



Christian Bernreiter, MdL

Präsidentin
des Bayerischen Landtags
Frau Ilse Aigner, MdL
Maximilianeum
81627 München

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
P I-1312-3-4/240 B
03.07.2025

Unser Zeichen
StMB-37-4773.2-14-63-2

München
29.07.2025

**Schriftliche Anfrage des Herrn Abgeordneten Jürgen Mistol (BÜNDNIS
90/DIE GRÜNEN) vom 03.07.2025 betreffend "Günstig wohnen mit der
BayernHeim?"**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

die Schriftliche Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu 1.1.: Wie viele Mietwohnungen nach EOF I, 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.

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

Der aktuelle Wohnungsbestand der BayernHeim GmbH zum Ende des 2. Quartals 2025 ist wie folgt:

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

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

Zu 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)?

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

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

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

Die Fragen 2 und 3 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 2025 und 2026 mit Bezugsfertigkeit gerechnet wird und wie lange die Belegungsbindungen laufen bzw. vorgesehen sind.

Wohnungen in Bau:

Standort	Wohn- einheiten gesamt	davon gefördert	geplante Bezugs- fertigkeit 2025	geplante Bezugs- fertigkeit 2026	Belegungs- 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, I)	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	4.771	4.459	784	1.999	

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

Standort	Wohn- einheiten gesamt	davon gefördert	geplante Bezugs- fertigkeit 2025	geplante Bezugs- fertigkeit 2026	Belegungs- 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

Zu 4.1.: Wie viele dieser derzeit im 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)?

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

Zu 5.1.: Wie bewertet die Staatsregierung die Stellungnahme des 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, da 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 Wohnungsbaugesellschaften 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.

Zu 6.1.: In welchem Umfang wurde der BayernHeim seit ihrer Gründung Kapital zugeführt?

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

Zu 6.2.: In welchem Umfang beabsichtigt die Staatsregierung mit Blick auf den vorübergehenden Genehmigungsstop 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 Millionen Euro aus bereits bestehenden Verpflichtungsermächtigungen aus den Haushalten 2023 und 2025 vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christian Bernreiter, MdL
Staatsminister