

Wohnraumförderung in Bayern



Kommunales Wohnraumförderprogramm (KommWFP)

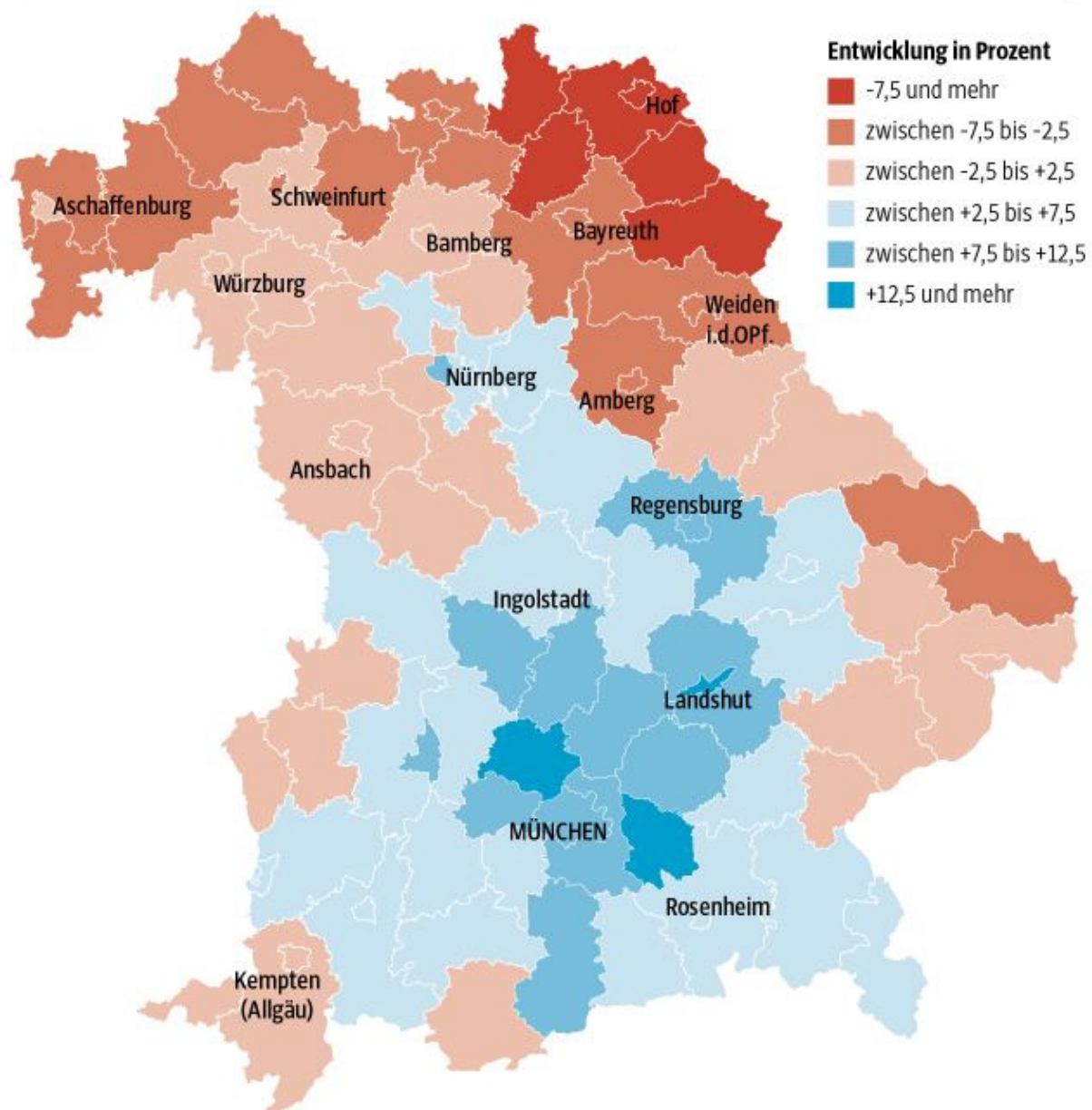
Wir brauchen mehr bezahlbare Wohnungen – nicht nur im Ballungsraum sondern auch in ländlichen Regionen



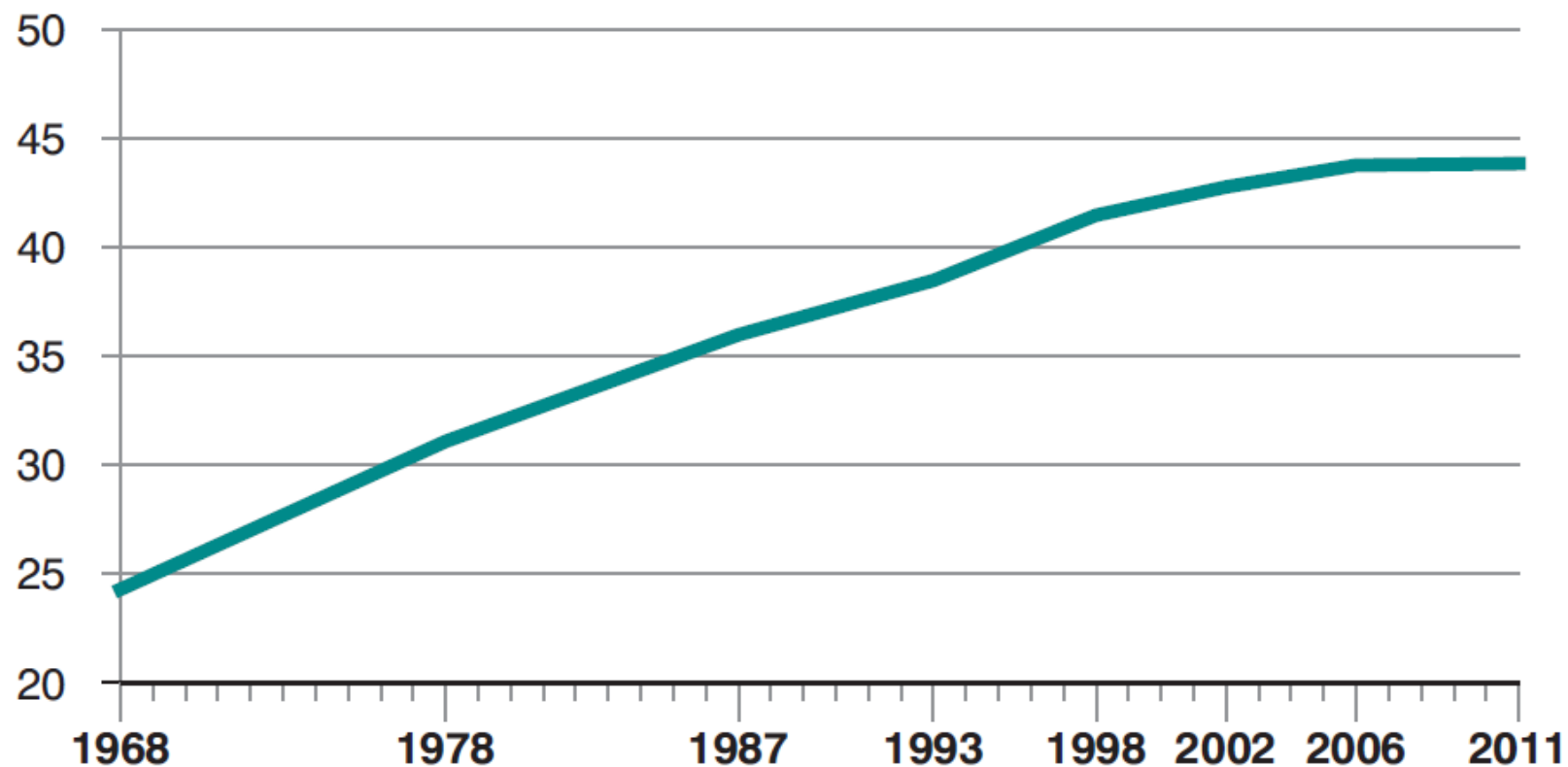
Wo die Bayern leben

Veränderung der Bevölkerung 2037 gegenüber 2017

Regierung von Oberbayern



Entwicklung der Wohnfläche je Bewohner in Bayern von 1968 bis 2011 in m²

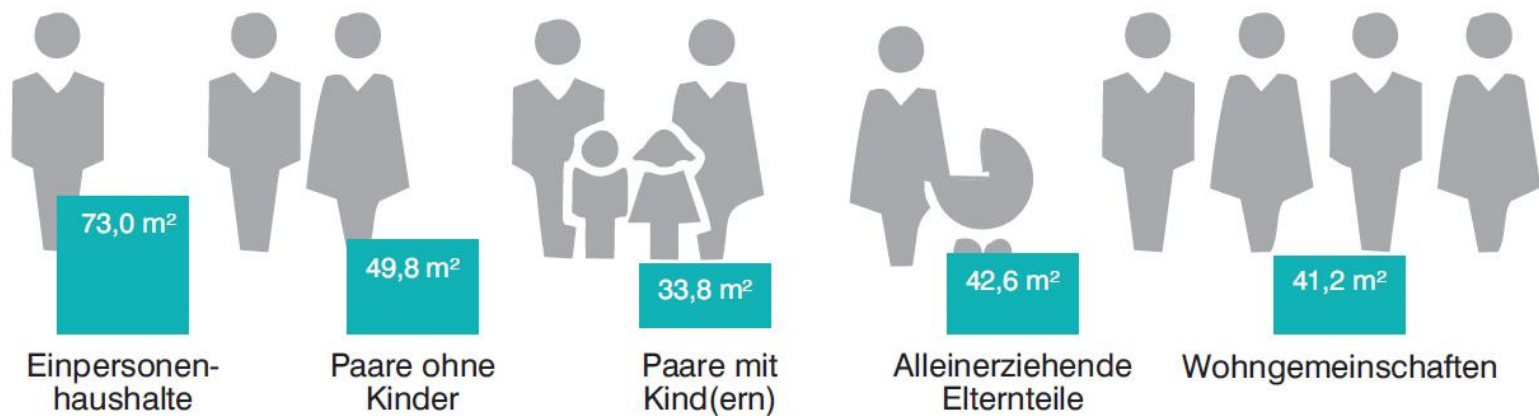


Fortschreibung Wohnungsbestand 2016: Wohnfläche/Person in Bayern 47,8 m²

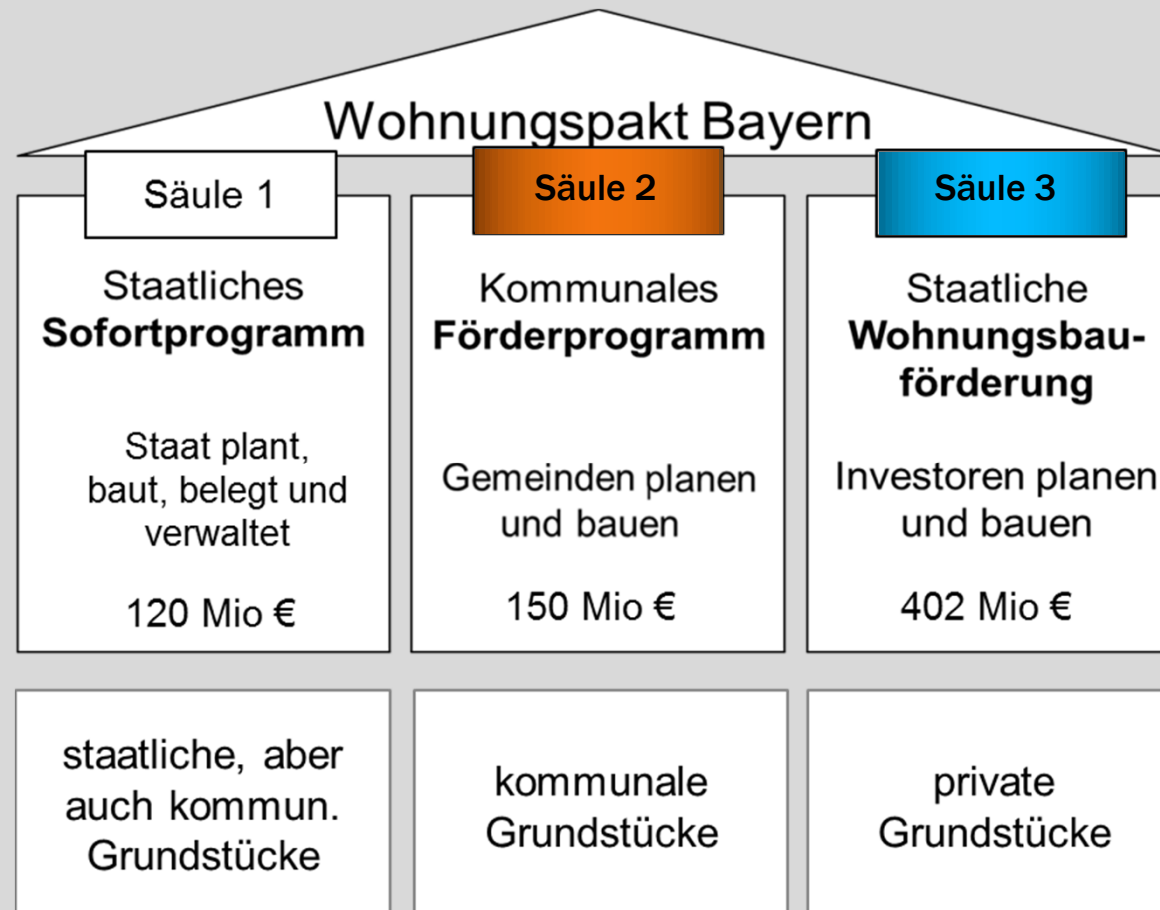
Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik
Ergebnisse des Zensus 2011



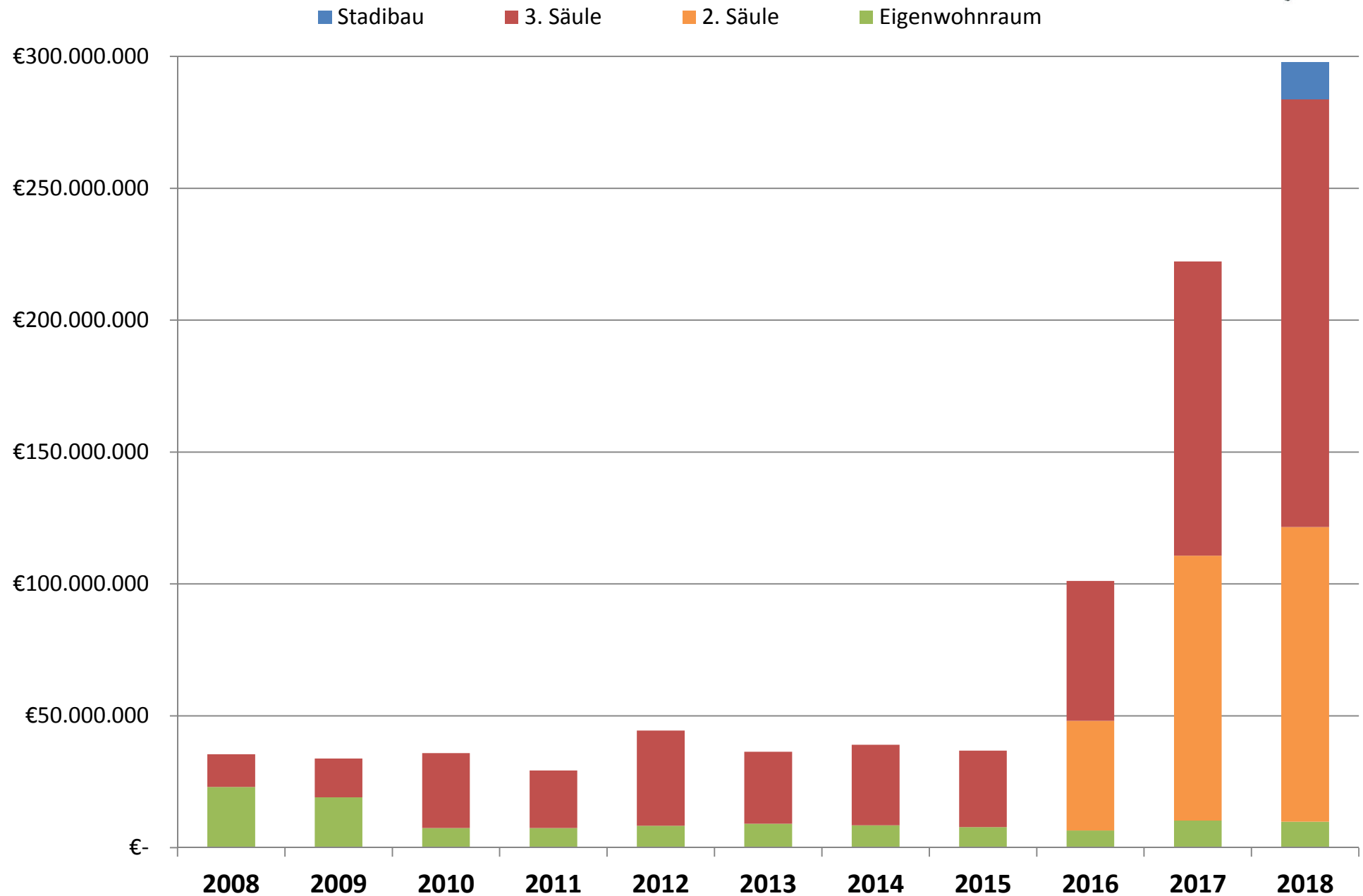
Durchschnittliche Wohnfläche je Bewohner in Bayern 2011 nach Haushaltstyp in m²



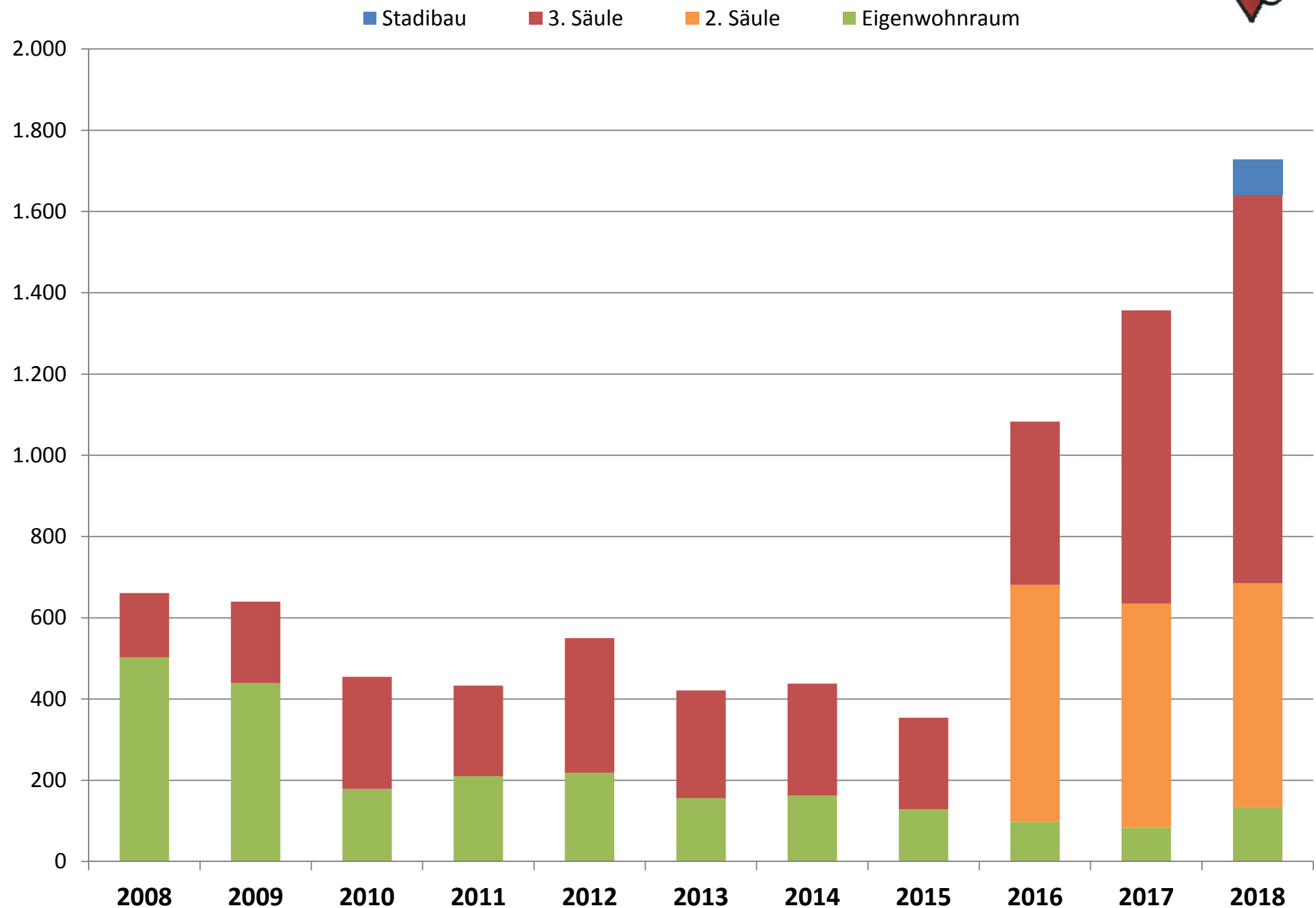
Wohnungspakt Bayern



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/m²**
- **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 €
Zahnarzthelfer	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 €/m² ortsübliche Miete
- bis zu 3,85 €/m² Absenkung der Mietbelastung durch Mietzuschuss

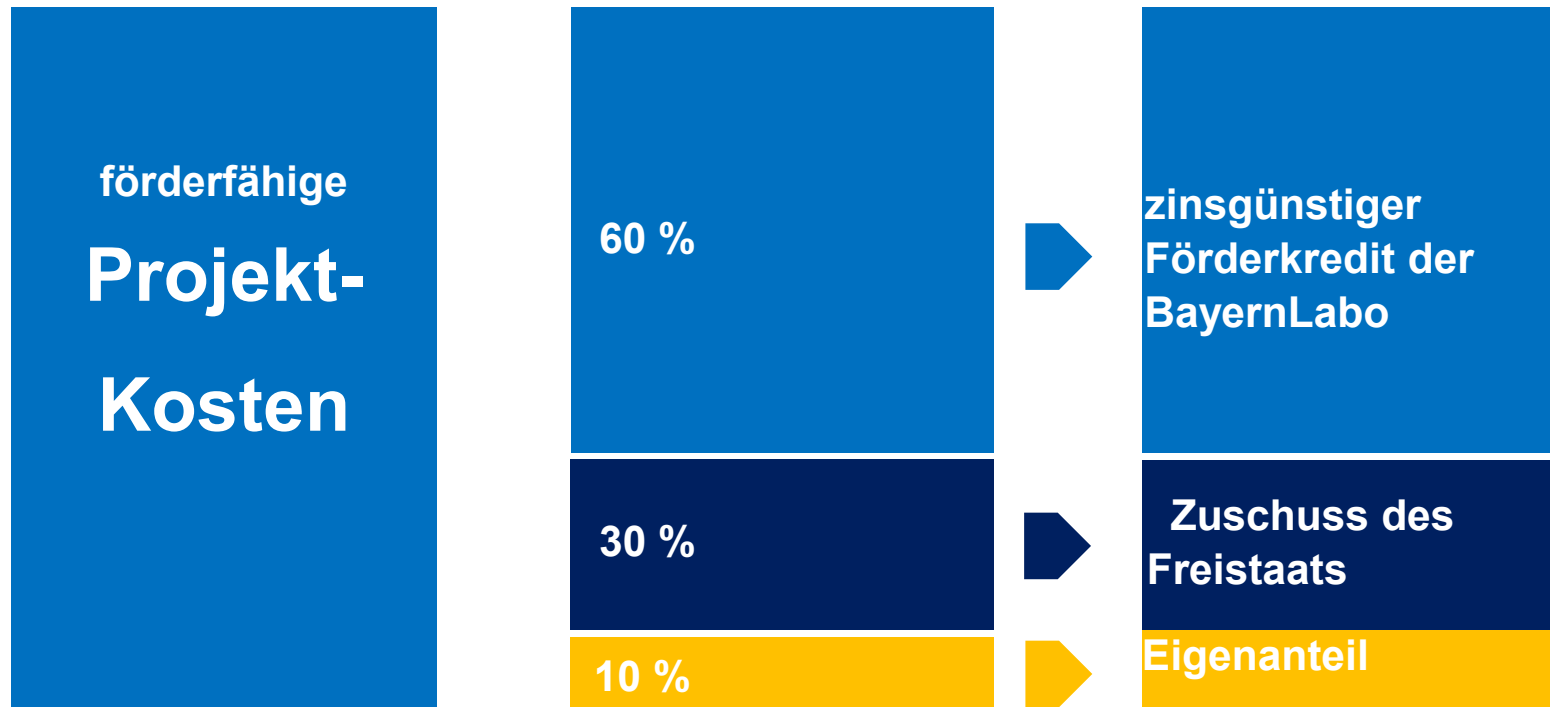


Bayer. Wohnungsbauprogramm

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)**

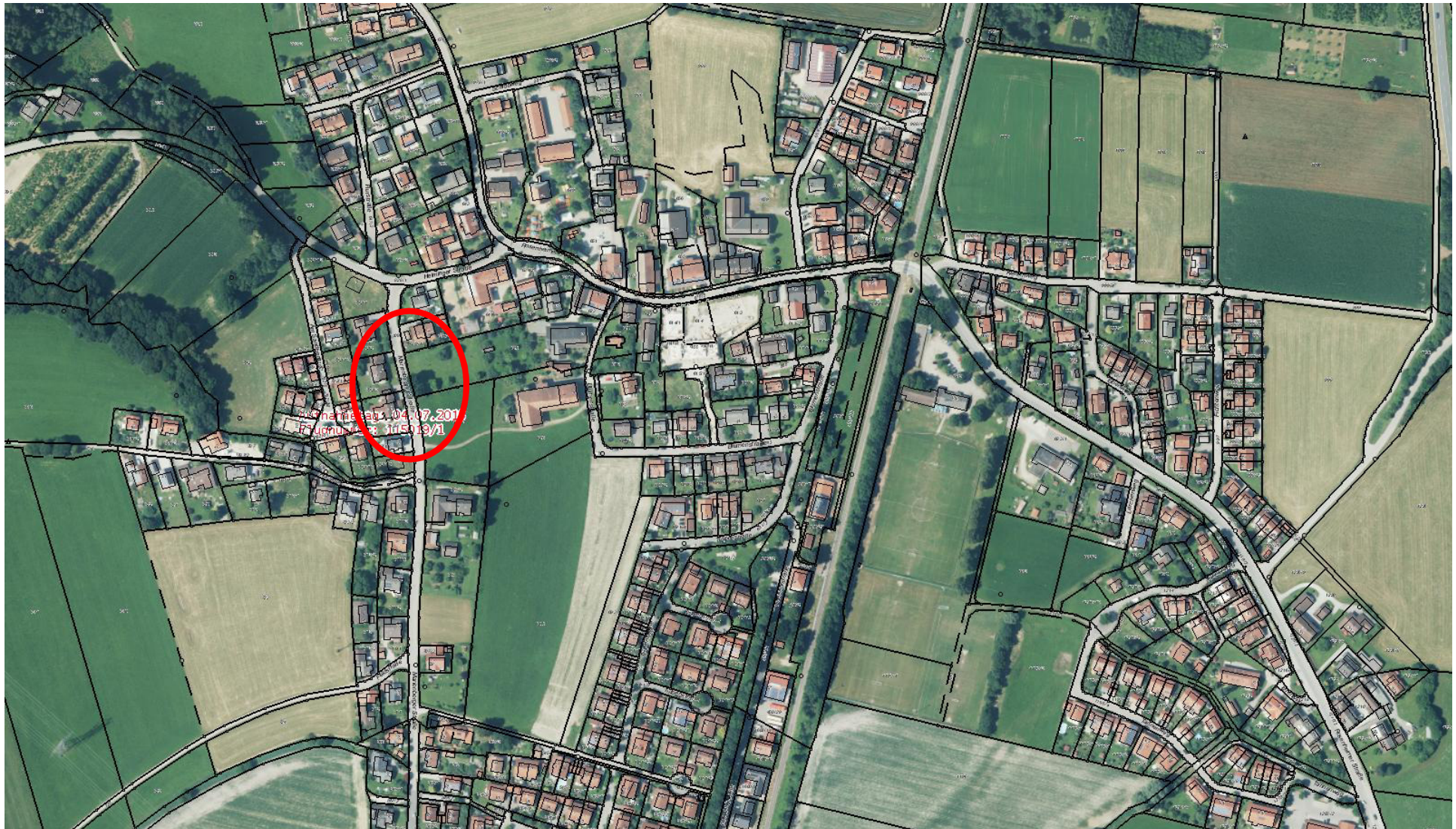
Kommunales Wohnraumförderprogramm

- **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!

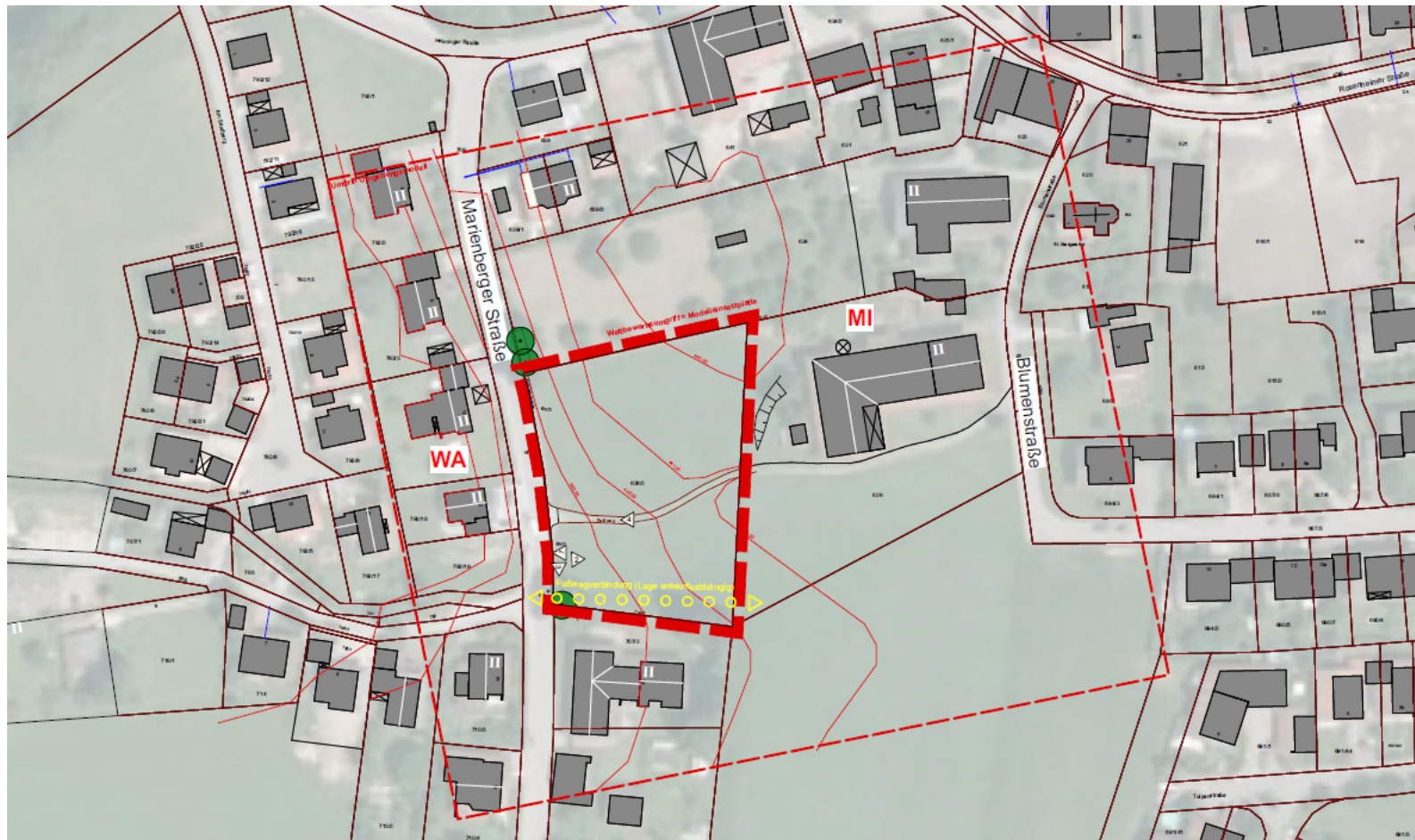
Kommunales Wohnraumförderprogramm

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

Gemeinde Schechen Seniorenwohnungen



Gemeinde Schechen Seniorenwohnungen





Grundriss EG



Seniorenwohnanlage Schechen

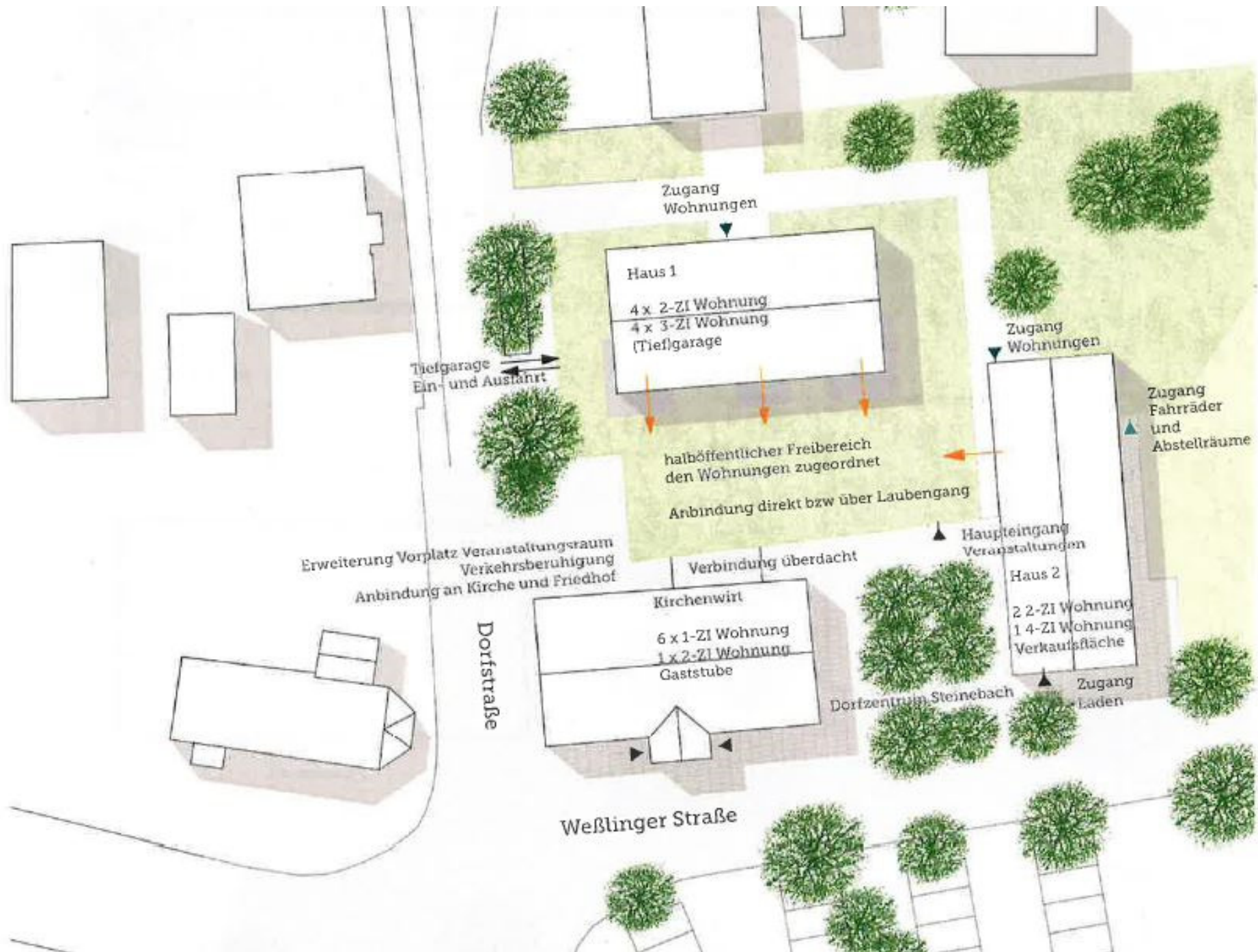
Investsumme 4,25 Mio. Euro

Zuschuss 1,27 Mio. Euro

Förd.Darleh. 1,50 Mio. Euro

Miete 6,00 Euro/m²

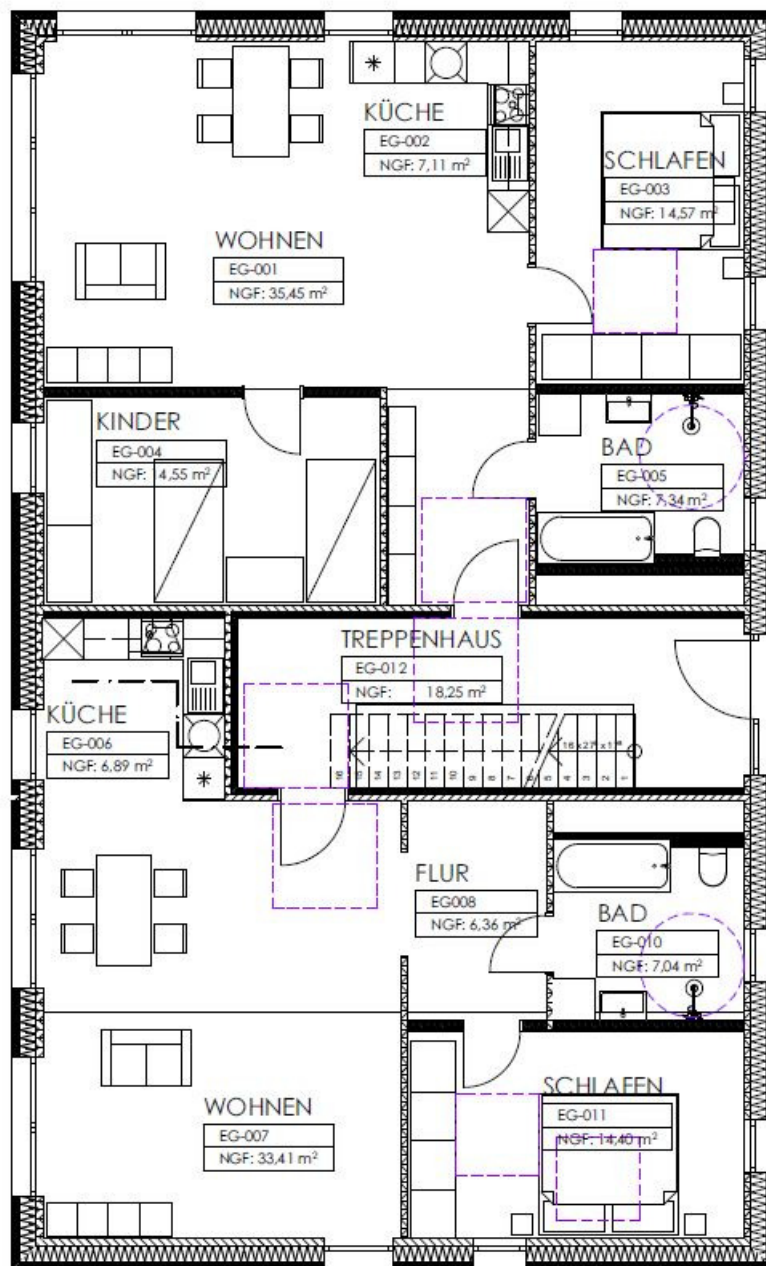








Fuchstal



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 ²



Bergen, Schlackenhaus



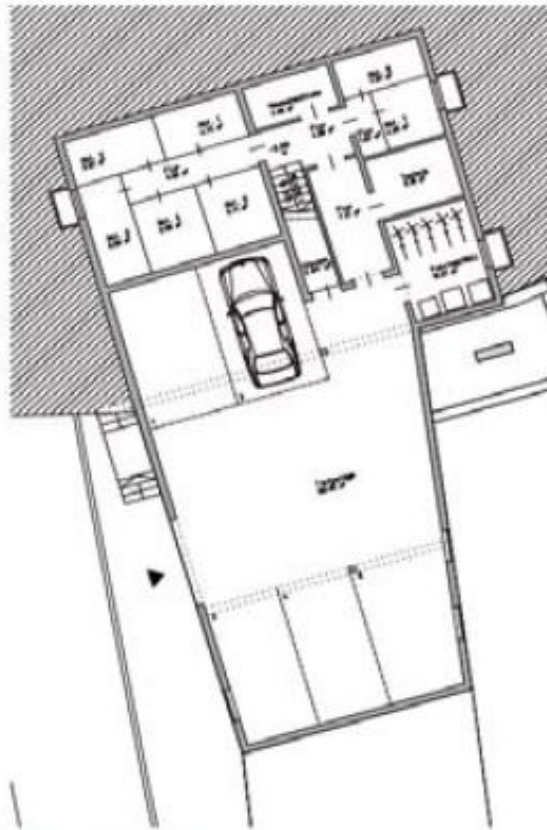


1. OBERGESCHOSS



Buchbach, Ortsmitte

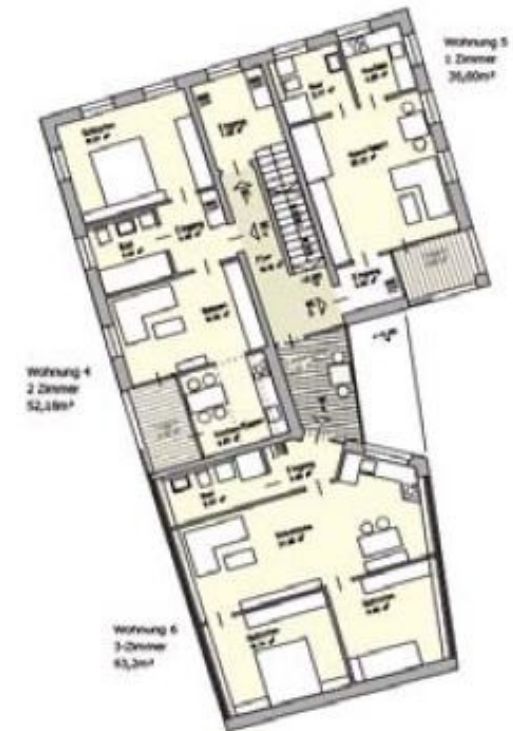




GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



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/m²



Doris Schmid-Hammer

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