



Bayerische Landesboden
Kreditanstalt

Förderinstitut für die Wohnungs-
und Städtebauförderung in Bayern

Förderbericht 2001
Programme und Ergebnis



Bayerische Landesboden
Kreditanstalt

Anstalt der Bayerischen Landesbank Girozentrale
Organ der staatlichen Wohnungspolitik

Förderbericht
über das Geschäftsjahr 2001

*Titelbild: Öffentlich geförderte Mietwohnungen in der Striegauer Straße in Nürnberg.
Architekten: Alexandra Fritsch und Susanne Klug, Nürnberg*

Vorwort



Dr. Dietrich Wolf



Dr. Rudolf Hanisch

Der bereits seit 1995 rückläufige Wohnungsbau musste auch 2001 einen weiteren deutlichen Rückgang der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen im Bundesgebiet wie in Bayern hinnehmen. Bedrückend ist, dass keine Trendwende erkennbar wird und Experten auch für 2002 einen weiteren Rückgang prognostizieren.

Umso wichtiger ist es, dass die Landesbodenkreditanstalt mit bereitgestellten öffentlichen Mitteln und mit eigenen Anstrengungen möglichst viele bauwillige Bürger mit geringem Einkommen und Unternehmen im sozialen Wohnungsbau insbesondere mit zinsgünstigen Darlehen unterstützt. Sie trägt so zur Erhöhung der Eigentumsquote, zur Bereitstellung ausreichenden bezahlbaren Wohnraums und auch zur Stützung besonders der heimischen Bauwirtschaft bei.

Erfreulich ist, dass der Freistaat Bayern trotz nicht einfacher Haushaltslage seine Mittel 2001 gegenüber dem Vorjahr mit rd. 391 Mio. Euro auf hohem Niveau gehalten hat. Demgegenüber hat der Bund seine Mittelbereitstellung von ohnehin geringen 34 Mio. Euro im Vorjahr auf 25,5 Mio. Euro in 2001 zurückgefahren.

Aus Eigenmitteln stellt die Landesbodenkreditanstalt daneben in Erfüllung ihres öffentlichen Auftrags seit 1997 ergänzende Förderprogramme bereit. Das Fördermittelvolumen stieg auch dank günstiger Konditionen durch Einbeziehung von KfW-Mitteln von rd. 128 Mio. Euro im Jahre 1997 auf rd. 368 Mio. Euro in 2001. Weitere 133 Mio. Euro wurden in diesen Programmen aus Mitteln des Freistaates Bayern im Zins verbilligt bereitgestellt.

Der Bericht stellt die Förderprogramme, ihre Konditionen und ihre Ergebnisse vor. Die Landesbodenkreditanstalt hat den Neubau von 8 724 Wohnungen, 3 405 Wohnplätzen in Alten-, Pflege- und Studentenwohnheimen und die Modernisierung von 4 613 Mietwohnungen und Wohnplätzen mit zinsgünstigen, lang laufenden nachrangigen Darlehen gefördert, ebenso den Erwerb von 2 296 bestehenden Wohnungen, darunter viele für Familien mit Kindern und Schwerbehinderte. 274 Wohnungen wurden im Ergebnis mit Zuschüssen baulich an die Bedürfnisse ihres kranken/behinderten Bewohners angepasst.

Die Gesamtdarlehenszusagen beliefen sich auf rd. 1 036 Mio. Euro und liegen um rd. 48% über dem Ergebnis des Vorjahres. Die Landesbodenkreditanstalt konnte damit ihren Förderauftrag als Organ der staatlichen Wohnungspolitik im Freistaat Bayern auch in 2001 wirksam wahrnehmen.

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 2002, vor allem dank der weiteren Bereitstellung erheblicher Mittel durch den Freistaat Bayern, die Förderprogramme fortgesetzt werden können.

München, im Mai 2002



Dr. Dietrich Wolf
Mitglied des Vorstands der
Bayerischen Landesbank



Dr. Rudolf Hanisch
Mitglied des Vorstands der
Bayerischen Landesbank



Inhalt

Die Förderprogramme des Freistaates Bayern und der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt im Überblick	Seite 6
Das Förderergebnis 2001 im Überblick	11
Die Förderung des Jahres 2001 im Einzelnen	
bei der Mietwohnraumförderung	15
bei der Eigenwohnraumförderung	22
bei den Wohnungsfürsorgedarlehen	27
bei der Förderung von Alten- und Behindertenwohnheimen	28
im sonstigen Fördergeschäft	30
Die Verwaltungstätigkeit der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt	33
Allgemeines zur Bayerischen Landesbodenkreditanstalt	42
Anhang	
Gesetzliche Grundlagen der Wohnungs- und Städtebauförderung	47
Statistische Auswertungen	49

Die Förderprogramme des Freistaates Bayern und der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt im Überblick

Förderung von vermietetem Wohnraum (Miet- und Genossenschaftswohnungen)

Bayerisches Wohnungsbauprogramm

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

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

*Unter dem Wartturm, Hof;
Erster Förderweg, Barrierefreies Bauen;
Architekten: Johann Schmuck,
Renate Bindl, München;
Bauherr: Baugenossenschaft Hof*



*Oberer Kirchensteig in Nürnberg; 40 öffentlich geförderte Wohneinheiten für „Betreutes Wohnen“;
Architekt: Martin Dotterweich-Bort, Nürnberg*



Bayerisches Modernisierungsprogramm

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

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

Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern

Der Freistaat Bayern fördert im Rahmen der staatlichen Wohnungsfürsorge

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

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

Förderung von Wohnplätzen

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**, die Erweiterung einer vorhandenen, für den Antragsteller zu klein gewordenen Wohnung,
- mit einem **auf die Dauer von 15 Jahren zinslosen Baudarlehen**.

Beantragt werden kann die Förderung von allen Wohnungssuchenden, deren Gesamteinkommen die in § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG), ab 1. Januar 2002 des § 9 des Wohnraumförderungsgesetz (WoFG), genannte Einkommensgrenze um nicht mehr als 60 %¹ übersteigt oder die eine öffentlich geförderte Mietwohnung freimachen.

Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaats Bayern

Nach den Bestimmungen der Bayerischen Familienheimrichtlinien fördert der Freistaat Bayern

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

¹ s. Fußnote auf S. 9.

Ergänzungsprogramm der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt zur Schaffung von Eigenwohnraum

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

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

Beantragt werden kann das Darlehen von Personen, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 25 des II. WoBauG, ab 1. Januar 2002 des § 9 des WoFG, um nicht mehr als 60 %¹ überschreitet.

Beim Erwerb vorhandener Wohnungen darf die Einkommensgrenze des § 25 des II. WoBauG, ab 1. Januar 2002 des § 9 des WoFG, nicht überschritten werden.

Förderprogramm der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt zum Erwerb vorhandenen Wohnraumes zur Eigennutzung

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

- ein **auf die Dauer von zehn Jahren**
- **um bis zu 2%-Punkte zinsverbilligtes**
- **nachstelliges Darlehen.**
- für junge Ehepaare, Familien mit mind. einem Kind, allein Erziehende und Schwerbehinderte, die die Einkommensgrenzen des § 25 II. WoBauG, ab 1. Januar 2002 des § 9 des WoFG, um nicht mehr als 60 %¹ übersteigen.

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

¹ Z.B. kann bei einem jungen Ehepaar mit einem Kind das Bruttojahreseinkommen aus einem Arbeitsverhältnis bis zu ca. EUR 61.800,- betragen, um unter die Einkommensgrenze „§ 9 WoFG + 60 %“ zu fallen.

Antragstellung

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

Ausblick auf die Förderung im Jahr 2002

Alle Förderprogramme des vergangenen Jahres werden auch im Jahr 2002 fortgeführt.

Der **aktuelle Überblick** über

- Programme
- Zinssätze usw.

kann eingesehen bzw. erfragt werden

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

Das Förderergebnis 2001 im Überblick

Das **Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts** wurde im Sommer des Berichtsjahres vom Parlament verabschiedet und ist am 19. September 2001 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht worden. Mit dem Gesetz soll der bisherige soziale Wohnungsbau zu einer effizienteren und flexibleren sozialen Wohnraumförderung weiterentwickelt werden, in die der vorhandene Bestand an Wohnungen stärker einbezogen wird. Neben der Förderung des Neubaus stehen künftig gleichberechtigt auch die der Modernisierung von Altbauten, des Erwerbs von Belegungsrechten und des Kaufs von Gebrauchtimmobilien. Da das Reformgesetz erst am 1. Januar 2002 in Kraft getreten ist, hatte es im Berichtsjahr noch keine praktischen Auswirkungen.

In **Bayern** wirkten sich die am 1. Dezember 2000 in Kraft getretenen **neuen Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2000** (WFB 2000) zum ersten Mal im vollen Umfang aus. Zusammen mit den Vollzugshinweisen sind die WFB 2000 nur noch eine umfassende Arbeitsgrundlage (vorher WFB 1992, jährliche Bekanntmachungen, verwaltungsinterne Rundschreiben usw.), womit eine erhebliche Verwaltungsvereinfachung verbunden ist.

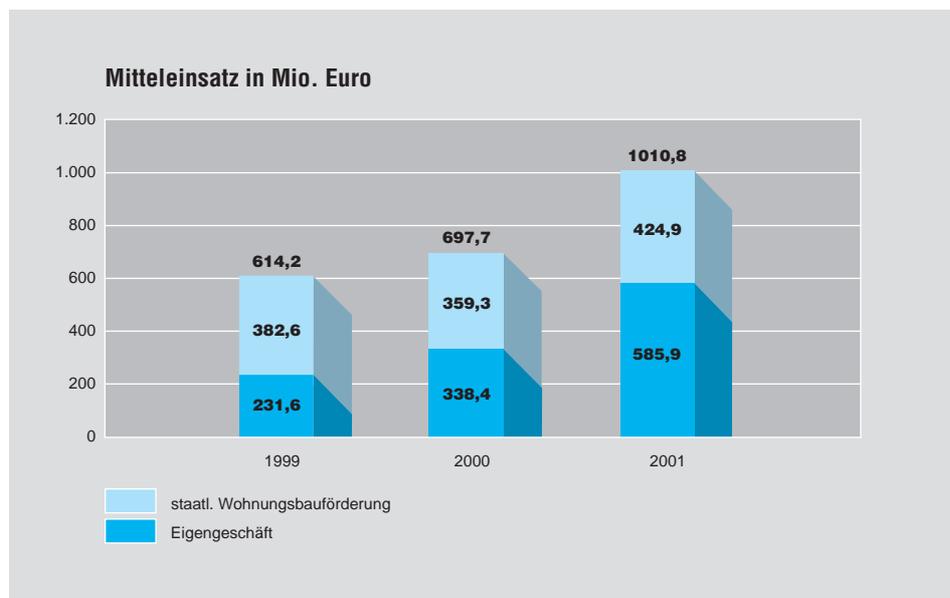
Die Richtlinien für das **Bayerische Modernisierungsprogramm** wurden im Berichtsjahr neu gefasst. Dank des teilweisen Einsatzes von Refinanzierungsmitteln der Kreditanstalt für Wiederaufbau in Frankfurt (KfW) aus deren CO₂-Programm konnten der verbilligte **Darlehenszins auf 2,5 % gesenkt und die förderfähigen Maßnahmen** um die Einsparung von Heizenergie oder Wasser sowie Maßnahmen zur CO₂-Minderung und Nutzung erneuerbarer Energien **erweitert werden**. Zur teilweisen Refinanzierung wurde mit der KfW ein Rahmenkreditvertrag über 100 Mio. Euro abgeschlossen. Erfreulicherweise ist das Bayerische Modernisierungsprogramm zu den verbesserten Bedingungen von der Wohnungswirtschaft sehr positiv angenommen worden.

Die im Herbst 2000 begonnene Zusammenarbeit mit der KfW bei der Refinanzierung unserer Darlehen aus dem Ergänzungsprogramm und Gebrauchtwohnungsprogramm wurde im Berichtsjahr fortgesetzt. Aufgrund der erfreulich großen Nachfrage nach diesen Darlehen war es notwendig, im Sommer 2001 einen weiteren Refinanzierungsvertrag über 250 Mio. Euro mit der KfW abzuschließen, der bis Jahresende nahezu vollständig durch Förderanträge belegt wurde.

Politische und konjunkturelle Rahmenbedingungen

Das Förderergebnis in Bayern im Überblick

Wie die nachfolgende Grafik zeigt, konnte die Bayerische Landesbodenkreditanstalt den Mitteleinsatz für die Wohnungsbauförderung gegenüber den Vorjahren erheblich auf nunmehr über eine Mrd. Euro Darlehenszusagen steigern.



Hiermit konnten nicht nur mehr Förderdarlehen als im Vorjahr vergeben werden – 14 981 nach 11 080 im Jahr 2000 – sondern auch die durchschnittliche Darlehenshöhe von knapp 63 TEuro auf ca. 67,5 TEuro gesteigert werden.

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

Im **Eigengeschäft** wurden **knapp 586 Mio. Euro bewilligt**. Hiervon wurden **501,7 Mio. €** zur Förderung von **11 511 Wohnungen** eingesetzt und 84,3 Mio. € 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 133,0 Mio. €)
- die eigenen Ergänzungsprogramme der Landesbodenkreditanstalt (Volumen 368,7 Mio. €)

Seit 1997 hat die Landesbodenkreditanstalt mit ihren Ergänzungsprogrammen knapp 948 Mio. € 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.

Im Einzelnen verteilt sich die Förderung wie folgt:

Staatliche Wohnungsbauförderung

	Eigen- tums- maß- nahmen	Miet- wohnun- gen	Wohnungen insgesamt			Heimplätze		
			Berichts- jahr	Vorjahr	Ver- ände- rung	Berichts- jahr	Vorjahr	Ver- ände- rung
Öffentliche Förderung								
Neubauförderung	–	651	651	837	–186	–	–	–
Förderung des Um-/Ausbaus gem. §17 II. WoBauG	–	223	223	279	–56	–	–	–
Zwischensumme Öffentliche Förderung	–	874	874	1 116	–242	–	–	–
Vereinbarte Förderung								
Normalprogramm (zins- und tilgungsfreie Darlehen)	–	–	–	4	–4	2 071	2 189	–118
Tilgungsdarlehen	5 786	1 444	7 230	6 317	+913	–	–	–
Zwischensumme Vereinbarte Förderung	5 786	1 444	7 230	6 321	+909	2 071	2 189	–118
Insgesamt*	5 786	2 318	8 104	7 437	+667	2 071	2 189	–118

* Daneben wurden in der vereinbarten Förderung der Erwerb von 433 vorhandenen Wohnungen, die bauliche Anpassung von 274 Wohnungen für Kranke und Schwerbehinderte und 2 Wohnungen zur Vermeidung der Zwangsversteigerung gefördert. Im restlichen Treuhandgeschäft wurden noch 557 Wohnungen und 1 576 Heimplätze gefördert.

Wohnungsbauförderung im Eigengeschäft

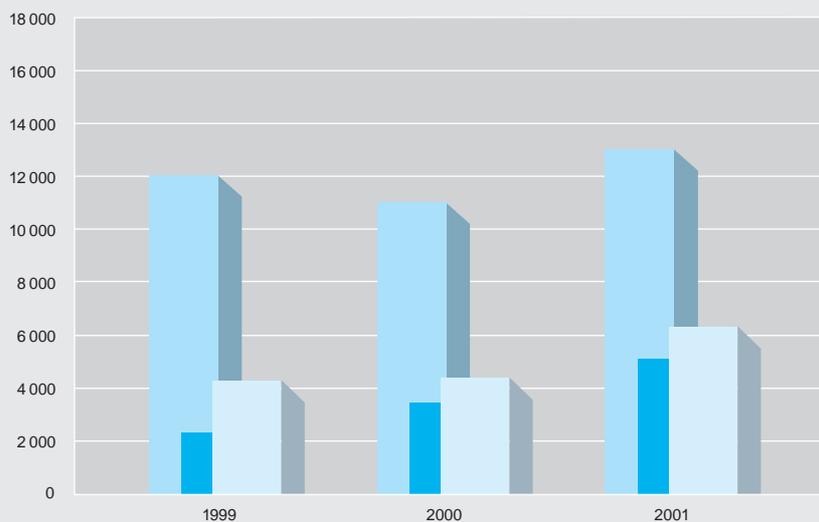
	2001	2000	Veränderung
Zinszuschuss- und Gewinnmittelprogramme des Freistaates Bayern			
Pfingsthochwassergeschädigtenprogramm	–	28	–28
Erwerb	1 058	39	+1 019
Modernisierung	4 090	3 347	+743
Zwischensumme	5 148	3 414	+1 734
Ergänzungsprogramme der Landesbodenkreditanstalt			
Neubau	5 268	3 851	+1 417
Erwerb	1 095	552	+543
Modernisierung	–	3	–3
Zwischensumme	6 363	4 406	+1 957
Wohnungen insgesamt	11 511	7 820	+3 691

Von den insgesamt 11 511 Wohnungen wurden 5 214 Wohnungen auch im Treuhandgeschäft gefördert.

Im Rahmen der **Studentenwohnraumförderung** wurden erstmals aus Gewinnmitteln zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen über **9,2 Mio.** Euro zugesagt.

Insgesamt stellt sich das Förderergebnis seit 1999 wie folgt dar:

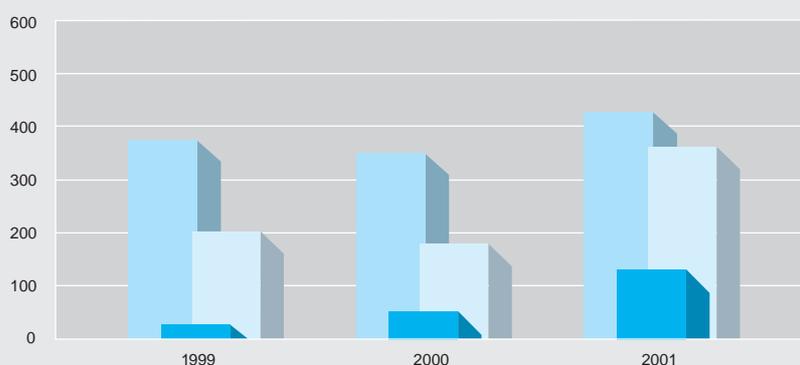
Geförderte Wohnungen und Heimplätze



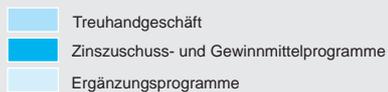
Treuhandgeschäft	12 005	11 063	13 017
Zinszuschuss- und Gewinnmittelprogramme	2 354	3 503	5 148
Ergänzungsprogramme	4 285	4 406	6 363



Darlehensvolumen in Mio. EUR



Treuhandgeschäft	382,6	359,3	424,9
Zinszuschuss- und Gewinnmittelprogramme	26,1	51,2	133,0
Ergänzungsprogramme	204,0	186,7	368,7



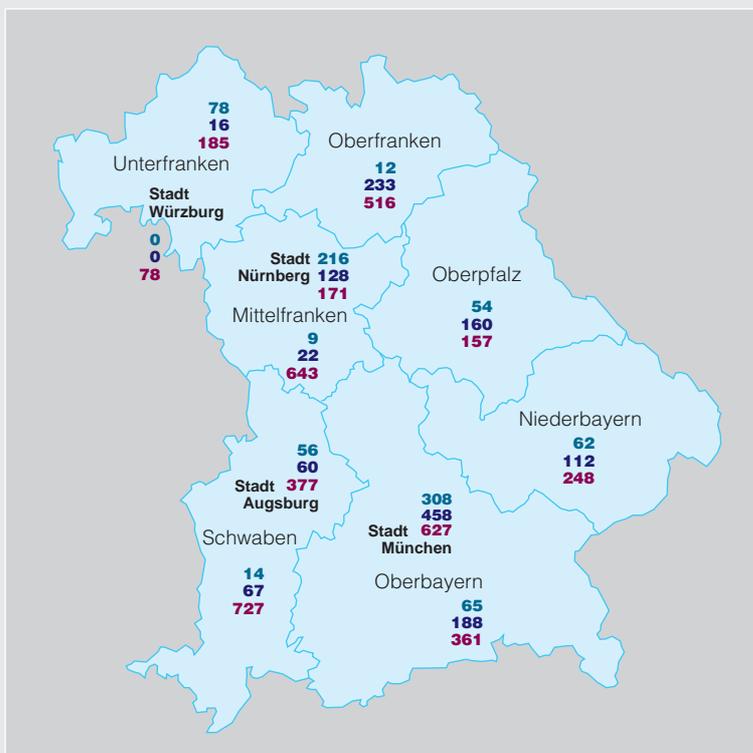
Die Förderung des Jahres 2001 im Einzelnen

Auf den nachfolgenden Seiten wird in einzelnen Kapiteln die jeweilige Förderung getrennt nach den einzelnen Förderwegen aufgezeigt (Vorjahreszahlen in Klammern). Weitere Informationen befinden sich im Anhang (s. S. 45 ff.).

Mietwohnungen wurden im Jahr 2001 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 wurden 6 747 Mietwohnungen gefördert, die sich wie folgt auf die einzelnen Bewilligungsbereiche aufteilen:

Mietwohnraumförderung

Im Jahr 2001 geförderte Mietwohnungen



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

**Mietwohnungsneubau
(öffentliche Förderung)**

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

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

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

Gebietskategorie	I	II	III	IV
Miete 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.



*Nizzastraße in Nürnberg; 30 öffentlich geförderte Mietwohnungen
Architekt: Grabow & Hofmann, Nürnberg*



*Eythstraße in Nürnberg; 27 öffentlich geförderte Mietwohnungen (erster FW), ökologische Modernisierung
Architektinnen: Fritsch, Knodt, Klug, Nürnberg
Bauherr: WBG, Nürnberg*

Das Förderergebnis im Jahr 2001 stellt sich folgendermaßen dar:

	2001	2000
Darlehensvolumen (Mio. EUR)*)	29,6	48,6
Aufwendungszuschüsse (Mio. EUR) (Erstjahresbetrag)	0,6	0,6
geförderte Wohnungen	651	837

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

Neben diesen Beträgen sind aus öffentlichen Haushalten Zuschüsse von 0,7 (0,8) Mio. EUR, zinsgünstige öffentliche Baudarlehen von Gemeinden und Gemeindeverbänden in Höhe von 15,3 (10,2) Mio. EUR sowie sonstige öffentliche Darlehen von 0,3 (-) Mio. EUR eingesetzt worden.

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 2001 stellt sich folgendermaßen dar:

	2001	2000
Darlehensvolumen (Mio. EUR)*)	10,0	11,8
Aufwendungszuschüsse (Mio. EUR) (Erstjahresbetrag)	0,2	0,2
geförderte Wohnungen	223	279

*) incl. 0,01 (-) Mio. EUR Nachbewilligung

Neben diesen Beträgen sind aus öffentlichen Haushalten Darlehen von Gemeinden in Höhe von 0,4 (1,0) Mio. EUR, sonstige öffentliche Darlehen von 0,3 (-) Mio. EUR, Vorauszahlungen im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm von 0,2 (0,8) Mio. EUR sowie Zuschüsse von 0,03 (0,02) Mio. EUR eingesetzt worden.

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 2001 noch in Einzelfällen 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.

Mietwohnungsumbau (öffentliche Förderung)

Mietwohnungsneubau und -umbau (vertraglich vereinbarte Förderung) mit Tilgungsdarlehen

Die Förderung des Jahres 2001
im Einzelnen

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 der öffentlichen Förderung anzusetzen.

*Regenbogenstraße in Nürnberg;
46 Mietwohnungen, davon 34
im 3. Förderungsweg gefördert
Architekt: Fritsch + Knodt, Nürnberg*



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

	2001		2000	
	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen
Neu-/Umbau	1,9	78	18,8	699

Daneben wurden Darlehen von Gemeinden und Gemeindeverbänden in Höhe von 0,04 (7,0) Mio. EUR eingesetzt.

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 Erstvermietungsrente** orientieren sollte.

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

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

Das **objektabhängige Darlehen** wird **zinslos** für eine 25-jährige Belegungsbindung vergeben und beträgt **zwischen 25 000 DM und 100 000 DM (ab 2002 12 800 Euro und 51 100 Euro) je Wohnung** (abhängig vom Wohnungstyp und der Gebietskategorie).

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

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



Mietwohnungsneubau im Zuge der einkommens- orientierten Förderung

*Hindemith-/Brucknerstraße in Ingolstadt;
36 Mietwohnungen (EOF),
ökologische Modernisierung
Architekt: Ebe+Ebe, München
Bauherr: Gemeinnützige Wohnungs-
baugesellschaft Ingolstadt*

Mindestens **ein Drittel der geförderten Wohnungen ist mit Wohnungssuchenden** zu belegen, 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 wie folgt dar:

	2001	2000
objektabhängige Darlehen (in Mio. EUR)	32,0	14,7
belegungsabhängige Darlehen (in Mio. EUR)	33,0	16,1
Darlehen insgesamt (in Mio. EUR)	65,0 ^{*)} **)	30,8 ⁾
geförderte Wohnungen (Anzahl)	1 085 ⁾	469 ⁾

^{*)} davon 16,4 (0,4) Mio. EUR für den Umbau von 429 Wohnungen und – (0,6) Mio. EUR für die Modernisierung von – (24) Wohnungen;
^{**)} einschließlich 0,2 Mio. EUR Nach- und Restbewilligungen

Daneben wurden Darlehen von Gemeinden und Gemeindeverbänden in Höhe von 2,4 (1,3) Mio. EUR eingesetzt.

Modernisierung von Mietwohnungen (vertraglich vereinbarte Förderung) mit Tilgungsdarlehen

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

Die Höhe beträgt bei einer 25-jährigen Belegungsbindung je nach Wohnungstyp (Zimmerzahl) und Gebietskategorie **zwischen 12 500 DM und 50 000 DM (ab 2002 6 400 Euro und 25 600 Euro) je Wohnung**, jedoch höchstens 50 % der förderfähigen Modernisierungskosten. Bei einer nur 15-jährigen Belegungsbindung reduzieren sich diese Darlehensbeträge um 20 %.

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

Die höchstzulässige Miete richtet sich nach den Vorschriften des Miethöhegesetzes, ab dem 1. September 2001 nach denen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

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

	2001		2000	
	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen
Modernisierung im 3. Förderungsweg	2,9	281	2,2	174

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

Das Bayerische Modernisierungsprogramm

Gegenstand der Förderung sind bauliche Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen

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

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

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

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

Das Förderergebnis im Bayerischen Modernisierungsprogramm stellt sich wie folgt dar:

	2001		2000	
	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen
Bayerisches Modernisierungsprogramm	73,7	4 090 ^{*)}	49,0	3 347 ^{*)}

^{*)} Zzgl. – (89) WE, die nur mit AWZ gefördert wurden.

Im Jahr 2001 wurden im Freistaat Bayern über die Bayerische Landesbodenkreditanstalt 183,1 Mio. EUR an Darlehen zur Förderung des Mietwohnraums vergeben. Diese teilen sich auf in 106,5 Mio. EUR zur Neu- und Umbauförderung sowie 76,6 Mio. EUR zur Modernisierungsförderung. Damit konnten 6 408 Wohnungen gefördert werden.

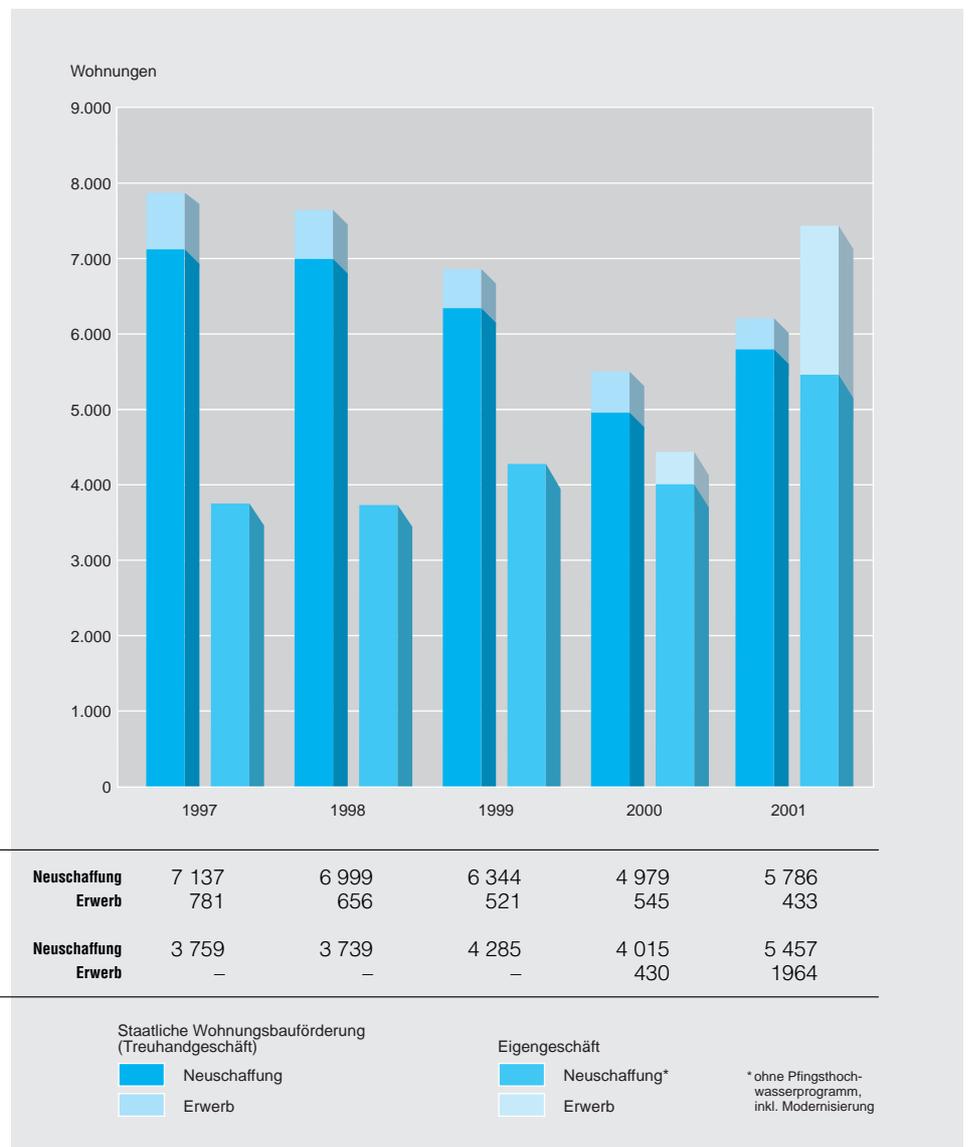
Zusammenfassung der Mietwohnungsförderung

Eigenwohnraumförderung

Die Förderung des Baus bzw. Erwerbs von eigengenutzten Wohnungen erfolgte im Jahr 2001 in Bayern zum einen über die vertraglich vereinbarte Förderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (Dritter Förderungsweg, Treuhandgeschäft), zum anderen im Rahmen des Eigengeschäfts über die Ergänzungsprogramme und die Erwerbsprogramme der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt, die teils mit Zinszuschüssen des Staates, teils mit eigenen Mitteln verbilligt werden.

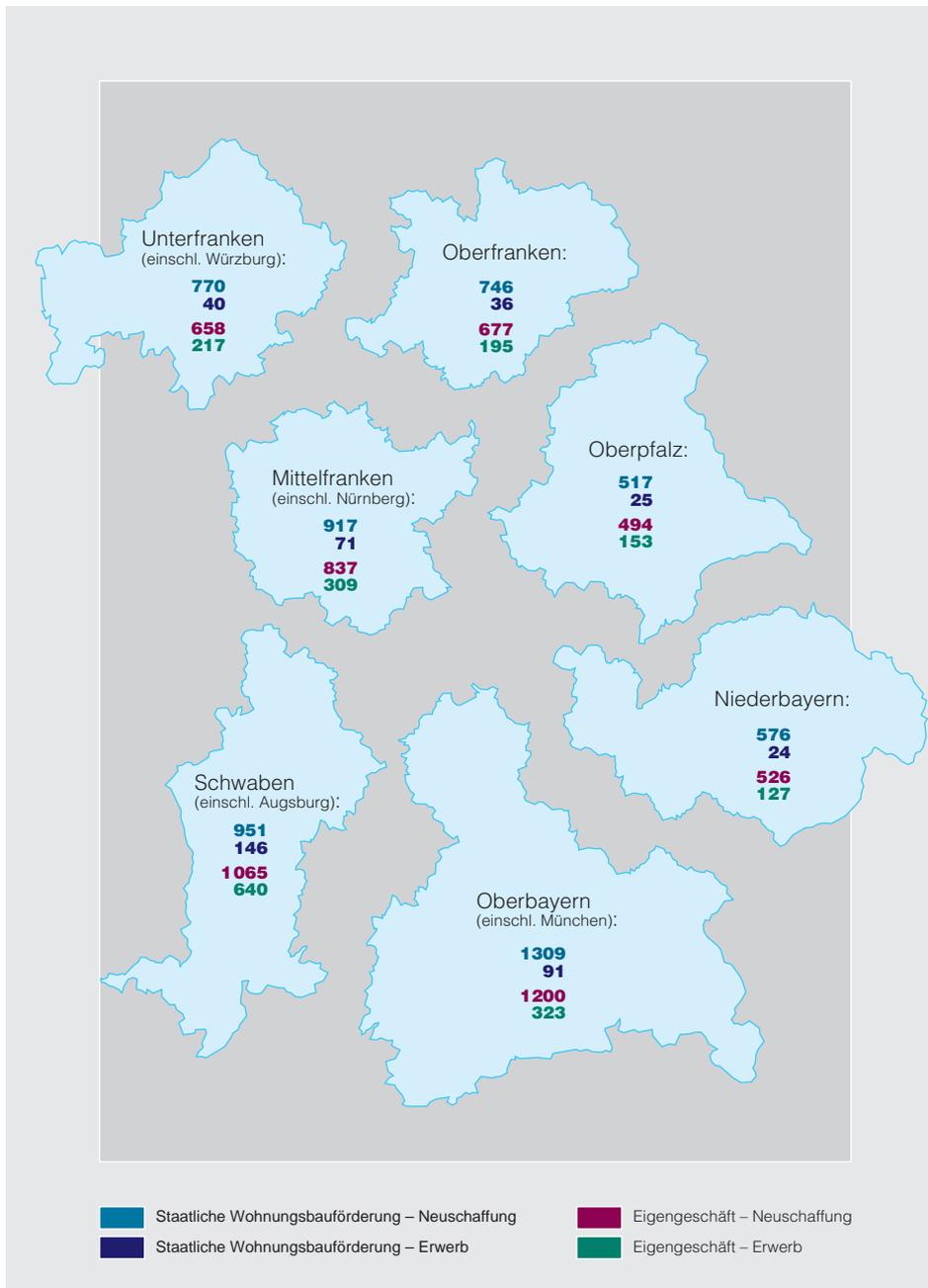
Damit leistet das Engagement der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt jedes Jahr in Bayern einen nicht unerheblichen Beitrag zur Bildung von Wohneigentum.

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



Im Jahr 2001 wurden über die Bayerische Landesbodenkreditanstalt 635 Mio. EUR an Darlehen zur Eigenwohnraumförderung vergeben, womit insgesamt 8 426 Eigentumsmaßnahmen – teilweise sowohl im Treuhand- als auch Eigengeschäft – im Freistaat Bayern gefördert werden konnten.

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



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

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

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

- Gruppe 1:
Sofern die **Einkommensgrenze des § 25 II. WoBauG eingehalten** oder nur un-wesentlich (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 % überschrit-ten** 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 % überschrit-ten** wird **oder** von Antragstellern über dieser Einkommensgrenze durch die Bau-maßnahme **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.

*Hans-Wirner-Straße in Eichenau;
100 Wohnungen (3. FW),
kostengünstiger Wohnungsbau
Architekt: Peter Gasteiger, München
Bauherr: Concept Bau München
und Stadibau München*



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

Als kinderfreundliche Komponente können bei **Geburt eines Kindes** innerhalb von zehn Jahren nach der Bewilligung in Neubau- und Erwerbsfällen **jeweils 5 000 DM** (bei Bewilligung ab dem 26.04.2001 erhöht auf 10 000 DM) des geschuldeten Darlehens in einen Zuschuss umgewandelt und damit **de facto erlassen werden**.

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

	2001		2000	
	Darl.-Volumen in Mio. Euro	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. Euro	Anzahl Wohnungen
Neubau	202,1	5 786	168,9	4 975
Erwerb	14,3	433	15,4	545
insgesamt	216,4	6 219	184,3	5 520



Rehdorfer Straße in Nürnberg; 9 förderfähige Reihenhäuser
Architekt: Johann Schmuck, München

Ergänzungsprogramm der Bayerischen Landesboden- kreditanstalt zur Schaffung von Eigenwohnraum

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

Gefördert wurden hauptsächlich der **Neubau und Ersterwerb**. Außerdem wurde der Erwerb vorhandener Wohnungen durch kinderreiche Familien und Schwerbehinderte sowie der Ausbau und die Erweiterung von Wohnraum gefördert. Es gelten die auch im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (S. 24) maßgeblichen Einkommensgrenzen. Die Darlehen aus dem Ergänzungsprogramm werden wie die Treuhanddarlehen im **nachstelligen Bereich besichert**.

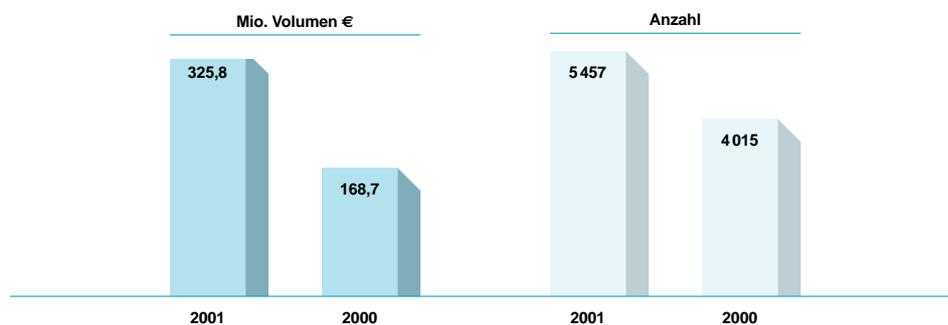
Die Höhe der Darlehen hängt von der Gebietskategorie des Bauorts und dem Wohnungstyp ab.

Es wurden Darlehen **bis zu 195 000 DM** gewährt, die auf die Dauer von zehn Jahren um bis zu 1 %-Punkte im Zins verbilligt sind. Die Höhe des Zinssatzes richtet sich nach dem zum Zeitpunkt der Darlehenszusage geltenden Zinssatz für das Wohneigentumsprogramm der KfW.

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:



Erwerbsprogramm

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

Auch hier werden – wie beim Ergänzungsprogramm – die Darlehen im 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

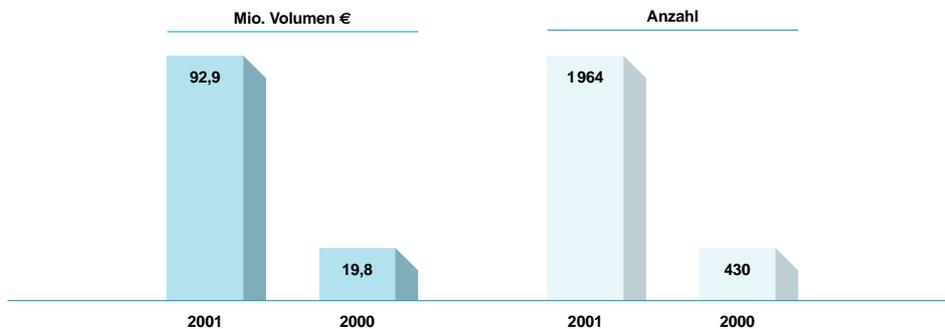
- junge Ehepaare (beide Ehepartner dürfen das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet haben),
- Familien mit mindestens einem Kind,
- allein Erziehende,
- schwer behinderte Personen.

Es gelten die auch im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (S. 24) maßgeblichen Einkommensgrenzen.

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.

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

Im Rahmen des Erwerbsprogramms konnte im Jahr 2001 folgendes Förderergebnis erreicht werden:



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 47,7 (18,3) Mio. € stellt sich das Förderergebnis des Jahres 2001 wie folgt dar:

... bei Eigentumsmaßnahmen

	Familienheime		Eigentumswohnungen	
	Darlehen in Euro	Wohnungen	Darlehen in Euro	Wohnungen
Neubau	1 849 854	132	323 136	29
Erwerb von vorhandenem Wohnraum	959 184	71	350 746	32
Um- und Ausbau	8 181	1	0	0
Nachbewilligungen	0	0	0	0
zusammen	2 817 219	204	673 882	61

... bei der Förderung von Mietwohnraum

	Mietwohnungen Darlehen in Euro	AWZ-Erstjahres- betrag in Euro	Wohnungen
Neubau	35 349 815	253 157	224
Um- und Ausbau	8 686 849	0	68
Modernisierung	0	0	0
Nachbewilligungen	219 856	0	0
zusammen	44 256 520	253 157	292

Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern

Alten- und Behindertenwohnheime

Im Jahr 2001 wurden Alten- und Behindertenwohnheime im Rahmen der vertraglich vereinbarten Förderung 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.

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

*Kreisaltenheim
Garatshausen – Feldafing
Architekten:
Dittmann und Dittmann,
Ebenhausen*



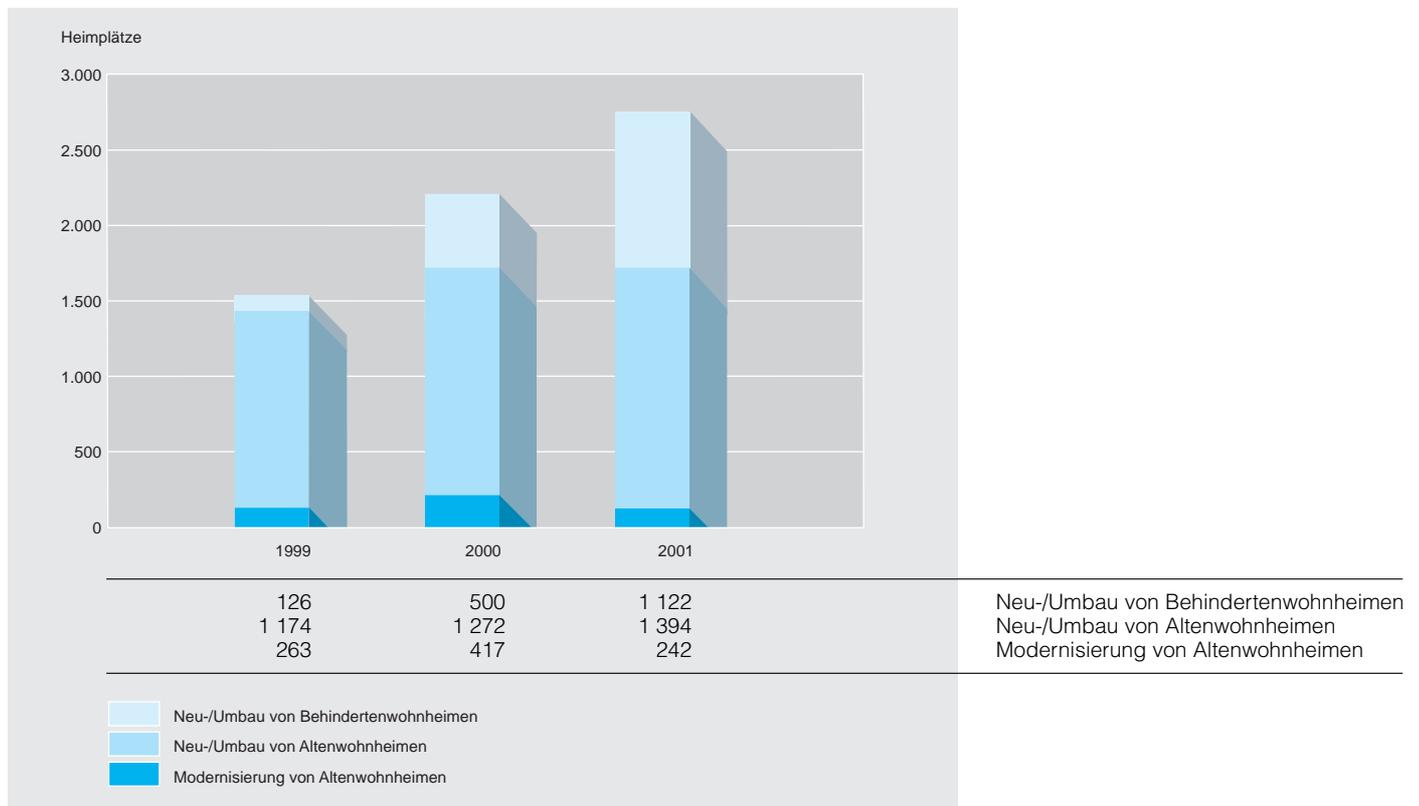
Im Jahr 2001 wurden zur Förderung 33,6 Mio. EUR an Darlehen und 37,0 Mio. EUR an Zuschüssen zugesagt, womit der Bau von insgesamt 2 758 Heimplätzen unterstützt werden konnte. Im Einzelnen stellt sich das Förderergebnis wie folgt dar:

	2001		2000	
	Mio. EUR	Heimplätze	Mio. EUR	Heimplätze
Darlehen im Landesaltenplan				
– für den Neubau	18,6	923	14,0	648
– für den Umbau	5,9	471	9,5	624
– zur Modernisierung	3,7	242	4,0	417
Darlehen im Behindertenplan				
– für den Neubau	4,7	387	9,3	476
– für den Umbau	0,7	48	0,1	24
Darlehen insgesamt	33,6^{*)}	2 071	36,9^{*)}	2 189
Zuschüsse im Behindertenplan (zusätzlich zu Darlehen)	37,0^{**)}		8,9^{**)}	

*) davon 33,3 (35,6) Mio. EUR leistungsfreie Baudarlehen (einschl. Nachbewilligungen von 0,8 Mio. EUR) und nur im Behindertenplan 0,3 (1,3) Mio. EUR Tilgungsdarlehen (einschl. Nachbewilligungen von 0,03 Mio. EUR)
**) davon 32,0 (2,2) Mio. EUR für nur mit Zuschüssen geförderte 687 (70) Heimplätze, Aufteilung siehe S. 57; einschl. Nachbewilligungen von 0,3 (-) Mio. EUR in der kombinierten Förderung

Neben den Förderdarlehen und den Zuschüssen wurden für die geförderten Heimplätze aus öffentlichen Haushalten weitere Darlehen in Höhe von 5,3 (7,8) Mio. EUR, Vorauszahlungen im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm von 0,1 (1,0) Mio. EUR sowie Zuschüsse von 44,7 (46,7) Mio. EUR eingesetzt. Diese zusätzliche Förderung betrug im Durchschnitt 24 192 (24 944) EUR je Heimplatz.

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



Sonstige Förderungs- maßnahmen

Städtebauförderung

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

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

Im **Bund-Länder-Programm** sind aus Restmitteln 6 (9) Vorauszahlungen mit einem Gesamtbetrag von 0,1 (0,4) Mio. € sowie 44 (38) Zuschüsse von 2,0 (1,1) Mio. € bewilligt worden. Diese verteilen sich auf die einzelnen Bereiche wie folgt:

Bewilligungsbereich	Vorauszahlung		Zuschüsse	
	Anzahl	EUR	Anzahl	EUR
Oberbayern	3	43 511	4	160 801
Niederbayern	–	–	–	–
Oberpfalz	1	10 328	16	199 148
Oberfranken	–	–	3	470 440
Mittelfranken	1	16 873	–	–
Unterfranken	1	63 349	21	1 193 969
Schwaben	–	–	–	–
zusammen	6	134 061	44	2 024 358
darunter die LHS-München	1	29 348	2	5 471
darunter die Stadt Nürnberg	1	16,873	–	–
darunter die Stadt Würzburg	–	–	2	130 175

Im **Bayerischen Städtebauförderungsprogramm** wurden im Berichtsjahr aus Restmitteln 8 (13) Vorauszahlungen im Gesamtbetrag von 0,1 (0,3) Mio. € sowie 57 (65) Zuschüsse von 2,0 (2,1) Mio. € ausgereicht. Diese Mittel verteilen sich auf die einzelnen Bereiche wie folgt:

Bewilligungsbereich	Vorauszahlung		Zuschüsse	
	Anzahl	EUR	Anzahl	EUR
Oberbayern	3	19 173	13	436 285
Niederbayern	–	–	12	279 626
Oberpfalz	5	55 526	6	321 398
Oberfranken	–	–	4	151 803
Mittelfranken	–	–	8	206 623
Unterfranken	–	–	12	602 660
Schwaben	–	–	2	46 732
zusammen	8	74 699	57	2 045 127
darunter die LHS-München	2	13 294	–	–

Im Berichtsjahr sind 15,7 (5,1) Mio. € Darlehen und 2,1 (1,5) Mio. € Zuschüsse des Landes sowie –,- (0,04) Mio. € Zuschüsse des Bundes bewilligt worden. Die Darlehen sind zunächst zins- und tilgungsfrei. Mit diesen Mitteln wurden der Neu- und Umbau von 889 (111) Wohnplätzen für Studenten sowie der Erwerb eines Baugrundstückes gefördert.

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

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

Förderung von Studentenwohnheimen



*Grohlandstraße
in Nürnberg;
Studentenwohnheim
mit 133 Plätzen
Architekt: Heinz
Scherzer, Erlangen*



*Studentenwohnheim
Göbelstehenstraße in
Würzburg
Architekt: Hetterich,
Würzburg*

**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 wurden 2 (1) Darlehen über 72 (26) TEURO gewährt, mit denen 2 (1) Wohnungen gefördert werden konnten.

Zweiter Förderungsweg

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.

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 88 (143) nachgeborene Kinder betrug 0,5 (0,7) Mio. €.

**Bauliche Anpassung für
Schwerkranke und Behinderte**

Im Berichtsjahr wurden leistungsfreie Baudarlehen in Höhe von 1,2 (1,0) Mio. € zur baulichen Anpassung von 274 (231) Wohnungen ausgereicht. Betroffen waren 47 (24) Mietwohnungen und 227 (207) eigengenutzte Wohnungen.

Bestandssicherung

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

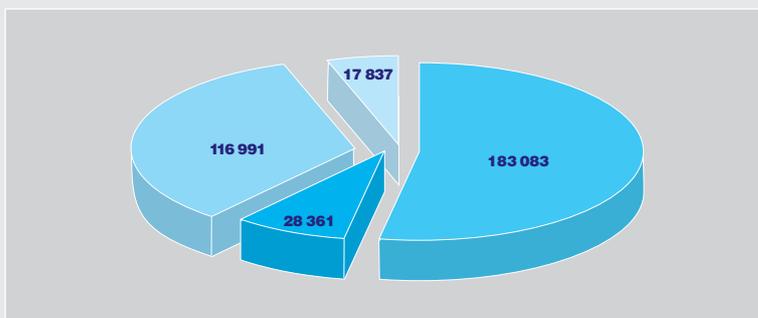
Um diesen rückzahlungsbereiten Darlehensnehmern die Inanspruchnahme eines evtl. günstigeren Marktzinseszinses zu ermöglichen, hat die Bayerische Landesbodenkreditanstalt die Fortführung des Kredites im eigenen Obligo zu günstigeren, unter dem jeweiligen Kapitalmarktniveau liegenden Zinssätzen angeboten.

Im Jahr 2001 wurden Darlehen von 24,9 (3,8) Mio. € umgeschuldet.

Die Verwaltungstätigkeit der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

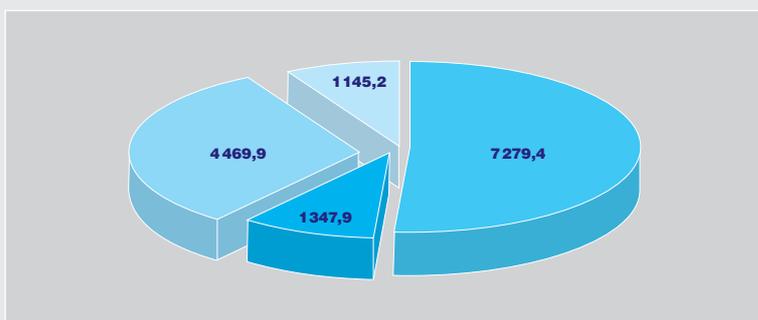
Zum 31.12.2001 hatte die Bayerische Landesbodenkreditanstalt 328 884 Darlehenskonten mit einem Darlehensrest von 14,2 Mrd. € sowie 17 388 Zuschusskonten in ihrem Bestand, die sich wie folgt aufteilen:

Anzahl der Darlehens- und Zuschusskonten in den einzelnen Bereichen



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

Darlehensreste in Mio. Euro in den einzelnen Bereichen



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

Eine genaue Aufgliederung unseres Darlehensbestandes ergibt sich auf der Doppelseite 34/35.

Aufgrund der Förderungsvorschriften ergeben sich in Bezug auf die Verwaltungstätigkeit neben den rein bankmäßigen Aufgaben eine Reihe zusätzlicher Tätigkeiten, die auf den Seiten 36 ff. aufgeführt sind.

Verwaltete Darlehen und Zuschüsse	Stand 31.12.01		Stand 31.12.00	
	Stck.	Darl.-Reste Mio. EUR	Stck.	Darl.-Reste Mio. EUR
A. Eigengeschäft				
1. Aus dem Gewinnanteil des Freistaates Bayern verbilligte Darlehen	22 800	362,3	23 499	351,6
2. Durch Refinanzierung Dritter verbilligte Darlehen	10	0,0	10	0,1
3. Durch Zinszuschüsse des Freistaates Bayern verbilligte Darlehen:				
3.1 für den landwirtschaftlichen Wohnhausbau	5 165	118,2	5 901	143,3
3.2 im Bayer. Modernisierungsprogramm	2 357	243,6	1 889	207,2
3.3 an die Landesbank bayer. Haus- und Grundbesitzer	6	21,3	13	37,0
4. Aus eigenen Mitteln der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt verbilligte Darlehen:				
4.1 im Ergänzungsprogramm zur Schaffung von Eigenwohnraum	11 350	465,1	11 468	427,0
4.2 Neuschaffung und Erwerb vorhandenen Wohnraumes (Refinanzierung durch KfW)	7 511	255,1	1 218	5,2
4.3 zur Umschuldung von Förderdarlehen (Bestandssicherung)	3 888	176,1	3 559	164,1
5. Zweckvermögen	55 267	2 440,9	57 718	2 467,6
6. Darlehen zur Wohnungsbauförderung gemäß Treuhandvertrag	459	269,6	528	260,6
7. Abgeschlossene Kreditaktionen	8 178	117,7	8 943	133,4
8. Durch Zinszuschüsse des Freistaates Thüringen verbilligte Darlehen	17 837	1 145,2	17 951	1 146,3
insgesamt A	134 828	5 615,1	132 697	5 343,4

	Stand 31.12.01		Stand 31.12.00	
	Stck.	Darl.-Reste Mio. EUR	Stck.	Darl.-Reste Mio. EUR
B. Treuhandgeschäft				
1. Öffentliche Baudarlehen (1. Förderungsweg)	30 694	2 129,0	31 876	2 135,6
2. Aufwendungsdarlehen (2. Förderungsweg)	66 414	1 138,0	69 949	1 144,9
3. Baudarlehen (3. Förderungsweg)	45 917	2 282,5	40 492	2 067,2
4. Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern	9 517	623,0	9 944	616,4
5. Einmalige und laufende Zuschüsse, insbesondere Aufwendungszuschüsse	12 561	–	14 389	–
6. Treuhanddarlehen Thüringen	23 534	1 347,9	24 473	1 398,8
7. Einmalige und laufende Zuschüsse Thüringen	4 827	–	4 900	–
8. Aufbaudarlehen für den Wohnungsbau	397	2,0	448	2,3
9. Darlehen für den Bergarbeiter- wohnungsbau	95	7,7	101	7,8
10. Darlehen und Vorauszahlungen in der Städtebauförderung	17 474	1 090,5	20 060	1 236,6
11. Sonstige Darlehen	<u>14</u>	<u>6,7</u>	<u>14</u>	<u>6,9</u>
insgesamt B	<u>211 444</u>	<u>8 627,3</u>	<u>216 646</u>	<u>8 616,5</u>
insgesamt A + B	<u>346 272</u>	<u>14 242,4</u>	<u>349 343</u>	<u>13 959,9</u>

Ablösung öffentlicher Baudarlehen

In 1 407 (605) Fällen wurden Darlehensrestbeträge von insgesamt 32,9 (15,5) Mio. Euro durch Zahlung von 15,9 (7,62) Mio. Euro vorzeitig getilgt; die Schuldnachlässe betragen 17,0 (7,9) Mio. Euro und machten im Durchschnitt 51,6% (50,9%) der Darlehensrestbeträge aus.

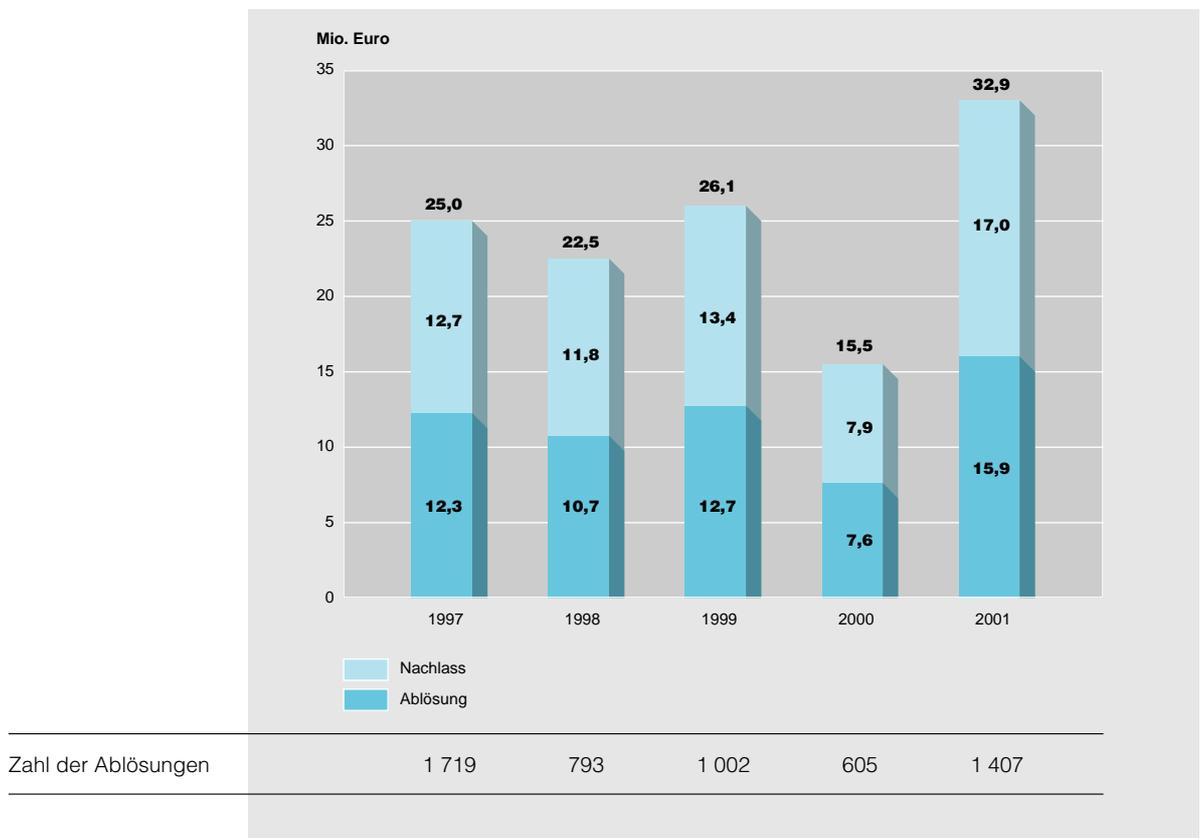


Grundlagen hierfür waren § 69 des II. Wohnungsbaugesetzes und die Verordnung über die Ablösung öffentlicher Baudarlehen in der Fassung der Bek. vom 1. Februar 1966 (BGBl. I S. 107), zuletzt geändert durch Art. 4 der Zweiten Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 25. Mai 1988 (BGBl.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

Diese Entschuldungsmöglichkeit der betroffenen Kunden wurde durch das Gesetz vom 22.06.2001 zur Reform des Wohnungsbaurechts ab 01.03.2002 aufgehoben. Eine Ablösung mit Schuldnachlass war deshalb nur noch bis 28.02.2002 möglich.

Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt hat im Oktober 2001 vom Wegfall der Ablösungsmöglichkeit ca. 25 700 Kunden aus Bayern und ca. 1 700 Kunden aus Thüringen informiert. Ein Teil hat bereits im Jahr 2001 von der Ablösemöglichkeit Gebrauch gemacht.

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



Rückzahlung öffentlicher Baudarlehen

Außer den mit Schuldnachlass abgelösten öffentlichen Baudarlehen wurden im Berichtsjahr 380 (570) öffentliche Baudarlehen mit einem Gesamtbetrag von 4,9 (8,6) Mio. Euro ganz oder teilweise außerordentlich zurückgezahlt.

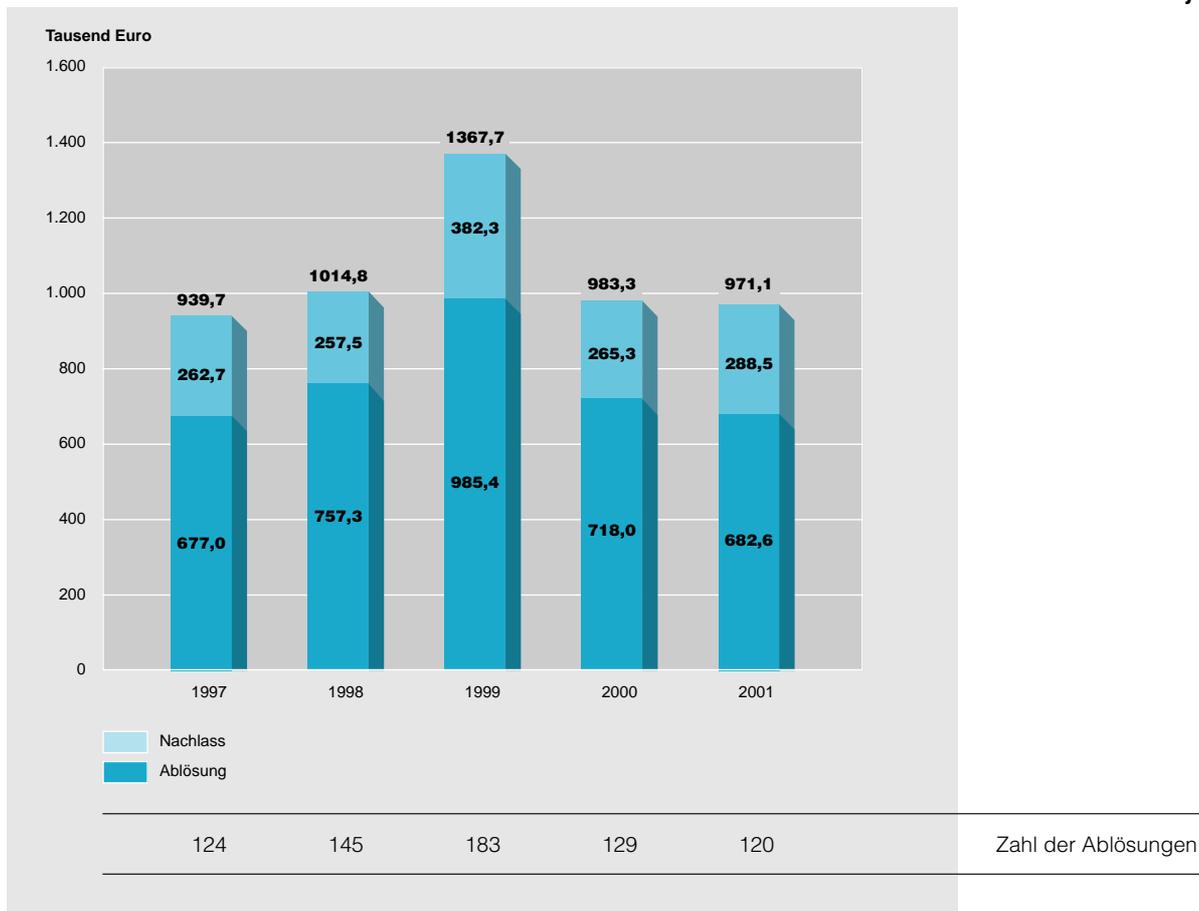
Von den im Berichtsjahr erfolgten Ablösungen und außerordentlichen Vollrückzahlungen von öffentlichen Baudarlehen (einschl. Beihilfedarlehen) sind insgesamt 3 493 (6 553) Wohnungen betroffen. Dabei handelt es sich um 1 637 Mietwohnungen und 1 856 von Eigentümern genutzte Wohnungen. Während bei den eigengenutzten Wohnungen die Bindungen sofort wegfielen, werden die Mietwohnungen erst zum 31. Dezember 2011 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 4 403 (2 098) Wohnungen, und zwar 4 147 Mietwohnungen und 256 eigengenutzte Wohnungen, von den Bindungen frei.

Wegfall der Wohnungsbindungen

Außerdem wurden wegen außerordentlicher Rückzahlung öffentlicher Baudarlehen 312 (651) Wohnplätze und aufgrund planmäßigen Auslaufs 0 (14) Wohnplätze von den Bindungen frei.

Im Berichtsjahr wurden in 120 (129) Fällen die für Eigenheime und Eigentumswohnungen gewährten Wohnungsfürsorgedarlehen mit Schuldnachlass abgelöst. Die Ablösungen haben sich in den letzten fünf Jahren wie folgt entwickelt:

Ablösung und Rückzahlung von Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern



Außer den mit Schuldnachlass abgelösten Wohnungsfürsorgedarlehen wurden im Berichtsjahr 245 (307) Darlehen mit einem Gesamtdarlehensrest von 3,3 (4,6) Mio. Euro vorzeitig zurückgezahlt.

Eigentumswechsel geförderter Objekte bzw. Übertragung der Fördermittel auf neue Objekte

In 2 517 (2 491) 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 102 (90) 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 entstände.

Umwandlung von geförderten Mietwohnungen in Eigentumswohnungen

In diesem Berichtszeitraum wurden 2 mit öffentlichen Baudarlehen geförderte Mietobjekte entsprechend der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 03. Oktober 1977 (StAnz Nr. 41, MABl. S. 681) in 15 Eigentumswohnungen umgewandelt und hiervon alle Wohnungen verkauft.

Aus in früheren Jahren umgewandelten Wohnungen wurden im Berichtsjahr 5 mit öffentlichen Baudarlehen geförderte Wohnungen als Eigentumswohnungen verkauft.

Aufwendungsdarlehen (2. Förderungsweg)

Im Berichtsjahr sind 4 775 (4 514) Aufwendungsdarlehen im Gesamtbetrag von 55,7 (52,2) Mio. Euro vorzeitig zurückbezahlt worden bzw. in Höhe von 8,7 (3,5) Mio. Euro durch Eigenmittel der Labo umgeschuldet (vgl. S. 30).

Im Jahre 2001 begann bei 2 896 (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 13 Fällen auf 0 % gesenkt; daneben ist die Zinssenkung auf 0 % bei Aufwendungsdarlehen, die in den Jahren 1986 bis 2000 in die Rückzahlungsphase kamen, in 41 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 2001 keine Zinssenkungen ausgesprochen.

Bei 15 (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 258 (199) Darlehen im Gesamtbetrag von 3,4 (2,8) Mio. Euro aufgrund Kündigung durch die Bayerische Landesbodenkreditanstalt zurückbezahlt worden. Außerdem wurden in 6 (15) Fällen aufgrund von Verstößen gegen die Mietpreis- und/oder Belegungsbindung zusätzlich Vertragsstrafen von insges. 18 713,28 Euro entrichtet. Diese Summe reduzierte sich jedoch aufgrund der Stornierung einer bereits 1997 eingegangenen Vertragsstrafe von 1 482,75 Euro auf 17 230,53 Euro.

Sonstige Verwaltungstätigkeit

Im Berichtsjahr wurde die Zustimmung zur Umschuldung vorrangiger Darlehen in 3 856 (5 693) Fällen erteilt. Zum Teil ergaben sich die Umschuldungen wegen des Auslaufs der Bindungsfrist für die Darlehenskonditionen; zum anderen Teil haben die Bauherren von sich aus versucht, durch Umschuldung den Kapitaldienst zu senken.

Im Berichtsjahr wurden 4 125 (3 879) Pfandfreigaben und sonstige Grundbucheintragungen abgegeben.

Infolge planmäßiger und außerplanmäßiger Rückzahlungen sowie Ablösungen wurden 11 527 (12 515) Löschungsbewilligungen und 708 (741) Erklärungen über die Abtretung von Grundpfandrechten erteilt.

Aufgrund von Ertragsverbesserungen, die hauptsächlich durch planmäßigen Auslauf mittelfristiger Darlehen eingetreten sind, wurden bei 452 (523) Objekten die Zins- und Tilgungsleistungen für öffentliche Baudarlehen entsprechend angehoben. Dadurch ergaben sich Mehrleistungen an Zinsen und Tilgung von jährlich 0,7 (0,5) Mio. Euro. Überprüft wurden insgesamt 2 552 Fälle.

In 1 154 (1 311) Fällen wurde die Auszahlung von Aufwendungs- und Modernisierungszuschüssen sowie Aufwendungsdarlehen aufgrund von Verstößen gegen die Förderungsvorschriften oder auf Wunsch der Zuschuss-/Darlehensnehmer eingestellt.

In 1 320 (1 414) Fällen wurden Stundungen für Darlehensleistungen und gekündigte Beträge genehmigt.

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

Im Berichtsjahr wurden für 2 324 (1 522) Darlehen wegen Ablauf der Konditionsbindung neue Konditionen vereinbart.

Betroffen waren aus dem

- Programm „Sondereigentumsmaßnahmen Grenzgebiet“ 944 (673) Fälle mit einem Darlehensvolumen von nom. 16,0 (11,9) Mio. Euro,
- Programm „Wohnungsbeschaffung für Junge Ehepaare“ 1 300 (742) Fälle mit einem Darlehensvolumen von nom. 11,2 (6,3) Mio. Euro,
- „Bayer. Modernisierungsprogramm“ 80 (107) Fälle mit einem Darlehensvolumen von 2,6 (8,3) Mio. Euro.

Zwangsversteigerungen

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

Überhang aus 2000		349 Fälle
Zugang 2001		<u>254 Fälle</u>
		603 Fälle
Einsteigerungen 2001		
– durch Dritte	63 Fälle	
– durch die Bayerische Landesbodenkreditanstalt	— Fälle	
Aufhebung des Verfahrens	<u>121 Fälle</u>	184 Fälle
Am 31. 12. 01 noch in Bearbeitung		419 Fälle

Im Zusammenhang mit Zwangsversteigerungen und den Notverkäufen sind im Jahr 2001 Ausfälle in Höhe von insgesamt 378 607 (427 034) Euro entstanden, die sich wie folgt aufgliedern:

Unter den 63 Fällen, die von Dritten eingesteigert bzw. aus Notverkäufen erworben wurden, sind 13 Fälle (12 Familienheime und 1 Eigentumswohnung), bei denen treuhänderisch ausgereichte Darlehen ausgefallen sind, darunter 7 Familienheime, bei denen der Freistaat aus den übernommenen Staatsbürgschaften in Anspruch genommen wurde. Der Ausfallbetrag von 378 607 Euro teilt sich wie folgt auf:

1 nichtöffentliches Baudarlehen	9 635 Euro
3 öffentliche Baudarlehen	96 069 Euro
7 Aufwendungsdarlehen	101 798 Euro
9 Staatsbürgschaften	171 105 Euro

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

Insolvenzordnung

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

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

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

In 81 Fällen lief ein gerichtliches Insolvenzverfahren.

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

Im Rahmen der laufenden Verwaltungstätigkeit wurden 353 (569) Pfandfreigabeerklärungen erteilt und 59 (97) Darlehensübertragungen anlässlich der Übergabe von Betrieben vollzogen. Bei 628 (526) Darlehen mussten wegen Ablauf der Zinsbindung und Wegfall der Zinsverbilligung neue Konditionen festgesetzt werden. Ein Teil dieser Darlehen wurde außerplanmäßig zurückgezahlt.

Im Berichtsjahr wurden 21 (12) Aufbaudarlehen mit einem Gesamtbetrag von 0,1 (0,1) Mio. Euro vorzeitig zurückgezahlt.

In 0 (4) Fällen hat das jeweils zuständige Ausgleichsamt den Geschädigten den Anspruch auf Hauptentschädigung nachträglich zuerkannt.

Bei den bestimmungsgemäß belegten Studentenwohnheimen wurden für die hierfür gewährten leistungsfreien Darlehen Kapitalnachlässe in Höhe von jährlich 2% gewährt. Bei den für die Jugendwohnheimen gewährten leistungsfreien Darlehen wurden Kapitalnachlässe von 4% eingeräumt. Insgesamt wurden bei 298 (305) Darlehen Nachlässe von 7,2 (7,0) Mio. Euro gewährt, nachdem eine Überprüfung die ordnungsgemäße Belegung der Wohnheimen ergeben hat.

**Darlehen für den
landwirtschaftlichen
Wohnungsbau**

**Aufbaudarlehen für den
Wohnungsbau**

**Darlehen für Studenten- und
Jugendwohnheimen**

Allgemeines zur Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

Aufgaben

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.

Verwaltungsratsausschuss

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 2001 wie folgt zusammen:

Dr. Günther Beckstein

Staatsminister des Innern, München

Vorsitzender

Stellvertreter in der Funktion als Ausschussmitglied:

Klaus Pühr-Westerheide, Ministerialrat

Prof. Dr. Kurt Falthauer

Staatsminister der Finanzen, München
stellvertretender Vorsitzender

Stellvertreter in der Funktion als Ausschussmitglied:
Ulrich Exler, Ministerialdirigent, bis 30.9.2001
Dr. Michael Bauer, Ministerialdirigent, ab 1.10.2001

Gerd Rometsch

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

Dr. Wolfgang Heckner

Ministerialrat, Staatsministerium des Innern, München
Stellvertreter: Franz Lobinger, lfd. Ministerialrat

Hans Spitzner

Staatssekretär, Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie, München
Stellvertreter: Karl Schwelling, Ministerialdirigent

Josef Ottowitz

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

Christa Stewens

Staatssekretärin, Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München,
bis 30.1.2001
Stellvertreter: Prof. Dr. Konrad Goppel, Ministerialdirigent, bis 28.2.2001

Dr. Heinz Fischer-Heidberger

Ministerialdirektor, Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen,
München, seit 7.5.2001
Stellvertreter: Richard Eisenried, Ministerialdirigent, seit 7.5.2001

Hans Zehetmair

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

Helene Jungkuntz

Bürgermeisterin, Nürnberg
Stellvertreter: Jürgen Weber, Oberbürgermeister, Würzburg

Josef Kuffner

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

Vorstand

Dem Vorstand der Bayerischen Landesbank Girozentrale gehörten im Jahr 2001 an:

Gerold Brandt, bis 30.9.2001

Dieter Burgmer, stellvertretendes Mitglied des Vorstandes, seit 1.10.2001

Dr. Rudolf Hanisch

Dr. Peter Kahn, stellvertretender Vorsitzender

Alfred H. Lehner, Vorsitzender, bis 31.5.2001

Dr. Klaus Rauscher*), bis 31.12.2001

Stefan Ropers, stellvertretendes Mitglied des Vorstandes, seit 1.1.2002

Werner Schmidt, Vorsitzender, seit 1.6.2001

Werner Strohmayer

Dr. Dietrich Wolf*)

Dr. Eberhard Zinn

Theo Harnischmacher, Bankdirektor mit Generalvollmacht,
mit Vorstandsaufgaben betraut, seit 1.11.2001

Geschäftsleitung

Manfred Stegmüller, Bankdirektor mit Generalvollmacht,
Sprecher der Geschäftsleitung

Josef Eder, Bankdirektor,
Mitglied der Geschäftsleitung

Dr. Ulrich Kühn, Bankdirektor,
Mitglied der Geschäftsleitung

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

Anhang zum Förderbericht 2001 der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

Inhalt

Gesetzliche Grundlagen der Wohnungsbauförderung	47
--	----

Statistische Auswertungen

Erster Förderungsweg

Wohnungsneubau

Förderung des Neubaus von Wohnungen nach Bewilligungsbereichen sowie deren Gesamtkosten, Wohnflächen und Mieten	49
Förderung mit zusätzlichen Mitteln aus öffentlichen Haushalten	49
Entwicklung der Finanzierungsanteile innerhalb der letzten fünf Jahre	49
Durchschnittliche Wohnungsgröße und deren Anteil nach Raumzahl	50
Kosten aller geförderten Wohnungen je m ² Wohnfläche nach Bewilligungsbereichen	50
Grundstückspreise und reine Baukosten für Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	50
Miete je m ² Wohnfläche und Monat	51
Belegungsbindungen	51
Anteil der Investorengruppen an den öffentlich geförderten Mietwohnungsneubauten	51

Wohnungsumbau

Förderung des Umbaus von Wohnungen nach Bewilligungsbereichen sowie deren Gesamtkosten, Wohnflächen und Mieten	51
--	----

Dritter Förderungsweg – Tilgungsdarlehen

Förderung des Neu- und Umbaus

Geförderter Wohnungsneubau, -umbau, Darlehensvolumen und -durchschnitt nach Bewilligungsbereichen	52
Eigentumsformen nach Bewilligungsbereichen	52
Miete je m ² Wohnfläche und Monat	52
Belastung je m ² Wohnfläche und Monat bei Eigentumsmaßnahmen	53
Belegungsbindungen für Mietwohnungen	53
Darlehensdurchschnitte nach Eigentumsformen	53
Gesamtkosten und Wohnungsgrößen	53
Finanzierung	54
Bauherren	54

Erwerb	
Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen nach Bewilligungsbereichen	54
Modernisierung	
Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	54
Einkommensorientierte Förderung	
Aufteilung der objekt- und belegungsabhängigen Förderung nach Bewilligungsbereichen	55
Förderung des Neubaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	55
Förderung des Umbaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	55
Heimplätze	
Landesaltenplan	
Förderung des Neubaus von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen	56
Förderung des Umbaus von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen	56
Förderung der Modernisierung von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen	56
Behindertenplan	
Förderung des Neubaus ...	57
Förderung des Umbaus ...	57
Entwicklung der Finanzierungsanteile ...	57
Zuschussförderung ...	57
Förderung der Wohnungsmodernisierung	
Gesamtförderung in Euro und Anzahl der Wohnungen	58
Förderung von Studentenwohnheimen	
Gesamtförderung mit Darlehen	59
Gesamtförderung mit Zuschüssen	59
Gesamtübersicht	60

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 19.06.01 (BGBl. I S. 1149). Das II. WoBauG wurde durch Artikel 2 des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13.09.01 (BGBl. I S. 2376) zum 01.01.02 außer Kraft gesetzt, gilt jedoch gemäß § 48 des Wohnraumförderungsgesetzes in Teilen weiter.

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

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

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

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

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

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

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

Richtlinien für die Förderung des Baus von Studentenwohnraum und der Instandsetzung von Studentenwohnheimen, Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 30.11.94 (StAnz Nr. 50, 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), zuletzt geändert am 03.08.01 (FMBl S. 246),

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

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

Städtebau

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762),

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

Erster Förderungsweg

Wohnungsneubau (Mietwohnungen)

	Geförderte Wohnungen	Darlehen	Darlehens-durchschnitt je Wohnung	Gesamtkosten		durchschnittl. Wohnungsgröße m ²	durchschnittl. Miete EUR je m ²
	Zahl	EUR	EUR	je Wohnung EUR	je m ² Wohnfläche EUR		
München	224	4 407 336	19 676*)	134 737	1 989	68	4,86
Nürnberg	139	9 294 775	66 869	144 976	1 888	77	4,06
Augsburg	56	2 658 718	47 477	124 390	1 699	73	4,58
Würzburg	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	65	3 106 098	47 786	110 179	1 909	58	4,41
Niederbayern	48	2 210 826	46 059	109 868	1 777	62	3,92
Oberpfalz	54	3 146 439	58 267	113 961	1 800	63	4,28
Oberfranken	12	470 389	39 199	127 823	1 625	79	4,00
Mittelfranken	9	357 904	39 767	96 577	1 404	69	3,83
Unterfranken	30	2 198 555	73 285	136 079	1 858	73	4,13
Schwaben	14	894 761	63 912	170 881	2 033	84	4,09
zusammen	651	28 745 801	44 156	130 208	1 883	69	4,41
Nach- und Restbewilligungen		887 603					
		29 633 404					

*) zzgl. hohe kommunale öffentliche Baudarlehen.

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

	Mittel aus öffentl. Haushalten EUR	Durchschnitt je Wohnung*) EUR
München	12 755 551	56 944
Nürnberg	1 383 045	9 950
Augsburg	679 711	12 138
Würzburg	–	–
Oberbayern	733 704	11 288
Niederbayern	281 364	5 862
Oberpfalz	–	–
Oberfranken	245 420	20 452
Mittelfranken	–	–
Unterfranken	172 561	5 752
Schwaben	–	–
zusammen	16 251 356	24 964

*) Der Durchschnitt bezieht sich auf sämtliche öffentlich geförderten Mietwohnungen; er betrug im Vorjahr 13 117 EUR je Wohnung.

Förderung mit zusätzlichen Mitteln aus öffentlichen Haushalten

	2001 %	2000 %	1999 %	1998 %	1997 %
Fremdmittel (Kapitalmarkt- und sonstige Fremdmittel)	19	15	19	18	17
Darlehen aus öffentlichen Mitteln des Bundes und des Landes	34	45	48	49	52
Sonstige Mittel aus öffentlichen Haushalten	19	11	6	5	5
Echte Eigenleistungen	27	28	26	27	25
Ersatzeigenleistungen	1	1	1	1	1
zusammen	100	100	100	100	100

Entwicklung der Finanzierungsanteile innerhalb der letzten fünf Jahre

Erster Förderungsweg

Durchschnittliche
Wohnungsgröße und deren
Anteil nach Raumzahl*)

	2001		2000		1999		1998		1997	
	m ²	%								
Wohnungen mit einem Raum	40	2,3	30	4,3	31	0,2	36	1,2	38	3,7
Wohnungen mit 2 Räumen	38	11,1	42	18,3	39	16,3	42	18,1	42	9,5
Wohnungen mit 3 Räumen	56	20,3	52	24,5	51	24,6	55	29,9	54	24,3
Wohnungen mit 4 Räumen	71	37,3	72	30,1	70	35,8	70	27,6	72	34,9
Wohnungen mit 5 Räumen	90	28,7	87	22,0	90	22,0	89	22,4	91	18,0
Wohnungen mit 6 Räumen	101	0,3	103	0,8	104	1,1	104	0,8	111	5,6
Wohnungen mit 7 und mehr Räumen	–	–	–	–	–	–	–	–	133	4,0
	100,0		100,0		100,0		100,0		100,0	

*) Raumzahl einschließlich Küchen;
1997 einschließlich Eigentumsmaßnahmen

Kosten aller geförderten
Wohnungen je m² Wohnfläche
nach Bewilligungsbereichen

	2001 EUR	2000 EUR
München	1 989	2 034
Nürnberg	1 888	1 928
Augsburg	1 699	–
Würzburg	–	–
Oberbayern	1 909	1 949
Niederbayern	1 777	1 630
Oberpfalz	1 800	1 747
Oberfranken	1 625	–
Mittelfranken	1 404	1 684
Unterfranken	1 858	1 888
Schwaben	2 033	–
Durchschnitt insgesamt	1 883	1 970

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

	Preis je m ² Grundstück*)		reine Baukosten je m ² Wohnfläche**)	
	2001 EUR	2000 EUR	2001 EUR	2000 EUR
München	304	200	1 252	1 327
Nürnberg	264	314	1 170	1 157
Augsburg	202	–	1 083	–
Würzburg	–	–	–	–
Oberbayern	285	232	1 164	1 152
Niederbayern	116	163	1 295	1 266
Oberpfalz	139	131	1 282	1 191
Oberfranken	262	–	1 100	–
Mittelfranken	164	149	1 123	1 174
Unterfranken	211	201	1 240	1 160
Schwaben	337	–	1 219	–
Durchschnitt insgesamt	250	214	1 209	1 260

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

Erster Förderungsweg

Miete je m² Wohnfläche und Monat

DM	entspricht ca. EUR	2001	Miete in % 2000	1999
unter 7,00	unter 3,58	7,4	3,9	–
7,00– 7,49	3,58–3,82	1,5	1,1	–
7,50– 7,99	3,83–4,08	12,9	2,9	7,4
8,00– 8,49	4,09–4,34	7,8	11,4	21,4
8,50– 8,99	4,35–4,59	33,0	17,4	22,1
9,00– 9,49	4,60–4,85	18,1	26,5	36,1
9,50– 9,99	4,86–5,10	16,8	36,8	13,0
10,00–10,49	5,11–5,36	–	–	–
10,50–10,99	5,37–5,61	2,5	–	–
11,00 und mehr	5,62 und mehr	–	–	–
		100,0	100,0	100,0

Belegungsbindungen

u.a. für	2001		2000		1999	
	WE	%	WE	%	WE	%
junge Ehepaare	92	14,1	106	12,7	97	15,2
kinderreiche Familien	80	12,3	93	11,1	78	12,2
ältere Personen	35	5,4	55	6,6	54	8,5
Schwerbehinderte	36	5,5	19	2,3	23	3,6
inländische Arbeitnehmer bestimmter Wirtschaftsbetriebe	30	4,6	–	–	–	–
allein erziehende Personen*)	28	4,3	–	–	–	–
sonstige unzureichend untergebrachte Personen*)	317	48,7	–	–	–	–

*) 2001 erstmals gesondert erfasst

Anteil der Investorengruppen an den öffentlich geförderten Mietwohnungsneubauten

	2001 %	2000 %	1999 %	1998 %
Private Bauherren	8,7	21,4	19,3	21,3
Wohnungsunternehmen	86,2	70,6	76,1	70,7
Öffentliche Bauherren	1,4	8,0	0,0	1,3
Sonstige Bauherren	3,7	0,0	4,6	6,7
	100,0	100,0	100,0	100,0

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

Wohnungsombau

	Geförderte Wohnungen	Darlehen	Darlehens-durchschnitt je Wohnung	Gesamtkosten		durchschnittl. Wohnungsgröße m ²	durchschnittl. Miete EUR*) je m ²
		EUR	EUR	je Wohnung EUR	je m ² Wohnfläche EUR		
München	84	4 475 849	53 284	94 366	1 707	55	4,97
Nürnberg	77	3 270 223	42 470	80 407	1 146	70	4,24
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	–	–	–	–	–	–	–
Niederbayern	14	409 033	29 217	63 911	1 068	60	3,99
Oberpfalz	–	–	–	–	–	–	–
Oberfranken	–	–	–	–	–	–	–
Mittelfranken	–	–	–	–	–	–	–
Unterfranken	48	1 789 522	37 282	59 595	1 097	54	4,22
Schwaben	–	–	–	–	–	–	–
zusammen	223	9 944 627	44 595	80 150	1 325	61	4,47
Nach- und Restbewilligungen		10 226					
		9 954 853					

*) 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 EUR
	Mietwohnungen Neu- bau	Um- bau	Eigentums- maßnahmen	WE	%	EUR	%	
München	–	–	299	299	5,1	14 594 520	7,2	48 844
Nürnberg	–	–	150	150	2,5	7 330 852	3,6	48 872
Augsburg	22	–	58	80	1,4	2 430 221	1,2	30 378
Würzburg	–	–	57	57	1,0	2 389 165	1,2	41 915
Oberbayern	6	15	1 010	1 031	17,6	37 765 552	18,5	36 630
Niederbayern	–	4	576	580	9,9	19 409 714	9,5	33 465
Oberpfalz	–	–	517	517	8,8	15 167 218	7,4	29 337
Oberfranken	–	–	746	746	12,7	26 192 077	12,8	35 110
Mittelfranken	3	3	767	773	13,2	25 579 529	12,5	33 091
Unterfranken	–	–	713	713	12,2	24 473 855	12,0	34 325
Schwaben	25	–	893	918	15,6	28 659 188	14,1	31 219
zusammen	56	22	5 786	5 864	100,0	203 991 891	100,0	34 787
Nachbewilligungen						87 463		
						204 079 354		

Eigentumsformen nach Bewilligungsbereichen

	Wohnungen in Familienheimen		Eigentums- wohnungen		Wohnungen in allen Eigentums- maßnahmen		Mietwohnungen		sämtliche Wohnungen Zahl
	Zahl	%	Zahl	%	Zahl	%	Zahl	%	
München	30	10,0	269	90,0	299	100,0	–	–	299
Nürnberg	133	88,7	17	11,3	150	100,0	–	–	150
Augsburg	37	46,3	21	26,2	58	72,5	22	27,5	80
Würzburg	55	96,5	2	3,5	57	100,0	–	–	57
Oberbayern	854	82,8	156	15,1	1 010	97,9	21	2,1	1 031
Niederbayern	558	96,2	18	3,1	576	99,3	4	0,7	580
Oberpfalz	489	94,6	28	5,4	517	100,0	–	–	517
Oberfranken	695	93,2	51	6,8	746	100,0	–	–	746
Mittelfranken	701	90,7	66	8,5	767	99,2	6	0,8	773
Unterfranken	635	89,1	78	10,9	713	100,0	–	–	713
Schwaben	811	88,4	82	8,9	893	97,3	25	2,7	918
zusammen	4 998	82,2	788	13,5	5 786	95,7	78	1,3	5 864

Miete je m² Wohnfläche und Monat

DM	entspricht ca. EUR	2001	Fälle in % 2000	1999
unter 7,00	unter 3,58	–	–	0,4
7,00– 7,99	3,58–4,08	3,8	8,1	5,7
8,00– 8,99	4,09–4,59	9,0	30,7	13,6
9,00– 9,99	4,60–5,10	44,9	22,2	48,9
10,00–10,99	5,11–5,61	42,3	15,2	20,9
11,00–11,99	5,62–6,13	–	10,9	–
12,00–12,99	6,14–6,64	–	12,9	6,5
13,00 und mehr	6,65 und mehr	–	–	4,0
		100,0	100,0	100,0

Dritter Förderungsweg

Belastung je m² Wohnfläche und Monat bei Eigentumsmaßnahmen

DM	entspricht ca. EUR	2001	Fälle in % 2000	1999
unter 9,00	unter 4,60	0,9	0,7	1,1
9,00–10,99	4,60– 5,61	1,5	1,5	2,0
11,00–12,99	5,62– 6,64	3,2	2,6	5,1
13,00–14,99	6,65– 7,66	7,9	6,8	9,5
15,00–16,99	7,67– 8,68	14,6	11,3	16,2
17,00–18,99	8,69– 9,70	17,9	16,5	18,4
19,00–20,99	9,71–10,73	18,3	17,4	15,9
21,00–22,99	10,74–11,75	13,4	15,0	12,1
23,00–24,99	11,76–12,77	9,3	11,2	8,6
25,00–26,99	12,78–13,79	6,1	7,3	5,2
27,00–28,99	13,80–14,82	3,2	4,4	2,9
29,00 und mehr	14,83 und mehr	3,7	5,3	3,0
		100,0	100,0	100,0

Belegungsbindungen für Mietwohnungen

u.a. für	2001		2000		1999	
	WE	%	WE	%	WE	%
junge Ehepaare	–	–	15	2,1	54	6,2
kinderreiche Familien	–	–	27	3,9	6	0,7
ältere Personen	18	23,1	54	7,7	79	9,0
Schwerbehinderte	–	–	1	0,1	13	1,5
sonstige unzureichend untergebrachte Personen*)	33	42,3	–	–	–	–

*) 2001 erstmals gesondert erfasst

Darlehensdurchschnitte nach Eigentumsformen

	2001 EUR	2000 EUR
Mit Tilgungsdarlehen geförderte		
– Eigentümerwohnungen in Familienheimen	34 528	33 439
– eigengenutzte Eigentumswohnungen	37 420	36 989
– Mietwohnungen:		
– Neubau	26 706	31 805
– Umbau	19 873	20 294

Gesamtkosten und Wohnungsgrößen

	Gesamtkosten je Wohnung (EUR)	Gesamtkosten je m ² Wohnfläche (EUR)	Wohnungsgröße (qm)
Mietwohnungen (Neubau/Erweiterung)	114 253 (130 988)	1 996 (1 895)	57 (69)
Mietwohnungen (Um-/Ausbau)	120 616 (94 349)	1 660 (1 403)	73 (67)
Wohnungen in Familienheimen	256 400 (251 557)	2 169 (2 255)	118 (112)
davon – Einfamilienhäuser	259 306 (255 168)	2 190 (2 304)	118 (112)
– Zweifamilienhäuser	178 167 (179 866)	1 588 (1 725)	112 (104)
Eigentumswohnungen	217 407 (208 981)	2 378 (2 316)	91 (90)

Dritter Förderungsweg

Finanzierung

	Familien- heime %	Eigentums- wohnungen %	Miet- wohnungen %	zusammen %
Fremdmittel (Kapitalmarkt- und sonstige Fremdmittel)	60,8	59,8	25,3	60,4
Bundes- und Landesmittel	13,3	17,2	21,3	13,8
Sonstige Mittel aus öffentlichen Haushalten	0,2	0,2	9,7	0,3
Echte Eigenleistungen	25,1	22,2	43,4	24,9
Ersatzeigenleistungen	0,6	0,6	0,3	0,6
	100,0	100,0	100,0	100,0

Bauherren

	mit Darlehen geförderte Wohnungen		Darlehen	
	Zahl	%	EUR	%
Private Bauherren	5 789	98,7	202 104 150	99,1
Wohnungsunternehmen	54	0,9	1 485 559	0,7
Sonstige Bauherren	6	0,1	119 233	0,1
Öffentliche Bauherren	15	0,3	282 949	0,1
zusammen	5 864	100,0	203 991 891	100,0

Erwerb

Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen nach Bewilligungsbereichen

	Wohnungen in Familien- heimen	Eigentums- wohnungen	Wohnungen insgesamt		Tilgungsdarlehen		Darlehens- durchschnitt je Wohnung EUR
			WE	%	EUR	%	
München	3	7	10	2,3	506 741	3,5	50 674
Nürnberg	6	7	13	3,0	524 892	3,7	40 376
Augsburg	24	36	60	13,8	1 551 822	10,8	25 864
Würzburg	2	–	2	0,5	81 807	0,6	40 903
Oberbayern	56	25	81	18,7	3 046 533	21,3	37 612
Niederbayern	23	1	24	5,5	849 205	5,9	35 384
Oberpfalz	20	5	25	5,8	660 282	4,6	26 411
Oberfranken	35	1	36	8,3	1 134 096	7,9	31 503
Mittelfranken	51	7	58	13,4	2 168 900	15,1	37 395
Unterfranken	29	9	38	8,8	1 281 400	9,0	33 721
Schwaben	70	16	86	19,9	2 520 976	17,6	29 314
zusammen	319	114	433	100,0	14 326 654	100,0	33 087

Modernisierung

Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen (gem. §§ 17, 17a II. WoBauG)

	Geförderte Mietwohnungen		Tilgungsdarlehen		Darlehens- durchschnitt je Wohnung EUR
	Zahl	%	EUR	%	
München	–	–	–	–	–
Nürnberg	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–
Oberbayern	–	–	–	–	–
Niederbayern	100	35,6	1 014 505	34,8	10 145
Oberpfalz	–	–	–	–	–
Oberfranken	152	54,1	1 584 442	54,4	10 424
Mittelfranken	11	3,9	107 065	3,7	9 733
Unterfranken	–	–	–	–	–
Schwaben	18	6,4	207 380	7,1	11 521
zusammen	281	100,0	2 913 392	100,0	10 368

Einkommensorientierte Förderung

Gewährt wurden zum Neu- und Umbau	als objektabhängige Förderung Mio. EUR	als belegungsabhängige Förderung Mio. EUR
in München	15,9	23,5
in Nürnberg	4,2	4,0
in Augsburg	1,1	0,2
in Oberbayern	4,7	4,0
in Niederbayern	0,2	–
in der Oberpfalz	3,0	–
in Oberfranken	1,5	0,2
in Mittelfranken	0,1	0,1
in Unterfranken	0,4	–
in Schwaben	0,9	1,0
zusammen	32,0	33,0

Aufteilung der objekt- und belegungsabhängigen Förderung nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Wohnungen	Darlehen	Darlehens-durchschnitt je Wohnung	Gesamtkosten		durchschnittl. Wohnungsgröße m ²	durchschnittl. Miete je m ² EUR	
		EUR	EUR	je Wohnung EUR	je m ² Wohnfläche EUR			
	München	353	31 995 112	90 638	143 944	2 059	70	5,40
	Nürnberg	68	4 786 152	70 385	114 084	1 536	74	4,20
	Augsburg	38	1 262 431	33 222	134 550	2 006	67	5,30
	Würzburg	–	–	–	–	–	–	–
	Oberbayern	138	7 325 586	53 084	131 787	2 003	66	5,05
	Niederbayern	8	204 517	25 565	133 562	1 820	73	4,86
	Oberpfalz	–	–	–	–	–	–	–
	Oberfranken	8	391 138	48 892	92 857	1 146	81	4,86
	Mittelfranken	3	159 267	53 089	146 570	1 672	88	3,83
	Unterfranken	16	422 941	26 434	103 824	1 646	63	5,37
	Schwaben	24	1 841 878	76 745	117 226	1 367	86	4,09
	zusammen	656	48 389 022	73 764	135 054	1 929	70	5,11
	Nach- und Restbewilligungen		143 468					
			<u>48 532 490</u>					

Förderung des Neubaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Wohnungen	Darlehen	Darlehens-durchschnitt je Wohnung	Gesamtkosten		durchschnittl. Wohnungsgröße m ²	durchschnittl. Miete je m ² EUR	
		EUR	EUR	je Wohnung EUR	je m ² Wohnfläche EUR			
	München	105	7 416 800	70 636	96 045	1 776	54	5,48
	Nürnberg	60	3 385 264	56 421	94 924	1 289	74	5,11
	Augsburg	–	–	–	–	–	–	–
	Würzburg	–	–	–	–	–	–	–
	Oberbayern	29	1 372 256	47 319	84 502	1 391	61	3,88
	Niederbayern	–	–	–	–	–	–	–
	Oberpfalz	160	3 007 470	18 797	61 972	1 009	61	4,31
	Oberfranken	73	1 226 947	16 807	57 515	1 046	55	4,06
	Mittelfranken	2	32 058	16 029	67 746	744	91	4,86
	Unterfranken	–	–	–	–	–	–	–
	Schwaben	–	–	–	–	–	–	–
	zusammen	429	16 440 795	38 324	69 122	1 109	60	4,40

Förderung des Umbaus 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 ²
	Zahl	EUR	EUR	je Heimplatz EUR	je m ² Wohn- fläche EUR	
München	–	–	–	–	–	–
Nürnberg	–	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–	–
Würzburg	25	575 203	23 008	127 888	2 723	47
Oberbayern	210	4 347 515	20 702	118 379	2 898	41
Niederbayern	92	1 947 920	21 173	96 924	2 373	41
Oberpfalz	183	4 110 787	22 463	96 605	1 818	53
Oberfranken	10	230 081	23 008	116 426	1 506	77
Mittelfranken	107	2 139 756	19 998	77 609	1 879	41
Unterfranken	100	914 568	9 146	84 448	3 629	23
Schwaben	196	4 363 940	22 265	98 509	1 693	58
zusammen	923	18 629 770	20 184	99 538	2 179	46
Nachbewilligungen		6 954				
		18 636 724				

Förderung des Umbaus
von Heimplätzen
nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Heimplätze	Darlehen	Darlehens- durchschnitt je Heimplatz	Gesamtkosten		durch- schnittl. Heimplatz- größe m ²
	Zahl	DM	DM	je Heimplatz DM	je m ² Wohn- fläche DM	
München	18	301 662	16 759	51 413	759	68
Nürnberg	–	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	52	201 960	3 884	13 357	500	27
Niederbayern	105	1 180 317	11 241	56 771	1 413	40
Oberpfalz	12	184 065	15 339	38 458	2 177	18
Oberfranken	30	398 808	13 294	76 361	1 772	43
Mittelfranken	17	260 759	15 339	54 007	1 035	52
Unterfranken	126	1 932 683	15 339	70 370	2 171	32
Schwaben	111	1 365 150	12 299	56 220	1 513	37
zusammen	471	5 825 404	12 368	55 963	1 512	37
Nachbewilligungen		92 033				
		5 917 437				

Förderung der Modernisierung
von Heimplätzen
nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Heimplätze	Darlehen	Darlehens- durchschnitt je Heimplatz	Gesamtkosten		durch- schnittl. Heimplatz- größe m ²
	Zahl	EUR	EUR	je Heimplatz EUR	je m ² Wohn- fläche EUR	
München	–	–	–	–	–	–
Nürnberg	–	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	56	858 970	15 339	69 149	2 697	26
Niederbayern	–	–	–	–	–	–
Oberpfalz	50	766 938	15 339	73 864	2 337	32
Oberfranken	10	153 388	15 339	32 370	1 132	29
Mittelfranken	59	508 378	8 617	53 933	1 291	42
Unterfranken	–	–	–	–	–	–
Schwaben	67	683 955	10 208	31 119	1 282	24
zusammen	242	2 971 629	12 279	54 365	1 780	31
Nachbewilligungen		673 729				
		3 645 358				

Behindertenplan

	Geförderte Heimplätze	Leistungs-freie Darlehen	Tilgungs-darlehen	Darlehens-durch-schnitt je Heimplatz	Zuschüsse	Zuschuss-durch-schnitt je Heimplatz	Gesamtkosten je Heimplatz	je m ² Wohn-fläche	durch-schnittl. Heimplatz-größe
	Zahl	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	m ²
München	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Nürnberg	24	341 671	–	14 236	341 671	14 236	94 913	1 805	53
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Niederbayern	44	450 448	150 146	13 650	300 302	6 825	68 250	1 675	41
Oberpfalz	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberfranken	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Mittelfranken	230	2 574 712	22 839	11 294	2 551 873	11 095	73 124	1 677	44
Unterfranken	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Schwaben	89	1 042 729	–	11 716	1 042 729	11 716	79 254	1 813	44
zusammen	387	4 409 560	172 985	11 841	4 236 575	10 947	75 331	1 718	44
Nachbewilligungen		77 180	25 728		298 916				
		4 486 740	198 713		4 535 491				

Förderung des Neubaus von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Heimplätze	Leistungs-freie Darlehen	Tilgungs-darlehen	Darlehens-durch-schnitt je Heimplatz	Zuschüsse	Zuschuss-durch-schnitt je Heimplatz	Gesamtkosten je Heimplatz	je m ² Wohn-fläche	durch-schnittl. Heimplatz-größe
	Zahl	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	m ²
München	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Nürnberg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Würzburg	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	16	223 946	74 649	18 662	149 297	9 331	93 375	1 563	60
Niederbayern	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberpfalz	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Oberfranken	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Mittelfranken	16	153 388	–	9 587	153 388	9 587	63 911	1 042	61
Unterfranken	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Schwaben	16	177 827	59 274	14 819	118 553	7 410	74 093	1 437	52
zusammen	48	555 161	133 923	14 356	421 238	8 776	77 126	1 340	58

Förderung des Umbaus von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen

	2001 %	2000 %	1999 %
Fremdmittel	25	22	29
Mittel aus öffentlichen Haushalten	53	58	50
davon: Darlehen	23	26	24
Zuschüsse	30	32	26
Eigenleistungen der Träger	22	20	21
zusammen	100	100	100

Entwicklung der Finanzierungsanteile vorstehender Heimplätze in den letzten drei Jahren

Gewährt wurden zum Neubau und Umbau	Zuschüsse für Wohnpflegeheime		Zuschüsse für Eingliederungsheime		Zuschüsse für Förderstätten		Zuschüsse insgesamt	
	Plätze	EUR	Plätze	EUR	Plätze	EUR	Plätze	EUR
in Nürnberg	18	1 127 399	–	–	42	1 308 600	60	2 435 999
in Oberbayern	96	6 691 619	38	2 078 197	60	2 780 926	194	11 550 742
in Niederbayern	81	1 130 211	–	–	–	–	81	1 130 211
in Oberfranken	72	1 112 162	–	–	–	–	72	1 112 162
in Mittelfranken	88	5 303 119	44	2 097 831	74	2 424 904	206	9 825 854
in Unterfranken	14	479 950	–	–	–	–	14	479 950
in Schwaben	60	5 493 499	–	–	–	–	60	5 493 499
zusammen	429	21 337 959	82	4 176 028	176	6 514 430	687	32 028 417

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

Förderung der Wohnungsmodernisierung nach dem Bayerischen Modernisierungsprogramm

Gesamtförderung in Euro
und Anzahl der Wohnungen nach
Bewilligungsbereichen

	Darlehen	Anzahl	
	€	Wohnungen	%
München	8 351 172	627	15
Nürnberg	1 940 864	171	4
Augsburg	7 059 969	377	9
Würzburg	1 308 703	78	2
Oberbayern	8 888 809	361	9
Niederbayern	4 127 966	248	6
Oberpfalz	3 926 517	157	4
Oberfranken	8 840 237	516	13
Mittelfranken	9 863 076	643	16
Unterfranken	5 116 140	185	4
Schwaben	14 298 584	727	18
zusammen	73 722 038	4 090	100

Förderung von Studentenwohnheimen

	Studentenwohnplätze Zahl der Heimplätze	Landesmittel €	
Freising, Vöttinger Straße 49	109	1 585 005	Umbau
München, Agnesstraße 35	72	562 421	Umbau
München, Agnesstraße 33	74	613 550	Umbau
Regensburg, Lessingstraße 2, 4	165	3 067 751	Neubau
Augsburg, Ernst-Lehner-Straße 8	255	8 129 541	Neubau
Ingolstadt, Münzbergstraße	36	920 325	Neubau
Ingolstadt, Beckerstraße	34	869 196	Neubau
zusammen	745	15 747 790	

Gesamtförderung
mit Darlehen

	Studentenwohnplätze Zahl der Heimplätze	Landesmittel €	
Eichstätt, Winkelmannstraße 1	81	1 242 439	Umbau
Weidenbach, Esbacher Straße 8	8	61 355	Ausbau
Weidenbach, Am Wannenburg	20	286 323	Neubau
Amberg	35	536 856	Neubau
zusammen	144	2 126 974	

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
- 1.3 Studentenwohnraumförderung

	2001		2000	
	Zahl der Darlehensfälle	EUR	Zahl der Darlehensfälle	EUR
	–	–	14	208 096
	1 058	50 028 332	39	1 945 977
	3	9 203 255	–	–
	1 061	59 231 587	53	2 154 073

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)

	5 268	316 960 257	3 845	162 274 073
	189	8 908 160	161	6 459 150
	–	–	3	39 625
	906	42 861 287	391	17 893 068
	542	24 908 536	265	3 759 337
	6 905	393 638 239	4 665	190 425 253

3. Durch Zinszuschüsse des Freistaates Bayern verbilligte Darlehen

- 3.1 für die Modernisierung von Mietwohnungen

	481	73 722 038	223	49 046 938
	481	73 722 038	223	49 046 938

4. Darlehen zur Wohnungsbauförderung gemäß TV

	7	84 256 682	6	100 502 550
	7	84 256 682	6	100 502 550

insgesamt A

	8 454	610 848 547	4 947	342 128 814
--	--------------	--------------------	--------------	--------------------

B. TREUHANDGESCHÄFT EINSCHL. ZWECKVERMÖGEN

1. Erster Förderungsweg

- 1.1 Wohnungsneubau
- 1.2 Wohnungsneubau – Zweckvermögen
- 1.3 Wohnungsumbau

	29	29 377 247	26	47 880 423
	1	266 383	–	737 794
	10	9 944 627	15	11 775 563
	40	39 588 257	41	60 393 780

2. Zweiter Förderungsweg (Aufwendungsdarlehen)

- 2.1 Zusatzförderung

	88	458 690	141	738 500
--	----	---------	-----	---------

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

	54	23 889 225 ⁵⁾	53	22 101 720 ⁵⁾
	25	6 380 565 ⁵⁾	32	9 532 066 ⁵⁾
	15	2 971 628	16	4 055 618
	274	1 196 014	231	979 776
	368	34 437 432	332	36 669 180

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 Einkommensorientierte Förderung
- 4.7 Vermeidung von Zwangsversteigerungen

	5 778	203 958 602 ⁷⁾	5 000	183 044 449 ⁷⁾
	–	–	1	42 028
	6	571 128 ⁷⁾	25	5 966 377 ⁷⁾
	433	14 326 654	543	15 370 308
	16	2 913 392	10	2 196 254
	45	64 829 817	26	30 768 467
	2	71 581	1	25 565
	6 280	286 671 175	5 606	237 413 448

5. Darlehen u. Vorauszahlungen zur Städtebauförderung

	14	208 760	22	737 948
--	----	---------	----	---------

6. Wohnungsfürsorgedarlehen

- 6.1 Neubau und Erwerb
- 6.2 Modernisierung

	272	47 747 621	254	14 170 966
	–	–	1	4 090 335

7. Darlehen zum Bau von Studentenwohnheimen

	7	15 747 790	1	5 112 919
--	---	------------	---	-----------

insgesamt B

	7 069	424 859 724	6 398	359 327 076
--	--------------	--------------------	--------------	--------------------

insgesamt A+B

	15 523	1 035 708 271	11 345	701 455 890
--	---------------	----------------------	---------------	--------------------

Mit Darlehen und Zuschüssen geförderte Wohnungen und Heimplätze

Eigentums- maßnahmen	2001		Eigentums- maßnahmen	2000	
	Mietwoh- nungen	Heim- plätze		Mietwoh- nungen	Heim- plätze
–	–	–	8	20	–
1 058 ¹⁾	–	–	39 ¹⁾	–	–
–	–	–	–	–	–
1 058	–	–	47	20	–
5 268 ²⁾	–	–	3 851 ²⁾	–	–
189 ²⁾	–	–	161 ²⁾	–	–
–	–	–	3	–	–
906 ³⁾	–	–	391 ³⁾	–	–
–	–	–	–	–	–
6 363	–	–	4 406	–	–
–	4 090 ⁴⁾	–	–	3 436 ⁴⁾	–
–	4 090	–	–	3 436	–
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
7 421	4 090	–	4 453	3 456	–

–	637	–	–	837	–
–	14	–	–	–	–
–	223	–	–	279	–
–	874	–	–	1 116	–

–	–	–	–	–	–
---	---	---	---	---	---

–	–	1 997 ⁶⁾	4	–	1 194 ⁶⁾
–	–	519	–	–	648
–	–	242	–	–	417
227	47	–	207	24	–
227	47	2 758	211	24	2 259

5 786 ⁸⁾	56	–	4 974 ⁸⁾	405	–
–	–	–	1	–	–
– ⁸⁾	22	–	– ⁸⁾	294	–
433	–	–	545	–	–
–	281	–	–	174	–
–	1 085	–	–	469	–
2	–	–	1	–	–
6 221	1 444	–	5 521	1 342	–

–	–	–	–	–	–
---	---	---	---	---	---

265	292	–	252	72	–
–	–	–	–	155	–

–	–	889 ⁹⁾	–	–	111 ⁹⁾
---	---	-------------------	---	---	-------------------

6 713 2 657 3 647 5 984 2 709 2 370

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 138 (14) Wohnungen zusätzlich im Treuhandgeschäft gefördert.
- ²⁾ Davon wurden 4.821 (3.679) Wohnungen (Neubau) und 188 (147) Wohnungen (Zweiterwerb) zusätzlich im Treuhandgeschäft gefördert.
- ³⁾ Davon wurden 67 (188) zusätzlich im Treuhandgeschäft gefördert.
- ⁴⁾ Einschließlich der nur mit Aufwendungszuschüssen über EUR –,- (EUR 263.894,-) geförderten – (89) Wohnungen.
- ⁵⁾ Davon EUR 29.419.895,- (EUR 31.489.500,-) für Heimplätze.
- ⁶⁾ Einschließlich der nur mit Baukostenzuschüssen von EUR 32.028.417,- (EUR 2.195.073,-) geförderten 687 (70) Wohnplätze.
Für die kombinierte Förderung wurden darüber hinaus EUR 4.956.729,- (EUR 6.673.825,-) an Zuschüssen eingesetzt.
- ⁷⁾ Davon EUR 332.637,- (EUR 1.338.544,-) für Heimplätze.
- ⁸⁾ Einschließlich der Förderung von 12 (21) bestehenden Wohnungen.
- ⁹⁾ Einschließlich der nur mit Baukostenzuschüssen von EUR 2.126.974,- (EUR 1.579.892,-) geförderten 144 (111) Heimplätze.

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 71-2 80 15
Internet: <http://www.labo-bayern.de>
E-Mail: labo@blb.de

Bildnachweis:

Architekturbüro Dittmann + Dittmann, Ebenhausen, Seite 28
Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern,
Seiten 6, 19, 24, 31
Karten vom Bayerischen Landesamt für Statistik und
Datenverarbeitung, Seiten 15, 23
Stadt Nürnberg, Amt für Wohnen und Stadterneuerung,
Titelbild und Seiten 6, 16, 18, 23, 25, 31

Herstellung:
Mediengruppe UNIVERSAL, München

Der Förderbericht wurde auf chlorfrei gebleichtem Papier gedruckt.

