



**Bayerische Landesboden**  
Kreditanstalt

---

Förderinstitut für die Wohnungs-  
und Städtebauförderung in Bayern

**Förderbericht 2000**  
Programme und Ergebnis





**Bayerische Landesboden**  
Kreditanstalt

---

Anstalt der Bayerischen Landesbank Girozentrale  
Organ der staatlichen Wohnungspolitik

**Förderbericht**  
über das Geschäftsjahr 2000



## Vorwort



Dr. Klaus Rauscher



Dr. Dietrich Wolf

Der bereits seit Jahren rückläufige Wohnungsbau musste im Jahre 2000 einen weiteren Rückgang der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen im Bundesgebiet wie in Bayern hinnehmen. Erstmals war auch bei den Einfamilienhäusern ein deutliches Minus zu beklagen. Als Folge dieser Talfahrt zeichnet sich – wie von warnenden Stimmen seit längerem prognostiziert – in Ballungsgebieten eine neue Wohnungsknappheit ab, im Berichtsjahr beginnend im Großraum München. Die Entwicklung dürfte die Bedeutung der direkten Wohnungsbauförderung ins politische Blickfeld zurückführen.

Der Freistaat Bayern hat seine Fördermittel im Jahr 2000 auf dem Stand des Vorjahres gehalten und in schneller Reaktion einen erhöhten Anteil in den Großraum München gelenkt. Der Bund hat seine Mittel gegenüber 1999 fast halbiert und nur noch etwa 65 Mio. DM Darlehenskontingente bereitgestellt.

Neben der staatlichen Förderung stellt die Landesbodenkreditanstalt in Erfüllung des öffentlichen Auftrags der Bayerischen Landesbank seit 1997 ein zinsgünstiges Ergänzungsprogramm zur Schaffung von Eigenwohnraum von jährlich 250 Mio. DM bereit und trägt selbst die Kosten der Zinsverbilligung. Mitte Oktober 2000 wurde ferner ein je zur Hälfte aus Mitteln des Freistaats Bayern und aus Eigenmitteln der Landesbodenkreditanstalt im Zins auf 3,75 % für zehn Jahre verbilligtes Programm über 70 Mio. DM zum Erwerb vorhandenen Wohnraums zur Eigennutzung, insbesondere für Familien mit Kindern neu aufgelegt. In diesen beiden Eigenmittelprogrammen wird die Landesbodenkreditanstalt seit Oktober 2000 mit Refinanzierungsmitteln der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) unterstützt. Mit diesen, den vom Freistaat Bayern bereit gestellten Zinsverbilligungsmitteln und – als Hauptsubvention – den eigenen Zinsverbilligungsmitteln konnten die Folgen der Kürzung der Bundesmittel etwas abgemildert werden.

Der Bericht stellt die Förderprogramme, ihre Konditionen und ihre Ergebnisse vor. Wie er zeigt, konnte die Landesbodenkreditanstalt ihren Förderauftrag als Organ der staatlichen Wohnungspolitik im Freistaat Bayern auch in 2000 wirksam wahrnehmen. Sie hat den Neubau von 7685 Wohnungen, 2370 Wohnplätzen in Alten-, Pflege- und Studentenwohnheimen und die Modernisierung von 3768 Mietwohnungen mit zinsgünstigen, lang laufenden nachrangigen Darlehen gefördert, ebenso den Erwerb von 861 bestehenden Wohnungen, darunter viele für kinderreiche Familien und Schwerbehinderte. 231 Wohnungen wurden im Ergebnis mit Zuschüssen baulich an die Bedürfnisse ihres kranken/behinderten Bewohners angepasst. Die Gesamtdarlehenszusagen beliefen sich auf rd. 1,372 Mrd. DM und erreichten nahezu das Ergebnis des Vorjahres.

Wir freuen uns über dieses Ergebnis und danken allen, die in Politik und Behörden dazu beigetragen haben. Besonders freuen wir uns darüber, dass auch in 2001 dank der weiteren Bereitstellung erheblicher Mittel durch den Freistaat Bayern alle Förderprogramme fortgesetzt werden können.

München, im Mai 2001



Dr. Klaus Rauscher

Mitglied des Vorstands der  
Bayerischen Landesbank



Dr. Dietrich Wolf

Mitglied des Vorstands der  
Bayerischen Landesbank

---



## Inhalt

Die Förderprogramme des Freistaates Bayern und der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt im Überblick	Seite 6
Das Förderergebnis 2000 im Überblick	9
Die Förderung des Jahres 2000 im Einzelnen	
bei der Mietwohnraumförderung	12
bei der Eigenwohnraumförderung	18
bei den Wohnungsfürsorgedarlehen	24
bei der Förderung von Alten- und Behindertenwohnheimen	25
bei der Städtebauförderung	27
im sonstigen Fördergeschäft	28
Die Verwaltungstätigkeit der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt	31
Allgemeines zur Bayerischen Landesbodenkreditanstalt	39
Anhang	
Gesetzliche Grundlagen der Wohnungs- und Städtebauförderung	45
Statistische Auswertungen	47

# Die Förderprogramme des Freistaates Bayern und der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt im Überblick

## Förderung von vermietetem Wohnraum (Miet- und Genossenschaftswohnungen)

### Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Der Freistaat Bayern fördert im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms

- den **Neu-, Aus- und Umbau von Mietwohnraum**
- im Ersten Förderungsweg (**öffentliche Förderung**)
  - gegen Belegungs- und Mietpreisbindung
  - für einkommensschwächere Haushalte (Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG),
  - mit **längerfristig zinslosen öffentlichen Baudarlehen und 15-jährigen degressiv gestaffelten Aufwendungszuschüssen**
- im Dritten Förderungsweg (**vertraglich vereinbarte Förderung**) einkommensorientiert
  - mit einem **objektabhängigen, für die Dauer von 15 oder 25 Jahren zinslosen Darlehensteil**
  - und einem **belegungsabhängigen verzinslichen (5,75 %) Darlehensteil.**

### Modernisierung im Rahmen des Dritten Förderungswegs

Der Freistaat Bayern fördert im Rahmen des Dritten Förderungsweges die

- **Modernisierung** (nach §17a II. WoBauG) bestehender Gebäude
- mit **auf die Dauer von 15 bzw. 25 Jahren zinslosen Baudarlehen**
- mit dem Ziel des Erwerbs von **Belegungsrechten.**

### Bayerisches Modernisierungsprogramm

Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt gewährt mit staatlicher Zinsverbilligung zur Förderung baulicher Modernisierungsmaßnahmen ohne Belegungsbindung

- Darlehen **mit jährlich 3% Zins** für zehn Jahre
- einer **Zinsverbilligungszusage** für weitere fünf Jahre
- bei 1,5 % Tilgung
- in Höhe von bis zu 85 %

### Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern

Der Freistaat Bayern fördert im Rahmen der staatlichen Wohnungsfürsorge

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

## Förderung von Eigenwohnraum (Eigenheime und eigengenutzte Eigentumswohnungen)

### Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Der Freistaat Bayern fördert im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms

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

Beantragt werden kann die Förderung von allen Wohnungssuchenden, deren Gesamteinkommen die in § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) genannte Einkommensgrenze um nicht mehr als 60 %<sup>1</sup> übersteigt oder die eine öffentlich geförderte Mietwohnung freimachen.

### Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaats Bayern

Nach den Bestimmungen der Bayerischen Familienheimrichtlinien fördert der Freistaat Bayern

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

### Ergänzungsprogramm der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt zur Schaffung von Eigenwohnraum

Als Ergänzung der staatlichen Förderung gewährt die Bayerische Landesbodenkreditanstalt ab Oktober 2000 mit Unterstützung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

- ein **auf die Dauer von zehn Jahren um bis zu 1%-Punkt zinsverbilligtes nachstelliges Darlehen**
- zur Förderung des **Baus oder Kaufs einer neuen Wohnung**
- des **Aus- und Umbaus** sowie der **Erweiterung** einer **vorhandenen Wohnung**.

Beantragt werden kann das Darlehen von Personen, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 25 des II. WoBauG um nicht mehr als 60 %<sup>1</sup> überschreitet.

### Förderprogramm der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt zum Erwerb vorhandenen Wohnraumes zur Eigennutzung

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

- ein **auf die Dauer von zehn Jahren**
- **um bis zu 2%-Punkte zinsverbilligtes**
- **nachstelliges Darlehen**.
- für junge Ehepaare, Familien mit mind. einem Kind, allein Erziehende und Schwerbehinderte, die die Einkommensgrenzen des § 25 II. WoBauG um nicht mehr als 60 %<sup>1</sup> übersteigen.

<sup>1</sup> Z.B. kann bei einem jungen Ehepaar mit einem Kind das Bruttojahreseinkommen aus einem Arbeitsverhältnis bis zu ca. DM 115.000,- betragen, um unter die Einkommensgrenze „§ 25 II. WoBauG + 60 %“ zu fallen.

### Antragstellung

Alle Darlehen – mit Ausnahme der Wohnungsfürsorgedarlehen – sind vor Baubeginn oder Kauf bei der Wohnungsförderungsstelle des Landratsamts oder der kreisfreien Stadt zu beantragen, in dessen bzw. deren Gebiet das Förderobjekt liegt. Die Wohnungsfürsorgedarlehen sind bei der Beschäftigungsbehörde zu beantragen.

### Förderung von Wohnplätzen

Der Freistaat Bayern fördert den Neu-, Aus- und Umbau sowie die Modernisierung von Heimplätzen für ältere und behinderte Menschen sowie Studenten durch Zuschüsse, leistungsfreie Darlehen und rückzahlbare Darlehen.

### Ausblick auf die Förderung im Jahr 2001

Alle Förderprogramme des vergangenen Jahres werden auch im Jahr 2001 fortgeführt, wobei sich Freistaat Bayern und Landesbodenkreditanstalt gemeinsam bemühen, die Konditionen im Bayerischen Modernisierungsprogramm noch günstiger zu gestalten.

Der **aktuelle Überblick** über

- Programme
- Zinssätze usw.

kann eingesehen bzw. erfragt werden

- im Internet unter der Adresse [www.labo-bayern.de](http://www.labo-bayern.de)
- bei der Wohnungsförderungsstelle des Landratsamts bzw. der kreisfreien Stadt (ausschlaggebend ist die Lage des Förderobjekts).
- bei der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München ([www2.stmi.bayern.de](http://www2.stmi.bayern.de))

---

## Das Förderergebnis 2000 im Überblick

Im Berichtsjahr wurden auf Bundesebene die **Arbeiten an der grundlegenden Reform des Wohnungsbaurechts wiederaufgenommen**. Als Ergebnis wurde von der Bundesregierung am 14. März 2001 ein Gesetzentwurf beschlossen. Ziel der Reform ist die Schaffung eines zeitgemäßen Instrumentariums für die künftige „Soziale Wohnraumförderung“, das den Ländern flexible und effiziente Lösungen für jede Marktsituation ermöglichen soll. Die Reform soll bereits zum 1. Januar 2002 in Kraft treten.

In **Bayern** wurde die **staatliche Wohnungsbauförderung im bayerischen Wohnungsbauprogramm zusammengefasst**. Danach sollen im Rahmen der vertraglich vereinbarten Förderung Miet- und Genossenschaftswohnungen künftig nur noch einkommensorientiert nach § 88e II. WoBauG gefördert werden. Ferner sind zum 1. Dezember 2000 die neuen Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2000 (WFB 2000) in Kraft getreten, die an die Stelle der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1992 treten. Aufgrund des Termins ihres In-Kraft-Tretens haben die neuen WFB 2000 allerdings im Berichtsjahr noch keine praktische Bedeutung erlangt.

Im Herbst 2000 hat die Bayerische Landesbodenkreditanstalt **mit der Kreditanstalt für Wiederaufbau in Frankfurt (KfW) einen Rahmenkreditvertrag über 250 Mio. EURO** abgeschlossen, mit dem das Ergänzungsprogramm zur Schaffung von Eigenwohnraum und das neue Förderprogramm zum Erwerb vorhandenen Wohnraums zur Eigennutzung (Gebrauchtwohnungsprogramm) refinanziert werden können. Damit und mit einer weiteren Zinsverbilligung durch unser Haus sowie teilweise durch den Freistaat Bayern (im Gebrauchtwohnungsprogramm für die Hälfte des Kontingents) soll vor allem Schwellenhaushalten der Erwerb von gebrauchten Wohnimmobilien erleichtert werden. Beide Programme sind sehr gut angekommen und erfreuen sich großer Nachfrage.

Die in 2000 zum ersten Mal seit Jahren **günstige Konjunkturlage hat sich aus den verschiedensten Gründen leider nicht im gewünschten Umfang auf das Baugewerbe** und damit die Wohnungsbautätigkeit ausgewirkt. Von dieser negativen Entwicklung wurde auch der Freistaat Bayern nicht verschont. So war die Zahl der Baugenehmigungen gegenüber den schon schwachen Vorjahreszahlen nochmals deutlich niedriger und zwar erstmals auch im Bereich der Einfamilienhäuser. Erfreulicherweise wirkte sich dies noch nicht auf unser Förderergebnis aus, bei dem sich die Zahl der geförderten Wohnungen gegenüber dem Vorjahr dank unserer Eigenmittelprogramme mit KfW-Unterstützung sogar leicht erhöht hat.

Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt hat im Jahr 2000 **insgesamt 11.080 Darlehen** mit einem Volumen von knapp **1,4 Mrd. DM** bzw. 0,7 Mrd. EURO zum Zwecke der Wohnungsbauförderung neu zugesagt.

In der **staatlichen Wohnungsbauförderung** (Treuhandgeschäft) wurden **702,8 Mio. DM** bzw. 359,3 Mio. EURO an **Darlehen** bewilligt. Hiermit konnte der Bau, Erwerb bzw. die Modernisierung mit Belegungsbindung von **8 693 Wohnungen und 2 370 Heimplätzen** gefördert werden.

---

## Politische und konjunkturelle Rahmenbedingungen

---

## Das Förderergebnis in Bayern im Überblick

Die **staatliche Wohnungsbauförderung** (Treuhandgeschäft) erfolgte im Wesentlichen im 1. und 3. Förderungsweg und stellte sich wie folgt dar:

	Eigen- tums- maß- nahmen	Miet- wohnun- gen	Wohnungen insgesamt			Heimplätze		
			Berichts- jahr	Vorjahr	Ver- ände- rung	Berichts- jahr	Vorjahr	Ver- ände- rung
<b>1. Förderungsweg</b>								
öffentliche Wohnungsneubau- förderung	–	837	837	637	+200	–	36	–36
Förderung des Um-/Ausbaus gem. §17 II. WoBauG	–	279	279	204	+75	–	–	–
<b>Zwischensumme 1. Förderungsweg</b>	<b>–</b>	<b>1 116</b>	<b>1 116</b>	<b>841</b>	<b>+275</b>	<b>–</b>	<b>36</b>	<b>–36</b>
<b>3. Förderungsweg</b>								
Normalprogramm (zins- und tilgungsfreie Darlehen)	4	–	4	67	–63	2 189	1 563	+626
Tilgungsdarlehen	4 975	1 342	6 317	7 676	–1 359	–	–	–
<b>Zwischensumme 3. Förderungsweg</b>	<b>4 979</b>	<b>1 342</b>	<b>6 321</b>	<b>7 743</b>	<b>–1 422</b>	<b>2 189</b>	<b>1 563</b>	<b>+626</b>
<b>Insgesamt* im 1. und 3. Förderungsweg</b>	<b>4 979</b>	<b>2 458</b>	<b>7 437</b>	<b>8 584</b>	<b>–1 147</b>	<b>2 189</b>	<b>1 599</b>	<b>+590</b>

\* Daneben wurde im 3. Förderungsweg der Erwerb von 545 vorhandenen Wohnungen, die bauliche Anpassung von 231 Wohnungen für Kranke und Schwerbehinderte und 1 Wohnung zur Vermeidung der Zwangsversteigerung gefördert. Im restlichen Treuhandgeschäft wurden noch 568 Wohnungen und 181 Heimplätze gefördert.

Im **Eigengeschäft** wurden **661,8 Mio. DM** bzw. 338,47 Mio. Euro bewilligt. Hiervon wurden knapp 465 Mio. DM zur Förderung von 7909 Wohnungen eingesetzt und 196,6 Mio. DM Darlehen zum Vorzugszins an den Freistaat Bayern zur Finanzierung der Wohnungsbauförderung gewährt.

Die Wohnungsbauförderung im Eigengeschäft erfolgte über

- die Zinszuschuss- und Gewinnmittelprogramme des Freistaates Bayern (Volumen 100,1 Mio. DM)
- die eigenen Ergänzungsprogramme der Landesbodenkreditanstalt (Volumen 365,1 Mio. DM)

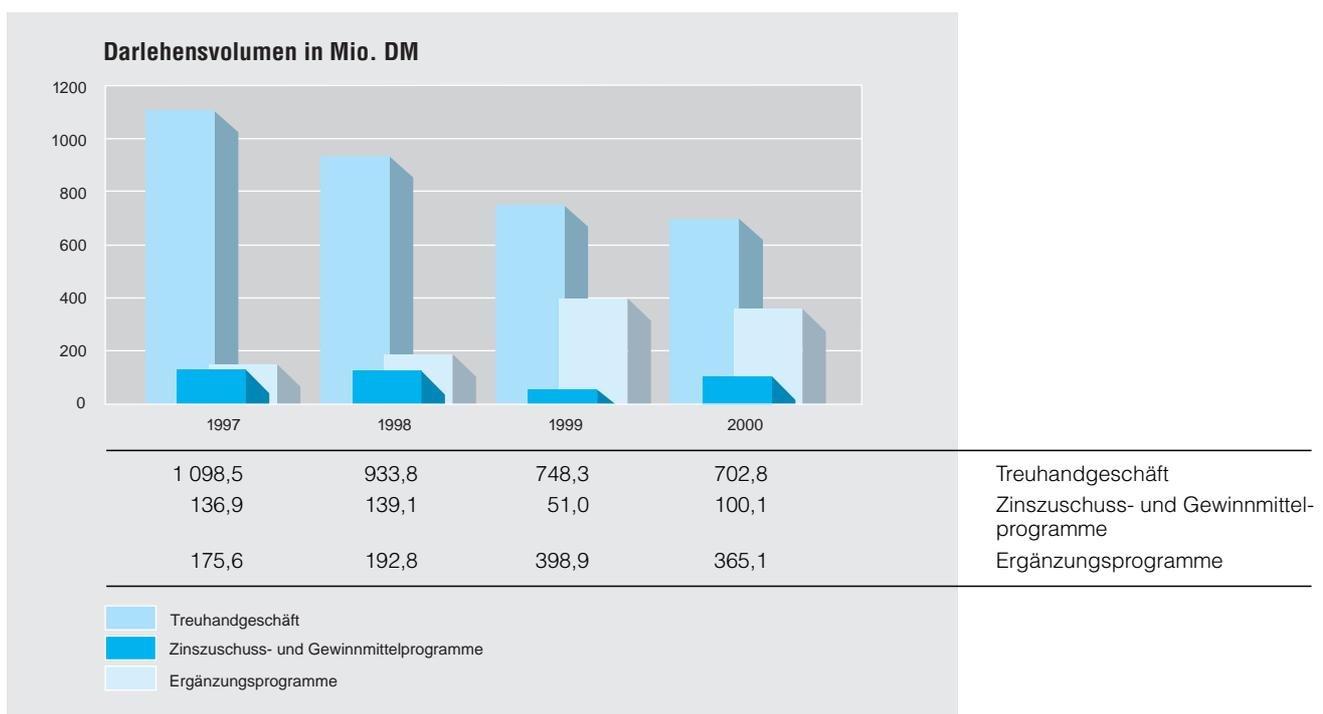
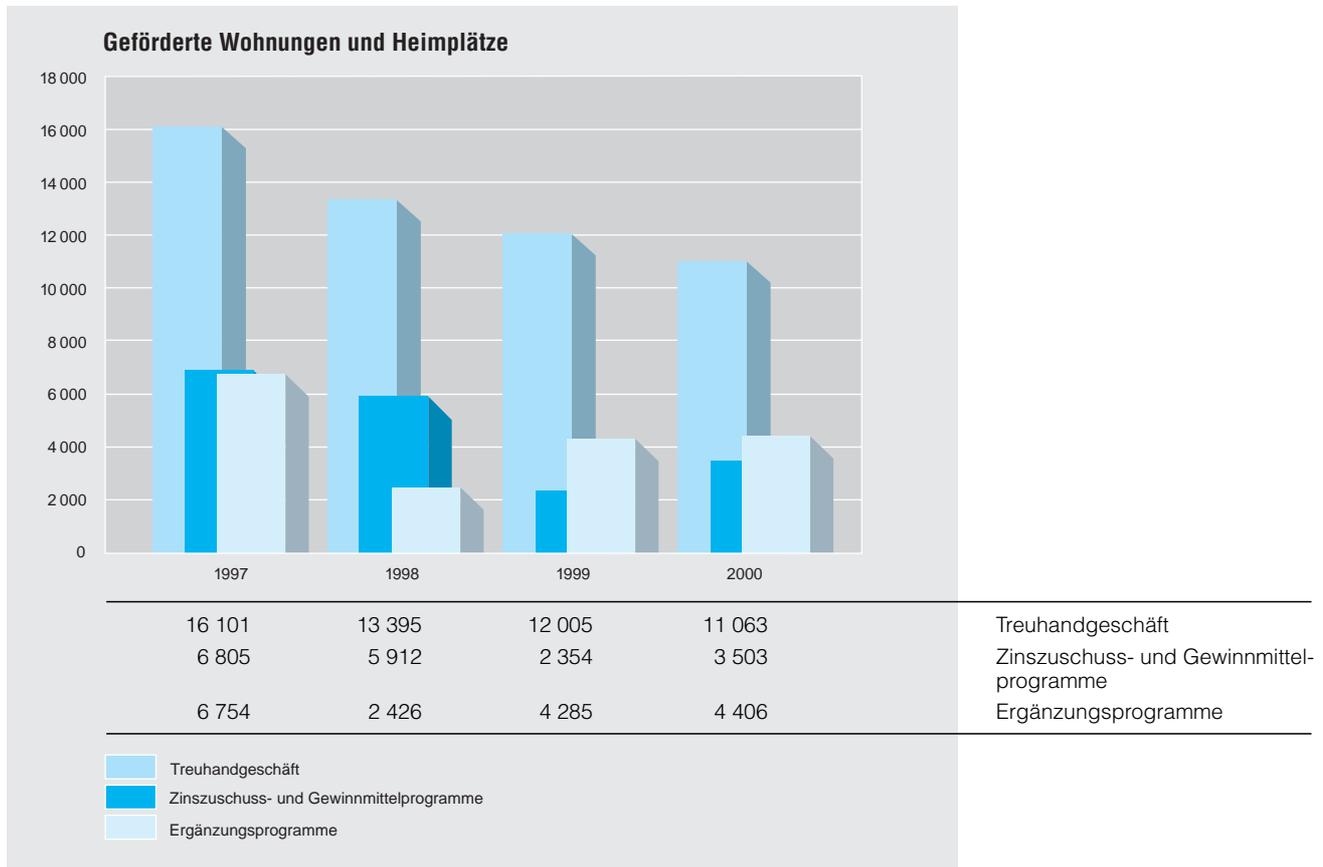
Das Ergebnis (geförderte Wohnungen) stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

	2000	1999	Veränderung
<b>Zinszuschuss- und Gewinnmittelprogramme</b>			
Pfingsthochwassergeschädigtenprogramm	28	–	+28
Erwerb	39	–	+39
Modernisierung	3 347	2 354	+993
<b>Zwischensumme</b>	<b>3 414</b>	<b>2 354</b>	<b>+1 060</b>
<b>Ergänzungsprogramme</b>			
Neubau	3 851	4 123	–272
Erwerb	552	158	+394
Modernisierung	3	4	–1
<b>Zwischensumme</b>	<b>4 406</b>	<b>4 285</b>	<b>+121</b>
<b>Wohnungen insgesamt</b>	<b>7 820</b>	<b>6 639</b>	<b>+1 181</b>

Von den insgesamt 7 820 Wohnungen wurden 4 028 Wohnungen auch im Treuhandgeschäft gefördert.

Seit 1997 hat die Landesbodenkreditanstalt mit ihren Ergänzungsprogrammen über 1,1 Mrd. DM bzw. knapp 579 Mio. EURO an Darlehen zugesagt, die mit eigenen Mitteln im Zins verbilligt werden konnten. Diese Eigenmitteldarlehen werden wie Treuhanddarlehen im nachstelligen Beleihungsraum gesichert. Dank der Zinsverbilligung durch die Landesbodenkreditanstalt sind sie deutlich billiger als erststellige Kapitalmarktdarlehen.

Insgesamt stellt sich das Förderergebnis seit 1997 wie folgt dar:



## Die Förderung des Jahres 2000 im Einzelnen

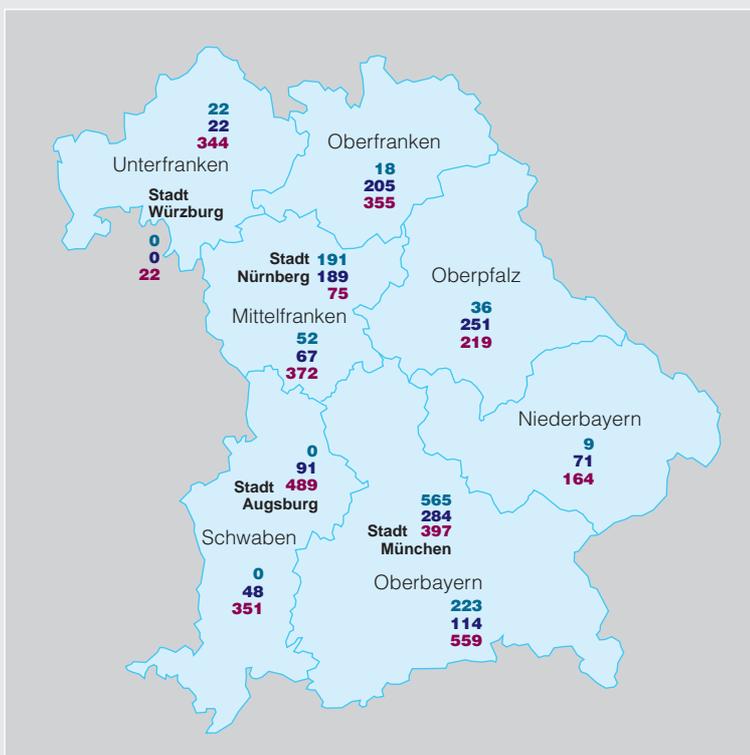
Auf den nachfolgenden Seiten wird in einzelnen Kapiteln die jeweilige Förderung getrennt nach den einzelnen Förderwegen aufgezeigt (Vorjahreszahlen in Klammern). Weitere Informationen befinden sich im statistischen Teil des Anhangs (s. S. 47 ff.).

### Mietwohnraumförderung

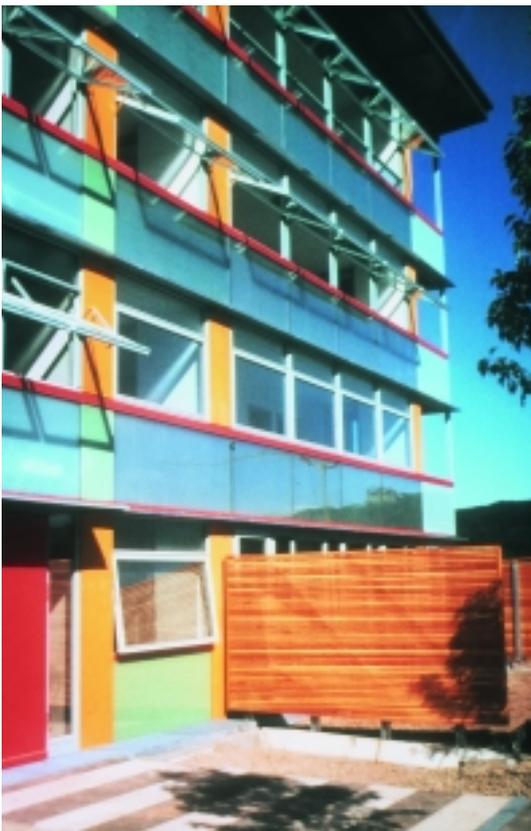
Mietwohnungen wurden im Jahr 2000 in Bayern sowohl im Zuge der öffentlichen Förderung des **ersten Förderungswegs** als auch in der vertraglich vereinbarten Förderung des **dritten Förderungswegs** unterstützt. Darüber hinaus wurden im Rahmen des **Bayerischen Modernisierungsprogramms** zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen vergeben.

Hiermit konnte in den einzelnen Bewilligungsbereichen folgende Förderung erreicht werden:

#### Im Jahr 2000 geförderte Mietwohnungen

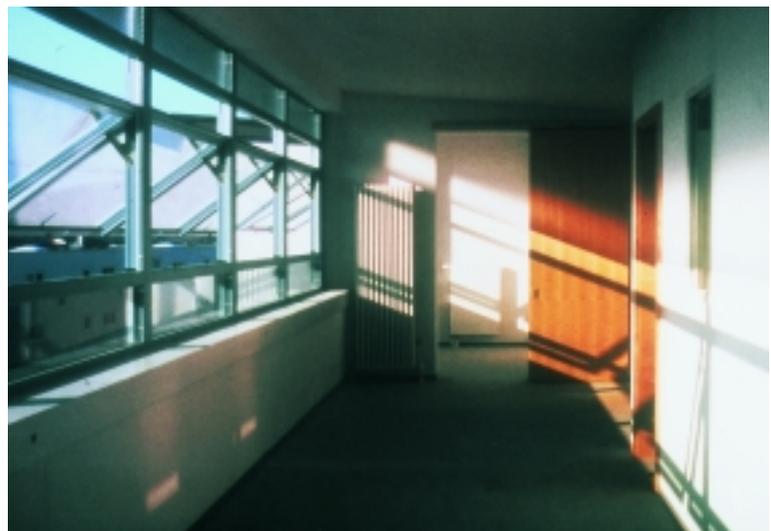


- 1. Förderungsweg
- 3. Förderungsweg
- Bayer. Modernisierungsprogramm



Im Berichtsjahr erfolgte die Förderung unter Beibehaltung des bisherigen Systems durch Gewährung eines zunächst **unverzinslichen öffentlichen Baudarlehens**, ergänzt durch einen **15-jährigen Aufwendungszuschuss von anfangs 2,- DM je qm und Monat**.

**Neubau von Mietwohnungen im ersten Förderungsweg (öffentliche Förderung)**



*Solarhaus in Coburg-Berthels  
Architekten: Fink und Jocher in München*

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

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

Gebietskategorie	I	II	III	IV
Miete DM/qm/monatlich	9,50 bis 10,50	8,50 bis 9,50	7,50 bis 8,50	7,00 bis 7,50

Bei Miet- und Genossenschaftswohnungen für Familien mit fünf oder mehr Personen oder von mind. 90 qm Wohnfläche und für behindertengerechte Wohnungen, die für Rollstuhlfahrer geeignet sind, ist die Förderung so zu erhöhen, dass man mit 0,80 DM Miete je qm weniger auskommt.

Das Förderergebnis im Jahr 2000 stellt sich folgendermaßen dar:

	2000	1999
Darlehensvolumen (Mio. DM)*)	95,0	76,5
Aufwendungszuschüsse (Mio. DM) (Erstjahresbetrag)	1,3	1,0
geförderte Wohnungen	837	637

\*) incl. 4,0 (Vj. 2,6) Mio. DM Nach- und Restbewilligungen für Bauvorhaben, für die mangels Mittel im Vorjahr lediglich ein Teil der öffentlichen Förderung bereitgestellt werden konnte.

Neben diesen Beträgen sind aus öffentlichen Haushalten Zuschüsse von 1,5 (0,3) Mio. DM und zinsgünstige öffentliche Baudarlehen von Gemeinden und Gemeindeverbänden in Höhe von 20,0 (4,5) Mio. DM eingesetzt worden.

**Mietwohnungsumbau  
im ersten Förderungsweg**

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

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

Das Förderergebnis im Jahr 2000 stellt sich folgendermaßen dar:

	2000	1999
Darlehensvolumen (Mio. DM)	23,0	18,8*)
Aufwendungszuschüsse (Mio. DM) (Erstjahresbetrag)	0,4	0,3
geförderte Wohnungen	279	204

\*) incl. 0,4 Mio. DM Nachbewilligung

Neben diesen Beträgen sind aus öffentlichen Haushalten Darlehen von Gemeinden in Höhe von 1,9 (1,1) Mio. DM, Vorauszahlungen im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm von 1,6 (0,3) Mio. DM sowie Zuschüsse von 0,04 (0,09) Mio. DM eingesetzt worden.

**Mietwohnungsneubau und -umbau  
im dritten Förderungsweg  
(vertraglich vereinbarte Förderung)  
mit Tilgungsdarlehen**

Ab dem Programmjahr 2000 erfolgt die vertraglich vereinbarte Förderung des Neu- und Umbaus von Mietwohnungen nur noch einkommensorientiert. Im Zuge einer Übergangsregelung konnte allerdings im Jahr 2000 noch nach den Bedingungen des Programmjahres 1999, also nicht einkommensorientiert, gefördert werden.

Hierzu konnten zum Bau von Mietwohnungen für Personen, deren Einkommen die Grenze des § 25 II. WoBauG um nicht mehr als 30 % übersteigt, im Rahmen des dritten Förderungswegs **Tilgungsdarlehen** gewährt werden.

Diese sind bis zum Ende der **15-jährigen** Belegungs- und Mietpreisbindung **zinslos**. Ab dem 16. Jahr sind diese Darlehen mit 7 % p.a. zu verzinsen, es sei denn, es liegen im Einzelfall besondere Gründe für ihre weitere Zinslosigkeit vor.

Als Darlehen wurden dabei gewährt

- beim Neubau von Miet- und Genossenschaftswohnungen je nach Wohnungstyp und Gebietskategorie Festbeträge von 25 000 DM bis 110 000 DM je Wohnung,
- bei zur Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäusern 70 % dieser Beträge,
- bei Aus- und Umbauten maximal 70 % der Festbeträge für Neubaumaßnahmen, jedoch höchstens 50 % der Baukosten,

Für besonders förderungswürdige Wohnungen (z.B. für Rollstuhlfahrer) können diese Festbeträge um bis zu 10 % erhöht werden.

Mit der Förderung verbunden sind folgende anfängliche Höchstmieten (ohne Betriebskosten):

Gebietskategorie	I	II	III	IV
Miete DM/qm/monatlich	10,50 bis 12,50	9,50 bis 10,50	8,50 bis 9,50	7,50 bis 8,50

Soweit diese Darlehen mit kommunalen öffentlichen Baudarlehen kombiniert wurden, sind die entsprechend niedrigeren Höchstmieten des ersten Förderungsweges anzusetzen.

In Einzelfällen gab es für Mietwohnungen in Städten und Gemeinden mit entsprechendem Bedarf auch Darlehen nach den Bedingungen des früheren Sonderprogramms für Regionen mit erhöhter Wohnungsnachfrage.

Das Ergebnis der **Mietwohnraumförderung mit Tilgungsdarlehen** im dritten Förderungsweg stellt sich folgendermaßen dar:

	2000		1999	
	Darl.-Volumen in Mio. DM	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. DM	Anzahl Wohnungen
Neu-/Umbau im 3. Förderungsweg	36,9	699	50,7	873

Die **Einkommensorientierte Förderung (EOF)** besteht aus einer **Grundförderung für den Wohnungseigentümer** und einer **Zusatzförderung für den Mieter**.

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

Mit der **Zusatzförderung durch Zuschüsse** – die die Landratsämter bzw. kreisfreien Städte bewilligen und auszahlen – wird **der Mieter von seinen hohen Wohnkosten entlastet** (im Ergebnis bis zu den niedrigen Mieten des ersten Förderungswegs).

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

### Mietwohnungsneubau im Zuge der einkommensorientierten Förderung

Das **objektabhängige Darlehen** wird **zinslos** für eine 25-jährige Belegungsbindung vergeben und beträgt **zwischen 25 000 DM und 100 000 DM je Wohnung** (abhängig vom Wohnungstyp und der Gebietskategorie).

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

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

So muss mindestens **ein Drittel der geförderten Wohnungen mit Wohnungssuchenden** belegt werden, deren **Einkommen die Grenze des § 25 II. WoBauG nicht übersteigt**. In der Regel ist ein weiteres Drittel an Wohnungssuchende zu vergeben, deren Einkommen diese Grenze um nicht mehr als 30 % übersteigt, die übrigen Wohnungen können auch an solche Personen vermietet werden, deren Einkommen um nicht mehr als 60 % darüber liegt.

Das Förderergebnis im Bereich der Einkommensorientierten Förderung stellt sich demnach wie folgt dar:

	2000	1999
objektabhängige Darlehen (in Mio. DM)	28,6	8,7
belegungsabhängige Darlehen (in Mio. DM)	31,6	9,4
Darlehen insgesamt (in Mio. DM)	60,2 <sup>*)</sup>	18,1
geförderte Wohnungen (Anzahl)	469 <sup>*)</sup>	152

\*) davon 0,8 Mio. DM für den Umbau von 24 Wohnungen und 1,1 Mio. DM für die Modernisierung von weiteren 24 Wohnungen.

**Modernisierung von Mietwohnungen  
im dritten Förderungsweg  
(vertraglich vereinbarte Förderung)  
mit Tilgungsdarlehen**

Im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms wird auch die **Modernisierung von Wohnungen** nach § 17a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes durch auf **15 Jahre zinslose Darlehen** gefördert.

Die Höhe beträgt je nach Wohnungstyp (Zimmerzahl) und Gebietskategorie **zwischen 8 800 DM und 38 500 DM je Wohnung**, jedoch höchstens 40 % der förderfähigen Modernisierungskosten.

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

Die höchstzulässige Miete richtet sich nach den Vorschriften des Miethöhegesetzes.

Das Ergebnis der **Modernisierungsförderung mit Tilgungsdarlehen** im dritten Förderungsweg stellt sich folgendermaßen dar:

	2000		1999	
	Darl.-Volumen in Mio. DM	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. DM	Anzahl Wohnungen
Modernisierung im 3. Förderungsweg	4,3	174	6,4	345

Zur Förderung der **Modernisierung von Mietwohnungen** gewährt die Bayerische Landesbodenkreditanstalt **Darlehen**, die mit Zuschüssen des Freistaates Bayern im **Zins verbilligt** werden.

Gegenstand der Förderung sind bauliche Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen

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

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

Der **Zins ist für 10 Jahre fest und beträgt 3% p.a.**, die Tilgung 1,5%. Nach 10 Jahren erfolgt die Anpassung an den Kapitalmarktzins, jedoch wird dann noch für **weitere 5 Jahre eine Zinsverbilligung von jährlich bis zu 2%** gewährt, solange ein Zinssatz von 4,5% nicht unterschritten wird.

Das Förderergebnis im Bayerischen Modernisierungsprogramm stellt sich wie folgt dar:

	2000		1999	
	Darl.-Volumen in Mio. DM	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. DM	Anzahl Wohnungen
Bayerisches Modernisierungsprogramm	95,9	3 347 <sup>*)</sup>	51,0	1 864

<sup>\*)</sup> Zzgl. 89 (490) WE, die nur mit AWZ gefördert wurden.

Obwohl die Förderung mit 9-jährigen Aufwendungszuschüssen ausgelaufen ist, konnten aus Restmitteln der Vorjahre hierfür noch 0,9 Mio. DM zugesagt werden.

Im Jahr 2000 wurden im Freistaat Bayern über die Bayerische Landesbodenkreditanstalt 315,3 Mio. DM an Darlehen zur Förderung des Mietwohnraums vergeben. Diese teilen sich auf in 215,1 Mio. DM zur Neubauförderung und 100,2 Mio. DM zur Modernisierungsförderung. Damit konnten 5 894 Wohnungen gefördert werden.

### Das Bayerische Modernisierungsprogramm

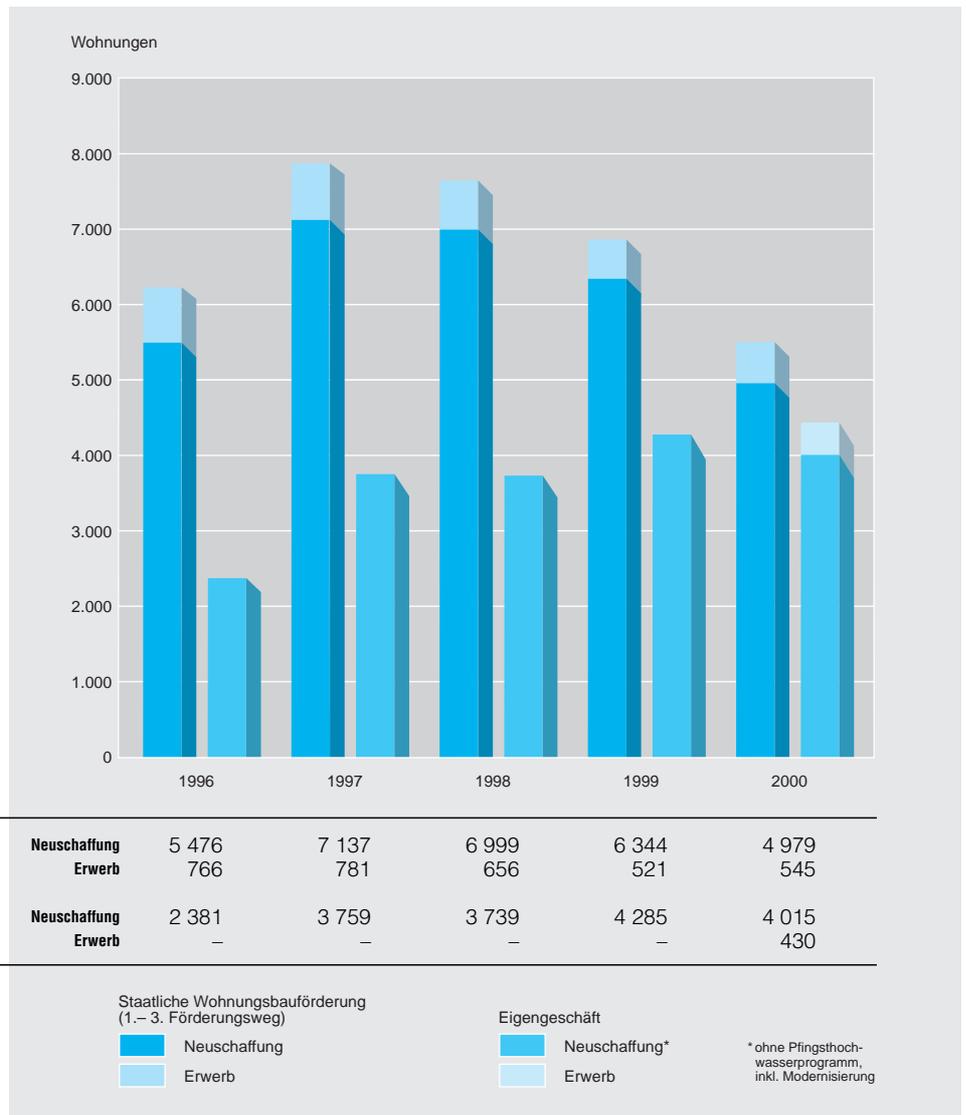
### Zusammenfassung der Mietwohnungsförderung

**Eigenwohnraumförderung**

Die Förderung des Baus bzw. Erwerbs von eigengenutzten Wohnungen erfolgte im Jahr 2000 in Bayern zum einen über die vertraglich vereinbarte Förderung des Dritten Förderungswegs (Treuhandgeschäft), zum anderen im Rahmen des Eigengeschäfts über die Ergänzungsprogramme und die Erwerbsprogramme der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt, die teils mit Zinszuschüssen des Staates, teils mit eigenen Mitteln verbilligt werden.

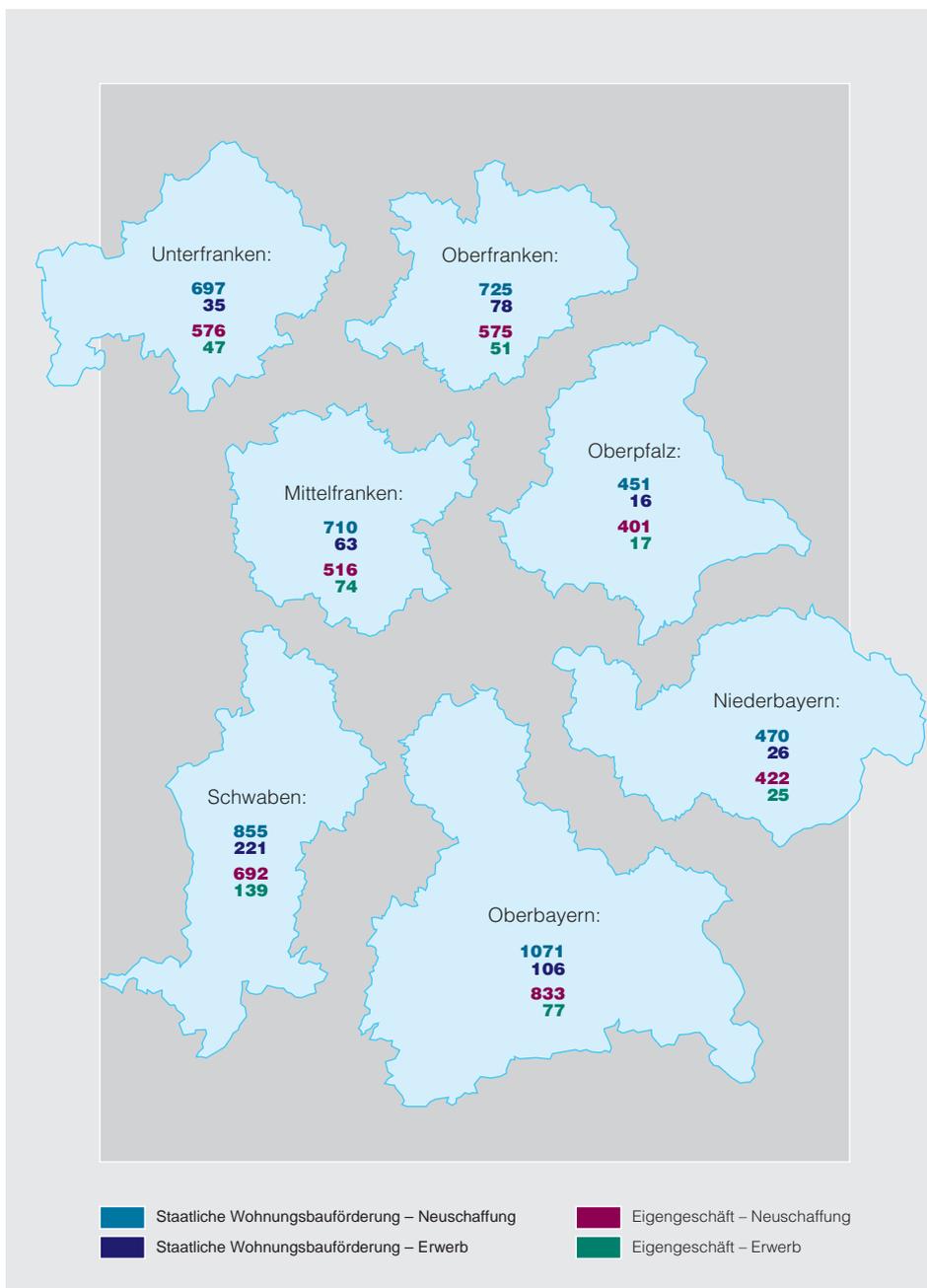
Damit trägt die soziale Wohnungsbauförderung der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt jedes Jahr mit einem beachtlichen Teil zum Wohnungsbau in Bayern bei und leistet hier einen nicht unerheblichen Teil zur Bildung von Wohneigentum.

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



Im Jahr 2000 wurden über die Bayerische Landesbodenkreditanstalt knapp 730 Mio. DM an Darlehen zur Eigenwohnraumförderung vergeben, womit 5 941 Eigentumsmaßnahmen – teilweise im Treuhand- und Eigengeschäft – im Freistaat Bayern gefördert werden konnten.

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



**Dritter Förderungsweg  
(vertraglich vereinbarte Förderung  
mit Tilgungsdarlehen)**

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



*Doppelhäuser im Baukastensystem  
im Entwicklungsbereich der ehe-  
maligen Wiley-Kaserne in Neu-Ulm  
Architekt: Sahner in Stuttgart*



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

- Gruppe 1:  
Sofern die **Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG eingehalten** oder nur unwesentlich (bis zu 5 %) überschritten wird, liegen die Darlehensbeträge **zwischen 33 800 DM und 148 500 DM**.
- Gruppe 2:  
Sofern die **Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG um bis zu 30 % überschritten** wird, liegen die Darlehensbeträge **zwischen 25 000 DM und 110 000 DM**.
- Gruppe 3:  
Sofern die **Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG um bis zu 60 % überschritten** wird **oder** von Antragstellern über dieser Einkommensgrenze durch die Baumaßnahme **eine öffentlich geförderte Wohnung frei gemacht wird**, liegen die Darlehensbeträge **zwischen 20 000 DM und 88 000 DM**.

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

In **schwerwiegenden Härtefällen** (Familien mit mindestens drei Kindern oder einem Schwerbehinderten), die unzureichend untergebracht sind und zur Einkommensgruppe 1 zählen, kann auch der **Erwerb von vorhandenem Wohnraum** mit den gleichen Förderbeträgen wie beim Neubau gefördert werden.

Im Rahmen des dazugehörigen **Landesprogramms „Junge und wachsende Familie“** können darüber hinaus noch folgende Sonderförderungen gewährt werden:

- in **Härtefällen** (z.B. bei Familien mit zwei oder mehr Kindern) auch der **Erwerb von vorhandenem Wohnraum** mit 70 % der genannten Förderbeträge.
- bei **Geburt eines Kindes** innerhalb von zehn Jahren nach der Bewilligung können **jeweils 5 000 DM** des geschuldeten Darlehens in einen Zuschuss umgewandelt und damit **de facto erlassen werden**.
- wenn bei **Aufgabe der Berufstätigkeit eines Ehepartners wegen der Geburt eines Kindes** innerhalb von fünf Jahren nach dem Bezug nunmehr die Einkommensgrenzen eingehalten werden, können unter bestimmten Voraussetzungen die entsprechenden Darlehen vergeben werden, die dann noch für die **Restdauer der 15-jährigen Belegungsbindung zinslos** sind.



*Niedrigenergiehäuser in der autoreduzierten Siedlung Ochsenanger in Bamberg  
Architekten: Melchior, Eckey und Rommel in Stuttgart*

Das Ergebnis der **Eigenwohnraumförderung mit Tilgungsdarlehen** im dritten Förderungsweg stellt sich folgendermaßen dar:

	2000		1999	
	Darl.-Volumen in Mio. DM	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. DM	Anzahl Wohnungen
Neubau	330,3	4 975	430,7	6 306
Erwerb	30,1	545	28,6	520
insgesamt	360,4	5 520	459,3	6 826

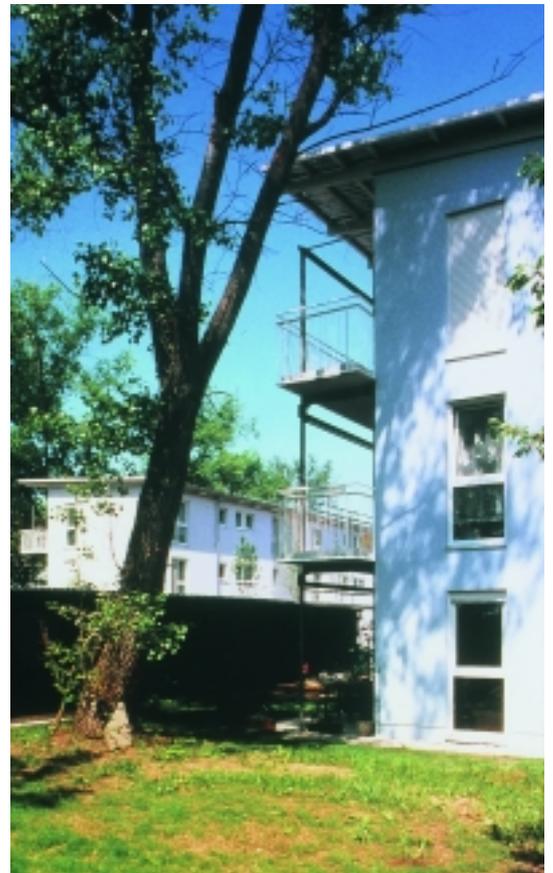
**Ergänzungsprogramm  
der Bayerischen Landesboden-  
kreditanstalt zur Schaffung  
von Eigenwohnraum**

Wie im Vorjahr wurden im Berichtsjahr Darlehen aus dem „Ergänzungsprogramm zur Schaffung von Eigenwohnraum“ gewährt. Der **Zins** für diese Kapitalmarktdarlehen wird **aus eigenen Mitteln der Anstalt gegenüber erststelligen Kapitalmarktdarlehen verbilligt**.

Im Oktober 2000 wurde mit der **Kreditanstalt für Wiederaufbau in Frankfurt am Main (KfW) ein Rahmenkreditvertrag** zur Einbeziehung des Wohneigentumsprogramms der KfW abgeschlossen. Auch hier wird der Zins aus eigenen Mitteln der Anstalt weiter verbilligt.



*Eigentumswohnungen  
in der Smaragdstraße in München  
Architekten: Zieseritsch in Graz*



Gefördert wurden hauptsächlich der **Neubau und Ersterwerb**. Außerdem wurde der Erwerb vorhandener Wohnungen durch kinderreiche Familien und Schwerbehinderte, der Ausbau und die Erweiterung sowie die Modernisierung von Wohnraum gefördert.

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

Die Höhe der Darlehen hängt neben der Gebietskategorie des Bauorts und dem Wohnungstyp auch von der Art des Ergänzungsprogramms ab:

● **Ergänzungsprogramm ohne KfW-Beteiligung**

Es konnten Darlehen **bis zu 250 000 DM** gewährt werden, die auf die Dauer von **zehn Jahren mit 5,75% jährlich zu verzinsen** sind.

Im Fall der gleichzeitigen Gewährung von Förderdarlehen des Sozialen Wohnungsbaus konnten ebenso wie bei Ausbau- und Erweiterungsmaßnahmen höchstens 70% der Normalbeträge gewährt werden. Bei Modernisierungsmaßnahmen waren dies höchstens 35% der möglichen Neubaudarlehen, jedoch nicht mehr als 50% der Baukosten.

● **Ergänzungsprogramm mit KfW-Beteiligung**

Es wurden Darlehen **bis zu 195 000 DM** gewährt, die auf die Dauer von zehn Jahren mit jährlich **5,4%**, für Zusagen **ab dem 15.12.2000** nur mit **5,25% zu verzinsen** waren.

Die Förderung durfte dabei **maximal 30% der Gesamtkosten** ausmachen.

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

Das Förderergebnis stellt sich wie folgt dar:

	2000		1999	
	Darl.-Volumen in Mio. DM	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. DM	Anzahl Wohnungen
Ergänzungsprogramm ohne KfW-Beteiligung	240,6	3 188	398,9	4 285
Ergänzungsprogramm mit KfW-Beteiligung	89,5	827	–	–
insgesamt	330,1	4 015	398,9	4 285

Im Jahr 2000 wurde erstmalig ein eigenes Förderprogramm zum Erwerb vorhandenen Wohnraums zur Eigennutzung aufgelegt.

**Erwerbsprogramm**

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

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

Zweck der Förderung ist der Erwerb vorhandener Wohnungen durch

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

Als Darlehen konnten – abhängig vom Wohnungstyp und der Gebietskategorie des Ortes – **bis zu 160 000 DM** gewährt werden, wobei sie nicht mehr als 30% der Gesamtkosten ausmachen durften.

Der Zins hierfür betrug in den ersten **zehn Jahren nur 3,75% jährlich**.

Im Rahmen des Erwerbsprogramms konnte im Jahr 2000 folgendes Förderergebnis erreicht werden:

	Darlehensvolumen in Mio. DM	Anzahl Wohnungen
Erwerbsprogramm insgesamt	38,8	430
davon mit Zinsverbilligung durch Freistaat Bayern	3,8	39
davon mit Zinsverbilligung durch Bayerische Landesbodenkreditanstalt	35,0	391

## Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern

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

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

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

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

Die Förderung erfolgt durch langfristig **zinslose Darlehen**, die im Fall der **Eigenwohnraumförderung bis zu 35 000,- DM** (abhängig v.a. von Einkommen und Bauort) betragen und sich **für jedes Kind um weitere 5 000 DM** erhöhen.

Für den **Neubau von Mietwohnungen gibt es darüber hinaus 12-jährige Aufwendungszuschüsse** von anfangs 2,- DM je qm und Monat.

Bei einem Darlehensvolumen von insgesamt 35,7 (17,7) Mio. DM stellt sich das Förderergebnis des Jahres 2000 wie folgt dar:

... bei Eigentumsmaßnahmen

	Familienheime		Eigentumswohnungen	
	Darlehen in DM	Wohnungen	Darlehen in DM	Wohnungen
Neubau	4 669 000	162	344 000	12
Um-/Ausbau	69 000	2	20 000	2
Erwerb	1 354 000	52	460 000	22
<b>zusammen</b>	<b>6 092 000</b>	<b>216</b>	<b>824 000</b>	<b>36</b>

... bei der Förderung von Mietwohnraum

	Darlehen in DM	AWZ-Erstjahresbetrag in DM	Wohnungen
Neubau	14 150 000	123 544	45
Um-/Ausbau	6 650 000	–	27
Modernisierung	8 000 000	–	155
<b>zusammen</b>	<b>28 800 000</b>	<b>123 544</b>	<b>227</b>

Abgesehen von einer Nachbewilligung zu früheren Jahren im Ersten Förderungsweg wurden Alten- und Behindertenwohnheime im Jahr 2000 nur noch im Rahmen der vertraglich vereinbarten Förderung (Dritter Förderungsweg) unterstützt.

Gefördert wurden dabei im **Landesaltenplan**

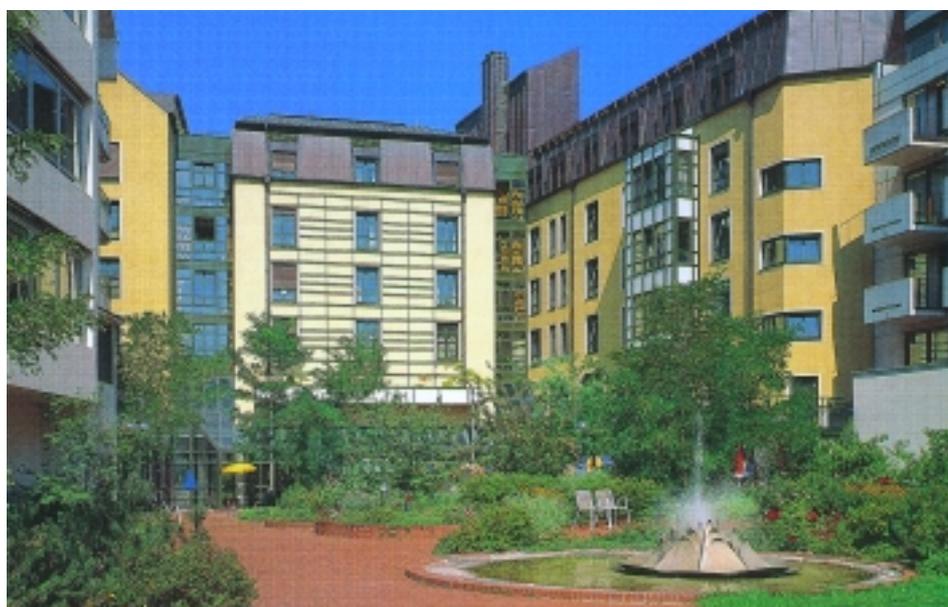
- der **Neubau** von Altenwohnheimen mit bis zu **45 000 DM** je Heimplatz
- der **Umbau und die Modernisierung** mit bis zu **30 000 DM** je Heimplatz.

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

## Alten- und Behindertenwohnheime



*Haus „Alt-Lehel“ – Alten- und Pflegeheim des Bayerischen Roten Kreuzes in München*



Die Förderung des Jahres 2000  
im Einzelnen

Für die Förderung der **Behindertenwohnheime** werden neben diesen **leistungsfreien Darlehen** auch **Tilgungsdarlehen** und **Zuschüsse** bereitgestellt. Die Höhe der Förderung wird dabei **individuell für jeden Einzelfall** bestimmt und hängt u.a. auch von der Ausstattung des Heimplatzes ab.

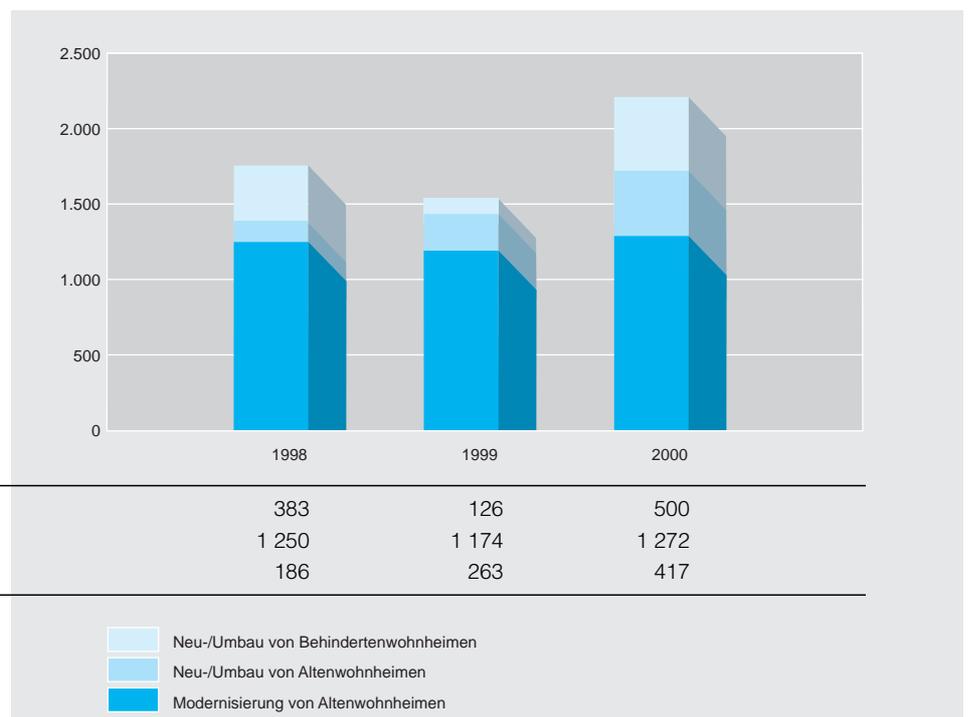
Zur Förderung der Alten- und Behindertenwohnheime wurden im Jahr 2000 72,2 Mio. DM an Darlehen und 17,3 Mio. DM an Zuschüssen zugesagt, womit der Bau von 2 189 Heimplätzen unterstützt werden konnte. Im Einzelnen stellt sich das Förderergebnis wie folgt dar:

	2000		1999	
	Mio. DM	Heimplätze	Mio. DM	Heimplätze
Darlehen im Landesaltenplan				
für den Neubau	27,4	648	32,2	1 174
für den Umbau	18,6	624	11,4	–
zur Modernisierung	7,9	417	5,5	263
Darlehen im Behindertenplan				
für den Neubau	18,2	476	5,1	126
für den Umbau	0,1	24	–	–
Darlehen insgesamt	72,2 <sup>*)</sup>	2 189	54,2 <sup>*)</sup>	1 563
Zuschüsse im Behindertenplan (zusätzlich zu Darlehen)	17,3 <sup>**)</sup>	–	3,8 <sup>**)</sup>	–

<sup>\*)</sup> davon 69,6 (53,5) Mio. DM leistungsfreie Darlehen und 2,6 (0,7) Mio. DM Tilgungsdarlehen im Behindertenplan  
<sup>\*\*)</sup> einschl. 4,3 (–) Mio. DM Zuschüsse für 70 Förderstättenplätze

Neben den Förderdarlehen und den Zuschüssen wurden für die geförderten Heimplätze aus öffentlichen Haushalten weiter Darlehen in Höhe von 15,2 (7,0) Mio. DM, Vorauszahlungen im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm von 0,2 (–) Mio. DM sowie Zuschüsse von 91,4 Mio. (62,5) Mio. DM eingesetzt. Diese zusätzliche Förderung betrug im Durchschnitt 48 786 (44 458) DM je Heimplatz.

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



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

Im **Bund-Länder-Programm** sind aus Restmitteln 9 (28) Vorauszahlungen mit einem Gesamtbetrag von 0,9 (3,8) Mio. DM sowie 38 (36) Zuschüsse von 2,1 (4,0) Mio. DM bewilligt worden. Diese verteilen sich auf die einzelnen Bereiche wie folgt:

Bewilligungsbereich	Vorauszahlung		Zuschüsse	
	Anzahl	DM	Anzahl	DM
Oberbayern	2	16 900,00	4	255 300,00
Niederbayern	–	–,—	–	–,—
Oberpfalz	1	37 600,00	20	762 800,00
Oberfranken	–	–,—	11	771 900,00
Mittelfranken	–	–,—	–	–,—
Unterfranken	6	823 100,00	3	330 000,00
Schwaben	–	–,—	–	–,—
zusammen	9	877 600,00	38	2 120 000,00
darunter die LHS-München	1	5 200,00	3	173 300,00
darunter die Stadt Nürnberg	–	–,—	–	–,—
darunter die Stadt Würzburg	1	510 000,00	1	112 800,00
darunter die Stadt Augsburg	–	–,—	–	–,—

Im **Bayerischen Städtebauförderungsprogramm** wurden im Berichtsjahr aus Restmitteln 13 (29) Vorauszahlungen im Gesamtbetrag von 0,6 (1,1) Mio. DM sowie 65 (57) Zuschüsse von 4,1 (5,4) Mio. DM ausgereicht. Diese Mittel verteilen sich auf die einzelnen Bereiche wie folgt:

Bewilligungsbereich	Vorauszahlung		Zuschüsse	
	Anzahl	DM	Anzahl	DM
Oberbayern	2	22 300,00	13	513 800,00
Niederbayern	–	–,—	7	1 027 000,00
Oberpfalz	9	175 500,00	4	505 600,00
Oberfranken	–	–,—	12	810 400,00
Mittelfranken	–	–,—	7	417 500,00
Unterfranken	1	361 000,00	17	673 800,00
Schwaben	1	6 900,00	5	127 300,00
zusammen	13	565 700,00	65	4 075 400,00
darunter die LHS-München	–	–,—	2	63 200,00
darunter die Stadt Nürnberg	–	–,—	–	–,—
darunter die Stadt Würzburg	–	–,—	1	30 200,00
darunter die Stadt Augsburg	–	–,—	–	–,—

---

## Sonstige Förderungs- maßnahmen

---

### Förderung von Studentenwohnheimen

Im Berichtsjahr sind 10,0 (31,6) Mio. DM Darlehen und 3,0 (6,4) Mio. DM Zuschüsse des Landes sowie –,– (0,3) Mio. DM Darlehen und 0,1 (0,3) Mio. DM Zuschüsse des Bundes bewilligt worden. Die Darlehen sind zunächst zins- und tilgungsfrei. Mit diesen Mitteln wurden der Neu- und Umbau sowie der Erwerb von 111 (707) Wohnplätzen für Studenten gefördert.

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



*Studentendorf Birken in Bayreuth,  
Studentenwerk Oberfranken  
Architekt: Horstmann, Bayreuth*

---

### Darlehen zur Vermeidung von Zwangsversteigerungen

Auf der Grundlage des Rundschreibens des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 1986 können nicht-öffentliche Darlehen als Hilfe zur Vermeidung von Zwangsversteigerungen von Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen gewährt werden, wenn deren Eigentümer unverschuldet in Not geraten sind. Im Berichtsjahr wurde 1 (2) Darlehen über 50 (112) TDM gewährt, mit dem 1 (2) Wohnung gefördert werden konnte.

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

---

#### Zweiter Förderungsweg

Ehepaare und Alleinerziehende, die bei der Beantragung der Grundförderung das 40. Lebensjahr nicht vollendet hatten, erhalten für jedes Kind, das ihnen innerhalb von zehn Jahren nach der Bewilligung der Grundförderung im Bundes- oder Landesprogramm geboren wird, ein zusätzliches 15-jähriges Aufwendungsdarlehen. Das Darlehen beläuft sich anfangs unabhängig von der Wohnfläche auf 105 DM monatlich je nachgeborenes Kind. Dieser Betrag vermindert sich jährlich um ein Fünftel. Die Darlehen sind bis zum Ablauf des 16. Jahres zins- und tilgungsfrei. Danach sind sie mit jährlich 6 % zu verzinsen und mit 2 % zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen.

Das Darlehensvolumen der Zusatzförderung für 143 (253) nachgeborene Kinder betrug 1,4 (2,6) Mio. DM.

Im Berichtsjahr wurden leistungsfreie Baudarlehen in Höhe von 1,9 (1,7) Mio. DM zur baulichen Anpassung von 231 (224) Wohnungen ausgereicht. Betroffen waren 24 (13) Mietwohnungen und 207 (211) eigengenutzte Wohnungen.

---

#### Bauliche Anpassung für Schwerkranke und Behinderte

Zur Beseitigung von Schäden, die durch das Pfingsthochwasser 1999 an Wohngebäuden in den Regierungsbezirken Oberbayern, Niederbayern, Oberpfalz und Schwaben entstanden sind, wurden im Berichtsjahr 14 Darlehen für 20 Mietwohnungen und 8 Eigentumsmaßnahmen in Höhe von 407 000 DM gewährt.

---

#### Hochwassergeschädigtenprogramm

Diese werden

- bei einer **Laufzeit von zehn Jahren**,
- mit Mitteln des Freistaats Bayern auf **2 % Zins** verbilligt
- und **ohne dingliche Sicherung** gewährt.

---

**Bestandsicherung**

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

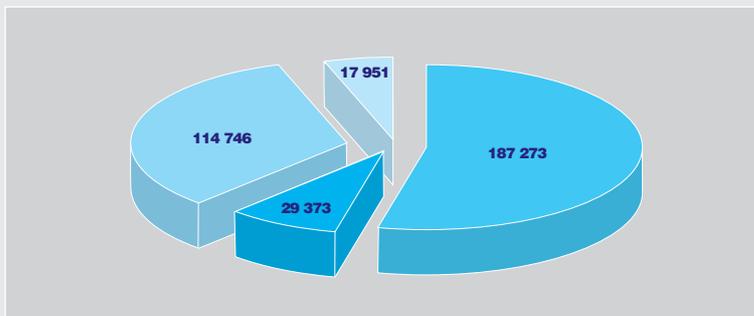
Um diesen Darlehensnehmern die Inanspruchnahme eines evtl. günstigeren Marktzinses zu ermöglichen, hat die Bayerische Landesbodenkreditanstalt bei Kündigung von öffentlichen Baudarlehen bzw. Aufwendungsdarlehen die Fortführung des Kredites im eigenen Obligo zu günstigeren, unter dem jeweiligen Kapitalmarktniveau liegenden Zinssätzen angeboten.

Wenngleich das gegenüber dem Vorjahr gestiegene Zinsniveau zu einer deutlichen Abnahme der vorzeitigen Rückzahlungen geführt hat, wurden im Jahr 2000 noch Darlehen von 7,4 (171,3) Mio. DM umgeschuldet.

## Die Verwaltungstätigkeit der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

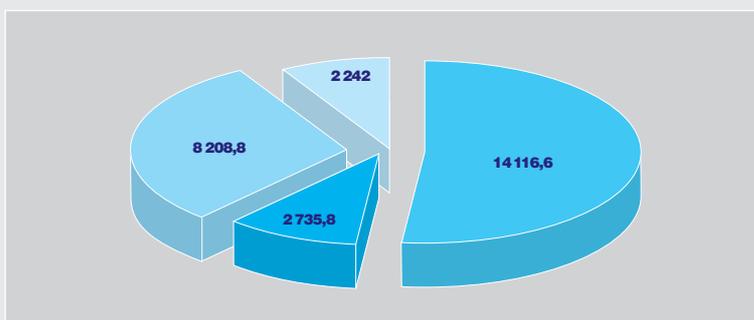
Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt hatte zum 31.12.2000 330 054 Darlehenskonten mit einem Darlehensrest von 27,3 Mrd. DM sowie 19 289 Zuschusskonten in ihrem Bestand, die sich wie folgt aufteilen:

**Anzahl der Darlehens- und Zuschusskonten in den einzelnen Bereichen**



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

**Darlehensreste in Mio. DM in den einzelnen Bereichen**



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

Eine genaue Aufgliederung unseres Darlehensbestandes ergibt sich auf der Doppelseite 32/33.

Aufgrund der Förderungsvorschriften ergeben sich in Bezug auf die Verwaltungstätigkeit neben den rein bankmäßigen Aufgaben eine Reihe zusätzlicher Tätigkeiten, die auf den Seiten 34 ff. aufgeführt sind.

Verwaltete Darlehen und Zuschüsse	Stand 31.12.00		Stand 31.12.99	
	Stck.	Darl.-Reste Mio. DM	Stck.	Darl.-Reste Mio. DM
<b>A. Eigengeschäft</b>				
1. Aus dem Gewinnanteil des Freistaates Bayern verbilligte Darlehen	23 499	687,7	25 444	738,6
2. Durch Refinanzierung Dritter verbilligte Darlehen	10	0,2	10	0,2
3. Durch Zinszuschüsse des Freistaates Bayern verbilligte Darlehen:				
3.1 für den landwirtschaftlichen Wohnhausbau	5 901	280,3	6 528	329,1
3.2 im Bayer. Modernisierungsprogramm	1 889	405,2	1 688	352,9
3.3 an die Landesbank bayer. Haus- und Grundbesitzer	13	72,4	15	100,9
4. Aus eigenen Mitteln der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt verbilligte Darlehen:				
4.1 im Ergänzungsprogramm zur Schaffung von Eigenwohnraum	11 468	835,1	8 247	495,6
4.2 Neuschaffung und Erwerb vorhandenen Wohnraumes (Refinanzierung durch KfW)	1 218	10,2	–	–
4.3 zur Umschuldung von Förderdarlehen (Bestandssicherung)	3 559	320,9	3 517	329,9
5. Zweckvermögen	57 718	4 826,2	59 753	4 867,2
6. Darlehen zur Wohnungsbauförderung gemäß Treuhandvertrag)	528	509,7	605	338,2
7. Abgeschlossene Kreditaktionen	8 943	260,9	9 784	296,5
8. Durch Zinszuschüsse des Freistaates Thüringen verbilligte Darlehen	17 951	2 242,0	17 841	2 166,4
<b>insgesamt A</b>	<b>132 697</b>	<b>10 450,8</b>	<b>133 432</b>	<b>10 015,5</b>

	Stand 31.12.00		Stand 31.12.99	
	Stck.	Darl.-Reste Mio. DM	Stck.	Darl.-Reste Mio. DM
<b>B. Treuhandgeschäft</b>				
1. Öffentliche Baudarlehen (1. Förderungsweg)	31 876	4 176,9	33 294	4 183,9
2. Aufwendungsdarlehen (2. Förderungsweg)	69 949	2 239,2	73 104	2 212,4
3. Baudarlehen (3. Förderungsweg)	40 492	4 043,1	35 444	3 836,5
4. Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern	9 944	1 205,6	10 496	1 197,4
5. Einmalige und laufende Zuschüsse, insbesondere Aufwendungszuschüsse	14 389	–	16 858	–
6. Treuhanddarlehen Thüringen	24 473	2 735,8	25 328	2 807,5
7. Einmalige und laufende Zuschüsse Thüringen	4 900	–	4 990	–
8. Aufbaudarlehen für den Wohnungsbau	448	4,5	497	5,1
9. Darlehen für den Bergarbeiter- wohnungsbau	101	15,3	104	15,3
10. Darlehen und Vorauszahlungen in der Städtebauförderung	20 060	2 418,6	22 079	2 589,6
11. Sonstige Darlehen	<u>14</u>	<u>13,4</u>	<u>18</u>	<u>22,1</u>
<b>insgesamt B</b>	<b><u>216 646</u></b>	<b><u>16 852,4</u></b>	<b><u>222 212</u></b>	<b><u>16 869,8</u></b>
<b>insgesamt A + B</b>	<b><u>349 343</u></b>	<b><u>27 303,2</u></b>	<b><u>355 644</u></b>	<b><u>26 885,3</u></b>

### Ablösung öffentlicher Baudarlehen

In 605 (1 002) Fällen wurden Darlehensrestbeträge von insgesamt 30,4 (51,0) Mio. DM durch Zahlung von 14,9 (24,8) Mio. DM vorzeitig getilgt; die Schuldnachlässe betragen 15,5 (26,2) Mio. DM und machten im Durchschnitt 51,0% (51,3%) der Darlehensrestbeträge aus.

Grundlagen hierfür waren § 69 des II. Wohnungsbaugesetzes und die Verordnung über die Ablösung öffentlicher Baudarlehen in der Fassung der Bek. vom 1. Februar 1966 (BGBl. I S. 107), zuletzt geändert durch Art. 4 der Zweiten Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 25. Mai 1988 (BGBl. I S. 643).

In den letzten zehn Jahren haben sich die Ablösungen öffentlicher Baudarlehen wie folgt entwickelt:

Jahr	Zahl der Ablösungen	Darlehensreste DM	Ablösungsbeträge DM	DM	Schuldnachlass %
1991	1 624	32 605 818	15 411 512	17 194 306	52,7
1992	1 788	38 982 160	18 305 741	20 676 419	53,0
1993	18 012	305 882 120	154 034 435	151 847 685	49,6
1994	9 399	150 939 217	78 672 961	72 266 256	47,9
1995	1 570	41 220 027	20 101 695	21 118 332	51,2
1996	1 559	43 550 430	21 243 021	22 307 409	51,2
1997	1 719	49 001 262	24 135 319	24 865 943	50,7
1998	793	44 112 952	20 969 580	23 143 372	52,4
1999	1 002	51 023 650	24 828 188	26 195 462	51,3
2000	605	30 375 136	14 924 559	15 450 577	51,0

### Rückzahlung öffentlicher Baudarlehen

Außer den mit Schuldnachlass abgelösten öffentlichen Baudarlehen wurden im Berichtsjahr 570 (573) öffentliche Baudarlehen mit einem Gesamtbetrag von 16,9 (30,8) Mio. DM ganz oder teilweise außerordentlich zurückgezahlt.

### Wegfall der Wohnungsbindungen

Von den im Berichtsjahr erfolgten Ablösungen und außerordentlichen Vollrückzahlungen von öffentlichen Baudarlehen (einschl. Beihilfedarlehen) sind insgesamt 6 553 (27 586) Wohnungen betroffen. Dabei handelt es sich um 5 368 Mietwohnungen und 1 185 von Eigentümern genutzte Wohnungen. Eine der wesentlichen Ursachen für die im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesunkene Zahl der betroffenen Wohnungen dürfte der im Jahr 1999 im Vergleich zum Berichtsjahr niedrigere Kapitalmarktzins gewesen sein, der damals die Wohnungsbauunternehmen zur Rückführung unserer öffentlichen Baudarlehen veranlasst hatte. Während bei den eigengenutzten Wohnungen die Bindungen sofort wegfielen, werden die Mietwohnungen erst zum 31. Dezember 2010 von den Belegungs- und Mietpreisbindungen frei, soweit nicht die Voraussetzungen gem. § 16 Abs. 1 des Wohnungsbindungsgesetzes für ein früheres Freiwerden vorliegen.

Aufgrund planmäßigen Auslaufs öffentlicher Baudarlehen wurden zum Ende des Berichtsjahres 2 098 (3 245) Wohnungen, und zwar 2 010 Mietwohnungen und 88 eigengenutzte Wohnungen, von den Bindungen frei.

Außerdem wurden wegen außerordentlicher Rückzahlung öffentlicher Baudarlehen 651 (877) Wohnplätze und aufgrund planmäßigen Auslaufs 14 (179) Wohnplätze von den Bindungen frei.

Im Berichtsjahr wurden in 129 (183) Fällen die für Eigenheime und Eigentumswohnungen gewährten Wohnungsfürsorgedarlehen mit Schuldnachlass abgelöst. Die Ablösungen haben sich in den letzten zehn Jahren wie folgt entwickelt:

Jahr	Zahl der Ablösungen	Darlehensreste DM	Ablösungsbeträge DM	Schuldnachlass	
				DM	%
1991	205	1 942 059	1 469 390	472 669	24,3
1992	267	2 095 437	1 661 943	433 494	20,7
1993	1 711	22 468 238	16 079 975	6 388 263	28,4
1994	195	2 804 806	2 010 889	793 917	28,3
1995	127	1 857 246	1 304 961	552 285	29,7
1996	155	2 344 766	1 660 946	683 820	29,2
1997	124	1 837 899	1 324 191	513 708	27,9
1998	145	1 984 859	1 481 150	503 709	25,4
1999	183	2 675 144	1 927 374	747 770	28,0
2000	129	1 923 065	1 404 199	518 866	27,0

Außer den mit Schuldnachlass abgelösten Wohnungsfürsorgedarlehen wurden im Berichtsjahr 307 (399) Darlehen mit einem Gesamtdarlehensrest von 9,0 (13,6) Mio. DM vorzeitig zurückgezahlt.

In 2 491 (4 726) Fällen mussten beim Eigentumswechsel geförderter Objekte die Verträge geprüft und die aufgrund der Förderungsvorschriften erforderlichen Feststellungen getroffen werden, bevor die Schuldübernahme genehmigt werden konnte. Beim Eigentumswechsel öffentlich geförderter Familienheime und Eigentumswohnungen war insbesondere zu prüfen, ob die Erwerber die in den Fördervorschriften festgelegten Voraussetzungen für die Darlehensübernahme erfüllen. Die Bewilligungsstellen waren vom Eigentumswechsel zu unterrichten. Die den jeweiligen Eigentümern zustehenden Aufwendungszuschüsse waren auf die Erwerber umzustellen.

In 90 (125) Fällen wurde beim Verkauf geförderter Objekte Übertragungen der gewährten Wohnungsbauförderungsmittel auf neue Objekte der bisherigen Darlehensnehmer zugestimmt.

Maßgebend für derartige Übertragungen ist das Rundschreiben des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 02. August 1982, das Übertragungen insbesondere nur zulässt, wenn sonst für den Eigentümer eine außergewöhnlich große Härte entstünde.

In diesem Berichtszeitraum wurden 6 mit öffentlichen Baudarlehen geförderte Mietobjekte entsprechend der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 03. Oktober 1977 (StAnz Nr. 41, MABl. S. 681) in 58 Eigentumswohnungen umgewandelt und hiervon 9 Wohnungen verkauft.

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

### Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern

### Eigentumswechsel geförderter Objekte bzw. Übertragung der Fördermittel auf neue Objekte

### Umwandlung von geförderten Mietwohnungen in Eigentumswohnungen

### **Aufwendungsdarlehen (2. Förderungsweg)**

Im Berichtsjahr sind 4 514 (6 090) Aufwendungsdarlehen im Gesamtbetrag von 102,0 (136,3) Mio. DM vorzeitig zurückbezahlt worden bzw. in Höhe von 6,9 (97,8) Mio. DM durch Eigenmittel der Labo umgeschuldet (vgl. S. 30).

Im Jahre 2000 begann bei 2 451 Aufwendungsdarlehen die sog. Rückzahlungsphase. Für diese Darlehen kann der vertraglich vereinbarte Zinssatz von 6% auf Antrag der Darlehensnehmer auf 0% gesenkt werden, wenn

- bei Eigentumsmaßnahmen Antragsteller ohne Berücksichtigung der 6%igen Verzinsung des Aufwendungsdarlehens Lastenzuschuss nach dem Wohngeldgesetz erhalten; die Zinssenkung ist auf die Dauer der Lastenzuschussgewährung zu beschränken. Nach den über die jeweilige Wohngeldstelle eingereichten Anträgen wurden die Zinsen in 8 Fällen auf 0% gesenkt; daneben ist die Zinssenkung auf 0% bei Aufwendungsdarlehen, die in den Jahren 1986 bis 1999 in die Rückzahlungsphase kamen, in 27 Fällen verlängert worden;
- bei Mietwohnungen ein Darlehensnehmer sich in einer wirtschaftlichen Notlage befindet und die Zinsforderung zu einer Existenzgefährdung führen würde. In diesem Zusammenhang wurden 2000 keine Zinssenkungen ausgesprochen.

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

### **Nicht-öffentliche Baudarlehen (3. Förderungsweg)**

Im Berichtsjahr sind 199 (143) Darlehen im Gesamtbetrag von 5,4 (4,2) Mio. DM aufgrund Kündigung durch die Bayerische Landesbodenkreditanstalt zurückbezahlt worden. Außerdem wurden in 15 (9) Fällen aufgrund von Verstößen gegen die Mietpreis- und/oder Belegungsbindung zusätzlich Vertragsstrafen von insges. 27 700,- DM entrichtet. Diese Summe reduzierte sich jedoch aufgrund der Stornierung einer bereits 1999 eingegangenen Vertragsstrafe von 1 100,- DM auf 26 600,- DM.

### **Sonstige Verwaltungstätigkeit**

Im Berichtsjahr wurde die Zustimmung zur Umschuldung vorrangiger Darlehen in 5 693 (1 537) Fällen erteilt. Zum Teil ergaben sich die Umschuldungen wegen des Auslaufs der Bindungsfrist für die Darlehensbedingungen; zum anderen Teil haben die Bauherren von sich aus versucht, durch Umschuldung den Kapitaldienst zu senken.

Im Berichtsjahr wurden 3 879 (3 120) Pfandfreigaben und sonstige Grundbucheintragungen abgegeben.

Infolge planmäßiger und außerplanmäßiger Rückzahlungen sowie Ablösungen wurden 12 515 (16 086) Löschungsbewilligungen und 741 (1 831) Erklärungen über die Abtretung von Grundpfandrechten erteilt.

Aufgrund von Ertragsverbesserungen, die hauptsächlich durch planmäßigen Auslauf mittelfristiger Darlehen eingetreten sind, wurden bei 523 (516) Objekten die Zins- und Tilgungsleistungen für öffentliche Baudarlehen entsprechend angehoben. Dadurch ergaben sich Mehrleistungen an Zinsen und Tilgung von jährlich 929 873 DM (1 971 229 DM). Überprüft wurden insgesamt 3 723 Fälle.

In 1 311 (1 636) Fällen wurde die Auszahlung von Aufwendungs- und Modernisierungszuschüssen sowie Aufwendungsdarlehen aufgrund von Verstößen gegen die Förderungsvorschriften oder auf Wunsch der Zuschuss-/Darlehensnehmer eingestellt.

In 1 414 (1 287) Fällen wurden Stundungen für Darlehensleistungen und gekündigte Beträge genehmigt.

241 (242) Darlehen wurden aufgrund von Verstößen gegen den Darlehensvertrag bzw. das Schuldbekenntnis gekündigt.

Im Berichtsjahr wurden für 1 522 (2 931) Darlehen wegen Ablauf der Konditionsbindung neue Konditionen vereinbart.

Betroffen waren aus dem

- Programm „Sondereigentumsmaßnahmen Grenzgebiet“ 673 (1 488) Fälle mit einem Darlehensvolumen von nom. 23,2 (61,5) Mio. DM
- Programm „Wohnungsbeschaffung für Junge Ehepaare“ 742 (1 177) Fälle mit einem Darlehensvolumen von nom. 12,4 (23,8) Mio. DM
- „Bayer. Modernisierungsprogramm“ 107 (107) Fälle mit einem Darlehensvolumen von 16,2 (26,0) Mio. DM.

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

#### Zwangsversteigerungen

Überhang aus 1999		311 Fälle
Zugang 2000		<u>231 Fälle</u>
		542 Fälle
Einsteigerungen 2000		
– durch Dritte	70 Fälle	
– durch die Bayerische Landesbodenkreditanstalt	— Fälle	
Aufhebung des Verfahrens	<u>123 Fälle</u>	<u>193 Fälle</u>
Am 31. 12. 00 noch in Bearbeitung		349 Fälle

Im Zusammenhang mit Zwangsversteigerungen und den Notverkäufen sind im Jahr 2000 Ausfälle in Höhe von insgesamt 835 207 (841 140) DM entstanden, die sich wie folgt aufgliedern:

Unter den 73 Fällen, die von Dritten eingesteigert bzw. aus Notverkäufen erworben wurden, sind 20 Fälle (13 Familienheime und 7 Eigentumswohnungen), bei denen treuhänderisch ausgereichte Darlehen ausgefallen sind, darunter 3 Familienheime, bei denen der Freistaat aus den übernommenen Staatsbürgschaften in Anspruch genommen wurde. Der Ausfallbetrag von DM 835 207 teilt sich wie folgt auf:

	Ausfallbetrag in DM aus	
	<b>Zwangsversteigerung</b>	<b>Notverkauf</b>
1 nichtöffentliches Baudarlehen	17 102	
5 öffentliche Baudarlehen	311 177	25 293
2 Darlehen im 3. FW mit Tilgung	125 709	
9 Aufwendungsdarlehen	264 132	
3 Staatsbürgschaften	53 250	38 544

Größere Ausfälle konnten durch erfolgreiche Sanierungsbemühungen, Interessentenwerbung für die Einsteigerung der geförderten Objekte und sogenannte „Notverkäufe“ vor Zwangsversteigerung vermieden werden.

---

**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 569 (528) Pfandfreigabeerklärungen erteilt und 97 (143) Darlehensübertragungen anlässlich der Übergabe von Betrieben vollzogen. Bei 526 (4) Darlehen mussten wegen Ablauf der Zinsbindung und Wegfall der Zinsverbilligung neue Konditionen festgesetzt werden. Ein Teil dieser Darlehen wurde außerplanmäßig zurückgezahlt.

---

**Aufbaudarlehen für den  
Wohnungsbau**

Im Berichtsjahr wurden 12 (17) Aufbaudarlehen mit einem Gesamtbetrag von 0,1 (0,1) Mio. DM vorzeitig zurückgezahlt.

In 4 (0) Fällen hat das jeweils zuständige Ausgleichsamt den Geschädigten den Anspruch auf Hauptentschädigung nachträglich zuerkannt. Mit der Auszahlung der Hauptentschädigung wurden Darlehen von 0,1 Mio. DM vorzeitig voll zurückgezahlt.

---

**Darlehen für Studenten- und  
Jugendwohnheime**

Bei den bestimmungsgemäß belegten Studentenwohnheimen wurden für die hierfür gewährten leistungsfreien Darlehen Kapitalnachlässe in Höhe von jährlich 2% gewährt. Bei den für die Jugendwohnheime gewährten leistungsfreien Darlehen wurden Kapitalnachlässe von 4% eingeräumt. Insgesamt wurden bei 305 (299) Darlehen Nachlässe von 13,7 (13,1) Mio. DM gewährt, nachdem eine Überprüfung die ordnungsgemäße Belegung der Wohnheime ergeben hat.

---

## Allgemeines zur Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

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

Gemäß § 21 der Satzung der Bayerischen Landesbank Girozentrale hat die Bayerische Landesbodenkreditanstalt insbesondere die Aufgabe,

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

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

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

Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt ist auch Bundestreuhandstelle für den Bergarbeiterwohnungsbau.

Der Verwaltungsrat der Bayerischen Landesbank Girozentrale bildet gemäß § 22 Abs. 2 der Satzung aus seiner Mitte einen besonderen Ausschuss für die Bayerische Landesbodenkreditanstalt, dem hinsichtlich des Aktivgeschäfts bestimmte Aufgaben und Befugnisse im Rahmen des Aufgabenbereichs der Anstalt zustehen und der den Jahresabschluss der Anstalt festzustellen hat.

Der Ausschuss setzte sich im Jahr 2000 wie folgt zusammen:

Dr. Günther Beckstein

Staatsminister des Innern, München

Vorsitzender

Stellvertreter in der Funktion als Ausschussmitglied:

Klaus Puhr-Westerheide, Ministerialrat

---

### Aufgaben

---

### Verwaltungsratsausschuss

Prof. Dr. Kurt Faltlhauser  
Staatsminister der Finanzen, München  
stellvertretender Vorsitzender  
Stellvertreter in der Funktion als Ausschussmitglied:  
Ulrich Exler, Ministerialdirigent

Gerd Rometsch  
Ministerialdirigent, Staatsministerium der Finanzen, München  
Stellvertreter: Klaus Herzog, Ministerialrat

Dr. Wolfgang Heckner  
Ministerialrat, Staatsministerium des Innern, München  
Stellvertreter: Franz Lobinger, Ministerialrat

Hans Spitzner  
Staatssekretär, Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie, München  
Stellvertreter: Karl Schwelling, Ltd. Ministerialrat

Josef Ottowitz  
Ministerialdirigent, Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,  
München  
Stellvertreter: Dr. Alois Huber, Ministerialrat

Christa Stewens  
Staatssekretärin, Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München  
Stellvertreter: Prof. Dr. Konrad Goppel, Ministerialdirigent

Hans Zehetmair  
Staatsminister für Wissenschaft, Forschung und Kunst, München  
Stellvertreterin: Monika Hohlmeier, Staatsministerin für Unterricht und Kultus

Helene Jungkuntz  
Bürgermeisterin, Nürnberg  
Stellvertreter: Jürgen Müller, Oberbürgermeister, Lindau, bis 31.3.2000  
Jürgen Weber, Oberbürgermeister, Würzburg, seit 23.10.2000

Josef Kuffner  
Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Regen-Viechtach, Regen  
Stellvertreter: Oswald Kipfer, Vorsitzender des Vorstands der Kreissparkasse  
Nürnberg, bis 31.3.2000  
Helmut Ruckriegel, Vorsitzender des Vorstands der  
Kreissparkasse Nürnberg, seit 23.10.2000

Dem Vorstand der Bayerischen Landesbank Girozentrale gehören an:

Gerold Brandt

Dr. Rudolf Hanisch, seit 1.7.2000

Dr. Peter Kahn, stellvertretender Vorsitzender

Alfred H. Lehner, Vorsitzender

Dr. Klaus Rauscher\*)

Werner Strohmayer

Dr. Dietrich Wolf\*)

Dr. Eberhard Zinn

---

**Vorstand**

Manfred Stegmüller, Bankdirektor mit Generalvollmacht,  
Sprecher der Geschäftsleitung

Josef Eder, Bankdirektor,  
Mitglied der Geschäftsleitung

Dr. Ulrich Kühn, Bankdirektor,  
Mitglied der Geschäftsleitung

---

**Geschäftsleitung**

---

\*) gleichzeitig Geschäftsführer der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt gemäß § 22 Abs. 1 der Satzung.



---

# Anhang zum Förderbericht 2000 der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

## Inhalt

<b>Gesetzliche Grundlagen der Wohnungsbauförderung</b>	45
--	----

### Statistische Auswertungen

#### Erster Förderungsweg

##### Wohnungsneubau

Förderung des Neubaus von Wohnungen nach Bewilligungsbereichen sowie deren Gesamtkosten, Wohnflächen und Mieten	47
Förderung mit zusätzlichen Mitteln aus öffentlichen Haushalten	47
Entwicklung der Finanzierungsanteile innerhalb der letzten fünf Jahre	47
Durchschnittliche Wohnungsgröße und deren Anteil nach Raumzahl	48
Kosten aller geförderten Wohnungen je m <sup>2</sup> Wohnfläche nach Bewilligungsbereichen	48
Grundstückspreise und reine Baukosten für Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	48
Miete je m <sup>2</sup> Wohnfläche und Monat	49
Belegungsbindungen	49
Anteil der Investorengruppen an den öffentlich geförderten Mietwohnungsneubauten	49

##### Wohnungsumbau

Förderung des Umbaus von Wohnungen nach Bewilligungsbereichen sowie deren Gesamtkosten, Wohnflächen und Mieten	49
--	----

#### Dritter Förderungsweg – Tilgungsdarlehen

##### Förderung des Neu- und Umbaus

Geförderter Wohnungsneubau, -umbau, Darlehensvolumen und -durchschnitt nach Bewilligungsbereichen	50
Darlehen von Gemeinden und Gemeindeverbänden für Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	50
Eigentumsformen nach Bewilligungsbereichen	50
Miete je m <sup>2</sup> Wohnfläche und Monat	51
Belastung je m <sup>2</sup> Wohnfläche und Monat bei Eigentumsmaßnahmen	51
Belegungsbindungen für Mietwohnungen	51
Darlehensdurchschnitte nach Eigentumsformen	51
Gesamtkosten und Wohnungsgrößen	51
Finanzierung	52
Bauherren	52

<b>Erwerb</b>	
Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen nach Bewilligungsbereichen	52
<b>Modernisierung</b>	
Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	52
<b>Einkommensorientierte Förderung</b>	
Aufteilung der objekt- und belegungsabhängigen Förderung nach Bewilligungsbereichen	53
Förderung des Neubaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	53
<b>Heimplätze</b>	
<b>Landesaltenplan</b>	
Förderung des Neubaus von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen	54
Förderung des Umbaus von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen	54
Förderung der Modernisierung von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen	54
<b>Behindertenplan</b>	
Förderung des Neubaus von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen	55
<b>Sonstiges</b>	
Entwicklung der Finanzierungsanteile sämtlicher Heimplätze in den letzten drei Jahren	55
<b>Förderung der Wohnungsmodernisierung</b>	
Gesamtförderung in DM nach Bewilligungsbereichen	56
Zahl der geförderten Wohneinheiten nach Förderungsarten und Bewilligungsbereichen	56
<b>Förderung von Studentenwohnheimen</b>	
Gesamtförderung mit Darlehen	57
Gesamtförderung mit Zuschüssen	57
<b>Gesamtübersicht</b>	58

---

## **Gesetzliche Grundlagen der Wohnungs- und Städtebauförderung**

Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.94 (BGBl. I S. 2137), zuletzt geändert am 16.12.97 (BGBl. I S. 2970),

Zweite Berechnungsverordnung (II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.90 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert am 23.07.96 (BGBl. I S. 1167),

Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Bayern, Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1992 (WFB 1992) vom 26.05.92 (Beilage 11 zu StAnz Nr. 27, AllIMBI S. 509), geändert mit Bekanntmachung vom 27.04.94 (StAnz Nr. 18, AllIMBI S. 473),

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung des Wohnungsbaues im Programmjahr 2000 vom 15.02.2000 (StAnz Nr. 8, AllIMBI S. 143),

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung des Wohnungsbaus im Programmjahr 1999 vom 05.02.99 (StAnz Nr. 8, AllIMBI S. 43), geändert mit Bekanntmachung vom 23.06.99 (StAnz Nr. 26, AllIMBI S. 594),

Bekanntmachungen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über das Ergänzungsprogramm zur Schaffung von Eigenwohnraum vom 06.05.98 (StAnz Nr. 22, AllIMBI S. 416), zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 08.03.00 (StAnz Nr. 12, AllIMBI S. 307) und vom 09.10.2000 (StAnz Nr. 42, AllIMBI S. 686),

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über das Förderprogramm zum Erwerb vorhandenen Wohnraums zur Eigennutzung vom 09.10.2000 (StAnz Nr. 42, AllIMBI S. 684),

Verordnung zur Ausführung des Elften Buchs Sozialgesetzbuch (SGB XI) Soziale Pflegeversicherung – AVPflegeVG – vom 10.01.95 (GVBl S. 3), geändert durch Verordnung vom 19.12.95 (GVBl S. 884),

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über Formblätter für die Wohnungsbauförderung vom 05.05.2000 (StAnz Nr. 20, AllIMBI S. 367),

Richtlinien für die Modernisierungsförderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen (BayModR), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 23.04.99 (StAnz Nr. 13, AllIMBI S. 465), geändert mit Bekanntmachung vom 08.09.99 (StAnz Nr. 37, AllIMBI S. 692),

---

**Wohnungsbau**

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

Bayerische Familienheimrichtlinien für die Gewährung von Darlehen an Staatsbedienstete zum Bau oder Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung, Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen vom 15.12.87 (FMBl S. 465), geändert am 22.10.90 (FMBl S. 320, StAnz Nr. 43),

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

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über das Hochwassergeschädigtenprogramm vom 05.10.1999 (StAnz Nr. 41, AllIMBI S. 767).

---

**Städtebau**

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 17.12.97 (BGBl. I S. 3108),

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

## Erster Förderungsweg

### Wohnungsneubau (Mietwohnungen)

	Geförderte Wohnungen	Darlehen	Darlehens- durchschnitt je Wohnung	Gesamtkosten		durch- schnittl. Wohnungs- größe m <sup>2</sup>	durch- schnittl. Miete DM je m <sup>2</sup>
	Zahl	DM	DM	je Wohnung DM	je m <sup>2</sup> Wohn- fläche DM		
München	482	55 881 668	115 937	257 378	3 979	65	9,57
Nürnberg	106	14 113 000	133 142	266 717	3 771	71	8,58
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	146	10 860 000	74 384	209 840	3 811	55	8,20
Niederbayern	9	760 000	84 444	194 444	3 188	61	7,30
Oberpfalz	36	3 880 000	107 778	232 181	3 417	68	8,85
Oberfranken	–	–	–	–	–	–	–
Mittelfranken	52	4 730 000	90 962	171 302	3 294	52	8,16
Unterfranken	6	800 000	133 333	251 750	3 693	68	8,50
Schwaben	–	–	–	–	–	–	–
zusammen	837	91 024 668	108 751	243 120	3 852	63	9,08
Nach- und Rest- bewilligungen		3 974 300					
		94 998 968					

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

	Mittel aus öffentl. Haushalten DM	Durchschnitt je Wohnung*) DM
München	16 627 300	34 496
Nürnberg	1 855 000	17 500
Augsburg	–	–
Würzburg	–	–
Oberbayern	2 990 000	20 479
Niederbayern	–	–
Oberpfalz	–	–
Oberfranken	–	–
Mittelfranken	–	–
Unterfranken	–	–
Schwaben	–	–
zusammen	21 472 300	25 654

\*) Der Durchschnitt bezieht sich auf sämtliche öffentlich geförderten Mietwohnungen; er betrug im Vorjahr 7 576 DM je Wohnung.

Förderung mit zusätzlichen Mitteln aus öffentlichen Haushalten

	2000 %	1999 %	1998 %	1997 %	1996 %
Fremdmittel (Kapitalmarkt- und sonstige Fremdmittel)	15	19	18	17	17
Darlehen aus öffentlichen Mitteln des Bundes und des Landes	45	48	49	52	47
Sonstige Mittel aus öffentlichen Haushalten	11	6	5	5	4
Echte Eigenleistungen	28	26	27	25	29
Ersatzeigenleistungen	1	1	1	1	3
	100	100	100	100	100

Entwicklung der Finanzierungsanteile innerhalb der letzten fünf Jahre

## Erster Förderungsweg

Durchschnittliche  
Wohnungsgröße und deren  
Anteil nach Raumzahl\*)

	2000		1999		1998		1997		1996	
	m <sup>2</sup>	%								
Wohnungen mit einem Raum	30	4,3	31	0,2	36	1,2	38	3,7	29	3,1
Wohnungen mit 2 Räumen	42	18,3	39	16,3	42	18,1	42	9,5	42	11,2
Wohnungen mit 3 Räumen	52	24,5	51	24,6	55	29,9	54	24,3	54	19,8
Wohnungen mit 4 Räumen	72	30,1	70	35,8	70	27,6	72	34,9	72	31,4
Wohnungen mit 5 Räumen	87	22,0	90	22,0	89	22,4	91	18,0	94	17,4
Wohnungen mit 6 Räumen	103	0,8	104	1,1	104	0,8	111	5,6	113	9,7
Wohnungen mit 7 und mehr Räumen	–	–	–	–	–	–	133	4,0	131	7,4
	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0	

\*) Raumzahl einschließlich Küchen  
1996 und 1997 einschließlich Eigentumsmaßnahmen

Kosten aller geförderten  
Wohnungen je m<sup>2</sup> Wohnfläche  
nach Bewilligungsbereichen

	2000 DM	1999 DM
München	3 979	3 871
Nürnberg	3 771	3 700
Augsburg	–	–
Würzburg	–	–
Oberbayern	3 811	3 390
Niederbayern	3 188	3 511
Oberpfalz	3 417	3 461
Oberfranken	–	3 562
Mittelfranken	3 294	–
Unterfranken	3 693	4 131
Schwaben	–	–
Durchschnitt insgesamt	3 852	3 705

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

	Preis je m <sup>2</sup> Grundstück*)		reine Baukosten je m <sup>2</sup> Wohnfläche**)	
	2000	1999	2000	1999
München	392	424	2 596	2 458
Nürnberg	615	559	2 262	2 315
Augsburg	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–
Oberbayern	454	382	2 253	2 272
Niederbayern	318	171	2 477	2 479
Oberpfalz	256	225	2 330	2 537
Oberfranken	–	483	–	2 269
Mittelfranken	292	–	2 297	–
Unterfranken	394	858	2 268	2 492
Schwaben	–	–	–	–
Durchschnitt insgesamt	419	431	2 465	2 395

\*) Grundstückspreise sind teilweise subventioniert  
\*\*) einschl. Baukosten für Garagen und Kfz-Stellplätze

## Erster Förderungsweg

Miete je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat

DM	2000	Miete in % 1999	1998
unter 7,00	3,9	–	1,6
7,00– 7,49	1,1	–	0,3
7,50– 7,99	2,9	7,4	11,0
8,00– 8,49	11,4	21,4	12,9
8,50– 8,99	17,4	22,1	26,8
9,00– 9,49	26,5	36,1	12,9
9,50– 9,99	36,8	13,0	32,5
10,00–10,49	–	–	1,2
10,50–10,99	–	–	0,8
11,00 und mehr	–	–	–
	100,0	100,0	100,0

Belegungsbindungen

u.a. für	2000		1999		1998	
	WE	%	WE	%	WE	%
junge Ehepaare	106	12,7	97	15,2	163	12,7
kinderreiche Familien	93	11,1	78	12,2	166	12,9
ältere Personen	55	6,6	54	8,5	236	18,4
Schwerbehinderte	19	2,3	23	3,6	50	3,9

Anteil der Investoren-  
gruppen an den  
öffentlich geförderten  
Mietwohnungsneubauten

	2000 %	1999 %	1998 %	1997 %
Private Bauherren	21,4	19,3	21,3	15,5
Wohnungsunternehmen	70,6	76,1	70,7	76,1
Öffentliche Bauherren	8,0	0,0	1,3	0,8
Sonstige Bauherren	0,0	4,6	6,7	7,6
	100,0	100,0	100,0	100,0

## Wohnungsumbau

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

	Geförderte Wohnungen	Darlehen	Darlehens- durchschnitt je Wohnung	Gesamtkosten		durch- schnittl. Wohnungs- größe m <sup>2</sup>	durch- schnittl. Miete DM*) je m <sup>2</sup>
		DM	DM	je Wohnung DM	je m <sup>2</sup> Wohn- fläche DM		
München	83	8 446 000	101 759	173 567	3 108	56	9,68
Nürnberg	85	6 860 000	80 706	164 251	2 442	67	8,63
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	77	5 260 000	68 312	166 088	2 483	67	7,28
Niederbayern	–	–	–	–	–	–	–
Oberpfalz	–	–	–	–	–	–	–
Oberfranken	18	1 170 000	65 000	161 622	2 727	59	6,16
Mittelfranken	–	–	–	–	–	–	–
Unterfranken	16	1 295 000	80 938	139 938	2 248	62	7,70
Schwaben	–	–	–	–	–	–	–
zusammen	279	23 031 000	82 548	165 966	2 636	63	8,31

\*) ohne Betriebskosten

## Dritter Förderungsweg – Tilgungsdarlehen

### Förderung des Neu- und Umbaus

Geförderter Wohnungsneu- und -umbau, Darlehensvolumen und -durchschnitt nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Wohnungen			zusammen		Darlehen		Darlehens- durchschnitt je Wohnung DM
	Mietwohnungen Neu- bau	Um- bau	Eigentums- maßnahmen	WE	%	DM	%	
München	128	20	209	357	6,3	29 410 100	8,0	82 381
Nürnberg	2	–	90	92	1,6	8 531 700	2,3	92 736
Augsburg	–	91	48	139	2,5	6 634 000	1,8	47 727
Würzburg	–	–	40	40	0,7	3 188 100	0,9	79 703
Oberbayern	96	18	862	976	17,2	69 965 900	19,1	71 686
Niederbayern	8	38	470	516	9,1	30 916 460	8,4	59 916
Oberpfalz	144	76	451	671	11,8	35 434 250	9,7	52 808
Oberfranken	–	7	725	732	12,9	48 443 450	13,2	66 180
Mittelfranken	7	33	618	658	11,6	41 984 200	11,4	63 806
Unterfranken	13	9	657	679	12,0	43 871 100	12,0	64 611
Schwaben	7	2	805	814	14,3	48 575 920	13,2	59 676
zusammen	405	294	4 975	5 674	100,0	366 955 180	100,0	64 673
Nachbewilligungen						182 100		
						367 137 280		

Darlehen von Gemeinden und Gemeindeverbänden für Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Wohnungen	Gemeinde- darlehen	Darlehens- durchschnitt je Wohnung DM
	WE	DM	
München	75	8 927 000	119 027
Nürnberg	–	–	–
Augsburg	87	1 500 000	17 241
Würzburg	–	–	–
Oberbayern	39	1 533 600	39 323
Niederbayern	–	–	–
Oberpfalz	72	1 560 000	21 667
Oberfranken	4	12 000	3 000
Mittelfranken	–	–	–
Unterfranken	–	–	–
Schwaben	5	154 800	30 960
zusammen	282	13 687 400	48 537

Eigentumsformen nach Bewilligungsbereichen

	Wohnungen in Familienheimen		Eigentums- wohnungen		Wohnungen in allen Eigentums- maßnahmen		Mietwohnungen		sämtliche Wohnungen Zahl
	Zahl	%	Zahl	%	Zahl	%	Zahl	%	
München	15	4,2	194	54,3	209	58,5	148	41,5	357
Nürnberg	65	70,6	25	27,2	90	97,8	2	2,2	92
Augsburg	35	25,2	13	9,3	48	34,5	91	65,5	139
Würzburg	38	95,0	2	5,0	40	–	–	–	40
Oberbayern	737	75,5	125	12,8	862	88,3	114	11,7	976
Niederbayern	452	87,6	18	3,5	470	91,1	46	8,9	516
Oberpfalz	413	61,5	38	5,7	451	67,2	220	32,8	671
Oberfranken	668	91,2	57	7,8	725	99,0	7	1,0	732
Mittelfranken	571	86,8	47	7,1	618	93,9	40	6,1	658
Unterfranken	579	85,3	78	11,5	657	96,8	22	3,2	679
Schwaben	722	88,7	83	10,2	805	98,9	9	1,1	814
zusammen	4 295	75,7	680	12,0	4 975	87,7	699	12,3	5 674

### Dritter Förderungsweg

#### Miete je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat

DM	2000	Miete in % 1999	1998
unter 7,00	–	0,4	2,3
7,00– 7,99	8,1	5,7	9,2
8,00– 8,99	30,7	13,6	17,5
9,00– 9,99	22,2	48,9	32,4
10,00–10,99	15,2	20,9	25,4
11,00–11,99	10,9	–	4,0
12,00–12,99	12,9	6,5	7,5
13,00 und mehr	–	4,0	1,7
	100,0	100,0	100,0

#### Belastung je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat bei Eigentumsmaßnahmen

DM	2000	Belastung in % 1999	1998
unter 9,00	0,7	1,1	0,9
9,00–10,99	1,5	2,0	2,2
11,00–12,99	2,6	5,1	5,2
13,00–14,99	6,8	9,5	10,0
15,00–16,99	11,3	16,2	15,8
17,00–18,99	16,5	18,4	18,3
19,00–20,99	17,4	15,9	16,7
21,00–22,99	15,0	12,1	12,6
23,00–24,99	11,2	8,6	7,9
25,00–26,99	7,3	5,2	4,8
27,00–28,99	4,4	2,9	2,6
29,00 und mehr	5,3	3,0	3,0
	100,0	100,0	100,0

#### Belegungsbindungen für Mietwohnungen

u.a. für	2000		1999		1998	
	WE	%	WE	%	WE	%
junge Ehepaare	15	2,1	54	6,2	71	6,4
kinderreiche Familien	27	3,9	6	0,7	21	1,9
ältere Personen	54	7,7	79	9,0	45	4,1
Schwerbehinderte	1	0,1	13	1,5	6	0,5

#### Darlehensdurchschnitte nach Eigentumsformen

	2000	1999
Mit Tilgungsdarlehen geförderte		
– Eigentümerwohnungen in Familienheimen	65 401	67 565
– eigengenutzte Eigentumswohnungen	72 345	72 836
– Mietwohnungen:		
– Neubau	62 205	62 926
– Umbau	39 691	37 166

#### Gesamtkosten und Wohnungsgrößen

	Gesamtkosten je Wohnung (DM)	Gesamtkosten je m <sup>2</sup> Wohnfläche (DM)	Wohnungs- größe (qm)
Mietwohnungen (Neubau/Erweiterung)	256 191 (247 381)	3 707 (3 680)	69 ( 67)
Mietwohnungen (Um-/Ausbau)	184 530 (152 981)	2 744 (2 787)	67 ( 55)
Wohnungen in Familienheimen	492 002 (497 572)	4 410 (4 458)	112 (112)
davon – Einfamilienhäuser	499 066 (504 459)	4 459 (4 506)	112 (112)
– Zweifamilienhäuser	351 787 (352 922)	3 373 (3 369)	104 (105)
Eigentumswohnungen	408 732 (411 719)	4 529 (4 695)	90 ( 88)

## Dritter Förderungsweg

### Finanzierung

	Familien- heime %	Eigentums- wohnungen %	Miet- wohnungen %	zusammen %
Fremdmittel (Kapitalmarkt- und sonstige Fremdmittel)	57,1	55,5	37,5	55,7
Bundes- und Landesmittel	13,1	17,7	23,4	14,2
Sonstige Mittel aus öffentlichen Haushalten	0,2	0,2	13,4	1,0
Echte Eigenleistungen	28,8	25,6	25,2	28,3
Ersatzeigenleistungen	0,8	1,0	0,5	0,8
	100,0	100,0	100,0	100,0

### Bauherren

	mit Darlehen geförderte WE Zahl	%	Darlehen DM	%
Private Bauherren	5 094	89,8	337 540 280	92,0
Wohnungsunternehmen	420	7,4	21 177 500	5,8
Sonstige Bauherren	109	1,9	5 728 500	1,5
Öffentliche Bauherren	51	0,9	2 508 900	0,7
zusammen	5 674	100,0	366 955 180	100,0

## Erwerb

### Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen nach Bewilligungsbereichen

	Wohnungen in Familien- heimen	Eigentums- wohnungen	Wohnungen insgesamt		Tilgungsdarlehen		Darlehens- durchschnitt je Wohnung DM
			WE	%	DM	%	
München	5	8	13	2,4	1 171 200	3,9	90 092
Nürnberg	1	3	4	0,7	312 000	1,0	78 000
Augsburg	16	48	64	11,7	2 873 100	9,6	44 892
Würzburg	3	–	3	0,6	209 200	0,7	69 733
Oberbayern	65	28	93	17,1	5 175 450	17,2	55 650
Niederbayern	20	6	26	4,8	1 539 400	5,1	59 208
Oberpfalz	12	4	16	2,9	875 500	2,9	54 719
Oberfranken	66	12	78	14,3	4 315 900	14,3	55 332
Mittelfranken	42	17	59	10,8	4 344 960	14,5	73 643
Unterfranken	30	2	32	5,9	1 802 200	6,0	56 319
Schwaben	118	39	157	28,8	7 442 800	24,8	47 406
zusammen	378	167	545	100,0	30 061 710	100,0	55 159

## Modernisierung

### Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Mietwohnungen		Tilgungsdarlehen		Darlehens- durchschnitt je Wohnung DM
	Zahl	%	DM	%	
München	–	–	–	–	–
Nürnberg	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–
Oberbayern	–	–	–	–	–
Niederbayern	1	0,6	26 400	0,6	26 400
Oberpfalz	–	–	–	–	–
Oberfranken	142	81,6	3 752 400	87,4	26 425
Mittelfranken	19	10,9	319 300	7,4	16 805
Unterfranken	–	–	–	–	–
Schwaben	12	6,9	197 400	4,6	16 450
zusammen	174	100,0	4 295 500	100,0	24 687

## Einkommensorientierte Förderung

Gewährt wurden zum Neubau, Umbau und zur Modernisierung	als objektabhängige Förderung Mio. DM	als belegungsabhängige Förderung Mio. DM
in München	9,6	15,2
in Nürnberg	12,3	14,1
in Niederbayern	0,7	–
in der Oberpfalz	1,9	–
in Oberfranken	2,2	0,7
in Mittelfranken	0,4	0,4
in Schwaben	1,5	1,2
<b>zusammen</b>	<b>28,6</b>	<b>31,6</b>

Aufteilung der objekt- und belegungsabhängigen Förderung nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Wohnungen	Darlehen	Darlehens-	Gesamtkosten		durch-	durch-
		DM	durchschnitt je Wohnung DM	je Wohnung DM	je m <sup>2</sup> Wohnfläche DM	schnittl. Wohnungsgröße m <sup>2</sup>	schnittl. Miete je m <sup>2</sup> DM
München	136	24 817 200	182 479	284 772	4 108	69	9,89
Nürnberg	187	26 328 590	140 795	291 244	3 965	73	8,83
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	–	–	–	–	–	–	–
Niederbayern	–	–	–	–	–	–	–
Oberpfalz	31	1 873 000	60 419	206 948	2 646	78	9,11
Oberfranken	32	1 816 900	56 778	237 350	4 227	56	9,25
Mittelfranken	8	779 500	97 438	264 188	3 487	76	8,72
Unterfranken	–	–	–	–	–	–	–
Schwaben	27	2 670 000	98 889	203 333	3 321	61	9,49
<b>zusammen</b>	<b>421</b>	<b>58 285 190</b>	<b>138 445</b>	<b>272 698</b>	<b>3 873</b>	<b>70</b>	<b>9,25</b>

Förderung des Neubaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen

# Heimplätze

## Landesaltenplan

Förderung des **Neubaus**  
von Heimplätzen  
nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Heimplätze	Darlehen	Darlehens- durchschnitt je Heimplatz	Gesamtkosten		durch- schnittl. Heimplatz- größe m <sup>2</sup>
	Zahl	DM	DM	je Heimplatz DM	je m <sup>2</sup> Wohn- fläche DM	
München	–	–	–	–	–	–
Nürnberg	–	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–	–
Würzburg	30	1 350 000	45 000	250 110	5 325	47
Oberbayern	103	4 450 500	43 209	192 024	4 129	47
Niederbayern	142	5 685 000	40 035	210 401	3 875	54
Oberpfalz	85	3 705 000	43 588	210 291	3 602	58
Oberfranken	14	630 000	45 000	232 307	7 009	33
Mittelfranken	18	675 000	37 500	139 972	3 161	44
Unterfranken	64	2 880 000	45 000	210 158	4 271	49
Schwaben	192	7 972 900	41 526	187 487	3 607	52
<b>zusammen</b>	<b>648</b>	<b>27 348 400</b>	<b>42 204</b>	<b>201 007</b>	<b>3 916</b>	<b>51</b>

Förderung des **Umbaus**  
von Heimplätzen  
nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Heimplätze	Darlehen	Darlehens- durchschnitt je Heimplatz	Gesamtkosten*)		durch- schnittl. Heimplatz- größe m <sup>2</sup>
	Zahl	DM	DM	je Heimplatz DM	je m <sup>2</sup> Wohn- fläche DM	
München	12	316 700	26 792	89 833	2 333	39
Nürnberg	–	–	–	–	–	–
Augsburg	48	1 440 000	30 000	166 667	4 141	40
Würzburg	51	1 920 000	37 647	176 220	3 599	49
Oberbayern	–	–	–	–	–	–
Niederbayern	87	2 106 000	24 207	92 690	2 887	32
Oberpfalz	54	1 552 000	28 741	120 013	3 334	36
Oberfranken	66	1 315 000	19 924	109 703	3 989	28
Mittelfranken	15	450 000	30 000	148 840	3 063	49
Unterfranken	206	6 751 200	32 773	153 004	3 318	46
Schwaben	85	2 718 000	31 976	132 278	3 090	43
<b>zusammen</b>	<b>624</b>	<b>18 568 900</b>	<b>29 758</b>	<b>135 970</b>	<b>3 352</b>	<b>41</b>

\*) ohne Grundstückswert und ohne Wert vorhandener Bausubstanz

Förderung der **Modernisierung**  
von Heimplätzen  
nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Heimplätze	Darlehen	Darlehens- durchschnitt je Heimplatz	Gesamtkosten*)		durch- schnittl. Heimplatz- größe m <sup>2</sup>
	Zahl	DM	DM	je Heimplatz DM	je m <sup>2</sup> Wohn- fläche DM	
München	–	–	–	–	–	–
Nürnberg	–	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	81	2 430 000	30 000	151 937	3 519	43
Niederbayern	–	–	–	–	–	–
Oberpfalz	136	1 146 900	8 433	35 062	1 515	23
Oberfranken	104	1 809 200	17 396	73 456	2 899	25
Mittelfranken	15	450 000	30 000	164 713	5 719	29
Unterfranken	50	1 500 000	30 000	272 460	4 007	68
Schwaben	31	596 000	19 226	65 506	2 392	27
<b>zusammen</b>	<b>417</b>	<b>7 932 100</b>	<b>19 023</b>	<b>102 732</b>	<b>3 069</b>	<b>33</b>

\*) ohne Grundstückswert und ohne Wert vorhandener Bausubstanz

## Behindertenplan

	Geförderte Heimplätze	Leistungs- freie Darlehen	Tilgungs- darlehen	Darlehens- durch- schnitt je Heimplatz	Zuschüsse	Zuschuss- durch- schnitt je Heimplatz	Gesamtkosten je Heim- platz	Wohn- fläche je m²	durch- schnittl. Heimplatz- größe m²
	Zahl	DM	DM	DM	DM	DM	DM	DM	m²
München	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Nürnberg	42	983 100	327 700	31 210	655 400	15 605	156 095	3 717	42
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	159	5 645 782	942 775	41 437	4 703 007	29 579	171 840	3 660	47
Niederbayern	62	2 254 400	302 290	41 237	1 952 110	31 486	159 611	3 534	45
Oberpfalz	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberfranken	73	1 619 700	539 900	29 584	1 079 800	14 792	147 377	5 819	25
Mittelfranken	64	3 577 750	–	55 902	3 577 750	55 902	159 727	3 295	48
Unterfranken	63	1 263 900	421 300	26 749	842 600	13 375	137 746	3 218	43
Schwaben	13	252 000	84 000	25 846	168 000	12 923	145 462	4 221	34
zusammen	476	15 596 632	2 617 965	38 266	12 978 667	27 266	158 245	3 743	42

Daneben wurde der Umbau von 24 Heimplätzen in Niederbayern mit einem leistungs-freien Darlehen und einen Zuschuss von je DM 74 200 gefördert.

Mit Zuschüssen von DM 4 293 190 wurden außerdem 70 Förderstättenplätze (58 in Mittelfranken und 12 in Niederbayern) gefördert.

Förderung des **Neubaus** von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen

## Sonstiges

	2000 %	1999 %	1998 %
Fremdmittel	22	29	21
Mittel aus öffentlichen Haushalten	58	50	60
davon: Darlehen	26	24	26
Zuschüsse	32	26	34
Eigenleistungen der Träger	20	21	19
	100	100	100

Entwicklung der Finanzierungsanteile **sämtlicher Heimplätze** in den letzten drei Jahren

## Förderung der Wohnungsmodernisierung

Gesamtförderung in DM  
nach Bewilligungsbereichen

	Darlehen		Zuschüsse	
	DM	%	DM	%
München	10 124 172,00	10,5	813 888,00	88,2
Nürnberg	1 601 000,00	1,7	–,—	–,—
Augsburg	12 012 400,00	12,5	–,—	–,—
Würzburg	1 038 900,00	1,1	–,—	–,—
Oberbayern	16 638 000,00	17,3	39 528,00	4,3
Niederbayern	4 349 500,00	4,5	–,—	–,—
Oberpfalz	7 572 000,00	7,9	24 300,00	2,6
Oberfranken	9 874 700,00	10,3	–,—	–,—
Mittelfranken	9 850 000,00	10,3	–,—	–,—
Unterfranken	9 735 000,00	10,2	45 360,00	4,9
Schwaben	13 131 800,00	13,7	–,—	–,—
zusammen	95 927 472,00	100,0	923 076,00	100,0

Zahl der geförderten Wohn-  
einheiten nach Förderungsarten  
und Bewilligungsbereichen

	mit Darlehen und Zuschüssen	nur mit Darlehen	nur mit Zuschüssen	insgesamt	
	WE	WE	WE	WE	%
München	84	313	88	485	14,1
Nürnberg	–	75	–	75	2,2
Augsburg	–	489	–	489	14,2
Würzburg	–	22	–	22	0,7
Oberbayern	–	559	–	559	16,3
Niederbayern	–	164	–	164	4,8
Oberpfalz	–	219	–	219	6,4
Oberfranken	–	355	–	355	10,3
Mittelfranken	–	372	–	372	10,8
Unterfranken	–	344	1	345	10,0
Schwaben	–	351	–	351	10,2
zusammen	84	3 263	89	3 436	100,0

## Förderung von Studentenwohnheimen

	Studentenwohnplätze Zahl der Heimplätze	Landesmittel DM	
München, Panzerwiese	–	10 000 000,00	Grundstückserwerb
zusammen	–	10 000 000,00	

Gesamtförderung  
mit Darlehen

	Studentenwohnplätze Zahl der Heimplätze	Bundesmittel DM	
Ingolstadt, Oberer Graben 1–3	–	84 000,00	Neubau
zusammen	–	84 000,00	

	Studentenwohnplätze Zahl der Heimplätze	Landesmittel DM	
Bayreuth, Schellingstraße 21, 23	60	1 560 000,00	Umbau
Ingolstadt, Proviantstraße 6	10	300 000,00	Neubau
Ingolstadt, Oberer Graben 1–3	38	1 056 000,00	Neubau
Aschaffenburg, Gabelsbergerstraße 5	3	90 000,00	Ausbau
zusammen	111	3 006 000,00	

Gesamtförderung  
mit Zuschüssen

## Darlehenszusagen der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

### A. EIGENGESCHÄFT OHNE ZWECKVERMÖGEN

#### 1. Aus dem Gewinnanteil des Freistaates Bayern verbilligte Darlehen

- 1.1 Pflingsthochwassergeschädigtenprogramm  
1.2 Erwerbsprogramm – Eigenwohnraumförderung

#### 2. Aus eigenen Mitteln verbilligte Darlehen

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

#### 3. Durch Zinszuschüsse des Freistaates Bayern verbilligte Darlehen

- 3.1 für die Modernisierung von Mietwohnungen

#### 4. Darlehen zur Wohnungsbauförderung gemäß TV

insgesamt A

	2000		1999	
	Zahl der Darlehensfälle	DM	Zahl der Darlehensfälle	DM
	14	407 000	–	–
	39	3 806 000	–	–
	<b>53</b>	<b>4 213 000</b>	–	–
	3 845	317 380 500	4 119	383 048 650
	161	12 633 000	158	15 733 100
	3	77 500	4	121 100
	391	34 995 800	–	–
	265	7 352 624	3 537	171 287 143
	<b>4 665</b>	<b>372 439 424</b>	<b>7 818</b>	<b>570 189 993</b>
	223	95 927 472	136	51 021 600
	<b>223</b>	<b>95 927 472</b>	<b>136</b>	<b>51 021 600</b>
	6	196 565 902	–	–
	<b>6</b>	<b>196 565 902</b>	–	–
<b>insgesamt A</b>	<b>4 947</b>	<b>669 145 798</b>	<b>7 954</b>	<b>621 211 593</b>

### B. TREUHANDGESCHÄFT EINSCHL. ZWECKVERMÖGEN

#### 1. Erster Förderungsweg

- 1.1 Wohnungsneubau  
1.2 Wohnungsneubau – Zweckvermögen  
1.3 Wohnungsumbau  
1.4 Erwerb vorhandener Wohnungen

#### 2. Zweiter Förderungsweg (Aufwendungsdarlehen)

- 2.1 Zusatzförderung

#### 3. Dritter Förderungsweg – leistungsfreie Darlehen

- 3.1 Normalprogramm – Neubau  
3.2 Normalprogramm – Umbau  
3.3 Normalprogramm – Modernisierung (Erwerb von Belegungsrechten)  
3.4 Darlehen für bauliche Anpassung für Kranke und Behinderte

#### 4. Dritter Förderungsweg – Tilgungsdarlehen

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

#### 5. Darlehen u. Vorauszahlungen zur Städtebauförderung

#### 6. Wohnungsfürsorgedarlehen

- 6.1 Neubau und Erwerb  
6.2 Modernisierung

#### 7. Aufbaudarlehen

#### 8. Darlehen zum Bau von Studentenwohnheimen

#### 9. Darlehen und Vorauszahlungen im experimentellen Wohnungs- und Städtebau

insgesamt B

insgesamt A+B

	26	93 645 968	27	77 363 400
	–	1 443 000	–	–
	15	23 031 000	9	18 794 000
	–	–	1	191 000
	<b>41</b>	<b>118 119 968</b>	<b>37</b>	<b>96 348 400</b>
	141	1 444 380	249	2 550 240
	53	43 227 208 <sup>5)</sup>	91	40 879 150 <sup>5)</sup>
	32	18 643 100 <sup>5)</sup>	–	11 410 500 <sup>5)</sup>
	16	7 932 100	10	5 553 600
	231	1 916 275	223	1 725 730
	<b>332</b>	<b>71 718 683</b>	<b>324</b>	<b>59 568 980</b>
	5 000	358 003 825 <sup>7)</sup>	6 332	475 456 730 <sup>7)</sup>
	1	82 200	5	397 700
	25	11 669 220 <sup>7)</sup>	18	6 169 600 <sup>7)</sup>
	543	30 061 710	520	28 589 300
	10	4 295 500	9	6 010 100
	–	–	–	436 000 <sup>11)</sup>
	26	60 177 890	9	18 102 000
	1	50 000	2	112 000
	<b>5 606</b>	<b>464 340 345</b>	<b>6 895</b>	<b>535 273 430</b>
	22	1 443 300	57	4 844 800
	254	27 716 000	333	17 700 000
	1	8 000 000	–	–
	–	–	1	14 400
	1	10 000 000	7	31 954 000
	–	–	4	83 300 <sup>11)</sup>
<b>insgesamt B</b>	<b>6 398</b>	<b>702 782 676</b>	<b>7 907</b>	<b>748 337 550</b>
<b>insgesamt A+B</b>	<b>11 345</b>	<b>1 371 928 474</b>	<b>15 861</b>	<b>1 369 549 143</b>

## Mit Darlehen und Zuschüssen geförderte Wohnungen und Heimplätze

2000			1999		
Eigentums- maßnahmen	Mietwoh- nungen	Heim- plätze	Eigentums- maßnahmen	Mietwoh- nungen	Heim- plätze
8	20	–	–	–	–
39 <sup>1)</sup>	–	–	– <sup>1)</sup>	–	–
<b>47</b>	<b>20</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
3 851 <sup>2)</sup>	–	–	4 123 <sup>2)</sup>	–	–
161 <sup>2)</sup>	–	–	158 <sup>2)</sup>	–	–
3	–	–	4	–	–
391 <sup>3)</sup>	–	–	– <sup>3)</sup>	–	–
–	–	–	–	–	–
<b>4 406</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>4 285</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
–	3 436 <sup>4)</sup>	–	–	2 354 <sup>4)</sup>	–
–	<b>3 436</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>2 354</b>	<b>–</b>
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
<b>4 453</b>	<b>3 456</b>	<b>–</b>	<b>4 285</b>	<b>2 354</b>	<b>–</b>
–	837	–	–	637	36
–	–	–	–	–	–
–	279	–	–	204	–
–	–	–	1	–	–
–	<b>1 116</b>	<b>–</b>	<b>1</b>	<b>841</b>	<b>36</b>
–	–	–	–	–	–
4	–	1 194 <sup>6)</sup>	38	29	900 <sup>6)</sup>
–	–	648	–	–	400
–	–	417	–	–	263
207	24	–	211	13	–
<b>211</b>	<b>24</b>	<b>2 259</b>	<b>249</b>	<b>42</b>	<b>1 563</b>
4 974 <sup>8)</sup>	405	–	6 301 <sup>8)</sup>	707	–
1	–	–	5	–	–
–	294	–	–	166	–
545	–	–	520	–	–
–	174	–	–	345	–
–	–	–	–	–	–
–	469	–	–	152	–
1	–	–	2	–	–
<b>5 521</b>	<b>1 342</b>	<b>–</b>	<b>6 828</b>	<b>1 370</b>	<b>–</b>
–	–	–	–	–	–
252 <sup>10)</sup>	72	–	332	35	–
–	155	–	–	–	–
–	–	–	1	–	–
–	–	111 <sup>9)</sup>	–	–	707 <sup>9)</sup>
–	–	–	–	–	–
<b>5 984</b>	<b>2 709</b>	<b>2 370</b>	<b>7 411</b>	<b>2 288</b>	<b>2 306</b>

### Anmerkungen

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

- 1) Davon wurden 14 (–) Wohnungen zusätzlich im Treuhandgeschäft gefördert.
- 2) Davon wurden 3.679 (3.738) Wohnungen (Neubau) und 147 (141) Wohnungen (Zweiterwerb) zusätzlich im Treuhandgeschäft gefördert.
- 3) Davon wurden 188 (–) zusätzlich im Treuhandgeschäft gefördert.
- 4) Einschließlich der nur mit Aufwendungszuschüssen über DM 516.132,- (DM 6.102.669,60) geförderten 89 (490) Wohnungen.
- 5) Davon DM 61.588.108,- (DM 48.018.750,-) für Heimplätze.
- 6) Einschließlich der nur mit Baukostenzuschüssen von DM 4.293.190,- (DM –,-) geförderten 70 (–) Förderstättenplätze.
- 7) Davon DM 2.617.965,- (DM 648.950,-) für Heimplätze.
- 8) Einschließlich der Förderung von 21 (25) bestehenden Wohnungen.
- 9) Einschließlich der nur mit Baukostenzuschüssen von DM 3.090.000,- (DM 6.390.000,-) geförderten 111 (209) Heimplätze.
- 10) Einschließlich 74 Erwerbe vorhandenen Wohnraums.
- 11) Ausschließlich Nachbewilligungen.

Die unter 5) genannten Heimplätze wurden zum Teil auch mit Baukostenzuschüssen von DM 13.052.867,- (DM 3.817.900,-) gefördert.

Bayerische Landesbodenkreditanstalt  
Kapellenstraße 4, 80333 München  
Briefanschrift: Postfach 20 05 37, 80005 München  
Paketanschrift: Kapellenstraße 4, 80333 München  
Telefon (089) 21 71-01, Fax (089) 21 71-80 15  
Internet: <http://www.labo-bayern.de>  
E-Mail: [labo@blb.de](mailto:labo@blb.de)

Bildnachweis:

Bayerisches Rotes Kreuz, Kreisverband München, Seite 25

Studentenwerk Oberfranken, Seite 28

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium  
des Innern: Titelbild, Seiten 13, 20, 21, 22

Karten vom Bayerischen Landesamt für Statistik und  
Datenverarbeitung, Seiten 12, 19

Herstellung:

Mediengruppe UNIVERSAL, München

Der Förderbericht wurde auf chlorfrei gebleichtem Papier gedruckt.