

Arbeitsgemeinschaft der Freiburger Wohnungsbaugenossenschaften



**Bauverein
Breisgau eG**

Gegründet: 18. Februar 1899

Mitglieder: ca. 16.600

Mietwohnungen: ca. 5.000

WEG-Verwaltung: rd. 3.200



**Familienheim Freiburg
Baugenossenschaft e.G.**

Gegründet: 23. Januar 1930

Mitglieder: ca. 5.900

Mietwohnungen: ca. 2.650

Fremd-/WEG-Verwaltung: rd.
160



Heimbau Breisgau eG

Gegründet: 22. Mai 1919

Mitglieder: ca. 2.600

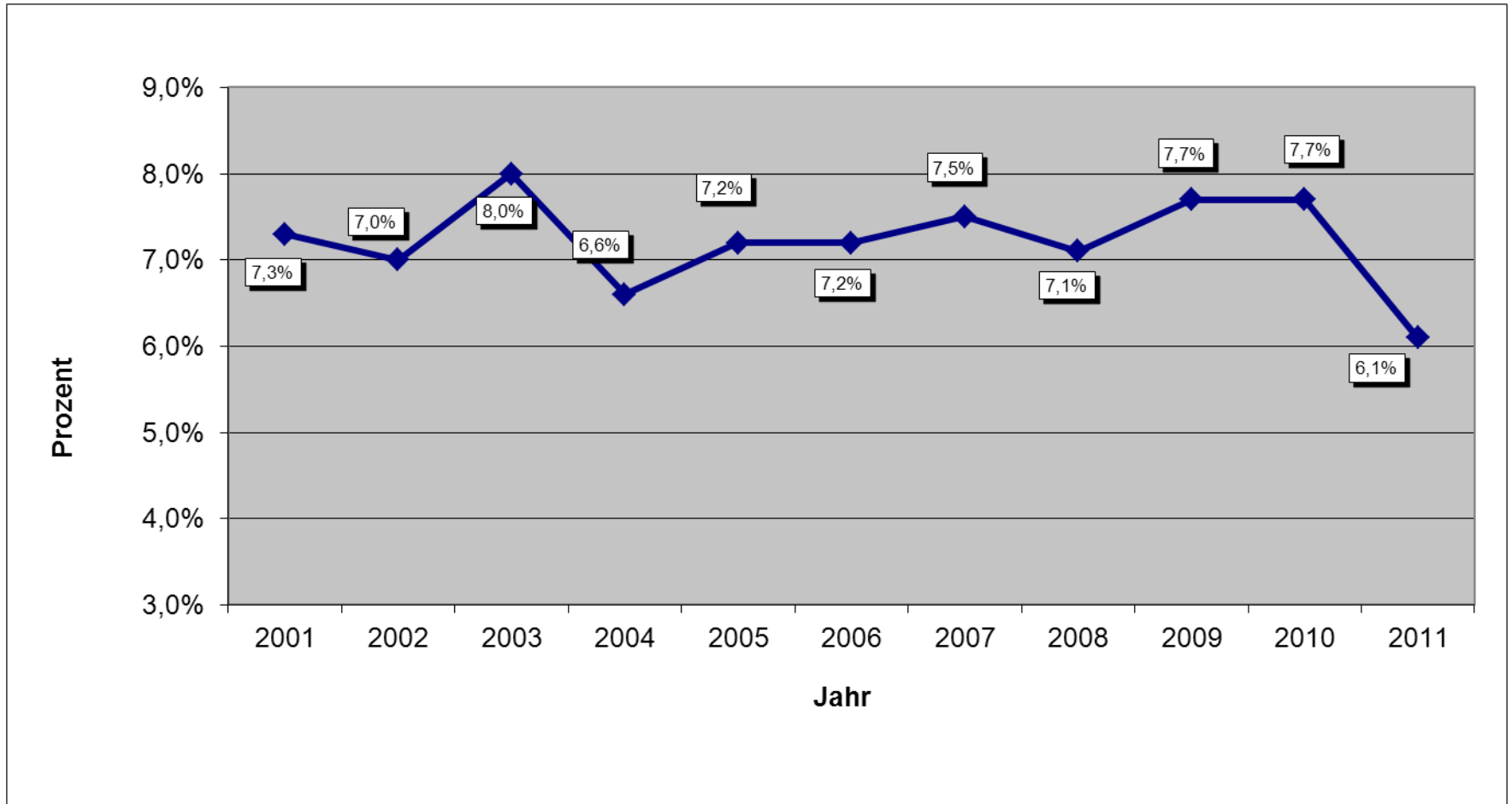
Mietwohnungen: ca. 1.230

Fremd-/WEG-Verwaltung: rd.
400

Freiburger Wohnungsbaugenossenschaften in Zahlen

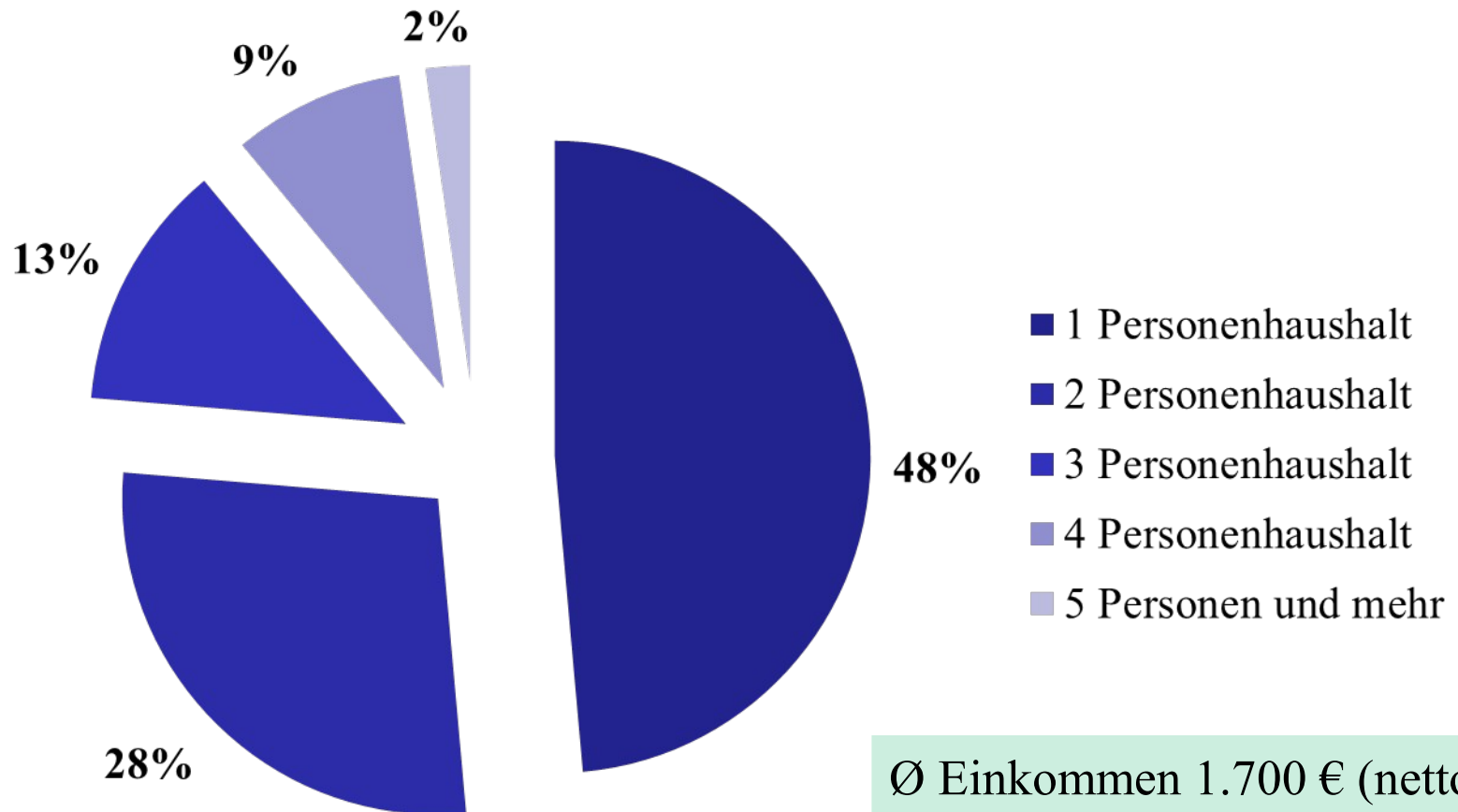
- Anzahl der Mitglieder 25.118
- Bilanzsumme 412 Mio. €
- Anzahl der Mitarbeiter 131
- Gesamtbestand der Mietwohnungen ca. 8.800 Einheiten
- Wohnungseigentumsverwaltung ca. 4.000 Einheiten
- Jährliche Investitionen Neubau/ Modernisierung ø ca. 40 Mio. €

Fluktuation*



*am Beispiel des Bauverein Breisgau eG

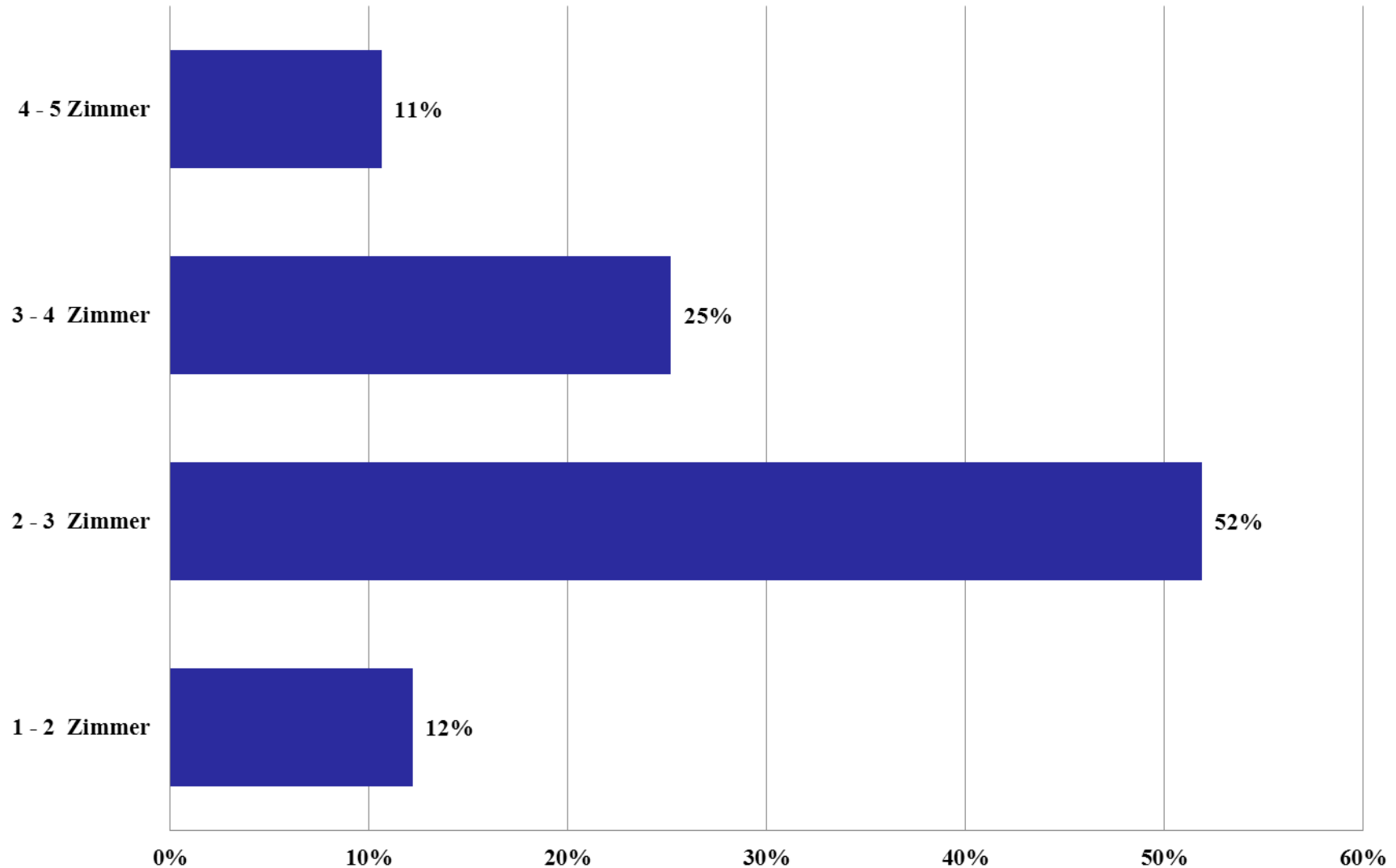
Wohnungssuchende Haushalte (aktuell ca. 1.200)*



Ø Einkommen 1.700 € (netto)
Ø Warmmiete 660 €

*am Beispiel des Bauverein Breisgau eG

Wohnungssuchende Haushalte nach Zimmerwunsch*



*am Beispiel des Bauverein Breisgau eG

Einschätzung des aktuellen Wohnungsmarktes

- Anhaltende bzw. steigende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum.
- Weitere Verknappung des Grundstücks- und Wohnungsangebotes in Freiburg.
- Anstieg der Mieten und Kaufpreise für Wohnimmobilien.
- Abnahme des Bestandes preisgebundener Wohnungen durch Auslaufen von Belegungs- und Bindungsfristen.
- Angebot für Wohnraum für sozial schwächer gestellte wird weniger.

Erwartungshaltung zu den Handlungsmöglichkeiten der Stadt zu den Problemlagen (1)

- Der Vorrang der Innenentwicklung darf nicht dazu führen, dass Bauland verknappt wird und dadurch Grundstückspreise und Mieten steigen.
- Weitere Flächeninanspruchnahme ist unerlässlich (Rieselfeld/Nord o.a.).
- Keine Erhöhung des energetischen Standards für Wohngebäude.
- Städtische Mitförderung des sozialen Mietwohnungsbaus, da die Subvention des Landeswohnungsbauprogramms nicht ausreichend ist (Investitionsfonds).

Erwartungshaltung zu den Handlungsmöglichkeiten der Stadt zu den Problemlagen (2)

- Kompensationsmöglichkeit der Kosten für Radabstellplätze bei Neubau durch Verzicht auf PKW-Stellplätze sowie Unterstützung von Car-Sharing-Modellen.
- Verzicht auf eine Radabstellsatzung bei genehmigungspflichtigen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.
- Kein Bieterverfahren bei städtischen Grundstücksvergaben im Mietwohnungsbau.
- Unterstützung durch die Stadt und ihrer Entscheidungsträger bei Planung und Umsetzung von Ersatzbaumaßnahmen.

Handlungsmöglichkeiten der Freiburger Genossenschaften zu den Problemlagen

- Optimierung des Bestands durch ergänzenden Neubau/Innenentwicklung (Nachverdichtung).
- Abriss von unwirtschaftlichen Gebäuden mit anschließendem Neubau (Ersatzbauvorhaben).
- Umstrukturierung der Wohnungsbestände mit dem Ziel Wohnraum für alle Lebensphasen zu schaffen (z.B. Barrierereduzierung, soziale Quartiersarbeit).
- Neubauprojekte auf unbebauten Grundstücken zur Erweiterung des Wohnungsbestandes in Freiburg und in der Region (z.B. interkommunaler Wohnungsbau).

***Danke
für Ihre
Aufmerksamkeit***