



Förderung von Eigenheimen und selbst genutzten Eigentumswohnungen

Auszug aus dem Förderbericht 2013

Förderung von Eigenheimen und selbst genutzten Eigentumswohnungen

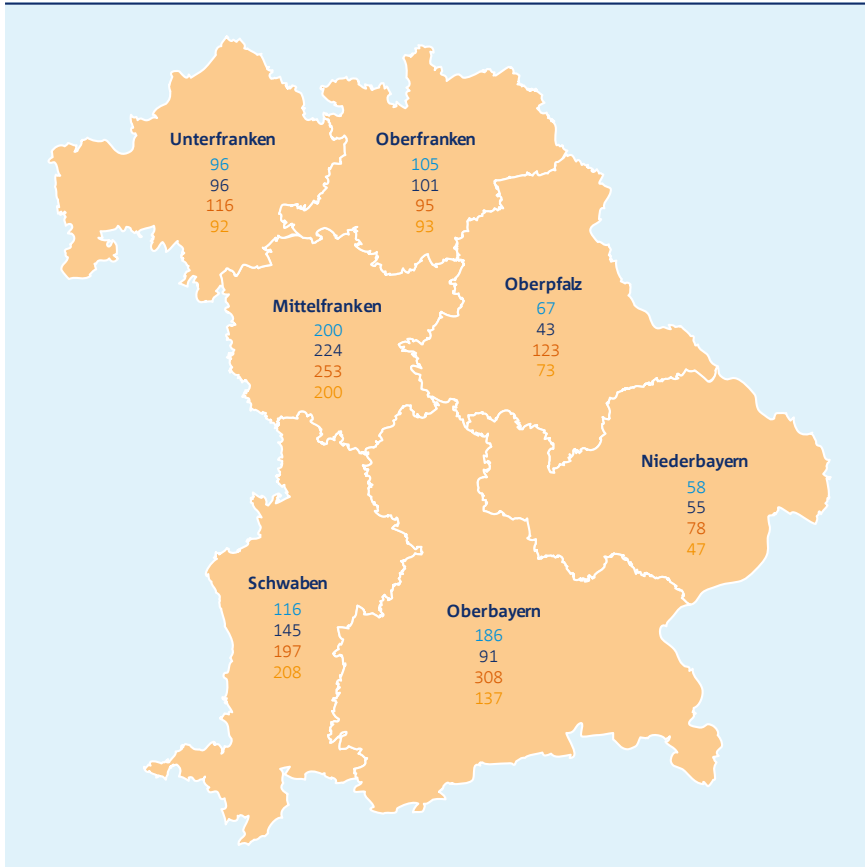
Der Neubau und Ersterwerb bzw. Zweiterwerb von selbst genutzten Wohnungen wurde im Jahr 2013 zum einen im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (Treuhandgeschäft), zum anderen im Rahmen des Eigengeschäfts über das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm der BayernLabo gefördert. Die Kosten der Zinsverbilligung im Eigengeschäft tragen der Freistaat Bayern und die BayernLabo.

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

| | 2013 Wohnungen | 2012 Wohnungen |
|---|-------------------|-------------------|
| Bayerisches Wohnungsbauprogramm (Treuhandgeschäft) | | |
| Neuschaffung | 828 | 817 |
| Zweiterwerb | 755 | 674 |
| Eigengeschäft | | |
| Neuschaffung | 1.170 | 1.192 |
| Zweiterwerb | 850 | 917 |

Im Jahr 2013 wurden über die BayernLabo 222,8 (Vorjahr 212,7) Mio. EUR an Darlehen zum Neubau bzw. Zweiterwerb von Eigenwohnraum vergeben, womit insgesamt 2.306 (Vorjahr 2.299) Eigentumsmaßnahmen im Freistaat Bayern gefördert werden konnten. Davon entfallen 723 auf eine ausschließliche Förderung durch das Eigengeschäft und 286 auf eine alleinige Treuhandförderung. Die verbleibenden 1.297 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 selbst genutztem Wohneigentum:



- Bayerisches Wohnungsbauprogramm – Neubau
- Eigengeschäft – Neubau
- Bayerisches Wohnungsbauprogramm – Erwerb
- Eigengeschäft – Erwerb

Bayerisches Wohnungsbauprogramm (Förderung mit Tilgungsdarlehen und Zuschüssen)

Haushalte mit Kindern wurden im Berichtsjahr mit Darlehen und einmaligen Zuschüssen 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 40 % der förderfähigen Kosten.

Als kinderfreundliche Komponente erhalten Haushalte mit Kindern zusätzlich zu den Darlehen einen Zuschuss. Das Gleiche gilt, wenn die Geburt eines oder mehrerer Kinder aufgrund einer bestehenden Schwangerschaft zum Zeitpunkt der Förderentscheidung zu erwarten ist. Dieser Zuschuss wurde ab dem 1. Oktober 2013 von 1.500 EUR auf 2.500 EUR je Kind erhöht. 2013 wurden für Kinder Zuschüsse in Höhe von 5,2 Mio. EUR gewährt.

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

| | 2013 | | 2012 | |
|------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|
| | Darlehensvolumen in Mio. EUR | Anzahl Wohnungen | Darlehensvolumen in Mio. EUR | Anzahl Wohnungen |
| Neubau | 38,3 | 828 | 33,0 | 817 |
| Erwerb | 31,0 | 755 | 25,2 | 674 |
| insgesamt | 69,3 | 1.583 | 58,2 | 1.491 |

Erhöhung des
Kinderzuschusses auf
2.500 EUR je Kind.

Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum

Die BayernLabo förderte im Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm mit Unterstützung des Freistaats Bayern und der KfW den Neubau und Erwerb von Eigenwohnraum in der Form von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern (nur die für den Antragsteller vorgesehene Wohnung) und Eigentumswohnungen. Dabei galten die auch im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (Seite 125) maßgeblichen Einkommensgrenzen. Die Darlehen aus dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm wurden wie die staatlichen Baudarlehen im nachrangigen Bereich besichert. Wegen des daraus resultierenden höheren Beleihungsrisikos sind die Darlehen staatlich verbürgt.

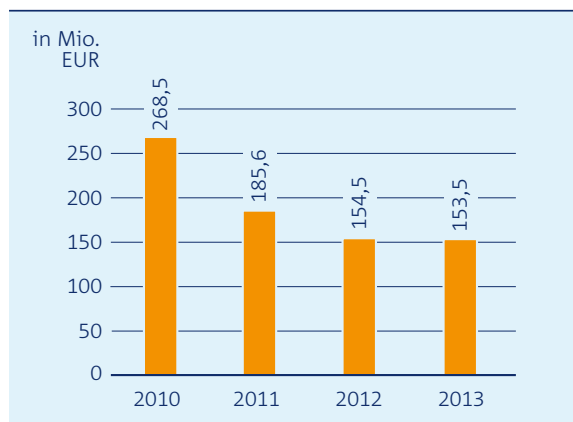
Die BayernLabo gewährt Darlehen bis zu 30% der Gesamtkosten der geförderten Maßnahmen. Obgleich die KfW 2012 für ihr Wohneigentumsprogramm den Höchstbetrag auf nunmehr

50.000 EUR gesenkt hatte, gewährt die BayernLabo (Eigenbetrag und autarke Refinanzierung) Förderdarlehen weiterhin bis zum Höchstbetrag von 100.000 EUR, der im Oktober 2013 auf 150.000 EUR erhöht wurde. Neben der 10-jährigen Zinsbindung bietet die BayernLabo seit Mitte 2012 auch Darlehen mit einer 15-jährigen Zinsbindung (autarke Refinanzierung) an, die im Jahr 2013 einen Anteil von 82,6% am Darlehensvolumen im Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm hatten.

Bei der Einzelförderung (ohne zusätzliches staatliches Baudarlehen) wurde der Endkreditnehmerzinssatz gegenüber der Kombiförderung (zur Finanzierung wurde gleichzeitig auch ein zunächst zinsverbilligtes Darlehen aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm eingesetzt) um mindestens weitere 0,50%-Punkte verbilligt.

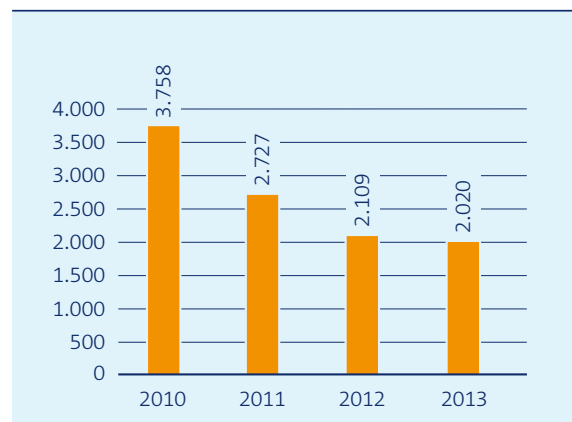
Im Rahmen des Zinsverbilligungsprogramms stellt sich das Förderergebnis seit 2010 wie folgt dar:

Darlehensvolumen in Mio. EUR



■ Zinsverbilligungsprogramm

Anzahl Wohnungen



■ Anzahl Wohnungen



Allgemeines zur BayernLabo

Die BayernLabo ist das organisatorisch und wirtschaftlich selbständige, rechtlich unselbständige Förderinstitut der BayernLB. Als Organ staatlicher Wohnungspolitik bündelt sie die bankspezifischen Aufgaben der Wohnraum- und Städtebauförderung in Bayern und unterstützt im Rahmen ihres Staats- und Kommunalkreditgeschäfts die bayerischen Gebietskörperschaften und öffentlich-rechtlichen Zweckverbände bei der Finanzierung ihrer Aufgaben und Vorhaben.



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