Anfrage zum Plenum der Abgeordneten Sabine G r o s s (SPD):

Ich frage die Staatsregierung, wie viele belegte und leerstehende Wohneinheiten in bezugsfertigen Objekten befinden sich aktuell im Besitz der BayernHeim (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirk, Projekt, Gesamtzahl der Wohneinheiten, Anzahl der leerstehenden Wohneinheiten und Jahr des Erstbezugs), wie lange dauert durchschnittlich der Vermietungsprozess vom Nachweis der Wohnberechtigung bis zur Unterschrift eines Mietvertrages bzw. Erteilung einer Absage für Objekte im Besitz der BayernHeim (bitte aufgegliedert nach Zeitrahmen, Projekt, Anzahl der Bewerbungen, Anzahl der Zusagen und Anzahl der Absagen) und wie haben sich die Vermietungsquote und Mieteinnahmen von Objekten im Besitz der BayernHeim seit deren Gründung entwickelt (bitte aufgegliedert nach Jahr, Projekt, Mieteinnahmen und Vermietungsquote)?

Antwort des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr:

Die BayernHeim GmbH erstellt regelmäßig Berichte zum Stand der Vermietungssituation. Die untenstehenden Daten beruhen auf dem letzten vorgelegten Bericht mit Stand 09.11.2026.

Informationen zu den bezugsfertigen Bestandsobjekten BayernHeim GmbH, aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirk, Projekt, Anzahl der Wohnungen, Anzahl der noch nicht vermieteten Wohnungen und dem Jahr der Bezugsfertigkeit, sind in nachfolgender Tabelle zusammengestellt:

Regierungs-bezirk	Projekte 2019 - 2025	Anzahl Wohnungen	noch nicht vermietete Wohnungen	Bezugsfertig-keit bzw. frühest-möglicher Einzugstermin
Mittelfranken	Nürnberg, Regensburger Str. Luitpoldviertel	86	0	2024
Mittelfranken	Nürnberg, Lichtenreuth WA 19, 90461 Nürnberg	249	9	2025
Mittelfranken	Nürnberg, Donaustraße	97	5	2021
Oberbayern	München, Hansastraße 8	71	0	2019
Oberbayern	München, Salierstraße (Isarbogen)	66	0	2021
Oberbayern	Freising, Angerstraße	33	0	2023
Oberbayern	Landsberg a.L., Am Papierbach	56	0	2023
Oberbayern	Ruhpolding, Innerlohenerstr. 9b	24	2	2024
Oberbayern	Geretsried, Banater Straße 4,6,8,14,14a,16,18	199	91	2025
Oberfranken	Kulmbach, Am Storchennest 7-10	58	8	2025
Oberfranken	Bamberg, Lorenz-Krapp-Str.	99	46	2025

Regierungs-bezirk	Projekte laufendes Jahr	Anzahl Wohnungen	noch nicht vermietete Wohnungen	Bezugsfertig-keit bzw. frühest-möglicher Einzugstermin
Mittelfranken	Nürnberg, Höfen Quartier Rauhäckerstr. 2,4,6;	78	21	2026
Mittelfranken	Nürnberg, WA20, Lorenz-Hagen-Str. 7, Brunecker Str. 120, 122;	124	59	2026
Mittelfranken	Heßdorf, Am Sonnenring	92	41	2026
Mittelfranken	Fürth, Lange Straße	98	29	2026
Niederbayern	Straubing (H 1-4), Schlesische Str. 107,109,109a; Gallnerstr. 4, 6, 6a	63	10	2026
Oberbayern	München (Nähe Hochmuttinger) WA7.1, Marie-Juchacz-Str. 2_4_6	24	1	2026
Oberbayern	München, (Nähe Hochmuttinger) WA3.1, Lilli-Kurowski-Str. 28	48*	48	2026
Oberbayern	München, Hochmuttingerstraße 18_20; WA5	29*	9	2026
Oberbayern	Ingolstadt, Stinnesstraße	433*	399	2026
Oberfranken	Bayreuth, Röhrenseekaserne Süd	129	97	2026
Unterfranken	Würzburg, Jenny-Hausmann-Str. 6,8,10	87	53	2026
Schwaben	Lindau, Kemptenerstr. 3b (Vierlinden Quartier), Haus B	18	0	2026

* Fertigstellung erfolgte erst im Oktober/November 2026

Die durchschnittliche Dauer des Vermietungsprozesses variiert je nach Objekt und Wohnung. Die Baunova Bayern GmbH ist gehalten, in den einzelnen Objekten bereits mit der Erstvermietung eine sozial ausgewogene Bewohnerstruktur zu erreichen. Detailinformationen zur Anzahl der Bewerbungen, zur Anzahl der Zu- und Absagen sowie zur jährlichen Entwicklung der Vermietungsquote pro Objekt liegen nicht vor und können aufgrund des Aufwands und Umfangs in der Kürze der im Rahmen einer Anfrage zum Plenum verfügbaren Zeit nicht erhoben werden.

Die Entwicklung der Mieterlöse kann innerhalb der kurzen Frist nicht objektscharf, sondern nur pro Jahr angegeben werden. In der nachfolgenden Tabelle

sind die Mieterlöse inkl. Nebenkostenvorauszahlungen für Wohnungen, gewerbliche Einheiten, Garagen und Abstellplätze, Untervermietungen sowie Umlagen für die Jahre 2019 bis 2025 dargestellt:

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
185.831	946.177	1.900.570	2.876.075	3.461.988	3.623.202	6.880.653