

Normen/Veranstaltungen

## Freiburger Stadtbau: 2,4 Mio. Euro für soziales Engagement und für ein besseres Wohnumfeld.

Zum zweiten Mal veröffentlicht die Freiburger Stadtbau (FSB) einen Überblick ihrer sozialen Leistungen. Sozialbericht und Sozialbilanz dokumentieren, dass die FSB nicht nur ihrem Auftrag der Wohnversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nachkommt. Gleichzeitig übernimmt sie Verantwortung für die nachhaltige Verbesserung des Wohnumfelds und der Quartiere. Die sozialen Leistungen summieren sich für das Jahr 2012 auf ca. 2,4 Mio. Euro. Im Vorjahr wurden ca. 2 Mio. Euro in der Sozialbilanz erfasst. Im Hinblick auf die hohe Nachfrage nach preiswertem Wohnraum in Freiburg informiert der Sozialbericht auch über die aktuellen Handlungsmöglichkeiten der FSB als größtes Wohnungsunternehmen der Stadt Freiburg.

Freiburger  
Stadtbau  
GmbH



**Sozialbericht**  
mit Sozialbilanz 2012

Für Freiburg. Für Sie.

Titelbild Sozialbericht

dass die Menschen im Quartier bleiben können“, stellt FSB-Geschäftsführer Ralf Klausmann fest, denn die größte Befürchtung der Bewohner bei einer anstehenden Sanierung ist der Verlust des eigenen Zuhauses und der gewohnten Umgebung. Eine aktuelle Auswertung der Umzüge für die Hochhaussanierungen in Weingarten-West hat ergeben, dass fast 82 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner während und nach der Maßnahme im Stadtteil wohnen bleiben.

In der Sozialbilanz werden jährlich alle nachhaltigen sozialen Aktivitäten erfasst, die den Bewohnern der FSB-Wohnungen zugutekommen. Alle in 2012 fertiggestellten neuen Gebäude der FSB, in der Bugginger Straße 87, der Lise-Meitner-Straße sowie in der Uferstraße, wurden im Passivhausstandard errichtet. Dieser Standard geht deutlich über den gesetzlich vorgeschriebenen Mindeststandard hinaus. Die Aufwendungen für die beim Passivhausstandard notwendige höhere Ausstattung beziffert die FSB im Jahr 2012 auf eine Million Euro. Die Bewohner profitieren von günstigen Heizkosten, die Umwelt vom niedrigeren CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Nicht nur für den Neubau, auch für die Sanierung von Wohnraum hat die FSB die Investitionen in den letzten Jahren stetig gesteigert. In den kommenden fünf Jahren plant die kommunale Gesellschaft jährlich ca. 23 Millionen Euro in den Erhalt und die energetische Ertüchtigung des Wohnungsbestands zu investieren. Nach dem Verständnis der FSB beginnt die nachhaltige Sanierung mit einem sozialen Umzugsmanagement. Im Jahr 2012 wurden für Umzüge, Übergangswohnungen und Zeitwerterstattungen von mieter eigenen Möbeln, Küchen etc. ca. 450.000 Euro ausgegeben. „Das sind gut eingesetzte Mittel. Unser Umzugsmanagement sorgt dafür,

**Über die Freiburger Stadtbau GmbH:**

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) gehört dem Unternehmensverbund an, zu dem auch die Freiburger Stadtimmobilien GmbH & Co. KG (FSI), die Freiburger Kommunalbauten GmbH Baugesellschaft & Co. KG (FKB) und die Regio Bäder GmbH (RBG) gehören. Der Verbund deckt die Bereiche Wohnungs- und Städtebau, Wohnungs- und Grundstücksverwaltung, Gebäudesanierung und Führung von städtischen Bädern und Parkgaragen ab. Mit 11.000 Wohnungen ist die Freiburger Stadtbau GmbH die größte Wohnungsgesellschaft in Südbaden.

Bei der Modernisierung spielt nicht nur die Energieeffizienz, sondern auch die barrierefreie Erschließung eine wichtige Rolle. 160.000 Euro hat die FSB für die barrierefreie Erreichbarkeit ihrer Wohnungen in 2012 ausgegeben. Fast 2.000 Wohnungen sind im Gesamtbestand seit Ende 2012 barrierefrei erreichbar. Im Jahr 2012 wurden insgesamt 360.000 Euro zur Verbesserung des Wohnumfeldes und nachbarschaftlichen Zusammenlebens investiert. Beispielhaft genannt seien hier die Einrichtung und Wartung von Spielplätzen weit über die gesetzlichen Standards hinaus, die kostenfreie Betreuung von Mietern, um bei Mietschulden drohende Räumungsklagen zu vermeiden. Ein 24-Stunden-Dienst ist für die Bewohner in technischen Notfällen jederzeit, auch an Sonn- und Feiertagen, verfügbar. Die FSB steht für faire und transparente Preise: Bei Neuvermietung von freifinanzierten Wohnungen richtet sich die Miete maximal nach dem gültigen Mietspiegel und ist somit für die Bewerber anhand objektiver Kriterien nachvollziehbar. Die gängige Praxis, die Mietspiegelmiete plus einen Aufschlag von 20 Prozent und mehr zu verlangen, gibt es bei der FSB nicht. Die FSB leistet damit auch einen Beitrag zur Dämpfung des Mietpreisniveaus.

In vier Mieterbüros betreuen die FSB-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter die Bewohner vor Ort. Die Teams bearbeiten auch die jährlich ca. 800 neuen Mietverträge. Die Betreuung „von Anfang an“ schafft Nähe und ist der FSB daher wichtig. Für den neuen Bewohner ergibt sich der Vorteil, dass die Wohnungen courtagefrei vermietet werden. Der Sozialbericht mit Sozialbilanz steht unter [www.freiburger-stadtbau.de](http://www.freiburger-stadtbau.de) zum Download bereit. Druckexemplare können unter [info@fsb-fr.de](mailto:info@fsb-fr.de) angefordert werden.



[www.designer-architekt.de](http://www.designer-architekt.de)

