



Förderbericht 2008

Programme und Ergebnis



Organ der staatlichen Wohnungspolitik

Förderbericht über das Geschäftsjahr 2008

Vorwort



Dr. Rudolf Hanisch



Theo Harnischmacher

Das Jahr 2008 war von der weltweiten Finanzkrise gekennzeichnet, die sich im Jahresverlauf auf immer mehr Wirtschaftszweige auszuwirken begann. Damit setzte sich die seit Jahren anhaltende Stagnation des Wohnungsbaus weiter fort. Im Laufe des Jahres 2008 wurden für insgesamt 35.046 Wohnungen Baugenehmigungen erteilt oder Genehmigungsfreistellungen abgeschlossen. Das waren 4,9 Prozent weniger als im Vorjahr mit 36.866 Wohnungen und damit der niedrigste Wert seit Jahrzehnten. Die Zahl der genehmigten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sank um 6,9 Prozent auf 17.087. Positiv ist der Zuwachs bei den Wohnungen in Mehrfamilienhäusern; hier wurden Baufreigaben für 13.635 Wohnungen und damit um 1,7 Prozent mehr als im Vorjahr erteilt.

Diese Zurückhaltung beim Neubau eigener vier Wände hat sich erfreulicherweise nicht auf das Förderergebnis der BayernLabo ausgewirkt. So hat die BayernLabo mit 11.668 Wohnungen nur um 48 (0,4 Prozent) weniger gefördert als im Vorjahr. Dabei konnten bei der Förderung von Eigenwohnraum die rückläufigen Neubauzahlen durch den Zuwachs bei den Zweiterwerben kompensiert werden.

Die Öffentlichkeitsarbeit im Jahr 2008 mit vielen Kontakten zu den Bewilligungsstellen, Informationsveranstaltungen und Schulungen von Finanzdienstleistern sowie die Präsenz auf Fachmessen und bei Dienstbesprechungen der Regierungen mit ihren Kreisverwaltungsbehörden haben sicherlich zu diesem positiven Ergebnis beigetragen.

Die 2008 treuhänderisch von der BayernLabo neu ausgereichten Mittel des Freistaats Bayern und des Bundes betragen 235,2 Mio. Euro, im Vorjahr 236,1 Mio. Euro.

Daneben stellt die BayernLabo in Erfüllung ihres öffentlichen Auftrags ergänzende Förderprogramme aus Eigenmitteln bereit, deren Konditionen von der BayernLabo im Zins verbilligt werden. Die günstigen Konditionen werden auch durch die Einbeziehung der KfW zur Darlehensrefinanzierung ermöglicht. Das Fördervolumen in diesen Programmen betrug 2008 insgesamt rd. 406,8 Mio. Euro; 78,6 Mio. Euro davon wurden auch aus Mitteln des Freistaats Bayern im Zins verbilligt. Das Volumen liegt damit um 33,6 Mio. Euro über dem des Vorjahres mit 373,2 Mio. Euro.

Aus diesen Eigenmittelprogrammen ist das Bayerische Modernisierungsprogramm besonders zu erwähnen. Dort wurde wie im Vorjahr auch die Modernisierung von Pflegeplätzen in stationären Altenpflegeeinrichtungen gefördert. Insgesamt wurden in diesem Programm mit 168,7 Mio. Euro um 3,6 Mio. Euro (rd. 2 Prozent) höhere zinsverbilligte Darlehen zugesagt als im Jahr 2007. Damit konnten neben 1.526 Pflegeplätzen (im Vorjahr 188) auch 5.549 Wohnungen (im Vorjahr 5.947) gefördert werden.

Der Bericht stellt die Förderprogramme, ihre Konditionen und ihre Ergebnisse dar. Im Jahr 2008 hat die BayernLabo den Neu- und Umbau von 3.230 Wohnungen, 489 Heimplätzen in Pflege-, Behinderten- und Studentenheimen und die Modernisierung von 5.549 Mietwohnungen und 1.526 Heimplätzen mit zinsgünstigen, lang laufenden nachrangigen Darlehen gefördert, ebenso den Erwerb von 2.098 Wohnungen aus dem Bestand. 800 Wohnungen wurden im Ergebnis mit Zuschüssen baulich an die Bedürfnisse ihrer Bewohner mit Behinderung angepasst. Im Sportstättenförderprogramm wurde mit Restmitteln eine Maßnahme durch die Gewährung zinsgünstiger Darlehen gefördert. Für eine weitere Maßnahme wurden Fördermittel nachbewilligt. Zur Beseitigung der Schäden, die durch das Hochwasser im Juli 2007 in den Regierungsbezirken Mittelfranken und Oberfranken an Gebäuden entstanden sind, wurde ein bis 30.06.2008 befristetes Sonderprogramm aufgelegt. Dort wurden im Jahr 2008 noch 13 Wohnungen durch die Gewährung zinsgünstiger Darlehen gefördert.

Daneben hat die BayernLabo auf der Basis der Verständigung II zwischen EU-Kommission und der Bundesregierung und des Gesetzes über die Bayerische Landesbank dem Freistaat Bayern Schuldscheindarlehen von 303,1 Mio. Euro und bayerischen Kommunen und öffentlich-rechtlichen Zweckverbänden Kommunaldarlehen von 560,7 Mio. Euro gewährt.

Auf dieser Basis hat die BayernLabo zur Finanzierung von zwei Maßnahmen im Wege der Public Private Partnership mit Darlehen von insgesamt 48,2 Mio. Euro beigetragen.



Dr. Rudolf Hanisch
Stellvertretender Vorsitzender
des Vorstands der
Bayerischen Landesbank



Theo Harnischmacher
Stellvertretender Vorsitzender
des Vorstands der
Bayerischen Landesbank

Inhalt

Die Förderprogramme des Freistaates Bayern und der BayernLabo im Überblick	6
Das Förderergebnis 2008 im Überblick	10
Die Förderung des Jahres 2008 im Einzelnen	
bei der Mietwohnraumförderung	13
bei der Eigenwohnraumförderung	18
bei den Wohnungsfürsorgedarlehen	22
bei der Förderung von Heimen für Menschen mit Behinderung und Altenpflegeheime	23
im sonstigen Fördergeschäft	25
Die Verwaltungstätigkeit der BayernLabo	30
Allgemeines zur BayernLabo	37
Anhang	41

Die Förderprogramme 2008 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.

Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern

Förderung von Mietwohnraum für Staatsbedienstete

Förderung durch langfristig mit 0,5 % verzinsliche Darlehen mit 1 % Tilgung zzgl. ersparter Zinsen. Hinzu kommen einmalige Bearbeitungskosten.

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.

Sonstige Fördermaßnahmen

Im Berichtsjahr wurde ebenfalls der Wohnraum für Studierende, die bauliche Anpassung für Menschen mit Behinderung sowie die Schadensbeseitigung an Wohngebäuden nach dem Hochwasser im Sommer 2007 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
Zinsverbilligung durch die BayernLabo und Refinanzierung mit Unterstützung der KfW	Wohnungsgesellschaften, Heimträger, Kommunen und sonstige Investoren	Seite 16 f.
Zinsverbilligung durch die BayernLabo bzw. den Freistaat Bayern und Refinanzierung mit Unterstützung der KfW	Bauherren oder Erwerber innerhalb der gesetzlichen Einkommensgrenzen ¹⁾ (s. Tabelle auf Seite 53)	Seite 21 f.
Freistaat Bayern	Wohnungsgesellschaften und sonstige Investoren; Belegung durch Wohnungsfürsorgestelle	Seite 22
Freistaat Bayern	Heimträger	Seite 23 f.
		Seite 25 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 Bezirksregierung bzw. der Stadt München, 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.

Ausblick auf die Förderung im Jahr 2009

Ein Schwerpunkt der Förderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm liegt auch 2009 in der Schaffung von noch dringend benötigtem Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern, insbesondere in Ballungsgebieten. Besonderen Wohnformen wird ein hoher Stellenwert zugemessen. Bei der Eigenwohnraumförderung werden Neubau und der Erwerb aus dem Wohnungsbestand gefördert. Damit wird neben dem Eigenheimrentengesetz („Wohn-Riester“) die Wohneigentumsbildung durch weitere Maßnahmen staatlich gefördert. Sowohl bei Miet- als auch bei Eigenwohnraum werden Maßnahmen bevorzugt gefördert, die kein neues Bauland erfordern. In den seit 1. Januar 2008 anzuwendenden Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) 2008 wurden die Förderbedingungen umfassend überarbeitet und die Abläufe im Verwaltungsverfahren



Lindau, Hans-Steinberger-Straße. Architekt: Peter Löffelholz, Lindau

weiter gestrafft. Das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm wird unverändert fortgeführt.

Das aus den Programmen „Energieeffizient Sanieren“ und „Wohnraum Modernisieren“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) refinanzierte Bayerische Modernisierungsprogramm wurde zur Aufrechterhaltung der Zulässigkeit einer staatlichen Beihilfe sowie aufgrund von Änderungen bei einschlägigen Programmen der KfW zum 1.4.2009 grundlegend überarbeitet. Wie 2007 übernimmt die BayernLabo die Kosten für die weitere Zinsverbilligung, sie leistet damit einen besonderen Beitrag im Rahmen ihres öffentlichen Auftrags.

Für die Förderung von Miet- und Eigenwohnraum hat der Freistaat Bayern für das Jahr 2009 215 Millionen Euro im Haushalt veranschlagt. Im Zinsverbilligungsprogramm beträgt das Volumen voraussichtlich 265 Millionen Euro und im Bayerischen Modernisierungsprogramm 165 Millionen Euro.

Das Förderergebnis 2008 im Überblick

Rahmenbedingungen

Am 1. Januar 2008 sind auf der Grundlage des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes die Wohnraumförderungsbestimmungen 2008 (WFB 2008) in Kraft getreten. Dabei wurden den Behörden vor Ort Handlungs- und Entscheidungsspielräume in größtmöglichem Umfang unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten zubilligt. Insgesamt wurden auch die Regelungsdichte deutlich reduziert und die Abläufe im Verwaltungsverfahren vereinfacht.

Um einen noch zielgenaueren Einsatz der Wohnraumförderungsmittel zu erreichen, wurde bei der Förderung sowohl von Miet- als auch Eigenwohnraum die bisherige pauschale Förderung aufgegeben, die nach Wohnungstyp (Zahl der Zimmer) und Gebietskategorien grob gestaffelt war. Sie wurde durch eine projektbezogene treffsicherere Anteilfinanzierung ersetzt, die durch ortsbezogene Kostenobergrenzen begrenzt ist.

Neu bei der Förderung von Eigenwohnraum im Bayerischen Wohnungsbauprogramm ist, dass Haushalte mit Kindern entsprechend der Kinderzahl zusätzlich mit einem einmaligen Zuschuss von 1.500 EUR je Kind gefördert werden.

Bei der Anpassung von Miet- und Eigenwohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung werden nun auch bauliche Maßnahmen beim Neubau von Eigenwohnraum gefördert. Der Förderhöchstbetrag wurde von 5.000 EUR auf 10.000 EUR je Wohnung angehoben.

Die Richtlinien für das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm wurden 2008 an das Bayerische Wohnraumförderungsgesetz und die WFB 2008 angepasst. Im Übrigen wurde dieses Programm 2008 in unveränderter Form abgewickelt.

Die Richtlinien für das Bayerische Modernisierungsprogramm wurden zum 1. August 2008 geändert. Den Bewilligungsstellen ist es jetzt möglich, in besonderen Fällen vom Mindestalter des Gebäudes (25 Jahre) abzuweichen, sofern die Vorgaben der KfW zum Mindestalter beachtet werden. Darüber hinaus braucht das Gebäude nur noch mindestens drei (bisher vier) Mietwohnungen zu umfassen. Ferner wurde neben Anpassungen redaktioneller Art der Ersatzbau von Garagen in den Förderkatalog aufgenommen.

Im Jahr 2008 hat die BayernLabo dem Freistaat Bayern Schuldscheindarlehen von 303,1 Mio. EUR und bayerischen Kommunen und öffentlich-rechtlichen Zweckverbänden Kommunaldarlehen von 560,7 Mio. EUR zugesagt. Zur Refinanzierung des Kommalkreditgeschäftes kamen Mittel der KfW und der Landwirtschaftlichen Rentenbank zum Einsatz. Außerdem hat sich die BayernLabo über öffentliche Emissionen, Inhaber- und Namensschuldverschreibungen sowie Schuldscheindarlehen Mittel am Kapitalmarkt beschafft.

Das Geschäftsergebnis in Bayern im Überblick

Wie die nachfolgende Tabelle zeigt, ist es durch ein stabiles Treuhandgeschäft sowie durch das starke Engagement der BayernLabo im Eigengeschäft mit der öffentlichen Hand gelungen, das Geschäftsvolumen auf hohem Niveau zu halten.

Geschäftsvolumen in Mio. EUR

	2008	2007	2006	2005
Eigengeschäft – direkte Förderung	467,7	373,2	421,3	458,4
Treuhandgeschäft – staatliche Wohnraumförderung	235,2	236,1	201,0	250,7
Eigengeschäft an öffentliche Hand	912,0	1.199,2	560,6	8,1

► **Über 85% im Eigengeschäft**

In der staatlichen Wohnraumförderung (Treuhandgeschäft) wurden Darlehen über 235,2 Mio. EUR bewilligt. Hiermit konnte der Bau, der Erwerb und die bauliche Anpassung von 5.035 Wohnungen und 489 Heimplätzen gefördert werden.

► **Es wurden insgesamt 11.668 Wohnungen und 2.015 Heimplätze gefördert**

Im Eigengeschäft wurden Darlehen über 466,2 Mio. EUR zur Förderung von 9.437 Wohnungen sowie 1.526 Heimplätzen ausgereicht. Darüber hinaus wurden mit 1,5 Mio. EUR Sportstätten unterstützt.

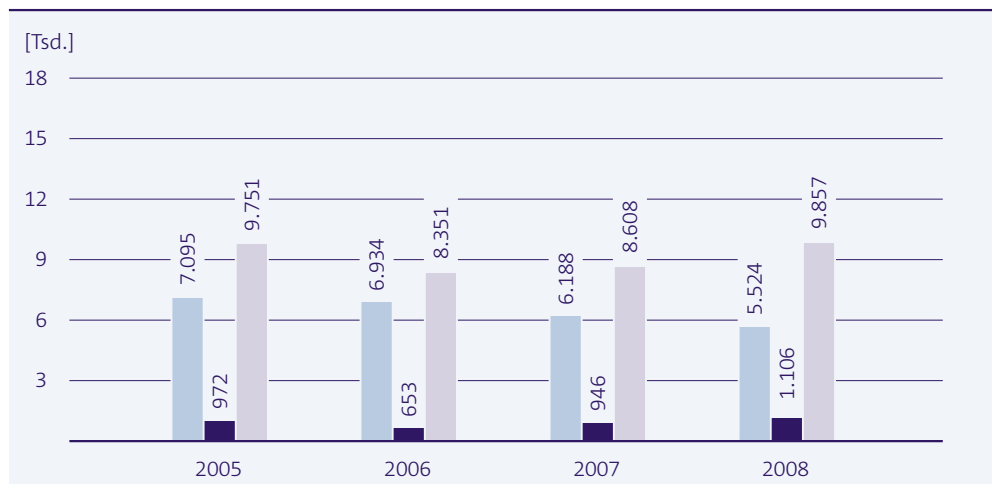
Wohnraum wurde im Eigengeschäft gefördert mit Zinsverbilligung aus

- den Gewinnmittelprogrammen (Hochwassergeschädigtenprogramm) des Freistaates Bayern (Volumen 0,2 Mio. EUR) und
- den Programmen der BayernLabo (Volumen 328,2 Mio. EUR) sowie
- kombinierten Programmen – Zinsverbilligung durch den Freistaat Bayern und die BayernLabo – (Volumen 76,9 Mio. EUR)

Von den insgesamt 9.437 im Eigengeschäft geförderten Wohnungen wurden 2.782 Wohnungen auch im Treuhandgeschäft gefördert.

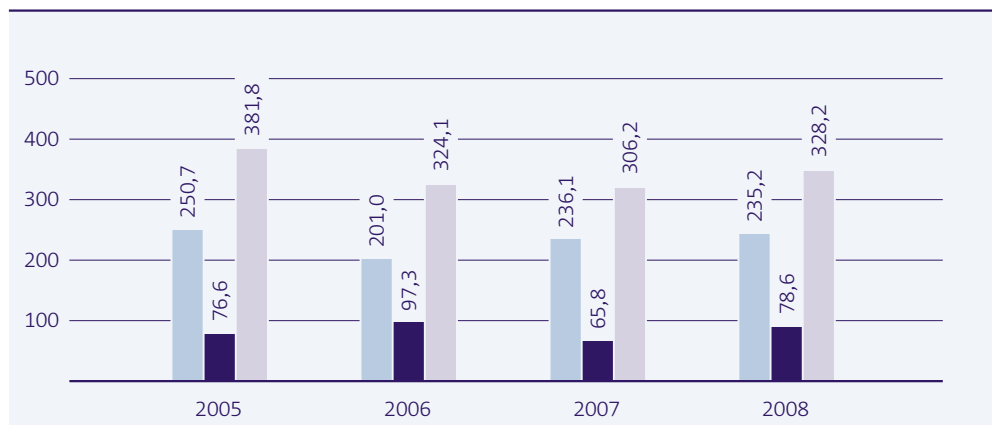
Insgesamt stellt sich das Förderergebnis seit 2005 wie folgt dar:

Geförderte Wohnungen und Heimplätze



- Treuhandgeschäft
- Zinszuschuss- und Gewinnmittelprogramme (inkl. kombinierter Programme)
- Ergänzungs-, Zinsverbilligungsprogramme und Bayerisches Modernisierungsprogramm

Darlehen in Mio. EUR



- Treuhandgeschäft
- Zinszuschuss- und Gewinnmittelprogramme (inkl. kombinierter Programme)
- Ergänzungs-, Zinsverbilligungsprogramme und Bayerisches Modernisierungsprogramm

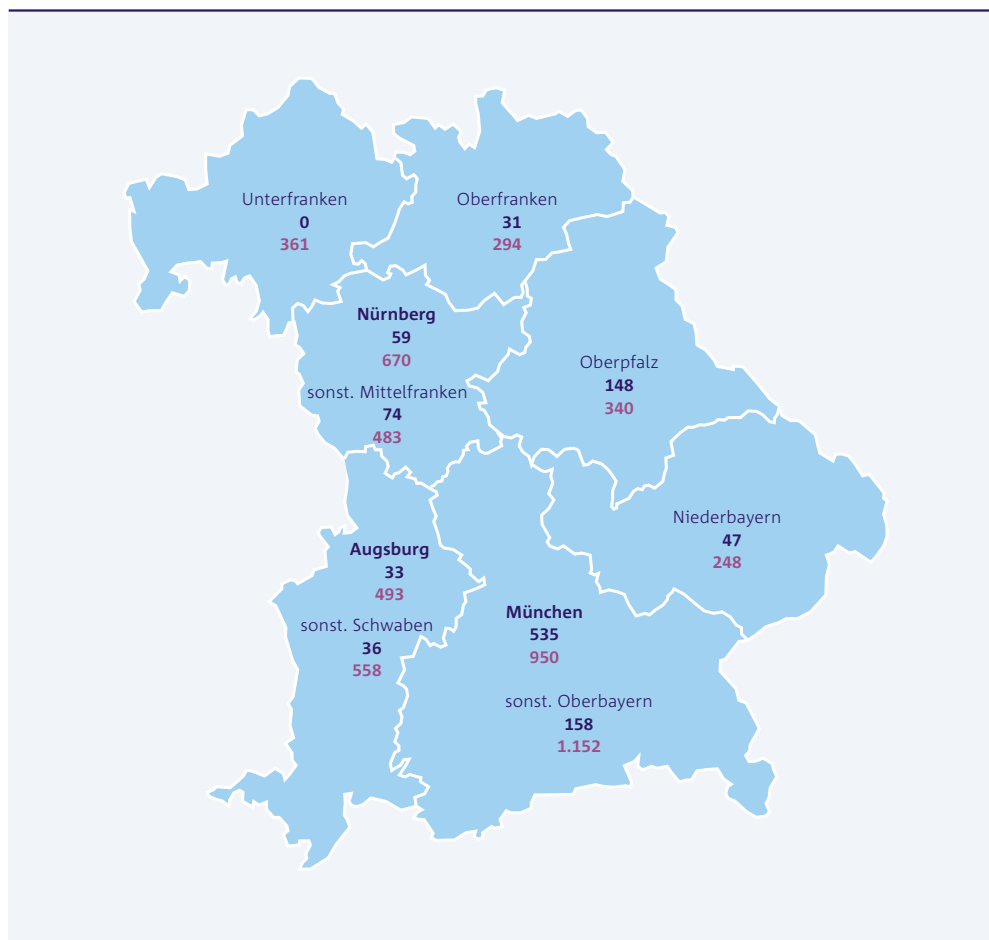
Die Förderung des Jahres 2008 im Einzelnen

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 Miet- und Genossenschaftswohnungen wurde 2008 im Bayerischen Wohnungsbauprogramm unterstützt. Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bayerischen Modernisierungsprogramms zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen vergeben. Insgesamt wurden 6.670 Mietwohnungen gefördert, die sich wie folgt auf die einzelnen Regionen aufteilen:

Im Jahr 2008 geförderte Mietwohnungen



- Bayerisches Wohnungsbauprogramm
- Bayerisches Modernisierungsprogramm



Schweinfurt, Kreuzstraße.
Architekten: arc-Architekten, Bad Birnbach; Thinius Architekten, Schweinfurt

Die Aufteilung der Programme sieht folgendermaßen aus:

	2008		2007	
	Wohnungen	Mio. EUR	Wohnungen	Mio. EUR
Bayer. Wohnungsbau- programm				
Neubau	962	78,3	1.054	86,9
Gebäude- und Wohnraumänderung	159	10,7	247	9,1
Modernisierung	–	–	74	1,0
Bayer. Modernisierungs- programm	5.549	144,0	5.947	159,0
	6.670	233,0	7.322	256,0

Mietwohnungsbau im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (Einkommensorientierte Förderung)

Die Förderung 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 begründet, wobei die Miete sich am unteren Rand der jeweiligen örtlichen durchschnittlichen 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 einer zumutbaren Miete entlastet.

Grundförderung mit objekt-abhängigen und belegungsabhängigen Darlehen

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.



Schweinfurt, Kreuzstraße.
Architekten: arc-Architekten, Bad Birnbach; Thinius Architekten, Schweinfurt

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.

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⁾

Das Förderergebnis stellt sich wie folgt dar:

	2008	2007
objektabhängige Darlehen (in Mio. EUR)	48,3	48,1
belegungsabhängige Darlehen (in Mio. EUR)	40,7	47,9
Darlehen insgesamt (in Mio. EUR)	89,0 *) **)	96,0 *) **)
geförderte Wohnungen (Anzahl)	1.121 *)	1.301 *)

¹⁾ davon 10,4 (9,1) Mio. EUR für den Umbau von 159 (247) Wohnungen;

^{**)} einschließlich 3,6 (4,6) Mio. EUR Nach- und Restbewilligungen

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

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



Bamberg, Mittlerer Kaulberg. Architekten: Gleisner+Mahnel, Bamberg

Modernisierung von Mietwohnungen mit staatlichen Darlehen

Seit 2008 wird die Modernisierung von Mietwohnungen nur noch im Bayerischen Modernisierungsprogramm gefördert. Im Jahr 2007 wurden letztmals staatliche Darlehen von insgesamt 1,0 Mio. EUR zur Förderung der Modernisierung von 74 Mietwohnungen gewährt.

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 mit Zuschüssen der BayernLabo im Zins weiter verbilligt wurden.

Gegenstand der Förderung sind bauliche Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen

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

Eine besondere Belegungsbindung ist bis einschließlich 2008 mit der Förderung nicht verbunden.¹⁾

¹⁾ Die Möglichkeiten zur Mieterhöhung bestimmen sich nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches bzw. bei öffentlich geförderten Wohnungen nach denen des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes.



Bamberg, Mittlerer Kaulberg. Architekten: Gleisner + Mahnel, Bamberg

Der Zins ist für zehn Jahre fest und die Tilgung beträgt 1,5 % zuzüglich ersparter Zinsen. Der Zinssatz richtet sich nach dem für die Refinanzierungsmittel der KfW geltenden Zinssatz. Bei Maßnahmen nach dem Gebäudesanierungsprogramm der KfW kann der Zins weiter verbilligt werden. Unter bestimmten Voraussetzungen kann darüber hinaus ein Tilgungszuschuss gewährt werden.

Nach zehn Jahren wird der Zins an das Kapitalmarktzinsniveau angepasst.

Das Förderergebnis im Bayerischen Modernisierungsprogramm stellt sich wie folgt dar:

	2008		2007	
	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen
Bayerisches Modernisierungsprogramm	144,0	5.549	159,0	5.947

Zusätzlich wurden im Bayerischen Modernisierungsprogramm 1526 (188) Pflegeplätze in stationären Altenpflegeeinrichtungen mit 24,6 (6,1) Mio. EUR gefördert.

Förderung von Eigenheimen und selbst genutzten Eigentumswohnungen

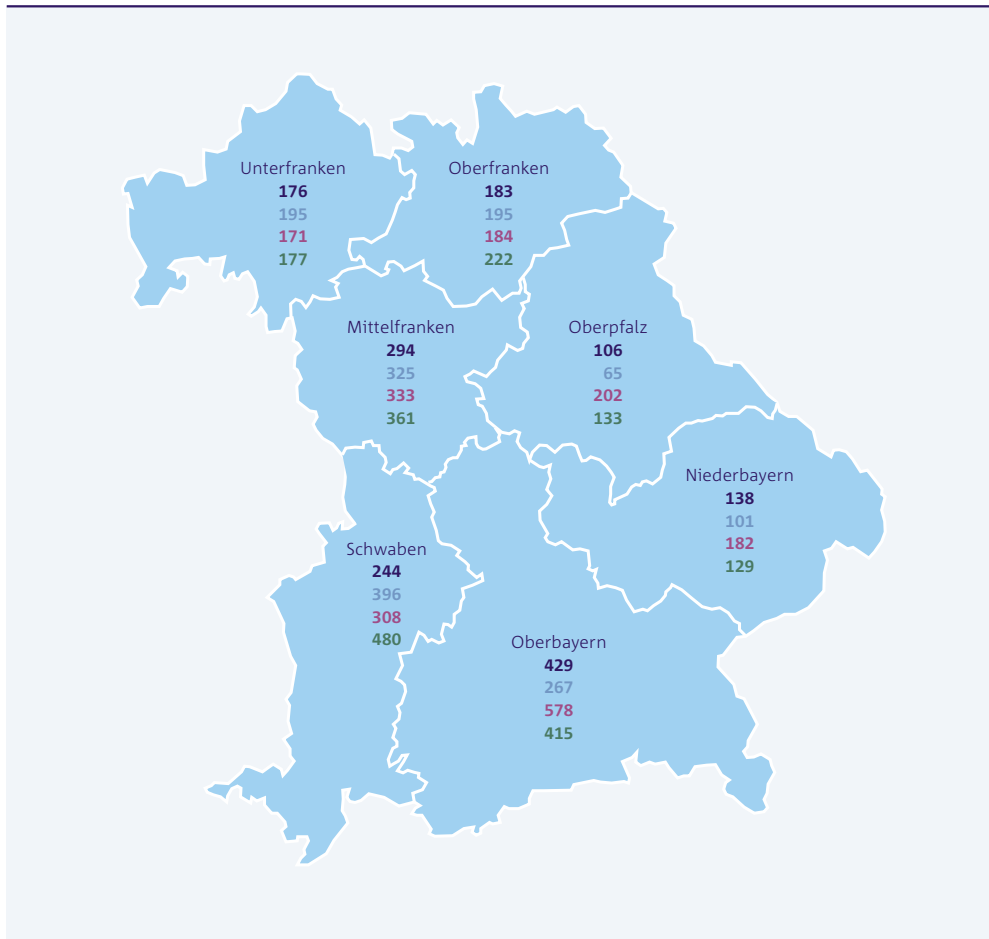
Der Neubau und Ersterwerb bzw. Zweiterwerb von selbst genutzten Wohnungen wurde im Jahr 2008 zum einen im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (Treuhandgeschäft), zum anderen im Rahmen des Eigengeschäfts über das Zinsverbilligungsprogramm der BayernLabo gefördert, das teils mit Zinszuschüssen des Staates, teils mit eigenen Mitteln verbilligt wird.

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:

	2008 Wohnungen	2007 Wohnungen
Staatliche Wohnraumförderung (Treuhandgeschäft)		
Neuschaffung	1.570	1.214
Zweiterwerb	1.544	1.235
Eigengeschäft		
Neuschaffung	1.958	1.661
Zweiterwerb	1.917	1.632

Im Jahr 2008 wurden über die BayernLabo 363,9 (289,0) Mio. EUR an Darlehen zum Neubau bzw. Zweiterwerb von Eigenwohnraum vergeben, womit insgesamt 4.207 (3.576) Eigentumsmaßnahmen im Freistaat Bayern gefördert werden konnten. Davon entfallen 1.093 auf eine ausschließliche Förderung durch das Eigengeschäft und 332 auf eine alleinige Treuhandförderung. Die verbleibenden 2.782 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, Dresdner Straße. Architekten: Grabow+Hofmann, Nürnberg

Bayerisches Wohnungsbauprogramm (Förderung mit Tilgungsdarlehen und Zuschüssen)

Während der 15-jährigen Belegungsbindung Förderung mit zinsgünstigen Darlehen

Im Berichtsjahr wurde durch bis zum Ende der 15-jährigen Belegungsbindung mit 0,5 % verzinsliche Darlehen gefördert.

Das Darlehen beträgt beim Bau und Ersterwerb 30 % und beim Zweiterwerb höchstens 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.

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

	2008		2007	
	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen
Neubau	71,0	1.570	42,5	1.214
Erwerb	58,1	1.544	41,7	1.235
insgesamt	129,1	3.114	84,2	2.449



Neu-Ulm, Elefantensiedlung.
Architekten: nps Bauprojektmanagement, Neu-Ulm;
Straub + Tacke, München

Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum

Der Zins für diese aus dem Wohneigentumsprogramm der KfW refinanzierten Kapitalmarktdarlehen wird aus eigenen Mitteln der BayernLabo gegenüber erststelligen Kapitalmarktdarlehen weiter verbilligt.

Werden zur Finanzierung keine staatlichen Darlehen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms gewährt, wird der Zins aus Mitteln des Freistaats Bayern und der BayernLabo nochmals zusätzlich verbilligt.

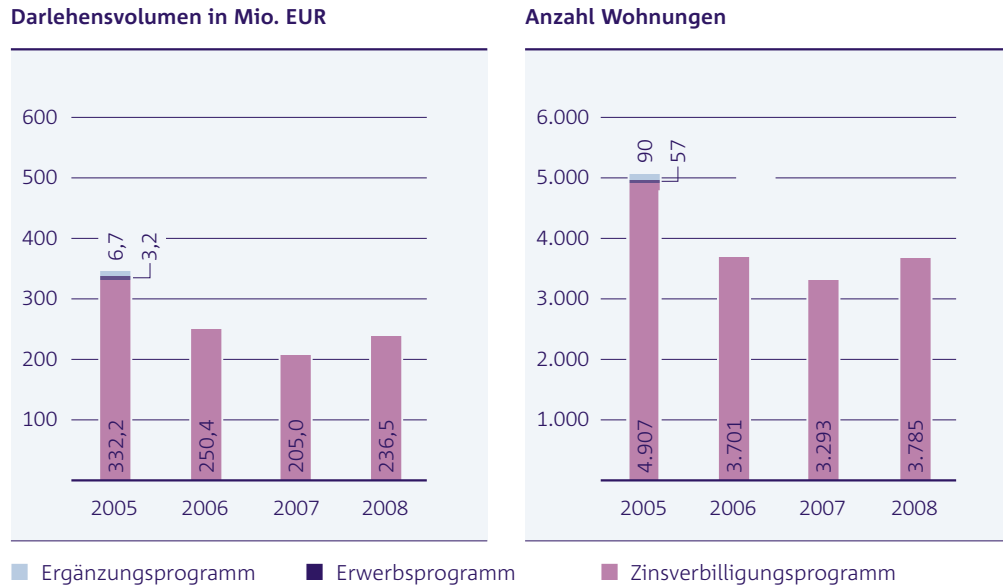
Gefördert wurden der Neubau, Ersterwerb und der Erwerb vorhandener Wohnungen. Es galten die auch im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (Seite 53) maßgeblichen Einkommensgrenzen. Gebäudeänderungen und -erweiterungen wurden nicht gefördert.

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

Es wurden Darlehen bis zu 100.000 EUR, maximal 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 und seiner Vorgängerprogramme (Ergänzungs- und Erwerbsprogramm) stellte sich das Förderergebnis seit 2005 wie folgt dar:



Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern

Auf der Grundlage der allgemeinen Fürsorgepflicht des Dienstherrn werden Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern zum Erwerb von Belegungsrechten für preisgünstigen Wohnraum für Staatsbedienstete zur Förderung

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

gewährt.

Gefördert wird durch langfristig mit 0,5 % verzinsliche Darlehen.

Im Berichtsjahr wurde kein Darlehen gewährt (im Vorjahr 7,7 Mio. EUR für 236 Wohnungen).



Hof, Studentenwohnen am Saalepark. Architekten: Bez + Kock, Stuttgart

Heime für Menschen mit Behinderung und Altenpflegeheime

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 2008 jedoch noch nicht gestellt.

Für die Förderung der Heime für Menschen mit Behinderung wurden 2008 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 2008 8,4 (12,3) Mio. EUR an Darlehen und 10,8 (2,6) Mio. EUR an Zuschüssen zugesagt, womit der Bau von insgesamt 392 (268) Heimplätzen unterstützt werden konnte.

Im Einzelnen stellt sich das Förderergebnis wie folgt dar:

	2008		2007	
	Mio. EUR	Heimplätze	Mio. EUR	Heimplätze
Darlehen im Behindertenplan				
für den Neubau	3,8	60	8,7	167
für den Umbau	4,6	163	3,6	76
Darlehen insgesamt	8,4 *)	223	12,3 *)	243
Zuschüsse – kombinierte Förderung	4,6		2,1	
Zuschüsse – alleinige Förderung	6,2	169	0,5	25
Zuschüsse insgesamt	10,8 **)	169	2,6 **)	25
Heimplätze insgesamt		392		268

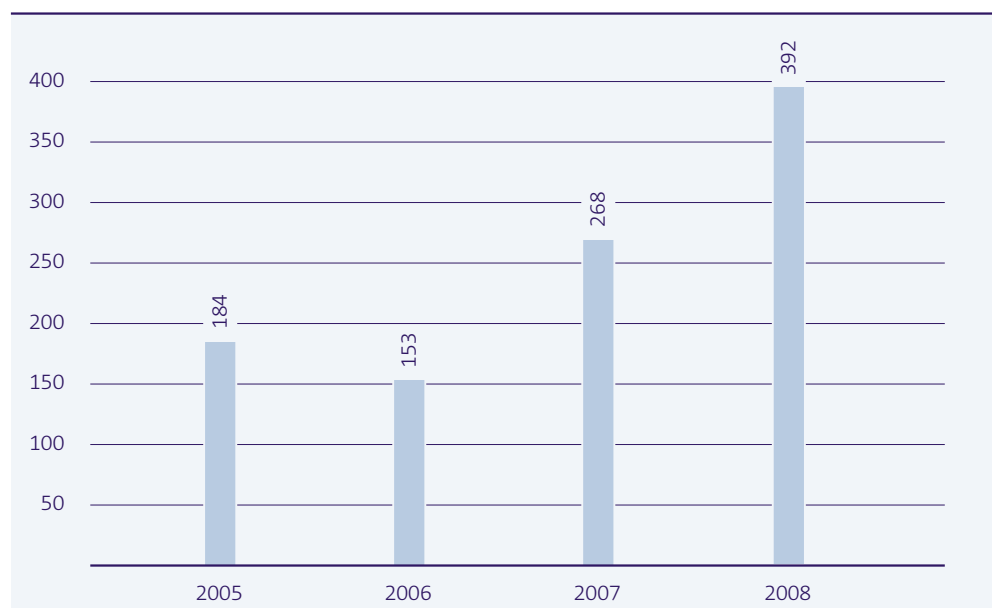
*) davon 6,1 (11,3) Mio. EUR leistungsfreie Baudarlehen und 2,3 (1,0) Mio. EUR Tilgungsdarlehen;

**) einschließlich Nachbewilligungen von – (0,03) Mio. EUR.

Neben den Förderdarlehen und den Zuschüssen wurden für die geförderten Heimplätze aus öffentlichen Haushalten weitere Darlehen in Höhe von 0,3 (0,6) Mio. EUR sowie Zuschüsse von 1,8 (3,3) Mio. EUR eingesetzt. Diese zusätzliche Förderung betrug im Durchschnitt 9.539 (15.889) EUR je Heimplatz.

Zur Finanzierung der 223 Heimplätze in Heimen für Menschen mit Behinderung wurden 77 % Mittel aus öffentlichen Haushalten – davon 44 % Darlehen und 33 % Zuschüsse –, Kapitalmarktdarlehen und sonstige Fremdmittel (Aktion Mensch, ARD-Fernsehlotterie „Ein Platz an der Sonne“ usw.) von 4 % sowie Eigenleistungen der Träger von 19 % eingesetzt.

Heimplätze für Menschen mit Behinderung



■ Neu-/Umbau von Heimen für Menschen mit Behinderung



Augsburg, Studentenwohnanlage Prinz-Karl-Viertel. Architekten: Schlude Ströhle, Stuttgart

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 9 (19) Zuschüsse in Höhe von 0,5 (0,8) Mio. EUR und im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm 4 (19) Zuschüsse von 0,6 (1,0) 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 2,5 (32,9) Mio. EUR Darlehen des Landes bewilligt worden. Die Darlehen sind zunächst zins- und tilgungsfrei. Mit diesen Mitteln wurden der Neu- und Umbau von 97 (1.403) Wohnplätzen für Studierende gefördert.

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



München, Elisabeth-Kohn-Straße.
Architekten: Planungsgemeinschaft
Zwischenräume, München

Bauliche Anpassung für Menschen mit Behinderung

Im Berichtsjahr wurden leistungsfreie Baudarlehen in Höhe von 6,2 (2,1) Mio. EUR zur baulichen Anpassung von 800 (456) Wohnungen ausgereicht. Betroffen waren 137 (60) Mietwohnungen und 663 (396) selbst genutzte Wohnungen.

Bestandssicherung

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

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

Im Jahr 2008 wurden Darlehen von 16,3 (16,6) Mio. EUR umgeschuldet.

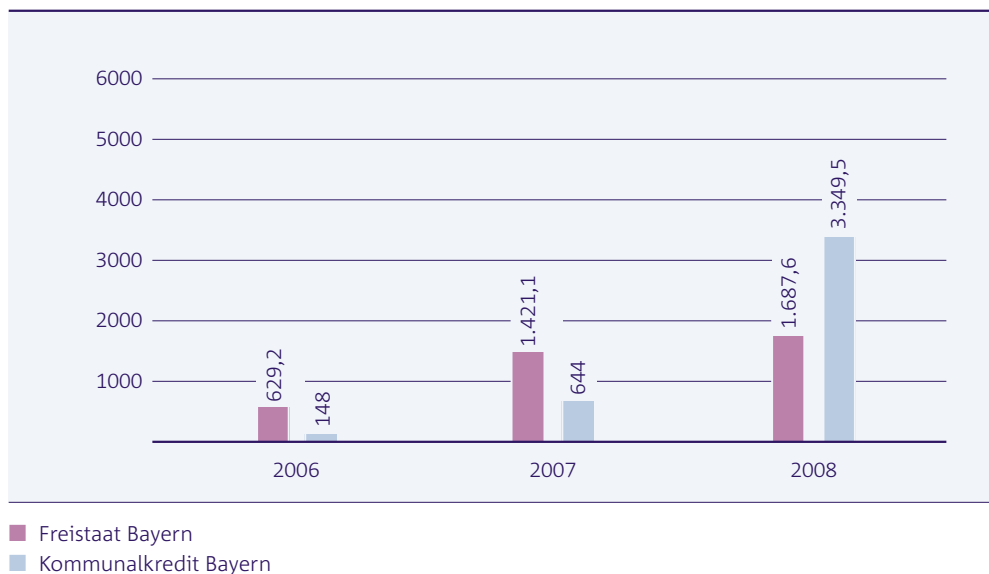


München, Elisabeth-Kohn-Straße. Architekten: Planungsgemeinschaft Zwischenräume, München

Staats- und Kommunkreditgeschäft

Weitere Aufgabenschwerpunkte der BayernLabo stellen inzwischen das Staats- und Kommunkreditgeschäft dar. Diese Geschäftsfelder werden seit 2006 aktiv betrieben und sind seither im Volumen überproportional gestiegen. Rechtsgrundlage für das Staats- und Kommunkreditgeschäft der BayernLabo ist eine Änderung des BayLGB (Gesetz über die Bayerische Landesbank) zum 19.07.2005. Das Volumen in diesen Segmenten ist bereits auf mehr als 5 Mrd. EUR angewachsen, was neben den konstanten Akquisitionserfolgen im Kommunkreditgeschäft auf die Übertragung eines Bestandes von rund 2,1 Mrd. EUR an Krediten mit bayerischen Kommunen und öffentlich-rechtlichen Zweckverbänden von der BayernLB auf die BayernLabo zurückzuführen ist.

Darlehensvolumen in Mio. EUR



Neugeschäft im eigenen Obligo

Die BayernLabo hat im Berichtsjahr neue Darlehen im eigenen Obligo in Höhe von 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.

Weitere Handlungsfelder

Auch auf weiteren Handlungsfeldern konnte die BayernLabo 2008 im öffentlichen Interesse tätig werden. So wurde im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft die neue Stadtbücherei der Stadt Augsburg finanziert. Ebenfalls im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft wurde die Finanzierung von vier Schulen in der Stadt Nürnberg im Jahr 2009 angebahnt. 2008 wurden außerdem die landwirtschaftlichen Kredit- und Förderprogramme, die bisher von der BayernLB im Auftrag des Freistaats Bayern bearbeitet wurden, zur Konzentration des Fördergeschäfts in der BayernLB-Gruppe auf die BayernLabo übertragen.

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 – AllMBl S. 74, FMBl S. 112) und die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens.

Darlehen zur Vermeidung von Zwangsversteigerungen

Als Hilfe zur Vermeidung von Zwangsversteigerungen von Eigenwohnungen konnten bis 2007 staatliche Darlehen gewährt werden, wenn deren Eigentümer unverschuldet in Not geraten sind. Diese Förderung ist ab dem Berichtsjahr entfallen.

Hochwassergeschädigtenprogramm 2007

Zur Beseitigung von Schäden, die durch das Hochwasser im Juli 2007 an Wohngebäuden in den Regierungsbezirken Mittelfranken und Oberfranken entstanden sind, hat die BayernLabo ein aus Mitteln des Freistaates Bayern zinsverbilligtes Förderprogramm aufgelegt. Das Programm war bis zum 30. Juni 2008 befristet.

Die Darlehen in Höhe von bis zu 25.000 EUR je Wohnung sind mit jährlich 2 % zu verzinsen und ab 31. Mai 2010 in 20 gleichen Raten von halbjährlich 5 % zu tilgen. Aus diesem Programm wurden im Berichtsjahr 13 (114) Darlehen über insgesamt 0,2 (1,9) Mio. EUR gewährt, mit denen 13 (126) Wohnungen gefördert wurden.

Sportstättenförderprogramm

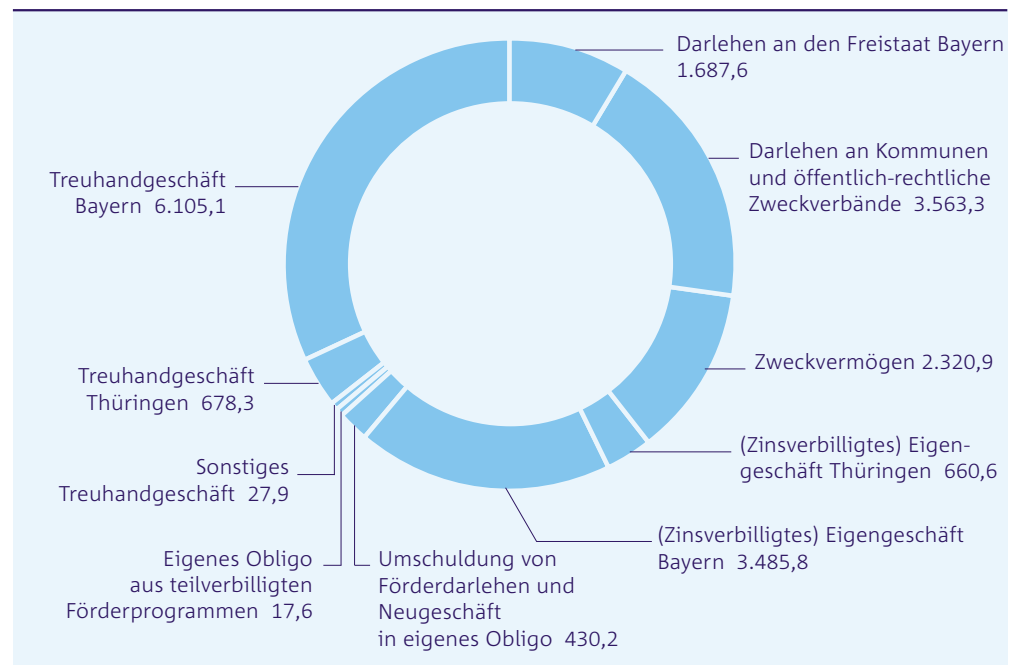
Im Jahr 2003 hat die BayernLabo ein aus Gewinnmitteln des Freistaates Bayern im Zins verbilligtes Darlehensprogramm zur Förderung des Sportstättenbaus nach Abschnitt D der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen des Freistaates Bayern zur Förderung des außerschulischen Sports (Sportförderrichtlinien) 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 2008 Darlehen in Höhe von 1,5 (–) Mio. EUR zugesagt. Damit wurde ein Jugendferiendorf des Bayerischen Landes-Sportverbandes am Spitzingsee sowie die Olympia-Schießanlage des Bayerischen Sportschützen-Bundes in Garching-Hochbrück gefördert. Die Darlehen wurden durch Grundschulden bzw. durch kommunale Ausfallbürgschaften gesichert.

Die Verwaltungstätigkeit der BayernLabo

Zum 31.12.2008 hatte die BayernLabo ca. 262.000 Darlehenskonten mit einem Darlehensrest von knapp 19 Mrd. EUR in ihrem Bestand, die sich wie folgt aufteilen:

Darlehensreste in Mio. EUR in den einzelnen Bereichen

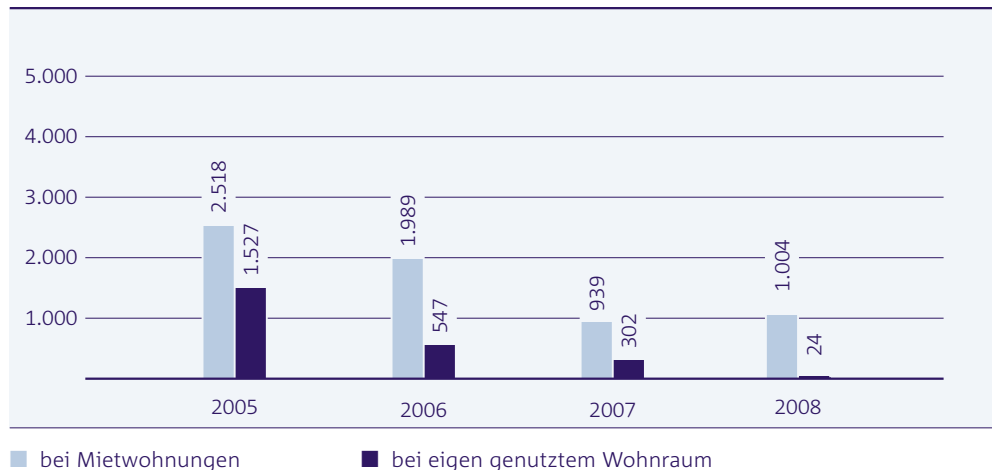


Aufgrund der Fördervorschriften hat die BayernLabo neben den rein bankmäßigen Aufgaben folgende zusätzliche Verwaltungstätigkeit wahrgenommen:

Wegfall der Wohnungsbindungen

Von den außerordentlichen Vollrückzahlungen von öffentlichen Baudarlehen sind im Berichtsjahr insgesamt 2.243 (3.014) Wohnungen betroffen. Dabei handelt es sich um 1.742 (2.438) Mietwohnungen und 771 (576) von Eigentümern genutzte Wohnungen. Während bei den eigen genutzten Wohnungen die Bindungen sofort wegfielen, werden die Mietwohnungen erst zum 31. Dezember 2018 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 344 (939) Wohnplätze und aufgrund planmäßigen Auslaufs 145 (278) Wohnplätze von den Bindungen frei.

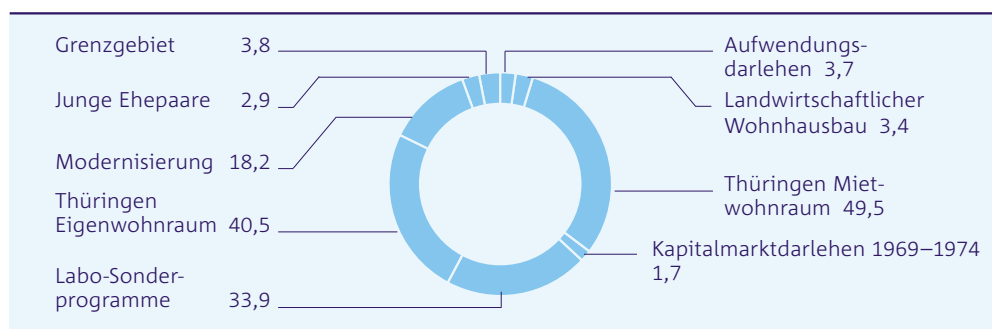
Zinsanpassung

Insbesondere aufgrund auslaufender Konditionsbindungen im Eigengeschäft Thüringen sowie mit eigenen Mitteln bisher verbilligten Labo-Sonderprogrammen hat die Sicherung dieses Darlehensbestandes im Zuge der Neuverkonditionierung für die BayernLabo einen großen Stellenwert.

Eine attraktive Konditionengestaltung führte im Berichtsjahr dazu, dass bei Zinsbindungsende Darlehen mit einem Darlehensrest von 157,6 (274,9) Mio. EUR gehalten werden konnten. Dies entspricht im bayerischen Geschäft einer Quote von ca. 73,7 % (72,9 %) der zur Zinsanpassung anstehenden Darlehen. Im Thüringischen Geschäft waren dies 61,6 % (70,6 %).

Im Einzelnen teilte sich die Konditionsanpassung wie folgt auf:

Zinsanpassung in Mio. EUR



Eigentumswechsel geförderter Objekte bzw. Übertragung der Fördermittel auf neue Objekte

In 1.748 (1.709) 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 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. Die den jeweiligen Eigentümern zustehenden Aufwendungszuschüsse waren auf die Erwerber umzustellen.

In 38 (33) 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 76,6 (58,4) Mio. EUR vorzeitig zurückbezahlt bzw. in Höhe von 15,5 (16,6) Mio. EUR durch Eigenmittel der BayernLabo umgeschuldet (vgl. S. 26).

Im Jahre 2008 begann bei 3.131 (2.887) 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 § 1 Abs. 2 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 8 (10) Fällen auf 0 % gesenkt; daneben wurde die Zinssenkung auf 0 % bei Aufwendungsdarlehen, die in den Jahren 1987 bis 2007 in die Rückzahlungsphase kamen, in 41 (45) Fällen verlängert;
- bei Mietwohnungen ein Darlehensnehmer sich in einer wirtschaftlichen Notlage befindet und die Zinsforderung zu einer Existenzgefährdung führen würde. In diesem Zusammenhang wurden 2008 keine Zinssenkungen ausgesprochen.

Bei 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 12,9 (11,8) Mio. EUR vollständig bzw. teilweise zurückbezahlt worden. Außerdem wurde in 1 (4) Fall aufgrund von Verstößen gegen die Miet- und/oder Belegungsbindung zusätzlich eine Vertragsstrafe in Höhe von 250,- (21.550) EUR entrichtet.

Sonstige Verwaltungstätigkeit

Im Berichtsjahr wurde die Zustimmung zur Umschuldung vorrangiger Darlehen in 4.702 (5.188) 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 3.988 (4.252) Pfandfreigaben und sonstige Grundbucheintragungen abgegeben.

Infolge planmäßiger und außerplanmäßiger Rückzahlungen wurden 11.717 (12.843) Löschungsbewilligungen und 1.610 (1.887) Erklärungen über die Abtretung von Grundpfandrechten erteilt.

Aufgrund von Ertragsverbesserungen wurden bei 483 (641) Objekten die Zins- und Tilgungsleistungen für öffentliche Baudarlehen entsprechend angehoben. Dadurch ergaben sich Mehrleistungen an Zinsen und Tilgung von jährlich 0,5 (1,1) Mio. EUR. Überprüft wurden insgesamt 1.499 Fälle.

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

In 2.523 (2.405) Fällen wurden Stundungen für Darlehensleistungen und gekündigte Beträge genehmigt.

500 (754) 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 671 (760) Nachlässe für nachgeborene Kinder i. H. v. 3,2 (3,4) Mio. EUR gewährt.

Zwangsversteigerungen

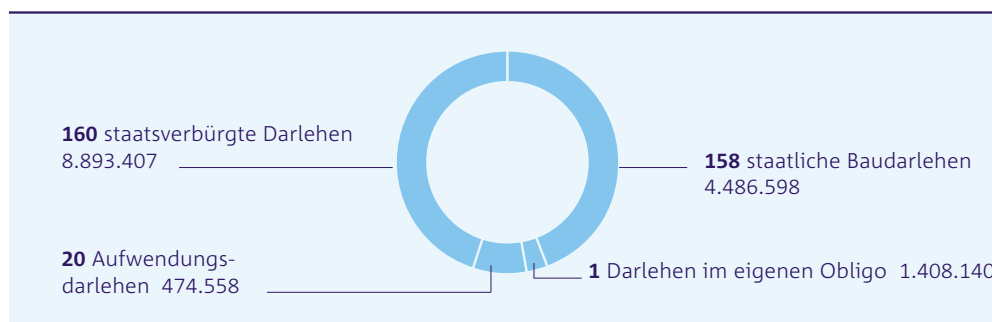
Insbesondere durch die Zunahme von Folgewirkungen von Arbeitslosigkeit und Ehescheidungen konnten in einer noch immer spürbaren Zahl von Fällen die geförderten Objekte nicht mehr gehalten werden. Aufgrund geringer Nachfrage waren in Zwangsversteigerungen und Notverkäufen meist deutliche Preisabschläge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

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

Überhang aus 2007		837 Fälle
Zugang 2008		<u>348 Fälle</u>
		1.185 Fälle
Einsteigerungen 2008		
– durch Dritte	160 Fälle	
– durch die BayernLabo	– Fälle	
Aufhebung des Verfahrens	<u>151 Fälle</u>	<u>311 Fälle</u>
Am 31.12.2008 noch in Bearbeitung		874 Fälle

Im Zusammenhang mit Zwangsversteigerungen und den Notverkäufen sind im Jahr 2008 Ausfälle in Höhe von insgesamt 15.262.703 (10.482.841) EUR für 339 (322) Darlehen entstanden, die sich wie folgt aufgliedern:

Ausfälle in EUR

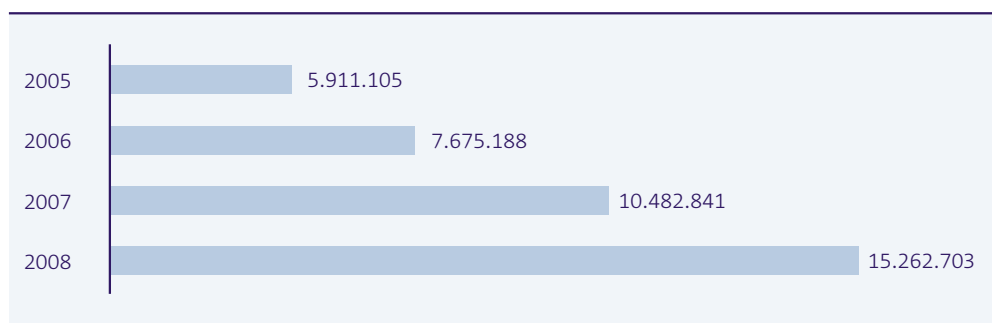


Die 339 (322) Darlehen beziehen sich auf 249 (212) Objekte, davon 209 (191) Eigenheime und 33 (19) Eigentumswohnungen sowie 6 (2) Objekte mit insgesamt 124 (4) Mietwohnungen.

Noch größere Ausfälle konnten durch erfolgreiche Sanierungsbemühungen, Interessenwerbung für die Einsteigerung der geförderten Objekte und Notverkäufe (123 Fälle, Vorjahr 118 Fälle) vor Zwangsversteigerung vermieden werden.

Die sich abzeichnende starke Abschwächung der wirtschaftlichen Entwicklung im Jahr 2009 lässt befürchten, dass die Ausfälle in absehbarer Zeit weiter steigen werden.

Entwicklung der Ausfallsumme in EUR¹⁾



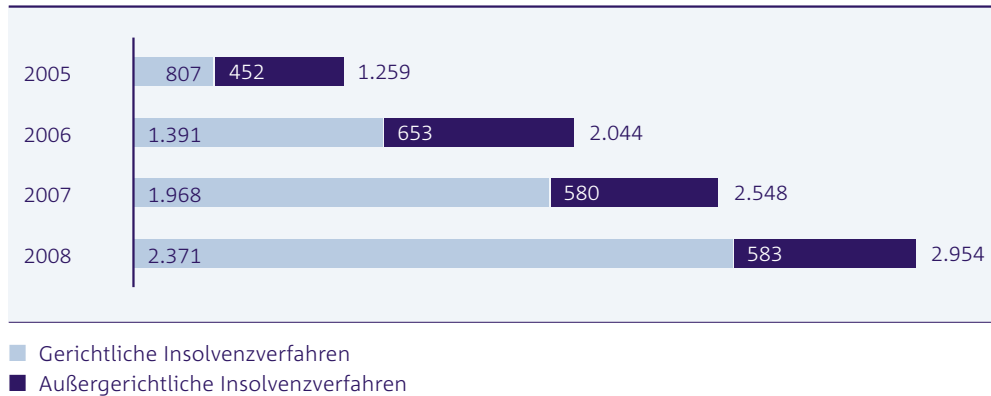
¹⁾ Mit Ausnahme der Darlehen im eigenen Obligo werden die Ausfälle von den Freistaaten Bayern bzw. Thüringen getragen (Treuhandvermögen bzw. Staatsbürgerschaft)..

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 vergeblicher 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:



Darlehen für den landwirtschaftlichen Wohnungsbau

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 117 (134) Pfandfreigabeerklärungen erteilt und 11 (30) Darlehensübertragungen anlässlich der Übergabe von Betrieben vollzogen. Bei 267 (403) 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 10 (11) 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 299 (290) Darlehen Nachlässe von 9,1 (8,6) Mio. EUR gewährt, nachdem eine Überprüfung die ordnungsgemäße Belegung der Heime ergeben hat.

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 (BayLBG) hat die BayernLabo den staatlichen Auftrag, im Rahmen der Wohnungspolitik und im Einklang mit den Beihilfevorschriften 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 BayLBG 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 Förderung des Wohnraum- und Städtebaus 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 2008 aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Georg Fahrenschon

Vorsitzender seit 30.10.2008
Staatsminister
Bayerisches Staatsministerium der Finanzen
München

Dr. Siegfried Naser

Vorsitzender bis 31.08.2008
1. Stellvertretender Vorsitzender seit 01.09.2008
Geschäftsführender Präsident
Sparkassenverband Bayern
München

Erwin Huber

1. Stellvertretender Vorsitzender bis 31.08.2008
Vorsitzender ab 01.09.2008 bis 30.10.2008
in seiner Funktion als Staatsminister
Bayerisches Staatsministerium der Finanzen
München

Joachim Herrmann

3. Stellvertretender Vorsitzender bis 31.08.2008
2. Stellvertretender Vorsitzender seit 01.09.2008
Staatsminister
Bayerisches Staatsministerium des Innern
München

Hansjörg Christmann

2. Stellvertretender Vorsitzender bis 31.08.2008
3. Stellvertretender Vorsitzender seit 01.09.2008
Landrat
1. Präsident des Sparkassenverbandes Bayern
Dachau

Alois Hagl

Sparkassendirektor
Vorsitzender des Vorstandes
Sparkasse im Landkreis Schwandorf
Landesobmann der
bayerischen Sparkassen
Schwandorf

Jürgen W. Heike

bis 30.10.2008 in seiner Funktion als
Staatssekretär
Bayerisches Staatsministerium des Innern
München

Karl-Ludwig Kamprath

Sparkassendirektor
Vorsitzender des Vorstandes
Kreissparkasse München-Starnberg
München

Emilia Müller

bis 30.10.2008 in ihrer Funktion als
Staatsministerin
Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft,
Infrastruktur, Verkehr und Technologie
München

Hans Schaidinger

Oberbürgermeister
Vorsitzender des Bayerischen Städtetages
Regensburg

Klaus Weigert

Ministerialdirektor
Bayerisches Staatsministerium der Finanzen
München

Martin Zeil

seit 20.11.2008
Staatsminister
Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft,
Infrastruktur, Verkehr und Technologie
München

*) Die Angaben beziehen sich auf den Zeitraum 1. Januar 2008 bis 31. Dezember 2008.

Vorstand

Dem Vorstand der BayernLB gehörten im Jahr 2008 an:

Dr. Michael Kemmer

Vorsitzender
(ab 01.03.2008)

Werner Schmidt

Vorsitzender
(bis 28.02.2008)

Dr. Rudolf Hanisch^{*)}

Stellvertretender Vorsitzender

Theo Harnischmacher

Stellvertretender Vorsitzender

Stefan Ermisch

(ab 01.07.2008)

Dr. Gerhard Gribkowsky

(bis 02.04.2008)

Stefan W. Ropers

Dr. Ralph Schmidt

Geschäftsleitung

Gerhard Flaig, Bankdirektor mit Generalvollmacht, Sprecher der Geschäftsleitung

Dr. Theodor Klotz, Bankdirektor, Mitglied der Geschäftsleitung

Heinrich Rinderle, Bankdirektor, Mitglied der Geschäftsleitung

^{*)} Dezernent der BayernLabo.

Beirat

Gemäß Art. 21 BayLBG 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 2008 an:

Joachim Herrmann, Staatsminister (Vorsitz)

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 Landesverbandes
Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Bayern e.V.

Karlheinz Beer, Mitglied des Vorstandes der Bayerischen
Architektenkammer

Anhang zum Förderbericht 2008 der BayernLabo

Inhalt

Rechtliche Grundlagen	43
Statistische Auswertungen	
Förderergebnis 2008 im Überblick	
Staatliche Wohnraumförderung	45
Wohnraumförderung im Eigengeschäft	45
Bayerisches Wohnungsbauprogramm	
Eigenwohnraum – Neuschaffung	
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 – Erwerb	
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
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
Einkommensgrenzen 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,

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 24.09.2008 (BGBl I S. 1856).

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 des Elften Buchs Sozialgesetzbuch (SGB XI) Soziale Pflegeversicherung – AVPflegeVG – vom 10.01.1995 (GVBl S. 3), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.12.2006 (GVBl S. 1041),

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),

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

Richtlinien für das Hochwassergeschädigtenprogramm 2007, Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 02.08.2007 (AllMBl S. 385),

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).

Städtebauförderung

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert mit Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl I S. 3018),

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

Förderergebnis 2008 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	–	–	–	–	–	128	195	–67
Tilgungsdarlehen	3.114	1.121	4.235	3.824	411	95	48	47
Insgesamt¹⁾			4.235	3.824	411	223^{**1)}	243^{**1)}	–20

¹⁾ Daneben wurde die bauliche Anpassung von 800 Wohnungen für Schwerbehinderte gefördert. Im restlichen Treuhandgeschäft wurden noch 97 Heimplätze gefördert.
^{**1)} Darüber hinaus wurden im Berichtsjahr 169 (25) Heimplätze nur mit Zuschüssen gefördert.

Wohnraumförderung im Eigengeschäft

	2008	2007	Veränderung
Zinszuschuss- und Gewinnmittelprogramme des Freistaates Bayern			
Neubau	0	40	–40
Erwerb	0	48	–48
Zwischensumme	0	88	–88
Aus dem Gewinnanteil des Freistaates und aus eigenen Mitteln verbilligte Darlehen			
Neubau	539	369	170
Erwerb	554	363	191
Zwischensumme	1.093	732	361
Ergänzungsprogramme der Landesbodenkreditanstalt			
Neubau	1.419	1.252	167
Erwerb	1.363	1.221	142
Modernisierung ^{*)}	5.549	5.947	–398
Zwischensumme	8.331	8.420	–89
Wohnungen insgesamt	9.424	9.240	184

^{*)} zuzüglich Modernisierung von 1.526 (188) Heimplätzen in stationären Altenpflegeeinrichtungen.

Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Eigenwohnraum – Neuschaffung

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	149	9,5	7.035.400	9,9	47.217	345.000
Nürnberg	72	4,6	4.956.800	7,0	68.844	196.500
Augsburg	26	1,7	1.484.600	2,1	57.100	61.500
Oberbayern	280	17,8	13.349.300	18,8	47.676	751.500
Niederbayern	138	8,8	6.328.100	8,9	45.856	336.000
Oberpfalz	106	6,8	3.649.800	5,1	34.432	277.500
Oberfranken	183	11,7	10.252.200	14,4	56.023	423.000
Mittelfranken	222	14,1	8.706.200	12,3	39.217	525.000
Unterfranken	176	11,2	7.035.100	9,9	39.972	433.500
Schwaben	218	13,9	8.173.800	11,5	37.494	577.500
zusammen	1.570	100,0	70.971.300	100,0	45.205	3.927.000

Eigentumsformen nach Bewilligungsbereichen

	Wohnungen in Familienheimen		Eigentumswohnungen		sämtliche Wohnungen
	Zahl	%	Zahl	%	Zahl
München	37	24,8	112	75,2	149
Nürnberg	59	81,9	13	18,1	72
Augsburg	23	88,5	3	11,5	26
Oberbayern	247	88,2	33	11,8	280
Niederbayern	132	95,7	6	4,3	138
Oberpfalz	103	97,2	3	2,8	106
Oberfranken	179	97,8	4	2,2	183
Mittelfranken	209	94,1	13	5,9	222
Unterfranken	166	94,3	10	5,7	176
Schwaben	199	91,3	19	8,7	218
zusammen	1.354	86,2	216	13,8	1.570

Belastung je m² Wohnfläche und Monat bei Eigentumsmaßnahmen

EUR	Belastung in %		
	2008	2007	2006
unter 4,50	1,7	1,7	2,7
4,50– 5,49	2,7	4,0	5,2
5,50– 6,49	7,4	10,7	15,3
6,50– 7,49	14,1	20,6	21,4
7,50– 8,49	20,8	21,8	20,6
8,50– 9,49	18,1	14,8	15,4
9,50–10,49	13,0	10,6	9,1
10,50–11,49	9,2	7,1	6,2
11,50–12,49	6,1	4,9	2,3
12,50–13,49	4,8	2,2	1,3
13,50–14,49	1,6	1,0	0,3
14,50 und mehr	0,5	0,6	0,2
	100,0	100,0	100,0

Darlehensdurchschnitte nach Eigentumsformen

	2008	2007
	EUR	EUR
Mit Tilgungsdarlehen geförderte		
– Eigentümerwohnungen in Familienheimen	45.493	35.146
– eigengenutzte Eigentumswohnungen	43.398	34.207

Gesamtkosten und Wohnungsgrößen

	Gesamtkosten je Wohnung	Gesamtkosten je m ² Wohnfläche	Wohnungs- größe
	EUR	EUR	(m ²)
Wohnungen in Familienheimen	286.888 (268.385)	2.226 (2.108)	129 (127)
davon – Einfamilienhäuser	289.659 (270.885)	2.247 (2.128)	129 (127)
– Zweifamilienhäuser	209.824 (214.565)	1.645 (1.683)	128 (127)
Eigentumswohnungen	246.064 (231.527)	2.595 (2.536)	95 (91)

Finanzierung

	Eigenheime	Eigentumswohnungen	zusammen
	%	%	%
Fremdmittel			
(Kapitalmarkt- und sonstige Fremdmittel)	49,2	57,7	50,2
Bundes- und Landesmittel	16,6	18,5	16,9
Sonstige Mittel aus öffentlichen Haushalten	6,0	2,4	5,5
Echte Eigenleistungen	27,7	21,2	26,9
Ersatzeigenleistungen	0,5	0,2	0,5
	100,0	100,0	100,0

Eigenwohnraum – Zweiterwerb

Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen nach Bewilligungsbereichen

	Wohnungen in Eigen- heimen	Eigentums- wohnungen	Wohnungen insgesamt		Tilgungsdarlehen		Darlehens- durchschnitt je Wohnung	Zuschüsse für Haushalte mit Kindern
	Anzahl	Anzahl	WE	%	EUR	%	EUR	EUR
München	6	41	47	3,0	1.760.000	3,0	37.447	100.500
Nürnberg	48	29	77	5,0	4.420.700	7,6	57.412	186.000
Augsburg	30	24	54	3,5	2.352.800	4,1	43.570	135.000
Oberbayern	149	71	220	14,3	9.595.000	16,5	43.614	660.000
Niederbayern	90	11	101	6,5	3.599.500	6,2	35.639	306.000
Oberpfalz	54	11	65	4,2	1.916.100	3,3	29.478	186.000
Oberfranken	173	22	195	12,6	8.213.900	14,1	42.123	480.000
Mittelfranken	207	41	248	16,1	8.727.300	15,0	35.191	670.500
Unterfranken	159	36	195	12,6	6.643.900	11,4	34.071	510.000
Schwaben	285	57	342	22,2	10.889.000	18,8	31.839	970.500
zusammen	1.201	343	1.544	100,0	58.118.200	100,0	37.641	4.204.500
Nach- und Restbewilligungen					22.400			
					58.140.600			

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	23,9	27,0
in Nürnberg	2,8	2,5
in Augsburg	1,5	0,1
in Oberbayern	7,6	4,8
in Niederbayern	2,3	0,3
in der Oberpfalz	4,6	3,5
in Oberfranken	0,9	0,4
in Mittelfranken	2,9	1,5
in Unterfranken	–	–
in Schwaben	1,8	0,6
zusammen	48,3	40,7

Förderung des Neubaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Wohnungen	Darlehen	Darlehens- durchschnitt je Wohnung	Gesamtkosten		durch- schnittliche Wohnungs- größe	durch- schnittliche Miete je m ² *)
				je Wohnung	je m ² Wohnfläche		
				Anzahl	EUR		
München	472	43.276.900	91.688	164.242	2.489	66	5,67
Nürnberg	59	4.866.000	82.475	128.096	1.858	69	4,92
Augsburg	33	1.667.500	50.530	163.213	2.244	73	6,18
Oberbayern	158	11.604.800	73.448	133.542	2.148	62	5,54
Niederbayern	47	2.513.300	53.474	145.194	2.126	68	4,81
Oberpfalz	102	5.237.100	51.344	137.395	2.418	57	5,13
Oberfranken	–	–	–	–	–	–	–
Mittelfranken	57	3.434.300	60.251	97.033	1.793	54	4,56
Unterfranken	–	–	–	–	–	–	–
Schwaben	34	2.404.400	70.718	144.101	1.908	76	5,78
zusammen	962	75.004.300	77.967	148.476	2.300	65	5,47
Nach- und Restbewilligungen		3.298.690					
		78.302.990					

*) nach Verbilligung durch die Zusatzförderung

Förderung des Umbaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Wohnungen	Darlehen	Darlehens- durchschnitt je Wohnung	Gesamtkosten		durch- schnittliche Wohnungs- größe	durch- schnittliche Miete je m ² *)
				je Wohnung	je m ² Wohnfläche		
				Anzahl	EUR		
München	63	5.847.100	92.811	111.449	1.702	65	5,56
Nürnberg	–	–	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	–	–	–	–	–	–	–
Niederbayern	–	–	–	–	–	–	–
Oberpfalz	46	2.263.200	49.200	75.248	1.404	54	5,04
Oberfranken	31	1.189.800	38.381	65.383	1.293	51	3,94
Mittelfranken	17	1.043.900	61.406	120.722	1.754	69	4,34
Unterfranken	–	–	–	–	–	–	–
Schwaben	2	30.000	15.000	145.595	3.935	37	3,55
zusammen	159	10.374.000	65.245	93.416	1.580	59	4,99
Nach- und Restbewilligungen		298.400					
		10.672.400					

*) nach Verbilligung durch die Zusatzförderung

Miete je m² Wohnfläche und Monat

EUR	Miete in %	
	2008	2007
unter 3,50	–	0,3
3,50–3,99	2,9	2,6
4,00–4,49	5,6	3,3
4,50–4,99	12,6	15,2
5,00–5,49	15,5	36,9
5,50–5,99	55,7	41,7
6,00–6,49	5,7	–
6,50 und mehr	2,0	–
	100,0	100,0

Belegungsbindungen

u. a. für	2008		2007	
	WE	%	WE	%
junge Ehepaare	35	3,1	51	3,9
kinderreiche Familien	49	4,4	72	5,5
ältere Personen	161	14,4	126	9,7
Schwerbehinderte	18	1,6	53	4,1
schwängere Frauen	–	–	5	0,4
allein erziehende Personen	22	2,0	26	2,0
sonstige unzureichend untergebrachte Personen	836	74,6	968	74,4

Finanzierung

	2008	2007
	%	%
Fremdmittel (Kapitalmarkt- und sonstige Fremdmittel)	15,1	15,3
Bundes- und Landesmittel	54,1	50,3
Sonstige Mittel aus öffentlichen Haushalten	11,5	8,0
Echte Eigenleistungen	18,1	25,3
Ersatzeigenleistungen	1,2	1,1
	100,0	100,0

Bauherren

	Mietwohnungen		Darlehen	
	Zahl	%	EUR	%
Private Bauherren	157	14,0	12.236.700	14,3
Wohnungsunternehmen	872	77,8	66.621.100	78,0
Sonstige Bauherren	83	7,4	6.355.900	7,4
Öffentliche Bauherren	9	0,8	164.600	0,2
zusammen	1.121	100,0	85.378.300	100,0

Bayerisches Modernisierungsprogramm

Gesamtförderung nach Bewilligungsbereichen

	Darlehen für			Anzahl			
	Wohnungen	Wohnplätze	zusammen	Wohnungen	%	Wohnplätze	%
München	4.828.100	–	4.828.100	950	17,1	–	–
Nürnberg	10.336.900	3.723.300	14.060.200	670	12,1	350	22,9
Augsburg	12.253.400	–	12.253.400	493	8,9	–	–
Oberbayern	35.340.400	3.794.300	39.134.700	1.152	20,8	123	8,1
Niederbayern	8.383.100	2.859.700	11.242.800	248	4,5	429	28,1
Oberpfalz	8.556.600	700.300	9.256.900	340	6,1	110	7,2
Oberfranken	7.819.600	1.360.000	9.179.600	294	5,3	104	6,8
Mittelfranken	16.589.000	12.200.000	28.789.000	483	8,7	410	26,9
Unterfranken	17.975.600	–	17.975.600	361	6,5	–	–
Schwaben	21.948.100	–	21.948.100	558	10,1	–	–
zusammen	144.030.800	24.637.600	168.668.400	5.549	100,0	1.526	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	Durchschnitt je Heimplatz		
	Zahl	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	Zahl	EUR	EUR
München	–	–	–	–	–	–	42	902.000	21.476
Nürnberg	–	–	–	–	–	–	30	1.585.400	52.847
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern*	72	2.361.712	365.657	37.880	731.315	10.157	34	1.114.560	32.781
Niederbayern	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberpfalz	61	–	888.667	–	1.777.333	29.137	–	–	–
Oberfranken	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Mittelfranken	54	581.000	981.999	–	1.964.001	36.370	63	2.583.125	41.002
Unterfranken	36	3.149.020	–	87.473	–	–	–	–	–
Schwaben	–	–	–	–	–	–	–	–	–
zusammen	223	6.091.732	2.236.323	37.346	4.472.649	20.057	169	6.185.085	36.598

*) Darüber hinaus wurde der Umbau von gruppenübergreifenden Räumen (technische Infrastruktur) mit Tilgungsdarlehen in Höhe von EUR 67.937 und Zuschüssen in Höhe von EUR 135.873 gefördert.

**) Davon 148 Förderstättenplätze.

Gesamtkosten und Heimplatzgrößen nach Bewilligungsbereichen

	Heimplätze* Neubau	Gesamtkosten Neubau			durchschnittl. Heimplatzgröße	Heimplätze* Umbau	Gesamtkosten Umbau			durchschnittl. Heimplatzgröße
		je Heimplatz	je m ² Wohnfläche	EUR			je Heimplatz	je m ² Wohnfläche	EUR	
München	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Nürnberg	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Oberbayern	–	–	–	–	72	77.148	1.638	–	47	
Niederbayern	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Oberpfalz	–	–	–	–	61	68.213	1.042	–	65	
Oberfranken	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
Mittelfranken	24	119.583	1.944	62	30	73.283	2.060	–	37	
Unterfranken	36	125.278	2.458	51	–	–	–	–	–	
Schwaben	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
zusammen	60	123.000	2.229	55	163	73.645	1.413	52		

* Ohne den nur mit Zuschüssen geförderten Heimplätzen.

Städtebauförderung

Zuschüsse in der Bund-Länder-Städtebauförderung

Bewilligungsbereich	Zuschüsse	
	Anzahl	Betrag in EUR
Oberbayern	6	325.612,00
Niederbayern	–	–
Oberpfalz	–	–
Oberfranken	1	72.846,36
Mittelfranken	–	–
Unterfranken (mit Würzburg)	2	51.481,00
Schwaben	–	–
zusammen	9	449.939,36
darunter die LHS-München	6	325.612,00
darunter die Stadt Nürnberg	–	–
darunter die Stadt Augsburg	–	–

Zuschüsse in der Bayerischen Städtebauförderung

Bewilligungsbereich	Zuschüsse	
	Anzahl	Betrag in EUR
Oberbayern	3	565.748,85
Niederbayern	–	–
Oberpfalz	–	–
Oberfranken	–	–
Mittelfranken	–	–
Unterfranken (mit Würzburg)	1	7.600,00
Schwaben	–	–
zusammen	4	573.348,85

Förderung von Wohnraum für Studierende

Gesamtförderung mit Darlehen

	Studentenwohnplätze	Landesmittel
	Zahl der Heimplätze	EUR
Würzburg, Zürnstraße 2	10	577.700 NB
Ingolstadt, Schulstraße	25	650.000 Neubau
München, Agnesstraße 31	62	1.300.000 Umbau
zusammen	97	2.527.700

Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm

Bewilligungsbetrag und Gesamtkosten nach Regierungsbezirken

Regierungsbezirk	Neubau			Erwerb		
	Bew.-Betrag	Gesamtkosten	WE	Bew.-Betrag	Gesamtkosten	WE
Oberbayern (inkl. München)	45.398.100	186.795.168	578	26.800.200	107.031.257	415
Niederbayern	11.893.600	49.555.485	182	6.087.200	23.817.776	129
Oberpfalz	14.168.700	56.028.709	202	6.238.000	23.601.689	133
Oberfranken	12.081.600	52.572.749	184	8.463.500	37.428.701	222
Mittelfranken (inkl. Nürnberg)	22.241.700	94.952.300	333	17.175.700	72.308.515	361
Unterfranken	11.090.300	48.595.181	171	8.227.600	33.085.136	177
Schwaben (inkl. Augsburg)	22.304.100	93.014.116	308	24.297.400	94.745.724	480
	139.178.100	581.513.708	1.958	97.289.600	392.018.798	1.917

Neubau und Erwerb nach Gebietskategorie

	Neubau		Zweiterwerb	
	EUR	WE	EUR	WE
Gebietskategorie 1	20.866.500	254	9.207.000	132
Gebietskategorie 2	42.167.400	599	36.308.300	733
Gebietskategorie 3	37.566.900	532	30.620.600	603
Gebietskategorie 4	38.577.300	573	21.153.700	449
	139.178.100	1.958	97.289.600	1.917

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

	2008		2007	
	Zahl der Darlehensfälle	EUR	Zahl der Darlehensfälle	EUR
A. EIGENGESCHÄFT OHNE ZWECKVERMÖGEN				
1. Aus dem Gewinnanteil des Freistaates Bayern verbilligte Darlehen				
1.1 Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm – Neubau	–	–	40	7.527.500
Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm – Zweiterwerb	–	–	48	5.544.900
1.2 Sportstättenförderprogramm	1	1.460.750	–	–
1.3 Förderschulenprogramm	–	–	2	1.272.000
1.4 Hochwassergeschädigtenprogramm	13	212.300	114	1.885.000
	14	1.673.050	204	16.229.400
2. Aus dem Gewinnanteil des Freistaates Bayern und aus eigenen Mitteln verbilligte Darlehen				
2.1 Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm – Neubau	539	43.680.000	369	29.390.700
Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm – Zweiterwerb	554	33.207.400	363	21.411.700
	1.093	76.887.400	732	50.802.400
3. Aus eigenen Mitteln verbilligte Darlehen				
3.1 Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm – Neubau	1.419	95.498.100	1.252	82.719.800
Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm – Zweiterwerb	1.363	64.082.200	1.221	58.349.900
3.2 Umschuldung von Förderdarlehen (Bestandsicherung)	790	16.322.482	806	16.566.419
3.3 Bayerisches Modernisierungsprogramm	258	168.668.400 ²⁾	252	165.116.200 ²⁾
	3.830	344.571.182	3.531	322.752.319
4. Neugeschäft im eigenen Obligo	73	60.933.105	–	–
5. Darlehen an den Freistaat Bayern	9	303.100.000	20	668.400.000
6. Kommunaldarlehen	261	560.736.683	153	530.773.812
7. Public Private Partnership	2	48.200.000	–	–
insgesamt A	5.282	1.396.101.420	4.640	1.588.957.931
B. TREUHANDGESCHÄFT				
1. Bayerisches Wohnungsbauprogramm – leistungsfreie Darlehen				
1.1 Neubau	2	3.149.020	4	7.701.532
1.2 Umbau	3	2.942.712	4	3.596.400
1.3 Darlehen für bauliche Anpassung für Kranke und Behinderte	800	6.169.643 ⁴⁾	456	2.053.557
	805	12.261.375	464	13.351.489
2. Bayerisches Wohnungsbauprogramm – Tilgungsdarlehen				
2.1 Neubau	1.566	71.640.633 ^{5) 6)}	1.213	43.526.612 ⁶⁾
2.2 Umbau	3	1.634.927 ⁶⁾	–	– ⁶⁾
2.3 Erwerb vorhandener Wohnungen	1.542	58.140.600 ⁵⁾	1.234	41.677.600 ⁵⁾
2.4 Modernisierung (Erwerb von Belegungsrechten)	–	–	7	1.027.400
2.5 Einkommensorientierte Förderung – Neubau	37	78.302.990	42	86.929.000
2.6 Einkommensorientierte Förderung – Umbau	8	10.672.400	8	9.053.700
2.7 Vermeidung von Zwangsversteigerungen	–	–	1	26.000
	3.156	220.391.550	2.505	182.240.312
3. Wohnungsfürsorgedarlehen				
3.1 Neubau und Erwerb	–	–	1	7.650.000
4. Darlehen zum Bau von Studentenwohnheimen	2	2.527.700	4	32.875.900
insgesamt B	3.963	235.180.625	2.974	236.117.701
insgesamt A + B	9.245	1.631.282.045	7.614	1.825.075.632

Mit Darlehen und Zuschüssen geförderte Wohnungen und Heimplätze

2008				2007			
Eigen- heime	Eigentumsmaßnahmen		Heim- plätze	Eigen- heime	Eigentumsmaßnahmen		Heim- plätze
	Eigentums- wohnungen	Miet- wohnungen			Eigentums- wohnungen	Miet- wohnungen	
–	–	–	–	34	6	–	–
–	–	–	–	38	10	–	–
–	–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–	–
11	–	2	–	98	5	23	–
11	–	2	–	170	21	23	–
481	58	–	–	346	23	–	–
438	116	–	–	307	56	–	–
919	174	–	–	653	79	–	–
1.227 ¹⁾	192 ¹⁾	–	–	1.051 ¹⁾	201 ¹⁾	–	–
1.088 ¹⁾	275 ¹⁾	–	–	964 ¹⁾	257 ¹⁾	–	–
–	–	–	–	–	–	–	–
–	–	5.549	1.526	–	–	5.947	188
2.315	467	5.549	1.526	2.015	458	5.947	188
–	–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–	–
3.245	641	5.551	1.526	2.838	558	5.970	188
–	–	–	181 ³⁾	–	–	–	144 ³⁾
–	–	–	116 ³⁾	–	–	–	76 ³⁾
646	17	137	–	390	6	60	–
646	17	137	297	390	6	60	220
1.354	216	–	24	1.014	200	–	48
–	–	–	71	–	–	–	–
1.201	343	–	–	954	281	–	–
–	–	–	–	–	–	74	–
–	–	962	–	–	–	1.054	–
–	–	159	–	–	–	247	–
–	–	–	–	1	–	–	–
2.555	559	1.121	95	1.969	481	1.375	48
–	–	–	–	–	–	236	–
–	–	–	97	–	–	–	1.403
3.201	576	1.258	489	2.359	487	1.671	1.671

¹⁾ Davon wurden 1.419 (1.092) Wohnungen (Neubau) und 1.363 (1.075) Wohnungen (Zweiterwerb) zusätzlich im Treuhandgeschäft gefördert.

²⁾ Hiervon entfallen EUR 24.637.600,00,– (EUR 6.106.100,–) auf die Modernisierung von Altenpflegeeinrichtungen.

³⁾ Einschließlich der 169 (25) nur mit Zuschüssen in Höhe von EUR 6.185.085,– (EUR 536.925,–) geförderten Heimplätze für Behinderte. Für die kombinierte Förderung wurden darüber hinaus Baukostenzuschüsse in Höhe von EUR 4.608.522,– (EUR 2.047.024,–) eingesetzt.

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

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

⁶⁾ Davon EUR 2.304.260,– (EUR 1.023.512,–) für Heimplätze.

Bildnachweis

Bilder von der Obersten Baubehörde
im Bayerischen Staatsministerium des Innern:

Heiko Leonhard	Seite 9
Johann Lechner	Seite 14, 15
Marita Gorski	Seite 16, 17
Wolfgang Schmitt, Studio P21	Seite 20
Straub + Tacke	Seite 21
nps Bauprojektmanagement	Seite 21
Steffen Vogt	Seite 23
Wolfram Janzer	Seite 25
Planungsgemeinschaft Zwischenräume	Seite 26, 27

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

Der Förderbericht wurde auf
FSC-zertifiziertem Papier gedruckt.

Impressum

Herausgeber

Bayerische Landesbodenkreditanstalt
Kapellenstraße 4
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 2009

Bayerische Landesbodenkreditanstalt
Das Förderinstitut der BayernLB
Kapellenstraße 4
80333 München
www.bayernlabo.de

