



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Jürgen Misto** **BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 03.07.2025

Günstig wohnen mit der BayernHeim?

Die Staatsregierung wird gefragt:

- 1.1 Wie viele Mietwohnungen nach EOF I (EOF = Einkommensorientierte Förderung), EOF II und EOF III wird die BayernHeim voraussichtlich bis Ende dieses Jahres seit Gründung im Jahr 2018 neu geschaffen haben (bitte aufschlüsseln)? 3
- 1.2 Wie ist der aktuelle Wohnungsbestand der BayernHeim (bitte nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)? 3
- 2.1 Wie viele Wohnungen befinden sich derzeit bei der BayernHeim in Planung (bitte nach Standorten/Wohnanlagen aufschlüsseln)? 3
- 2.2 Bei vielen dieser Wohnungen wird für das laufende, bei wie vielen für das kommende Jahr mit Bezugsfertigkeit gerechnet (bitte nach Standorten/Wohnanlagen aufschlüsseln)? 3
- 2.3 Wie lange beläuft sich die Belegungsbindung für diese Wohnungen (bitte aufschlüsseln nach 25, 40 und 55 Jahre)? 3
- 3.1 Wie viele Wohnungen befinden sich derzeit bei der BayernHeim im Bau (bitte nach Standorten/Wohnanlagen aufschlüsseln)? 3
- 3.2 Wie lange beläuft sich die Belegungsbindung für diese Wohnungen (bitte aufschlüsseln nach 25, 40 und 55 Jahre)? 3
4. Wie viele dieser derzeit in Bau befindlichen Projekte hat die BayernHeim von Bauträgern erworben, bei denen Grundstücke bereits angekauft oder erworben waren und eine Entwurfs- oder Genehmigungsplanung erstellt worden war (bitte nach Standorten/Wohnanlagen aufschlüsseln)? 5
5. Wie bewertet die Staatsregierung die Stellungnahme des Bayerischen Obersten Rechnungshofs (ORH) vom Juni dieses Jahres zu noch nicht abgeschlossenen ORH-Berichten, wonach die BayernHeim keine Wohnungen ankaufen sollte, die bereits den Bestimmungen der staatlichen Wohnraumförderung unterliegen, weil die BayernHeim an dieser Stelle in Konkurrenz zu anderen Unternehmen der Wohnungswirtschaft tritt? 6

6.1	In welchem Umfang wurde der BayernHeim seit ihrer Gründung Kapital zugeführt?	6
6.2	In welchem Umfang beabsichtigt die Staatsregierung, mit Blick auf den vorübergehenden Genehmigungsstopp aufgrund unzureichender Mittelausstattung, die BayernHeim in den kommenden Jahren mit zusätzlichem Kapital auszustatten?	6
	Hinweise des Landtagsamts	7

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr
vom 29.07.2025

1.1 Wie viele Mietwohnungen nach EOF I (EOF = Einkommensorientierte Förderung), EOF II und EOF III wird die BayernHeim voraussichtlich bis Ende dieses Jahres seit Gründung im Jahr 2018 neu geschaffen haben (bitte aufschlüsseln)?

Bis Ende des Jahres wird die BayernHeim GmbH voraussichtlich

- 926 Mietwohnungen der Einkommensstufe I EOF
- 498 Mietwohnungen der Einkommensstufe II EOF
- 96 Mietwohnungen der Einkommensstufe III EOF

neu geschaffen haben.

1.2 Wie ist der aktuelle Wohnungsbestand der BayernHeim (bitte nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)?

Der aktuelle Wohnungsbestand der BayernHeim GmbH zum Ende des zweiten Quartals 2025 ist wie folgt:

Regierungsbezirk	Wohneinheiten gesamt	davon gefördert
Oberbayern	438	387
Mittelfranken	432	432
Oberfranken	58	52
Summe	928	871

2.1 Wie viele Wohnungen befinden sich derzeit bei der BayernHeim in Planung (bitte nach Standorten/Wohnanlagen aufschlüsseln)?

2.2 Bei vielen dieser Wohnungen wird für das laufende, bei wie vielen für das kommende Jahr mit Bezugsfertigkeit gerechnet (bitte nach Standorten/Wohnanlagen aufschlüsseln)?

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

3.1 Wie viele Wohnungen befinden sich derzeit bei der BayernHeim im Bau (bitte nach Standorten/Wohnanlagen aufschlüsseln)?

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

Die Fragen 2.1 und 3.2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Wohnungen, die sich derzeit in Bau oder Planung bei der BayernHeim GmbH befinden, sind in den nachfolgenden Tabellen aufgeführt. Aus der Tabelle ist auch ersichtlich, für wie viele Wohnungen in den Jahren 2025 und 2026 mit Bezugsfertigkeit gerechnet wird und wie lange die Belegungsbindungen laufen bzw. vorgesehen sind.

Wohnungen in Bau:

Standort	Wohneinheiten gesamt	davon gefördert	geplante Bezugs- fertigkeit 2025	geplante Bezugs- fertigkeit 2026	Be- legungs- bindung
München, Hochmuttinger Straße	101	61		x	55
München, Christoph-Probst-Str. 8	399	399			40
München, Christoph-Probst-Str. 16	625	625			40
München, Alexisquartier WA5	347	257			55
Ingolstadt, Stinnesstraße	433	433		x	40
Landsberg a. Lech, Am Papierbach (BT C)	107	103		x	55
Geretsried, Banater Straße	11	10	x		40
Miesbach, Am Gschwendt	77	77		x	55
Moosburg, Industriestraße	96	96		x	55
Neuburg a. d. Donau, Heckenweg	117	117		x	55
Landshut, Rennweg	160	160		x	55
Straubing, Schlesische Straße (BA 1)	63	63	x		55
Straubing, Schlesische Straße (BA 2)	64	64		x	55
Nürnberg, Brunecker Straße (WA20)	124	124	x		55
Nürnberg, Rauhäckerstraße	78	65	x		55
Ansbach, Milchhofstraße	206	104	x		55
Dinkelsbühl, Gaisfeld IV	88	79		x	55
Fürth, Lange Straße	98	98	x		40
Hersbruck, Raiffeisenstraße	62	62		x	55
Heßdorf, Sonnenring	92	92		x	55
Schwabach, Fürther Straße	116	116			55
Eichstätt, Blumenberg-West	111	111		x	55
Bayreuth, Röhrenseekaserne Süd	129	118		x	55
Bamberg, Lagarde Kaserne (TF8)	99	91	x		55
Würzburg, Rofftendorfer Straße	87	78	x		55
Günzburg, Donaupark	136	117		x	55
Kaufbeuren, Füssener Straße	218	212			55
Lindau, Vierlinden Quartier (Haus B)	18	18	x		55
Lindau, Vierlinden Quartier (Haus K, 1)	101	101		x	55
Augsburg Haunstetten, Brahmsstraße	122	122			25
Neu-Ulm, Reuttierstraße	161	161			55
Regensburg, Otto-Hahn-Straße	125	125		x	55
Gesamt	4771	4459	784	1999	

Wohnungen in Planung (im Eigentum, aber noch nicht in Bau):

Standort	Wohn- einheiten gesamt	davon gefördert	geplante Bezugs- fertigkeit 2025	geplante Bezugs- fertigkeit 2026	Be- legungs- bindung
Weiheim, Am Öferl	90	90			55
Bischofswiesen, Am Burgergraben	108	108			55
Grafring, Aiblinger Straße	57	57			55*
Kirchheim, Münchner Straße	6	6			55*
Landshut, Bahnhofstraße	100	100			55*
Passau, Nibelungenstr.	75	70			55*
Bayreuth, Röhrenseekaserne Mitte	255	230			55*
Donauwörth, Sternschanzenstraße	104	104			55*
Neumarkt, Deininger Weg	119	119			55*
Gesamt	914	884	0	0	

* noch nicht eingereicht

4. Wie viele dieser derzeit in Bau befindlichen Projekte hat die Bayern-Heim von Bauträgern erworben, bei denen Grundstücke bereits angekauft oder erworben waren und eine Entwurfs- oder Genehmigungsplanung erstellt worden war (bitte nach Standorten/Wohnanlagen aufschlüsseln)?

Folgende Projekte der BayernHeim GmbH, die derzeit in Bau sind, sind Ankaufsvorhaben:

Standort
Landsberg a. Lech, Am Papierbach (BT C)
Moosburg, Industriestraße
Landshut, Rennweg
Straubing, Schlesische Straße (BA 1 und 2)
Nürnberg, Brunecker Straße (WA20)
Nürnberg, Rauhäckerstraße
Ansbach, Milchhofstraße
Hersbruck, Raiffeisenstraße
Heßdorf, Sonnenring
Schwabach, Fürther Straße
Bamberg, Lagarde Kaserne (TF8)
Günzburg, Donaupark
Kaufbeuren, Füssener Straße
Lindau, Vierlinden Quartier
Augsburg Haunstetten, Brahmsstraße
Neu-Ulm, Reuttierstraße

- 5. Wie bewertet die Staatsregierung die Stellungnahme des Bayerischen Obersten Rechnungshofs (ORH) vom Juni dieses Jahres zu noch nicht abgeschlossenen ORH-Berichten, wonach die BayernHeim keine Wohnungen ankaufen sollte, die bereits den Bestimmungen der staatlichen Wohnraumförderung unterliegen, weil die BayernHeim an dieser Stelle in Konkurrenz zu anderen Unternehmen der Wohnungswirtschaft tritt?**

Aufgabe der BayernHeim GmbH ist es, dort Wohnungen zu schaffen, wo dringender Bedarf besteht und nicht ausreichend Investitionsinteresse anderer Wohnungsbau-gesellschaften besteht. Die BayernHeim GmbH bietet Unterstützung und tritt nicht in Konkurrenz zu anderen Unternehmen der Wohnungswirtschaft. Daher kauft die BayernHeim GmbH in der Regel keine Wohnungen an, die bereits den Bestimmungen der staatlichen Wohnraumförderung unterliegen.

- 6.1 In welchem Umfang wurde der BayernHeim seit ihrer Gründung Kapital zugeführt?**

Seit der Gründung wurden der BayernHeim GmbH 652,4 Mio. Euro Eigenkapital zugeführt.

- 6.2 In welchem Umfang beabsichtigt die Staatsregierung, mit Blick auf den vorübergehenden Genehmigungsstopp aufgrund unzureichender Mittelausstattung, die BayernHeim in den kommenden Jahren mit zusätzlichem Kapital auszustatten?**

Eine weitere Kapitalausstattung für die BayernHeim GmbH ist im Doppelhaushalt 2026/2027 bisher nicht geplant. Es sind Kapitalzuführungen von 255 Mio. Euro aus bereits bestehenden Verpflichtungsermächtigungen aus den Haushalten 2023 und 2025 vorgesehen.

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.