



Jahresabschluss 2009 der Freiburger Stadtbau

Erneut Rekordinvestitionen in soziale und ökologische Wohnungsbauprojekte FSB baut bis 2014 über 1000 neue Wohnungen

Freiburg, 29. Juni 2010. Der Freiburger Stadtbau-Verbund mit der Freiburger Stadtbau GmbH (FSB), der Freiburger Kommunalbauten GmbH Baugesellschaft & Co. KG (FKB) und der Regio Bäder GmbH (RBG) können auf ein weiteres erfolgreiches Geschäftsjahr 2009 zurückblicken. Mit den Schwerpunkten der energetischen Sanierung ihres Wohnungsbestandes und durch Neubauprojekte vor allem für Bürgerinnen und Bürger mit geringem Einkommen profiliert sich die FSB als sozial und ökologisch ausgerichtetes Unternehmen. Das geht aus der Jahresbilanz 2009 des Freiburger Stadtbau-Verbundes hervor, die der Aufsichtsrat unter Vorsitz von Oberbürgermeister Dieter Salomon am 25. Juni beschlossen hat.

Freiburger Stadtbau GmbH (FSB)

Die FSB hat die positive wirtschaftliche Entwicklung 2009 fortgesetzt, ihre Finanzkraft weiter gestärkt und ihre Investitionen gesteigert. In die **Sanierung und Modernisierung des Bestandes** investierte sie rund 18 Millionen Euro (2008: rund 12,8 Millionen Euro), in den **Neubau von Mietwohnungen** weitere rund 18 Millionen Euro (2008: 9,1 Millionen Euro), und den Bau **von Wohneigentum** rund 8 Millionen Euro (2008: knapp 12,8 Millionen Euro). Damit hat die FSB ihren bisherigen Investitionsrekord von 2008 übertroffen. Mit **Gesamtinvestitionen** von rund 44 Millionen Euro (2008: insgesamt 35 Millionen Euro) hat sie 2009 nachhaltig zu einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt in Freiburg beigetragen. Im Jahr 2010 werden die Investitionen die Grenze von 50 Millionen Euro überschreiten.



Pressemitteilung

Bei einem Umsatz von insgesamt 64 Millionen Euro hat die FSB ein positives **Jahresergebnis** von rund 3,5 Millionen Euro erwirtschaftet, (knapp 1,4 Millionen Euro niedriger als 2008), das komplett in der FSB verblieben ist und die Kapitalausstattung der Gesellschaft erneut gestärkt hat. Das **Eigenkapital** überschritt mit rund 101,75 Millionen Euro erstmals in der Geschichte des Unternehmens die Grenze von 100 Millionen und erreicht eine Eigenkapitalquote von knapp 35 Prozent. Die **Rücklagen** sind von rund 54,7 Millionen Euro (2008) auf rund 59,4 Millionen Euro aufgestockt worden. Damit – gute Eigenkapitalausstattung und Rücklagen - verfügt die Gesellschaft über eine wirtschaftlich gesunde Ausgangsbasis, um das ambitionierte Investitionsprogramm der kommenden Jahre stemmen zu können.

Ausblick 2010

Die FSB steht als größter Wohnungsbauträger in Südbaden und bedeutendste Investorin in einer sozialen und ökologischen Verantwortung. In den kommenden Jahren wird sie durch nachhaltige Neubau- und Sanierungsprogramme im Wohnungsbau weiterhin aktiv die Entlastung des Wohnungsmarktes mit gestalten und vor allem Menschen mit geringem Einkommen Wohnraum zur Verfügung stellen. „Dabei sind die hohen Investitionen für energetische Bestandssanierung für unsere Mieterinnen und Mieter ein wichtiger Schlüssel zur langfristigen Senkung der Nebenkosten“, so Ralf Klausmann, Geschäftsführer des Freiburger Stadtbau-Verbundes. Gleichzeitig leistet die FSB dabei auch einen wichtigen Beitrag zu den Klimaschutzzielen der Stadt durch eine Senkung der CO₂-Emissionen.

Geschäftsjahr 2009

Im Geschäftsjahr 2009 wurden 90 Mietwohnungen und 53 Eigentumswohnungen in Neubauten fertig gestellt, sowie 168 Wohnungen modernisiert und saniert. Bis Ende 2013 plant die FSB die Fertigstellung von weiteren 723 Mietwohnungen und 191 Eigentumsmaßnahmen durch Neubauten. Insgesamt wird die FSB somit von 2009 bis 2014 1.057 Wohnungen zusätzlich für den Wohnungsmarkt vor allem mit der Zielgruppe geringverdienender Mieterhaushalte zur Verfügung stellen.



Energetische Sanierung und Modernisierung Mietwohnungen

Herausragendes Beispiel für die energetische Modernisierung einer Großwohnsiedlung ist das Sanierungsgebiet **Weingarten West**. Dort werden im Zeitraum von 2007 bis 2020 rund 1.300 FSB-Wohnungen mit einer Investitionssumme von 142 Millionen Euro modernisiert. Spektakuläres Einzelprojekt ist dabei die Sanierung des Hauses **Bugginger Straße 50** zum ersten deutschen Hochhaus in Passivbauweise mit einer Investition von 13,4 Millionen Euro. Durch die Optimierung der Grundrisse entstehen 49 neue Wohnungen ohne weiteren Grundstücksflächenverbrauch. Der Heizenergieverbrauch des 16-stöckigen Gebäudes sinkt um 80 Prozent – das bedeutet eine Einsparung von jährlich 57 Tonnen CO₂-Emissionen. Weiterhin hat die FSB 2009 in der **Richthofenstraße/Boelckestraße** und in der **Badenweilerstraße** in die energetische Sanierung ihres Altbaubestands investiert.

Neubau Mietwohnungen

In der **Bettackerstraße** in Haslach konnte die FSB 2009 den Bau von 56 Mietwohnungen mit einem Investitionsvolumen von 8,3 Millionen Euro erfolgreich abschließen. Im **Raimannweg** sind 24 Wohnungen bezugsfertig geworden und 2009 begann der Bau von weiteren 71 Wohnungen. Ebenso wurden Wohnungen im **Laubenweg** in Haslach und auf dem **Rosen-Kromer-Areal** in Weingarten fertiggestellt.

Rund 1,85 Millionen Euro investierte die FSB in den Bau des neuen Tafelladens für die **Freiburger Tafel e.V.** in der Schwarzwaldstraße. „Dieses Projekt war uns in doppelter Hinsicht besonders wichtig: Die größere Fläche gibt dem Tafelladen genügend Platz für sein umfangreiches, preisgünstiges Warenangebot für Menschen mit geringem Einkommen. Darüber hinaus sind über dem Tafelladen noch sechs Mietwohnungen entstanden, deren Miete deutlich unter dem Mietspiegel liegt“, erklärte Klausmann. Zwei Wohnungen wurden an den Diakonieverein vermietet, der die Wohnungen ehemals wohnungslosen Frauen zur Verfügung stellt. Eine Wohnung wurde an einen Wohnungssuchenden aus der Notfallkartei des Amtes für Wohnraumversorgung vergeben, und eine weitere Wohnung erhielt kurzfristig ein FSB-Mieter, der seine Wohnung beim Brand im Gruberhof verlor.



Pressemitteilung

Neubau Eigentum

Das **Reihenhausprogramm** mit Erbbauzins-Nachlässen für Familien mit Kindern konnte die FSB 2009 erfolgreich fortsetzen. Als Bauträger stellte sie 2009 insgesamt 53 Reihenhäuser in der Spittelackerstraße, der Eggstraße, der Hornbühlstraße und in Inneren Elben sowie auf dem Rosen-Kromer-Areal fertig. Mit rund 150 familienfreundlichen Reihenhäusern, die in den letzten Jahren errichtet wurden, ist die **FSB der größte Anbieter in Freiburg**. In Planung oder im Bau befinden sich derzeit insgesamt 19 Reihenhäuser in der Eggstraße, auf dem Rosen-Kromer-Areal und am Hanni-Rocco-Platz mit einer Gesamtinvestition von rund 4,3 Millionen Euro. Bis 2014 plant die FSB den Bau von über 200 Eigentumsobjekten überwiegend für Erwerber mit kleinem Geldbeutel, wie z.B. in der Haslacherstraße und dem Wohnkarree Sternenhof in der Elsässerstraße.

Wohnungsbauförderung und KfW-Mittel: unverzichtbar für preisgünstigen Neubau und Klimaschutz

Nur ein ausreichendes Wohnungsangebot sorgt für einen ausgeglichenen Markt. Die Wohnungsbauförderung durch Bund und Land ist dabei ein wichtiges Instrument. Die FSB hat für kommende Projekte erfreulicherweise einen erheblichen Anteil aus der Landeswohnraumförderung erhalten. Um so mehr bereiten die Absichten des Bundes Sorge, die Mittel für Städtebauförderung von bisher 610 Millionen Euro für 2011 zu halbieren. Damit sieht die FSB künftige Projekte des Programms „Soziale Stadt“ gefährdet. Ebenso verweist die FSB auf die Bedeutung der KfW-Förderprogramme „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ als unverzichtbar für die dringend notwendige energetische Sanierung der Gebäudebestände, um wirksam CO₂-Emissionen durch effektive Dämmungen und moderne Energie- und Wärmeversorgung reduzieren zu können. Eine drastische Senkung von 2 Milliarden Euro (2009) auf 450 Millionen Euro (2011), wie von der Bundesregierung vorgesehen, würde diese Maßnahmen erheblich einschränken oder zunichte machen.

Freiburger Kommunalbauten GmbH Baugesellschaft & Co. KG (FKB)

Die FKB ist Teil des FSB-Verbundes und mit 3.200 bewirtschafteten Stellplätzen in 17 Parkhäusern der größte Parkhausbetreiber der Stadt. Nach 16-monatiger Sanierung und einer Investition von rund 5 Millionen Euro wurde die **Schlossberggarage** im November



2009 wiedereröffnet. Darüber hinaus investierte die FKB mehr als 700.000 Euro in die Sanierung, Modernisierung und Instandhaltung ihrer übrigen Parkhäuser.

In die Sanierung des **Keidel Mineral-Thermalbades** im Mooswald investierte die FKB 2009 rund 720.000 Euro. In einem ersten Schritt wurde der Eingangsbereich des Bades umgebaut und war Auftakt für die komplette Sanierung des Bades mit einer Gesamtinvestition von 10,3 Millionen Euro ab 2009. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der energetischen Sanierung, um den Primärenergiebedarf um 40 Prozent und die CO₂-Emissionen um 38 Prozent senken zu können. Die Bauarbeiten sollen Ende August 2011 fertig gestellt werden.

Die FKB erwirtschaftete 2009 ein positives **Jahresergebnis** von knapp 520.000 Euro (2008: Fehlbetrag von rund 1,1 Millionen Euro aufgrund der Sanierung der Schlossberggarage).

Regio Bäder GmbH (RBG)

Die RBG ist dem Unternehmensverbund seit 2006 angegliedert und betreibt die **Hallenbäder** Faulerbad, Haslach, Hochdorf, Lehen und West sowie der **Freibäder** Lorettoabad, Strandbad und St. Georgen. Daneben führt der FSB-Verbund mehrere Dienstleistungen im Bereich Bäder-Modernisierung aus: 2009 eröffnete das Hallenbad Haslach wieder nach einer Rundum-Sanierung mit einer Investition von 4,9 Millionen Euro. Seit 2009 wird das Westbad für rund 8,3 Millionen Euro saniert und im Herbst 2010 wieder eröffnet.

Die RBG profitierte von einer sehr guten Saison im Sommer 2009 und konnte insgesamt ein gutes Ergebnis verbuchen, obwohl das Haslacher Bad auf Grund der Sanierung größtenteils leer stand. Mit 949.414 Badegästen in den Frei- und Hallenbädern (2008: 876.000) sind die Besucherzahlen erneut gestiegen.

Aufgrund notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen in den Bädern verzeichnete die RBG im Jahr 2009 einen Fehlbetrag von 193.000 Euro.

Pressemitteilung

Freiburger
Stadtbau
Verbund



Über die Freiburger Stadtbau GmbH:

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) gehört dem Unternehmensverbund an, zu dem auch die Freiburger Kommunalbauten GmbH & Co. KG (FKB) und die Regio Bäder GmbH (RGB) gehören. Der Verbund deckt die Bereiche Wohnungs- und Städtebau, Wohnungs- und Grundstücksverwaltung, Gebäudesanierung und Führung von städtischen Bädern und Parkgaragen ab. Mit über 9.600 Wohnungen ist die Freiburger Stadtbau GmbH die größte Wohnbaugesellschaft in Südbaden.

Pressekontakt

Büro Freiburg:
PresseCompany GmbH
Rainer Frick
Erasmusstraße 16
79098 Freiburg i. Br.
Tel: 0761/ 51948-82
Fax: 0761/ 51948-83
E-Mail: rainer.frick@pressecompany.de
URL: www.pressecompany.de

Kontakt

Freiburger Stadtbau GmbH
Ralf Klausmann
Am Karlsplatz 2
79098 Freiburg i. Br.
Tel: 0761/2105-216
Fax: 0761/2105-4-216
E-Mail: ralf.klausmann@fsb-fr.de
URL: www.fsb-fr.de