



München, 05.04.2022

## Jahresbericht 2022

---

BayernHeim GmbH (TNr. 59)

### Binnen drei Jahren keine einzige Wohnung neu geschaffen

**Der Freistaat gründete 2018 die BayernHeim GmbH mit dem Ziel, bis 2025 insgesamt 10.000 Mietwohnungen für untere und mittlere Einkommensgruppen vorrangig auf staatlichen Grundstücken neu zu schaffen. Bei der Umsetzung hapert es schwer: Mehr als drei Jahre nach ihrer Gründung hat die BayernHeim GmbH noch keine Wohnung selbst neu geschaffen. Stattdessen hat sie nur wenige Wohnungen erworben, die ohnehin errichtet worden wären. Mit dem Ankauf solcher Wohnungen, die bereits den Bestimmungen der staatlichen Wohnraumförderung unterliegen, verfehlt die BayernHeim GmbH ihre Zielsetzung, Wohnraum neu zu schaffen.**

Der ORH stellte bei seiner Prüfung fest, dass die BayernHeim GmbH bis zum Jahresende 2021 nur 848 Wohnungen erworben hatte, von denen bis dahin lediglich 234 bezugsfertig waren. Keine der 848 Wohnungen befindet sich auf einem staatlichen Grundstück. Die BayernHeim GmbH tritt hier in Konkurrenz zu anderen Kaufinteressenten. Größtenteils unterlagen die Wohnungen bereits beim Erwerb den Bestimmungen der staatlichen Wohnraumförderung. In diesen Fällen waren sie völlig unabhängig vom Tätigwerden der BayernHeim GmbH bereits für 25 bzw. 40 Jahre für Einkommensschwächere gesichert.

Im Juli 2018 hatte der Freistaat als Alleingesellschafter die BayernHeim GmbH gegründet und der Gesellschaft als Startkapital bis zu 500 Millionen Euro aus Grundstockmitteln zur Verfügung gestellt. Nach den eigenen Planzahlen der BayernHeim GmbH vom Juli 2021 sollen bis Ende 2025 lediglich 1.567 der 10.000 Wohnungen bezugsfertig sein. Selbst bis Ende 2030 sollen erst 3.017 der 10.000 Wohnungen (30,2 %) fertiggestellt sein, davon nur 1.773 auf staatlichen Grundstücken. Anders als bei der Unternehmensgründung angenommen wurde, stehen übrigens nur wenige staatliche Grundstücke für eine Wohnbebauung zur Verfügung.