



Bayerische Landesboden
Kreditanstalt

Förderinstitut für die Wohnungs-
und Städtebauförderung in Bayern

Förderbericht 2003
Programme und Ergebnis



Bayerische Landesboden
Kreditanstalt

Anstalt der Bayerischen Landesbank
Organ der staatlichen Wohnungspolitik

Förderbericht
über das Geschäftsjahr 2003

*Titelbild: Ökologische Modernisierung
Bamberg, Salierstraße
Bauherr/Architekt: Joseph Stiftung*

Vorwort



Dr. Rudolf Hanisch



Stefan W. Ropers

Im Förderbericht 2002 haben wir befürchtet, dass sich 2003 bei der Wohnungsbau-tätigkeit der negative Trend aus den Vorjahren fortsetzen wird. Diese Einschätzung hat sich erfreulicherweise nicht bewahrheitet. Zum ersten Mal seit Jahren hat sich die Zahl der Baugenehmigungen und Genehmigungsfreistellungen wieder erhöht. Diese günstige Entwicklung wird in erster Linie vom Ein- und Zweifamilienhausbau getragen. Dabei dürfte es sich allerdings auch um Vorzieheffekte aufgrund der öffentlichen Diskussion über einen kompletten Wegfall der Eigenheimzulage zur Haushaltskon-solidierung handeln, der nicht realisiert wurde. Es bleibt daher abzuwarten, ob es sich um eine echte Trendumkehr handelt. Einen Hinweis, dass zumindest die konjunk-turelle Talsohle durchschritten sein dürfte, gibt allerdings die Entwicklung der Zahl der Baufreigaben in Mehrfamilienhäusern, bei der sich in Bayern ebenfalls eine leichte Steigerung ergibt.

Gerade jetzt ist es daher notwendig, dass private Bauherren und Wohnungskäufer mit geringem Einkommen neben der Eigenheimzulage weiterhin auch zinslose und/oder zinsgünstige Darlehen der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt aus staatlichen Mitteln und sonstigen Refinanzierungsmitteln zur langfristigen Senkung der Wohnbe-lastung erhalten. Entsprechendes, also Steuervergünstigungen und Förderdarlehen, gilt auch für die Investoren von Mietwohnungen.

Aufgrund der schwierigen Haushaltslage haben sich die treuhänderisch ausgereich-ten Mittel des Bundes und des Freistaates Bayern von 384,1 Mio. EUR im Vorjahr um 130,5 Mio. EUR auf noch 253,6 Mio. EUR vermindert.

Daneben stellt die Landesbodenkreditanstalt in Erfüllung ihres öffentlichen Auftrags seit 1997 ergänzende Förderprogramme aus Eigenmitteln bereit. Das Fördervolumen stieg auch dank günstiger Konditionen durch die Einbeziehung von KfW-Mitteln weiter von 391,4 Mio. EUR im Vorjahr auf 405,6 Mio. EUR in 2003. Weitere 220,0 Mio. EUR wurden in den Eigenprogrammen aus Mitteln des Freistaates Bayern im Zins verbilligt bereitgestellt. Der starke Anstieg um 90,6 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr ist neben der gestiegenen Nachfrage im Bayerischen Modernisierungsprogramm insbesondere auf das Sonderprogramm zur Sportstättenförderung zurückzuführen.

Der Bericht stellt die Förderprogramme, ihre Konditionen und ihre Ergebnisse dar. Im Jahr 2003 hat die Landesbodenkreditanstalt den Neu- und Umbau von 6 917 Woh-nungen, 1 518 Heimplätzen in Alten-, Pflege- und Studentenwohnheimen und die Modernisierung von 4 735 Mietwohnungen und 195 Heimplätzen mit zinslosen oder zinsgünstigen, lang laufenden nachrangigen Darlehen gefördert, ebenso den Erwerb von 2 581 bestehenden Wohnungen, darunter viele für Familien mit Kindern und

Schwerbehinderte. 329 Wohnungen wurden mit leistungsfreien Baudarlehen, also letztendlich mit Zuschüssen baulich an die Bedürfnisse ihres kranken/behinderten Bewohners angepasst. Erstmals wurde der Bau von 617 Sportstätten mit zinsgünstigen Darlehen gefördert.

Die Gesamtdarlehenszusagen beliefen sich auf rd. 913 Mio. EUR und liegen damit um ca. 5 % unter dem Ergebnis des Vorjahres. Vor dem Hintergrund der Kürzungen bei den staatlichen Mitteln ist dieses Ergebnis immer noch als beachtlich anzusehen. Die Landesbodenkreditanstalt konnte damit trotz des schwierigen Umfelds ihren Förderauftrag als Organ der staatlichen Wohnungspolitik im Freistaat Bayern auch im Jahr 2003 wirksam wahrnehmen.

München, im Mai 2004



Dr. Rudolf Hanisch
Mitglied des Vorstands der
Bayerischen Landesbank



Stefan W. Ropers
Mitglied des Vorstands der
Bayerischen Landesbank



Inhalt

Die Förderprogramme des Freistaates Bayern und der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt im Überblick	Seite 6
Das Förderergebnis 2003 im Überblick	11
Die Förderung des Jahres 2003 im Einzelnen	
bei der Mietwohnraumförderung	14
bei der Eigenwohnraumförderung	19
bei den Wohnungsfürsorgedarlehen	24
bei der Förderung von Alten- und Behindertenwohnheimen	25
im sonstigen Fördergeschäft	27
Die Verwaltungstätigkeit der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt	29
Allgemeines zur Bayerischen Landesbodenkreditanstalt	35
Anhang	
Rechtliche Grundlagen der Wohnraum-, Städtebau- und Sportstättenförderung	40
Statistische Auswertungen	42

Die Förderprogramme des Freistaates Bayern und der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt im Überblick

Förderung von Mietwohnungen und Genossenschaftswohnungen

Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Der Freistaat Bayern fördert **Mietwohnraum** durch **Neubau, Gebäude- und Wohnraumänderung**

- 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,**

unter Begründung von **Belegungs- und Mietbindungen** zugunsten einkommensschwächerer Haushalte.



*Ökologische Modernisierung
Bamberg, Salierstraße
Bauherr/Architekt: Joseph Stiftung*



Bayerisches Modernisierungsprogramm

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

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

Bei Modernisierungsmaßnahmen nach dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm der KfW kann der Zinssatz für den entsprechenden Darlehensteil weiter verbilligt werden.

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 bis zu 15-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 Heimplätzen

Förderung von Eigenheimen und selbst genutzten Eigentumswohnungen

Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Der Freistaat Bayern fördert im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms

- Eigenwohnungen durch Neubau, Gebäude- und Wohnraumänderung
- den Kauf einer neuen und u. U. auch einer vorhandenen Wohnung
- mit einem **auf die Dauer von 15 Jahren zinslosen Darlehen.**

Beantragt werden kann die Förderung von allen Wohnungssuchenden, deren Gesamteinkommen die in § 9 Abs. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) genannte Einkommensgrenze um nicht mehr als 60 %¹ übersteigt. Wohnungssuchende, die zwar eine öffentlich geförderte Mietwohnung freimachen, jedoch die maßgebliche Einkommensgrenze überschreiten, wurden 2003 nicht mehr gefördert.

Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern

Nach den Bestimmungen der Bayerischen Familienheimrichtlinien förderte der Freistaat Bayern bis 2003

- 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 Alleindarlehen oder 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** bzw.
- 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 § 9 Abs. 2 des WoFG um nicht mehr als 60 %¹ überschreitet.

Beim Erwerb vorhandener Wohnungen darf die Einkommensgrenze des § 9 Abs. 2 des WoFG nicht überschritten werden.

Förderprogramm der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt zum Erwerb vorhandenen Wohnraumes zur Eigennutzung

Zur Förderung des Erwerbs vorhandenen Wohnraumes zur Eigennutzung (Erwerbsprogramm) gewährt die Bayerische Landesbodenkreditanstalt mit Unterstützung des Freistaates Bayern und 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, Haushalte mit mind. einem Kind, allein Erziehende und Schwerbehinderte, die die Einkommensgrenzen des § 9 Abs. 2 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.

Programmübersicht

Der **aktuelle Überblick** über

- Programme
- Zinssätze
- Antragstellung 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)

Alle Darlehen sind vor Baubeginn oder Kauf bei der örtlich zuständigen Wohnungsförderungsstelle zu beantragen.

Ausblick auf die Förderung im Jahr 2004

Das Bayerische Wohnungsbauprogramm sowie das Ergänzungs- und Erwerbsprogramm werden 2004 von den Bedingungen her im Wesentlichen unverändert fortgeführt. Eine Änderung gibt es dagegen beim Bayerischen Modernisierungsprogramm. Wegen der nur begrenzt verfügbaren Haushaltsmittel wird die bisher insgesamt 15-jährige Zinsverbilligung auf zehn Jahre verkürzt.

Vom Volumen her stehen aufgrund der schwierigen Haushaltslage für die soziale Wohnraumförderung noch Landesmittel in Höhe von 145,5 Mio. EUR (gegenüber 186,0 Mio. EUR im Jahr 2003) zur Verfügung; ergänzt um 14,7 Mio. EUR an Bundesmitteln (im Vorjahr 38,5 Mio. EUR) also insgesamt rund 160 Mio. EUR. Erfreulicherweise bleibt dagegen das Volumen im Ergänzungsprogramm gegenüber dem Vorjahr unverändert, im Erwerbsprogramm steigt es sogar um 50% auf nunmehr 174 Mio. EUR. Die Mehrkosten der Zinsverbilligung trägt die Bayerische Landesbodenkreditanstalt.

Das Förderergebnis 2003 im Überblick

Der Bundesgesetzgeber hat im Berichtsjahr das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) im Zuge des Haushaltsbegleitgesetzes 2004 und von Reformgesetzen im Bereich des Sozialwesens dreimal geändert. Diese Änderungen traten bzw. treten erst nach dem 31. Dezember 2003 in Kraft, so dass sie im Berichtsjahr noch keine praktische Bedeutung hatten. Gleiches gilt für die Novellierung der II. Berechnungsverordnung und die damit verbundene Einführung der Verordnungen zur Berechnung der Wohnfläche und über die Aufstellung von Betriebskosten.

In Bayern werden ab dem Berichtsjahr die Fördermittel nach dem WoFG gewährt. Hierzu wurden die am 1. Januar 2003 in Kraft getretenen neuen Wohnraumförderbestimmungen 2003 (WFB 2003) erlassen. Mit Ausnahme des Wegfalls der öffentlichen Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen nach dem so genannten 1. Förderungsweg hat es jedoch keine wesentlichen Änderungen bei den Förderprogrammen gegeben. Ferner wurden in Bayern neue Richtlinien für Staatsbürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens und zur Förderung des Wohnraums für Studierende erlassen.

Beim Bayerischen Modernisierungsprogramm hat sich die Nachfrage nochmals erhöht. Dank der Zinsverbilligung durch den Freistaat Bayern und des teilweisen Einsatzes von günstigen Refinanzierungsmitteln der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) aus deren CO₂-Programm sind die Darlehen mit einem verbilligten Zinssatz von 2,5 % jährlich ausgestattet. Maßnahmen nach dem Gebäudesanierungsprogramm der KfW wurden im Berichtsjahr erstmals mit noch zinsgünstigeren Darlehen gefördert.

Zu den bisherigen Förderprogrammen in der Wohnraum- und Städtebauförderung ist im Berichtsjahr die Förderung von Sportstätten nach den Sportförderrichtlinien des Freistaates Bayern gekommen. Aufgrund der Zinsverbilligung durch den Freistaat Bayern und des Einsatzes von Refinanzierungsmitteln der KfW beträgt der Zins hier nur 1,25 % jährlich für die gesamte Laufzeit von 22 Jahren.

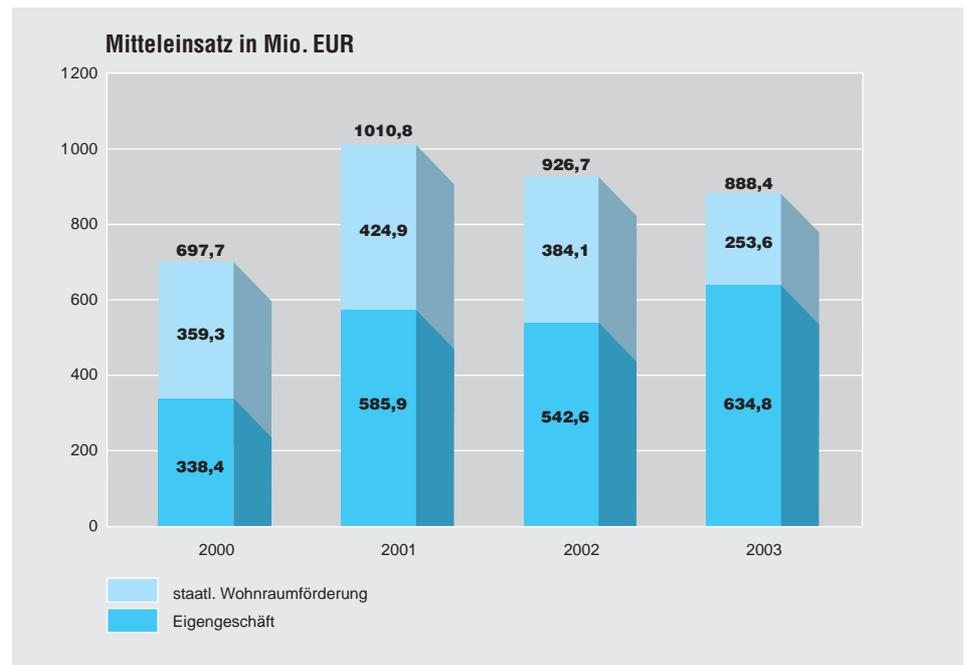
Auch sonst hat sich die im Herbst 2000 mit der Refinanzierung unserer Darlehen aus dem Ergänzungsprogramm und Erwerbsprogramm begonnene Zusammenarbeit mit der KfW erfreulich entwickelt. So war es auch im Berichtsjahr erforderlich, unseren Refinanzierungsrahmen erneut aufzustocken. Das Volumen beträgt nun insgesamt 2,1 Mrd. EUR.

Rahmenbedingungen

Das Förderergebnis in Bayern im Überblick

Mehr als zwei Drittel
im Eigengeschäft

Wie die nachfolgende Grafik zeigt, konnte die Bayerische Landesbodenkreditanstalt den hohen Mitteleinsatz des Vorjahres zwar nicht mehr erreichen, aber durch ein stärkeres Engagement im Eigengeschäft auf hohem Niveau halten.



In der **staatlichen Wohnraumförderung** (Treuhandgeschäft) wurden **253,6 (384,1) Mio. EUR** an **Darlehen** bewilligt. Hiermit konnte der Bau, Erwerb bzw. die Modernisierung mit Belegungsbindung von **5 580 (8 652) Wohnungen und 1 713 (2 859) Heimplätzen** gefördert werden.

Im **Eigengeschäft** wurden **634,8 (542,6) Mio. EUR bewilligt**. Hiervon wurden **625,6 (520,8) Mio. EUR** zur Förderung von **11 879 (11 605) Wohnungen** eingesetzt und 9,2 (21,8) Mio. EUR Darlehen zum Vorzugszins an den Freistaat Bayern zur Finanzierung der Wohnraumförderung gewährt.

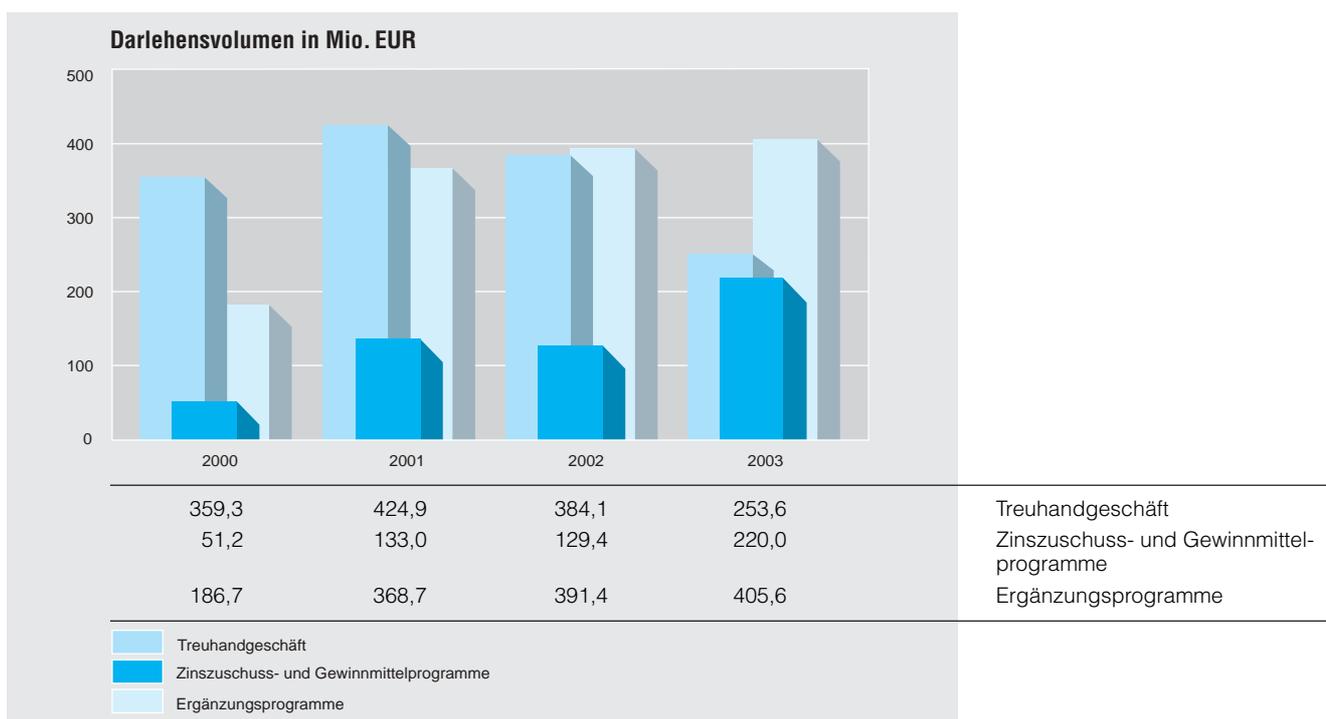
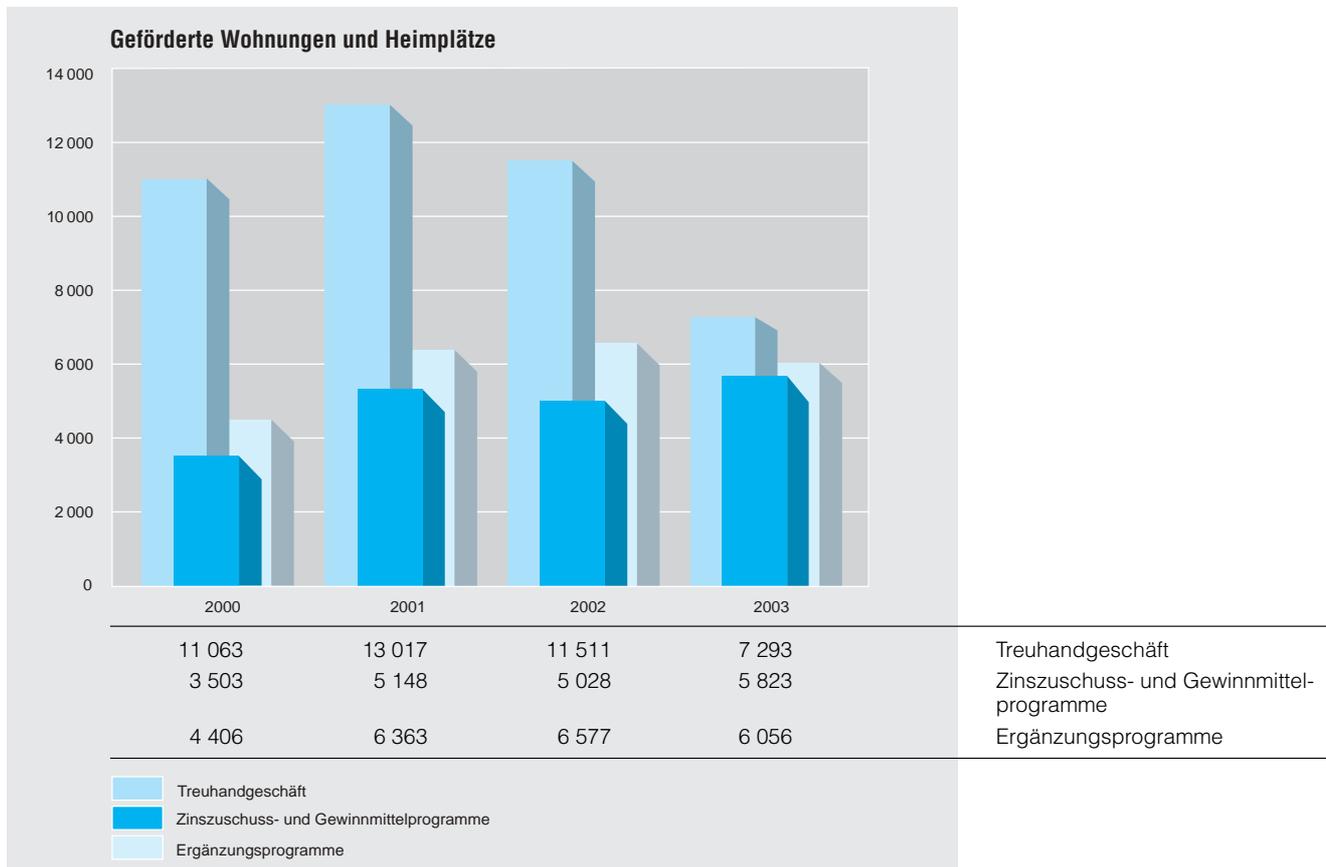
Die Wohnraumförderung im Eigengeschäft erfolgte über

- die Zinszuschuss- und Gewinnmittelprogramme des Freistaates Bayern (Volumen 220,0 Mio. EUR)
- die eigenen Ergänzungsprogramme der Landesbodenkreditanstalt (Volumen 405,6 Mio. EUR)

Seit 1997 hat die Landesbodenkreditanstalt mit ihren jährlichen Ergänzungsprogrammen knapp 1 745 Mio. EUR 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.

Von den insgesamt 11 879 (11 605) Wohnungen wurden 2 895 (4 770) Wohnungen auch im Treuhandgeschäft gefördert.

Insgesamt stellt sich das Förderergebnis seit 2000 wie folgt dar:



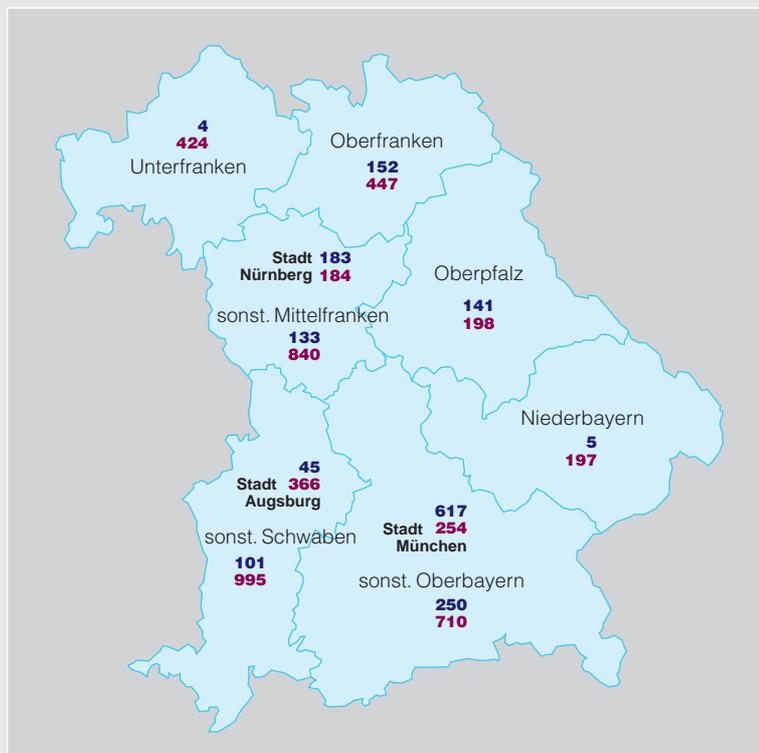
Die Förderung des Jahres 2003 im Einzelnen

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. 38 ff.).

Förderung von Mietwohnungen und Genossenschaftswohnungen

Mietwohnungen wurden im Jahr 2003 im Bayerischen Wohnungsbauprogramm unterstützt. Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bayerischen Modernisierungsprogramms zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen vergeben. Hiermit wurden 6 246 Mietwohnungen gefördert, die sich wie folgt auf die einzelnen Regionen aufteilen:

Im Jahr 2003 geförderte Mietwohnungen



■ Bayer. Wohnungsbauprogramm
■ Bayer. Modernisierungsprogramm

Die Aufteilung auf die Programme sieht folgendermaßen aus:

Zusammenfassung Mietwohnraumförderung	2003		2002	
	Wohnungen	Mio. EUR	Wohnungen	Mio. EUR
Bayer. Wohnungsbauprogramm				
– Neubau	1 153	85,9	1 321	81,0
– Gebäude- und Wohnraumänderung	380	15,6	612	19,5
– Modernisierung	98	1,5	522	6,1
Bayer. Modernisierungsprogramm	4 615	102,7	4 105	83,5
	6 246	205,7	6 560	190,1



*Ökologischer Wohnungsbau
Coburg, Bertelsdorfer Höhe
Architekten: Fink + Jocher*



**Mietwohnungsbau
im Bayerischen
Wohnungsbauprogramm
(Einkommensorientierte
Förderung)**

Die Förderung von Mietwohnungen besteht aus einer Grundförderung für den Wohnungseigentümer und einer Zusatzförderung für den Mieter.

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

Mit der Zusatzförderung durch Zuschüsse – die die Landratsämter bzw. kreisfreien Städte bewilligen und auszahlen – wird der Mieter von seinen Wohnkosten bis zu einer nach vier Gebietskategorien gestaffelten zumutbaren Miete entlastet.

**Grundförderung
mit objektabhängigen und
belegungsabhängigen
Darlehen**

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 **12 800 EUR und 51 100 EUR 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 Zuschussbeträge decken, die für die Zusatzförderung an die Mieter aufzubringen sind. Die Darlehenshöhe hängt damit auch von der zwischen dem Vermieter und der Bewilligungsstelle vereinbarten Belegungsstruktur des geförderten Objekts ab.



*Ökologischer Wohnungsbau
München-Riem
Architekt: Lichtblau*

Mindestens **ein Drittel der geförderten Wohnungen ist mit Wohnungssuchenden** zu belegen, deren **Einkommen die Grenze des § 9 Abs. 2 WoFG 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 stellt sich wie folgt dar:

	2003	2002
objektabhängige Darlehen (in Mio. EUR)	47,7	42,8
belegungsabhängige Darlehen (in Mio. EUR)	53,8	40,7
Darlehen insgesamt (in Mio. EUR)	101,5 ^{*)} ^{**)}	83,5 ^{*)} ^{**)}
geförderte Wohnungen (Anzahl)	1 533 ^{*)}	1 437 ^{*)}

^{*)} davon 15,6 (12,9) Mio. EUR für den Umbau von 380 (349) Wohnungen;
^{**)} einschließlich 8,0 (0,2) Mio. EUR Nach- und Restbewilligungen

Daneben wurden Darlehen von Gemeinden und Gemeindeverbänden in Höhe von 2,5 (3,0) Mio. EUR eingesetzt.

Im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms wird auch die Modernisierung von Wohnungen durch zinslose Darlehen für die Dauer der Belegungsbindung gefördert.

Die Höhe beträgt bei einer 25-jährigen Belegungsbindung je nach Wohnungstyp (Zimmerzahl) und Gebietskategorie **zwischen 6 400 EUR und 25 600 EUR 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 an Mieter vergeben werden, deren Gesamteinkommen die in § 9 Abs. 2 WoFG genannte Einkommensgrenze um nicht mehr als 30 % übersteigt.

Die nach der Modernisierung zulässige Miete darf die für Sozialmieter zumutbare Miete der jeweiligen Gebietskategorie um nicht mehr als 20 % überschreiten. Im Übrigen bestimmt sich die Miete nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches und bei öffentlich geförderten Wohnungen nach denen des Wohnungsbindungsgesetzes.

Das Ergebnis der Modernisierungsförderung mit Tilgungsdarlehen stellt sich folgendermaßen dar:

	2003		2002	
	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen
Modernisierung von Mietwohnungen mit staatlichen Darlehen ^{*)}	1,5	98	6,1	522

^{*)} einschl. 0,05 (-) Mio. EUR Nach- und Restbewilligungen

Modernisierung von Mietwohnungen mit staatlichen Darlehen

**zinslose Darlehen zur
Modernisierungsförderung
mit Belegungsbindung**

**Das Bayerische
Modernisierungsprogramm**

**zinsverbilligte Darlehen
zur Modernisierungsförderung
ohne Belegungsbindung**

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.

Gegenstand der Förderung sind bauliche Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen

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

Eine Belegungsbindung ist mit der Förderung nicht verbunden.

Der Zins ist für zehn Jahre fest und beträgt 2,5 % p.a., die Tilgung 1,5 % zuzüglich ersparter Zinsen. Bei Maßnahmen nach dem Gebäudesanierungsprogramm der KfW kann der Zins weiter verbilligt werden.

Nach zehn Jahren erfolgt die Anpassung an den Kapitalmarktzins.

Das Förderergebnis im Bayerischen Modernisierungsprogramm stellt sich wie folgt dar:

	2003		2002	
	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. EUR	Anzahl Wohnungen
Bayerisches Modernisierungsprogramm	102,7	4 615	83,5	4 105



*Ökologische Modernisierung
Nürnberg-Schweinau
Architekten: Ebe + Ebe (oben)
Bielenski + Breu (rechts)*

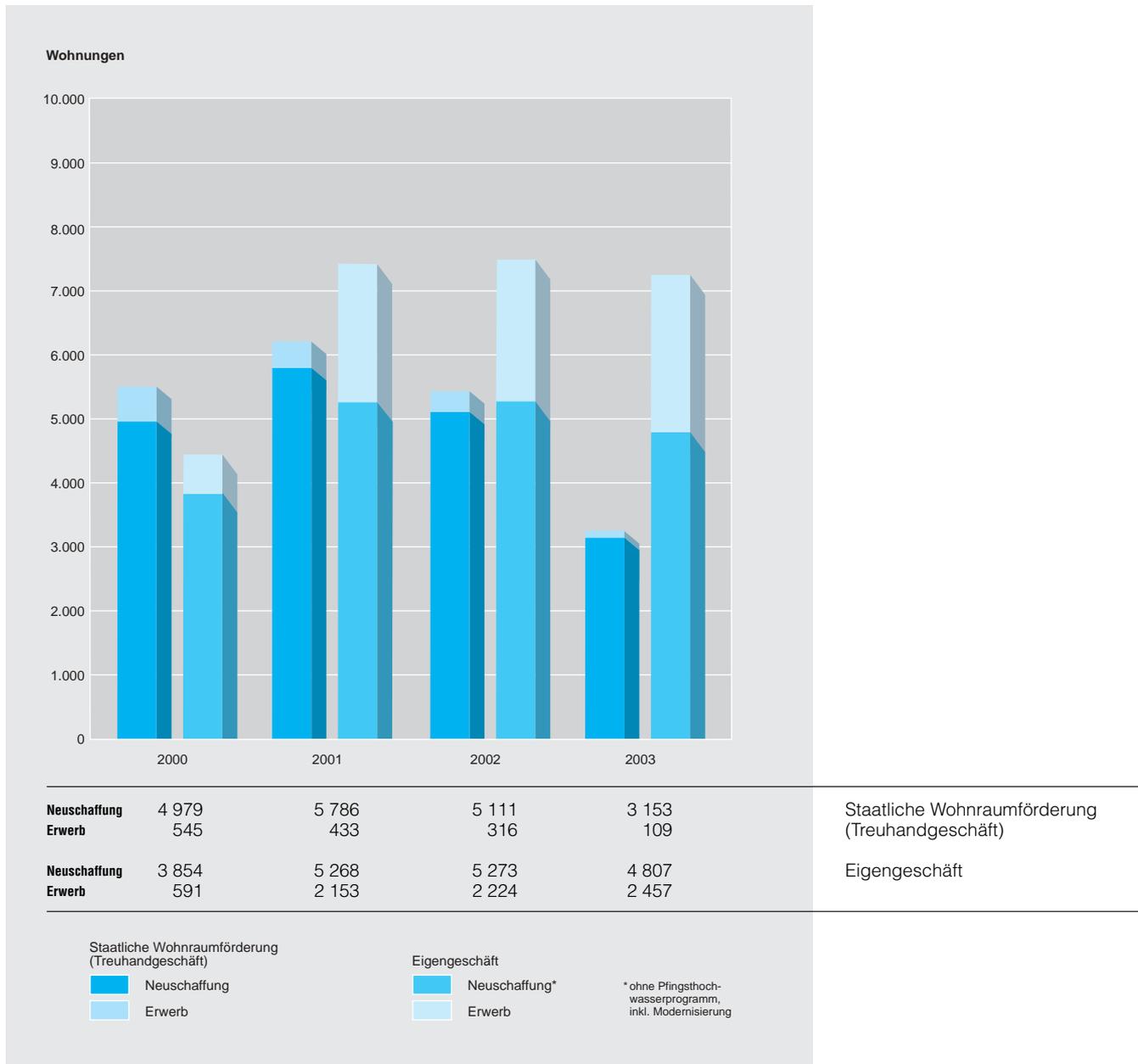


Der Bau bzw. Erwerb von selbst genutzten Wohnungen wurde im Jahr 2003 zum einen im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (Treuhandschäft), zum anderen im Rahmen des Eigengeschäfts über das Ergänzungsprogramm und das Erwerbsprogramm der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt gefördert, die teils mit Zinszuschüssen des Staates, teils mit eigenen Mitteln verbilligt werden.

Förderung von Eigenheimen und selbst genutzten Eigentumswohnungen

Damit leistet die Bayerische Landesbodenkreditanstalt jedes Jahr in Bayern einen erheblichen Beitrag zur Bildung von Wohneigentum.

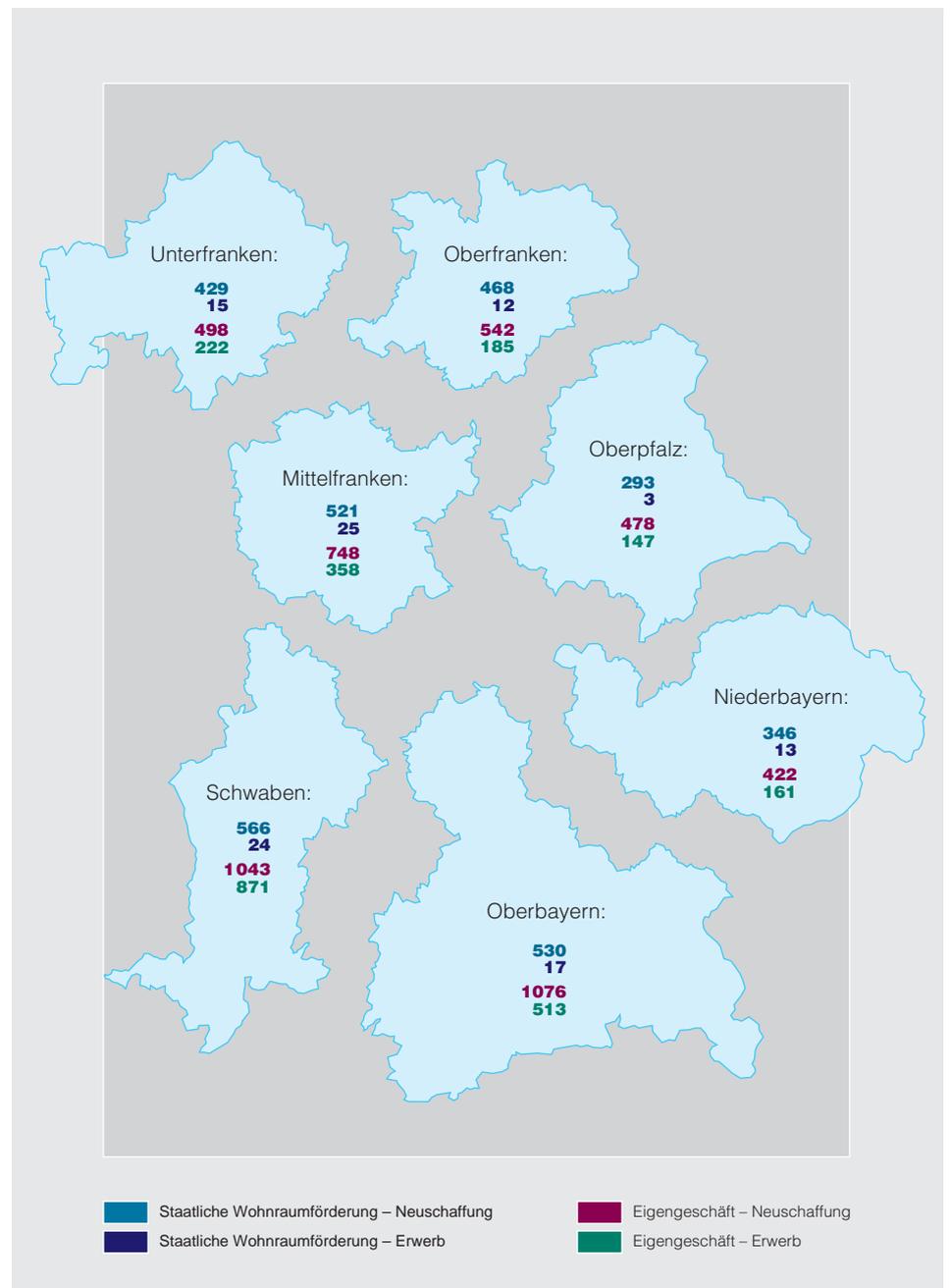
Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Wohneigentumsförderung der letzten vier Jahre:



Die Förderung des Jahres 2003
im Einzelnen

Im Jahr 2003 wurden über die Bayerische Landesbodenkreditanstalt 565 (626) Mio. EUR an Darlehen zur Eigenwohnraumförderung vergeben, womit insgesamt 7 631 (8 154) Eigentumsmaßnahmen im Freistaat Bayern gefördert werden konnten. Davon entfallen 4 369 auf eine ausschließliche Förderung durch das Eigengeschäft und 367 auf eine alleinige Treuhandförderung. Die verbleibenden 2 895 Wohneinheiten wurden sowohl im Treuhand- als auch im Eigengeschäft gefördert.

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



Im Berichtsjahr erfolgte die Förderung durch bis zum Ende der **15-jährigen Belegungsbindung 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 (Einkommengrenze des § 9 Abs. 2 WoFG): Darlehensbeträge **zwischen 14 700 EUR und 64 600 EUR**.
- Gruppe 2 (wie 1 + 30 %): Darlehensbeträge **zwischen 10 900 EUR und 47 800 EUR**.
- Gruppe 3 (wie 1 + 60 %): Darlehensbeträge **zwischen 7 700 EUR und 33 700 EUR**.

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 10 Jahren nach dem Bezug der geförderten Wohnung in Neubau- und Erwerbsfällen **jeweils 5 000 EUR** des geschuldeten Darlehens in einen Zuschuss umgewandelt und damit **de facto erlassen werden**. Im Berichtsjahr wurden 1 188 Nachlässe für nachgeborene Kinder i.H.v. 4,6 Mio. EUR gewährt.

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

	2003		2002	
	Darl.-Volumen in Mio. Euro	Anzahl Wohnungen	Darl.-Volumen in Mio. Euro	Anzahl Wohnungen
Neubau	92,3	3 153	180,3	5 111
Erwerb	3,4	109	10,8	316
insgesamt	95,7	3 262	191,1	5 427

Bayerisches Wohnungsbauprogramm (Förderung mit Tilgungsdarlehen)



Ökologischer Wohnungsbau
Brannenburg
Architekt: Werner Schmidt

**Förderprogramm der
Bayerischen
Landesbodenkreditanstalt
zur Schaffung von
Eigenwohnraum**

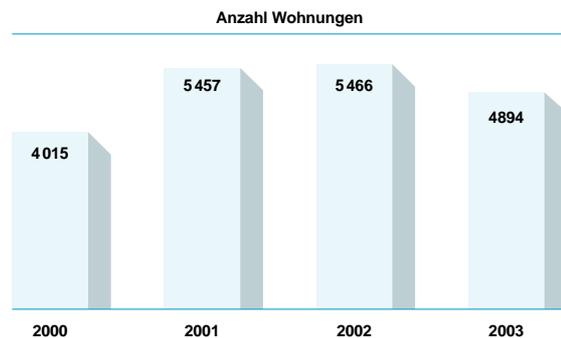
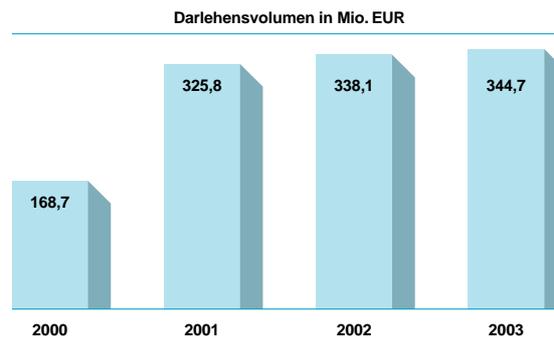
Wie im Vorjahr wurden im Berichtsjahr mit Unterstützung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) Darlehen aus dem „Ergänzungsprogramm zur Schaffung von Eigenwohnraum“ gewährt. Der **Zins** für diese aus dem Wohneigentumsprogramm der KfW refinanzierten Kapitalmarktdarlehen wird **aus eigenen Mitteln der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

Gefördert wurden der **Neubau und Ersterwerb**. Außerdem wurde der Erwerb vorhandener Wohnungen durch kinderreiche Familien und Schwerbehinderte gefördert. Es gelten die auch im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (S. 8) maßgeblichen Einkommensgrenzen. Maßnahmen des Aus- und Umbaus sowie der Erweiterung einer vorhandenen Wohnung wurden 2003 nicht gefördert.

Die Darlehen aus dem Ergänzungsprogramm werden wie die Treuhanddarlehen im **nachstelligen Bereich besichert und darüber hinaus staatlich verbürgt**.

Es wurden Darlehen **bis zu 100 000 EUR**, maximal 30 % der Gesamtkosten, 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.

Das **Förderergebnis der letzten vier Jahre** 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 Wohneigentumsprogramm der KfW refinanziert, um anschließend durch Mittel des Freistaates Bayern und der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt weiter im Zins verbilligt zu werden.

Die Darlehen werden ebenfalls im **nachstelligen Bereich besichert und staatlich verbürgt**.

Zweck der Förderung ist der Erwerb vorhandener Wohnungen durch

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

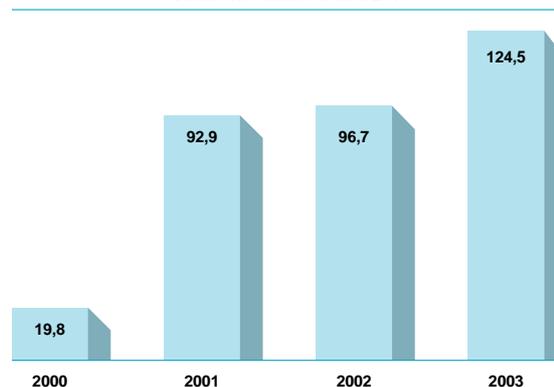
Es gelten die auch im Bayerischen Wohnungsbauprogramm (S. 8) maßgeblichen Einkommensgrenzen.

Als Darlehen konnten **bis zu 82 000 EUR** gewährt werden, wobei sie nicht mehr als 30 % der Gesamtkosten ausmachen durften.

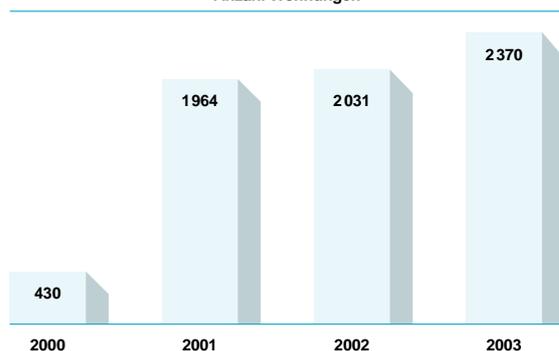
Auch hier richtete sich der auf die Dauer von 10 Jahren um bis zu **2%-Punkte verbilligte Zinssatz** nach dem jeweiligen Zinssatz für das Wohneigentumsprogramm der KfW.

Im Rahmen des Erwerbsprogramms konnte im Jahr 2003 folgendes Förderergebnis erreicht werden:

Darlehensvolumen in Mio. EUR



Anzahl Wohnungen



Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern

Auf der Grundlage der allgemeinen Fürsorgepflicht des Dienstherrn wurden bis 2003 **Bedienstete des Freistaates 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 weiterhin 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 erfolgte durch langfristig **zinslose Darlehen**, die im Fall der ab 2004 eingestellten **Eigenwohnraumförderung bis zu 18 000 EUR** (abhängig v.a. von Einkommen und Bauort) betragen und sich **für jedes Kind um weitere 2 600 EUR** erhöhten.

Für den **Neubau von Mietwohnungen gab es darüber hinaus bis zu 15-jährige Aufwendungszuschüsse** von anfangs bis zu 1,28 EUR je qm und Monat.

Bei einem Darlehensvolumen von insgesamt 10,2 (29,5) Mio. EUR stellt sich das Förderergebnis des Jahres 2003 wie folgt dar:

... bei Eigentumsmaßnahmen

	Familienheime		Eigentumswohnungen	
	Darlehen in EUR	Wohnungen	Darlehen in EUR	Wohnungen
Neubau	2 169 200	146	237 300	23
Erwerb von vorhandenem Wohnraum	964 100	71	306 000	31
Um- und Ausbau	30 500	3	–	–
zusammen	3 163 800	220	543 300	54

... bei der Förderung von Mietwohnraum

	Mietwohnungen Darlehen in EUR	AWZ-Erstjahres- betrag in EUR	Wohnungen
Neubau	2 030 000	64 900	60
Modernisierung	152 000	–	22
Nachbewilligungen	4 274 322*)		
zusammen	6 456 322	64 900	82

*) Hierbei handelt es sich um die Nachbewilligung von Fördermitteln für bereits in den Vorjahren anfinanzierte 7 Bauvorhaben.

Im Jahr 2003 wurden Alten- und Behindertenwohnheime im Rahmen der vertraglich vereinbarten Förderung unterstützt.

Gefördert wurden dabei im **Landesaltenplan**

- der **Neubau** von Altenwohnheimen mit bis zu **23 010 EUR** je Heimplatz,
- der **Umbau und die Modernisierung** mit bis zu **15 340 EUR** 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.

Alten- und Behindertenwohnheime



*Altenpflegeheim Aindling
Architekten: Schinharl und Höss*

Die Förderung des Jahres 2003
im Einzelnen

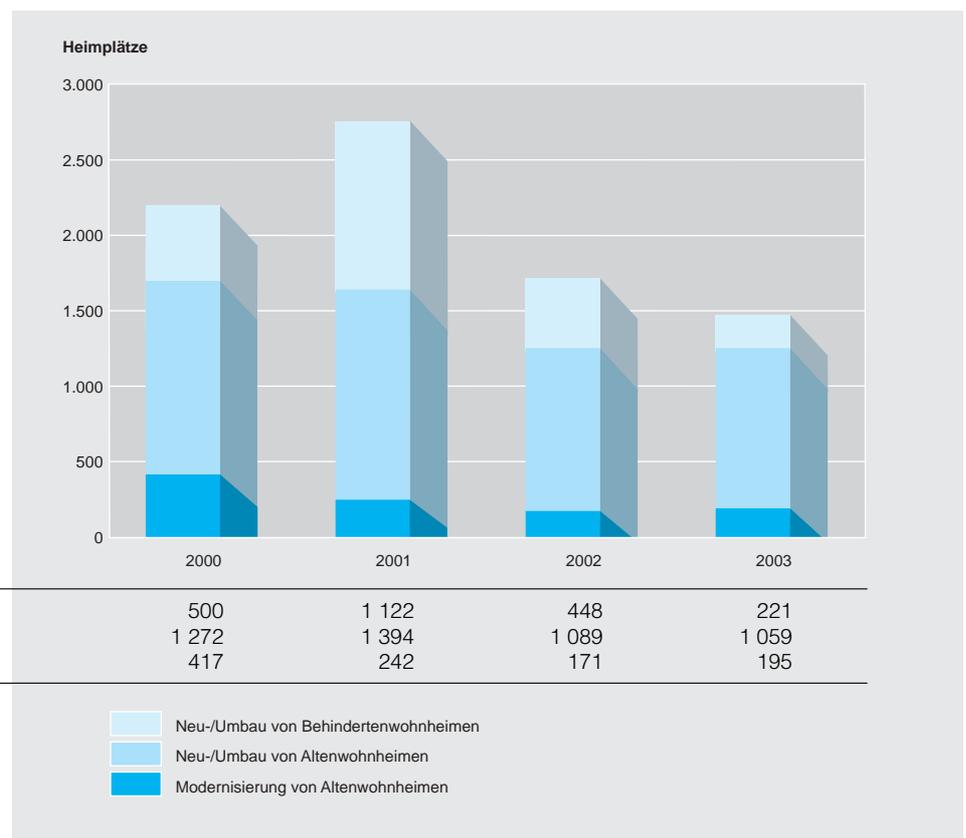
Zur Förderung von Alten- und Behindertenwohnheimen wurden im Jahr 2003 29,2 (28,7) Mio. EUR an Darlehen und 4,7 (8,4) Mio. EUR an Zuschüssen zugesagt, womit der Bau von insgesamt 1 475 (1 708) Heimplätzen unterstützt werden konnte. Im Einzelnen stellt sich das Förderergebnis wie folgt dar:

	2003		2002	
	Mio. EUR	Heimplätze	Mio. EUR	Heimplätze
Darlehen im Landesaltenplan				
– für den Neubau	16,8	838	15,0	729
– für den Umbau	3,0	221	5,3	360
– zur Modernisierung	2,5	195	2,5	171
Darlehen im Behindertenplan				
– für den Neubau	6,3	199	4,4	217
– für den Umbau	0,6	22	1,5	76
Darlehen insgesamt	29,2^{*)}	1 475	28,7^{*)}	1 553
Zuschüsse im Behindertenplan (zusätzlich zu Darlehen)	4,7^{**)}		8,4^{**)}	

*) davon 27,3 (28,0) Mio. EUR leistungsfreie Baudarlehen (einschl. Nachbewilligungen von 0,01 [0,4] Mio. EUR) und nur im Behindertenplan 1,9 (0,7) Mio. EUR Tilgungsdarlehen (einschl. Nachbewilligungen von – [0,01] Mio. EUR)
***) davon – (3,8) Mio. EUR für nur mit Zuschüssen geförderte – (155) Heimplätze (davon Nachbewilligungen von – [0,03] Mio. EUR), einschl. Nachbewilligungen von – (0,07) 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 3,8 (3,8) Mio. EUR, Vorauszahlungen im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm von 0,05 (0,1) Mio. EUR sowie Zuschüsse von 24,1 (29,8) Mio. EUR eingesetzt. Diese zusätzliche Förderung betrug im Durchschnitt 18 969 (21 765) EUR je Heimplatz.

Die Förderung der Heimplätze hat sich in den letzten vier 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 Staatsoberkasse Bayern in Landshut ausgereicht werden.

Im Bund-Länder-Programm sind aus Restmitteln 2 (10) Vorauszahlungen mit einem Gesamtbetrag von 0,2 (0,3) Mio. EUR sowie 27 (53) Zuschüsse von 0,7 (2,0) Mio. EUR bewilligt worden.

Im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm wurden im Berichtsjahr aus Restmitteln 1 (1) Vorauszahlung im Gesamtbetrag von 0,01 (0,1) Mio. EUR sowie 43 (48) Zuschüsse von 1,1 (0,7) Mio. EUR ausgereicht.

Die Aufteilung der Förderung auf die Bewilligungsbereiche ergibt sich aus den Tabellen im statistischen Teil (s. S. 49).

Im Berichtsjahr sind 13,8 (26,2) Mio. EUR Darlehen des Landes bewilligt worden. Die Darlehen sind zunächst zins- und tilgungsfrei. Mit diesen Mitteln wurden der Neu- und Umbau von 238 (1 068) Wohnplätzen für Studierende gefördert.

Grundlage der Förderung waren die Richtlinien des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 20.02.2003 (AIIMBI S. 62).

Ferner wurde im Berichtsjahr ein Kapitalmarktdarlehen zur Förderung baulicher Maßnahmen in Höhe von 1,0 (2,5) Mio. EUR zugesagt. Das Darlehen ist aus Mitteln des Freistaates Bayern im Zins verbilligt. Der Zins beträgt für die Dauer von 15 Jahren nur 3,35 % jährlich.

Auf der Grundlage des Rundschreibens des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 1986 können staatliche 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 (2) Darlehen über 74 500 (71 800) EUR gewährt, mit denen der Erhalt von 2 (2) Wohnungen gefördert werden konnte.

Der früher so genannte Zweite Förderweg (Förderung mit nicht öffentlichen Mitteln) 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 53,70 EUR monatlich

Förderung von Wohnraum für Studierende

Darlehen zur Vermeidung von Zwangsversteigerungen

Aufwendungsdarlehen

je nachgeborenes Kind. Dieser Betrag vermindert sich jährlich um ein Fünfzehntel. 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 26 (50) nachgeborene Kinder betrug 0,1 (0,3) Mio. EUR.

Bauliche Anpassung für Schwerkranke und Behinderte

Im Berichtsjahr wurden leistungsfreie Baudarlehen in Höhe von 1,4 (1,3) Mio. EUR zur baulichen Anpassung von 329 (304) Wohnungen ausgereicht. Betroffen waren 40 (23) Mietwohnungen und 289 (281) 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 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 2003 wurden Darlehen von 24,9 (36,6) Mio. EUR umgeschuldet.

Sportstättenförderprogramm

Im Jahr 2003 hat die Bayerische Landesbodenkreditanstalt ein aus Gewinnmitteln des Freistaates Bayern im Zins verbilligtes Darlehensprogramm zur Förderung des Sportstättenbaus nach Abschnitt D der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen des Freistaates Bayern zur Förderung des außerschulischen Sports (Sportförderlinien) aufgelegt. Der Zinssatz der beim Bayerischen Landes-Sportverband e. V. (BLSV) zu beantragenden Darlehen, in Höhe von maximal 45 % der zuwendungsfähigen Kosten, wird für die gesamte Darlehenslaufzeit von 22 Jahren auf jährlich 1,25 % verbilligt; die Darlehenstilgung erfolgt nach 2 Freijahren in 40 gleichbleibenden halbjährlichen Raten. Für einen Teil der Anträge, bei denen der Verein bereits einen Zuschuss in Höhe von 20 % der zuwendungsfähigen Kosten vom BLSV erhalten hatte, wurde lediglich die Darlehensgewährung in Höhe von 10 % der zuwendungsfähigen Kosten – zu BLSV-Konditionen – auf die Bayerische Landesbodenkreditanstalt umgestellt.

Insgesamt hat die Bayerische Landesbodenkreditanstalt im Jahr 2003 Darlehen in Höhe von 52,6 Mio. EUR zur Förderung von 617 Sportstätten zugesagt. Die Darlehenssicherung erfolgte durch kommunale Ausfallbürgschaften.

Staatsbürgschaften

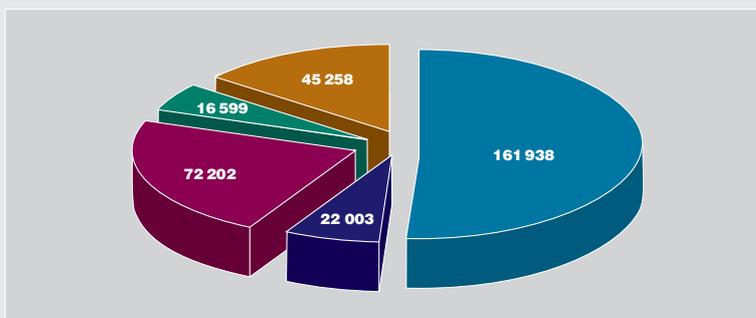
Im Berichtsjahr wurde ein Bescheid für eine Staatsbürgschaft zur Förderung des Wohnungswesens zur Sicherung eines außerhalb des erstgestellten Beleihungsraumes liegenden Kapitalmarktdarlehens (Ib Darlehen) erteilt. Es handelt sich dabei um ein Darlehen über 77 000 EUR zur Förderung eines Familienheims. In den Vorjahren gab es keine entsprechenden Bescheide.

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

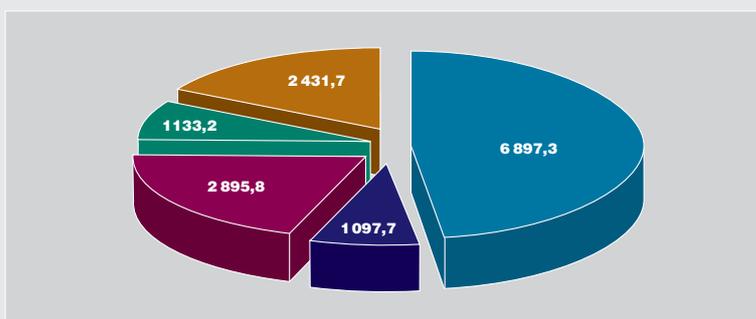
Die Verwaltungstätigkeit der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

Zum 31.12.2003 hatte die Bayerische Landesbodenkreditanstalt 306 541 Darlehenskonten mit einem Darlehensrest von 14,5 Mrd. EUR sowie 11 459 Zuschusskonten in ihrem Bestand, die sich wie folgt aufteilen:

Anzahl der Darlehens- und Zuschusskonten in den einzelnen Bereichen



Darlehensreste in Mio. EUR in den einzelnen Bereichen



Eine genaue Aufgliederung unseres Darlehensbestandes ergibt sich auf der Doppelseite 52/53.

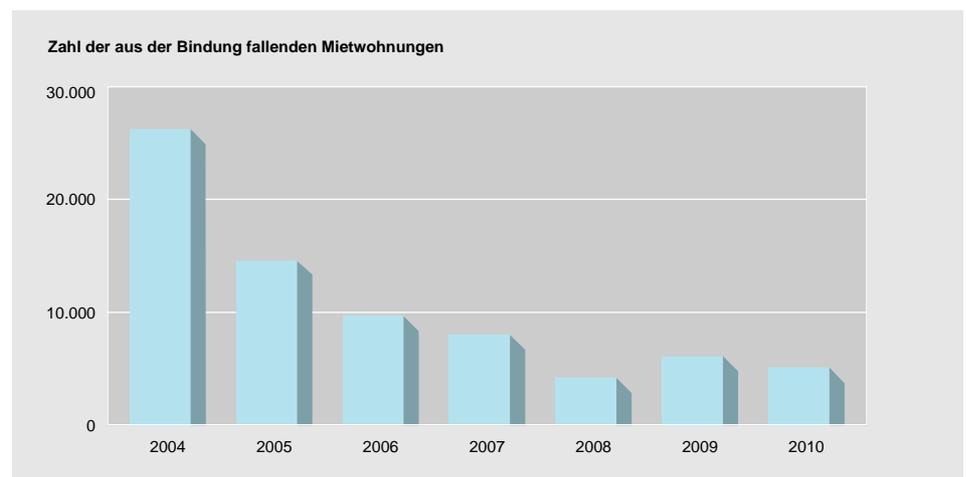
Wegfall der Wohnungsbindungen

Aufgrund der Förderungsvorschriften ergeben sich in Bezug auf die Verwaltungstätigkeit neben den rein bankmäßigen Aufgaben folgende zusätzliche Tätigkeiten:

Von den außerordentlichen Vollrückzahlungen von öffentlichen Baudarlehen sind im Berichtsjahr insgesamt 6 786 (14 133) Wohnungen betroffen. Dabei handelt es sich um 5 801 (2 671) Mietwohnungen und 985 (11 462) von Eigentümern genutzte Wohnungen. Der deutliche Unterschied bei den von Eigentümern genutzten Wohnungen erklärt sich durch die im Jahr 2002 letztmalig gegebene Möglichkeit der Ablösung mit Schuldnachlass. Während bei den eigengenutzten Wohnungen die Bindungen sofort wegfielen, werden die Mietwohnungen erst zum 31. Dezember 2013 von den Belegungs- und Mietbindungen frei, soweit nicht die Voraussetzungen gem. § 16 Abs. 1 des Wohnungsbindungsgesetzes für ein früheres Bindungsende vorliegen.

Aufgrund planmäßigen Auslaufs öffentlicher Baudarlehen wurden zum Ende des Berichtsjahres 5 109 (7 199) Wohnungen, und zwar 3 797 (5 959) Mietwohnungen und 1 312 (1 240) eigengenutzte Wohnungen, von den Bindungen frei.

Die nachfolgende Grafik zeigt, wie viele Mietwohnungen in den nächsten Jahren aufgrund planmäßigen Auslaufs aber auch aufgrund des Endes der Nachwirkungsfrist bei außerordentlichen Rückzahlungen aus der Belegungs- und Mietbindung fallen.



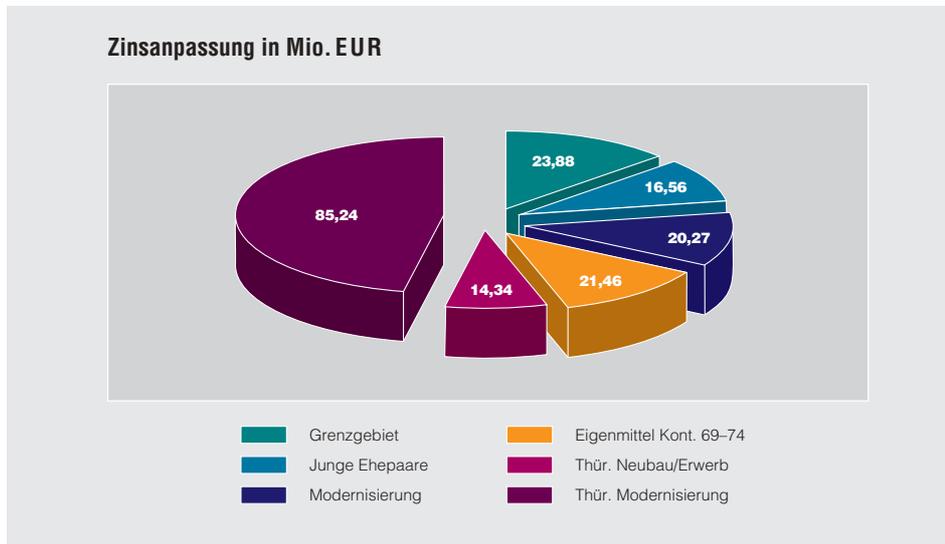
Außerdem wurden wegen außerordentlicher Rückzahlung öffentlicher Baudarlehen 397 (656) Wohnplätze und aufgrund planmäßigen Auslaufs 297 (430) Wohnplätze von den Bindungen frei.

Zinsanpassung

Das Volumen und die Anzahl an Einzelfällen aus ursprünglich staatlich zinsverbilligten Darlehensprogrammen, die nach Ablauf der mit den Darlehensnehmern vereinbarten Konditionsbindung zur Zinsanpassung anstanden, hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich erhöht. Da sich dieser Trend in den kommenden Jahren, insbesondere aufgrund auslaufender Konditionsbindungen im Eigengeschäft Thüringen, weiter verstärken wird, gewinnt die Sicherung dieses Darlehensbestandes im Zuge der Neuver Konditionierung für die Labo zunehmend an Bedeutung.

Eine attraktive Konditionengestaltung führte im Berichtsjahr dazu, dass bei Zinsbindungsende Darlehen mit einem Darlehensrest von 181,8 Mio. EUR (64,4) gehalten werden konnten. Dies entspricht einer Quote von ca. 85 % (67 %) der zur Zinsanpassung fälligen Darlehen.

Im Einzelnen teilte sich die Konditionsanpassung wie folgt auf:



In 2 368 (2 609) Fällen wurden beim Eigentumswechsel geförderter Objekte durch Verkauf, Übergabe oder Scheidung die entsprechenden notariellen Verträge und die Bonität der neuen bzw. verbleibenden Schuldner geprüft und die aufgrund der Förderungsvorschriften erforderlichen Feststellungen getroffen, bevor die Schuldübernahme genehmigt oder die Miethaftentlassung ausgesprochen 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 79 (58) Fällen wurde beim Verkauf geförderter Objekte Übertragungen der gewährten Wohnungsbauförderungsmittel auf neue Objekte der bisherigen Darlehensnehmer zugestimmt.

Maßgebend für derartige Übertragungen ist Nr. 53 WFB 2003, die Übertragungen insbesondere nur zulässt, wenn sonst für den Eigentümer eine außergewöhnlich große Härte entstünde.

Im Berichtszeitraum wurden 2 mit öffentlichen Baudarlehen geförderte Mietobjekte in 30 Eigentumswohnungen umgewandelt und hiervon 5 Wohnungen an berechtigte Mieter verkauft.

Aus in früheren Jahren umgewandelten Wohnungen wurden im Berichtsjahr 7 mit öffentlichen Baudarlehen geförderte Wohnungen als Eigentumswohnungen an berechtigte Mieter verkauft.

Im Berichtsjahr sind 5 854 (4 907) Aufwendungsdarlehen im Gesamtbetrag von 64,3 (51,0) Mio. EUR vorzeitig zurückbezahlt bzw. in Höhe von 9,8 (7,5) Mio. EUR durch Eigenmittel der Labo umgeschuldet worden (vgl. S. 28).

Eigentumswechsel geförderter Objekte bzw. Übertragung der Fördermittel auf neue Objekte

Umwandlung von geförderten Mietwohnungen in Eigentumswohnungen

Aufwendungsdarlehen

Im Jahre 2003 begann bei 2 763 (2 583) Aufwendungsdarlehen des früheren 2. Förderungsweges die sog. Rückzahlungsphase. Für diese Darlehen kann der vertraglich vereinbarte Zinssatz von 6 % auf Antrag der Darlehensnehmer auf 0 % gesenkt werden, wenn

- bei Eigentumsmaßnahmen Antragsteller ohne Berücksichtigung der 6%igen Verzinsung des Aufwendungsdarlehens einen Lastenzuschuss nach dem Wohngeldgesetz erhalten; die Zinssenkung ist auf die Dauer der Lastenzuschussgewährung zu beschränken. Nach den über die jeweilige Wohngeldstelle eingereichten Anträgen wurden die Zinsen in 8 Fällen auf 0 % gesenkt; daneben ist die Zinssenkung auf 0 % bei Aufwendungsdarlehen, die in den Jahren 1986 bis 2002 in die Rückzahlungsphase kamen, in 54 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 2003 keine Zinssenkungen ausgesprochen.

Bei 5 (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 aufgrund ihres schuldhaften Verstoßes gegen die mit der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt geschlossenen Darlehensverträge Zahlungen leisten.

Nicht-öffentliche Baudarlehen

Im Berichtsjahr sind 404 (331) Darlehen im Gesamtbetrag von 6,1 (4,9) Mio. EUR aufgrund Kündigung durch die Bayerische Landesbodenkreditanstalt zurückbezahlt worden. Außerdem wurden in 9 (9) Fällen aufgrund von Verstößen gegen die Miet- und/oder Belegungsbindung zusätzlich Vertragsstrafen in Höhe von 4 306 (7 660) EUR entrichtet.

Sonstige Verwaltungstätigkeit

Im Berichtsjahr wurde die Zustimmung zur Umschuldung vorrangiger Darlehen in 4 931 (4 307) Fällen erteilt. Zum Teil ergaben sich die Umschuldungen wegen des Auslaufs der Bindungsfrist für die Darlehensbedingungen; zum anderen Teil haben die Bauherren von sich aus versucht, durch Umschuldung den Kapitaldienst zu senken.

Außerdem wurden 6 016 (4 518) Pfandfreigaben und sonstige Grundbucheintragungen abgegeben.

Infolge planmäßiger und außerplanmäßiger Rückzahlungen wurden 14 204 (30 415) Löschungsbewilligungen und 1 337 (2 550) Erklärungen über die Abtretung von Grundpfandrechten erteilt. Der deutliche Rückgang erklärt sich durch die im Jahr 2002 letztmalig gegebene Möglichkeit der Ablösung öffentlicher Baudarlehen mit Schuldnachlass, von der viele Darlehensnehmer Gebrauch machten.

Aufgrund von Ertragsverbesserungen wurden bei 458 (555) Objekten die Zins- und Tilgungsleistungen für öffentliche Baudarlehen entsprechend angehoben. Dadurch ergaben sich Mehrleistungen an Zinsen und Tilgung von jährlich 1,0 (1,0) Mio. EUR. Überprüft wurden insgesamt 1 636 Fälle.

In 1 054 (3 657) Fällen wurde die Auszahlung von Aufwendungs- und Modernisierungszuschüssen sowie Aufwendungsdarlehen aufgrund von Verstößen gegen die Förderungsvorschriften oder auf Wunsch der Zuschuss-/Darlehensnehmer eingestellt.

In 3 166 (2 163) Fällen wurden Stundungen für Darlehensleistungen und gekündigte Beträge genehmigt.

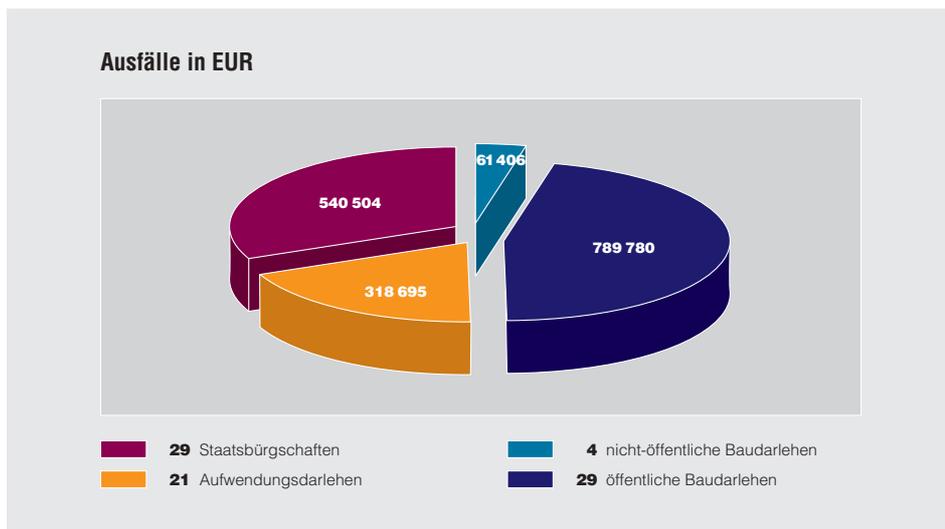
236 (281) Darlehen wurden aufgrund von Verstößen gegen den Darlehensvertrag bzw. das Schuldbekenntnis gekündigt.

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

Überhang aus 2002		398 Fälle
Zugang 2003		<u>288 Fälle</u>
		686 Fälle
Einsteigerungen 2003		
– durch Dritte	62 Fälle	
– durch die Bayerische Landesbodenkreditanstalt	— Fälle	
Aufhebung des Verfahrens	<u>71 Fälle</u>	133 Fälle
Am 31. 12. 03 noch in Bearbeitung		553 Fälle

Zwangsversteigerungen

Im Zusammenhang mit Zwangsversteigerungen und den Notverkäufen sind im Jahr 2003 Ausfälle in Höhe von insgesamt 1 710 385 (1 656 304) EUR entstanden, die sich wie folgt aufgliedern:



Unter den Fällen, die von Dritten eingesteigert bzw. aus Notverkäufen erworben wurden, sind 67 Fälle (40 Familienheime, 27 Eigentumswohnungen), bei denen treuhänderisch ausgereichte Darlehen ausgefallen sind, darunter 29 Fälle, bei denen der Freistaat aus den übernommenen Staatsbürgschaften in Anspruch genommen wurde.

Durch die Zunahme an Arbeitslosigkeit und Ehescheidungen konnten in der Folge die Objekte nicht mehr gehalten werden. Aufgrund geringer Nachfrage und eines Preisverfalls waren in Zwangsversteigerungen und Notverkäufen meist nur erheblich geringere Gebote/Preise erzielbar.

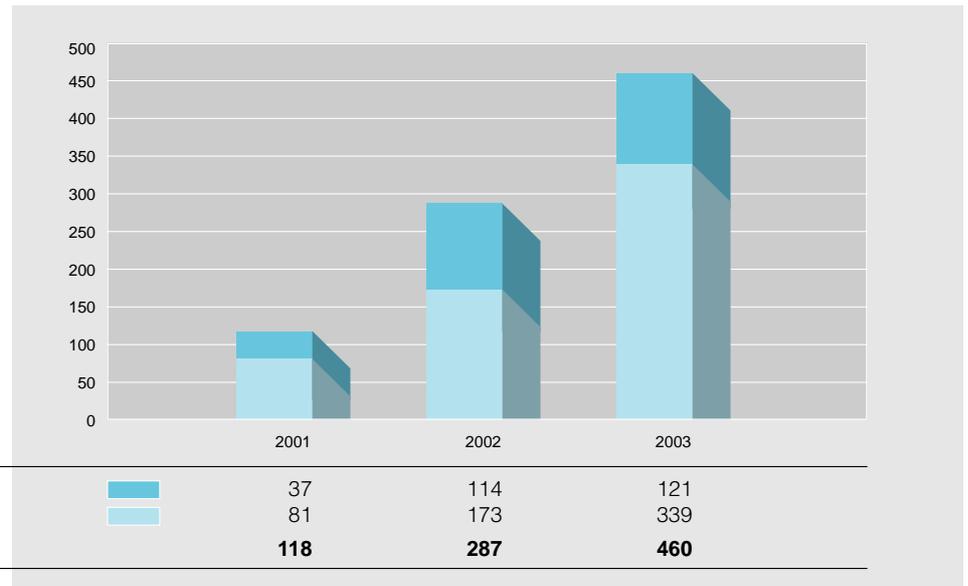
Noch größere Ausfälle konnten durch erfolgreiche Sanierungsbemühungen, Interessenwerbung für die Einsteigerung der geförderten Objekte und so genannte „Notverkäufe“ (38 Fälle) vor Zwangsversteigerung vermieden werden.

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.

Insolvenzordnung

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.

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



Darlehen für den landwirtschaftlichen Wohnungsbau

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

Im Rahmen der laufenden Verwaltungstätigkeit wurden 256 (310) Pfandfreigabeerklärungen erteilt und 34 (46) Darlehensübertragungen anlässlich der Übergabe von Betrieben vollzogen. Bei 843 (1058) Darlehen wurden wegen Ablauf der Zinsbindung und Wegfall der Zinsverbilligung neue Konditionen festgesetzt. Ein Teil dieser Darlehen wurde außerplanmäßig zurückgezahlt.

Aufbaudarlehen für den Wohnungsbau

Im Berichtsjahr wurden 15 (18) Aufbaudarlehen mit einem Gesamtbetrag von 0,1 (0,1) Mio. EUR vorzeitig zurückgezahlt.

Darlehen für Studenten- und Jugendwohnheime

Bei den bestimmungsgemäß belegten Studentenwohnheimen wurden für die hierfür gewährten leistungsfreien Darlehen Kapitalnachlässe in Höhe von jährlich 2% gewährt. Bei den für die Jugendwohnheime gewährten leistungsfreien Darlehen wurden Kapitalnachlässe von 4% eingeräumt. Insgesamt wurden bei 292 (299) Darlehen Nachlässe von 7,3 (7,3) Mio. EUR gewährt, nachdem eine Überprüfung die ordnungsgemäße Belegung der Wohnheime ergeben hat.

Allgemeines zur Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

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

Gemäß § 23 der Satzung der Bayerischen Landesbank (veröffentlicht im Bayerischen Staatsanzeiger Nr. 32 vom 9. August 2002) 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 Wohnraum- 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.

Aufgaben

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat der Bayerischen Landesbank, der neben bestimmten Zuständigkeiten im Rahmen des Aufgabenbereichs der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt insbesondere den Jahresabschluss festzustellen hat, setzte sich im Jahr 2003 aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Prof. Dr. Kurt Faltlhauser
Vorsitzender
Staatsminister, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen

Dr. Siegfried Naser
1. Stellvertretender Vorsitzender
Geschäftsführender Präsident des Sparkassenverbandes Bayern

Dr. Günther Beckstein
2. Stellvertretender Vorsitzender
Staatsminister, Bayerisches Staatsministerium des Innern

Hansjörg Christmann
3. Stellvertretender Vorsitzender
Landrat des Kreises Dachau

Josef Deimer
Oberbürgermeister der Stadt Landshut

Gerhard Fleck
(bis 30.04.2003)
Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Bamberg

Alois Hagl
(ab 01.05.2003)
Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse im Landkreis Schwandorf

Hermann Regensburger
(bis 31.10.2003)
Staatssekretär, Bayerisches Staatsministerium des Innern

Georg Schmid
(ab 01.11.2003)
Staatssekretär, Bayerisches Staatsministerium des Innern

Klaus Weigert
(ab 03.11.2003)
Ministerialdirektor, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen

Prof. Hubert Weiler
Vorsitzender des Vorstandes der Sparkasse Nürnberg

Dr. Otto Wiesheu
Staatsminister, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie

Dem Vorstand der Bayerischen Landesbank gehörten im Jahr 2003 an:

Vorstand

Werner Schmidt
Vorsitzender

Dr. Rudolf Hanisch*

Dieter Burgmer

Dr. Peter Kahn
Stellvertretender Vorsitzender

Theo Harnischmacher

Dr. Eberhard Zinn
(bis 30.06.2003)

Stefan W. Ropers**

Dr. Gerhard Gribkowsky

Werner Strohmayer

Gerhard Flaig, Bankdirektor mit Generalvollmacht,
Sprecher der Geschäftsleitung, ab 01.10.2003

Geschäftsleitung

Manfred Stegmüller, Bankdirektor mit Generalvollmacht,
Sprecher der Geschäftsleitung, bis 30.09.2003

Dr. Ulrich Kühn, Bankdirektor,
Mitglied der Geschäftsleitung

* Dezernent und **Co-Dezernent der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt gemäß § 24 Abs. 1 der Banksatzung.

Anhang zum Förderbericht 2003 der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

Inhalt

Rechtliche Grundlagen	40
Statistische Auswertungen	
Förderergebnis 2003 im Überblick	
Staatliche Wohnraumförderung	42
Wohnraumförderung im Eigengeschäft	42
Bayerisches Wohnungsbauprogramm	
Eigenwohnraum – Neuschaffung	
Darlehensvolumen und -durchschnitt nach Bewilligungsbereichen	43
Eigentumsformen nach Bewilligungsbereichen	43
Belastung je m ² Wohnfläche und Monat bei Eigentumsmaßnahmen	43
Darlehensdurchschnitte nach Eigentumsformen	44
Gesamtkosten und Wohnungsgrößen	44
Finanzierung	44
Eigenwohnraum – Erwerb	
Förderung des Erwerbs vorhandener Wohnungen nach Bewilligungsbereichen	44
Mietwohnraum – Einkommensorientierte Förderung	
Aufteilung der objekt- und belegungsabhängigen Förderung nach Bewilligungsbereichen	45
Förderung des Neubaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	45
Förderung des Umbaus von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	45
Miete je m ² Wohnfläche und Monat	46
Belegungsbindungen	46
Finanzierung	46
Bauherren	46
Mietwohnraum – Modernisierung	
Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen nach Bewilligungsbereichen	46

Heimplätze

Landesaltenplan

Förderung des Neubaus von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen	47
Förderung des Umbaus von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen	47
Förderung der Modernisierung von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen	47

Behindertenplan

Förderung des Neu- und Umbaus von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen	48
Gesamtkosten und Heimplatzgrößen nach Bewilligungsbereich	48
Entwicklung der Finanzierungsanteile	48

Bayerisches Modernisierungsprogramm

Gesamtförderung in Euro und Anzahl der Wohnungen	49
--------------------------------------------------	----

Städtebauförderung

Vorauszahlungen und Zuschüsse in der Bund-Länder-Städtebauförderung	49
Vorauszahlungen und Zuschüsse in der Bayerischen Städtebauförderung	49

Förderung von Wohnraum für Studierende

Gesamtförderung mit Darlehen	50
------------------------------	----

Programme der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

Neubau und Erwerb nach Regierungsbezirk	51
Neubau und Erwerb nach Gebietskategorie	51

Gesamtübersicht

Verwaltete Darlehen	52
Darlehenszusagen	54

Wohnraumförderung

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.

Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) vom 13.09.01 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert mit Gesetz vom 29.12.03 (BGBl. I S. 3076).

Verordnung zur Durchführung des Wohnraumförderungsgesetzes (DVWoFG) vom 07.05.02 (GVBl S. 199, berichtigt S. 228),

Zweite Berechnungsverordnung (II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.90 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert am 25.11.03 (BGBl. I S. 2346),

Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) vom 25.11.03 (BGBl. I S. 2346),

Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV) vom 25.11.03 (BGBl. I S. 2346),

Wohnraumförderungsbestimmungen 2003 (WFB 2003) vom 11.11.02 (AllIMBI S. 971),

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über das Ergänzungsprogramm zur Schaffung von Eigenwohnraum vom 22.01.03 (StAnz Nr. 5, AllIMBI S. 28),

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über das Förderprogramm zum Erwerb vorhandenen Wohnraums zur Eigennutzung vom 14.02.03 (StAnz Nr. 9, AllIMBI S. 61),

Verordnung zur Ausführung des Elften Buchs Sozialgesetzbuch (SGB XI) Soziale Pflegeversicherung – AVPflegeVG – vom 10.01.95 (GVBl S. 3), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.02 (GVBl S. 925),

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über Formblätter für die Wohnraumförderung vom 21.03.03 (AllIMBI S. 139),

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

Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende, Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 20.02.03 (AllMBl S. 62), geändert am 12.01.04 (AllMBl S. 10),

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 05.03.03 mit Allgemeinen Vertragsbedingungen (AllMBl S. 74, StAnz Nr. 19, FMBl S. 112),

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 23.07.02 (BGBl. I S. 2850),

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

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen des Freistaates Bayern zur Förderung des außerschulischen Sports (Sportförderrichtlinien) vom 30.09.97, zuletzt geändert am 04.10.01 (KWMBI I S. 414).

Städtebauförderung

Sportstättenförderung

Förderergebnis 2003 im Überblick

Staatliche Wohnraumförderung

	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	–	–	–	233	–233	–	–	–
Förderung des Um-/Ausbaus gem. §17 II. WoBauG	–	–	–	263	–263	–	–	–
Zwischensumme	–	–	–	496	–496	–	–	–
Vereinbarte Förderung (ab 2003 Förderung nach dem WoFG)								
Normalprogramm (zins- und tilgungsfreie Darlehen)	–	–	–	–	–	1 373	1 553	–180
Tilgungsdarlehen	3 153	1 631	4 784	7 070	–2 286	102	–	+102
Zwischensumme	3 153	1 631	4 784	7 070	–2 286	1 475	1 553	–78
Insgesamt	3 153	1 631	4 784	7 566	–2 782	1 475	1 553	–78

*) Daneben wurden der Erwerb von 109 vorhandenen Wohnungen, die bauliche Anpassung von 329 Wohnungen für Kranke und Schwerbehinderte und 2 Wohnungen zur Vermeidung der Zwangsversteigerung gefördert. Im restlichen Treuhandgeschäft wurden noch 356 Wohnungen und 238 Heimplätze gefördert.

Wohnraumförderung im Eigengeschäft

	2003	2002	Veränderung
Zinszuschuss- und Gewinnmittelprogramme des Freistaates Bayern			
Hochwasserhilfsprogramm	–	3	–3
Erwerb	1 208	920	+288
Modernisierung	4 615	4 105	+510
Zwischensumme	5 823	5 028	+795
Ergänzungsprogramme der Landesbodenkreditanstalt			
Neubau	4 807	5 273	–466
Erwerb	1 249	1 304	–55
Zwischensumme	6 056	6 577	–521
Wohnungen insgesamt	11 879	11 605	+274

Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Eigenwohnraum – Neuschaffung

	Geförderte Wohnungen		Darlehen		Darlehens- durchschnitt je Wohnung EUR
	Zahl	%	EUR	%	
München	134	4,2	4 727 000	5,1	35 276
Nürnberg	131	4,2	5 440 100	5,9	41 527
Augsburg	67	2,1	1 729 500	1,9	25 813
Oberbayern	396	12,6	13 618 340	14,8	34 390
Niederbayern	346	11,0	9 612 900	10,4	27 783
Oberpfalz	293	9,3	7 690 200	8,3	26 246
Oberfranken	468	14,8	14 327 100	15,5	30 613
Mittelfranken	390	12,4	9 081 300	9,8	23 285
Unterfranken	429	13,6	13 272 400	14,4	30 938
Schwaben	499	15,8	12 764 840	13,9	25 581
zusammen	3 153	100,0	92 263 680	100,0	29 262
Nach- und Restbewilligungen			39 600		
			92 303 280		

Darlehensvolumen
und -durchschnitt
nach Bewilligungsbereichen

	Wohnungen in Familienheimen		Eigentums- wohnungen		sämtliche Wohnungen Zahl
	Zahl	%	Zahl	%	
München	9	6,7	125	93,3	134
Nürnberg	115	87,8	16	12,2	131
Augsburg	61	91,0	6	9,0	67
Oberbayern	343	86,6	53	13,4	396
Niederbayern	333	96,2	13	3,8	346
Oberpfalz	283	96,6	10	3,4	293
Oberfranken	455	97,2	13	2,8	468
Mittelfranken	374	95,9	16	4,1	390
Unterfranken	401	93,5	28	6,5	429
Schwaben	461	92,4	38	7,6	499
zusammen	2 835	89,9	318	10,1	3 153

Eigentumsformen nach
Bewilligungsbereichen

EUR	Belastung in %		
	2003	2002	2001
unter 4,50	1,0	0,7	0,9
4,50– 5,49	1,5	1,0	1,5
5,50– 6,49	4,6	3,6	3,2
6,50– 7,49	13,2	8,0	7,9
7,50– 8,49	18,4	14,4	14,6
8,50– 9,49	21,4	17,6	17,9
9,50–10,49	16,6	17,5	18,3
10,50–11,49	12,3	14,2	13,4
11,50–12,49	5,6	9,5	9,3
12,50–13,49	2,6	5,9	6,1
13,50–14,49	2,0	3,4	3,2
14,50 und mehr	0,8	4,2	3,7
	100,0	100,0	100,0

Belastung je m² Wohnfläche
und Monat bei
Eigentumsmaßnahmen

Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Darlehensdurchschnitte nach Eigentumsformen

	2003 EUR	2002 EUR
Mit Tilgungsdarlehen geförderte		
– Eigentümerwohnungen in Familienheimen	29 085	34 933
– eigengenutzte Eigentumswohnungen	30 846	37 342

Gesamtkosten und Wohnungsgrößen

	Gesamtkosten je Wohnung (EUR)	Gesamtkosten je m ² Wohnfläche (EUR)	Wohnungs- größe (m ²)
Wohnungen in Familienheimen	257 446 (260 963)	2 096 (2 113)	123 (124)
davon – Einfamilienhäuser	259 675 (263 240)	2 113 (2 130)	123 (124)
– Zweifamilienhäuser	210 310 (197 615)	1 731 (1 624)	122 (122)
Eigentumswohnungen	226 792 (226 694)	2 430 (2 460)	93 (92)

Finanzierung

	Familien- heime %	Eigentums- wohnungen %	zusammen %
Fremdmittel			
(Kapitalmarkt- und sonstige Fremdmittel)	64,8	64,0	64,7
Bundes- und Landesmittel	11,1	13,6	11,4
Sonstige Mittel aus öffentlichen Haushalten	0,2	–	0,2
Echte Eigenleistungen	23,5	21,9	23,3
Ersatzeigenleistungen	0,4	0,5	0,4
	100,0	100,0	100,0

Eigenwohnraum – 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	–	–	–	–	–	–	–
Nürnberg	3	5	8	7,3	254 900	7,5	31 863
Augsburg	–	1	1	0,9	18 000	0,5	18 000
Oberbayern	9	8	17	15,6	609 500	17,9	35 853
Niederbayern	12	1	13	11,9	415 300	12,2	31 946
Oberpfalz	3	–	3	2,8	57 000	1,7	19 000
Oberfranken	11	1	12	11,0	393 000	11,5	32 750
Mittelfranken	12	5	17	15,6	540 600	15,8	31 800
Unterfranken	15	–	15	13,8	522 200	15,3	34 813
Schwaben	17	6	23	21,1	600 700	17,6	26 117
zusammen	82	27	109	100,0	3 411 200	100,0	31 295
Nach- und Restbewilligungen					10 460		
					3 421 660		

Mietwohnraum – Einkommens-orientierte Förderung

Gewährt wurden zum Neubau und Umbau	als objektabhängige Förderung Mio. EUR	als belegungsabhängige Förderung Mio. EUR
in München	20,9	31,4
in Nürnberg	4,8	4,1
in Augsburg	1,3	0,4
in Oberbayern	8,9	9,8
in Niederbayern	0,1	–
in der Oberpfalz	3,1	1,4
in Oberfranken	1,5	0,4
in Mittelfranken	4,5	3,8
in Unterfranken	0,1	–
in Schwaben	2,5	2,5
zusammen	47,7	53,8

Aufteilung der objekt-
und belegungsabhängigen
Förderung nach
Bewilligungsbereichen

Geförderte Wohnungen	Darlehen EUR	Darlehens- durchschnitt je Wohnung EUR	Gesamtkosten		durch- schnittl. Wohnungs- größe m ²	durch- schnittl. Miete je m ² *) EUR	
			je Wohnung EUR	je m ² Wohn- fläche EUR			
München	569	47 368 100	83 248	130 649	2 072	63	5,37
Nürnberg	123	6 744 800	54 836	119 396	1 579	76	4,74
Augsburg	45	1 656 300	36 807	130 649	1 942	67	5,58
Oberbayern	167	9 863 100	59 060	124 564	2 089	60	4,70
Niederbayern	–	–	–	–	–	–	–
Oberpfalz	24	890 400	37 100	114 044	1 760	65	5,02
Oberfranken	26	742 800	28 569	88 704	1 560	57	5,41
Mittelfranken	121	7 705 800	63 684	110 081	1 402	79	4,61
Unterfranken	4	85 400	21 350	126 000	2 220	57	4,24
Schwaben	74	3 272 000	44 216	132 179	1 839	72	5,08
zusammen	1 153	78 328 700	67 935	125 199	1 893	66	5,08
Nach- und Restbewilligungen		<u>7 583 142</u> 85 911 842					

*) nach Verbilligung durch die Zusatzförderung

Förderung des Neubaus
von Mietwohnungen nach
Bewilligungsbereichen

Geförderte Wohnungen	Darlehen EUR	Darlehens- durchschnitt je Wohnung EUR	Gesamtkosten		durch- schnittl. Wohnungs- größe m ²	durch- schnittl. Miete je m ² *) EUR	
			je Wohnung EUR	je m ² Wohn- fläche EUR			
München	48	4 571 400	95 238	127 536	1 691	75	5,37
Nürnberg	60	2 097 400	34 957	76 197	1 115	68	4,96
Augsburg	–	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	83	2 926 800	35 263	68 163	1 131	60	3,60
Niederbayern	5	99 200	19 840	80 253	1 532	52	4,65
Oberpfalz	117	3 665 900	31 332	71 625	1 144	63	4,60
Oberfranken	40	840 200	21 005	71 011	1 106	64	3,70
Mittelfranken	12	538 600	44 883	120 866	1 780	68	4,86
Unterfranken	–	–	–	–	–	–	–
Schwaben	15	456 300	30 420	52 517	985	53	4,98
zusammen	380	15 195 800	39 989	79 503	1 234	64	4,49
Nach- und Restbewilligungen		<u>369 300</u> 15 565 100					

*) nach Verbilligung durch die Zusatzförderung

Förderung des Umbaus
von Mietwohnungen nach
Bewilligungsbereichen

Bayerisches
Wohnungsbauprogramm

Miete je m² Wohnfläche
und Monat

EUR	Miete in %	
	2003	2002
unter 3,50	0,9	0,2
3,50–3,99	7,6	1,1
4,00–4,49	15,1	28,4
4,50–4,99	16,8	13,2
5,00–5,49	54,0	51,0
5,50–5,99	4,8	5,7
6,00–6,49	0,8	0,4
6,50 und mehr	–	–
	100,0	100,0

Belegungsbindungen

u.a. für	2003		2002	
	WE	%	WE	%
junge Ehepaare	163	10,6	131	9,1
kinderreiche Familien	137	8,9	144	10,0
ältere Personen	104	6,8	44	3,1
Schwerbehinderte	58	3,8	12	0,8
inländische Arbeitnehmer bestimmter Wirtschaftsbetriebe	–	–	–	–
allein erziehende Personen	9	0,6	38	2,6
sonstige unzureichend untergebrachte Personen	1 014	66,1	923	64,2

Finanzierung

	2003	2002
	%	%
Fremdmittel (Kapitalmarkt- und sonstige Fremdmittel)	23,9	20,7
Bundes- und Landesmittel	53,6	46,4
Sonstige Mittel aus öffentlichen Haushalten	3,2	6,2
Echte Eigenleistungen	18,9	24,6
Ersatzeigenleistungen	0,4	2,1
	100,0	100,0

Bauherren

	Mietwohnungen		Darlehen	
	Zahl	%	EUR	%
Private Bauherren	256	16,7	16 073 100	17,2
Wohnungsunternehmen	1 052	68,6	64 357 300	68,8
Sonstige Bauherren	137	8,9	8 263 400	8,8
Öffentliche Bauherren	88	5,8	4 830 700	5,2
zusammen	1 533	100,0	93 524 500	100,0

Mietwohnraum – Modernisierung

Förderung der Modernisierung
von Mietwohnungen
nach Bewilligungsbereichen

	Geförderte Mietwohnungen		Tilgungsdarlehen		Darlehens- durchschnitt je Wohnung EUR
	Zahl	%	EUR	%	
München	–	–	–	–	–
Nürnberg	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–
Oberbayern	–	–	–	–	–
Niederbayern	–	–	–	–	–
Oberpfalz	–	–	–	–	–
Oberfranken	86	87,8	1 320 000	91,4	15 349
Mittelfranken	–	–	–	–	–
Unterfranken	–	–	–	–	–
Schwaben	12	12,2	123 900	8,6	10 325
zusammen	98	100,0	1 443 900	100,0	14 734
Nach- und Restbewilligungen			52 000		
			1 495 900		

Heimplätze

Landesaltenplan

	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	6	138 060	23 010	103 779	3 421	30
Nürnberg	33	506 220	15 340	82 399	2 088	39
Augsburg	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	175	3 836 531	21 923	93 939	2 180	43
Niederbayern	93	1 743 500	18 747	92 833	2 161	43
Oberpfalz	23	522 140	22 702	105 669	1 926	55
Oberfranken	68	1 512 000	22 235	110 928	1 683	66
Mittelfranken	271	4 903 889	18 096	93 177	2 149	43
Unterfranken	17	260 780	15 340	83 572	1 097	76
Schwaben	152	3 361 096	22 112	85 119	1 740	49
zusammen	838	16 784 216	20 029	93 076	1 987	47

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	10	153 363	15 336	54 810	1 646	33
Nürnberg	–	–	–	–	–	–
Augsburg	–	–	–	–	–	–
Oberbayern	–	–	–	–	–	–
Niederbayern	10	122 710	12 271	69 570	1 680	41
Oberpfalz	40	613 550	15 339	57 039	2 250	25
Oberfranken	66	889 808	13 482	57 034	1 286	44
Mittelfranken	70	872 106	12 459	50 177	1 157	43
Unterfranken	25	383 500	15 340	96 020	1 945	49
Schwaben	–	–	–	–	–	–
zusammen	221	3 035 037	13 733	59 740	1 473	41

Förderung des **Umbaus**
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	19	291 460	15 340	77 904	2 914	27
Oberbayern	–	–	–	–	–	–
Niederbayern	–	–	–	–	–	–
Oberpfalz	27	414 147	15 339	99 485	2 487	40
Oberfranken	71	839 977	11 831	67 132	2 053	33
Mittelfranken	6	62 417	10 403	71 817	1 471	49
Unterfranken	–	–	–	–	–	–
Schwaben	72	840 082	11 668	43 852	981	45
zusammen	195	2 448 083	12 554	64 210	1 687	38

Förderung der **Modernisierung**
von Heimplätzen
nach Bewilligungsbereichen

Förderung des **Neu- und Umbaus** von Heimplätzen nach Bewilligungsbereichen

	Mit leistungsfreien Darlehen geförderte Heimplätze					Mit Tilgungsdarlehen geförderte Heimplätze				
	Darlehen		Darlehens- durch- schnitt je Heimplatz	Zu- schüsse	Zuschuss- durch- schnitt je Heimplatz	Darlehen		Darlehens- durch- schnitt je Heimplatz	Zu- schüsse	Zuschuss- durch- schnitt je Heimplatz
	Zahl	EUR	EUR	EUR	EUR	Zahl	EUR	EUR	EUR	EUR
München	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nürnberg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Augsburg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oberbayern*)	52	2 601 600	50 031	-	-	20	316 000	15 800	632 000	31 600
Niederbayern	13	754 800	58 062	-	-	20	444 733	22 237	889 467	44 473
Oberpfalz	-	-	-	-	-	24	445 173	18 549	890 347	37 098
Oberfranken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mittelfranken*)	40	1 175 845	29 396	955 155	23 879	30	577 333	19 244	1 154 667	38 489
Unterfranken	14	503 755	35 983	-	-	8	85 896	10 737	171 792	21 474
Schwaben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
zusammen	119	5 036 000	42 319	955 155	8 027	102	1 869 135	18 325	3 738 273	31 414
Nachbewilligungen		12 500								
		5 048 500								

*) davon 14 bzw. 40 Heimplätze in Eingliederungsheimen

Gesamtkosten und Heimplatzgrößen nach Bewilligungsbereich

	Heimplätze Neubau				Heimplätze Umbau			
	Zahl	Gesamtkosten je Heimplatz EUR	je m ² Wohnfläche EUR	durchschnittliche Heimplatzgröße m ²	Zahl	Gesamtkosten je Heimplatz EUR	je m ² Wohnfläche EUR	durchschnittliche Heimplatzgröße m ²
München	-	-	-	-	-	-	-	-
Nürnberg	-	-	-	-	-	-	-	-
Augsburg	-	-	-	-	-	-	-	-
Oberbayern	72	79 010	1 692	47	-	-	-	-
Niederbayern	33	95 879	2 004	48	-	-	-	-
Oberpfalz	24	81 833	1 911	43	-	-	-	-
Oberfranken	-	-	-	-	-	-	-	-
Mittelfranken	70	86 118	1 687	51	-	-	-	-
Unterfranken	-	-	-	-	22	77 952	1 607	49
Schwaben	-	-	-	-	-	-	-	-
zusammen	199	84 648	1 765	48	22	77 952	1 607	49

Entwicklung der Finanzierungsanteile **sämtlicher mit Darlehen und Zuschüssen geförderten Heimplätze** in den letzten drei Jahren

	2003 %	2002 %	2001 %
Fremdmittel	27	29	25
Mittel aus öffentlichen Haushalten	50	51	53
davon: Darlehen	27	25	23
Zuschüsse	23	26	30
Eigenleistungen der Träger	23	20	22
Summe	100	100	100

Bayerisches Modernisierungsprogramm

	Darlehen	Anzahl	
	EUR	Wohnungen	%
München	5 715 250	254	6
Nürnberg	2 414 600	184	4
Augsburg	10 479 450	366	8
Oberbayern	15 593 000	710	15
Niederbayern	5 095 100	197	4
Oberpfalz	5 276 000	198	4
Oberfranken	8 854 600	447	10
Mittelfranken	17 142 900	840	18
Unterfranken	9 647 500	424	9
Schwaben	22 529 202	995	22
zusammen	102 747 602	4 615	100

Gesamtförderung in Euro und Anzahl der Wohnungen nach Bewilligungsbereichen

Städtebauförderung

Bewilligungsbereich	Vorauszahlungen		Zuschüsse	
	Anzahl	EUR	Anzahl	EUR
Oberbayern	1	154 173,59	8	110 255,00
Niederbayern	–	–	–	–
Oberpfalz	–	–	4	90 853,39
Oberfranken	–	–	3	61 259,00
Mittelfranken	–	–	1	16 871,00
Unterfranken (mit Würzburg)	1	9 407,00	11	446 573,00
Schwaben	–	–	–	–
zusammen	2	163 580,59	27	725 811,39
darunter die LHS-München	1	154 173,59	2	23 168,00
darunter die Stadt Nürnberg	–	–	–	–
darunter die Stadt Augsburg	–	–	–	–

Bund-Länder-Städtebauförderung/ Vorauszahlungen und Zuschüsse

Bewilligungsbereich	Vorauszahlung		Zuschüsse	
	Anzahl	EUR	Anzahl	EUR
Oberbayern	1	3 200,00	12	114 593,00
Niederbayern	–	–	2	25 511,91
Oberpfalz	–	–	10	368 912,00
Oberfranken	–	–	3	369 600,00
Mittelfranken	–	–	9	62 356,18
Unterfranken (mit Würzburg)	–	–	5	111 272,00
Schwaben	–	–	2	10 534,00
zusammen	1	3 200,00	43	1 062 779,09
darunter die LHS-München	1	3 200,00	–1	–3 200,00
darunter die Stadt Nürnberg	–	–	1	18 026,45
darunter die Stadt Augsburg	–	–	–	–

Bayerische Städtebauförderung/ Vorauszahlungen und Zuschüsse

Förderung von Wohnraum für Studierende

Gesamtförderung
mit Darlehen

	Zahl der Heimplätze	Landesmittel EUR	
München, Felsennelkenanger	–	7 612 566	Neubau
Garching, Untere Strassäcker	112	3 696 000	Neubau
Kempten, Reichlinstraße 12	38	420 000	Neubau
München, Traunsteiner Straße	88	1 930 000	Ausbau
Augsburg, Lechhauser Straße 35	–	130 000	Ausbau
zusammen	238	13 788 566	

Programme der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

Regierungsbezirk	Neubau*)			Erwerb		
	Bew. Betrag	Gesamtkosten	WE	Bew. Betrag	Gesamtkosten	WE
Oberbayern (inkl. Mchn.)	83 898 300,00	320 824 900,91	1 088	30 776 600,00	116 906 230,00	501
Niederbayern	28 276 900,00	106 408 605,50	432	7 153 900,00	24 936 857,00	151
Oberpfalz	32 009 800,00	118 788 055,00	479	6 285 300,00	21 831 119,00	146
Oberfranken	35 922 100,00	134 265 671,40	553	8 043 000,00	29 504 691,00	174
Mittelfranken (inkl. Nbg.)	54 438 500,00	201 674 802,00	769	16 950 200,00	59 842 300,29	337
Unterfranken (inkl. Wzb.)	33 963 700,00	134 725 679,00	511	9 954 000,00	35 376 547,00	209
Schwaben (inkl. Agb.)	76 218 900,00	281 122 356,40	1 062	45 347 800,00	160 409 025,00	852
	344 728 200,00	1 297 810 070,21	4 894	124 510 800,00	448 806 769,29	2 370

*) inkl. Zweiterwerbe im Ergänzungsprogramm

Neubau und Erwerb nach Regierungsbezirk

	Neubau*)		Erwerb	
	EUR	WE	EUR	WE
Gebietskategorie 1	29 729 800,00	386	8 653 300,00	133
Gebietskategorie 2	108 556 400,00	1 486	54 481 200,00	1 041
Gebietskategorie 3	98 334 100,00	1 406	36 359 500,00	691
Gebietskategorie 4	108 107 900,00	1 616	25 016 800,00	505
	344 728 200,00	4 894	124 510 800,00	2 370

*) inkl. Zweiterwerbe im Ergänzungsprogramm

Neubau und Erwerb nach Gebietskategorie

Verwaltete Darlehen und Zuschüsse

	Stand 31.12.03		Stand 31.12.02	
	Stck.	Darl.-Reste Mio. EUR	Stck.	Darl.-Reste Mio. EUR
A. Eigengeschäft				
1. Aus dem Gewinnanteil des Freistaates Bayern verbilligte Darlehen	22 289	443,2	22 088	383,9
2. Durch Refinanzierung Dritter verbilligte Darlehen	–	–	7	–
3. Durch Zinszuschüsse des Freistaates Bayern verbilligte Darlehen:				
3.1 für den landwirtschaftlichen Wohnhausbau	4 004	78,6	4 580	95,6
3.2 im Bayer. Modernisierungsprogramm	3 336	384,3	2 835	308,0
3.3 an die Bank für Haus- und Grundbesitz eG Hausbank München	4	4,1	5	11,1
4. Aus eigenen Mitteln der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt verbilligte Darlehen:				
4.1 im Ergänzungsprogramm zur Schaffung von Eigenwohnraum	10 714	427,3	11 148	452,5
4.2 Neuschaffung und Erwerb vorhandenen Wohnraumes (Refinanzierung durch KfW)	19 768	998,2	13 837	639,7
4.3 zur Umschuldung von Förderdarlehen (Bestandssicherung)	5 114	136,3	4 834	102,7
5. Zweckvermögen	45 258	2 431,7	46 494	2 432,9
6. Darlehen zur Wohnungsbauförderung gemäß Treuhandvertrag	342	337,5	403	341,3
7. Abgeschlossene Kreditaktionen	6 631	86,3	7 385	102,4
8. Thüringen				
8.1 verbilligte Darlehen	15 057	978,8	17 027	1 103,7
8.2 unverbilligte Darlehen	1 542	154,4	380	100,0
insgesamt A	134 059	6 460,7	131 023	6 073,8

	Stand 31.12.03		Stand 31.12.02	
	Stck.	Darl.-Reste Mio. EUR	Stck.	Darl.-Reste Mio. EUR
B. Treuhandgeschäft				
1. Öffentliche Baudarlehen (1. Förderungsweg)	27 131	1 929,7	28 838	1 910,2
2. Aufwendungsdarlehen (2. Förderungsweg)	57 635	1 064,8	62 745	1 119,1
3. Baudarlehen (3. Förderungsweg)	48 420	2 450,4	48 121	2 497,7
4. Wohnungsfürsorgedarlehen des Freistaates Bayern	8 579	651,1	9 066	649,0
5. Einmalige und laufende Zuschüsse, insbesondere Aufwendungszuschüsse	7 576	–	8 828	–
6. Treuhanddarlehen Thüringen	18 120	1 097,7	20 411	1 224,0
7. Einmalige und laufende Zuschüsse Thüringen	3 883	–	4 098	–
8. Aufbaudarlehen für den Wohnungsbau	342	1,5	364	1,7
9. Darlehen für den Bergarbeiter- wohnungsbau	74	7,0	80	7,2
10. Darlehen und Vorauszahlungen in der Städtebauförderung	12 169	786,9	14 186	904,5
11. Sonstige Darlehen	<u>12</u>	<u>5,9</u>	<u>13</u>	<u>6,1</u>
insgesamt B	<u>183 941</u>	<u>7 995,0</u>	<u>196 750</u>	<u>8 319,5</u>
insgesamt A + B	<u>318 000</u>	<u>14 455,7</u>	<u>327 773</u>	<u>14 393,3</u>

Darlehenszusagen der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt

A. EIGENGESCHÄFT

1. Aus dem Gewinnanteil des Freistaates Bayern verbilligte Darlehen

	2003		2002	
	Zahl der Darlehensfälle	EUR	Zahl der Darlehensfälle	EUR
1.1 Hochwasserhilfsprogramm	–	–	2	35 000
1.2 Erwerbsprogramm – Eigenwohnraumförderung	1 208	63 681 600	920	43 364 200
1.3 Studentenwohnraumförderung	1	1 025 000	1	2 500 000
1.4 Sportstättenförderprogramm	617	52 559 172	–	–
	1 826	117 265 772	923	45 899 200

2. Aus eigenen Mitteln verbilligte Darlehen

2.1 Ergänzungsprogramm zur Schaffung von Eigenwohnraum – Neubau	4 807	340 324 100	5 273	328 804 651
– Zweiterwerb	87	4 404 100	193	9 259 800
2.2 Erwerbsprogramm – Eigenwohnraumförderung	1 162	60 829 200	1 111	53 321 200
2.3 Umschuldung von Förderdarlehen (Bestandsicherung)	900	24 914 903	1 287	36 620 039
	6 956	430 472 303	7 864	428 005 690

3. Durch Zinszuschüsse des Freistaates Bayern verbilligte Darlehen

3.1 für die Modernisierung von Mietwohnungen	286	102 747 602	307	83 527 815
	286	102 747 602	307	83 527 815

4. Darlehen zur Wohnungsbauförderung gemäß Treuhandvertrag

	2	9 200 000	6	21 780 000
	2	9 200 000	6	21 780 000

insgesamt A

	9 070	659 685 677	9 100	579 212 705
--	--------------	--------------------	--------------	--------------------

B. TREUHANDGESCHÄFT

1. Öffentliche Förderung

1.1 Wohnungsneubau	–	–	10	10 414 638
1.2 Wohnungsumbau	–	–	12	6 607 900
	–	–	22	17 022 538

2. Aufwendungsdarlehen

2.1 Zusatzförderung	26	134 081	50	263 372
---------------------	----	---------	----	---------

3. Bayerisches Wohnungsbauprogramm – leistungsfreie Darlehen

3.1 Neubau	44	21 328 961	48	18 820 409
3.2 Umbau	16	3 538 792	25	6 745 112
3.3 Modernisierung (Erwerb von Belegungsrechten)	14	2 448 083	12	2 486 369
3.4 Bauliche Anpassung für Kranke und Behinderte	329	1 408 190	304	1 276 282
	403	28 724 026	389	29 328 172

4. Bayerisches Wohnungsbauprogramm – Tilgungsdarlehen

4.1 Neubau	3 154	94 086 519 ⁵⁾	5 102	180 864 120 ⁵⁾
4.2 Umbau	1	85 896 ⁵⁾	–	77 333 ⁵⁾
4.3 Erwerb vorhandener Wohnungen	109	3 421 660	316	10 803 600
4.4 Modernisierung (Erwerb von Belegungsrechten)	6	1 495 900	27	6 065 300
4.5 Einkommensorientierte Förderung – Neubau	41	85 911 842	40	70 559 775
4.6 Einkommensorientierte Förderung – Umbau	25	15 565 100	20	12 955 039
4.7 Vermeidung von Zwangsversteigerungen	2	74 500	2	71 800
	3 338	200 641 417	5 507	281 396 967

5. Darlehen und Vorauszahlungen zur Städtebauförderung

	3	166 781	11	346 123
--	---	---------	----	---------

6. Wohnungsfürsorgedarlehen

6.1 Neubau und Erwerb	275	10 011 422	258	29 476 839
6.2 Modernisierung	1	152 000	–	–

7. Darlehen zum Bau von Wohnraum für Studierende

	2	13 788 566	4	26 232 434
--	---	------------	---	------------

insgesamt B

	4 048	253 618 293	6 241	384 066 445
--	--------------	--------------------	--------------	--------------------

insgesamt A+B

	13 118	913 303 970	15 341	963 279 150
--	---------------	--------------------	---------------	--------------------

Mit Darlehen und Zuschüssen geförderte Wohnungen und Heimplätze

Eigentums- maßnahmen	2003		Eigentums- maßnahmen	2002	
	Mietwoh- nungen	Heim- plätze		Mietwoh- nungen	Heim- plätze
–	–	–	3	–	–
1 208 ¹⁾	–	–	920 ¹⁾	–	–
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
1 208	–	–	923	–	–
4 807 ²⁾	–	–	5 273 ²⁾	–	–
87 ²⁾	–	–	193 ²⁾	–	–
1 162 ³⁾	–	–	1 111 ³⁾	–	–
–	–	–	–	–	–
6 056	–	–	6 577	–	–
–	4 615	–	–	4 105	–
–	4 615	–	–	4 105	–
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
7 264	4 615	–	7 500	4 105	–
–	–	–	–	233	–
–	–	–	–	263	–
–	–	–	–	496	–
–	–	–	–	–	–
–	–	943 ⁴⁾	–	–	1 101 ⁴⁾
–	–	235 ⁴⁾	–	–	436
–	–	195	–	–	171
289	40	–	281	23	–
289	40	1 373	281	23	1 708
3 153	–	94 ⁴⁾	5 111	–	–
–	–	8 ⁴⁾	–	–	–
109	–	–	316	–	–
–	98	–	–	522	–
–	1 153	–	–	1 088	–
–	380	–	–	349	–
2	–	–	2	–	–
3 264	1 631	102	5 429	1 959	–
–	–	–	–	–	–
274	60	–	254	210	–
–	22	–	–	–	–
–	–	238 ⁶⁾	–	–	1 151 ⁶⁾
3 827	1 753	1 713	5 964	2 688	2 859

Anmerkungen

- ¹⁾ Davon wurden – (1) Wohnung(en) zusätzlich im Treuhandgeschäft gefördert.
- ²⁾ Davon wurden 2.808 (4.575) Wohnungen (Neubau) und 87 (189) Wohnungen (Zweiterwerb) zusätzlich im Treuhandgeschäft gefördert.
- ³⁾ Davon wurden – (5) zusätzlich im Treuhandgeschäft gefördert.
- ⁴⁾ Einschließlich der nur mit Baukostenzuschüssen von EUR –,– (EUR 3.822.309,–) geförderten – (155) Wohnplätze. Für die kombinierte Förderung wurden darüber hinaus EUR 4.693.428,– (EUR 4.623.955,–) eingesetzt.
- ⁵⁾ Davon EUR 1.869.135,– (EUR 683.914,–) für Heimplätze.
- ⁶⁾ Einschließlich der nur mit Baukostenzuschüssen von EUR –,– (EUR 1.245.000,–) geförderten – (83) Heimplätze. Davon wurden 88 (549) Wohnplätze sowohl durch Treuhandmittel als auch durch Gewinnmittel des Freistaates Bayern gefördert.

Bayerische Landesbodenkreditanstalt
Kapellenstraße 4, 80333 München
Briefanschrift: Postfach 20 05 37, 80005 München
Paketanschrift: Brienner Straße 18, 80333 München
Telefon: (089) 21 71-01, Fax: (089) 21 71-2 80 15
Internet: <http://www.labo-bayern.de>
E-Mail: labo@bayernlb.de

Bildnachweis:

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern,
Titelbild und Seiten 6, 15, 16, 18, 21, 25

Karten vom Bayerischen Landesamt für Statistik und
Datenverarbeitung, Seiten 14, 20

Herstellung:

Mediengruppe UNIVERSAL, München

Der Förderbericht wurde auf chlorfrei gebleichtem Papier gedruckt.

