



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Jürgen Mistol BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 10.01.2024

Bilanz der BayernHeim 2023

Die Staatsregierung wird gefragt:

- | | | |
|-----|---|---|
| 1.1 | Über wie viele bezugsfertige Wohnungen verfügt die BayernHeim GmbH derzeit? | 3 |
| 1.2 | Wie viele davon wurden 2023 fertiggestellt (bitte aufschlüsseln nach Standorten/Wohnanlagen)? | 3 |
| 1.3 | Wie viele dieser Wohnungen wurden von der BayernHeim zugekauft? | 3 |
| 2.1 | Wie viele der 2023 fertiggestellten bzw. gekauften Wohnungen sind gefördert bzw. frei finanziert (bitte aufschlüsseln nach Standorten/Wohnanlagen)? | 3 |
| 2.2 | Wie viel hat die BayernHeim 2023 für den Bau von Wohnungen investiert? | 3 |
| 2.3 | Wie viel hat die BayernHeim für den Erwerb von in Planung bzw. Bau befindlichen Projekten investiert? | 3 |
| 3.1 | Wie viele Bauvorhaben befinden sich derzeit in Umsetzung (bitte aufschlüsseln nach Standorten/Wohnanlagen)? | 3 |
| 3.2 | Wie ist der jeweilige Sachstand der einzelnen Projekte? | 3 |
| 3.3 | Wie viele Wohneinheiten sollen jeweils geschaffen werden? | 3 |
| 4.1 | In welchem Umfang hat die BayernHeim 2023 Mittel aus der Wohnraumförderung erhalten? | 5 |
| 4.2 | Wie viele Wohneinheiten wurden damit gefördert (bitte aufschlüsseln nach Standorten/Wohnanlagen)? | 5 |
| 4.3 | Wie lange beläuft sich die Belegungsbindung für diese Wohnungen (bitte aufschlüsseln nach 25, 40 oder 55 Jahre)? | 5 |
| 5.1 | Auf welchen staatlichen Grundstücken wurden bislang Wohnungen durch die BayernHeim errichtet? | 5 |
| 5.2 | Welche staatlichen Grundstücke werden aktuell für den Wohnungsbau durch die BayernHeim entwickelt? | 5 |

5.3	Welche staatlichen Grundstücke wurden geprüft bzw. kommen nicht für den Wohnungsbau durch die BayernHeim infrage?	6
6.1	In welchem Umfang hat die BayernHeim 2023 darüber hinaus Grundstücke für den Wohnungsbau erworben (bitte aufschlüsseln nach Standorten)?	6
6.2	Von wem hat die BayernHeim die Grundstücke jeweils erworben?	6
6.3	In welchem Maße sind die jeweiligen Grundstücke entwickelt?	6
7.1	Wie ist der aktuelle Sachstand einer Kooperation der BayernHeim mit dem Studierendenwerk München Oberbayern im Hinblick auf die Sanierung der Studentenstadt Freimann?	7
7.2	Wie ist der Sachstand der Sanierung der Häuser, die die BayernHeim übernehmen soll?	7
7.3	Und in welcher Höhe belaufen sich die Kosten?	7
8.1	Welche Maßnahmen soll das angekündigte staatliche Landesbauprogramm 2030 für die drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften (BayernHeim, Stadibau und Siedlungswerk) umfassen?	7
8.2	Wie ist der Sachstand zur Zusammenlegung der drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften?	8
8.3	Bis wann soll die Grundlage für eine verbilligte Abgabe staatlicher Grundstücke im Erbbaurecht an die drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften umgesetzt werden?	8
	Hinweise des Landtagsamts	9

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr
vom 31.01.2024

1.1 Über wie viele bezugsfertige Wohnungen verfügt die BayernHeim GmbH derzeit?

Die BayernHeim GmbH hat aktuell 267 Wohnungen im Bestand.

1.2 Wie viele davon wurden 2023 fertiggestellt (bitte aufschlüsseln nach Standorten/Wohnanlagen)?

Es wurden 33 Wohnungen am Standort Freising, Angerstraße, fertiggestellt.

1.3 Wie viele dieser Wohnungen wurden von der BayernHeim zugekauft?

Keine.

2.1 Wie viele der 2023 fertiggestellten bzw. gekauften Wohnungen sind gefördert bzw. frei finanziert (bitte aufschlüsseln nach Standorten/Wohnanlagen)?

Alle 33 Wohnungen in Freising, Angerstraße, werden im Rahmen der Einkommensorientierten Förderung gefördert.

2.2 Wie viel hat die BayernHeim 2023 für den Bau von Wohnungen investiert?

2.3 Wie viel hat die BayernHeim für den Erwerb von in Planung bzw. Bau befindlichen Projekten investiert?

Die Fragen 2.2 und 2.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die BayernHeim GmbH hat im Jahr 2023 insgesamt 208 Mio. Euro für den Bau von Wohnungen (Investitionen in Grundstücke, Bauvorbereitungen, Bau- und Planungsleistungen, geleistete Anzahlungen etc.) investiert.

3.1 Wie viele Bauvorhaben befinden sich derzeit in Umsetzung (bitte aufschlüsseln nach Standorten/Wohnanlagen)?

3.2 Wie ist der jeweilige Sachstand der einzelnen Projekte?

3.3 Wie viele Wohneinheiten sollen jeweils geschaffen werden?

Die Fragen 3.1 bis 3.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Insgesamt befinden sich 40 Projekte in der Umsetzung.

Zwölf Projekte befinden sich im Bau:

- Ansbach, Milchhofstraße, 206 Wohneinheiten
- Bamberg, Lagarde-Kaserne, 99 Wohneinheiten
- Fürth, Lange Straße, 98 Wohneinheiten
- Geretsried, Banater Straße, 198 Wohneinheiten
- Günzburg, Donaupark, 136 Wohneinheiten
- Ingolstadt, Stinnesstraße, 433 Wohneinheiten
- Kulmbach, Am Bahnhof Melkendorf, 58 Wohneinheiten
- Landsberg am Lech, Am Papierbach, BT A 3, 56 Wohneinheiten
- Lindau, Vierlinden-Quartier, 119 Wohneinheiten
- Nürnberg, Lichtenreuth, WA 19, 249 Wohneinheiten
- Nürnberg, Luitpoldviertel, 86 Wohneinheiten
- Ruhpolding, Innerlohener Straße, 24 Wohneinheiten

28 Projekte befinden sich in der Planungs- bzw. Bauvorbereitungsphase:

- Augsburg, Zeuna-Stärker-Areal, 163 Wohneinheiten
- Bayreuth, Röhrensee-Kaserne Mitte, 255 Wohneinheiten
- Bayreuth, Röhrensee-Kaserne Süd, 129 Wohneinheiten
- Bischofswiesen, Am Bürgergraben, 108 Wohneinheiten
- Dinkelsbühl, Lorestraße, 88 Wohneinheiten
- Donauwörth, Sternschanzenstraße, ehem. Alfred-Delp-Kaserne, 104 Wohneinheiten
- Eichstätt, Blumenberg-West, 105 Wohneinheiten
- Grafting, Aiblinger Straße, 60 Wohneinheiten
- Hersbruck, Raiffeisenstraße, 62 Wohneinheiten
- Kaufbeuren, Füssener Straße, 218 Wohneinheiten
- Kirchheim, Münchner Straße, 6 Wohneinheiten
- Landsberg am Lech, Am Papierbach, BT C, 107 Wohneinheiten
- Miesbach, Am Gschwendt, 78 Wohneinheiten
- Moosburg, Industriestraße, 96 Wohneinheiten
- München, Hochmuttinger Straße, WA 3.1, 48 Wohneinheiten
- München, Hochmuttinger Straße, WA 5, 29 Wohneinheiten
- München, Hochmuttinger Straße, WA 7.1, 24 Wohneinheiten
- München, Alexisquartier, 321 Wohneinheiten
- München, Studentenstadt, Haus 9, 604 Wohneinheiten
- München, Studentenstadt, Haus 12, 440 Wohneinheiten
- Neuburg an der Donau, Heckenweg, 117 Wohneinheiten
- Neumarkt, Deininger Weg, 121 Wohneinheiten
- Nürnberg, Lichtenreuth WA 20, 124 Wohneinheiten

- Nürnberg, Rauhäckerstraße, 78 Wohneinheiten
- Passau, Nibelungenstraße, 68 Wohneinheiten
- Regensburg, Otto-Hahn-Straße, 120 Wohneinheiten
- Straubing, Schlesische Straße, 63 Wohneinheiten
- Würzburg, Rottendorfer Straße, 87 Wohneinheiten

4.1 In welchem Umfang hat die BayernHeim 2023 Mittel aus der Wohnraumförderung erhalten?

4.2 Wie viele Wohneinheiten wurden damit gefördert (bitte aufschlüsseln nach Standorten/Wohnanlagen)?

4.3 Wie lange beläuft sich die Belegungsbindung für diese Wohnungen (bitte aufschlüsseln nach 25, 40 oder 55 Jahre)?

Die Fragen 4.1 bis 4.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam in tabellarischer Form beantwortet.

Im Jahr 2023 wurden der BayernHeim GmbH folgende Mittel aus der Wohnraumförderung bewilligt:

Projektstandort	Bauvorhaben	Anzahl geförderte Wohnungen	Fördersumme (ohne KfW-Fördermittel)	Belegungsbindung
Nürnberg	Lichtenreuth WA 19 (Teilbewilligung)	241	56,5 Mio. Euro	40 Jahre
Ruhpolding	Innerlohener Straße	24	5,6 Mio. Euro	55 Jahre
Kulmbach*	Am Bahnhof Melkendorf	52	13,3 Mio. Euro	55 Jahre
Straubing*	Schlesische Straße	63	17,5 Mio. Euro	55 Jahre
Würzburg*	Rottendorfer Straße	78	22,2 Mio. Euro	55 Jahre
Dinkelsbühl	Lorestraße	79	19,3 Mio. Euro	55 Jahre
Kaufbeuren*	Füssener Straße	212	40,8 Mio. Euro	55 Jahre

* Fördermittel zugesagt, noch in Bearbeitung bei der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo).

5.1 Auf welchen staatlichen Grundstücken wurden bislang Wohnungen durch die BayernHeim errichtet?

Aktuell befinden sich 98 Wohnungen auf dem ehemaligen staatlichen Grundstück in Fürth, Lange Straße, im Bau.

5.2 Welche staatlichen Grundstücke werden aktuell für den Wohnungsbau durch die BayernHeim entwickelt?

Die Projekte auf den (ehemals) staatlichen Grundstücken Studentenstadt München, Bayreuth, Röhrensee-Kaserne, sowie Passau, Nibelungenstraße, befinden sich jeweils in der fortgeschrittenen Planungsphase.

Folgende weitere staatliche Grundstücke werden aktuell für den Wohnungsbau entwickelt:

- Augsburg, Berliner Allee
- Garching, Schranerweg
- Landsberg am Lech, Pfettenstraße
- Miesbach, Von-Vollmar-Straße
- München, Südliches Oberwiesenfeld/Leonrodplatz
- Neubiberg, Äußere Hauptstraße

Darüber hinaus befinden sich weitere staatliche Grundstücke in der Prüfung, wie zum Beispiel in München, Nymphenburger Straße.

5.3 Welche staatlichen Grundstücke wurden geprüft bzw. kommen nicht für den Wohnungsbau durch die BayernHeim infrage?

Folgende staatliche Grundstücke kommen nach abgeschlossener Prüfung durch die BayernHeim GmbH in 2023 für die Realisierung von Wohnungsbau durch die BayernHeim GmbH nicht infrage:

- Augsburg, Karmelitengasse
- Beilngries, Kelheimer Straße
- Bischofswiesen, Hauptstraße
- Dachau, Theodor-Heuss-Straße
- Würzburg, Oberer Burgweg (Entwicklung durch Siedlungswerk Nürnberg GmbH)

6.1 In welchem Umfang hat die BayernHeim 2023 darüber hinaus Grundstücke für den Wohnungsbau erworben (bitte aufschlüsseln nach Standorten)?

6.2 Von wem hat die BayernHeim die Grundstücke jeweils erworben?

6.3 In welchem Maße sind die jeweiligen Grundstücke entwickelt?

Die Fragen 6.1 bis 6.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam in tabellarischer Form beantwortet:

Grundstücke 2023 erworben (Standorte)	Veräußerer – privat/kommunal/staatlich	Entwicklungsstand
Ansbach, Milchhofstraße	privat	Grundstück mit Baurecht, Grundstückskauf mit Projektrealisierung
Bamberg, Lagarde Kaserne	privat	Grundstück mit Baurecht, Grundstückskauf mit Projektrealisierung
Bischofswiesen, Am Burgergraben	kommunal	Grundstück mit geeignetem Baurecht
Donauwörth, Sternschanzenstraße	kommunal	Grundstück mit geeignetem Baurecht
Eichstätt, Blumenberg-West	kommunal	Grundstück mit geeignetem Baurecht
Grafring, Aiblinger Straße	kommunal	Grundstück mit geeignetem Baurecht
Günzburg, Donaupark	privat	Grundstück mit Baurecht, Grundstückskauf mit Projektrealisierung

Grundstücke 2023 erworben (Standorte)	Veräußerer – privat/kommunal/staatlich	Entwicklungsstand
Hersbruck, Raiffeisenstraße	privat	Grundstück mit Baurecht, Grundstücks- kauf mit Projektrealisierung
Kaufbeuren, Füssener Straße	privat	Grundstück mit Baurecht, Grundstücks- kauf mit Projektrealisierung
Kulmbach, Am Bahnhof Melkendorf	privat	Grundstück mit Baurecht, Grundstücks- kauf mit Projektrealisierung
Lindau, Vierlinden-Quartier	privat	Grundstück mit Baurecht, Grundstücks- kauf mit Projektrealisierung
Moosburg, Industriestraße	privat	Grundstück mit Baurecht, Grundstücks- kauf mit Projektrealisierung
München, Studentenstadt, Haus 12	staatlich	Grundstück mit geeignetem Baurecht, Sanierung
München, Studentenstadt, Haus 9	staatlich	Grundstück mit geeignetem Baurecht, Sanierung
Neumarkt, Deininger Weg	kommunal	Grundstück mit geeignetem Baurecht
Nürnberg, Lichtenreuth	privat	Grundstück mit Baurecht, Grundstücks- kauf mit Projektrealisierung
Nürnberg, Rauhäcker Straße	privat	Grundstück mit Baurecht, Grundstücks- kauf mit Projektrealisierung
Passau, Nibelungenstraße	staatlich	Grundstück ohne passendes Baurecht
Straubing, Schlesische Straße	privat	Grundstück mit Baurecht, Grundstücks- kauf mit Projektrealisierung

7.1 Wie ist der aktuelle Sachstand einer Kooperation der BayernHeim mit dem Studierendenwerk München Oberbayern im Hinblick auf die Sanierung der Studentenstadt Freimann?

7.2 Wie ist der Sachstand der Sanierung der Häuser, die die BayernHeim übernehmen soll?

7.3 Und in welcher Höhe belaufen sich die Kosten?

Die Fragen 7.1 bis 7.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Am 22.12.2023 wurde der Erbbaurechtsvertrag für die Gebäude 9 und 12 zwischen Studierendenwerk und BayernHeim GmbH beurkundet. Aktuell wird ein Schadstoffgutachten erstellt. Mit der Schadstoffsanierung soll nach derzeitiger Planung Mitte des Jahres 2024 begonnen werden. Die voraussichtlichen Gesamtkosten werden auf rund 150 Mio. Euro geschätzt.

8.1 Welche Maßnahmen soll das angekündigte staatliche Landesbauprogramm 2030 für die drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften (BayernHeim, Stadibau und Siedlungswerk) umfassen?

8.2 Wie ist der Sachstand zur Zusammenlegung der drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften?

Die Fragen 8.1 und 8.2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

In einem ersten Schritt werden nach gutachterlichen Prüfungen die Struktur und die Aufgaben der zukünftig zusammengefassten Wohnungsbaugesellschaften festgelegt. Aufbauend auf den strategischen Neuerungen infolge der Zusammenfassung der staatlichen Wohnungsbaugesellschaften wird das Landesbauprogramm ausgearbeitet werden.

8.3 Bis wann soll die Grundlage für eine verbilligte Abgabe staatlicher Grundstücke im Erbbaurecht an die drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften umgesetzt werden?

Eine verbilligte Abgabe staatlicher Grundstücke im Erbbaurecht an alle drei staatlichen Wohnungsbaugesellschaften ist bereits seit Mitte 2023 möglich.

Hinweise des Landtagsamts

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fussnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen zur Verfügung.