



BayernLabo

Social Bond Report 2022

Inhalt

Vorwort	
01 Die BayernLabo	4
02 Kurzübersicht	7
03 Bewilligungsverfahren in den Eigenmittelprogrammen der BayernLabo	9
04 Social Bond Report	11
05 Beispiele für die Förderung in den Programmen der BayernLabo	19

Vorwort



Florian Ruhland

Sehr geehrte Investorinnen und Investoren,

die BayernLabo begleitet seit ihrer Gründung im Jahr 1884 die nachhaltige Entwicklung Bayerns und nimmt dabei ihre gesellschaftliche und unternehmerische Verantwortung wahr.

Heute bündelt die BayernLabo als eine organisatorisch und wirtschaftlich selbstständige, rechtlich unselbstständige Anstalt der Bayerischen Landesbank bankspezifische Aufgaben der staatlichen Wohnraum- und Städtebauförderung. Dabei ist sie eng dem öffentlichen Auftrag verpflichtet. Der Freistaat Bayern kann sich bei der Erfüllung dieses Auftrags auf die Leistungen und das Angebot der BayernLabo als Organ der staatlichen Wohnungspolitik verlassen.

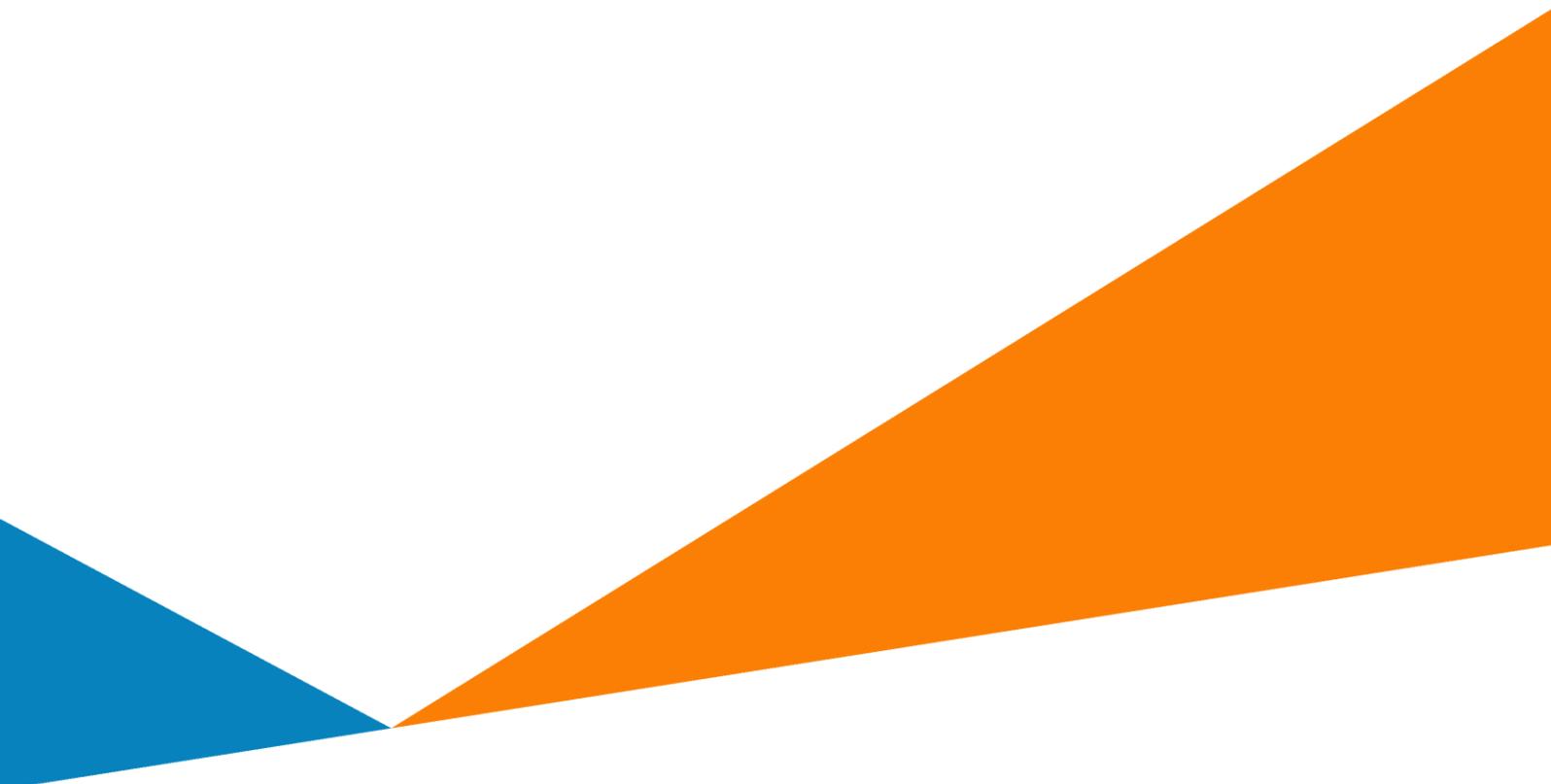
Zur Finanzierung neuer bzw. bereits bestehender Kredite im Rahmen des Bayerischen Zinsverbilligungsprogramms zur Förderung von Eigenwohnraum, des Bayerischen Modernisierungsprogramms sowie des Kommunalen Förderprogramms zur Schaffung von Mietwohnraum in Bayern hat die BayernLabo im März 2021 ihren zweiten Social Bond begeben.

Bereits die erfolgreiche Social Bond-Emission im Jahr 2017, ebenfalls im Benchmark-Format, zeigte die Attraktivität und Nachhaltigkeit des sozialen Geschäftsmodells der BayernLabo. Es war die erste Wertpapierausgabe dieser Form, die von einer Förderbank stammte.

Mit der neuerlichen Emission von 2021 verdeutlicht die BayernLabo ihren sozialen Anspruch. Dies zeigt die klare Fokussierung sowie die gesellschaftliche und unternehmerische Verantwortung der BayernLabo gemäß des gesetzlichen Auftrags zur nachhaltigen Entwicklung Bayerns.

Mit nachstehendem Report informieren wir Sie über die Verwendung der Emissionserlöse von 1.000 Mio. Euro. Das im Report verwendete Zahlenmaterial gibt den Stand zum 31. Dezember 2021 wieder.

Florian Ruhland
Abteilungsleiter Strategische Aufgaben BayernLabo



01 Die BayernLabo

Die BayernLabo

Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) ist eine organisatorisch und wirtschaftlich selbstständige, rechtlich unselbstständige Anstalt der Bayerischen Landesbank München (BayernLB). Als Organ staatlicher Wohnungspolitik bündelt sie bankspezifische Aufgaben der Wohnraum- und Städtebauförderung. Sie führt ihre Aufgaben wettbewerbsneutral durch. Die Aufsicht obliegt dem Bayerischen Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (StMFH)¹.

Nach Art. 20 Abs. 1 des Gesetzes über die Bayerische Landesbank (BayLaBG) hat die BayernLabo den staatlichen Auftrag, im Rahmen der Wohnungspolitik und im Einklang mit den Beihilfavorschriften der Europäischen Union Vorhaben natürlicher und juristischer Personen des privaten und öffentlichen Rechts sowie sonstige Maßnahmen zur Verbesserung und Stärkung der Wohnungs- und Siedlungsstruktur Bayerns finanziell zu fördern (öffentlicher Auftrag).

Zur Erfüllung ihres Auftrags kann die BayernLabo Finanzierungen zur Förderung

1. von Wohnraum,
2. des Wohnungs- und Siedlungswesens,
3. der Wohnungswirtschaft,
4. von Infrastrukturmaßnahmen zur Unterstützung wohnungspolitischer Ziele,
5. der baulichen Entwicklung der Städte und Gemeinden,
6. von wohnungspolitischen Maßnahmen zur Entwicklung strukturschwacher Gebiete,
7. anderer Maßnahmen, soweit diese in Gesetzen, Verordnungen oder veröffentlichten Richtlinien benannt sind und der BayernLabo vom Freistaat Bayern übertragen werden, durchführen.

Nach Art. 20 Abs. 1 BayLaBG kann die BayernLabo auch Finanzierungen für Gebietskörperschaften und öffentlich-rechtliche Zweckverbände durchführen sowie sich in den Bereichen nach Abs. 1 an Finanzierungen der Europäischen Investitionsbank oder ähnlicher europäischer Finanzierungsinstitute von Projekten im Gemeinschaftsinteresse mit Bayerneffekt beteiligen.

Weitere Aufgaben kann die Staatsregierung der BayernLabo übertragen, sofern diese dem Europäischen Beihilferecht, insbesondere den Grundsätzen und Vorgaben der Europäischen Union für die Geschäftstätigkeit eines Förderinstituts, nicht widersprechen.

Bei der Förderung in den Programmen der BayernLabo werden insbesondere berücksichtigt

1. die regionalen und örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse,
2. die besonderen Anforderungen des zu versorgenden Personenkreises, insbesondere die Anforderungen des barrierefreien Bauens für Personen, die infolge von Alter, Behinderung oder Krankheit dauerhaft oder vorübergehend in ihrer Mobilität eingeschränkt sind,
3. die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie ausgewogener Siedlungsstrukturen,

¹ Art. 17 Abs. 1 BayLaBG.

4. der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die ökologischen Anforderungen an den Bau von Wohnraum und die Anforderungen kostensparenden und ressourcenschonenden Bauens,
5. Maßnahmen, die im Zusammenhang mit städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen stehen,
6. der Beitrag des genossenschaftlichen Wohnens zur Erreichung der Ziele der Wohnraumförderung,
7. die Vermeidung nicht gerechtfertigter Wohnkostenentlastungen,
8. besondere Ansätze zur Weiterentwicklung nachhaltiger Wohnraumversorgung.

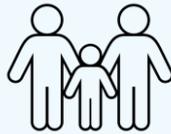


02 Kurzübersicht

Kurzübersicht



1,0 Mrd. Euro
Bondvolumen



36.914
Geförderte Personen



20.023
Geförderte Wohnungen

Bruttogeschäftsvolumen



Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm : 958 Mio. Euro

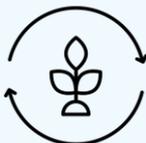
Bayerisches Modernisierungsprogramm: 182 Mio. Euro

Kommunales Wohnraumförderungsprogramm: 487 Mio. Euro

Loan Pool Verteilung



UN SDG



Weitere Informationen und Dokumente zu unseren Social Bonds, wie z. B. unser Social Bond Framework oder die Second Party Opinion, sind auf unserer [Homepage](#) einsehbar.



03 Bewilligungsverfahren in den Eigenmittelprogrammen der BayernLabo

Bewilligungsverfahren in den Eigenmittelprogrammen der BayernLabo

Ziele der Wohnraumförderung in Bayern

Die Ziele der Wohnraumförderung sind in Art. 2 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) definiert.

Ziel der Mietwohnraumförderung

Ziel der Mietwohnraumförderung ist die Unterstützung von Haushalten, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Dabei unterstützt die Förderung insbesondere Familien, Menschen mit Behinderung, ältere Menschen und Studierende.

Ziel der Eigenwohnraumförderung

Ziel der Eigenwohnraumförderung ist die Bildung von Wohneigentum durch Haushalte, die ohne Unterstützung dazu nicht in der Lage sind. Dabei unterstützt die Förderung insbesondere Familien und Menschen mit Behinderung.

Ziel der Modernisierungsförderung

Ziel der Modernisierungsförderung ist es, bestehenden Wohnraum an die Bedürfnisse des Wohnungsmarkts sozialverträglich anzupassen sowie die städtebauliche Funktion älterer Wohnviertel zu erhalten oder wiederherzustellen.

Nach Art. 20 Abs. 4 BayLaBG handelt die BayernLabo bei der Durchführung von Eigenprogrammen im Einklang mit den Richtlinien des fachlich zuständigen Staatsministeriums. Die staatlichen Förderrichtlinien sind auf der Internetseite des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr abrufbar.² In der Eigenwohnraumförderung prüfen die Kreisverwaltungsbehörden die Fördervoraussetzungen und entscheiden über die Förderanträge. In der Mietwohnraumförderung obliegt dies den Bezirksregierungen oder der Landeshauptstadt München sowie den Städten Augsburg und Nürnberg. Die staatlichen Förderrichtlinien regeln u. a. das Antrags- und Bewilligungsverfahren inklusive der Auswahl der zu fördernden Objekte.

Die Förderdarlehen der BayernLabo sind vor Baubeginn, vor Abschluss eines Vertrags über den Erwerb bzw. über die Ausführung von Modernisierungsmaßnahmen bei der örtlich zuständigen Kreisverwaltungsbehörde (Eigenwohnraum) bzw. der zuständigen Regierung, der Landeshauptstadt München sowie den Städten Augsburg und Nürnberg (Mietwohnraum), zu beantragen.

Diese staatlichen Bewilligungsstellen prüfen die Fördervoraussetzungen und entscheiden über den Antrag. Liegen die Fördervoraussetzungen vor, wird im Rahmen der verfügbaren Mittel ein Bewilligungsbescheid erstellt und der BayernLabo zugestellt.

Für die Ausreichung und Verwaltung der Darlehen ist die BayernLabo zuständig. Dieser obliegen dabei insbesondere die bankmäßige Prüfung der Bonität des Antragstellers, der Abschluss des Darlehensvertrags und die Sicherung des Darlehens.

² <https://www.stmb.bayern.de/wohnen/foerderung/index.php>

A decorative graphic consisting of two overlapping triangles. The left triangle is blue and points downwards. The right triangle is orange and points upwards. They meet at a central point, creating a white space between them.

04 Social Bond Report

Social Bond Report

Nach der ersten Social Bond Emission einer deutschen Förderbank im Jahr 2017 brachte die BayernLabo im März 2021 ihre zweite Social Bond Benchmark auf den Markt.

Eckdaten

Art	Social Bond 2017	Social Bond 2021
ISIN	DE000A0Z1UQ7	DE000A161RM9
Typ	Senior Unsecured Social Bond	Senior Unsecured Social Bond
Laufzeit	22.11.2027	21.03.2036
Volumen	500 Mio. EUR	500 Mio. EUR
Rating (Moody's)	Aaa	Aaa
Coupon (Spread)	0.625 % (MS – 14bps)	0.250 % (MS flat)
Mittelverwendung	Finanzierung ausgewählter Förderprogramme	Finanzierung ausgewählter Förderprogramme
Second Party Opinion	ISS ESG	ISS ESG

Grundlage für die zweite Emission ist das Social Bond Framework 2021, welches gemäß der International Capital Markets Association (ICMA) 2020 Social Bonds Principles entworfen wurde. In den beiden Frameworks von 2017³ und 2021⁴ sind insbesondere folgende vier Bausteine berücksichtigt:

- Mittelverwendung ("Use of Proceeds")
- Prozess zur Projektbewertung und Auswahl ("Process for Project Evaluation and Selection")
- Mittelverwaltung ("Management of Proceeds")
- Berichterstattung ("Reporting")

Mittelverwendung

Die BayernLabo hat die Erlöse aus den beiden emittierten Social Bonds von 1.000.000.000 Euro ausschließlich zur Finanzierung oder Refinanzierung von Förderdarlehen aus den drei folgenden BayernLabo-Kreditprogrammen verwendet, die in den Jahren 2014 bis 2017 (Jahr der Emission der Anleihe sowie die drei vorangegangenen Geschäftsjahre) sowie 2018 bis 2021 (Jahr der Emission der Anleihe sowie die drei vorangegangenen Geschäftsjahre) ausgereicht wurden.

³ https://bayernlabo.de/fileadmin/user_upload/investor-relations/bayernlabo-social-bond-2017-framework.pdf

⁴ https://bayernlabo.de/fileadmin/user_upload/investor-relations/bayernlabo-social-bond-2021-framework_deutsch.pdf

Übersicht Förderprogramme

	Angebote Förderprogramme	Förderziele und Zielgruppen
Bezahlbarer Wohnraum	Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm <ul style="list-style-type: none"> • Bau von Eigenheimen • Erwerb von neuen Eigenheimen • Zweiterwerb von Eigenheimen 	Wohneigentumsförderung Darlehen zum Eigenheimerwerb für Menschen mit geringem Einkommen (bis zur vorgegebenen Einkommensgrenze) Zielgruppe Haushalte mit geringem Einkommen
	Bayerisches Modernisierungsprogramm <ul style="list-style-type: none"> • Modernisierungsmaßnahmen zur Verbesserung des Energiestandards • Hochwasser-, Schall-, Radonschutz • Modernisierung von Pflegeplätzen • Altersgerechter Umbau 	Förderung von Modernisierungen Darlehen zur sozialverträglichen Anpassung des vorhandenen Wohnraums an die jeweiligen Bedürfnisse Zielgruppe Eigentümer von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie Pflegeeinrichtungen
	Kommunales Wohnraumförderungsprogramm <ul style="list-style-type: none"> • Wird seit 2016 angeboten • Bau und erstmaliger Erwerb von Mietwohnungen für Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können 	Mietraumförderung Darlehen an bayerische Kommunen zur Schaffung von preisgünstigem Mietwohnraum Zielgruppe Haushalte mit geringem Einkommen und Flüchtlinge

Prozess zur Projektbewertung und Auswahl

Das Verfahren zur Identifizierung förderfähiger Kredite basiert auf den jeweiligen Förderrichtlinien. Dieser Prozess ermöglicht die automatische Identifizierung und Auswahl der zugelassenen Förderkredite und entspricht dem Standardkreditprozess der BayernLabo.

Die Förderdarlehen der BayernLabo sind vor Baubeginn bzw. vor Abschluss eines Vertrags über den Erwerb oder vor Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde (Eigenwohnraum) bzw. den zuständigen Regierungen, der Landeshauptstadt München sowie den Städten Augsburg und Nürnberg (Mietwohnraum), zu beantragen.

Diese staatlichen Bewilligungsstellen prüfen die Fördervoraussetzungen und entscheiden über den Antrag. Liegen die Fördervoraussetzungen vor, wird im Rahmen der verfügbaren Mittel ein Bewilligungsbescheid erstellt und der BayernLabo zugestellt.

Für die Auszahlung und Verwaltung der Darlehen ist die BayernLabo zuständig. Dieser obliegen dabei insbesondere die Aufgaben bankmäßiger Prüfung der Bonität des Antragstellers, Abschluss des Darlehensvertrages und Sicherung des Darlehens.

Mittelverwaltung

Dem Emissionsvolumen von 1,0 Mrd. EUR steht ein Social Bond Pool mit einem Volumen von 1,6 Mrd. EUR gegenüber. Der Betrag, der dem Nettoerlös des BayernLabo Social Bond entspricht, wird im Portfolioansatz verwaltet. Bis zur Fälligkeit des Social Bonds stellt die BayernLabo sicher, dass das Volumen der zugelassenen Förderdarlehen des Portfolios die Einnahmen aus den Social Bond Emissionen übersteigt. Die BayernLabo wird auf jährlicher Basis die Berechtigung und Verfügbarkeit der sozialen Förderdarlehen prüfen. Sofern einige Förderdarlehen nicht mehr mit den zuvor beschriebenen Fördergrundsätzen übereinstimmen, wird die BayernLabo den Emissionserlös nach bestem Wissen und so bald wie möglich anderen Förderdarlehen zuweisen.

Allocation Reporting

Die Förderdarlehen, die mithilfe der Social Bonds finanziert sind, werden den UN Sustainable Development Goals (SDGs) 1 "keine Armut" und 11 "Nachhaltige Städte und Gemeinden" zugewiesen.

Die BayernLabo hat den Bestand an Darlehen und offenen Zusagen der Jahre 2014 bis 2017 sowie 2018 bis 2021 in den drei aus dem Erlös der beiden emittierten Social Bonds finanzierten bzw. refinanzierten BayernLabo-Kreditprogrammen in ihrem Kernbanksystem anhand von Programmnummern und Programmjahren markiert.

Per 31.12.2021 ergab sich ein Darlehensrest von insgesamt 1.372.256.012,30 Euro, der sich wie folgt auf die einzelnen Programme verteilt:

Bestandsübersicht

Darlehensprogramm in EUR	Darlehensrest in EUR	Offene Zusagen in EUR	Bruttogeschäftsvolumen in EUR
Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm	909.265.032,15	48.505.208,42	957.770.240,57
Bayerisches Modernisierungsprogramm	137.626.258,18	44.081.445,00	181.707.703,18
Kommunales Wohnraumförderungsprogramm	325.364.721,97	161.572.000,00	486.936.721,97
Insgesamt	1.372.256.012,30	254.158.653,42	1.626.414.665,72

Weitere Informationen zur Wirkungsberichterstattung werden nachstehend in die beiden Social Bonds von 2017 und 2021 unterteilt.

Social Bond 2017

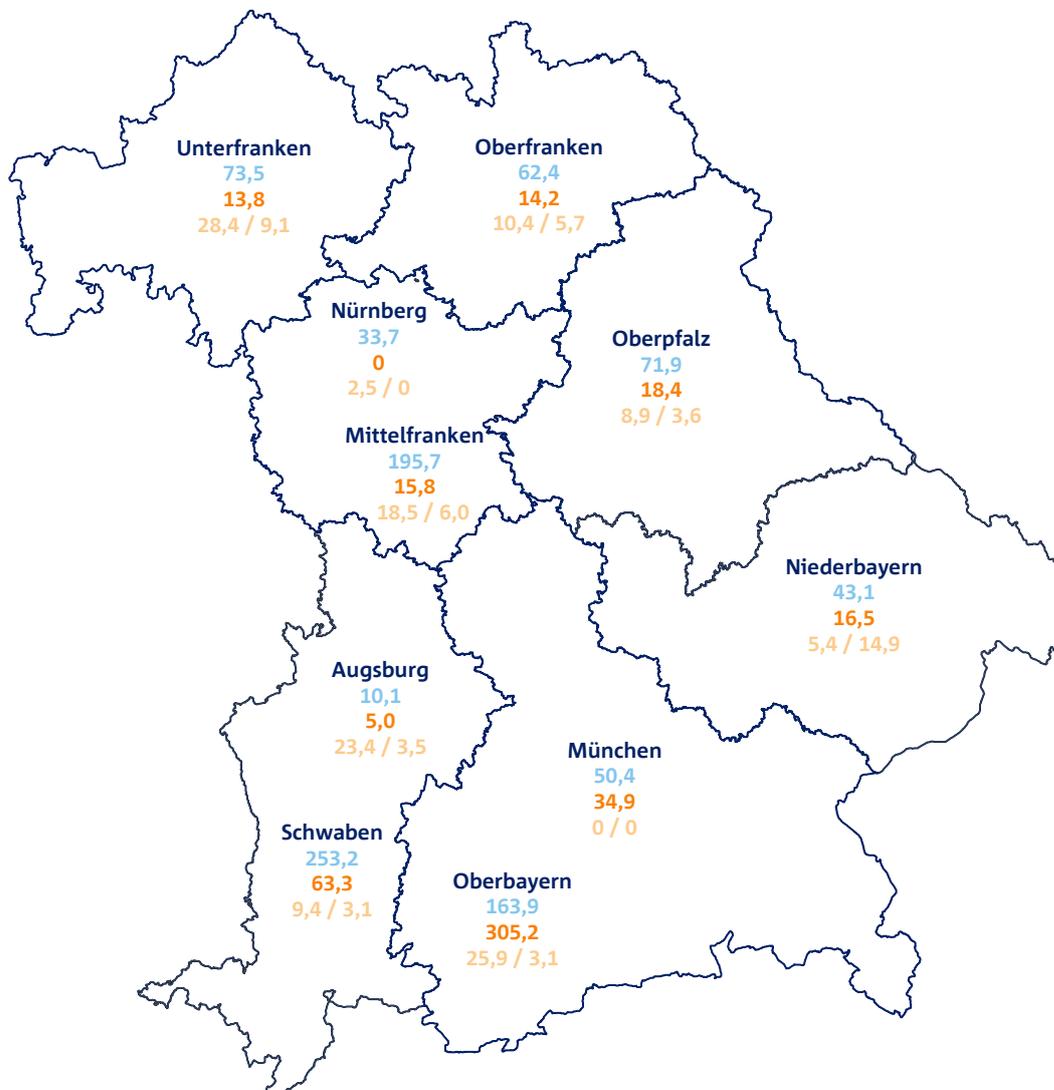
Übersicht		
Höhe des ausstehenden Bonds		500.000.000,00
Aufstellung nach Kreditvergabe		
	2014	173.613.139,02
	2015	153.711.493,80
	2016	171.562.830,50
	2017	177.781.264,64
Gesamtanteil von Neufinanzierungen gegenüber Refinanzierungen		135,33%

Social Bond 2021

Übersicht		
Höhe des ausstehenden Bonds		500.000.000,00
Aufstellung nach Kreditvergabe		
	2018	253.341.613,38
	2019	225.673.157,51
	2020	203.687.156,17
	2021	267.044.010,70
Gesamtanteil von Neufinanzierungen gegenüber Refinanzierungen		189,95%

Die regionale Verteilung lässt sich anhand des Volumens pro Förderprogramm darstellen. Das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm wurde besonders im Regierungsbezirk Schwaben genutzt, das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm vor allem in Oberbayern und das Bayerische Modernisierungsprogramm hat seinen Schwerpunkt in der Region Unterfranken.

Regionale Verteilung in Mio. EUR



- Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm (geförderter Eigenwohnraum)
- Kommunales Wohnraumförderungsprogramm (geförderter Mietwohnraum)
- Bayerisches Modernisierungsprogramm (geförderter Mietwohnraum / geförderte Wohnplätze)

Impact Reporting

Die BayernLabo unterstützt mit den Darlehen aus dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum vor allem junge Familien beim Bau oder Kauf eines eigenen Hauses oder einer Wohnung mithilfe eines befristet zinsverbilligten Darlehens. Im Bayerischen Modernisierungsprogramm gewährt die BayernLabo zinsverbilligte Darlehen zur Förderung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie Pflegeplätzen in zugelassenen stationären Pflegeeinrichtungen. Zudem werden zinsgünstige Darlehen für weitere Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen ausgegeben. Mit dem Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm unterstützt der Freistaat Bayern zusammen mit der BayernLabo bayerische Gemeinden dabei, selbst preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Gefördert werden der Neu-, Um- und Anbau sowie die Modernisierung und der Ersterwerb von Mietwohnungen. Mit dem Programm sollen Wohngebäude gefördert werden, die langfristig nutzbar sind und dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen.

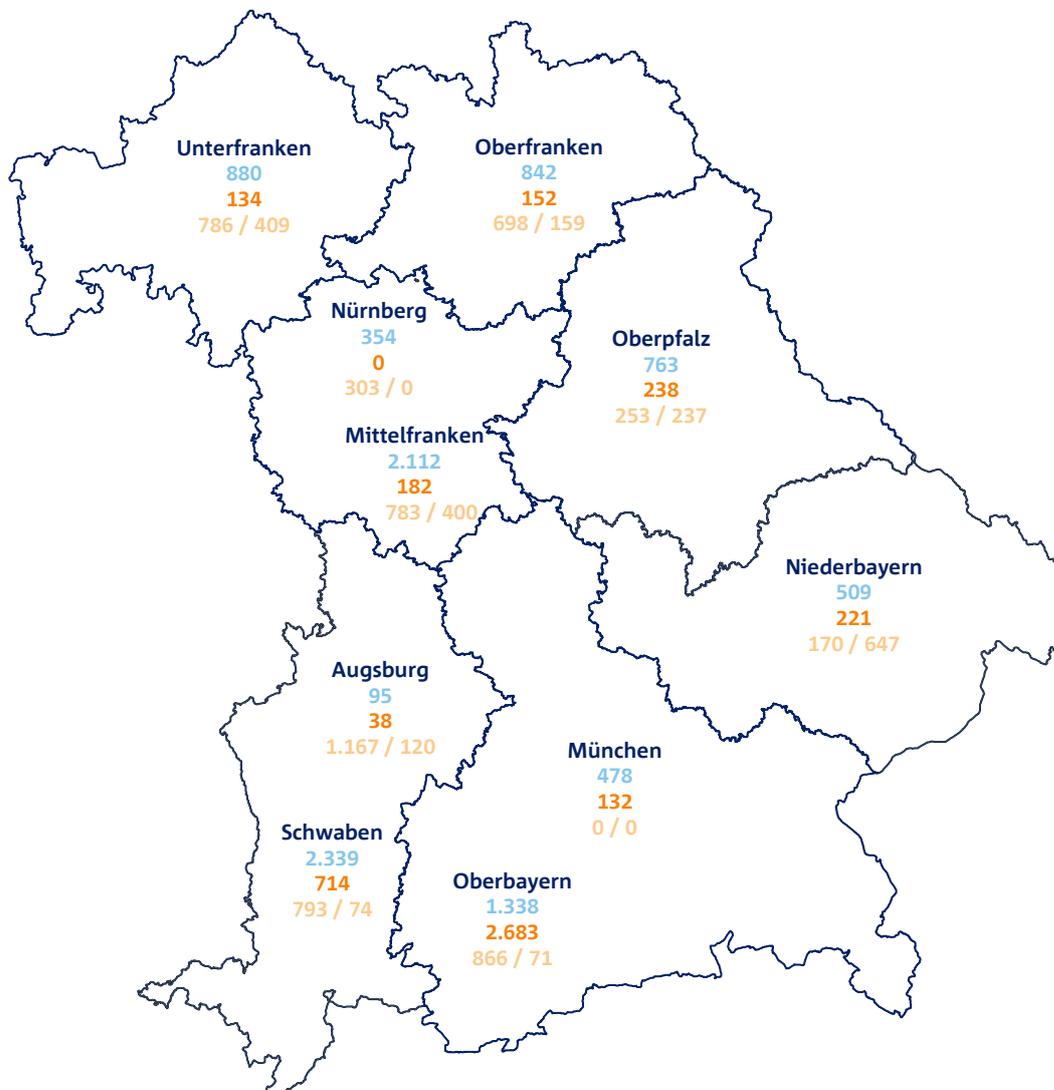
Social Bond 2017

Förderprogramme	Anzahl
Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm	
geförderte Personen	20.905
geförderte Wohnungen	5.617
Bayerisches Modernisierungsprogramm	
geförderte Pflegeplätze	1.511
geförderte Wohnungen	3.441
Kommunales Wohnraumförderungsprogramm	
geförderte Wohnungen	1.223

Social Bond 2021

Förderprogramme	Anzahl
Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm	
geförderte Personen	16.009
geförderte Wohnungen	4.093
Bayerisches Modernisierungsprogramm	
geförderte Pflegeplätze	606
geförderte Wohnungen	2.378
Kommunales Wohnraumförderungsprogramm	
geförderte Wohnungen	3.271

Geförderte Wohnungen Social Bond 31. Dezember 2021



- Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm (geförderter Eigenwohnraum)
 - Kommunales Wohnraumförderungsprogramm (geförderte Mietwohnungen)
 - Bayerisches Modernisierungsprogramm (geförderte Mietwohnungen / geförderte Wohnplätze)
-



05 Beispiele für die Förderung in den Programmen der BayernLabo

Beispiele für die Förderung in den Programmen der BayernLabo

Nachstehend zeigen wir je ein Beispiel der Förderung in den drei aus dem Erlös der Nachhaltigkeitsanleihe finanzierten bzw. refinanzierten BayernLabo-Kreditprogrammen.

Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm zur Förderung von Eigenwohnraum

„Wir wollten endlich etwas Eigenes haben. Ein Haus, das uns gehört, in dem wir alt werden und unsere Kinder großziehen können.“

Christian Schauer, Hausherr

Zu Weihnachten machte sich Familie Schauer aus der Oberpfalz das wohl größte Geschenk ihres Lebens: Sie kauften sich ein eigenes Haus und verwirklichten damit einen lang gehegten Traum. Bis dato lebte die vierköpfige Familie, bestehend aus Mutter Sonja, Vater Christian, dem achtjährigen Sohn Luca und der fünf Jahre alten Tochter Lena samt Katze und Zwergkaninchen im Elternhaus von Vater Christian im 1. Stock. Mehr Platz, Ruhe und einen eigenen Garten zum Entspannen und Spielen war der große Wunsch.



Lange Zeit suchten Sonja und Christian Schauer vergeblich nach dem passenden Objekt, als sie „ihr“ Haus in der Marktgemeinde Postbauer-Hang entdeckten. Es war Liebe auf den ersten Blick.

„Ich habe sofort gewusst: Das ist unser Haus. Da hat alles gepasst. Hier wollten wir leben.“

Sonja Schauer, Hausherrin

Die Entscheidung war schnell gefallen, nun fehlte nur noch die Finanzierung. Familie Schauer ließ sich bei ihrer Hausbank, der Raiffeisenbank Neumarkt (Oberpfalz), beraten. Dort war schnell klar, dass sie alle Voraussetzungen für das neue zinsgünstige Darlehen mit 30-jähriger Zinsfestschreibung bei gleichzeitiger Volltilgung aus dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm der BayernLabo erfüllten.

Neben dem Kaufpreis wurden auch die ausstehenden nötigen Renovierungsarbeiten wie Hausanstrich sowie die Terrassen- und Balkonsanierung in den Gesamtkosten berücksichtigt. Für Familie Schauer geht die Rechnung mit dem zinsverbilligten Darlehen der BayernLabo auf. Denn es bedeutet 30 Jahre feste, niedrige Zinsen, wenig Belastung, Tilgungsfreiheit und nach 30 Jahren komplette Schuldenfreiheit.

Seit ihrem Einzug hat die Familie nun drinnen wie draußen genug Platz, sodass sich jedes einzelne Mitglied der Familie frei entfalten kann. Die Kinder sind nebst Katze Franziska viel im Garten, spielen und nutzen begeistert Schaukel und Sandkasten. Hobbygärtnerin Sonja Schauer kümmert sich jede freie Minute liebevoll um das neue Grün rund ums Haus. Mit

dem zinsverbilligten, 30 Jahre laufenden Förderkredit mit Volltilgung der BayernLabo hat sich der Traum von den eigenen vier Wänden für eine weitere Familie erfüllt.

Bayerisches Modernisierungsprogramm



„Die Modernisierung macht unser Wohnen zukunftssicher und wirtschaftlicher.“ Anwohnerin, St. Marien

Den christlichen Werten verbunden ist das St. Gundela-Werk nicht nur eine Wohnungs- und Städtebaugesellschaft. Vielmehr ist es, gemessen am unternehmenseigenen Mietwohnungsbestand, das zweitgrößte der sieben diözesanen Wohnungs- und Siedlungswerke in Bayern, die das Ziel haben, vor allem Familien, Alleinerziehenden und Senioren/Seniorinnen angemessenen Wohnraum zu bieten. 1954 gegründet, umfasst das Unternehmen heute mehr als 4.000 Mietwohnungen, die fortlaufend zeitgemäß modernisiert werden.

Den christlichen Werten verbunden ist das St. Gundela-Werk nicht nur eine Wohnungs- und Städtebaugesellschaft. Vielmehr ist es, gemessen am unternehmenseigenen Mietwohnungsbestand, das zweitgrößte der sieben diözesanen Wohnungs- und Siedlungswerke in Bayern, die das Ziel haben, vor allem Familien, Alleinerziehenden und Senioren/Seniorinnen angemessenen Wohnraum zu bieten. 1954 gegründet, umfasst das Unternehmen heute mehr als 4.000 Mietwohnungen, die fortlaufend zeitgemäß modernisiert werden.

Ein Beispiel dafür ist die energetische Sanierung von zwei Seniorenmietwohnanlagen in Nürnberg- Katzwang.

Im südlich gelegenen Nürnberger Stadtteil unterhält das St. Gundekar-Werk auf dem Erbbaurechtsgrundstück der gleichnamigen katholischen Pfarrei die zwei Seniorenwohnanlagen St. Marien mit 53 Wohneinheiten, die sich in unmittelbarer Nähe zu Pfarrkirche, -büro und -saal und zum Kindergarten befinden. Sinn und Zweck der Seniorenwohnanlagen ist, für Personen mit Wohnberechtigungsschein der Stadt Nürnberg in der zweiten Lebenshälfte ein eigenständiges und doch gemeinschaftliches und bei Bedarf auch betreutes Wohnen zu realisieren. In den optimal ausgestatteten Wohneinheiten, wovon drei rollstuhlgerecht ausgebaut sind, leben 61 Menschen.

Um den Bewohnern/Bewohnerinnen auch zukünftig ein Wohnen bei wirtschaftlichen Betriebskosten zu ermöglichen, wurden die 1976 und 1985 erbauten Anlagen nach der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung saniert. So verfügen alle Gebäude nach der Modernisierung über eine elektrische Hauseingangstürsteuerung, einen Aufzug mit Energierückgewinnung, eine zentrale Abluftanlage sowie eine effiziente Treppenhausbeleuchtung mit LED-Technik. Außerdem wurde der Brandschutz auf den neuesten Stand gebracht.

In engem Kontakt mit der Stadt Nürnberg und dem Amt für Wohnen und Stadtentwicklung liefen Antrag, Genehmigung und Auszahlung der Fördermittel schnell und reibungslos. Die Gesamtkosten von 2,44 Mio. Euro wurden über das KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“ und ein zinsverbilligtes Kapitaldarlehen aus dem Bayerischen Modernisierungsprogramm gefördert.

Kommunales Förderprogramm zur Schaffung von Mietwohnraum in Bayern

Gemeindewohnungen sind die Antwort auf Mietpreisspirale und Wohnungsnot.

Neumarkt in der Oberpfalz ist eine aufstrebende Gemeinde nahe Nürnberg. Die Große Kreisstadt ist mit ihren rund 40.000 Einwohnern eine kulturell und wirtschaftlich lokale Größe im Norden Bayerns. Für ihre nachhaltige Entwicklung wurde die dynamische Stadt bereits viermal von der UNESCO als „Stadt der Weltdekade“ ausgezeichnet.

Auch im sozialen Wohnungsbau erfüllt Neumarkt seine Verantwortung. Im neuesten Bauprojekt am Deininger Weg entstehen zurzeit 27 geförderte Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 1.945 m². Im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms der BayernLabo schafft die Stadt Neumarkt neue Wohnfläche. Auf einem 2.700 m² großen Grundstück im Süden der Stadt entsteht barrierefreier sozialer Wohnraum. Von kleinen Zwei-Zimmer-Apartments bis hin zu großen Fünf-Zimmer-Wohnungen ist die neue Wohnanlage für verschiedenste Haushaltstypen konzipiert.



Finanziert wurde das Projekt mit Gesamtkosten von 5.479.000 Euro aus Zuschüssen des Freistaats Bayern, dem Förderkredit der BayernLabo und einem zehnpromzentigen Eigenanteil der Bauherrin. Das Förderdarlehen von 3.409.800 Euro wurde kurz nach Baubeginn voll ausbezahlt. Das zinslose Darlehen läuft über zehn Jahre im Volltilgungsmodell.

„Neumarkt ist mittlerweile eine beliebte Wohnlage. Die Stadt will Wohnungsnot und Mietpreisspirale entgegenwirken und aus diesem Grund neuen Gemeindewohnraum schaffen. Das Wohnraumförderungsprogramm war für unser Projekt ideal.“

Thomas Thumann, seit 17 Jahren Oberbürgermeister der Stadt Neumarkt

Impressum

Herausgeber:

Bayerische Landesbodenkreditanstalt
Brienner Straße 22
80333 München
bayernlabo@bayernlb.de
bayernlabo.de

Redaktion:

Florian Ruhland
Telefon +49 89 2171-28059
Telefax +49 89 2171-600574

Gestaltung und Herstellung:

Inhouse produziert mit firesys

Wir weisen darauf hin, dass das vorliegende Werk urheberrechtlich geschützt ist. Eine Verwertung des Werks außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechts ist ohne unsere ausdrückliche Zustimmung unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Hinweise:

Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen stellen weder ein Angebot noch eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Wertpapieren dar. Sie stellen auch keine Empfehlung zum Kauf, Verkauf oder Halten jeglicher Wertpapiere dar. Die Angaben sind ausschließlich für Informationszwecke gedacht und dienen nicht als Grundlage für vertragliche oder anderweitige Verpflichtungen.

Die Publikation darf ohne vorherige Zustimmung weder insgesamt noch in Teilen kopiert, verteilt, weitergegeben oder anderweitig direkt oder indirekt von einem Empfänger an einen Dritten übermittelt werden.

Die im Report genannten Aussagen stellen ausschließlich die Meinung der BayernLabo dar. Alle in der Publikation enthaltenen Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt, jedoch sichert die BayernLabo weder ausdrücklich noch stillschweigend die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Eignung der in diesem Report enthaltenen Informationen für einen bestimmten Zweck zu. Die BayernLabo übernimmt keine direkte oder indirekte aus der Publikation abgeleitete Haftung. Die BayernLabo übernimmt keinerlei Verpflichtung, die in der Publikation enthaltenen Informationen zu aktualisieren oder regelmäßig zu überprüfen.

Bayerische Landesbodenkreditanstalt
Das Förderinstitut der BayernLB
Brienner Straße 22
80333 München
bayernlabo.de

