



Mitgliederversammlung  
der Arbeitsgemeinschaft schwäbischer Wohnungsunternehmen  
am 20. April 2023 in Neu-Ulm

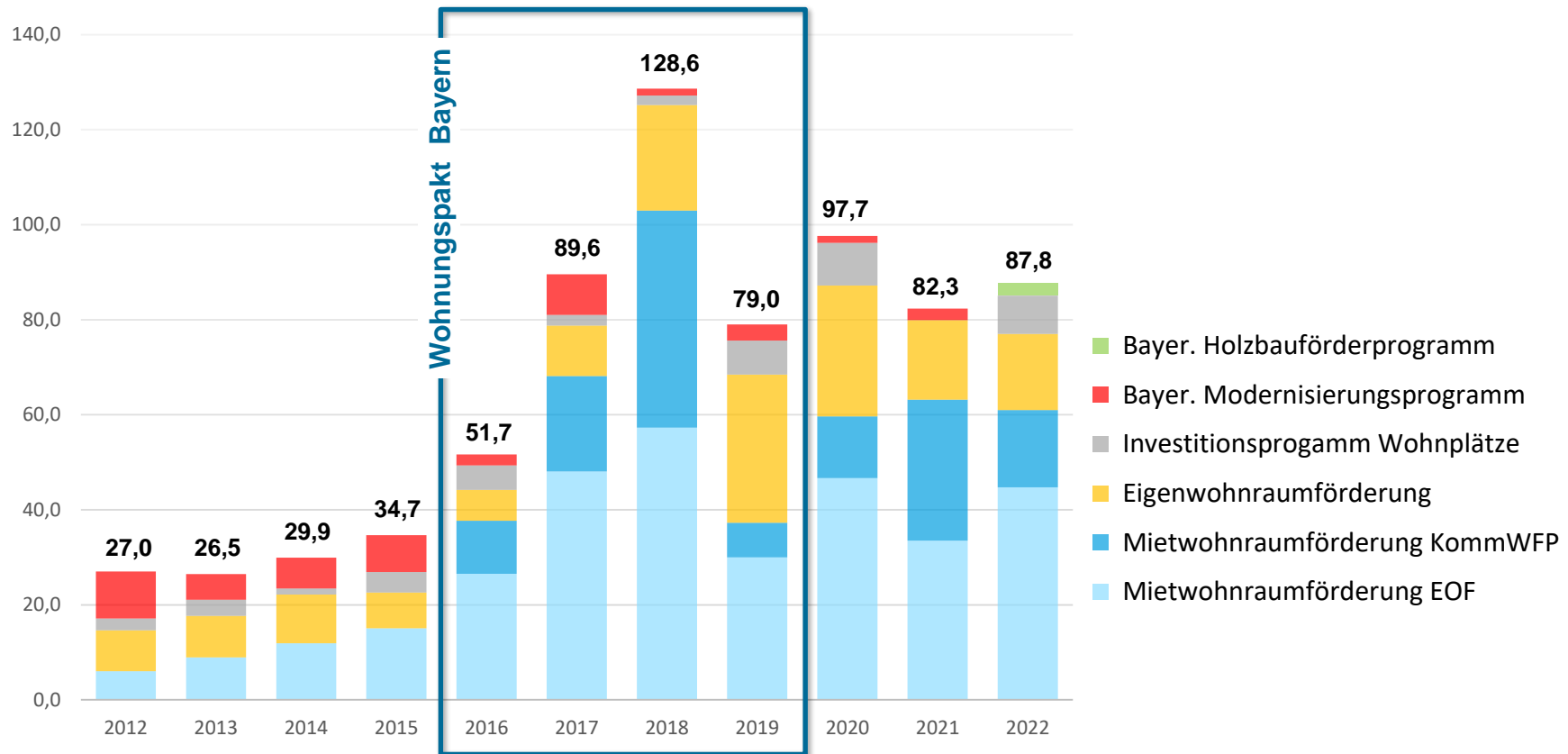
# Aktuelles aus der Wohnraumförderung

LBD Daniel Kaus  
Leiter des Sachgebiets 35 Wohnungswesen  
Regierung von Schwaben



## Fördervolumen in Schwaben (in Mio. Euro, ohne Stadt Augsburg)

Zinsgünstige Darlehen / leistungsfreie Darlehen / Zuschüsse in Mio. Euro, 2012 bis 2022





## Förderergebnis Bayerisches Wohnungsbauprogramm

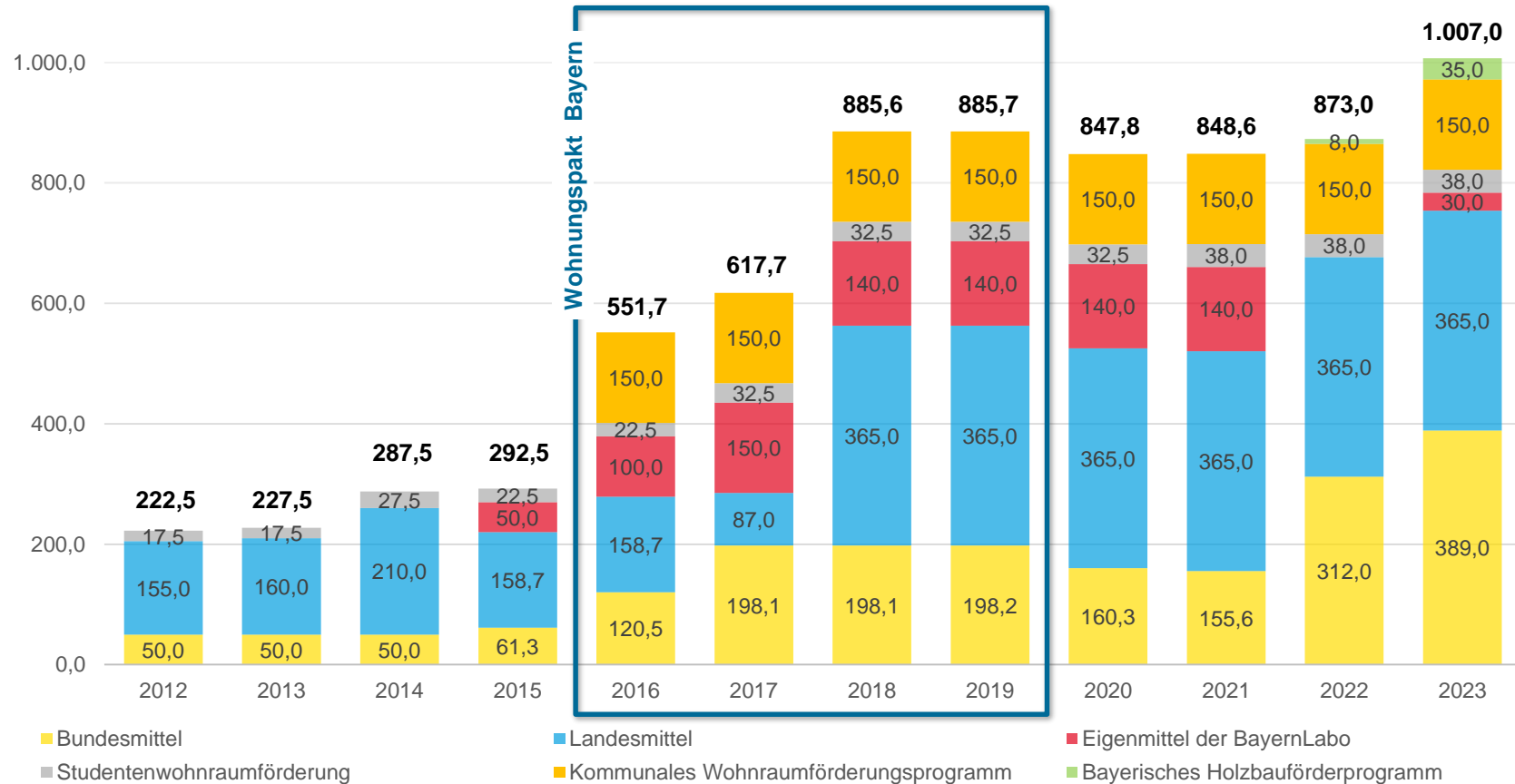
Regierung von Schwaben ohne Stadt Augsburg, 2021 und 2022

Entwicklung der Mietwohnraumförderung (einkommensorientierte Förderung) nach Einführung der WFB 2022

<b>Jahr</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Geförderte Wohneinheiten</b>	209	207
<b>Bewilligte Mittel</b>	33.398.700 €	44.674.500 €
<b>Förderung / Wohneinheit</b>	159.802 €	215.819 €



# Mittelvolumen der Wohnraumförderung in Bayern (in Mio. Euro)





**Das Programm**  
für mehr Wohnungsbau in Bayern



## Wohnbau-Booster Bayern

### **Beschluss des Ministerrats vom 16.01.2023:**

- Weiterentwicklung bayerischer Wohnraumförderprogramme
- Verbilligte Abgabe von Wohnbaugrundstücken im Erbbaurecht an staatliche Wohnungsbaugesellschaften
- Aufstockung des Kapitals der BayernHeim
- Stärkung der Innenentwicklung (Kombination von Wohnraum- und Städtebauförderung)
- Ausweitung der Spielräume für experimentellen, einfachen Wohnungsbau



## Wohnbau-Booster Bayern

### Mietwohnraumförderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm

#### Objektabhängiges Darlehen

- Verdopplung auf durchschnittlich 50 % der Kostenobergrenze
- Staffelung der Höhe in Abhängigkeit von der Bindungszeit:
  - 40 % bei 25-jähriger Bindung
  - 50 % bei 40-jähriger Bindung
  - 60 % bei 55-jähriger Bindung
- Kostenobergrenze ab 01.02.2023 bei 3.000 Euro / m<sup>2</sup> Wohnfläche



## Wohnbau-Booster Bayern

### Mietwohnraumförderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm

#### Belegungsabhängiges Darlehen

- Zinsanpassung:
  - 4,75 % statt 5,75 %
  - Absenkung dieses Jahr auf 2,75 %
  - Jährliche Neufestlegung
- Verlängerung tilgungsfreie Zeit auf 15 Jahre





## Wohnbau-Booster Bayern

### Mietwohnraumförderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm

#### Zuschüsse

- Erhöhung allgemeiner Zuschuss auf bis zu 600 Euro / m<sup>2</sup>
- Einführung „Ortskernzuschuss“ in Höhe von bis zu 100 Euro / m<sup>2</sup> für Projekte in städtebaulich voll integrierten Gebieten
- Erhöhung „drauf und dran – nachhaltig erneuern und erweitern“ auf 150 Euro / m<sup>2</sup> für die Erweiterungsflächen
- Abschaffung „Energieeffizienzzuschuss“



## Wohnbau-Booster Bayern

### Mietwohnraumförderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm

#### Barrierefreiheit nach DIN 18040-2

- Obligatorische Barrierefreiheit bei Neubauten, Möglichkeit der Nachrüstung von Aufzügen / Rampen entfällt.
- Barrierefreiheit bei Gebäudeänderungen / Modernisierungen, soweit technisch umsetzbar und wirtschaftlich verhältnismäßig.
- Bewilligungsstellen können Abweichungen zulassen.



# Wohnbau-Booster Bayern

## Eigenwohnraumförderung

### Bayerisches Wohnungsbauprogramm

- Erhöhung Kinderzuschuss auf 7.500 Euro je Kind
- Erhöhung Zweiterwerbszuschuss auf max. 50.000 Euro

### „Bayern-Darlehen“

- Zinssenkung im Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm
- Staatsbürgschaften für Nachrangdarlehen



## Wohnbau-Booster Bayern

### Bayerisches Modernisierungsprogramm

- Erhöhung allgemeiner Zuschuss auf 300 Euro / m<sup>2</sup>
- Einführung Zinsverbilligung von Darlehen



# Wohnbau-Booster Bayern

## Kommunales Wohnraumförderungsprogramm

- Verlängerung der Richtlinien bis 2030, Umsetzung in zwei Stufen (erste Stufe bis 2026)
- Verlängerung der Bindungsdauer von 20 auf 25 Jahre
- Einführung Förderbonus in Höhe von 10 Prozentpunkten der förderfähigen Kosten, wenn bestehende Bausubstanz genutzt wird
- Obligatorische Barrierefreiheit für Neubauten, Abweichungsmöglichkeit analog zum Wohnungsbauprogramm



## Bundesprogramm „Junges Wohnen“

### Förderung von Wohnraum für Studierende und Auszubildende

- Bund stellt 500 Mio. Euro bereit, davon entfallen rund 77 Mio. Euro auf Bayern.
- Dazu kommen 38 Mio. Euro Landesmittel für die Förderung von Wohnraum für Studierende.
- Die Richtlinie für die Förderung von Wohnraum für Studierende wird derzeit überarbeitet.
- Die Richtlinie für die Förderung von Wohnraum für Auszubildende befindet sich derzeit in Aufstellung.



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**