



Trotz Mietpreiserhöhungen bleibt die FSB einer der günstigsten Vermieter:

Stadtbau-Mieten liegen knapp ein Viertel unter Freiburger Durchschnitt

Freiburg, 6. Juli 2010 – Mieter der Freiburger Stadtbau zahlen im Durchschnitt ca. 5,50 Euro pro Quadratmeter und damit ca. 23 Prozent weniger als der Durchschnitt der Freiburger Mieterinnen und Mieter. Dies ergibt sich aus einer aktuellen Aufstellung zu den FSB-Mieten, die aufgrund einer Anfrage des Mieterbeirats der Freiburger Stadtbau erarbeitet worden ist. Erfreulich für die Mieter: Wegen der günstigen Zinsen werden aktuell im Herbst 2010 und Januar 2011 anstehende Mietanpassungen aufgrund umfangreicher Modernisierungen in vielen Fällen wesentlich geringer ausgefallen als ursprünglich angekündigt. Die FSB bleibt damit unter den großen Wohnungsbauträgern die günstigste Vermieterin und im Vergleich zu allen Unternehmen an der untersten Grenze der Durchschnittsmieten. Dies entspricht dem sozialen Auftrag zur Wohnversorgung von Haushalten mit geringen Einkommen.

Die für den Mieterbeirat erhobenen Zahlen berücksichtigen bereits die aktuellen Mietpreiserhöhungen, die unter anderem durch den Gemeinderat 2007 für Weingarten-West beschlossen worden sind und im zweiten Halbjahr 2010 sowie Anfang 2011 umgesetzt werden sollen. Insgesamt wird die Stadtbau in 2605 Wohneinheiten ihres Bestands von rund 8000 Wohnungen moderate Mietanpassungen vornehmen. Auch nach den Erhöhungen zahlen Mieter der FSB nur ca. 5,50 Euro pro Quadratmeter gegenüber einer Durchschnittsmiete in Freiburg pro Quadratmeter von 7,14 Euro. FSB-Geschäftsführer Ralf Klausmann dazu: „Bei der Stadtbau steht das Ziel im Vordergrund, preisgünstigen Wohnraum in hoher Qualität zu bieten. Wir investieren Millionen in die zeitgemäße Sanierung unseres Bestands und für niedrige Nebenkosten, und sind trotz alledem einer der günstigsten Wohnraumversorger in der Stadt.“



Pressemitteilung

Für das Sanierungsgebiet Weingarten-West wird nun das Mietpreismodell umgesetzt, das der Aufsichtsrat der FSB am 11. März 2007 beschlossen hatte. Aufgrund der Vorgabe des Aufsichtsrates ist für das Sanierungsgebiet die Mietanpassung 2010 auf 10 Prozent begrenzt. Die Mitteilung über die Mieterhöhung mit Wirkung zum 1. September 2010 ist den Mietern der 744 betroffenen Wohneinheiten bereits zugestellt worden. Aktuell zahlen FSB-Mieter in Weingarten West 4,23 Euro pro Quadratmeter, nach der Erhöhung werden es 4,66 Euro pro Quadratmeter sein. In Weingarten-West investiert die Stadtbau bis 2020 insgesamt 142 Millionen Euro in die energetische Sanierung ihres dortigen Bestands; durch die energetische Sanierung werden die Nebenkosten vor allem für Heizung und Warmwasser deutlich gegenüber dem jetzigen Stand sinken.

In Weingarten-Ost sind bereits letztes Jahr in 145 Wohneinheiten die Mietpreis- und Belegungsbindungen ausgelaufen. Die FSB wird – um rund ein Jahr später als gesetzlich zulässig - mit Zustimmung der Mieter die Mieten ab 1. September an den Freiburger Mietspiegel 2009 auf 5,25 Euro pro Quadratmeter anpassen. Bei weiteren 42 Wohneinheiten wird die FSB nach Auslauf der dortigen Mietpreis- und Belegungsbindung mit Zustimmung der Mieter zum 01.10.2010 die Mieten auf 4,74 Euro pro Quadratmeter anheben.

Nachdem bereits aufgrund der Anfang 2009 festgelegten Mietobergrenzen bereits bei 367 öffentlich geförderten Wohnungen die Miete gesenkt worden ist, kommen nun auf die Mieter von 441 weiteren öffentlich geförderten FSB-Wohnungen moderate Erhöhungen zu. Deren Mieten werden zwischen 50 und 90 Prozent der Mietspiegelmietspiegel festgesetzt. Damit setzt die Stadtbau die städtische Satzung vom Februar 2009 zu Mietobergrenzen in öffentlich geförderten Wohnungen um, mit der auf Dauer nach dem gesetzlichen Wegfall der bisherigen Mietpreisbindung ab 2012 die Mieten stabil gehalten werden.

In der Boelckestraße 19 bis 21 und in der Richthofenstraße 11 bis 17 wird die nach umfangreichen Modernisierungen geplante Mietanpassung deutlich niedriger als zunächst kalkuliert ausfallen. Die Stadtbau gibt die heute deutlich günstigere Zinssituation an ihre Mieter weiter und hat die Mieten in den 53 Wohnungen der Boelckestraße mit Wirkung zum 1. Juni lediglich um 55 Cent statt geplanter 99 Cent angepasst. In den 87 renovierten Wohnungen in der Richthofenstraße wird der Mietpreis voraussichtlich ab 1. November 2010



Pressemitteilung

um nur 54 Cent pro Quadratmeter angepasst (statt 99 Cent). In beiden Wohnungsbeständen hat die Freiburger Stadtbau in den letzten Jahren umfangreich modernisiert. So wurden allein in der Richthofenstraße 5 Millionen Euro investiert in Maßnahmen, die unter anderem den Heizenergieverbrauch der insgesamt 87 Wohnungen um die Hälfte verringert hat. Bereits 2008 und 2009 waren die damaligen Mietanpassungen in den Häusern Binzengrün 11 – 15 und in der Bugginger Straße 1 – 7 deutlich unter den ursprünglichen Kalkulationen geblieben, was sich für die Mieterhaushalte ausgezahlt hat.

In einem weiteren Vorzeigeobjekt der Stadtbau, den denkmalgeschützten „Roten Blocks“ am Tennenbacher Platz, waren einige Mieter des zweiten Bauabschnitts im Rahmen der umfangreichen Sanierung in den fertig sanierten ersten Bauabschnitt umgezogen. Die Stadtbau garantierte diesen Mietern drei Jahre lang eine Miete in Höhe ihrer alten – unsanierten – Wohnung. Nach Ablauf dieser Mietgarantie werden die Mieten in den betroffenen 12 Wohneinheiten nun an den Mietspiegel von 2009 auf durchschnittlich 5,83 Euro pro Quadratmeter angepasst.

Schließlich wird die Stadtbau bei ungefähr 75 ihrer insgesamt 119 Ein- und Zweifamilienhäuser eine Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete durchführen. Aktuell beträgt die Durchschnittsmiete hier 4,98 Euro pro Quadratmeter. Um voraussichtlich 5 Prozent werden auch die Mieten in 1006 freifinanzierten Wohnungen der FSB angepasst, jedoch erst zum 1. Januar 2011. In diesen – zumeist älteren - Wohnungsbeständen vor allem in Haslach, für die seit langem keine Mietpreisbindung durch öffentlich Förderung mehr besteht, beträgt die Durchschnittsmiete pro Quadratmeter nach der vorgesehenen Anpassung dann 5,83 Euro.

Pressemitteilung

Freiburger
Stadtbau
GmbH



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