



**WOHNRAUM FÖRDERN IN BAYERN**



Joachim Herrmann, MdL  
Staatsminister



Gerhard Eck, MdL  
Staatssekretär

## Liebe Bürgerinnen und Bürger,

wir wollen, dass die Bewohner Bayerns angemessen mit bezahlbarem Wohnraum versorgt sind. Deshalb ist uns die Wohnraumförderung ein wichtiges Anliegen. Neben der Bezahlbarkeit spielen dabei Wohnqualität und soziale Vielfalt eine besondere Rolle.

Angesichts der hohen Nachfrage nach Wohnraum hat die Staatsregierung im Oktober 2015 den „Wohnungspakt Bayern“ initiiert. Die Staatsregierung will hierfür in den nächsten vier Jahren 2,6 Milliarden Euro bereitstellen. Bis 2019 sollen damit bis zu 28.000 neue Wohnungen geschaffen werden - Wohnungen für Haushalte mit schmalen Budget.

Dieses Ziel wollen wir gemeinsam mit Ihnen und für Sie erreichen!



Wohnungspakt  
Bayern

I

Staatliches  
Sofortprogramm

**Staat  
plant und baut**

II

Kommunales  
Förderprogramm

**Gemeinden  
planen und bauen**

III

Staatliche  
Wohnraumförderung

**Investoren  
planen und bauen**

**Preisgünstiger Wohnraum** ist in vielen bayerischen Städten ein knappes Gut. Die steigende Nachfrage hat die Mieten in die Höhe schnellen lassen. Dies trifft besonders einkommensschwache Haushalte wie junge Familien, ältere Menschen und Studierende. Auf dem Land fehlt es vor allem an barrierefreiem Wohnraum.

Mit dem **Wohnungspakt Bayern** trägt der Freistaat entscheidend dazu bei, das

Angebot an preisgünstigem Wohnraum zu erhöhen. Einerseits baut der Freistaat selbst, andererseits unterstützt er private und öffentliche Investitionen beim Bau und bei der Modernisierung von Miet- und Eigenwohnraum. 2017 sind dafür mehr als 600 Millionen Euro eingeplant!

In der vorliegenden Broschüre stellen wir Ihnen die verschiedenen Programme der Wohnraumförderung in der zweiten und dritten Säule des Wohnungspakts vor.

Neubau Mietwohnraum, Freising  
Stadtbau Freising GmbH



## NEUBAU VON MIETWOHNRAUM

Der **Neubau** von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern ist ein zentrales Ziel der staatlichen Wohnraumförderung. Die barrierefrei geplanten Wohnungen bieten neben bezahlbaren Mieten sowohl Familien mit Kindern als auch älteren Bewohnern eine hohe Wohnqualität.

Hierfür stehen im Bayerischen Wohnungsbauprogramm **zinsgünstige Baudarlehen** sowie **ergänzende Zuschüsse** für den Vermieter bereit.

Der Vermieter darf die **ortsübliche Vergleichsmiete** verlangen. Damit die **Miete bezahlbar** bleibt, erhalten die Mieterinnen und Mieter je nach Einkommen unterschiedlich hohe **laufende Zuschüsse** zur Monatsmiete.

**Gemeinden** können daneben für den Neubau von Mietwohnungen im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms einen **Zuschuss sowie ein zinsvergünstigtes Darlehen** erhalten.



## MODERNISIERUNG VON MIETWOHNRAUM

Ältere Wohngebäude entsprechen oft nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Durch **Modernisierungsmaßnahmen** wie beispielsweise die Anpassung von Wohnungsgrundrissen an zeitgemäße Bedürfnisse, den Abbau vorhandener Barrieren oder Maßnahmen zur Einsparung von Energie und Wasser wird die Wohnqualität deutlich verbessert.

Um dieses Ziel zu erreichen, fördert die Bayerische Landesbodenkreditanstalt im

Auftrag des Freistaats die Modernisierung von Mietwohngebäuden mit **zinsgünstigen Darlehen** und **ergänzendem Zuschuss** im Rahmen des Bayerischen Modernisierungsprogramms. Damit die Miete nach der Modernisierung bezahlbar bleibt, darf sie nur maßvoll erhöht werden.

Auch bei der Modernisierung können **Gemeinden** im Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm einen **Zuschuss** und ein **zinsvergünstigtes Darlehen** erhalten.



vorher



Anpassungsmaßnahme, Kempten  
Sozialbau Kempten

nachher

## BEHINDERTENGERECHTE ANPASSUNGSMASSNAHMEN

Um Menschen mit Behinderung die Nutzung ihres Wohnraums zu erleichtern, unterstützt der Freistaat die **behindertengerechte Anpassung** von bestehendem Eigen- und Mietwohnraum. Dadurch können Menschen auch bei eintretender Behinderung in ihrer vertrauten Umgebung bleiben.

Als Maßnahmen kommen beispielsweise der Einbau eines Treppenlifts oder einer Rampe für Rollstuhlfahrer, die Änderung

des Wohnungszuschnitts oder die Installation behindertengerechter sanitärer Anlagen in Betracht.

Der Freistaat unterstützt diese Vorhaben im Bayerischen Wohnungsbauprogramm mit einem **leistungsfreien Baudarlehen** von bis zu 10.000 Euro. Nach Beendigung der baulichen Maßnahmen darf die Wohnung fünf Jahre lang nur von Haushalten mit mindestens einer begünstigten Person genutzt werden.

Eigenwohnraum, Landshut  
Dipl.-Ing. (FH) Andreas Valenta



Selbst genutztes **Wohneigentum** hat einen hohen gesellschaftlichen und sozialen Wert. Die Staatsregierung fördert deshalb die Bildung von Wohneigentum. So können sich insbesondere junge Familien in ihrer Heimatregion ein Zuhause aufbauen.

Der Freistaat Bayern unterstützt mit dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm den Bau sowie den Kauf eines eigenen Hauses oder einer Eigentumswohnung.

Auch der Kauf von Bestandsimmobilien ist förderfähig. Gefördert wird mit **zinsgünstigen staatlichen Baudarlehen**. Für jedes im Haushalt lebende Kind gibt es einen Zuschuss von 2.500 Euro.

Im Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm werden der Neubau sowie der Erwerb von Eigenwohnraum mit **zinsverbilligten Kapitalmarktdarlehen** unterstützt.

Die beiden Programme sind **kombinierbar**.

Wohnanlage für Studierende, Erlangen  
Studentenwerk Erlangen-Nürnberg



## WOHNRAUM FÜR STUDIERENDE

In den letzten zehn Jahren ist die Zahl der Studierenden in Bayern um rund 45 % gestiegen. Mit rund 376.000 Studierenden war sie im Wintersemester 2015/16 so hoch wie nie zuvor. Die Studierenden benötigen aber nicht nur Hörsäle und Labore, Seminarräume und Bibliotheken, sondern auch ein Dach über dem Kopf. Vielen steht zur Finanzierung ihres Studiums nur wenig Geld zur Verfügung. Sie sind deshalb auf eine preiswerte Unterkunft angewiesen.

Der Freistaat Bayern stellt seit Jahren beträchtliche Mittel für die Schaffung und den Erhalt von bezahlbarem **Wohnraum für Studierende** bereit. Gefördert wird mit einem **zins- und tilgungsfreien Baudarlehen**. Bei einem neugebauten Apartment sind Baudarlehen bis zu 32.000 Euro möglich, bei Eltern-Kind- und rollstuhlgerechten Apartments bis zu 48.000 Euro. Die Miete darf höchstens 200 Euro je Wohnplatz (300 Euro bei Eltern-Kind-Apartments) monatlich betragen.

Wohngemeinschaft St. Hildegard, Bogen  
Katholische Jugendfürsorge der Diözese Regensburg e.V.



## WOHNRAUM FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNG

Für **Menschen mit Behinderung** ist ihr Wohnraum von besonderer Bedeutung. Er bildet eine wesentliche Grundlage für Lebensqualität: Im richtigen Wohnraum und geeigneten Wohnumfeld können Menschen mit Behinderung weitgehend eigenständig sowie selbstbestimmt leben.

Gerade stationäre Angebote müssen diesen Grundsätzen entsprechen. Der Standort soll so gewählt sein, dass eine Eingliederung in die Gesellschaft möglich

ist. Neben einem Angebot an sozialen und öffentlichen Einrichtungen ist die Erreichbarkeit der Beschäftigungsstätten wichtig. Die Planung der Wohnplätze muss die besonderen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner beachten.

Der Freistaat fördert den Neu- und Umbau von stationären Wohnplätzen. Je nach Art der Einrichtung beträgt die **Förderung bis zu 70 % der zuwendungsfähigen Kosten.**

Seniorengerechtes Wohnen, Gilching  
ARGE Verband Wohnen im Kreis Starnberg und Gemeinde Gilching



|  |   |
|--|---|
| Mietwohnraumförderung                                  | Bezirksregierungen, Landeshauptstadt München,<br>Städte Nürnberg und Augsburg             |
| Eigenwohnraumförderung                                 | Landratsämter und kreisfreie Städte   |
| Studentenwohnraumförderung                             | Oberste Baubehörde im<br>Bayerischen Staatsministerium des Innern,<br>für Bau und Verkehr |
| Förderung von Wohnraum<br>für Menschen mit Behinderung | Bezirksregierungen, Landeshauptstadt München,<br>Städte Nürnberg und Augsburg             |

[www.innenministerium.bayern.de/buw/wohnen/foerderung](http://www.innenministerium.bayern.de/buw/wohnen/foerderung) >>> Links

[www.wohnen.bayern.de](http://www.wohnen.bayern.de)  
[www.wohnungspakt.bayern.de](http://www.wohnungspakt.bayern.de)

## Impressum

Herausgeber, Konzept, Gestaltung und Redaktion:  
Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr  
Odeonsplatz 3, 80539 München

Bearbeitung: Sachgebiet Wohnraumförderung

Stand: November 2016

Bilder: Titel: Sachgebiet Experimenteller Wohnungsbau: „Gemeinsam bauen und leben“, München, Bauherr Wohnungsbaugenossenschaft wagnis eG, Fotograf Henning Koepke, München, S. 6 Project GmbH, München, S. 8 links: GWG Ingolstadt, rechts: Fotograf Reinhard Feldrapp, Naila, S. 10 Sozialbau Kempten, S. 12 Dipl.-Ing. (FH) Andreas Valenta, S.14 SSP Architekten, Erlangen, S.16 Knipl Pracht + Partner Architekten und Ingenieure, Schwandorf, S. 18 Höss Amberg + Partner Architekten, München

Druck: Weber Offset, München. Gedruckt auf umweltzertifiziertem Papier.

BAYERN | DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung. Unter Telefon 089/ 12 22 20 oder per E-Mail an [direkt@bayern.de](mailto:direkt@bayern.de) erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.

Hinweis: Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

