüsse „Energieeffizienter Wohnungsbau“

Bildnachweis

Bilder von der Obersten Baubehörde
im Bayerischen Staatsministerium des Innern:

Armin Daam	Seite 9, 27
Antje Resch	Seite 14
Petra Schießl	Seite 15
Weeber + Partner	Seite 17
Christoph Arnold	Seite 20
Dr. Franz Dirtheuer	Seite 21
Wolfgang Dürr	Seite 28
Jens Masmann	Seite 25
Joseph-Stiftung	Seite 26
Bielenski + Breu	Seite 32
Karin Sandeck	Seite 32, 36
Doris Schmid-Hammer	Seite 36

Karten vom Bayerischen Landesamt
für Statistik und Datenverarbeitung Seite 13, 19

Titelbild:

Gründungsurkunde, BayHStA Staatsrat 1306
(Hauptstaatsarchiv); Gesetz- und Verordnungs-
blatt, 4 Bavar. 3021d-1884 (Bayerische Staats-
bibliothek)

Der Förderbericht wurde auf
FSC-zertifiziertem Papier gedruckt.

Impressum

Herausgeber

Bayerische Landesbodenkreditanstalt
Brienner Straße 22
80333 München
bayernlabo@bayernlb.de
www.bayernlabo.de

Redaktion

Martin Fanselow
Tel. +49 89 2171-28054
Fax +49 89 2171-28083

Herstellung

Mediengruppe UNIVERSAL, München

Wir weisen darauf hin, dass das vorliegende
Werk urheberrechtlich geschützt ist.
Eine Verwertung des Werkes außerhalb der
engen Grenzen des Urheberrechts ist ohne
unsere ausdrückliche Zustimmung unzu-
lässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für
Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikro-
verfilmungen und die Einspeicherung und
Verarbeitung in elektronischen Systemen.

München, Mai 2010

Bayerische Landesbodenkreditanstalt
Das Förderinstitut der BayernLB
Brienner Straße 22
80333 München
www.bayernlabo.de

