

Mitteilung des Senats vom 27. September 2022

Erbpacht statt Verkauf – Ein Erfolgsmodell?

Die Fraktion der CDU hat unter Drucksache 20/713 S eine Kleine Anfrage zu obigem Thema an den Senat gerichtet.

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung:

Die Erbpacht war eine historische Form des Grundbesitzes und ist in Deutschland heute nicht mehr zulässig. Fälschlicherweise wird das heutige Erbbau-recht sehr häufig und hartnäckig als Erbpacht bezeichnet. In der Beantwortung wird der korrekte Begriff des Erbbaurechts verwendet.

1. Wie viele Erbbaurechte über welche Flächen und Nutzungsarten (zum Beispiel Hafenaufbau-, Gewerbe-, Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen) hält die Stadtgemeinde Bremen (inklusive aller betroffenen Sondervermögen, Eigen- und Beteiligungsbetriebe, sonstiger nachgelagerten Einheiten etc.) aktuell?

Antwort:

Die Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB) verwaltet aktuell 44 Erbbaurechtsverträge, hiervon einen für die WFB selbst, 24 Verträge für das Sondervermögen Gewerbe (Stadt und Land) und 19 Verträge für das Sondervermögen Überseestadt. Darunter sind vier Verträge für Garten- und Landschaftsbau beziehungsweise Handwerk, 26 Verträge über Gewerbeflächen, ein Vertrag über eine Hafenaufbaufläche, zwölf Verträge zur Nutzung für öffentliche Zwecke wie Bildung, Wissenschaft, Sport, Freizeit, Forschung, Musik etc. und ein Vertrag über eine Wohnbaufläche.

Immobilien Bremen (IB) verwaltet insgesamt 283 Erbbaurechtsverträge, von denen 26 zum Sondervermögen (SV) Immobilien und Technik (Stadt und Land, SVIT) gehören und 257 zum Sondervermögen Infrastruktur (SV Infra). Letztere sind vornehmlich Wohnerbbaurechte, die für das SVIT geschlossenen Verträge dienen dem Gemeinbedarf. Das SV Infra hat außerdem noch 36 Erbbaurechte für Grundstücke mit ver- und entsorgungstechnischen Anlagen in der Verwaltung des Umweltbetriebes Bremen.

Im Sondervermögen Hafen (SV Hafen) werden 30 Verträge für Gewerbeflächen in Bremen und 36 Verträge für Gewerbeflächen in Bremerhaven verwaltet. Es handelt sich um wenige Verträge mit sehr großem Flächen- ausmaß von insgesamt 6,8 Millionen Quadratmetern. Der Haupterbbaurechtsnehmer ist die BLG mit nahezu dem gesamten Neustädter Hafen in Bremen und dem Auto- und Containerterminal in Bremerhaven.

Die GEWOBA hält zwei Grundstücke im Erbbaurecht. Es handelt sich dabei um ein Wohngebäude des Arbeiter Samariter Bundes (ASB) und um eine Kita. Die BREBAU hält keine Erbbaurechte.

- a) Welche städtischen Grundstücke, an welchen Standorten, für welche Art von Nutzungen (ohne Hafenaufflächen) eignen sich aus Sicht des Senats in besonderer Weise für eine Vergabe in Erbpacht?

Antwort:

Grundsätzlich eignen sich nur solche Grundstücke für die Vergabe im Erbbaurecht, die zur Errichtung eines neuen oder Verwendung eines bestehenden Bauwerks dienen. Das bedeutet, dass jegliche unbebaubaren Arrondierungs- oder Garten- und Grünflächen, die zudem noch eine geringe Größe aufweisen, verkauft werden, wenn sie für städtische Zwecke nicht mehr benötigt werden. Die Vergabe eines Erbbaurechts ist in diesen Fällen nicht möglich.

Unter den oben genannten Voraussetzungen eignen sich im Sondervermögen Gewerbe nahezu alle städtischen Gewerbeflächen für ein Erbbaurecht.

Dies gilt in gleichem Maße für das SV Infra, das SVIT und auch das SV Hafen.

Im SV Infra allerdings gibt es Garten-, Verkehrs- und Grünflächen, die ausschließlich der Arrondierung, der Erweiterung oder der Kompensation dienen. Derartige Flächen können im Anschluss an eine vorhergehende Vorrangprüfung auf Erbbaurechtseignung aufgrund der vorgenannten Einschränkung nur verkauft, nicht aber in Erbbaurecht vergeben werden.

Alle Grundstücke mit der planungsrechtlichen Ausweisung Wohnungsbau können in Erbbaurecht vergeben werden. Dabei ist es unerheblich, zu welchem Sondervermögen sie zählen. Das Erbbaurecht ist erfahrungsgemäß für die Zielgruppen, die über wenig Eigenkapital verfügen. IB bereitet im Auftrag der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS) für das SV Infra derzeit mehrere Grundstücksausschreibungen vor, die als Erbbaurecht (unter anderem drei Bau- oder Mietgemeinschaften beziehungsweise "Ein-fach-Wohnen") vermarktet werden sollen.

Im SV Hafen werden Flächen auch dann in Erbbaurecht vergeben, wenn es Erschließungs-, Altlasten- und Investitionsfragen zu diesen Flächen gibt, die eine Vergabe beziehungsweise Vermarktung insgesamt erschweren, da hier grundsätzlich immer Erbbaurechte vergeben werden. Nur in begründeten Einzelfällen oder zur Arrondierung (siehe Antwort zu Frage 2. b) finden auch Verkäufe statt.

Inwiefern bei der Grundstücksentwicklung des neuen Hulsberg-Viertels Erbbaurechte realisiert werden können, befindet sich aktuell in der Prüfung durch die GEG (Grundstücksentwicklungsgesellschaft).

- b) Wie hoch schätzt der Senat dieses Flächenpotenzial insgesamt?

Antwort:

Im Bereich der Gewerbegrundstücke werden grundsätzlich alle Gewerbeflächen auch im Erbbaurecht angeboten. Flächen mit besonderer Eignung für das Erbbaurecht finden sich auf insgesamt 22,8 ha, insbesondere an den folgenden Standorten:

Airport-Stadt/Verlängerung Hanna-Kunath-Str.: 4,6 ha

Technologiepark Uni: 1,1 ha (Uni-Süd)

Science-Park JUB in Bremen-Nord: 1,4 ha (Bebauungsplan 1299)

Flächen am Holz- und Fabrikenhafen Überseestadt: 15,7 ha inklusive Hafenkante

Für das SV Hafen gibt es nur ein geringes Flächenpotenzial, da die meisten Flächen bereits vergeben sind. Es ergibt sich nur, wenn ein

Unternehmen eine Fläche nicht mehr benötigt und das Erbbaurecht nicht verlängert wird. Dann kann dieses Erbbaurecht neu vergeben werden.

Zu Wohnbauflächen weist der aktuelle Bericht zur Flächenbereitstellung „Wohnbauflächen in Bremen“ insgesamt ein Wohnbauflächenpotenzial von 32 ganz oder teilweise in städtischem Eigentum (ohne die Überseestadt) befindlichen Flächen auf. Diese eignen sich für eine Vergabe in Erbbaurecht. Insgesamt lassen sich auf diesen Flächen rund 1 900 Wohneinheiten realisieren. (Der Bericht zur Flächenbereitstellung aus Dezember 2021 „Wohnbauflächen in Bremen“ kann im Transparenzportal eingesehen werden.)

Die 32 Flächen haben insgesamt eine Flächengröße von 61,35 ha (613 500 qm). Vielfach ist Bremen 100,00 Prozent Eigentümer, in anderen Projekten beträgt der städtische Eigentumsanteil aber auch nur 12,00 Prozent der Grundfläche. In Summe sind 42,80 ha (428 000 qm) in städtischem Eigentum. Unter der Annahme, dass 20,00 Prozent davon als Infrastrukturfläche städtisch verbleiben, können die bebaubaren Gebiete auf 34,2 ha (342 000 qm) geschätzt werden.

2. Wie viele städtische Grundstücke mit welcher Fläche wurden pro Jahr seit 2015 in der Stadtgemeinde Bremen
- a) in Erbpacht vergeben,
 - b) verkauft?

(Bitte insgesamt angeben sowie nach der jeweiligen Nutzungsart, dem jeweiligen Standort und nach zuständigem Senatsressort differenzieren.)

Antwort:

In den Tabellenblättern zu Frage 2 im Anhang sind die Grundstücke jeweils nach Verkauf und Erbbaurecht getrennt nach Jahren und Sondervermögen ausgewiesen.

3. Wie viele Wohneinheiten wurden dadurch pro Jahr seit 2015 in der Stadtgemeinde Bremen geschaffen beziehungsweise wie viele Unternehmen wurden dadurch angesiedelt oder konnten sich erweitern? Im letzten Fall: Welche privaten Investitionen wurden dadurch ausgelöst, und wie viele Arbeitsplätze wurden dadurch neu geschaffen beziehungsweise gesichert? (Bitte sämtliche Zahlen insgesamt sowie getrennt nach Verkauf und Erbpacht angeben.)

Antwort:

Erbbaurecht Wohnen:

Es wurden seit 2015 keine neuen Wohneinheiten durch die Vergabe von Erbbaurechten geschaffen. Es befinden sich derzeit 15 neu zu bestellende Erbbaurechte in der Ausschreibung und Verhandlung. Zusätzlich werden derzeit drei Vertragsverlängerungen verhandelt. Davon liegen acht Verträge im SVIT, neun im SV Infra, und ein Erbbaurecht wird für die Senatorin für Wissenschaft und Häfen bestellt.

Zwei der neu zu bestellenden Erbbaurechte waren bereits in der Ausschreibung und befinden sich derzeit im Verhandlungsprozess. Alle weiteren potenziellen Erbbaurechte befinden sich derzeit in Vorbereitung und Abstimmung mit den beteiligten Ressorts und damit in unterschiedlichen Projektstadien. Teilweise werden diese Erbbaurechte öffentlich ausgeschrieben, andere wiederum werden direkt vergeben. Bei den geplanten Nutzungen handelt es sich vornehmlich um Wohnen, aber auch um hybride Nutzungen (Wohnen und Gewerbe, Wohnen und Kita), Forschung und Entwicklung, Gesundheit, soziale Wohnformen, Kita, etc. Zum jetzi-

gen Zeitpunkt kann noch nicht abschließend beziffert werden, welche Anzahl von Wohn- oder Gewerbeeinheiten aus dem jeweiligen Projekt resultieren.

Verkauf Wohnen:

Im Verkauf von Wohnbauflächen durch das SV Gewerbe beziehungsweise Überseestadt wurden seit 2015 insgesamt 1 559 neue Wohneinheiten geschaffen. Durch den Verkauf von 24 großen sogenannten Entwicklungsflächen durch IB wurden seit 2015 wurden in zehn der genannten Fälle circa 400 bis 500 Wohneinheiten neu geschaffen – die Hälfte davon inklusive Sozialwohnungsquote.

In 14 Fällen wurden die Flächen an Baugemeinschaften, für studentisches Wohnen, für Kitas, gewerbliche, soziale und Mischnutzungen (Wohnen/Soziales/Gewerbe in einem Objekt) veräußert. In diesen Fällen ist die genaue Anzahl der im jeweiligen Projekt realisierten Wohneinheiten nicht bekannt.

Erbbaurecht Gewerbe:

Im SV Gewerbe wurden zwei neue Erbbaurechte vergeben mit insgesamt vier Gewerbeeinheiten. Mit einer Investition von zusammen 3,18 Millionen Euro wurden 15 neue und drei bestehende Arbeitsplätze gesichert.

Im SV Hafen haben zwei neuen Erbbaurechte eine Neuansiedlung nach sich gezogen. Die Anzahl der neu geschaffenen Arbeitsplätze ist unbekannt.

Verkauf Gewerbe:

Im Rahmen des Verkaufs von Gewerbeflächen wurden 205 Gewerbeeinheiten realisiert und gleichzeitig circa 1,30 Milliarden Euro investiert. Dadurch konnten 17 835 Arbeitsplätze gesichert und 4 636 neu geschaffen werden.

Eine detaillierte Auflistung nach Jahren kann dem letzten Tabellenblatt (Frage 3) im Anhang entnommen werden.

4. Wie lange dauern die Verhandlungen mit den Grundstücksinteressenten im Durchschnitt und inwiefern gibt es dabei Unterschiede zwischen Verkaufs- und Erbpachtverträgen?

Antwort:

Für beide Vermarktungsarten gilt die gleiche Herangehensweise an ein Projekt.

Grundsätzlich gibt es aber Unterschiede bei der Verhandlungsdauer zwischen Verkauf und der Vergabe eines Erbbaurechts. Es besteht bei Erbbau-rechten, insbesondere bei Wohn- oder Mischnutzung, ein höherer Beratungsbedarf zum Erbbaurecht selbst und den Details des Vertrages.

Seit Senkung der Erbbauzinsen für Wohnen und Gemeinbedarf in 2020 beziehungsweise 2021 hat Immobilien Bremen zwei neue Ausschreibungen für eine Erbbaurechtsvergabe städtischer Grundstücke veröffentlicht. Die Vertragsverhandlungen laufen noch. Grundsätzlich sind Erbbau-rechtsvergaben von dem Grundgedanken geleitet, dass die Erbbau-rechtsgeber:innen das Eigentum am Grundstück halten und sich mit dem Erbbau-rechtsvertrag für Jahrzehnte an die Erbbauberechtigt:innen binden. Diese langjährige, bis zu 99 Jahre andauernde, vertragliche Verpflichtung und die Gestaltungsmöglichkeiten des Erbbau-rechtsvertrags begründen oftmals einen längeren Verhandlungszeitraum als bei Kaufverträgen.

- a) Wie viele Grundstücksinteressenten fragen explizit nach einer Vergabe in Erbpacht (gegebenenfalls Anteil schätzen)?

Antwort:

Im Allgemeinen fragt keine Interessent:in explizit nach Flächen im Erbbaurecht. Es kommt allerdings vor, dass sich gemeinnützigen Einrichtungen oder Unternehmen sowie Genossenschaften oder Vereine nach Erbbaurechten erkundigen. Für diese Zielgruppe ist das Erbbaurecht attraktiv, denn der Erwerb eines Grundstücks durch Kauf und die damit verbundene Kapitalbildung steht oft der Gemeinnützigkeit entgegen. Außerdem bindet der Kauf Kapital, welches für die Sanierung oder den Bau eines Gebäudes fehlt. Durch den aktuellen Anstieg der Kapitalmarktzinsen kann allgemein von einer zunehmenden Nachfrage nach Erbbaurechten ausgegangen werden.

- b) Sind dem Senat Fälle bekannt, in denen Grundstücksinteressenten die Verhandlungen wegen der Festlegung auf eine Vergabe in Erbpacht abgebrochen beziehungsweise, trotz anfänglich bekundeten Interesses, gar nicht erst aufgenommen haben? Welche Gründe wurden hierfür von den Grundstücksinteressenten genannt?

Antwort:

Einen Vertragsabbruch gab es bisher nicht. Mitunter sind, wie oben bereits erläutert, die Verhandlungen langwierig und der Beratungsaufwand hoch.

Bei den letzten Ausschreibungen der IB für Erbbaurechte in begehrten Lagen blieb die Nachfrage daher deutlich hinter den Erwartungen zurück.

Bei Flächen, die rar und ausschließlich im Erbbaurecht zu erwerben sind, wie beispielsweise im Hafen, arrangieren sich Interessenten oft mit einem Erbbaurecht und akzeptieren, dass auch bestehende Erbbaurechtsverträge nicht gekauft werden können.

Auch bei sonstigen Gewerbeflächen haben Interessenten oftmals Vorbehalte gegen Erbbaurechte. Die am häufigsten genannten Gründe von Investoren gegen Erbbaurechte sind die geringe Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojektes, die Grundhaltung bei Familienbetrieben, die aus emotionalen Gründen ausschließlich kaufen und halten möchten und das mangelnde Vertrauen in Erbbaurechte. Interessent:innen haben auch Vorbehalte, weil Kapitalgeber:innen häufig nur unzureichende Erfahrungen mit diesem Instrument haben und davon eher abraten.

5. Wie hoch sind Erbpachtzins und Laufzeit in der Stadtgemeinde Bremen im Regelfall, abhängig von der Art der Nutzung, der Art des Grundstücks, der Lage und gegebenenfalls weiteren Faktoren?

Antwort:

Der Senat hat am 7. Juli 2020 (die Senatsvorlage „Absenkung der Erbbauzinssätze in Bremen für Wohnen und Gemeinbedarf“ sowie das Rundschreiben Nr. 04/2022 „Absenkung der Erbbauzinssätze für Wohnen und Gemeinbedarf, für alle Erbbaurechte“ kann man im Transparenzportal einsehen) beschlossen, den Erbbauzins für Wohnzwecke schuldrechtlich von 5,00 Prozent des Grundstückswertes auf 2,00 Prozent abzusenken, für Wohnprojekte des gemeinschaftlichen Wohnens (Baugemeinschaften, Mietgemeinschaften, Genossenschaften) beträgt der Erbbauzins jetzt 1,00 Prozent. Diese Absenkungen sollen für 20 Jahre gelten, der Senat hat am 13. Juli 2021 die Regelungen dahingehend konkretisiert, dass nach Ablauf von 20 Jahren eine Zinsstaffelung Anwendung findet und der Erbbauzins unter Berücksichtigung des Kapitalzinsniveaus auf 3,00 Prozent, nach Ablauf von 30 Jahren auf 4,00 Prozent und nach Ablauf von 40 Jahren auf 5,00 Prozent ansteigen kann. Hiermit ist eine Planungssicherheit für Erbbaurechtsnehmer gegeben, die auch den Anstieg der Erbbauzinsen sozial

vertraglich im Zeitablauf gestaltet. Die empfohlenen Laufzeiten liegen bei 60 bis 99 Jahren.

Der Erbbauzins für Projekte des gemeinschaftlichen Wohnens steigt nach Ablauf von 20 Jahren von 1,00 Prozent auf 2,00 Prozent an. Die empfohlene Laufzeit liegt bei 50 Jahren.

Für Erbbaurechte bei gewerblicher Nutzung lagen die Zinsen bislang bei 7,00 Prozent des Verkehrswertes des Grundstückes. Die Laufzeiten sind nicht festgelegt, sie liegen in Bremen üblicherweise zwischen 30 und 99 Jahren. Der Senat hat in seiner Sitzung vom 5. Juli 2022 zwischenzeitlich eine Anpassung der Erbbauzinsen für Gewerbe an das Kapitalmarktniveau beschlossen. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit wird in ihrer Sitzung am 31. August 2022 über diese Zinssätze beschließen. Der städtische Haushalts- und Finanzausschuss wird voraussichtlich am 7. September 2022 mit dieser Vorlage zur Zinssenkung befasst. Der Erbbauzins soll dann zwischen 2,90 und 5,00 Prozent vom Grundstückswert betragen. Die empfohlene Laufzeit liegt bei 99 Jahren.

Der Erbbauzins für Hafенflächen im SV Hafen wird regelmäßig angepasst und bemisst sich nach Regelsätzen (aktuell liegt er zwischen 2,88 und 3,94 Euro/m² und Jahr), die sich an der infrastrukturellen Ausstattung eines Grundstücks orientieren.

- a) Inwiefern erfolgt standardmäßig eine regelmäßige Anpassung des vertraglich vereinbarten Erbbauzinses an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex (VPI)?

Antwort:

Bei allen Erbbaurechtsverträgen erfolgt eine regelmäßige Anpassung an den Verbraucherpreisindex (VPI). Dies ist beziehungsweise wird in den Erbbaurechtsverträgen verankert.

- b) Inwiefern und auf welcher Rechts- beziehungsweise Beschlussgrundlage wurde in der laufenden Legislaturperiode bei einzelnen Grundstücksgeschäften von den Regelsätzen abgewichen (aus Datenschutzgründen gegebenenfalls aggregierte beziehungsweise anonymisierte Zahlen verwenden)?

Antwort:

Es wurden in zwei Verträgen Abweichungen vorgenommen. Die Erbbauzinszahlungen wurden in diesen beiden Fällen aufgrund der Beschlussgrundlage des städtischen Haushalt- und Finanzausschusses ausgesetzt. Es handelt sich hierbei um ein Erbbaurecht mit der Zweckbindung Forschung und eines für eine Grün- beziehungsweise Parkanlage.

Im Juni 2020 wurde der Erbbauzins für ein Grundstück im Neustädter Hafen (SV Hafen) für die Jahre 2018 bis 2022 reduziert aufgrund „besonderer Marktsituation des Neustädter Hafens“. Außerdem wurde die regelmäßige Anpassung gemäß VPI von 2020 auf 2021 verschoben wegen der Corona-Pandemie.

Im SV Hafen wird gelegentlich in geringfügigem Umfang eine Reduzierung des Erbbauzinses gewährt, wenn Grundstücksteile nur eingeschränkt nutzbar sind, zum Beispiel durch unvermeidbare Böschungflächen, ungünstigen Grundstückszuschnitt, Kabel und Leitungen Dritter und so weiter. Weitere Ausnahmen von den Regelsätzen sind noch in wenigen Altverträgen vorhanden. Die Gründe hierfür liegen in der Historie und sind heute zum Teil nicht mehr nachzuvollziehen. Diese Ausnahmen werden sukzessive an die aktuell geltenden Regelsätze angeglichen.

- c) Inwiefern unterscheiden sich die aktuellen Konditionen für Erbpachtverträge von den Konditionen in der 19. Wahlperiode der Bremischen Bürgerschaft?

Antwort:

Siehe Antwort zu Frage 5.

Es wurden in 2020, 2021 und im Juli 2022 grundlegende Änderungen der Erbbauzinsen für Wohnen, Gemeinbedarf und Gewerbe vorgenommen. Im Sondervermögen Hafen sind in der laufenden Legislaturperiode keine Anpassungen des Erbbauzinses durchgeführt worden.

- d) Wie verhalten sich die aktuellen Konditionen im Vergleich zu den anderen beiden Stadtstaaten Berlin und Hamburg beziehungsweise zu anderen, mit Bremen vergleichbaren deutschen Großstädten?

Antwort:

Hierzu wird auf die Vorlage für die Sitzung des Senats am 5. Juli 2022 „Wettbewerbsfähigkeit des Erbbaurechts für Gewerbe – insbesondere Absenkung der Erbbauzinssätze in Bremen für Gewerbe“ verwiesen.

Berlin hat in 2021 bereits zum zweiten Mal die Erbbauzinsen gesenkt. Diese liegen nun für Geschosswohnungsbau sowie bei sozialen, kulturellen und sportlichen Nutzungen bei 1,80 Prozent, für Gewerbe, Industrie und Sonstiges bei 2,70 Prozent und für Eigenheime und Eigentumswohnungen bei 4,00 Prozent.

Hamburg hat sich zu einer pauschalen Absenkung der Erbbauzinssätze entschlossen:

Dort belaufen sich die Erbbauzinsen seit dem 1. Januar 2020 für eine gewerbliche Nutzung auf 1,80 Prozent und für Wohnnutzung auf 1,50 Prozent des Bodenwertes pro Jahr und liegen damit auf einem, auch im Bundesvergleich, sehr niedrigen Niveau (Auszug aus der Senatsvorlage vom 7. Juli 2020).

- e) Inwiefern plant der Senat eine Anpassung der Konditionen?

Antwort:

Eine Anpassung für die Zwecke Wohnen und Gemeinbedarf ist bereits durch die Senatsvorlagen vom 7. Juli 2020 und 13. Juli 2021 erfolgt.

Die Senatsvorlage vom 5. Juli 2022 zur „Wettbewerbsfähigkeit des Erbbaurechts für Gewerbe“ sieht eine Absenkung der Erbbauzinsen je nach Lage in folgender Höhe vor:

Häfen/Fischereihafen: Keine Veränderung

Flughafen: 5,00 Prozent

Universität/Hochschule/Technologiepark: 3,65 Prozent

Innenstadt/exklusive Lagen: 2,90 Prozent

Entsorgungsflächen: 2,90 Prozent

Alle anderen Gewerbeflächen: 2,90 Prozent

6. Inwiefern plant der Senat eine Anpassung der Erbbauzinssätze an das Niveau des Kapitalmarktzinses, zum Beispiel an den Hypothekenzins oder den Liegenschaftszins, um den Erwerb eines Erbbaurechts attraktiver zu gestalten?

Antwort:

Der Senat hat am 7. Juli 2020 die Zinssätze für Wohnerbbaurechte, Projekte des gemeinschaftlichen Wohnens wie Bau- und Mietgemeinschaften

und Genossenschaften sowie für den Gemeinbedarf abgesenkt, die Regelungen am 13. Juli 2021 konkretisiert und damit entsprechend zur Koalitionsvereinbarung näher an den Kapitalmarktzinsen orientiert.

Der Senat hat zwischenzeitlich auch eine Anpassung der Erbbauzinsen für Gewerbegrundstücke an das Niveau der Kapitalmarktzinsen beschlossen (siehe Antworten zu Frage 5). Diese ist noch durch die zuständige Fachdeputation und den städtischen Haushalts- und Finanzausschuss zu beschließen.

- a) Auf welcher Höhe müsste der Erbpachtzins (gegebenenfalls differenziert nach Art der Nutzung, des Grundstücks, der Lage und weiterer Faktoren) demgemäß aktuell liegen, und welche Folgen hätte dies auf der Einnahmeseite des städtischen Haushalts (inklusive aller betroffenen Sondervermögen, Eigen- und Beteiligungsbetriebe und sonstige nachgelagerte Einheiten)?

Antwort:

Siehe hierzu die Antwort zu Frage 5 und 6: Der Erbbauzins für Wohnen liegt aktuell bei 2,00 Prozent und der für Gemeinbedarf liegt aktuell bei 1,00 Prozent. Die Ergebnisse dieser Zinsanpassung werden in 2025 erstmalig evaluiert.

Die in Abstimmung befindlichen Regelungen zur Anpassung der Gewerbe-Erbbauzinsen wurden auf Basis der aktuellen Kapitalmarktzinsen ermittelt und werden alle zwei Jahre evaluiert. Die Auswirkungen auf den Haushalt lassen sich derzeit noch nicht seriös schätzen. Hintergrund hierfür ist, dass nicht bekannt ist, wie viele Erbbaurechtsverträge anstelle von Kaufverträgen abgeschlossen werden.

- b) Was spricht aus Sicht des Senats für und was gegen eine regelmäßige Anpassung der Erbbauzinssätze, und inwiefern sollten diese aus seiner Sicht nur für Neuverträge oder auch für laufende Verträge gelten?

Antwort:

Erbbaurechtsverträge sind und werden mit einer Wertsicherungsklausel versehen und damit ist die regelmäßige Anpassung des Wertes des Erbbaurechts sichergestellt. Außerdem ist der Erbbauzins für Wohnen und Gemeinbedarf, wie in der Antwort zu Frage 5 beschrieben, lediglich schuldrechtlich abgesenkt. Der Zins steigt in den ersten 50 Jahren, beginnend nach 20 Jahren, allmählich von 2,00 auf 5,00 Prozent.

Für Flächen des Gemeinbedarfs liegt der Zins bei 1,00 Prozent des Bodenwertes und steigt nach 20 Jahren auf 2,00 Prozent. Die Ergebnisse aus der Senkung der Zinsen für Wohnen und Gemeinbedarf werden 2025 erstmalig evaluiert werden.

Die abgesenkten Erbbauzinssätze für Gewerbe orientieren sich am Kapitalmarktzinsniveau. Um die Vergleichbarkeit hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen zwischen Erbbaurechten und Erwerb nachhaltig sicherzustellen, ist beabsichtigt, alle zwei Jahre den Zinssatz für Erbbaurechte für gewerbliche Grundstücke zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Diese regelmäßige Anpassung der Erbbauzinssätze führt zu einem zusätzlichen Verwaltungsaufwand, beinhaltet aber auch die Chance, die Marktgängigkeit des Erbbaurechtes und die Einnahmesituation der Stadtgemeinde langfristig zu erhöhen.

Laufende Verträge genießen den vertraglichen Bestandsschutz. Bei Neuverträgen ist stets der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltende Zins anzuwenden.

7. Wie hoch sind die jährlichen Einnahmen der Stadtgemeinde Bremen (inklusive aller betroffenen Sondervermögen, Eigen- und Beteiligungsbetriebe, sonstiger nachgelagerten Einheiten etc.) aus Erbpachtverträgen?

Antwort:

Die WFB hat in 2021 für eigene Erbbaurechte und die der verwalteten Sondervermögen Einnahmen in Höhe von circa 1,16 Millionen Euro erzielt.

Die von der IB verwalteten Erbbaurechte haben dinglich gesicherte Vertragswerte von circa 743 000,00 Euro. Bei einigen dieser Verträge wurde jedoch eine schuldrechtliche Reduzierung (bis zu 0,00 Prozent) des tatsächlich zu zahlenden Erbbauzinses aus unterschiedlichen Gründen vereinbart, wie zum Beispiel bei den Verträgen mit dem Fraunhofer-Institut, Max-Planck-Gesellschaft, Park Links der Weser und weitere Gemeinbedarfsträger. Das führt dazu, dass die tatsächlichen Einnahmen geringer insgesamt geringer ausfallen als die dinglich gesicherten Werte.

Das SV Hafen hat 2021 in Bremen 5,70 Millionen Euro und in Bremerhaven 13,30 Millionen Euro erzielt.

Die jährlichen Einnahmen der GEWOBA aus den Erbbaurechtsverträgen betragen insgesamt 28 807,40 Euro.

- a) Welcher jährliche Kostenaufwand (insbesondere Personalaufwand für die Verwaltung des Erbbaurechts) steht dem entgegen?

Antwort:

Die Erbbaurechtsverträge machen einen Prozentsatz von 5,80 Prozent aller von der WFB zu verwaltenden Verträge aus. Der Kostenaufwand wird nicht separat erfasst.

Durchschnittlich werden zurzeit circa 2,00 VZÄ (Vollzeitäquivalente) für die Verwaltung und Verlängerung laufender sowie die Bestellung neuer Erbbaurechtsverträge bei Immobilien Bremen aufgewendet. Für die Verwaltung von Wohnerbbaurechten ist dem SV Infra in 2021 ein Verwaltungsaufwand von rund 13 000,00 Euro entstanden.

- b) Wie haben sich die jährlichen Einnahmen und Ausgaben im langjährigen Vergleich entwickelt?

Antwort:

Die Auswertung der IB hat eine positive Entwicklung ergeben. Die dinglich gesicherten Erbbauzinseträge lagen in 2015 bei circa 590 000,00 Euro. Im Jahre 2021 lag dieser Wert nunmehr bei circa 743 000,00 Euro (inklusive der Einnahmen für das SV Infra). Das Honorar der IB berechnet sich mit 5,10 Prozent auf die dinglich gesicherten Werte.

In Bezug auf die Wohnungserbbaurechte des SV Infra ergibt sich hinsichtlich der Einnahmen seit 2015 nur eine geringfügige Erhöhung von 238 000,00 Euro auf 240 000,00 Euro in 2021. Demgegenüber steht ein jährlicher Verwaltungsaufwand von 13 000,00 Euro.

Im SV Hafen beliefen sich die Einnahmen 2015 auf 16 973,00 Millionen Euro und 2021 auf 18 839,00 Millionen Euro und der Verwaltungsaufwand auf jährlich rund 350 000,00 Euro.

- c) Welche zukünftige Entwicklung prognostiziert der Senat (bitte geeignete Zeiträume wählen)?

Antwort:

Eine Prognose zur Entwicklung der Erbbaurechte ist nicht belastbar möglich, da die Attraktivität eines Erbbaurechts unter anderem mit den Kapitalmarktzinsen für Immobilien in Abhängigkeit steht und

keine verlässliche Entwicklung der Zinsen in zukünftigen Jahren vorhersagbar ist.

Der Senat geht davon aus, dass die Senkung der Erbbauzinsen und die vermehrte direkte Ausschreibung von Erbbaurechten zu einer positiven Entwicklung des Erbbaurechtes in allen Sondervermögen führen wird. Da die Vertragsabschlüsse, wie bereits in der Antwort zu Frage 4 erläutert, mehr Zeit in Anspruch nehmen und das Erbbaurecht in vielen Fällen erklärungsbedürftig ist, ist hier mit einem verzögerten Effekt der in den letzten drei Jahren seit 2019 auf den Weg gebrachten neuen Erbbaurechte zu rechnen.

Der Senat geht davon aus, dass sich die Einnahmen aus Erbbaurechten damit stetig erhöhen.

- d) Inwiefern lassen sich die Kosten für die Verwaltung des Erbbaurechts anhand geeigneter Kennzahlen (zum Beispiel im Durchschnitt pro Erbpachtfall, pro verpachtetem Hektar Fläche, pro Verwaltungsakt etc.) näher beziffern?

Antwort:

Die Kosten der Verwaltung eines Erbbaurechtsvertrages lassen sich nicht pauschal beziffern, da die Verträge heterogen sind und damit einen sehr unterschiedlichen Verwaltungsaufwand nach sich ziehen. Am Beispiel des Sondervermögens Infrastruktur, welches die Verträge durch IB verwalten lässt, wird deutlich, dass sich die Kosten aus verschiedenen Komponenten zusammensetzen: laufende Verwaltervergütung (5,10 Prozent auf die dringlich gesicherten Vertragswerte aus Erbbauzinsen p.a.) zuzüglich der Kosten für die individuelle Vertragsüberprüfung und -anpassungen auf Honorar- und Stundenbasis.

8. Wie ist der Sachstand bei der Erarbeitung eines Senatskonzepts zur Vergabe von Erbbaurechten, wann soll dieses vorliegen, was sind dessen wesentlichen Ziele und Inhalte, und was ist dessen Geltungsbereich (Land beziehungsweise Stadtgemeinde Bremen, Wohnbau und/oder Gewerbeflächen etc.)?

Antwort:

Es gab und gibt vielfältige Aktivitäten auf dem Weg hin zu einer vermehrten Vergabe städtischer Flächen im Erbbaurecht.

Seit 2020 tagt regelmäßig der Arbeitskreis (AK) Erbbaurecht beim Senator für Finanzen unter Beteiligung der Ressorts SKUMS, SWAE sowie der WfB und der IB. Derzeit werden die Vorlagen zum Leitfaden Erbbaurechte und die neue Grundstücksrichtlinie erarbeitet, die bis Anfang 2023 vorgelegt werden sollen. Die Senatsvorlage zur Senkung der Erbbauzinsen für Wohnen und Gemeinbedarf war bereits im Vorfeld erarbeitet worden und die Anschlussvorlage des Senators für Finanzen und der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau zur Frage „wie geht es nach 20 Jahren weiter (sogenannte Zinsstaffel)“ auch Gegenstand der Erörterung im AK. Parallel dazu hat SWAE die Senkung der Erbbauzinsen für Gewerbe erarbeitet und den Fachdialog Erbbauzins Gewerbe durchgeführt sowie den Gewerbeentwicklungsprogramm GEP 2030 entwickelt.

Im Rahmen des Leitfadens Erbbaurechte soll dabei als wesentliche Prämisse die Implementierung des Erbbaurechts in die städtische Grundstücksmarktpolitik verankert werden, sodass das Erbbaurecht gegenüber der Veräußerung keinen Wettbewerbsnachteil erfahren soll. So ist wichtig, dass für gewerbliche Grundstücke festzulegende Erbbauzins gegenüber dem Kapitalmarktzinsniveau vergleichbar sein muss, um gegenüber in den Standort Bremen investierenden Unternehmen durch die Neuregelung keinen Finanzierungsnachteil gegenüber einem Erwerb entstehen zu las-

sen. Auch gilt es in diesem Zusammenhang den Standort Bremen gegenüber dem Umland hinsichtlich seiner Attraktivität nicht zu verschlechtern.

- a) Inwiefern und mit welchem Ergebnis hat der Senat in diesem Zusammenhang Erfahrungsberichte und Modelle anderer deutscher Kommunen auf ihre Übertragbarkeit auf Bremen geprüft und bewertet beziehungsweise inwiefern plant er dies?

Antwort:

Für die Senkung der Erbbauzinsen für Wohnen, Gemeinbedarf und Gewerbeflächen wurden die Modalitäten der Erbbaurechte aus den Städten Stuttgart, Berlin, Hamburg, Nürnberg, Hannover, Leipzig und Dresden, Dortmund, Duisburg geprüft und ausgewertet. Die Ergebnisse sind in die Senatsvorlagen zur Senkung der Erbbauzinsen eingeflossen.

9. Inwiefern ist es aus Sicht des Senats bislang gelungen beziehungsweise wird es zukünftig gelingen, durch das Instrument der Erbpacht bestimmte Bevölkerungsgruppen oder bestimmte Arten von Betrieben in Bremen zu halten beziehungsweise nach Bremen zu lenken?

Antwort:

Für das SV Hafen ist es bislang erfolgreich gelungen, das Instrument Erbbaurecht positiv zu verankern.

Im Bereich der Sondervermögen Infrastruktur und Immobilien- und Technik sind Erbbaurechte aus der Vergangenheit im Wohnungsbau etabliert, hier konnte aufgrund der Zinsentwicklung der vergangenen Jahre jedoch eine erhöhte Nachfrage nach Umwandlung in Eigentum verzeichnet werden. Gleiches gilt für Kaufinteressen von Bauinvestoren. Insofern wird die Umsteuerung zur Ausweitung von Erbbaurechten auf Basis der neuen Konzepte durch ein aktives Bewerben zu begleiten sein. Inzwischen gibt es diverse bestehende und in Vertragsverhandlungen befindliche Projekte, die Erfolg versprechen. Das Erbbaurecht ist durch die bereits in der Antwort zur Frage 8 erläuterten Maßnahmen in den Fokus der Vermarktung gerückt.

Im Bereich der Gewerbeflächen stimmt die Zinssenkung optimistisch in Bezug auf die Vergabe neuer Erbbaurechte. In allen größeren Projekten ist es das erklärte Ziel, neben der Herstellung von Geschosswohnungsbau und sozialen Wohnungsbau auch neue Unternehmensansiedlungen zu erreichen. Der Senat geht davon aus, dass sich das Erbbaurecht auf dieser Grundlage positiv entwickeln wird.

- a) Bei welchen Bevölkerungsgruppen oder Arten von Betrieben bestünde demgegenüber aus Sicht des Senats die Gefahr, dass man sie durch eine weitgehende Einschränkung von Grundstückskäufen für eine Wohnsitznahme beziehungsweise die Ansiedlung oder Erweiterung in Bremen verliert?

Antwort:

Aus Sicht des Senats besteht keine Gefahr, einen Zuzug von Menschen nach Bremen durch einen Vorrang für Erbbaurechtsvergabe zu verhindern. Im Gegenteil werden durch ein attraktives Erbbaurechtsinstrument die Möglichkeiten erweitert.

Für die durch die WFB verwalteten Vermögen wird in den Grundstücksverhandlungen der Erwerb eines Grundstücks im Wege eines Erbbaurechts bereits seit längerem regelmäßig angeboten. Bisher war auf Grund des Erbbauzinses für gewerbliche Nutzungen in Höhe von 7,00 Prozent dieses Angebot jedoch von Unternehmen oftmals als nicht marktgerecht und entsprechend unattraktiv abgelehnt worden. Hier geht der Senat davon aus, dass die Senkung der Erbbauzinsen

einen positiven Effekt auf die Zahl der Interessenten und damit auch Abschlüsse haben wird (siehe vorherige Antwort).

Die Höhe des Erbbauzinses ist bei der Entscheidung einer Ansiedlung oder Umsiedlung eines Betriebes von großer wirtschaftlicher Bedeutung. Die derzeit durchgeführte Anpassung der Zinsen für Gewerbe ist daher ein wichtiger Schritt in Richtung der Unternehmen. Bei Familienunternehmen findet das Erbbaurecht außerhalb der Hafentflächen nur bedingt Akzeptanz. Der Kauf steht hier im Vordergrund, denn die Emotionalität des Eigenen ist groß. Kaufgrundstücke dienen insbesondere bei Familienunternehmen stets der Eigenkapitalbildung und damit auch der Altersvorsorge. Hier muss noch sehr viel Aufklärungsarbeit unternommen werden, um diese Vorbehalte auszuräumen und ihnen zu begegnen.

Es wurde auch in den Verhandlungen neuer Erbbaurechte deutlich, dass Investoren für Geschosswohnungsbau dem Erbbaurecht eher kritisch gegenüberstehen. Die Herstellung von Eigentumswohnungen nach WEG ist im Erbbaurecht möglich, aber aufwändiger in der Verwaltung und Weiterveräußerung. Ein Investor hat zumeist nicht das Ziel, Bestandhalter von Erbbaurechten zu sein. Hier können neben Investoren andere Zielgruppen durch das Erbbaurecht angesprochen werden. Die stark steigenden Preise im Bausektor, die steigenden Zinsen bei Baufinanzierungen sowie die ebenfalls stark steigenden Grundstückspreise können gegebenenfalls Baugemeinschaften und -genossenschaften bei der Realisierung von Bauprojekten auf Erbbaurechtsgrundstück erreichen. Diese Zielgruppe kann mit dem Erbbaurecht mehr in den Fokus rücken.

- b) Wie verhalten sich diese beiden Größenordnungen in wirtschaftlicher Hinsicht ungefähr zueinander?

Antwort:

Diese Frage ist schwer zu beantworten. Es müssten die induzierten Effekte der Erwerbenden (Unternehmen, Einrichtungen, Bevölkerungsgruppen) aus Antwort 4. a), also diejenigen, die aufgrund des Erbbaurechts nach Bremen kommen wollen oder hierbleiben würden, den induzierten Effekten der potenziellen Interessenten aus Antwort 4. b), die Bremen dann eher verlassen würden, gegenübergestellt werden.

Da noch nicht abgeschätzt werden kann, wie hoch die Anzahl der potenziellen Interessent:innen ist, die Bremen eher verlassen würden oder sich gar nicht ansiedeln, wenn ausschließlich Erbbaurechte vergeben werden, können hierzu keine seriösen Angaben gemacht werden.

10. Welche konkreten Pläne verfolgt der Senat im Hinblick auf die Auflage eines „Boden-Fonds“ zur Ausübung von Vorkaufsrechten und Ankaufoptionen bei gewerblichen Schlüsselgrundstücken?

- a) Bis wann soll ein solcher Fonds aufgelegt werden, welches Finanzvolumen soll er umfassen, wie soll er zukünftig (gegebenenfalls revolving) gespeist werden, und wo soll er institutionell angesiedelt sein?
- b) Welche Kriterien und Konditionen soll der „Boden-Fonds“ bei seinen Aktivitäten anlegen?

Antwort:

Die Fragen 10 a und b werden gemeinsam beantwortet.

Der Senat strebt eine ökologische, wirtschaftlich und sozial nachhaltige Stadtentwicklung mit einem integrierten Ansatz an. Grundlage hierfür bilden sowohl der Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 (STEP

Wohnen 2030) als auch das in Erarbeitung befindliche Gewerbeentwicklungsprogramm Bremen 2030 – der Stadtentwicklungsplan Gewerbe. Dieses Ziel erfordert die jeweilige, auf das Wohnen und Gewerbe bezogene bodenpolitische Steuerungs- und Handlungsfähigkeit, die durch eine aktive Flächenvorratspolitik und ein integriertes Flächenmanagement erreicht werden kann. Damit strebt der Senat eine ganzheitliche Aufgabenwahrnehmung durch die jeweiligen federführenden Ressorts Bau und Wirtschaft an, die alle stadtentwicklungspolitischen Themenbereiche abdeckt. Dies ermöglicht es, anstehende Bedarfe vor dem Hintergrund der aktuellen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung im Sinne des Gemeinwohls zu decken und damit nachhaltige Stadt- und Wirtschaftsentwicklung zu betreiben. Entlang dieser Grundsätze erarbeitet der Senat aktuell fachliche und organisatorische Grundlagen für eine Implementierung einer aktiven Flächenpolitik für eine nachhaltige und integrierte Stadt- und Wirtschaftsentwicklung, unter anderem durch die Schaffung von Flächenfonds für das Wohnen und das Gewerbe.

Für Gewerbeflächen bestand bereits ein separat verwalteter Ankaufsfonds (sogenannte revolvingender Grundstücksfonds, verwaltet durch die BGG/Tochter der BIG/jetziges WFB), der im Rahmen der Gründung des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen (SVGE) mit diesem verschmolzen wurde. Seitdem hat das SVGE die Aufgabe auch des strategischen Ankaufs von gewerblichen Flächen übernommen. So wurden zuletzt für die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes Steindamm Flächen erworben. Bedeutsamer Flächenerwerb der vergangenen Jahre war der Ankauf des Betriebsgeländes der ehemaligen Bremer Wollkämmerei. Während der seinerzeitige revolvingende Grundstücksfonds die Erlöse aus dem Verkauf der Flächen ausschließlich für den Ankauf neuer Flächen nutzen konnte, wurden die Entwicklungs-/Erschließungskosten vollständig über den HH beziehungsweise Drittmittel umgesetzt. Mit der Integration der Flächen in das SVGE wurde diese Funktion aufgebrochen. Die Liquidität des SVGE wurde in den vergangenen Jahren zunehmend auch zur Finanzierung der Erschließung von Gewerbeflächen eingesetzt. Im aktuellen Wirtschaftsplan des SVGE sind Beträge zur Umsetzung von Flächenankäufen vorgesehen. Diese sollen insbesondere auch der Umsetzung von Wiederkaufs- und Vorkaufsrechten dienen.

Im bereits der städtischen Deputation für Wirtschaft und Arbeit vorgestellten Zielsystems des Entwurfs des Gewerbeentwicklungsprogramms 2030 für die Stadt Bremen ist unter anderem das Entwicklungsziel „Bodenmarktpolitische Instrumente sichern und stärken die Rolle und Bedeutung der Arbeitsorte und Wirtschaftsflächenentwicklung der Stadt“ verankert. Als Einzelmaßnahmen ist hier die Schaffung eines Instrumentes/Ankaufsfonds zur Realisierung von Vorkaufsrechten oder von Ankaufsoptionen, insbesondere Schlüsselgrundstücken vorgesehen. Vor diesem Hintergrund prüft derzeit die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa unter Einbezug der WFB erste Optionen zur Umsetzung eines Flächenfonds Gewerbe unter Berücksichtigung der bestehenden Sondervermögen. Dieser stellt ebenfalls ein wichtiger Baustein der bereits mit dem Entwurf des GEP 2030 angekündigten Flächenkreislaufstrategie für Gewerbeflächen dar.

2 a) Vergabe in Erbbaurecht

Jahr	Nr.	Sondervermögen	Ressort	Art der Nutzung	Standort / Anschrift	Verlängerung
2015						
	1	SV Infra	SKUMS	Gastronomie	Admiral-Brommy-Weg	x
	2	GE (Stadt)	SWAE	Gewerbe	Science-Park/IUB	
	3	GE (Land)	SWAE	Gewerbe	Technologiepark Universität Bremen	
	4	SVIT	Soziales	DRK	Kleine Marschstr. 20/22	
2016						
	5	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Schnoor 9	
	6	SV Infra	SKUMS	Landwirtschaft	Hof Bavendamm	x
	7	SV Hafen	SWH	Erlebnisgastronomie	Bremerhaven / Wiegandstr. 27	
2017						
	8	SVIT	Sport	TUS Huchting	Obervielander Straße	x
	9	SV Hafen	SWH	Neubau einer Salzlagerhalle	Bremen / Kap-Horn-Strasse	
	10	SV Hafen	SWH	Neubau einer Salzlagerhalle	Bremen / Kap-Horn-Strasse	
2018						
	11	SVIT	SKUMS	AWO/Kita	Waller Str. 6	
2019						
	12	SV Infra	SKUMS	Verwaltung	Park links der Weser	x
	13	SV Hafen	SWH	Multifunktionshalle im Bereich Automobile und allgemeine Spedition/Umschlag	Bremerhaven / Lohmannstr. 44/46	
	14	SV Hafen	SWH	Transport und Hafenserviceleistungen	Bremerhaven / Lohmannstr. 92	
2020						
	15	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Stromer Landstr. 7	
	16	GE (Stadt)	SWAE	Gewerbe	Lankenauer Höft	
2021						
	17		SWH	Wissenschaft	Emmy-Norther-Straße	
	18	Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt	
	19	Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt	

2 b) Verkauf

Jahr	Nr.	Sondervermögen	Ressort	Art der Nutzung	Standort/Anschrift
2015					
	2015.1	SVIT	SKUMS	Kita	Kita-Fläche Holter Feld
	2015.2	SVIT	SKUMS	Wohnen	Mahndorfer Deich
	2015.3	SVIT	SKUMS	Wohnen	Schwachhauser Heerstr. 231-235
	2015.4	SVIT	SKUMS	Wohnen	Vor Stephanitor 2-4 (Schule)
	2015.5	SVIT	SWAE	Gewerbe	Gewerbegebiet Mercedes-Benz
	2015.6	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Hannoversche Str. 32-34
	2015.7	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Häschenstraße
	2015.8	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Iserlohner Str. 31
	2015.9	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Kattenturmer Heerstraße 45
	2015.10	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Kohlhöckerstraße 7
	2015.11	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Neuenkirchener Weg 101
	2015.12	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Rathausplatz
	2015.13	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Scholener Straße
	2015.14	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Wilde Rodung 18
	2015.15	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Witteborg 27
	2015.16	SV Infra	SWAE	Gewerbe	Christernstraße
	2015.17	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Airport-Stadt
	2015.18	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Airport-Stadt
	2015.19	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Bayernstraße
	2015.20	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2015.21	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2015.22	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Huckelriede
	2015.23	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Kämmerei-Quartier
	2015.24	SV Gewerbe	SWAE	Wohnungsbau	Rönnebecker Straße
	2015.25	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Stadtbezirk-Süd
	2015.26	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Stadtbezirk-West
	2015.27	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Steindamm
	2015.28	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Use Akschen
	2015.29	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Weserpark/Osterholz
	2015.30	SV Häfen	SWAE	Gewerbe	Hohentorshafen/Ladestraße
	2015.31	SV Hafen	SWH	Vermittlung von Gewerbestandstücken	Bremerhaven / Schleusenstr. 3
	2015.32	SV Hafen	SWH	Dachdecker	Bremen / Hermann-Funk-Straße
	2015.33	SV Hafen	SWH	Spedition/Umschlag	Bremen / GVZ VL 81+VL97
	2015.34	SV Hafen	SWH	Trafostation	Bremen / Hemelinger Hafendamm
	2015.35	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2015.36	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt

2 b) Verkauf

Jahr	Nr.	Sondervermögen	Ressort	Art der Nutzung	Standort/Anschrift
	2015.37	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2015.38	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2015.39	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2015.40	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2015.41	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2015.42	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2015.43	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2015.44	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2015.45	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2015.46	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2015.47	WFB	SWAE	Wohnungsbau	Stadtbezirk-Ost
	2015.48	WFB	SWAE	Gewerbe	Technologiepark Universität B.
2016					
	2016.1	SVIT	IB	Wohnen	Am Hulsberg 124
	2016.2	SVIT	IB	Wohnen	Bunnsackerweg 2
	2016.3	SVIT	SKUMS	Wohnen	Schnoor 43
	2016.4	SVIT	SKUMS	Wohnen	Steinkamp Schulfläche
	2016.5	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Am Alten Kamp 9
	2016.6	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Buntentorsteinweg 414
	2016.7	SV Infra	SKUMS	Wohnen	ehem. Betriebshof Elisabethstr. -hinter Nr.106-108
	2016.8	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Hünekestr. 9
	2016.9	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Hegeweg / Ecke Schwaneweder Straße
	2016.10	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Hemelinger Bahnhofstraße
	2016.11	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Hemelinger Bahnhofstraße 1 - 3
	2016.12	SV Infra	SKUMS	Wohnen	hinter Pastorenweg 86 - 100
	2016.13	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Hünekestr. 13
	2016.14	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Im Achterkamp 6 a
	2016.15	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Iserlohner Straße 10
	2016.16	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Mahndorfer Bahnhof/Mahndorfer Heerstraße
	2016.17	SV Infra	SKUMS	Wohnen	MAX-SÄUME-STR. (EKZ Blockdiek)
	2016.18	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Pötjerweg 59
	2016.19	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Schnoor 8
	2016.20	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Wilde Rodung 16
	2016.21	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Windmühlenstr. 8
	2016.22	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Wittener Weg 12
	2016.23	SV Infra	SWAE	Gewerbe	Lesum Park
	2016.24	SV Infra	SWAE	Gewerbe	Objekte Innenstadtbereich

2 b) Verkauf

Jahr	Nr.	Sondervermögen	Ressort	Art der Nutzung	Standort/Anschrift
	2016.25	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2016.26	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2016.27	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2016.28	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Huckelriede
	2016.29	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Lesum Park
	2016.30	SV Gewerbe	SWAE	Wohnungsbau	Stadtbezirk-Ost
	2016.31	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Steindamm
	2016.32	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Technologiepark Universität B.
	2016.33	SV Gewerbe (Land)	SWAE	Gewerbe	Technologiepark Universität B.
	2016.34	SV Häfen	SWAE	Gewerbe	Hohentorshafen/Ladestraße
	2016.35	SV Hafen	SWH	Holzhandel, Im- und Export	Bremen / Stromer Landstrasse
	2016.36	SV Hafen	SWH	Containerdienst	Bremen / Albert Bote Strasse
	2016.37	SV Hafen	SWH	Hausverwaltung	Bremen / Am Hohentorshafen 11
	2016.38	SV Hafen	SWH	Arrondierung	Bremen / Kap-Horn-Strasse
	2016.39	SV Hafen	SWH	Kfz-Werkstatt	Bremen / ehem. Gleisstrasse Oslebshausen
	2016.40	SV Hafen	SWH	Holzhandel	Bremen / Ladestraße 1
	2016.41	SV Hafen	SWH	Parkplatz	Bremen / Südweststrasse
	2016.42	SV Hafen	SWH	Trafostation	Bremen / Südweststrasse
	2016.43	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2016.44	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2016.45	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2016.46	SV Überseestadt	SWAE	Wohnungsbau	Überseestadt
	2016.47	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2016.48	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2016.49	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2016.50	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2016.51	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2016.52	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2016.53	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2016.54	WFB	SWAE	Gewerbe	Büropark Oberneuland
	2016.55	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2016.56	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2016.57	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2016.58	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2016.59	WFB	SWAE	Gewerbe	Objekte Innenstadtbereich
	2016.60	Universität Bremen	SWAE	Gewerbe	Technologiepark Universität B.
2017					

2 b) Verkauf

Jahr	Nr.	Sondervermögen	Ressort	Art der Nutzung	Standort/Anschrift
	2017.1	SVIT	IB/Inneres	Feuerwehr	Am Lehester Deich, Freiwillige Feuerwehr
	2017.2	SVIT	SKUMS	Wohnen	Bunker 898 - Beim Sattelhof 5, Schlosspark Sebaldsbrück
	2017.3	SVIT	SKUMS	Wohnen	Mühlenfeldstraße (Sportplatz)
	2017.4	SVIT	SKUMS	Wohnen	Oberneulander Landstr. 27/29
	2017.5	SVIT	SKUMS	Wohnen	Osterdeich 6
	2017.6	SVIT	SKUMS	Wohnen	Otto-Braun-Straße 2 (hinteres Teilgrundstück)
	2017.7	SVIT	SKUMS	Wohnen	Sportplatz Turnerstraße / Hegeweg / Pürschweg
	2017.8	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Alhardstr. 10
	2017.9	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Auf dem Sonnebrink 5
	2017.10	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bochumer Str. 35
	2017.11	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bochumer Straße 45
	2017.12	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Hans-Hackmack-Straße, Sofortprogramm Wohnungsbau
	2017.13	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Neuenkirchener Weg 93
	2017.14	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Pötjerweg 55
	2017.15	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Reepschlägerstraße 157
	2017.16	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Rhedenweg 15 - Wolfskuhle -
	2017.17	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Schevemoorer Landstr. 28 - 30
	2017.18	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Wardamm 100
	2017.19	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Windmühlenstr. 8
	2017.20	SV Infra	SWAE	Gewerbe	Airport-Stadt
	2017.21	SV Infra	SWAE	Gewerbe	Reedeich
	2017.22	SV Infra	SWAE	Gewerbe	Hüttenstraße
	2017.23	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Airport-Stadt
	2017.24	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Arsterdamm
	2017.25	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Bayernstraße
	2017.26	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Büropark Oberneuland
	2017.27	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Friedrich-Rauers-Straße
	2017.28	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2017.29	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2017.30	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2017.31	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2017.32	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Kämmerei-Quartier
	2017.33	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Kämmerei-Quartier
	2017.34	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Riedemannstraße
	2017.35	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Riedemannstraße
	2017.36	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Steindamm
	2017.37	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Technologiepark Universität B.
	2017.38	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Warturm

2 b) Verkauf

Jahr	Nr.	Sondervermögen	Ressort	Art der Nutzung	Standort/Anschrift
	2017.39	SV Häfen	SWAE	Gewerbe	Hohentorshafen/Ladestraße
	2017.40	SV Hafen	SWH	Werftbetrieb (Straßengrundstück für Werftzufahrt)	Bremerhaven / Brückenstr. 1
	2017.41	SV Hafen	SWH	Tankstelle	Bremen / Am Waller Freihafen
	2017.42	SV Hafen	SWH	Entsorgungsbetrieb	Bremen / ehem. Gleistrasse Ricardostrasse
	2017.43	SV Hafen	SWH	Werkzeugverleih	Bremen / ehem. Gleistrasse Ladestraße 15
	2017.44	SV Überseestadt	SWAE	Wohnungsbau	Überseestadt
	2017.45	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2017.46	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2017.47	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2017.48	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2017.49	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2017.50	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2017.51	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2017.52	WFB	SWAE	Gewerbe	Büropark Oberneuland
	2017.53	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2017.54	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2017.55	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2017.56	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2017.57	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2017.58	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2017.59	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2017.60	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2017.61	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2017.62	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2017.63	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2017.64	WFB	SWAE	Gewerbe	Technologiepark Universität B.
	2017.65	Universität Bremen	SWAE	Gewerbe	Technologiepark Universität B.
	2017.66	Ansgaritor Grundstücksverwaltungs-GmbH		Gewerbe	Objekte Innenstadtbereich
2018					
	2018.1	SVIT	Bildung	Wohnen	Ellmersstraße 22 - Verlagerung Berufsschule
	2018.2	SVIT	SKUMS	Kita	Kita, Zwischen Dorpen, Direktvermarktung
	2018.3	SVIT	SKUMS	Wohnen	Pastorenweg 104 -Rettungswache-
	2018.4	SVIT	SKUMS	Wohnen	Teil 1 Willakedamm 8 (ehem. Schulzentrum)
	2018.5	SVIT	SKUMS	Wohnen	Walliser Straße 82
	2018.6	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Auf dem Sonnenbrink 24
	2018.7	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bürgermeister-Mohr-Weg 11
	2018.8	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bürgermeister-Mohr-Weg 13

2 b) Verkauf

Jahr	Nr.	Sondervermögen	Ressort	Art der Nutzung	Standort/Anschrift
	2018.9	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bürgermeister-Mohr-Weg 21
	2018.10	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bürgermeister-Mohr-Weg 32 - Wolfskuhle-
	2018.11	SV Infra	SKUMS	Kita	Direktvergabe Kita Auguste-Bosse-Str.
	2018.12	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Hammer Str. 41
	2018.13	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Iserlohner Straße 8
	2018.14	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Kohlhöfenerweg 15
	2018.15	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Kohlhöfenerweg 25 -Wolfskuhle-
	2018.16	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Kohlhöfenerweg 3
	2018.17	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Kohlhöfenerweg 6
	2018.18	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Köhnenweg 10
	2018.19	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Köhnenweg 16
	2018.20	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Köhnenweg 8 - Wolfskuhle-
	2018.21	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Kuhlweinstraße / Im Deichkamp
	2018.22	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Rhedenweg 16
	2018.23	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Rhedenweg 18
	2018.24	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Rhedenweg 20
	2018.25	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Rhedenweg 23 - Wolfskuhle -
	2018.26	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Verkauf Kattenturmer Heerstr. 61
	2018.27	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Wohnbaufläche Auguste-Bosse-Straße
	2018.28	SV Infra	SWAE	Gewerbe	Aumund
	2018.29	SV Infra	SWAE	Gewerbe	Reedeich
	2018.30	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Airport-Stadt
	2018.31	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Farge-West
	2018.32	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Funkschneise
	2018.33	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2018.34	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2018.35	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2018.36	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Kämmerei-Quartier
	2018.37	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Technologiepark Universität B.
	2018.38	SV Hafen	SWH	Flächen im künftigen Gewerbegebiet "Luneplate" - Verkauf an Bremerhaven	Bremerhaven / nördliche Luneplate
	2018.39	SV Hafen	SWH	Kompensationsflächen - Verkauf an die BEAN	Bremerhaven / nördliche Luneplate
	2018.40	SV Hafen	SWH	Spedition / Lagerung	Bremen / Ladestrasse 20b/22
	2018.41	SV Hafen	SWH	Logistik/Umschlag	Bremen / Ladestrasse 5
	2018.42	SV Hafen	SWH	Logistik/Umschlag	Bremen / ehem. Gleistrasse Ladestrasse 37-43a
	2018.43	SV Hafen	SWH	Umschlag	Bremen / Fuldahafen
	2018.44	SV Hafen	SWH	Parkplätze	Bremen / Use Akschen (zwischen 71/73 + 81)
	2018.45	SV Hafen	SWH	Automobil	Bremen / Hemelinger Hafendamm
	2018.46	SV Hafen	SWH	Kfz-Werkstatt	Bremen / ehem. Gleistrasse Oslebshausen

2 b) Verkauf

Jahr	Nr.	Sondervermögen	Ressort	Art der Nutzung	Standort/Anschrift
	2018.47	SV Hafen	SWH	Stahlwerk	Bremen / Hüttenstrasse/Rohrstrasse
	2018.48	SV Hafen	SWH	Schiffsausrüster	Bremen / Oslebhauser Heerstrasse
	2018.49	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2018.50	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2018.51	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2018.52	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2018.53	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2018.54	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2018.55	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2018.56	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2018.57	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2018.58	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2018.59	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2018.60	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2018.61	Bremen/WFB	SWAE	Gewerbe	Technologiepark Universität B.
	2018.62	Universität Bremen	SWAE	Gewerbe	Technologiepark Universität B.
	2018.63	BRD	SWAE	Gewerbe	Airport-Stadt
	2018.64	UBB	SKUMS	Wohnen	Billungstraße
2019					
	2019.1	SVIT	SKUMS	Wohnen	Auf dem Peterswerder 31
	2019.2	SVIT	SKUMS	Kita	KiTa, Scholener Straße, Direktvergabe
	2019.3	SVIT	SKUMS	Wohnen	Sportplatz Turnerstraße / Hegeweg
	2019.4	SVIT	SKUMS	Wohnen	Torhaus 1, Dedesdorfer Sportplatz
	2019.5	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bürgermeister-Mohr-Weg 10
	2019.6	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bürgermeister-Mohr-Weg 27
	2019.7	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bürgermeister-Mohr-Weg 30 - Wolfskuhle
	2019.8	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bürgermeister-Mohr-Weg 39 - Wolfskuhle -
	2019.9	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bürgermeister-Mohr-Weg 7
	2019.10	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Kita Hans-Hackmack-Str.
	2019.11	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Kleinschmidtweg 6
	2019.12	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Kohlhöfenerweg 16 -Wolfskuhle-
	2019.13	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Kohlhöfenerweg 18 -Wolfskuhle-
	2019.14	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Köhnenweg 14 _Wolfskuhle
	2019.15	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Köhnenweg 5 - Wolfskuhle
	2019.16	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Kuhlweinstraße / Im Deichkamp
	2019.17	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Lilienthaler Heerstr. htr. 202
	2019.18	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Marktplatz Osterholz / Schweizer Foyer

2 b) Verkauf

Jahr	Nr.	Sondervermögen	Ressort	Art der Nutzung	Standort/Anschrift
	2019.19	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Neuenkirchener Weg 95
	2019.20	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Niedersachsendamm 35
	2019.21	Werkstatt Bremen	SKUMS	Wohnen	Niedersachsendamm 39
	2019.22	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Rhedenweg 17 - Wolfskuhle -
	2019.23	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Rhedenweg 36
	2019.24	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Rhedenweg 38 -Wolfskuhle-
	2019.25	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Rhedenweg 40
	2019.26	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Rhedenweg 46
	2019.27	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Ritterhuder Heerstraße - zwischen Randweg und Krumme Reihe
	2019.28	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Wattenscheider Weg 12
	2019.29	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Wolfskuhle - Bürgermeister-Mohr-Weg 20
	2019.30	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Wolfskuhle - Köhnenweg 17
	2019.31	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Airport-Stadt
	2019.32	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Airport-Stadt
	2019.33	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Arsterdamm
	2019.34	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2019.35	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2019.36	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2019.37	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Kämmerei-Quartier
	2019.38	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Reiherstraße
	2019.39	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Riedemannstraße
	2019.40	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Steindamm
	2019.41	SV Häfen	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2019.42	SV Hafen	SWH	Logistik/Umschlag	Bremen / Erich-Kühlmann-Strasse
	2019.43	SV Hafen	SWH	Lebensmittelunternehmen	Bremen / Am alten Sicherheitshafen
	2019.44	SV Hafen	SWH	Trafostation	Bremen / Stotthoffkai
	2019.45	SV Hafen	SWH	Umschlagsunternehmen Arrondierung	Bremen / Ludwig-Erhard-Strasse
	2019.46	SV Hafen	SWH	Bauunternehmen, Erweiterung	Bremen / Louis-Krages-Strasse
	2019.47	SV Hafen	SWH	Umschlagsunternehmen	Bremen / Hüttenhafen
	2019.48	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2019.49	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2019.50	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2019.51	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2019.52	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2019.53	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2019.54	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2019.55	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2019.56	SV Überseestadt	SWAE	Wohnungsbau	Überseestadt

2 b) Verkauf

Jahr	Nr.	Sondervermögen	Ressort	Art der Nutzung	Standort/Anschrift
	2019.57	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2019.58	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2019.59	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2019.60	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2019.61	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2019.62	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2019.63	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2019.64	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2019.65	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2019.66	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2019.67	WFB	SWAE	Gewerbe	Büropark Oberneuland
	2019.68	WFB	SWAE	Gewerbe	Büropark Oberneuland
	2019.69	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2019.70	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2019.71	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2019.72	Bremen/WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2019.73	Bremen/WFB	SWAE	Gewerbe	Technologiepark Universität B.
2020					
	2020.1	SVIT	SKUMS	Wohnen	Bunkergrundstück, Dedesdorfer Platz
	2020.2	SVIT	SKUMS	Wohnen	Mischhaus, Dedesdorfer Platz
	2020.3	SVIT	SKUMS	Wohnen	Torhaus 2, Dedesdorfer Platz
	2020.4	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bochumer Str. 32
	2020.5	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bochumer Str. 49
	2020.6	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bürgermeister-Mohr-Weg 14 - Wolfskuhle
	2020.7	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bürgermeister-Mohr-Weg 2
	2020.8	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Fritz-Scherer-Straße (Teil)
	2020.9	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Hammer Str. 33
	2020.10	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Kohlhöfenerweg 17 - Wolfskuhle
	2020.11	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Kohlhöfenerweg 40 - Wolfskuhle
	2020.12	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Kuhlweinstraße / Im Deichkamp
	2020.13	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Lüdenscheider Straße 8
	2020.14	SV Infra	SKUMS	Wohnen	neben Wardamm 111
	2020.15	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Werderhöhe 56
	2020.16	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Werderhöhe 58
	2020.17	SV Infra	SWAE	Gewerbe	Hammersbeck
	2020.18	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Alte Neustadt
	2020.19	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrs. (GVZ) Bremen

2 b) Verkauf

Jahr	Nr.	Sondervermögen	Ressort	Art der Nutzung	Standort/Anschrift
	2020.20	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Kämmerei-Quartier
	2020.21	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2020.22	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Steindamm
	2020.23	SV Hafen	SWH	Logistikdienstleistungen	Bremen / Kap-Horn-Strasse 16
	2020.24	SV Hafen	SWH	Umschlagsunternehmen	Bremen / ehem. Gleistrasse Gleis 51, GVZ
	2020.25	SV Hafen	SWH	Arrondierung	Bremen / ehem. Gleistrasse Gleis 519, Kap-Horn-Strasse
	2020.26	SV Hafen	SWH	Trafostation	Bremen / Südweststrasse
	2020.27	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2020.28	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2020.29	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2020.30	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2020.31	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2020.32	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2020.33	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2020.34	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2020.35	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2020.36	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2020.37	WFB	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2020.38	Bremen/WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2020.39	Bremen/WFB	SWAE	Wohnungsbau	Hammersbeck
2021					
	2021.1	SVIT	SKUMS	Wohnen	Dobbheide 82
	2021.2	SVIT	SKUMS	Wohnen	Gerhard-Rohlf's-Straße 48A
	2021.3	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Alhardstr. 22
	2021.4	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Auf dem Sonnenbrink 13
	2021.5	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bochumer Str. 51
	2021.6	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Bremerhavener Str.89
	2021.7	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Hammer Str. 27
	2021.8	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Hammer Str. 3
	2021.9	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Hünekestr. 7
	2021.10	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Iserlohner Str. 12
	2021.11	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Iserlohner Str. 18
	2021.12	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Lüdenscheider Str. 23
	2021.13	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Rhedenweg 29 - Wolfskuhle
	2021.14	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Sportplatz Carl-Katz-Straße
	2021.15	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Wolfskuhle_Kohlhöfenerweg 26
	2021.16	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Wolfskuhle_Köhnenweg 6

2 b) Verkauf

Jahr	Nr.	Sondervermögen	Ressort	Art der Nutzung	Standort/Anschrift
	2021.17	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Wolfskuhle_Rhedenweg 24
	2021.18	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Wolfskuhle_Rhedenweg 27
	2021.19	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Wolfskuhle_Rhedenweg 56
	2021.20	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Wolfskuhle_Wolfskuhlenweg 7
	2021.21	SV Infra	SKUMS	Wohnen	Wolfskuhlenweg 9
	2021.22	SV Infra	SWAE	Gewerbe	Funkschneise
	2021.23	SV Gewerbe/SV Infra	SWAE	Gewerbe	Airport-Stadt
	2021.24	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2021.25	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2021.26	SV Gewerbe	SWAE	Wohnungsbau	Lesum Park
	2021.27	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Objekte Innenstadtbereich
	2021.28	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Steindamm
	2021.29	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Steindamm
	2021.30	SV Gewerbe	SWAE	Gewerbe	Steindamm
	2021.31	SV Gewerbe/SV Häfen	SWAE	Gewerbe	Güterverkehrsz. (GVZ) Bremen
	2021.32	SV Hafen	SWH	Hochregallager	Bremen / Senator Apelt Strasse
	2021.33	SV Hafen	SWH	Holzhandel, Im- und Export	Bremen / Ladestrasse 8-10
	2021.34	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2021.35	SV Überseestadt	SWAE	Wohnungsbau	Überseestadt
	2021.36	SV Überseestadt	SWAE	Gewerbe	Überseestadt
	2021.37	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2021.38	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2021.39	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2021.40	WFB	SWAE	Gewerbe	Bremer Industrie-Park
	2021.41	WFB	SWAE	Gewerbe	Büropark Oberneuland
	2021.42	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2021.43	WFB	SWAE	Gewerbe	Gewerbepark Hansalinie Bremen
	2021.44	WFB	SWAE	Gewerbe	Technologiepark Universität B.
2022					
	2022.1	SV Hafen	SWH	Containerdienst	Bremen / Albert Bote Strasse
	2022.2	SV Hafen	SWH	Industrieanlagenunternehmen	Bremen / nahe Otavistrasse

Wohnen

Vergabe in Erbbaurecht		Verkauf	
Jahr	Wohneinheiten	Jahr	Wohneinheiten
2015	0	2015	67
2016	0	2016	585
2017	0	2017	227
2018	0	2018	0
2019	0	2019	528
2020	0	2020	82
2021	0	2021	70
Summe	0	Summe	1.559

Gewerbe

Vergabe in Erbbaurecht					Verkauf				
Jahr	Anzahl	Invest. Mio./€	AP gesichert	AP neu	Gewerbe	Anzahl	Invest. Mio./€	AP gesichert	AP neu
2015	2	2,2	1	10	2015	30	100,2	1.798	248
2016	0	0	0	0	2016	30	212,6	2.626	1.283
2017	0	0	0	0	2017	43	225,7	2.372	964
2018	0	0	0	0	2018	25	226,1	3.037	823
2019	0	0	0	0	2019	37	286,7	2.084	991
2020	0	0	0	0	2020	19	78,7	1.883	158
2021	2	0,98	2	5	2021	21	168,6	4.035	169
Summe	4	3,18	3	15	Summe	205	1.298,60	17.835	4.636