

# Wohnraumförderung in Bayern



**Kommunales Wohnraumförderprogramm (KommWFP)**

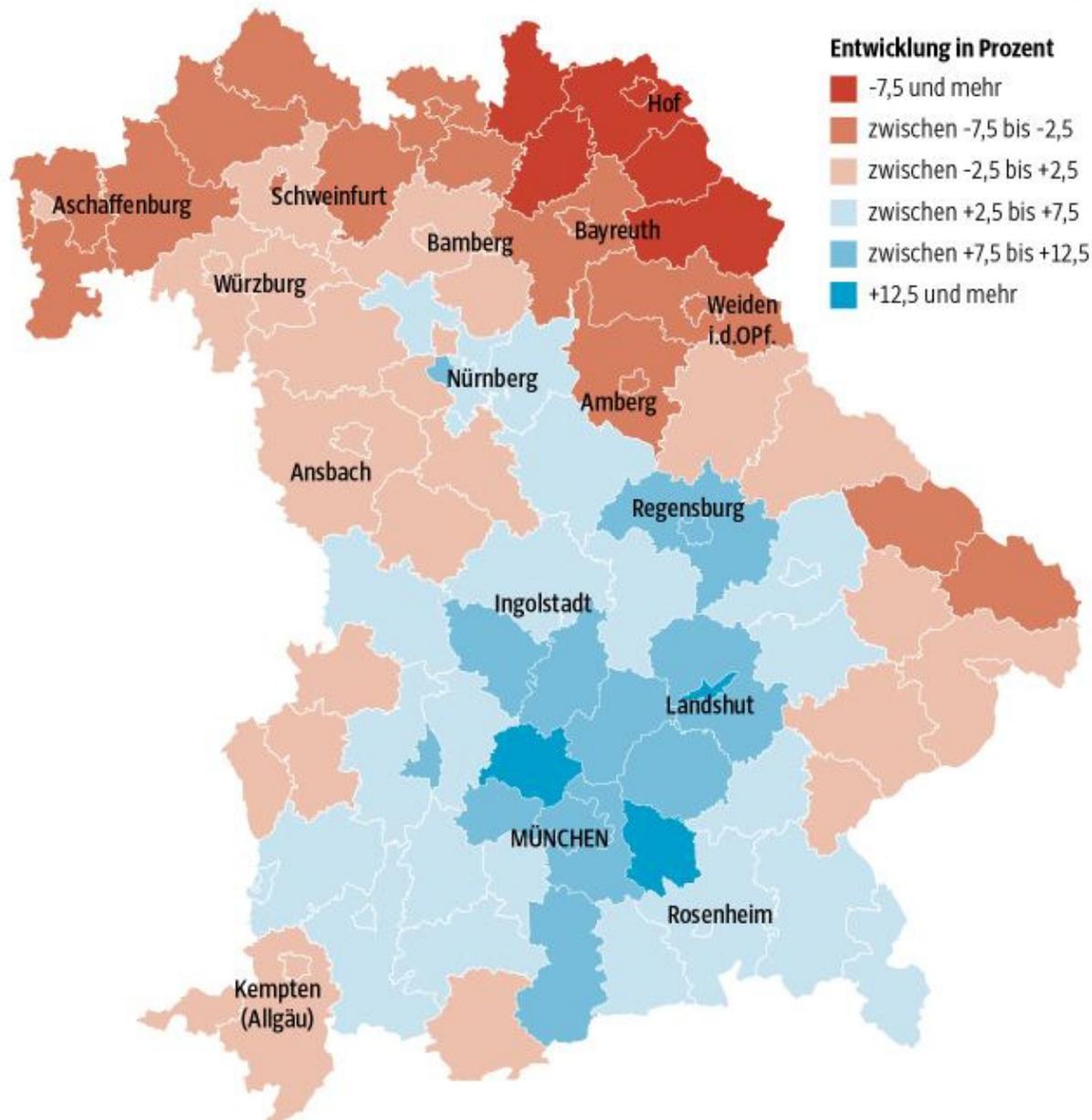
## Wir brauchen mehr bezahlbare Wohnungen – nicht nur im Ballungsraum sondern auch in ländlichen Regionen



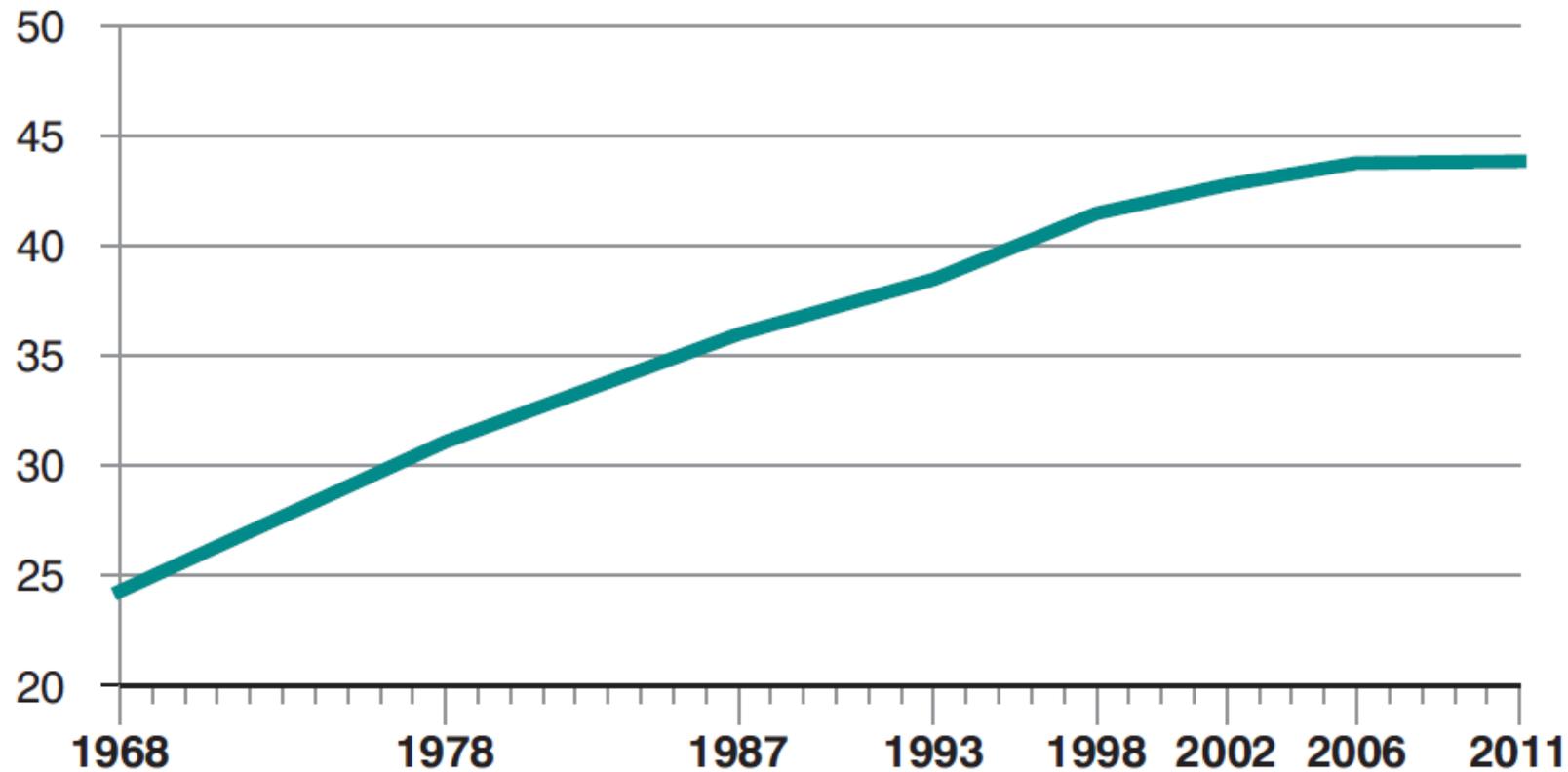
# Wo die Bayern leben

Veränderung der Bevölkerung 2037 gegenüber 2017

Regierung von Oberbayern



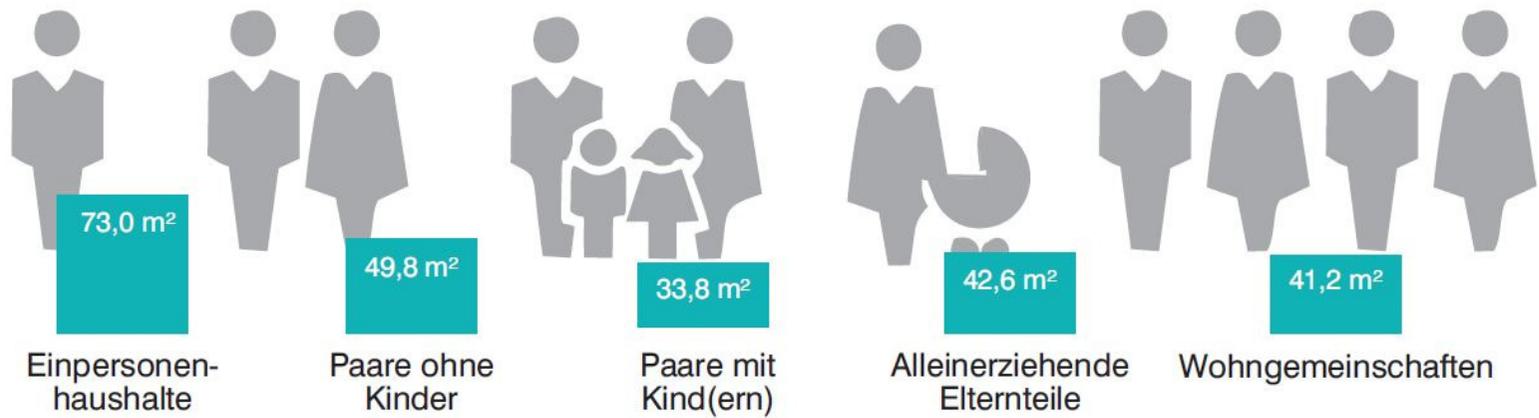
## Entwicklung der Wohnfläche je Bewohner in Bayern von 1968 bis 2011 in m<sup>2</sup>



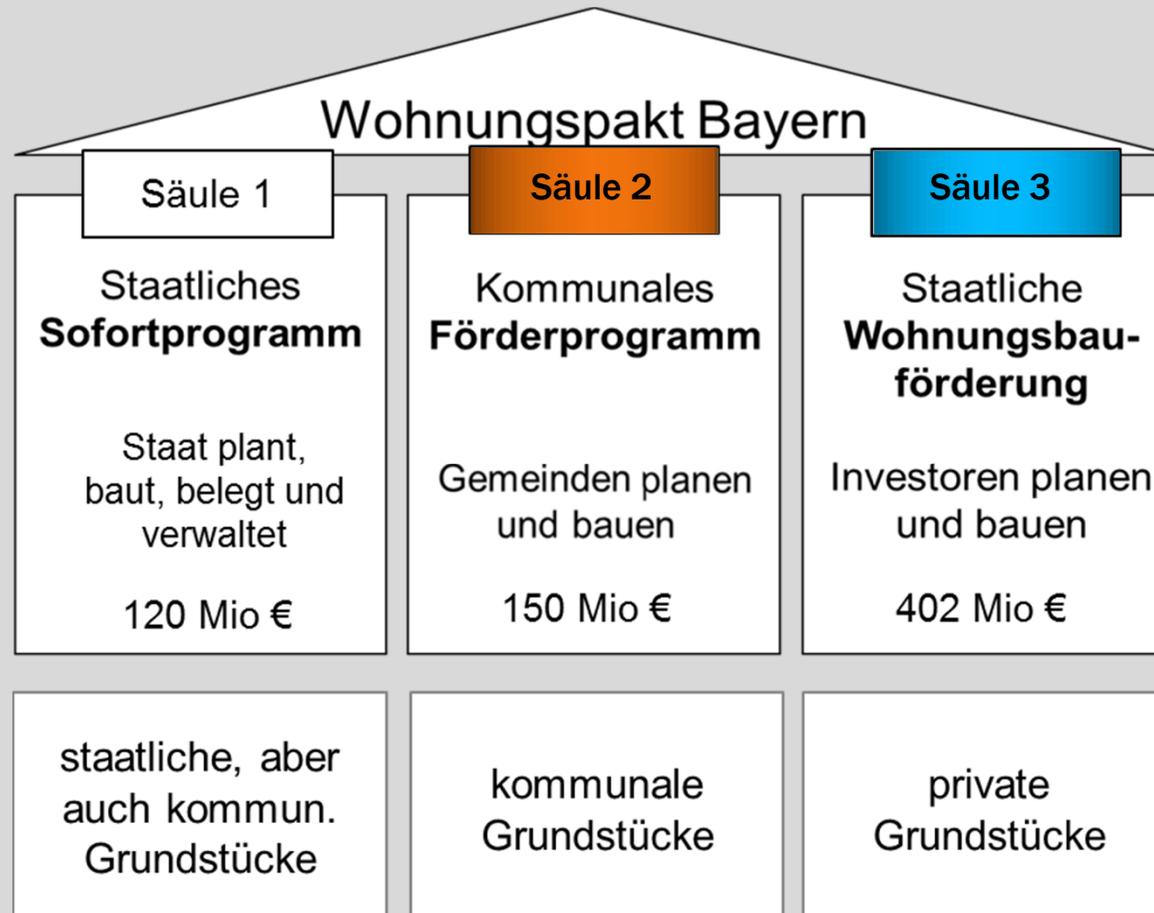
Fortschreibung Wohnungsbestand 2016: Wohnfläche/Person in Bayern 47,8 m<sup>2</sup>

Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik  
Ergebnisse des Zensus 2011

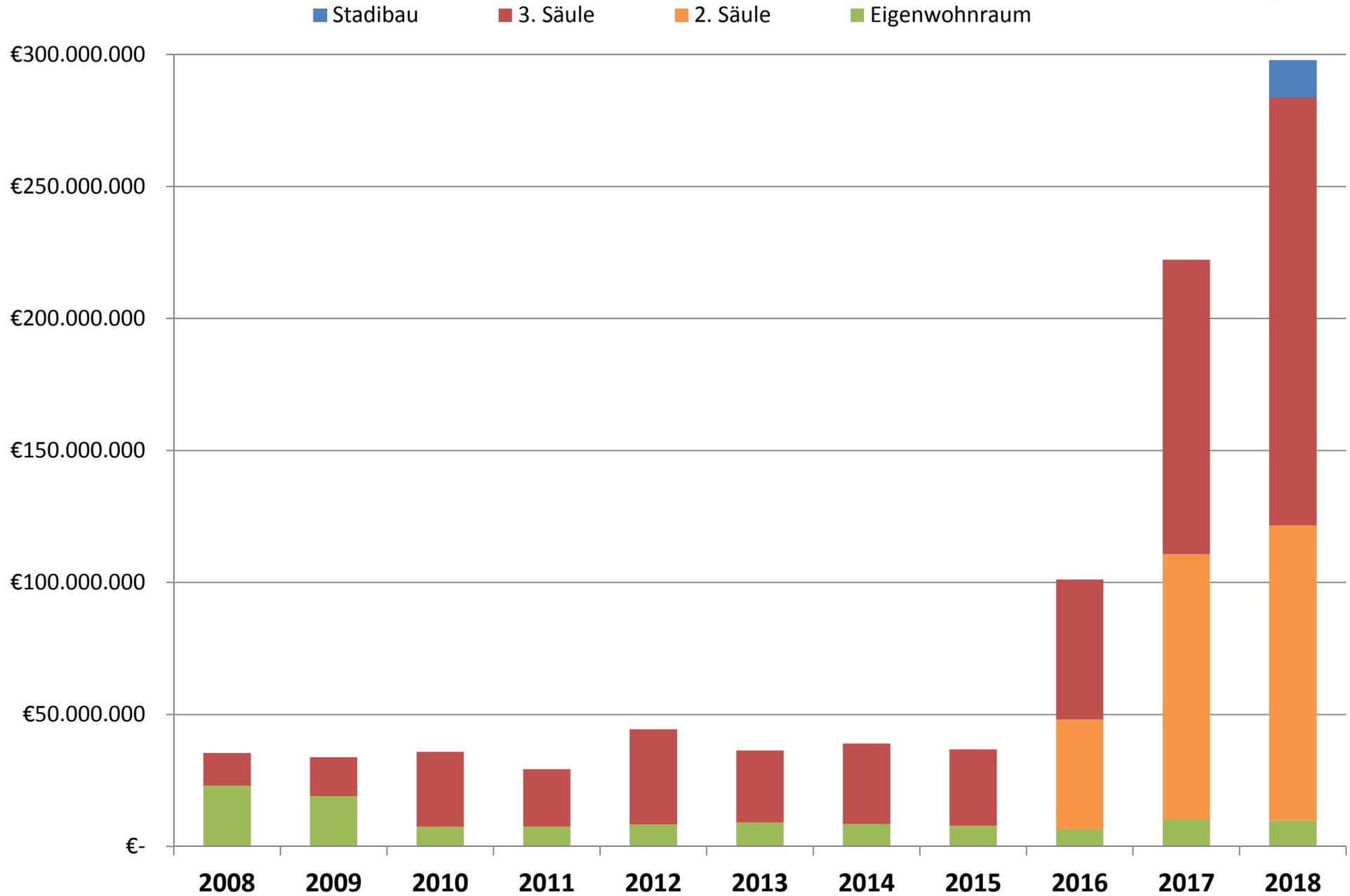
## Durchschnittliche Wohnfläche je Bewohner in Bayern 2011 nach Haushaltstyp in m<sup>2</sup>



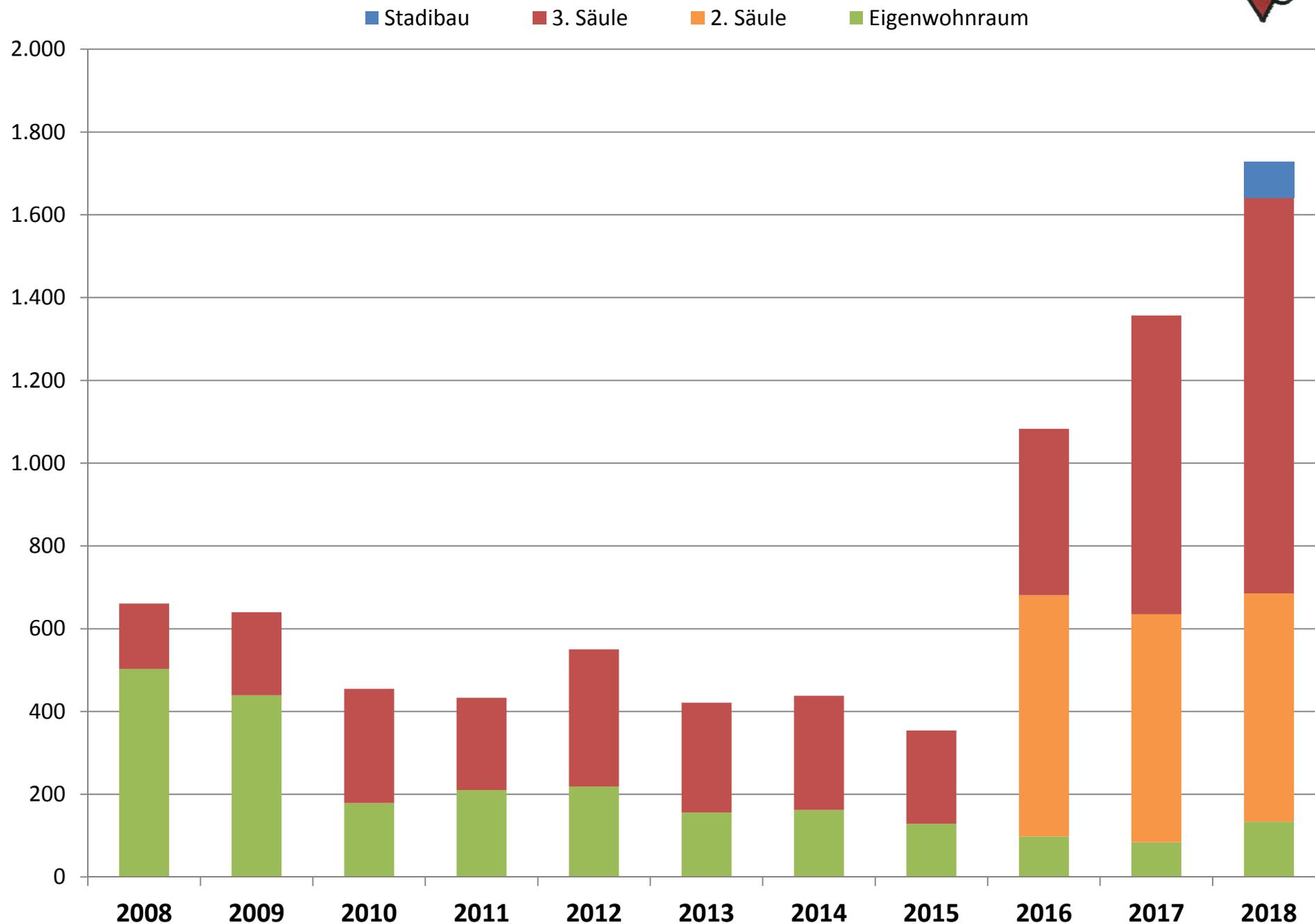
# Wohnungspakt Bayern



# Entwicklung der bewilligten Mittel zur Schaffung von Wohnraum



# Entwicklung der geschaffenen geförderten Wohneinheiten



# Wohnungsbauoffensive Bayern

- „Wohnungspakt Bayern“ wird mit 2018 beschlossener Wohnungsbauoffensive fortgeführt
- Kommunales Wohnraumförderprogramm wird bis 2025 verlängert
- Im DHH 2019/2020 sind Wohnraumfördermittel in Höhe von 1,7 Milliarden Euro vorgesehen

**Bayer. Wohnungsbauprogramm**

## **EOF – Einkommensorientierte Förderung**

- **Darlehen, über 50 % der Projektkosten**
- **teilweise 0,5 % Zins, 25 Jahre Laufzeit**
- **Zuschuss 300,- Euro/m<sup>2</sup>**
- **Ortsübliche Miete für Vermieter**
- **Mietzuschuss für Mieter**
- **Rendite zwischen 0 und 4 %**
- **25 Jahre Bindung**

## Anhebung der Einkommensgrenzen 2018

Haushaltsgröße	Grenzen für die Einkommensstufen		
	Stufe I €	Stufe II €	Stufe III €
Einpersonenhaushalt	14.000	18.300	22.600
Zweipersonenhaushalt	22.000	28.250	34.500
Zuzüglich für jede weitere haushaltsangehörige Person	4.000	6.250	8.500
Zuzüglich für jedes Kind i. S. v. Art. 11 Abs. 1 Satz 2 BayWoFG; das Gleiche gilt, wenn die Voraussetzungen des Art. 11 Abs. 1 Satz 3 BayWoFG vorliegen	1.000	1.750	2.500

Maximales Einkommen für Wohnberechtigungsschein	
	ca. pro Jahr
Eine Person	25.100 €
Zwei Personen	38.300 €
Zwei Personen und ein Kind	50.600 €
Zwei Personen und zwei Kinder	62.800 €



Kassierer	22.100 €	29.400 €
Zahnarztgehilfe	24.200 €	36.100 €
Altenpflege	26.700 €	36.900 €
Handwerker	26.900 €	41.500 €
Fahrzeugbaumechaniker	27.900 €	36.800 €
Service-Techniker	28.000 €	45.500 €
Erzieher	31.000 €	39.800 €
Polizist	36.900 €	53.500 €

# Wohnanlage Oberammergau 91 Wohneinheiten Ersatzneubau



# Wohnanlage Oberammergau 91 Wohneinheiten Ersatzneubau



# Wohnanlage Oberammergau 91 Wohneinheiten Ersatzneubau



# Wohnanlage Oberammergau 91 Wohneinheiten Ersatzneubau

- 16,85 Mio. € Investkosten
- 12,25 Mio. € Förderdarlehen
- 9,40 €/m<sup>2</sup> ortsübliche Miete
- bis zu 3,85 €/m<sup>2</sup> Absenkung der Mietbelastung durch Mietzuschuss

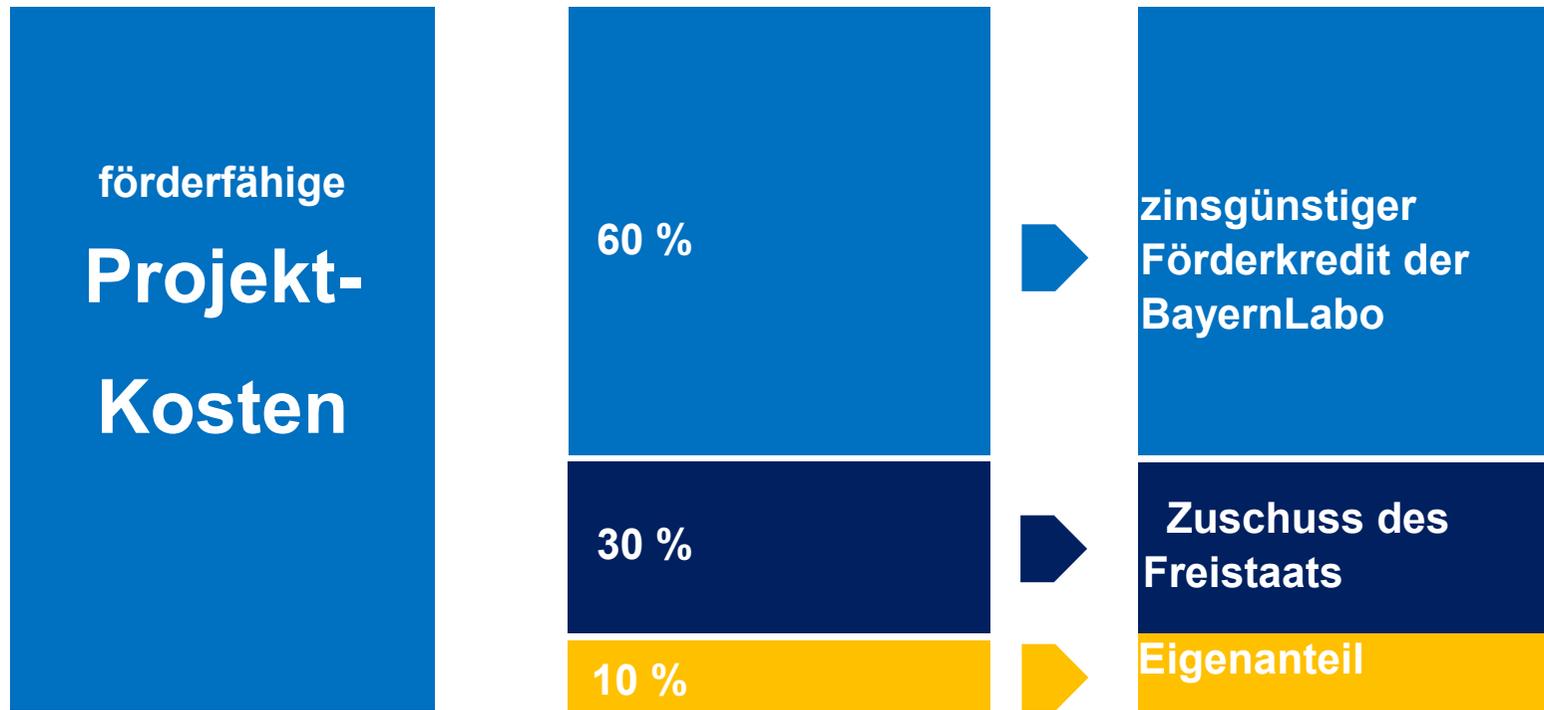


**Bayer. Wohnungsbauprogramm**

## **Kommunales Wohnraumförderprogramm**

- **Gemeinden müssen Projektträger sein**
- **Projektkosten einschließlich Grunderwerb**
- **30% der Projektkosten als Zuschuss**
- **60% zinsverbilligtes Darlehen**
- **Miethöhe muss tragbar sein**
- **Belegung durch die Gemeinde**
- **20 Jahre Bindung**

# KommWFP Förderkonzept



**KommWFP - Adressatenkreis**

**Kreditnehmerkreis**

**Bay. Städte, Märkte und Gemeinden**

**sowie öffentlich rechtliche**

**Zweckverbände mit ausschließlich**

**diesen Mitgliedern**

**Landkreise + Bezirke für Betriebswohnungen  
(mit AN-Genehmigung StmB)**

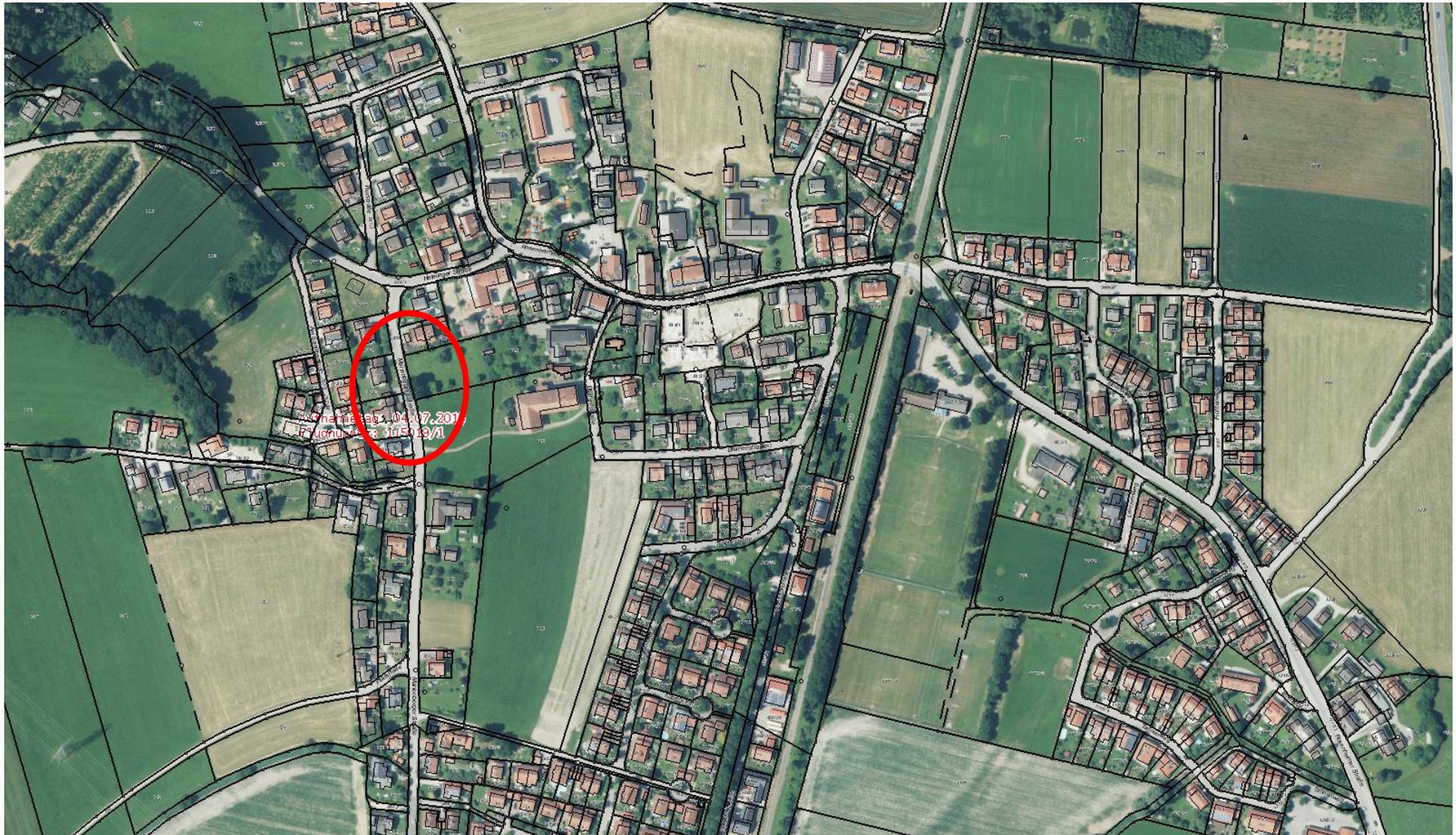
# Kommunales Wohnraumförderprogramm

- **Sonderfall Erwerb und Modernisierung**
  - Zuschuss begrenzt auf bauliche Investitionskosten
  - Darlehen für Projektkosten (Erwerb + Baukosten)
- **Sonderfall Ersterwerb**
  - Wohnungen dürfen noch nicht belegt sein
  - Baugenehmigung nach dem 09. Oktober 2015
  - Kein Bauauftrag!

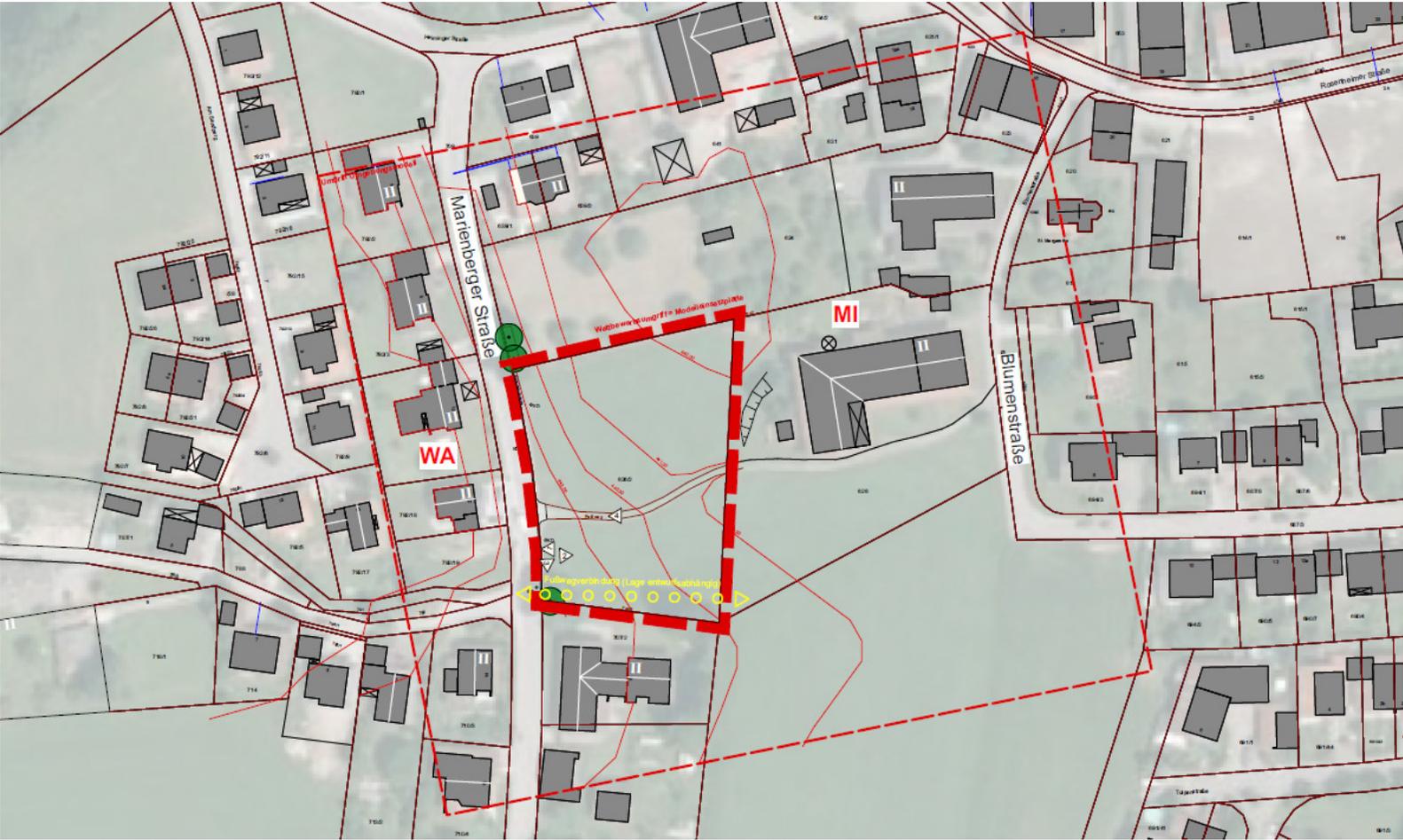
# Kommunales Wohnraumförderprogramm

- **Vorbereitende planerische Maßnahmen**
  - **Wohnraumkonzepte**
  - **Fachgutachten**
  - **Wettbewerbe**
- **Zuschuss beträgt hier 60 % der förderfähigen Kosten**
- **Frühzeitige Einbindung Gemeinderat und Bürger**

# Gemeinde Schechen Seniorenwohnungen



# Gemeinde Schechen Seniorenwohnungen









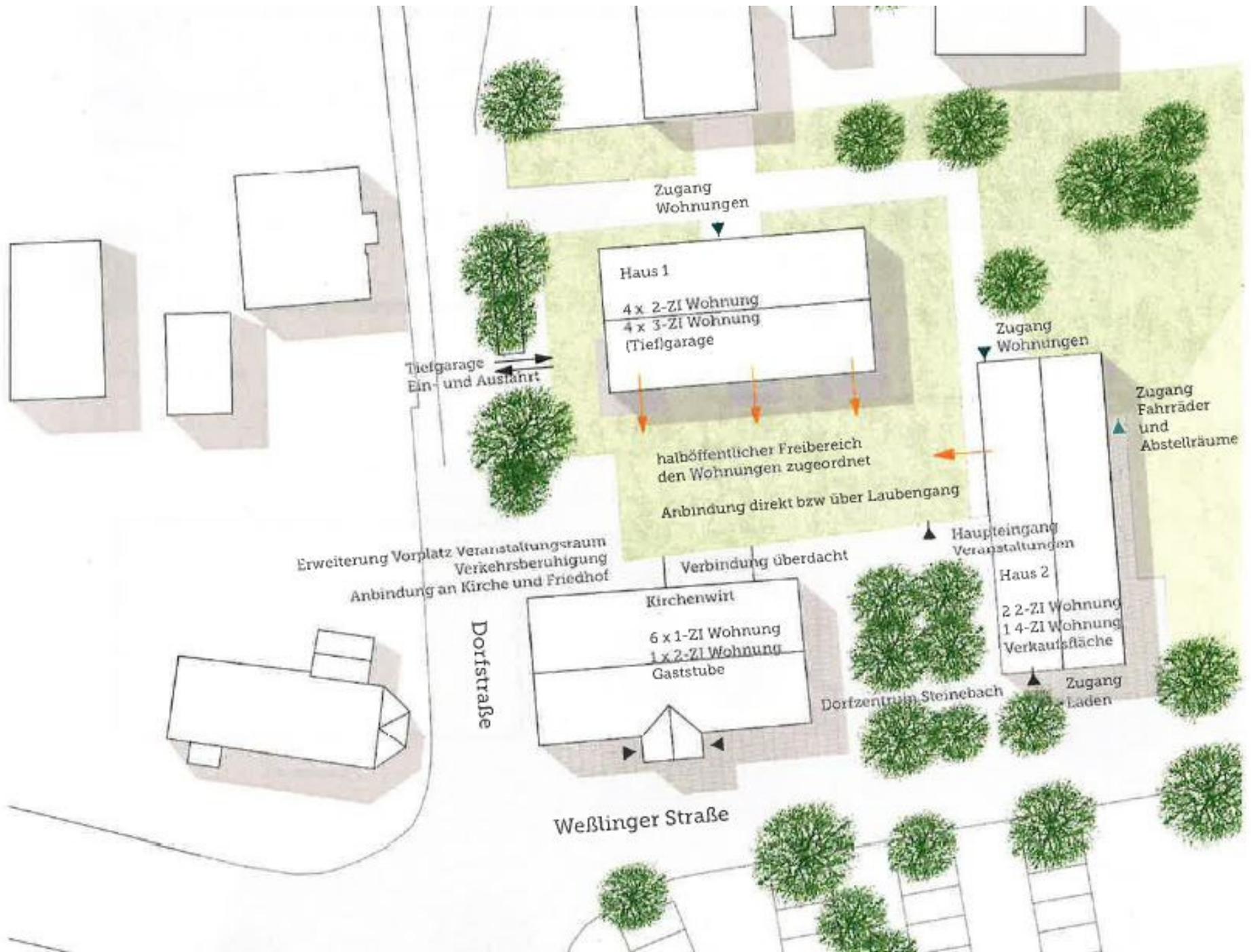
## Seniorenwohnanlage Schechen

Investsumme 4,25 Mio. Euro

Zuschuss 1,27 Mio. Euro

Förd.Darleh. 1,50 Mio. Euro

Miete 6,00 Euro/m<sup>2</sup>

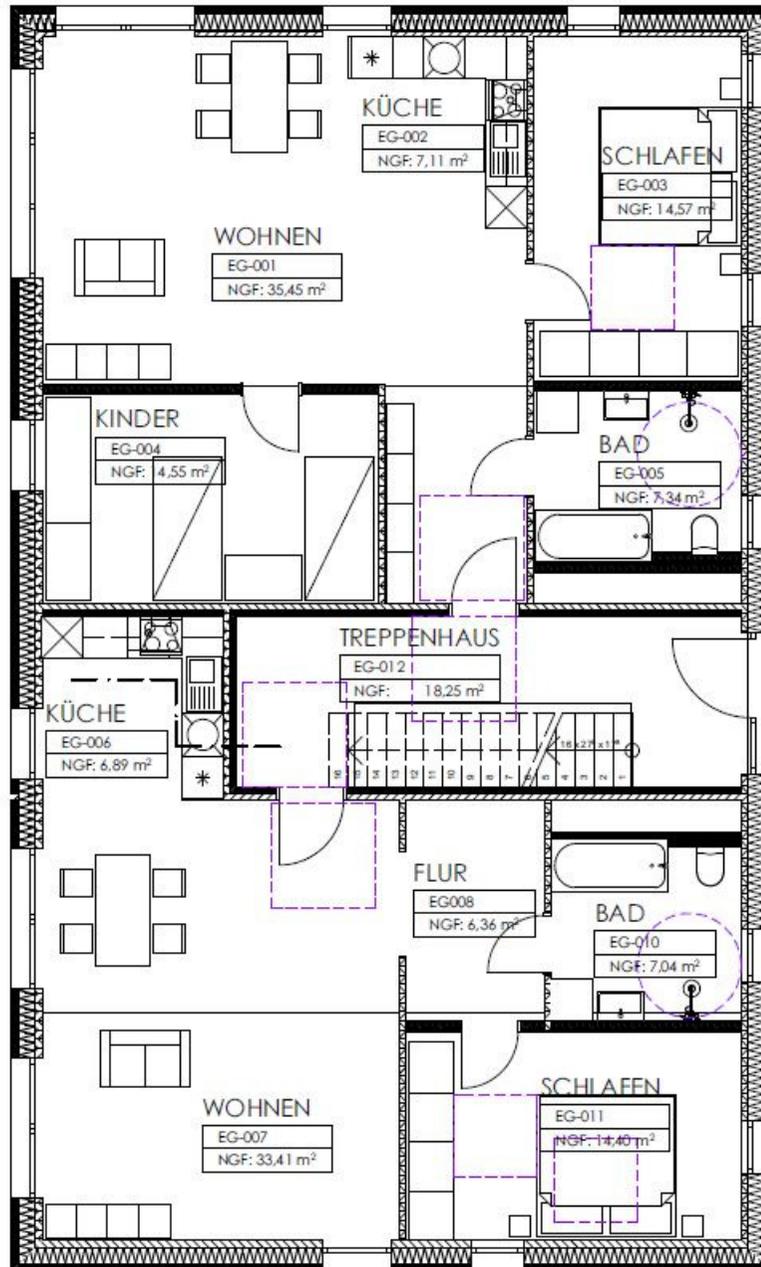




LÖSUNGSVORSCHLAG



Fuchstal



## Familienwohnen Fuchstal 4x4 Wohnungen

Investsumme	4,54 Mio. Euro
Zuschuss	1,58 Mio. Euro
Förd.Darlehen	1,34 Mio. Euro
Miete:	7,00 Euro/m <sup>2</sup>



**Bergen, Schlackenhaus**



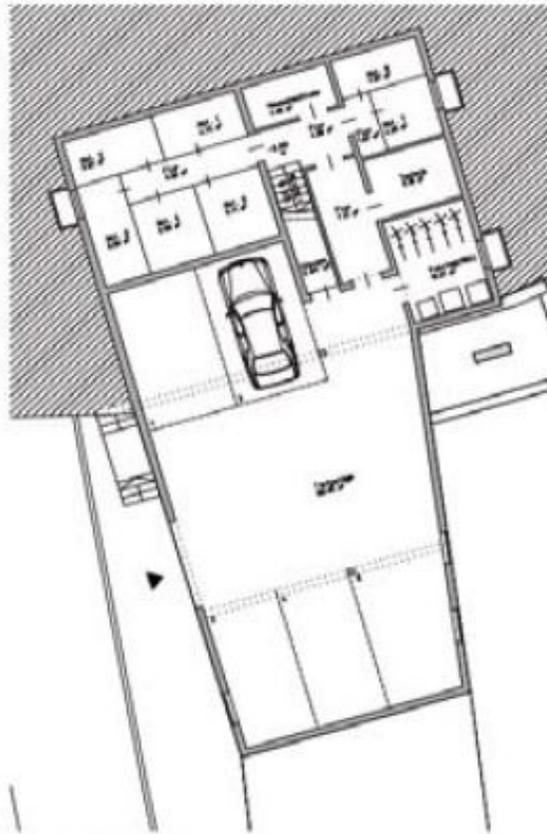


1. OBERGESCHOSS



Buchbach, Ortsmitte

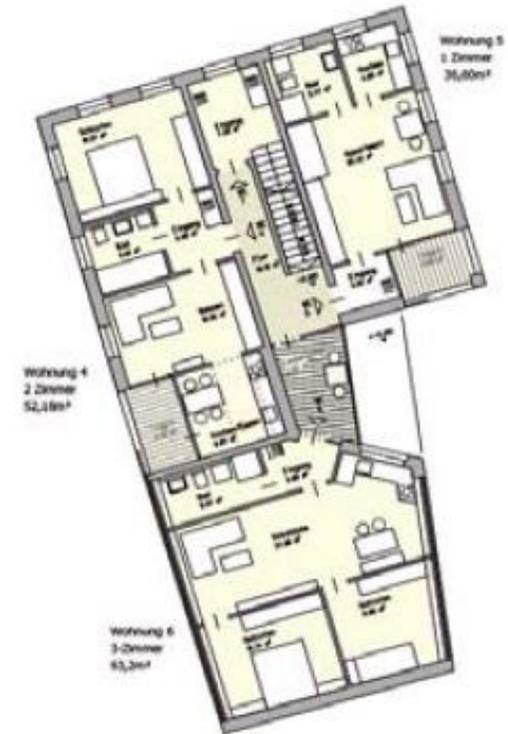




GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

**Verband Wohnen für den Landkreis Starnberg, Krailing**





**Gmund am Tegernsee, MB**

**Investsumme 4,18 Mio. Euro**

**Zuschuss 1,26 Mio. Euro**

**Förd.Darleh. 1,36 Mio. Euro**

**Miete ab 7,50 Euro/m<sup>2</sup>**



**Doris Schmid-Hammer**

**Leiterin Sachgebiet 35 – Wohnungswesen  
Regierung von Oberbayern  
089/2176-2804  
wohnungswesen@reg-ob.bayern.de**