

Vorlage für die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S)

„Berichte an die Bremische Bürgerschaft über die Tätigkeit der mit Förderaufgaben beauftragten juristischen Personen des privaten Rechtes für die Jahr 2012 und 2013“

(Beleihungsberichte 2012 und 2013)

A. Sachdarstellung

1. Ausgangssituation

Auf der Grundlage des "Gesetzes zur Übertragung von Aufgaben staatlicher Förderung auf juristische Personen des privaten Rechts" vom 26. Mai 1998 (Beleihungsgesetz) sind öffentlich-rechtliche Verträge mit der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH (BIG, jetzt Wirtschaftsförderung Bremen - WFB) und der Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (BIS) sowie mit der Bremer Arbeit GmbH und der Bremerhavener Arbeit GmbH abgeschlossen worden, mit denen den Gesellschaften die Durchführung von einzelnen Programmen der Wirtschaftsförderung und der Wohnungsbauförderung und der Arbeitsförderung übertragen worden sind. Die bis Ende 2011 auch beliehene Arbeitsförderung ist ab 2012 nicht mehr beliehen. Die bba, die mit der Durchführung der Arbeitsförderung beauftragt war, ist im Jahr 2012 rückwirkend zum 01.01.2012 aufgelöst und in die senatorische Dienststelle eingegliedert worden.

Nach § 4 des o.g. Gesetzes hat der Senat der Bürgerschaft (Landtag) einmal jährlich einen Bericht über die Tätigkeit der mit Förderaufgaben beauftragten juristischen Personen des privaten Rechts vorzulegen. Da der Bericht für das Jahr 2012 noch nicht erstattet wurde, werden die Berichte für die Jahre 2012 und 2013 gleichzeitig vorgelegt.

In den Berichten für die Jahre 2012 und 2013 wird über die beliebten Programme der Wirtschaftsförderung (im Teil I) und der Wohnungsbauförderung (im Teil II) berichtet.

Förderprogramm	Zuständige Ressorts	Beliehene Gesellschaften	Bemerkungen
Wirtschaftsförderung (Teil I)	SWAH SUBV	WFB	Die WFB hat die Förderaufgaben für die Investitionsförderung, Bremische Außenwirtschaftsförderung und Existenzförderung mit Unterbeleihungsvertrag und Zustimmung des SWH auf die BAB übertragen.
		BIS	
Wohnungsbau-förderung (Teil II)	SUBV Magistrat der Stadt Brhv.	WFB, BAB	Es wurden drei Beleihungsverträge geschlossen, ein Vertrag zwischen dem Land Bremen und der WFB und je ein Vertrag zwischen der BAB und den Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven. Die WFB hat die Förderaufgaben mit Unterbeleihungsvertrag und Zustimmung des SUBV auf die BAB übertragen.

Auf der Grundlage von § 44 Abs. 3 LHO wurde der Bremer Aufbau-Bank GmbH darüber hinaus für städtische Aufgaben die Befugnis verliehen, im Bereich Wohnungsbauförderung Verwaltungsaufgaben im eigenen Namen und in den Handlungsformen des öffentlichen Rechts wahrzunehmen.

Für den Zuständigkeitsbereich der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie ist Teil II des Berichts relevant, der sich mit der Durchführung der Wohnungsbauförderung durch die Bremer Aufbau-Bank GmbH befasst.

2. Lösungsvorschlag

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr schlägt der Deputation Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S) die anliegenden Berichte als Textbeitrag für den Beleihungsbericht vor.

Teil I wird vom Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen erstellt und mit den zuständigen Fachressorts abgestimmt. Teil II wurde vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr verfasst. Beide Berichte werden von den zuständigen Fachdeputationen beschlossen. Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen fasst die Berichte als federführendes Ressort zusammen und legt dem Senat den Gesamtbericht zur Beschlussfassung vor, bevor der Bericht der Bremischen Bürgerschaft (Landtag) vorgelegt wird.

Der anliegende Bericht befasst sich mit den Förderaufgaben im Bereich des Wohnungsbaus. Die Bremer Aufbau-Bank GmbH übt diese seit dem 01.07.2003 aus. Dabei bewilligt sie die Förderungsmittel nach den Vorgaben der Beschlüsse der staatlichen und städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie sowie des Magistrats der Stadt Bremerhaven. Im Anschluss daran verwaltet sie die Förderungsverhältnisse über die gesamte Dauer der Belegungs- und Mietbindungen.

Der Bericht enthält demzufolge Angaben über

- die neu bewilligten Fördermittel,
- die in der Vergangenheit bewilligten Darlehen,
- die laufenden Aufwendungszuschüsse für Wohnungen aus Wohnungsbauförderungsprogrammen bis 2001,
- die in der Vergangenheit erteilten Bürgschaften.

B. Beschlussvorschläge

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S) nimmt den die Wohnungsbauförderung betreffenden Teil der Beleihungsberichte 2012 und 2013 zur Kenntnis.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S) ist damit einverstanden, dass der Bericht an den Senat und an die Bremische Bürgerschaft (Landtag) weiter geleitet wird.

Anlagen

Teil II

Wohnungsbauförderung im Jahr 2012

Teil III - Inhaltsverzeichnis:

Teil III - Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeine Anmerkungen
2. Ziele der Wohnraumförderung
3. Rechtsgrundlagen für die Wohnraumförderung
4. Aufgaben der Bremer Aufbau-Bank GmbH im Rahmen der Wohnraumförderung
5. Übersicht über die Förderprogramme/Förderungswege
6. Aktuelle Förderungsprogramme/Förderungswege
7. Abzuwickelnde Förderungsprogramme/Förderungswege
8. Finanzdaten

1. Allgemeine Anmerkungen

Die Förderaufgaben des Landes Bremen und der beiden Stadtgemeinden werden seit dem 01.07.2003 von der Bremer Aufbau-Bank GmbH wahrgenommen. Bis zum 30.06.2003 wurden diese Aufgaben in der Stadtgemeinde Bremen vom Amt für Wohnung und Städtebauförderung und in der Stadtgemeinde Bremerhaven vom dortigen Amt für Bauförderung durchgeführt. Bei der Bremer Aufbau-Bank GmbH werden die Durchführungsaufgaben in der Abteilung „Wohnungsbauförderung“ ausgeübt. Für die Steuerungsaufgaben auf Landesebene und im kommunalen Bereich sind der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr bzw. der Magistrat der Stadt Bremerhaven zuständig.

2. Ziele der Wohnraumförderung

Aufgrund der Vorgaben der Koalitionsvereinbarung für die 18. Wahlperiode der Bremischen Bürgerschaft haben der Senat und die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S) im Jahr 2012 beschlossen, dass die Wohnraumförderung ihren Schwerpunkt neben dem Neubau von Mietwohnungen zukünftig auf dem Mietwohnungsbestand haben soll. Sie ist auf besondere Bedarfslagen neu ausgerichtet worden, so dass insbesondere spezifische Angebote wie z.B. die Schaffung von günstigem Wohnraum für TransferleistungsempfängerInnen, die Stabilisierung von benachteiligten Quartieren oder ökologische Projekte gefördert werden.

Die Wohnraumförderung hat zum Ziel, die Attraktivität Bremens als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu sichern, indem sie einen Beitrag dazu leistet, für alle Nachfragegruppen ein attraktives Angebot an Wohnraum anzubieten. Außerdem werden durch diese Förderung auch Arbeitsplätze geschaffen. Bei einem Fördervolumen der alten Förderungsprogramme von ca. 4,5 Mio. € p.a. können allein in Bremen direkt und indirekt rd. 150 Arbeitsplätze für ein Jahr gesichert werden.

Für alle vorgenannten Ziele gilt gleichermaßen, dass der Klimawandel eine der zentralen Herausforderungen der Zukunft darstellt. Aus diesem Grund werden an geförderte Projekte in Zukunft noch höhere ökologische Anforderungen als bisher gestellt werden. Daraus ergeben sich im Einzelnen folgende Handlungsanforderungen:

- Schwerpunkt auf Anpassung und Umbau im Bestand
- preiswerter Wohnraum (Hartz-IV-fähig)
- Stabilisierung von benachteiligten Quartieren
- ökologische Projekte
- Vernetzung mit Maßnahmen der beruflichen Qualifizierung Arbeitssuchender
- grundsätzliche Einstellung der Förderung der Eigentumsbildung.

Aufgrund der beschränkten zur Verfügung stehenden Mittel kann keine flächendeckende Förderung stattfinden. Die Förderung wird sich vielmehr richtungweisend auf Modellprojekte beschränken. Dabei ist der Erwerb von Wohneigentum anders als bis zum Jahr 2007 grundsätzlich nicht mehr gefördert worden.

Für Zwecke der Wohnraumförderung hat der Bund im Rahmen seiner Zuständigkeit für die Wohnraumförderung bis einschl. 2006 aufgrund von Art. 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes in jährlichen Verwaltungsvereinbarungen Bundesfinanzhilfen bereitgestellt, die dem Barwert nach in gleicher Höhe komplementiert werden mussten (Mindestprogramm). Nach der Föderalismusreform I ist die Zuständigkeit für die Wohnraumförderung auf die Länder übergegangen. Sie müssen die Förderung seitdem allein finanzieren. Sie erhalten ab 2007 bis einschließlich 2013 jedoch noch Ausgleichszahlungen des Bundes, die für die Wohnraumförderung einzusetzen sind.

3. Rechtsgrundlagen für die Wohnraumförderung

Die Wohnraumförderung dient dazu, Menschen dauerhaft mit angemessenem bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Aus diesem Grund löst die Förderung eine Miet(-preis)- und Belegungsbindung aus, die i.d.R. über einen Zeitraum von 10 bis 38 Jahren läuft. Daher ist bei der Verwaltung von gefördertem Wohnraum nicht nur die aktuelle Rechtslage von Bedeutung, sondern auch die früherer Jahre und Jahrzehnte (siehe auch Nr. 4). Die Bindungen neu geförderter Projekte dauern nach den geltenden Förderrichtlinien 10 oder 15 Jahre.

Die Wohnraumförderung aus Programmen bis 2001 zeichnet sich dadurch aus, dass die Förderungsmodalitäten durch Bundesgesetze stark reglementiert sind. Die rechtlichen Grundlagen dazu sind im Zweiten Wohnungsbaugesetz, dem Wohnungsbindungsgesetz, in der Zweiten Berechnungsverordnung und in der Neubaumietenverordnung geregelt. Diese Regelungen gelten für die Dauer der Miet(-preis)- und Belegungsbindung fort.

Seit dem Inkrafttreten des Wohnraumförderungsgesetzes zum 01.01.2002 hat es für Programme ab 2001 eine bedeutende Zäsur mit wesentlichen Vereinfachungen gegeben.

Der Wechsel der Zuständigkeiten für die Wohnraumförderung auf die Länder ermöglicht den Ländern seit 2007, eigene gesetzliche Regelungen zu erlassen. Dabei können auch Änderungen für die in der Vergangenheit geförderten noch in der Sozialbindung befindlichen Wohnungen getroffen werden. Das Land Bremen hat davon Gebrauch gemacht und ein Bremisches Wohnungsbindungsgesetz zum 01.01.2009 erlassen. Damit wurden Modifizierungen und Vereinfachungen zur Berechnung der Kostenmiete, zur Verzinsung und zur Tilgung der öffentlichen Baudarlehen vorgenommen.

4. Aufgaben der Bremer Aufbau-Bank GmbH im Rahmen der Wohnraumförderung

Die einzelnen Programme, die die Bremer Aufbau-Bank GmbH durchführt, ergeben sich aus der Aufstellung unter Nr. 5.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH bewilligt diese Förderungsmittel nach den Vorgaben der Beschlüsse der staatlichen und städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S) sowie des Magistrats der Stadt Bremerhaven, setzt sie ggf. neu fest und zahlt sie daraufhin aus.

Daneben ist die Verwaltung der Förderungsverhältnisse ein weiterer Aufgabenschwerpunkt. Das beruht darauf, dass das Ziel der Wohnraumförderung nicht allein der Bau bzw. die Modernisierung von Wohnungen ist, sondern die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zentraler Leitgedanke des gesetzlichen Auftrages des Wohnraumförderungsgesetzes ist (siehe Nr. 2). Aus diesem Grunde werden mit der Bewilligung der Förderungsmittel entsprechend den gesetzlichen Vorgaben immer auch Belegungsbindungen und im Mietwohnungs-

bereich auch Mietbindungen begründet, die je nach Förderart zwischen 10 und rd. 38 Jahren liegen. Über diesen Zeitraum kommt der Förderungsnehmer in den Genuss von zinsverbilligten Darlehen und/oder laufenden Zuschüssen, so dass über die reine Bewilligung und Auszahlung hinaus weitere Abwicklungstätigkeiten anfallen. Dabei ist die Auszahlung der einkommensabhängigen Aufwendungszuschüsse im Rahmen des Mietgrenzensystems von besonderer Bedeutung.

5. Übersicht über die Förderprogramme/Förderungswege*

Nachfolgend sind alle Förderprogramme/Förderungswege aufgeführt, aus denen Förderungsmittel entweder noch gewährt werden oder die sich noch in der Abwicklung befinden. Bei den Förderungsmitteln handelt es sich um zinslose oder zinsverbilligte Darlehen, um laufende - teilweise einkommensabhängige - Aufwendungszuschüsse sowie Bürgschaften.

Die Aufstellung enthält Wohnraumförderungsprogramme bis einschließlich 2005 und Programme ab 2008. In den Jahren 2006, 2007 und 2011 hat es keine Wohnraumförderungsprogramme gegeben. Die aus dem Programm 2008/2009 und 2010 geförderten Objekte sind nachfolgend von Nr. 1.4 und 1.5 erfasst.

Förderungsweg/Förderprogramm *		im Zuständigkeitsbereich		
		des Landes	der Stadtgemeinde	
			Bremen	Bremerhaven
1.	Mietwohnungen			
1.1	öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau, sog. 1. Förderungsweg (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 2001, Abwicklung)	X		
1.2	vertraglich vereinbarte Förderung von Mietwohnungen nach § 88 d II. WoBauG, sog. 3. Förderungsweg (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 1999, Abwicklung)	X		
1.3	einkommensorientierte Förderung von Mietwohnungen aufgrund von § 88 e II. WoBauG (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 2001) und aufgrund des WoFG (ab Wohnraumförderungsprogramm 2002), sog. 4. Förderungsweg	X		
1.4	vertraglich vereinbarte Förderung des Neubaus von Mietwohnungen u.a. durch das Schließen von Baulücken aufgrund von § 88 d II. WoBauG (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 2001) und aufgrund des WoFG (ab Wohnraumförderungsprogramm 2002)	X		
1.5	vertraglich vereinbarte Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen aufgrund von § 88 d II. WoBauG (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 2001) und aufgrund des WoFG (ab Wohnraumförderungsprogramm 2002)	X		
1.6	Verwaltung von Bürgschaften	X	X	

* Förderprogramme im Bereich der Wohnraumförderung werden traditionell „Förderungsweg“ genannt. Im Hinblick auf eine bessere Verständlichkeit sind jeweils beide Begriffe genannt.

Förderungsweg/Förderprogramm *		im Zuständigkeitsbereich		
		des Landes	der Stadtgemeinde	
			Bremen	Bremerhaven
2.	Eigentumsbereich			
2.1	öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau, sog. 1. Förderungsweg (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 1994, Abwicklung)	X		
2.2	Förderung mit nichtöffentlichen Baudarlehen und Aufwendungsdarlehen nach § 88 a II. WoBauG, sog. 2. Förderungsweg (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 1998, Abwicklung)	X		
2.3	vereinbarte Förderung von Eigentumsmaßnahmen durch Baudarlehen oder Bestandserwerb-Darlehen aufgrund von § 88 d II. WoBauG (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 2001) und aufgrund des WoFG (ab Wohnraumförderungsprogramm 2002)	X		
2.4	mit Sonderdarlehen für Flutgeschädigte und Hochwassergefährdete geförderter Wohnraum (1962/63, Abwicklung)	X		
2.5	mit Familienzusatzdarlehen geförderter Wohnraum (im sog. 1. Förderungsweg, bis Wohnungsbauförderungsprogramm 1994, Abwicklung)	X		
2.6	als Reichsheimstätten geförderter Wohnraum (Abwicklung)	X		
2.7	Übernahme und Verwaltung von Bürgschaften (für Stadtgemeinde z.Zt. nur Verwaltung)	X	X	
2.8	Förderung von Eigentumsmaßnahmen mit Grundstückskostendarlehen (Abwicklung)		X	X

6. Aktuelle Förderungsprogramme/Förderungswegen

Die folgenden Informationen beziehen sich auf Wohnraumförderungsprogramme bis einschließlich 2005 sowie ab 2008. In den Jahren 2006, 2007 und 2011 sind keine neuen Wohnraumförderungsprogramme aufgelegt worden.

6.1 im Mietbereich

Im Rahmen der Förderung des Neubaus von Mietwohnraum (siehe 1.4 der Tabelle unter 5.) können Darlehen bis zur Höhe von € 35.000 je Wohneinheit gewährt werden. Diese Förderung entspricht dem früheren Baulückenprogramm, das auf den Neubau von Mietwohnungen im innerstädtischen Verdichtungsbereich ausgeweitet wurde.

Als weitere Förderung im Mietwohnbereich ist hier die Modernisierungsförderung (siehe 1.5 der Tabelle unter 5.) zu nennen. Im Rahmen dieser Förderung können Darlehen bis zu € 15.000 (Maßnahmen mit üblichem Aufwand) bzw. bis zu € 30.000 (Maßnahmen grundlegender Art mit erheblichen Baukosten) je Wohneinheit ausgereicht werden.

6.2 im Eigentumsbereich

Die Förderung des Neubaus bzw. Ersterwerbs von Wohneigentum und auch die Förderung des Ankaufs von vorhandenem Wohnraum zur Selbstnutzung ist aufgrund der Vorgaben der Koalitionsvereinbarung zum 31.12.2007 eingestellt worden. Mit dem Wohnraumförderungsprogramm 2010 hat der Senat am 08.06.2010 und die Deputation für Bau und Verkehr am

10.06.2010 beschlossen, dass der Eigentumserwerb als Modellprojekt in Gebieten mit besonderem Handlungsbedarf mit Baudarlehen gefördert werden kann. Ein solches Modellprojekt liegt dann vor, wenn Abrissflächen z.B. in Osterholz-Tenever oder Lüssum-Bockhorn bebaut werden oder wenn Bestandswohnraum im Zusammenhang mit dem Erwerb umfassend energetisch modernisiert wird.

Eine Besonderheit der Eigentumsförderung sind die aus den Programmen 1999 bis 2002 gewährten degressiven Aufwendungsdarlehen. Diese wurden zunächst nur für einen Zeitraum von 8 Jahren gewährt. Danach kommt es ab dem neunten Jahr nur zur Auszahlung für weitere 8 Jahre, sofern der Förderungsnehmer noch die Einkommensvoraussetzungen einhält.

7. Abzuwickelnde Förderungsprogramme/Förderungswege

Neben den Bewilligungen der aktuellen Förderungsprogramme (siehe 6.) macht vor allen Dingen die Verwaltung der abgewickelten bzw. abzuwickelnden Programme einen erheblichen Bestandteil der Wohnungsbauförderung aus. Diese Programme sind ebenfalls in der Tabelle unter 5. aufgeführt.

Dabei ist zu unterscheiden zwischen der Ausbewilligung von beschlossenen Förderungsprogrammen und der nach Erstbewilligung anfallenden Abwicklung von Förderungsprogrammen.

7.1 Ausbewilligung von beschlossenen Förderungsprogrammen

Die sogenannte Ausbewilligung eines beschlossenen Förderungsprogramms erstreckt sich in der Regel über einen Zeitraum von bis zu 4 Jahren. Denn erst nach Beschluss eines Förderungsprogramms durch die Deputierten erhält der Bauherr einen verbindlichen Grundsatzbescheid über die grundsätzliche Einplanung in das jeweilige Jahresprogramm. Aufgrund der derzeitigen schwierigen Lage in der Bauwirtschaft, beginnt der Bauherr erfahrungsgemäß vorher nicht mit der konkreten Planung und Realisierung seines Bauvorhabens. Die endgültige Bewilligung der Förderungsmittel erfolgt nach Fertigstellung und Bezug des Objektes. Aus diesem Grunde sind aus den Programmen der letzten Jahre noch Förderungsmittel für reservierte Bauvorhaben abschließend zu gewähren.

7.2 Abwicklung von Förderungsprogrammen

Nachdem die Förderungsmittel erstmalig bewilligt sind, erfolgt die Verwaltung und Abwicklung der Förderungsmittel bzw. der Förderungsverhältnisse. Die Verwaltung des Förderungsverhältnisses hat bis zum Ende der Bindung entsprechend zu erfolgen (in der Regel 10 bis rd. 38 Jahre).

Per 31.12.2012 befinden sich rd. 11.900 Wohneinheiten im Bestand, von denen noch rd. 10.300 Wohneinheiten den Bindungen unterliegen.

Im Rahmen der Förderungsverhältnisse seien hier insbesondere die Bereiche der Aufwendungszuschüsse (siehe 1.1, 1.2 und 1.3 der Tabelle unter 5.) sowie der Aufwendungsdarlehen (siehe 2.2 der Tabelle unter 5.) genannt.

Im geförderten Mietwohnungsbau im Land Bremen befinden sich derzeit noch rd. 9.350 Wohnungen. Davon wurde ein Wohnungsbestand über rd. 6.866 Wohneinheiten allein im Jahr 2012 mit laufenden Aufwendungszuschüssen und einer jährlichen Zuschusszahlung von rd. 8,6 Mio. € verwaltet und bearbeitet. Dabei ist anzumerken, dass im Rahmen des 1. und 4. Förderungsweges alle vier Jahre Einkommensüberprüfungen der Mieter stattfinden. Ferner kann jeder Mieterwechsel bzw. Leerstand zu einer Neuberechnung der Aufwendungszuschüsse führen.

Außerdem werden rd. 1.160 Aufwendungsdarlehen mit einem Darlehensvolumen von rd. 20,0 Mio. € verwaltet. Die Auszahlung der Darlehen erfolgt sukzessiv halbjährlich über einen Zeitraum von längstens 16 Jahren. Aufwendungsdarlehen, die sich nach 17 Jahren in der

Rückzahlungsphase befinden, werden mit festen Konditionen (6% Zinsen und 2 % Tilgung) bedient. Aufgrund dieser derzeitigen ungünstigen Rückzahlungskonditionen werden diese Darlehen vom Kunden in erheblichen Umfang umgeschuldet bzw. zurückgeführt.

Neben den Aufwendungszuschüssen und -darlehen werden weitere rd. 3.300 Wohnungsbau Darlehen verwaltet.

Der Bestand der Wohnungsbaubürgschaften geht weiterhin zurück. Es besteht zurzeit noch ein Restkapital von rd. 43 Mio. € (Miete u. Eigentum). Dies macht deutlich, dass nicht nur die Bearbeitung der aktuellen Förderungsprogramme (siehe 6.) sondern gerade auch die Abwicklung der Altprogramme mit erheblichem Arbeitsaufwand verbunden ist.

8. Finanzdaten

8.1 Neugeschäft in 2012

8.1.1 Mietwohnungsbau Darlehen

Nr.	Förderprogramm	Anzahl Verträge	Bewilligung in T€	Auszahlung in T€ (***)
1.4	Neubau von Mietwohnraum	0	0	70
1.5	Modernisierungsförderung	4	1.615	1.315
	GESAMT	4	1.615	1.385

8.1.2 Eigentumsobjekte Darlehen

Nr.	Förderprogramm	Anzahl Verträge	Bewilligung in T€	Auszahlung in T€ (***)
2.2	Baudarlehen	0	0	0
2.2	Aufwendungsdarlehen	0	0	91
2.3	Bestandserwerb-Darlehen	0	0	0
2.8	Grundstückskostendarlehen	0	0	0
	GESAMT	0	0	91

***) einschließlich Auszahlungen von Bewilligungen aus früheren Jahren

8.2 Bestandsverwaltung

Der Bestand beinhaltet das Neugeschäft aus 2012 (s. Nr. 8.1).

8.2.1 Zuschussförderung im Mietwohnungsbau

Förderprogramm/ Förderungsweg	Anzahl der Verträge / Bescheide	Jahresbetrag 2012 in T€
1. Förderungsweg	228	7.782
3. Förderungsweg	16	35
4. Förderungsweg	42	671
Baulückenprogramm	16	108
GESAMT	302	8.596

8.2.2 Darlehensförderung im Mietwohnungsbau

Förderprogramm/ Förderungsweg	Anzahl der Verträge	Restvaluta 2012 in T€
1. Förderungsweg	267	58.306
4. Förderungsweg	72	11.002
Neubau von Mietwohnraum	19	7.120
Modernisierungsförderung	34	10.196
Sanierungsdarlehen	30	3.377
GESAMT	422	90.001

8.2.3 Zuschussförderung im Eigentumsbereich

Förderungsprogramm/ Förderungsweg	Anzahl der Verträge / Bescheide	Jahresbetrag 2012 in T€
1. Förderungsweg	3	4

8.2.4 Darlehensförderung im Eigentumsbereich

Förderprogramm/ Förderungsweg	Anzahl der Verträge	Restvaluta 2012 in T€
Baudarlehen	1.667	28.662
Grundstückskostendarlehen Bremen	236	2.172
Grundstückskostendarlehen Bremerhaven	105	1.056
Aufwendungsdarlehen incl. KfW-Darlehen	1.161	20.044
Bestandserwerb-Darlehen	215	2.173
Sonstige Darlehen (Altfälle)	646	1.275
GESAMT	4.030	55.382

8.2.5 Bürgschaften im Mietbereich

	Anzahl der Verträge	Restvaluta in T€
Bürgschaften	99	39.582

8.2.6 Bürgschaften im Eigentumsbereich

	Anzahl der Verträge	Restvaluta in T€
Bürgschaften	162	3.902

Teil II

Wohnungsbauförderung im Jahr 2013

Teil III - Inhaltsverzeichnis:

Teil III - Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeine Anmerkungen
2. Ziele der Wohnraumförderung
3. Rechtsgrundlagen für die Wohnraumförderung
4. Aufgaben der Bremer Aufbau-Bank GmbH im Rahmen der Wohnraumförderung
5. Übersicht über die Förderprogramme/Förderungswege
6. Aktuelle Förderungsprogramme/Förderungswege
7. Abzuwickelnde Förderungsprogramme/Förderungswege
8. Finanzdaten

1. Allgemeine Anmerkungen

Die Förderaufgaben des Landes Bremen und der beiden Stadtgemeinden werden seit dem 01.07.2003 von der Bremer Aufbau-Bank GmbH wahrgenommen. Bis zum 30.06.2003 wurden diese Aufgaben in der Stadtgemeinde Bremen vom Amt für Wohnung und Städtebauförderung und in der Stadtgemeinde Bremerhaven vom dortigen Amt für Bauförderung durchgeführt. Bei der Bremer Aufbau-Bank GmbH werden die Durchführungsaufgaben in der Abteilung „Wohnungsbauförderung“ ausgeübt. Für die Steuerungsaufgaben auf Landesebene und im kommunalen Bereich sind der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr bzw. der Magistrat der Stadt Bremerhaven zuständig.

2. Ziele der Wohnraumförderung

Die Wohnungsbaupolitik des Senats fußt auf den Vorgaben der Koalitionsvereinbarung für die 18. Legislaturperiode. Sie beinhaltet unter der Überschrift „Gutes Wohnen stärkt den Sozialen Zusammenhalt“ eine Vielzahl von Maßnahmen, die dazu dienen, die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau zu verbessern und dabei die Bedürfnisse von Haushalten mit kleinen und mittleren Einkommen in besonderer Weise zu berücksichtigen. Dazu hat die Bremische Bürgerschaft (Landtag) am 23.02.2012 einen Beschluss gefasst, der die Anforderungen der Koalitionsvereinbarung konkretisiert. Deswegen wird auf die Vorlage „Stadtentwicklung durch soziales Wohnen stärken“ verwiesen. Dort sind auch die Rahmenbedingungen dargestellt, die für den Wohnungsbau im Land Bremen – und damit auch für die Wohnraumförderung – gelten.

Bei der Weiterentwicklung der Wohnraumförderung war insbesondere zu berücksichtigen, dass die in den letzten Jahren entstandenen Neubauten überwiegend zum höherpreisigen Segment gehören und deshalb von Menschen mit kleineren oder mittleren Einkommen nicht bezahlt werden können. Aufgrund dessen hat der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr im Rahmen seiner Wohnungspolitik dafür Sorge zu tragen, dass in der Zukunft auch für diesen Personenkreis ausreichend bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht. Ein Instrument zur Erreichung dieses Ziels ist die Soziale Wohnraumförderung.

Aufgrund dessen hat der Senat der Freien Hansestadt Bremen am 22.08.2012 ein Wohnraumförderungsprogramm 2012/2013 beschlossen, das am 06.09.2012 von der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S) bestätigt wurde. Es hat folgende Inhalte:

1. Programmvolumen von insgesamt 23,52 Mio. €, die aus außerplanmäßigen Darlehensrückflüssen des Treuhandvermögens Wohnungsbau – Land finanziert werden,

2. Erhöhung der Förderdarlehen im Neubaubereich von bisher bis zu 35.000 €/Wohnung auf bis zu 60.000 €/Wohnung und im Modernisierungsbereich von bisher bis zu 30.000 €/Wohnung auf bis zu 40.000 €/Wohnung,
3. Umstellung der Finanzierung der Wohnraumförderungsprogramme unter Ausnutzung der besonderen Finanzierungsmöglichkeiten der Bremer Aufbau-Bank GmbH.

Damit kann ein Förderdarlehensvolumen von 39,2 Mio. € generiert werden, das die Förderung des Neubaus und der Modernisierung von 700 Wohneinheiten im Lande Bremen ermöglicht.

Zielgruppen der Förderung sind vorrangig

- Haushalte mit geringen Einkommen, z.B. Hartz-IV-EmpfängerInnen,
- ältere und behinderte Menschen (ohne verpflichtende Koppelung mit Betreuungsleistungen),
- Haushalte mit Kindern,
- junge Menschen/ Berufseinsteiger,
- alternative gemeinschaftliche Wohnformen,
- Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind.

Die Förderung wird in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf eingesetzt. Das sind Gebiete, die nach der Wohnungsbaukonzeption besondere Bedeutung haben, z.B.:

- Innenstadt oder innenstadtnahe Lagen
- Baulücken
- Stadtumbau-, Sanierungs- und Entwicklungsgebiete
- Gebiete der Programme Wohnen in Nachbarschaften/Die Soziale Stadt
- Gewerbe- oder ggf. Industriebrachen.

3. Rechtsgrundlagen für die Wohnraumförderung

Die Wohnraumförderung dient dazu, Menschen dauerhaft mit angemessenem bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Aus diesem Grund löst die Förderung eine Miet(-preis)- und Belegungsbindung aus, die i.d.R. über einen Zeitraum von 10 bis 38 Jahren läuft. Daher ist bei der Verwaltung von gefördertem Wohnraum nicht nur die aktuelle Rechtslage von Bedeutung, sondern auch die früherer Jahre und Jahrzehnte (siehe auch Nr. 4). Die Bindungen neu geförderter Projekte dauern nach den Bedingungen des Wohnraumförderungsprogramms 2012/2013 20 Jahre.

Die Wohnraumförderung aus Programmen bis 2001 zeichnete sich dadurch aus, dass die Förderungsmodalitäten durch Bundesgesetze stark reglementiert sind. Die rechtlichen Grundlagen dazu sind im Zweiten Wohnungsbaugesetz, dem Wohnungsbindungsgesetz, in der Zweiten Berechnungsverordnung und in der Neubaumietenverordnung geregelt. Diese Regelungen gelten für die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung fort.

Seit dem Inkrafttreten des Wohnraumförderungsgesetzes zum 01.01.2002 hat es für Programme ab 2001 eine bedeutende Zäsur mit wesentlichen Vereinfachungen gegeben.

Der Wechsel der Zuständigkeiten für die Wohnraumförderung auf die Länder ermöglicht den Ländern seit 2007, eigene gesetzliche Regelungen zu erlassen. Dabei können auch Änderungen für die in der Vergangenheit geförderten noch in der Sozialbindung befindlichen Wohnungen getroffen werden. Das Land Bremen hat davon Gebrauch gemacht und ein Bremisches Wohnungsbindungsgesetz zum 01.01.2009 erlassen. Damit wurden Modifizierungen und Vereinfachungen zur Berechnung der Kostenmiete, zur Verzinsung und zur Tilgung der öffentlichen Baudarlehen vorgenommen.

4. Aufgaben der Bremer Aufbau-Bank GmbH im Rahmen der Wohnraumförderung

Die einzelnen Programme, die die Bremer Aufbau-Bank GmbH durchführt, ergeben sich aus der Aufstellung unter Nr. 5.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH bewilligt diese Förderungsmittel nach den Vorgaben der Beschlüsse der staatlichen und städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S) sowie des Magistrats der Stadt Bremerhaven, setzt sie ggf. neu fest und zahlt sie daraufhin aus.

Daneben ist die Verwaltung der Förderungsverhältnisse ein weiterer Aufgabenschwerpunkt. Das beruht darauf, dass das Ziel der Wohnraumförderung nicht allein der Bau bzw. die Modernisierung von Wohnungen ist, sondern die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zentraler Leitgedanke des gesetzlichen Auftrages des Wohnraumförderungsgesetzes ist (siehe Nr. 2). Aus diesem Grunde werden mit der Bewilligung der Förderungsmittel entsprechend den gesetzlichen Vorgaben immer auch Belegungsbindungen und im Mietwohnungsbereich auch Mietbindungen begründet, die je nach Förderart zwischen 10 und rd. 38 Jahren liegen. Über diesen Zeitraum kommt der Förderungsnehmer in den Genuss von zinsverbilligten Darlehen und/oder laufenden Zuschüssen, so dass über die reine Bewilligung und Auszahlung hinaus weitere Abwicklungstätigkeiten anfallen. Dabei ist die Auszahlung der einkommensabhängigen Aufwendungszuschüsse im Rahmen des Mietgrenzensystems von besonderer Bedeutung.

5. Übersicht über die Förderprogramme/Förderungswege*

Nachfolgend sind alle Förderprogramme/Förderungswege aufgeführt, aus denen Förderungsmittel entweder noch gewährt werden oder die sich noch in der Abwicklung befinden. Bei den Förderungsmitteln handelt es sich um zinslose oder zinsverbilligte Darlehen, um laufende - teilweise einkommensabhängige - Aufwendungszuschüsse sowie Bürgschaften.

Die Aufstellung enthält Wohnraumförderungsprogramme bis einschließlich 2005 und Programme ab 2008. In den Jahren 2006, 2007 und 2011 hat es keine Wohnraumförderungsprogramme gegeben. Die aus den Programmen ab 2008 geförderten Objekte sind nachfolgend von Nr. 1.4 und 1.5 erfasst.

Förderungsweg/Förderprogramm *		im Zuständigkeitsbereich		
		des Landes	der Stadtgemeinde	
			Bremen	Bremerhaven
1.	Mietwohnungen			
1.1	öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau, sog. 1. Förderungsweg (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 2001, Abwicklung)	X		
1.2	vertraglich vereinbarte Förderung von Mietwohnungen nach § 88 d II. WoBauG, sog. 3. Förderungsweg (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 1999, Abwicklung)	X		
1.3	einkommensorientierte Förderung von Mietwohnungen aufgrund von § 88 e II. WoBauG (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 2001) und aufgrund des WoFG (ab Wohnraumförderungsprogramm 2002), sog. 4. Förde-	X		

* Förderprogramme im Bereich der Wohnraumförderung werden traditionell „Förderungsweg“ genannt. Im Hinblick auf eine bessere Verständlichkeit sind jeweils beide Begriffe genannt.

Förderungsweg/Förderprogramm *		im Zuständigkeitsbereich		
		des Landes	der Stadtgemeinde	
			Bremen	Bremer- haven
1.	Mietwohnungen			
	rungsweg			
1.4	vertraglich vereinbarte Förderung des Neubaus von Mietwohnungen u.a. durch das Schließen von Baulücken aufgrund von § 88 d II. WoBauG (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 2001) und aufgrund des WoFG (ab Wohnraumförderungsprogramm 2002)	X		
1.5	vertraglich vereinbarte Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen aufgrund von § 88 d II. WoBauG (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 2001) und aufgrund des WoFG (ab Wohnraumförderungsprogramm 2002)	X		
1.6	Verwaltung von Bürgschaften	X	X	

Förderungsweg/Förderprogramm *		im Zuständigkeitsbereich		
		des Landes	der Stadtgemeinde	
			Bremen	Bremer- haven
2.	Eigentumsbereich			
2.1	öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau, sog. 1. Förderungsweg (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 1994, Abwicklung)	X		
2.2	Förderung mit nichtöffentlichen Baudarlehen und Aufwendungsdarlehen nach § 88 a II. WoBauG, sog. 2. Förderungsweg (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 1998, Abwicklung)	X		
2.3	vereinbarte Förderung von Eigentumsmaßnahmen durch Baudarlehen oder Bestandserwerb-Darlehen aufgrund von § 88 d II. WoBauG (bis Wohnungsbauförderungsprogramm 2001) und aufgrund des WoFG (ab Wohnraumförderungsprogramm 2002)	X		
2.4	mit Sonderdarlehen für Flutgeschädigte und Hochwassergefährdete geförderter Wohnraum (1962/63, Abwicklung)	X		
2.5	mit Familienzusatzdarlehen geförderter Wohnraum (im sog. 1. Förderungsweg, bis Wohnungsbauförderungsprogramm 1994, Abwicklung)	X		
2.6	als Reichsheimstätten geförderter Wohnraum (Abwicklung)	X		
2.7	Übernahme und Verwaltung von Bürgschaften (für Stadtgemeinde z.Zt. nur Verwaltung)	X	X	
2.8	Förderung von Eigentumsmaßnahmen mit Grundstückskostendarlehen (Abwicklung)		X	X

6. Aktuelle Förderungsprogramme/Förderungswege

Die folgenden Informationen beziehen sich auf Wohnraumförderungsprogramme bis einschließlich 2005 sowie ab 2008. In den Jahren 2006, 2007 und 2011 sind keine neuen Wohnraumförderungsprogramme aufgelegt worden.

6.1 im Mietbereich

Im Rahmen der Förderung des Neubaus von Mietwohnraum (siehe 1.4 der Tabelle unter 5.) konnten aus Programmen bis 2010 Darlehen bis zur Höhe vom € 35.000 je Wohneinheit gewährt werden. Ab dem Wohnraumförderprogramm 2012/2013 können Darlehen von bis zu 60.000 € pro Wohneinheit gewährt werden.

Als weitere Förderung im Mietwohnbereich ist hier die Modernisierungsförderung (siehe 1.5 der Tabelle unter 5.) zu nennen. Im Rahmen dieser Förderung konnten bis zum Programm 2010 Darlehen bis zu € 15.000 (Maßnahmen mit üblichem Aufwand) bzw. bis zu € 30.000 (Maßnahmen grundlegender Art mit erheblichen Baukosten) je Wohneinheit ausgereicht werden. Seit dem Programm 2012/2013 liegt der Förderhöchstbetrag bei bis zu 40.000 € pro Wohneinheit.

6.2 im Eigentumsbereich

Die Förderung des Neubaus bzw. Ersterwerbs von Wohneigentum und auch die Förderung des Ankaufs von vorhandenem Wohnraum zur Selbstnutzung ist aufgrund der Vorgaben der Koalitionsvereinbarung zum 31.12.2007 grundsätzlich eingestellt worden. Soweit im Einzelfall eine Förderung erfolgt, gelten die Förderbeträge wie im Mietwohnungsbau.

Eine Besonderheit der Eigentumsförderung sind die aus den Programmen 1999 bis 2002 gewährten degressiven Aufwendungsdarlehen. Diese wurden zunächst nur für einen Zeitraum von 8 Jahren gewährt. Danach kommt es ab dem neunten Jahr nur zur Auszahlung für weitere 8 Jahre, sofern der Förderungsnehmer noch die Einkommensvoraussetzungen einhält. Die im Neugeschäft aufgeführten neuen Aufwendungsdarlehen betreffen somit vom Grundsatz her Bewilligungsentscheidungen aus der Vergangenheit.

7. Abzuwickelnde Förderungsprogramme/Förderungswege

Neben den Bewilligungen der aktuellen Förderungsprogramme (siehe 6.) macht vor allen Dingen die Verwaltung der abgewickelten bzw. abzuwickelnden Programme einen erheblichen Bestandteil der Wohnungsbauförderung aus. Diese Programme sind ebenfalls in der Tabelle unter 5. aufgeführt.

Dabei ist zu unterscheiden zwischen der Ausbewilligung von beschlossenen Förderungsprogrammen und der nach Erstbewilligung anfallenden Abwicklung von Förderungsprogrammen.

7.1 Ausbewilligung von beschlossenen Förderungsprogrammen

Die sogenannte Ausbewilligung eines beschlossenen Förderungsprogramms erstreckt sich in der Regel über einen Zeitraum von bis zu 4 Jahren. Denn erst nach Beschluss eines Förderungsprogramms durch die Deputierten erhält der Bauherr einen verbindlichen Grundsatzbescheid über die grundsätzliche Einplanung in das jeweilige Jahresprogramm. Aufgrund der derzeitigen schwierigen Lage in der Bauwirtschaft, beginnt der Bauherr erfahrungsgemäß vorher nicht mit der konkreten Planung und Realisierung seines Bauvorhabens. Die endgültige Bewilligung der Förderungsmittel erfolgt nach Fertigstellung und Bezug des Objektes. Aus diesem Grunde sind aus den Programmen der letzten Jahre noch Förderungsmittel für reservierte Bauvorhaben abschließend zu gewähren.

7.2 Abwicklung von Förderungsprogrammen

Nachdem die Förderungsmittel erstmalig bewilligt sind, erfolgt die Verwaltung und Abwicklung der Förderungsmittel bzw. der Förderungsverhältnisse. Die Verwaltung des Förderungsverhältnisses hat bis zum Ende der Bindung entsprechend zu erfolgen (in der Regel 10 bis rd. 38 Jahre).

Per 31.12.2013 befinden sich rd. 11.500 Wohneinheiten im Bestand, von denen noch rd. 9.900 Wohneinheiten den Bindungen unterliegen.

Im Rahmen der Förderungsverhältnisse seien hier insbesondere die Bereiche der Aufwendungszuschüsse (siehe 1.1, 1.2 und 1.3 der Tabelle unter 5.) sowie der Aufwendungsdarlehen (siehe 2.2 der Tabelle unter 5.) genannt.

Im geförderten Mietwohnungsbau im Land Bremen befinden sich derzeit noch rd. 9.300 Wohnungen. Davon wurde ein Wohnungsbestand über rd. 6.402 Wohneinheiten allein im Jahr 2013 mit laufenden Aufwendungszuschüssen und einer jährlichen Zuschusszahlung von rd. 7,4 Mio. € verwaltet und bearbeitet. Dabei ist anzumerken, dass im Rahmen des 1. und 4. Förderungsweges alle vier Jahre Einkommensüberprüfungen der Mieter stattfinden. Ferner kann jeder Mieterwechsel bzw. Leerstand zu einer Neuberechnung der Aufwendungszuschüsse führen.

Außerdem werden rd. 860 Aufwendungsdarlehen mit einem Darlehensvolumen von rd. 13,3 Mio. € verwaltet. Die Auszahlung der Darlehen erfolgt sukzessiv halbjährlich über einen Zeitraum von längstens 16 Jahren. Aufwendungsdarlehen, die sich nach 17 Jahren in der Rückzahlungsphase befinden, werden mit festen Konditionen (6% Zinsen und 2 % Tilgung) bedient. Aufgrund dieser derzeitigen ungünstigen Rückzahlungskonditionen werden diese Darlehen vom Kunden in erheblichen Umfang umgeschuldet bzw. zurückgeführt.

Neben den Aufwendungszuschüssen und -darlehen werden weitere rd. 2.950 Wohnungsbaudarlehen verwaltet.

Der Bestand der Wohnungsbaubürgschaften geht weiterhin zurück. Es besteht zurzeit noch ein Restkapital von rd. 39 Mio. € (Miete u. Eigentum). Dies macht deutlich, dass nicht nur die Bearbeitung der aktuellen Förderungsprogramme (siehe 6.) sondern gerade auch die Abwicklung der Altprogramme mit erheblichem Arbeitsaufwand verbunden ist.

8. Finanzdaten

8.1 Neugeschäft in 2013

8.1.1 Mietwohnungsbau Darlehen

Nr.	Förderprogramm	Anzahl Verträge	Bewilligung in T€	Auszahlung in T€ (***)
1.4	Neubau von Mietwohnraum	0	0	0
1.5	Modernisierungsförderung	0	0	300
	GESAMT	0	0	300

8.1.2 Eigentumsobjekte Darlehen

Nr.	Förderprogramm	Anzahl Verträge	Bewilligung in T€	Auszahlung in T€ (***)
2.2	Baudarlehen	0	0	0
2.2	Aufwendungsdarlehen	0	0	29
2.3	Bestandserwerb-Darlehen	0	0	35
2.8	Grundstückskostendarlehen	0	0	0
	GESAMT	0	0	64

***) einschließlich Auszahlungen von Bewilligungen aus früheren Jahren

8.2 Bestandsverwaltung

Der Bestand beinhaltet das Neugeschäft aus 2013 (s. Nr. 8.1).

8.2.1 Zuschussförderung im Mietwohnungsbau

Förderprogramm/ Förderungsweg	Anzahl der Verträge / Bescheide	Jahresbetrag 2013 in T€
1. Förderungsweg	224	6.713
3. Förderungsweg	8	17
4. Förderungsweg	42	624
Baulückenprogramm	16	87
Gesamtauszahlungen	290	7.441

8.2.2 Darlehensförderung im Mietwohnungsbau

Förderprogramm/ Förderungsweg	Anzahl der Verträge	Restvaluta 2013 in T€
1. Förderungsweg	257	48.931
4. Förderungsweg	72	10.698
Neubau von Mietwohnraum	20	7.045
Modernisierungsförderung	34	10.383
Sanierungsdarlehen	28	3.163
GESAMT	411	80.220

8.2.3 Zuschussförderung im Eigentumsbereich

Förderprogramm/ Förderungsweg	Anzahl der Verträge / Bescheide	Jahresbetrag 2013 in T€
1. Förderungsweg	3	3

8.2.4 Darlehensförderung im Eigentumsbereich

Förderprogramm/ Förderungsweg	Anzahl der Verträge	Restvaluta 2013 in T€
Baudarlehen	1.425	24.164
Grundstückskostendarlehen Bremen	219	2.001
Grundstückskostendarlehen Bremerhaven	101	1.013
Aufwendungsdarlehen incl. KfW-Darlehen	860	13.318
Bestandserwerb-Darlehen	205	2.047
Sonstige Darlehen (Altfälle)	588	1.101
GESAMT	3.398	43.644

8.2.5 Bürgschaften im Mietbereich

	Anzahl der Verträge	Restvaluta in T€
Bürgschaften	89	36.265

8.2.6 Bürgschaften im Eigentumsbereich

	Anzahl der Verträge	Restvaluta in T€
Bürgschaften	141	3.201