In der Senatssitzung am 3. Juni 2025 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

26.05.2025

Vorlage für die Sitzung des Senats am 3. Juni 2025

Umsetzung der beschlossenen Wohnraumförderungsprogramme (Land) und des Genossenschaftsförderprogramms (Stadt)

Jahresbericht zum Stand 31.12.2024

A. Problem

Der soziale Wohnungsbau dient dazu, Wohnraum für Haushalte zu schaffen, die Schwierigkeiten haben, sich am Wohnungsmarkt mit Wohnraum zu versorgen. Um sicherzustellen, dass ausreichend Sozialwohnungen gebaut werden, hat der Senat am 28.08.2012 für die Stadt Bremen eine Sozialwohnungsquote beschlossen, wonach mindestens 25 % der neu geschaffenen Wohnungen Sozialwohnungen sein müssen, wenn kommunale Grundstücke verkauft werden oder/und neues Baurecht geschaffen wird. Die Stadt Bremerhaven entscheidet im Einzelfall über den Anteil von Sozialwohnungen. Am 03.03.2020 hat der Senat sowohl die Erhöhung der Sozialwohnungsquote auf 30 % als auch die Absenkung der Bagatellgrenze auf 20 Wohneinheiten beschlossen.

Zur Absicherung dieser Beschlüsse hat der Senat inzwischen folgende Wohnraumförderungsprogramme beschlossen:

Datum	Programm	Darlehens-volumen	Zuschuss-volumen	Zinsver-billigung
28.08.2012	1. Wohnraumförderungs-programm (WRP)	39,20 Mio. €		
24.02.2015	2. WRP	40,00 Mio. €		
28.06.2016	3. WRP	40,00 Mio. €		
14.11.2017	Aufstockung des 3. WRP	40,00 Mio. €		
19.03.2019	Programm zur Absicherung der Sozialwohnungsquote in 2019, Aufstockung des 3. WRP	25,00 Mio. €		
15.12.2020	Neupositionierung der Bremer Wohnraumförderung - Programm 2020/2021	65,98 Mio. €	17,82 Mio. €	
20.09.2022	WRP 2022	37,50 Mio. €	9,20 Mio. €	
05.12.2023	WRP 2023[1]	31,6 Mio. €	7,75 Mio. €	
20.06.2024	WRP 2024	51,1 Mio. €	7,96 Mio. €	
Gesamt:		**370,38 Mio. €**	**42,73 Mio. €**	
Sonstige Beschlüsse:				

[1] Für das WRP konnten zusätzlich 0,6 Mio. Euro an Bundesmitteln durch die Umverteilung auf die einzelnen Bundesländer eingeworben werden.

Datum	Programm	Darlehens-volumen	Zuschuss-volumen	Zinsver-billigung
12.03.2019	Wohnraumförderung zur Flankierung des Erwerbs einer Teilfläche im Scharnhorst-Quartier durch die GEWOBA	6,3 Mio. € zweckgebun-den für das Projekt		
27.10.2020	Genossenschaftsförder-programm für die Stadt-gemeinde Bremen		2,7 Mio. €	
20.06.2024	Zinsverbilligung KfW			2 Mio. €

Der Senat hat die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung gebeten, jährlich sowohl ihm als auch der staatlichen Deputation für Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau über die Realisierung der Wohnraumförderungsprogramme zu berichten.

B. Lösung

Aufgrund des o.g. Beschlusses berichtet die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung dem Senat und gleichlautend der staatlichen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung zur Umsetzung der unter A aufgelisteten Wohnraumförderungsprogramme zum Stand 31.12.2024.
Es wurden im Land Bremen insgesamt 3.447 Wohnungen zur Förderung angemeldet, davon 3.182 in der Stadt Bremen und 265 in Bremerhaven. Eine Besonderheit stellt das Projekt „Scharnhorstquartier“ dar: Der Senat hat hierzu in seiner Sitzung am 12.03.2019 zur Flankierung des Erwerbs der Konversionsfläche die Bereitstellung von zusätzlichen Wohnraumförderungsmitteln in Höhe von 6,3 Mio. € beschlossen.
Für die zur Förderung der insgesamt formal angemeldeten 3.447 Wohnungen werden nach derzeitiger Berechnung Förderdarlehen in Höhe von insgesamt rund 278,86 Mio. € sowie Zuschüsse in Höhe von rund 30,18 Mio. € benötigt. Da die Anmeldung der Projekte zur Wohnraumförderung in einem frühen Status der Projektplanung erfolgt, können sich diese Zahlen insbesondere für die aktuelleren Programme noch verändern.
Von den 3.447 Wohnungen wurden bisher 1.992 fertiggestellt, für diese werden Förderdarlehen in Höhe von insgesamt rund 126,72 Mio. € sowie Zuschüsse in Höhe von rund 2,45 Mio. € bereitgestellt. Es wurden Förderverträge für 2.003 Wohneinheiten mit einer Gesamtdarlehenssumme von rd. 133,6 Mio. € abgeschlossen. Für 249 Wohneinheiten wurden rd. 4,72 Mio. € des im Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 eingeführten Zuschusses ausgezahlt.
Einzelheiten zur Umsetzung der Wohnraumförderungsprogramme ergeben sich aus den nachfolgenden Ausführungen zu den einzelnen Programmen, den anliegenden Listen und aus den Übersichtsplänen. Alle Angaben beziehen sich auf den Stichtag 31.12.2024.
Es liegen weitere Förderanfragen mit einem Förderumfang von über 200 Mio. € vor, die über das Programmvolumen des WRP 2024 hinausgehen.

1 Umsetzung des 1. Wohnraumförderungsprogramms (2012)

Mit dem 1. Wohnraumförderungsprogramm wurden 678 Wohnungen gefördert, davon 618 in der Stadtgemeinde Bremen und 60 in Bremerhaven.
Dafür wurden Darlehen in Höhe von rund 38,6 Mio. € bewilligt. Da inzwischen sämtliche Bauprojekte fertiggestellt und bezogen sind, ist das 1. Wohnraumförderungsprogramm abgeschlossen.
Da sich die Beträge und die Anzahl der Wohnungen für das 1. Wohnraumförderungsprogramm nicht mehr verändern, wird diesem Bericht die „Liste zur Umsetzung des 1. Wohnraumförderungsprogramms (vertraulich)“ als Anlage nicht mehr beigefügt. Die Zahlen des 1. Wohnraumförderungsprogrammes werden nur noch zur Erstellung der „Liste zur Umsetzung des 1. bis 3. sowie 2020/2021, 2022, 2023 und 2024 Wohnraumförderungsprogramms (öffentlich)“ (siehe Anlage) herangezogen, um einen Gesamtüberblick über die bisher geschaffenen Wohnungen und die hierfür eingesetzten Förderungsmittel zu gewährleisten.

2 Umsetzung des 2. Wohnraumförderungsprogramms (2015)

Mit dem 2. Wohnraumförderungsprogramm wurden 543 Wohnungen gefördert, davon 535 in der Stadtgemeinde Bremen und 8 in Bremerhaven.
Dafür wurden Darlehen in Höhe von rund 35,6 Mio. € bewilligt. Da inzwischen sämtliche Bauprojekte fertiggestellt und bezogen sind, ist das 2. Wohnraumförderungsprogramm nunmehr abgeschlossen.
Da sich die Beträge und die Anzahl der Wohnungen für das 2. Wohnraumförderungsprogramm nicht mehr verändern, wird diesem Bericht die „Liste zur Umsetzung des 2. Wohnraumförderungsprogramms (vertraulich)“ als Anlage nicht mehr beigefügt. Die Zahlen des 2. Wohnraumförderungsprogrammes werden nur noch zur Erstellung der „Liste zur Umsetzung des 1. bis 3. sowie 2020/2021, 2022, 2023 und 2024 Wohnraumförderungsprogramms (öffentlich)“ (siehe Anlage) herangezogen, um einen Gesamtüberblick über die bisher geschaffenen Wohnungen und die hierfür eingesetzten Förderungsmittel zu gewährleisten.

3 Umsetzung des 3. Wohnraumförderungsprogramms (2016)

Für das 3. Wohnraumförderungsprogramm lagen zum Stichtag 26 Anmeldungen für die Förderung des Neubaus von 668 Wohnungen vor, davon 627 in der Stadt Bremen und 41 in Bremerhaven.
Für die Förderung der angemeldeten Bauvorhaben wird nach aktuellem Stand ein Darlehensvolumen von rd. 41,6 Mio. € benötigt. Das Darlehnsvolumen des 3. Wohnraumförderungsprogramms beläuft sich inklusiver aller Aufstockungen auf 105 Mio. €.
Viele Projekte, die ursprünglich für das 3. Wohnraumförderungsprogramm angemeldet waren, werden nunmehr aus dem Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 gefördert, da sie zum Zeitpunkt des Senatsbeschlusses vom 15.12.2020 noch keinen hinreichenden Planungsstand (Grundsatzbescheid oder genehmigter vorzeitiger Baubeginn) erreicht hatten.
Ein weiterer Grund für die Verschiebung der Projekte in das Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 ist die möglichst vollständige Inanspruchnahme der Bundesmittel für die Programmjahre 2020 und 2021. Dafür war es erforderlich, dass die Projekte aus dem Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 gefördert und die Bundesmittel

bis zum 31.12.2021 (VV 2020) bzw. bis zum 31.12.2022 (VV 2021) durch Grundsatzbescheide gebunden werden. Eine Abwicklung des 3. Wohnraumförderungsprogrammes in dem bisher geplanten Umfang hätte den Verlust von Bundesmitteln bedeutet.

Im 3. Wohnraumförderungsprogramm sind deshalb nur Projekte verblieben, die aufgrund ihrer fortgeschrittenen Planung bzw. Ausführung nicht im Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 gefördert werden konnten.

Durch diese Veränderungen bleibt im 3. Wohnraumförderungsprogramm ein Darlehensvolumen von rund 63,41 Mio. € ungenutzt. Bei den Darlehen aus dem 1.-3. WRP sowie den WRP 2020-2022 handelt es sich um sog. Durchleitungskredite, die seitens der BAB, in Kooperation mit der KfW, aufgenommen und an den Förderungsnehmer weitergegeben werden. Die eigentliche Förderung spiegelt sich in der Zinsverbilligung wider. Das ungenutzte Darlehensvolumen wurde dementsprechend nicht bei der KfW aufgenommen, da keine Projekte hinterlegt werden konnten.

3.1 Stadtgemeinde Bremen

627 der zur Förderung im 3. Wohnraumförderungsprogramm angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremen.

	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2024	20	1.408	563
im Bau	4	261	64
Gesamt	**24**	**1.669**	**627**

3.2 Stadtgemeinde Bremerhaven

41 der zur Förderung angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremerhaven.

	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2024	2	41	41
Gesamt	**2**	**41**	**41**

4 Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2020/2021

Für das Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 lagen zum Stichtag 25 Anmeldungen für die Förderung des Neubaus von 642 Wohnungen vor, davon 576 in der Stadt Bremen und 66 in Bremerhaven.
Für die Inanspruchnahme der Bundesmittel wird das Programm in zwei Jahresprogramme unterteilt. Für das Programm 2020 lagen in der Stadt Bremen 16 angemeldete Projekte mit 372 Wohnungen vor, in Bremerhaven gibt es für dieses Programmjahr kein Projekt. Für das Programm 2021 sind zum Stichtag 9 Projekte mit 270 geförderten Wohneinheiten angemeldet, davon 8 Projekte mit 204 Wohneinheiten in der Stadt Bremen und 1 Projekt mit 66 geförderten Wohneinheiten in der Stadtgemeinde Bremerhaven.
Auf die Besonderheit des Projektes „Scharnhorstquartier“ wird verwiesen.

Für die Förderung der für beide Programme angemeldeten Bauvorhaben wird nach aktuellem Stand ein Darlehensvolumen von rd. 50,715 Mio. € benötigt. Hierbei sind zunächst 26,08 Mio. € für das Programm 2020 eingeplant und rd. 24,64 Mio. € für das Programm 2021. Zusätzlich werden voraussichtlich Zuschüsse in Höhe von rund 4,64 Mio. € (Programm 2020) und rd. 5 Mio. € (Programm 2021), also insgesamt rd. 9,64 Mio. € benötigt. Die Förderungsbeträge können sich noch verändern, da sich einige Projekte noch im Planungsstatus befinden.
Mit dem zur Verfügung stehenden Darlehensvolumen von 65,98 Mio. € (Programmvolumen 2020: 32,99 Mio. €/ Programmvolumen 2021; 32,99 Mio. € plus 6,3 Mio. € Sondermittel für das Projekt Scharnhorstquartier) sowie dem Zuschussvolumen von 17,82 Mio. € (jeweils 8,91 Mio. Zuschussvolumen € pro Programmjahr) können nach jetzigem Stand die insgesamt formal angemeldeten 642 Wohnungen gefördert werden.
Mit Beschluss des Wohnraumförderungsprogramm 2022 wurden aufgrund der damalig herausfordernden Situation am Wohnungsmarkt die Förderungsbedingungen erneut angepasst. Vor dem Hintergrund der Gleichbehandlung war es geboten, die neuen Förderungskonditionen auch für Projekte zu gewähren, die zwar für das Wohnraumförderungsprogramm 2021 angemeldet wurden, allerdings den im Programm 2022 geforderten Energiestandard eines EH 40 erfüllten und für die noch kein Grundsatzbescheid von der Bremer Aufbaubank GmbH erteilt wurde.

4.1 Stadtgemeinde Bremen

576 der zur Förderung im Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremen.

Programm 2020	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2024	10	184	131
im Bau	5	385	227
Objekte in Planung	1	59	14
Gesamt	**16**	**628**	**372**

Programm 2021	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2024	1	36	36
im Bau	4	131	110
Objekte in Planung	3	157	58
Gesamt	**8**	**324**	**204**

Gesamtprogramm 2020/2021	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2024	11	220	167
im Bau	9	516	337
Objekte in Planung	4	216	72
Gesamt	**24**	**952**	**576**

4.2 Stadtgemeinde Bremerhaven

66 der zur Förderung im Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremerhaven.

Gesamtprogramm 2020/2021	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2024	0	0	0
im Bau	1	66	66
Gesamt	**1**	**66**	**66**

5 Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2022

Für das Wohnraumförderungsprogramm 2022 lagen zum Stichtag 8 Anmeldungen für die Förderung des Neubaus von 351 Wohnungen vor, davon 351 in der Stadt Bremen und 0 in Bremerhaven.
Für die Förderung der für das Wohnraumförderungsprogramm 2022 angemeldeten Bauvorhaben wird nach aktuellem Stand ein Darlehensvolumen von rd. 31,08 Mio. € benötigt. Zusätzlich werden voraussichtlich Zuschüsse in Höhe von rund 6,7 Mio. € erforderlich sein. Mit dem zur Verfügung stehenden Darlehensvolumen von 37,50 Mio. € sowie dem Zuschussvolumen von 9,2 Mio. € können nach Stand die insgesamt formal angemeldeten 351 Wohnungen gefördert werden.
Die im WRP 2022 angemeldeten Projekte waren am stärksten von den Preissteigerungen in der Baubranche betroffen, so dass einige Vorhaben noch nicht begonnen wurden. Auch wenn bereits Grundsatzbescheide erteilt worden sind, kann es in einzelnen Fällen noch zu Verschiebungen kommen, auch mit dem Ziel, möglichst viele Wohneinheiten zu fördern.
Mit dem Wohnraumförderungsprogramm 2022 bestand außerdem erstmalig die Möglichkeit, Wohneinheiten zu fördern, die nach Fertigstellung in einem mittleren Mietpreissegment angeboten werden, der sog. Mietenstufe 2. Für dieses Fördersegment lag eine Anmeldung vor, die Umsetzung des Projekts wurde allerdings wegen der wirtschaftlichen Lage und der aktuellen Zinsbedingungen vorläufig ausgesetzt. Da zur Bindung der Bundesmittel nur Projekte genutzt werden können, die zur Umsetzung anstehen, wurde dieses Projekt in das WRP 2023 verschoben.

5.1 Stadtgemeinde Bremen

351 der zur Förderung im Wohnraumförderungsprogramm 2022 angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremen.

Programm 2022	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2024	0	0	0
im Bau	3	283	185
Objekte in Planung	5	316	166
Gesamt	**8**	**599**	**351**

5.2 Stadtgemeinde Bremerhaven

Es wurden keine Wohnungen zur Förderung in der Stadtgemeinde Bremerhaven angemeldet.

6 Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2023

Für das Wohnraumförderungsprogramm 2023 lagen zum Stichtag 10 Anmeldungen für die Förderung des Neubaus bzw. der Modernisierung von 304 Wohnungen vor, davon 234 in der Stadt Bremen und 70 in Bremerhaven.
Für die Förderung der für das Wohnraumförderungsprogramm 2023 angemeldeten Bauvorhaben wird nach aktuellem Stand ein Darlehensvolumen von rd. 32,56 Mio. € benötigt. Zusätzlich werden voraussichtlich Zuschüsse in Höhe von rund 7,04 Mio. € erforderlich sein. Durch den Verzicht einiger Bundesländer auf die ihnen zustehenden Bundesmittel konnte das Land Bremen weitere Bundesmittel in Höhe von 0,6 Mio. € für das WRP 2023 einwerben. Mit dem zur Verfügung stehenden Darlehensvolumen von 31,60 Mio. € plus 0,6 Mio. € zusätzlicher Bundesmittel sowie dem Zuschussvolumen von 7,75 Mio. € können nach jetzigem Stand die insgesamt formal angemeldeten 304 Wohnungen gefördert werden. Der leichte Überschuss des Zuschussvolumens kann zum Ausgleich des Defizits des Darlehensvolumens genutzt werden.

6.1 Stadtgemeinde Bremen

234 der zur Förderung im Wohnraumförderungsprogramm 2023 angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremen.
Es handelt sich um 7 Neubau- und 2 Modernisierungsprojekte. Von den Neubauprojekten werden 5 Projekte in der Mietenstufe 1 gefördert und 2 Projekte in der Mietenstufe 2.

Programm 2023	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2024	0	0	0
im Bau	0	0	0
Objekte in Planung	9	240	234
Gesamt	**9**	**240**	**234**

6.2 Stadtgemeinde Bremerhaven

70 der zur Förderung im Wohnraumförderungsprogramm 2023 angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremerhaven.

Es handelt sich um 1 Neubauprojekt. Das Neubauprojekt wird in der Mietenstufe 2 gefördert.

Programm 2023	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2024	0	0	0
im Bau	0	0	0
Objekte in Planung	1	70	70
Gesamt	**1**	**70**	**70**

7 Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2024

Für das Wohnraumförderungsprogramm 2024 lagen zum Stichtag 24 Anmeldungen für die Förderung des Neubaus bzw. der Modernisierung von 261 Wohnungen vor, davon 241 in der Stadt Bremen und 20 in Bremerhaven.
Für die Förderung der für das Wohnraumförderungsprogramm 2024 angemeldeten Bauvorhaben wird nach aktuellem Stand ein Darlehensvolumen von rd. 48,57 Mio. € benötigt. Zusätzlich werden voraussichtlich Zuschüsse in Höhe von rund 6,8 Mio. € erforderlich sein. Mit dem zur Verfügung stehenden Darlehensvolumen von 51,1 Mio. € sowie dem Zuschussvolumen von 7,96 Mio. € können nach jetzigem Stand die insgesamt formal angemeldeten 261 Wohnungen gefördert werden.
Es liegen weitere Förderanfragen mit einem Förderumfang von über 200 Mio. € vor, die über das Programmvolumen des WRP 2024 hinausgehen.

7.1 Stadtgemeinde Bremen

241 der zur Förderung im Wohnraumförderungsprogramm 2024 angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremen.
Es handelt sich um 20 Neubau- und 2 Modernisierungsprojekte. Von den Neubauprojekten werden 17 Projekte in der Mietenstufe 1 gefördert und 3 Projekte in der Mietenstufe 2.

Programm 2024	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2024	0	0	0
im Bau	1	26	26
Objekte in Planung	21	348	215
Gesamt	**22**	**374**	**241**

7.2 Stadtgemeinde Bremerhaven

20 der zur Förderung im Wohnraumförderungsprogramm 2024 angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremerhaven. Es handelt sich um 2 Modernisierungsprojekte.

Programm 2024	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2024	0	0	0
im Bau	0	0	0
Objekte in Planung	2	26	20
Gesamt	**2**	**26**	**20**

8 Verlängerung von bestehenden Bindungen im Mietwohnungsbereich

Flankierend zu den im Neubau bzw. durch Modernisierung geschaffenen geförderten Wohnungen in der Stadt Bremen ist vorgesehen, bei geeigneten Objekten Miet- und Belegungsbindungen nach dem gesetzlichen oder vertraglich vereinbarten Auslaufen um 10 oder 20 Jahre zu verlängern.
Folgende Fördermittel standen für die Verlängerung und den Ankauf von Miet- und Belegungsbindungen zur Verfügung:

WRP	**Beschlossenes Fördermittelvolumen**
2020/2021	1,5 Mio. EUR
2022	2,25 Mio. EUR
2023	0,9 Mio. EUR
2024	1,5 Mio. EUR

Folgende Miet- und Belegungsbindungen wurden mit den o.g. Fördermitteln angekauft bzw. verlängert:

WRP	**Objekt**	**WE**	**Bindung in Jahren**	**Fördermittel in Mio. €**	**Verlängerung/ Ankauf**
2020/ 2021	Pennigbütteler Str. 6-36 (gerade)	135	20	1,62*	Verlängerung
2022	Waller Dorf/Travemünder Straße 8a/Dünenstraße 1	10	20	0,2	Ankauf
2022	Weserstr. 57, 58, 59, 60, Schulkenstr. 1, 3, 5	60	10	0,6	Verlängerung
2022	August-Hagedorn-Allee 69	11	10	0,11	Verlängerung
2022	August-Hagedorn-Allee 63	18	10	0,18	Ankauf
2022	Walter-Flex-Str. 3/3a, Hammersbecker Str. 61	19	10	0,19	Ankauf
2023	Im Ellener Feld 77	11	10	0,11	Verlängerung
	Gesamt	**264**		**3,01**	

* Der über die Programmplanung (1,5 Mio. €) hinausgehende Betrag in Höhe von 0,12 Mio. € wurde durch nicht benötigte Fördermittel, die für die Aufstockung von alten Wohnraumförderungsprogrammen vorgesehen waren, abgedeckt.

Nicht genutzte Fördermittel werden für die Finanzierung weiterer Förderprogramme oder bedarfsgerecht für die Finanzierung anderer Förderprodukte innerhalb des Programms herangezogen.

9 Versorgung der Zielgruppen

Die Soziale Wohnraumförderung soll sich entsprechend den Vorgaben des Senats zu den beschlossenen Wohnraumförderungsprogrammen an folgende Zielgruppen richten:

- Junge Menschen: Studierende, Auszubildende, Berufseinsteiger:innen
- Ältere und behinderte Menschen
- Familien/Alleinerziehende
- Haushalte mit kleineren und mittleren Einkommen
- Geflüchtete, Migrantinnen und Migranten

Im Rahmen der Bewilligung der Fördermittel trägt die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung dafür Sorge, dass für diese Zielgruppen Wohnraum geschaffen wird. Dabei wird darauf geachtet, dass die Wohnungen so gebaut werden, dass sie von mehreren Zielgruppen nutzbar sind, um das Risiko von Leerstand zu verringern.
Die Nutzbarkeit der verschiedenen Wohnungsgrößen durch die einzelnen Zielgruppen ergibt sich aus der nachfolgenden Übersicht. Sämtliche Wohnungsgrößen sind unabhängig von den genannten Zielgruppen sowohl von Haushalten mit kleinen und mittleren Einkommen als auch von Geflüchteten, Migrantinnen und Migranten entsprechend der jeweiligen Haushaltsgröße nutzbar.
Aussagen zur Wohnungsvergabe liegen nicht vor. Zum einen handelt es sich teilweise um sensible personenbezogene Daten, die nur mit Einwilligung der Mietparteien erhoben und gespeichert werden dürfen. Zum anderen fallen viele Mietparteien in mehrere Zielgruppen, so dass eine Abgrenzung schwer möglich ist.
Für die nachfolgende Übersicht wurden die Bauvorhaben herangezogen, die fertiggestellt sind, sich im Bau befinden oder bereits einen hinreichend konkreten Planungsstand haben. Es sind in der Tabelle daher noch **nicht** alle von den beschlossenen Wohnraumförderungsprogrammen umfassten Bauvorhaben enthalten. Ebenfalls nicht enthalten sind die Wohneinheiten, die durch Verlängerung der auslaufenden Bindungen gefördert wurden. Es werden nur die neu erstellten Wohnungen erfasst, mittelbar belegte Wohnungen werden nicht berücksichtigt, weshalb die Gesamtzahl der Wohnungen im Vergleich zu den oben stehenden Darstellungen leicht abweichen kann.

Wohnungsmix	**1 Zimmer**	**2 Zimmer**	**3 Zimmer**	**3 Zimmer**	**4 Zimmer und mehr**	**R-Wohnungen**
Personen	1 Pers.	2 Pers.	Alleinerz.	3 Pers.	ab 4 Pers.	
Stadt Bremen						
1. WRP	42	237	86	4	206	43
2. WRP	68	211	62	62	109	21
3. WRP	121	257	116	48	65	20
WRP 2020/2021	122	214	68	51	85	36
WRP 2022	168	86	38	31	8	20
WRP 2023	48	85	25	20	44	12
WRP 2024	27	33	19	36	28	10
Bremen gesamt	**596**	**1123**	**414**	**252**	**545**	**162**

Stadt Bremerhaven						
1. WRP	0	33	0	2	16	0
2. WRP	0	2	0	0	6	0
3. WRP	0	27	14	0	0	0
WRP 2020/2021	0	25	14	20	5	2
WRP 2022	0	0	0	0	0	0
WRP 2023	48	13	5	0	0	4
WRP 2024	0	3	3	6	0	0
BHV gesamt	**48**	**103**	**36**	**28**	**27**	**6**
Land gesamt	**644**	**1226**	**450**	**280**	**572**	**168**

Projekte des WRP 2024 sind nur berücksichtigt, sofern sie einen hinreichenden Planungsstand haben.

10 Genossenschaftsförderprogramm

Für das Genossenschaftsförderprogramm aus dem Jahr 2020 ist inzwischen eine Anpassung erfolgt, die am 20.09.2022 vom Senat und am 29.09.2022 von der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung beschlossen wurde. Das Programm richtet sich an Genossenschaften, die seit 2016 neu gegründet wurden, und beinhaltet zwei Förderwege:

- Im 1. Förderweg ist die maximale Inanspruchnahme von 40.000 bzw. 60.000 € je Wohneinheit (je nach Bindungsdauer 40 oder 60 Jahre) in Abhängigkeit der wirtschaftlichen Erforderlichkeit bei gleichzeitiger Umsetzung von 3 verschiedenen Mietpreissegmenten und der Umsetzung des KfW 40- Energiestandards möglich.
- Beim 2. Förderweg können pauschal 15.000 € je Wohneinheit ohne Mietpreisbindung bei Umsetzung des KfW 40-Energiestandards in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus können nun auch Bestandsgebäude im Förderweg 2 gefördert werden.

Für die Erstfinanzierung des Genossenschaftsförderprogramms wurden zunächst 2,7 Mio. € an Haushaltsmitteln bereitgestellt. Seit 2022 stehen jährlich 1,5 Mio. € Haushaltsmittel zur Verfügung.

Folgende Projekte wurden bisher gefördert:

Projekt	Förder-weg	geförderte Wohnein-heiten Genossen-schafts-förderung	Genossen-schafts-förderung Zuschuss in Mio. €	Zusätz-liche ge-förderte WE in den WRP	WRP Darlehen in Mio. €	WRP Zuschuss in Mio. €
KARL— solida-risch bauen und wohnen Genos-senschaft eG	1	29	1,74	4	0,25	0,045
Casa Colorida — Projekt der Stadt-teil-genossen-schaft Hulsberg eG im Ellener Hof	1	26	1,56	8	0,6	0,120
Horner Eck (Bestands-immobilie)	2	2	0,03	0	0	0
Scholle 47— Pro-jekt auf dem Ellener Hof	1	15	0,9	3	0,24	0,045
StadtWeltRaum — Nachverdichtungs-projekt in Modul-bauweise	1	6	0,36	1	0,11	0,014
Gesamt		**78**	**4,59**	**16**	**1,2**	**0,224**

Weiterhin wird aus dem Genossenschaftsförderprogramm der „Netzwerk Wohnprojekte Bremen e.V.“ mit rd. 0,21 Mio. € aufgeteilt auf drei Jahre als Informations- und Beratungsstelle für gemeinschaftliches Wohnen in Bremen unterstützt. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage ist derzeit nicht davon auszugehen, dass im derzeit in Aufstellung befindlichen Haushalt eine Finanzierung sichergestellt werden kann.

C. Alternativen

Alternativen zum Bericht werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck

Die Förderung des sozialen Wohnungsbaus erfolgt geschlechtsneutral. Die Wohnungen werden grundsätzlich gleichermaßen an alle Geschlechter vergeben.
In der täglichen Praxis bei der Vermietung ist es allerdings so, dass Frauen tendenziell eher eine Sozialwohnung erhalten. Frauen sind

- vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung,
- des überproportional großen weiblichen Bevölkerungsanteils in der älteren Generation,
- des hohen Anteils an Frauen unter den Alleinerziehenden,
- sowie in besonderer Weise durch ihre häufig unterbrochenen Erwerbsbiografien

mehr als Männer dem Risiko von Altersarmut oder der Notwendigkeit von Transferleistungen ausgesetzt. Der soziale Wohnungsbau ist daher besonders geeignet, den Gleichstellungszielen des Landes Bremen zur Umsetzung zu verhelfen.

Der Bericht hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz. Zu den Auswirkungen der Wohnraumförderungsprogramme auf den Klimaschutz wird auf die Ergebnisse des Klimachecks in den jeweiligen Senatsbeschlüssen verwiesen.

E. Beteiligung/ Abstimmung

Keine.

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Der Bericht ist nach Beschlussfassung in der Deputation zur Veröffentlichung geeignet. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.
Aus Gründen des Datenschutzes dürfen die als vertraulich gekennzeichneten Anlagen nicht veröffentlicht werden. Sie enthalten personenbezogenen Daten und geschützte Betriebsgeheimnisse der Förderungsnehmer:innen.

G. Beschluss

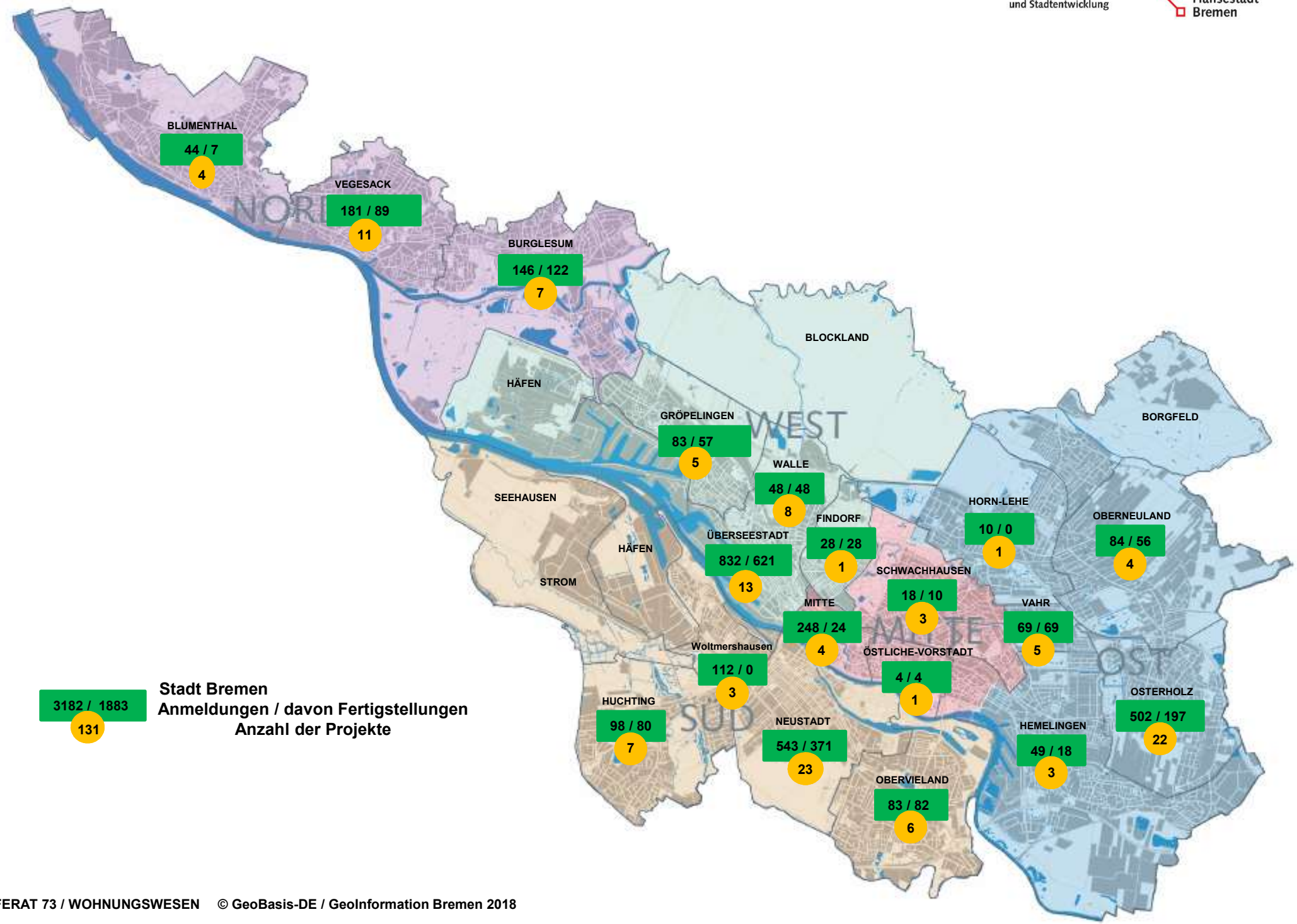
Der Senat nimmt den Bericht der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung zur Kenntnis.

Anlagen:
- Übersichtsplan mit Projekten der Wohnraumförderung Stadt Bremen (öffentlich)
- Übersichtsplan mit Projekten der Wohnraumförderung Stadt Bremerhaven (öffentlich)
- Liste zur Umsetzung des 3. Wohnraumförderungsprogramms (vertraulich)
- Liste zur Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2020/2021 (vertraulich)
- Liste zur Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2022 (vertraulich)
- Liste zur Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2023 (vertraulich)
- Liste zur Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2024 (vertraulich)
- Liste zur Umsetzung des 1. bis 3. sowie 2020/2021, 2022, 2023 und 2024 Wohnraumförderungsprogramms (öffentlich)

WOHNRAUMFÖRDERPROGRAMME: UMSETZUNG STAND 31.12.2024

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Freie Hansestadt Bremen

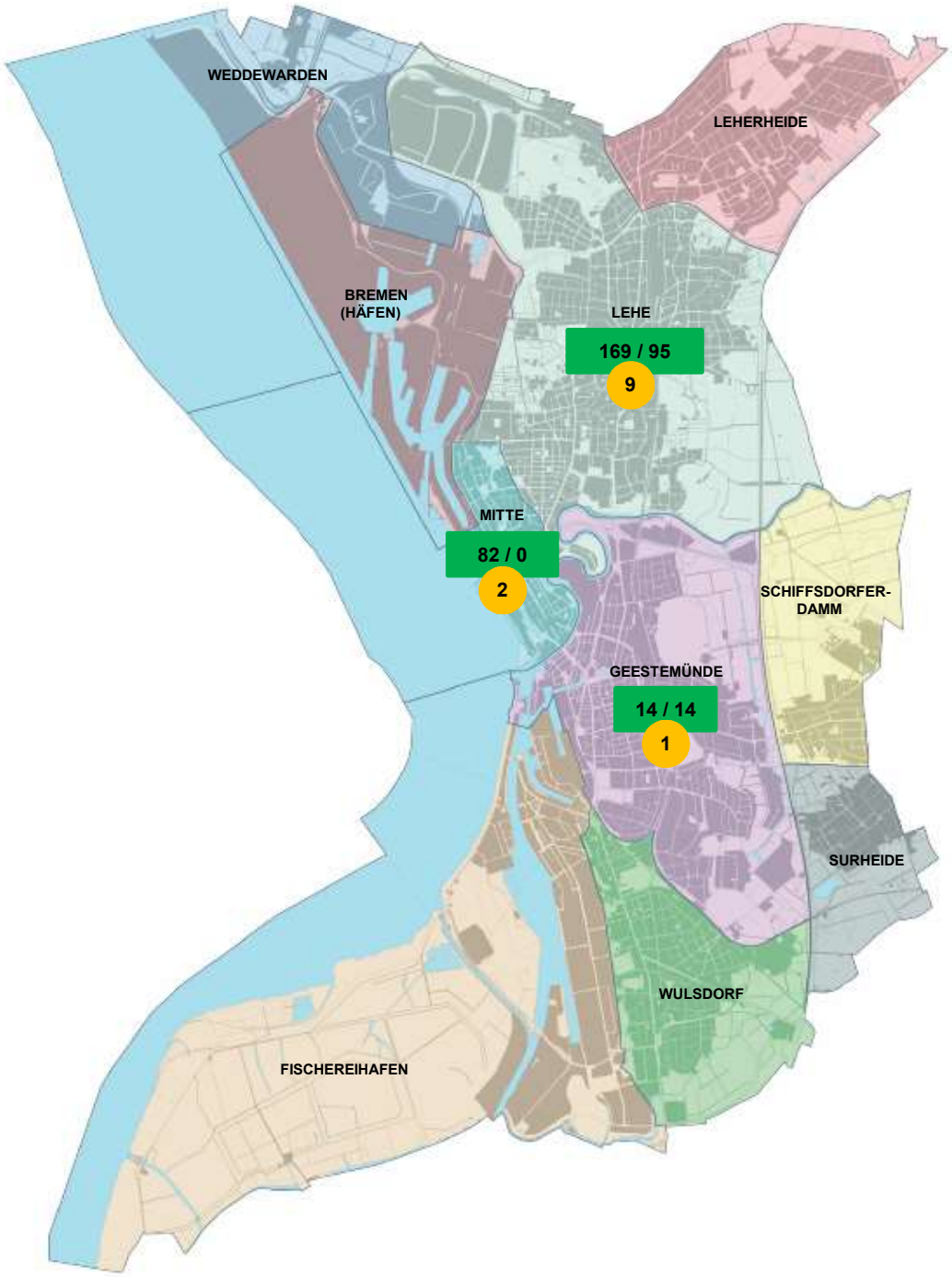


REFERAT 73 / WOHNUNGSWESEN

© GeoBasis-DE / GeoInformation Bremen 2018

WOHNRAUMFÖRDERPROGRAMME: UMSETZUNG STAND 31.12.2024

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Freie Hansestadt Bremen



265 / 109
12

Bremerhaven
Anmeldungen / davon Fertigstellungen
Anzahl der Projekte

 © GeoBasis-DE / GeoInformation Bremen 2018