



•••• Samstags-Forum Regio Freiburg

① Vorstellung Genossenschaft



3

•••• Vorstellung Genossenschaft



Bundeskanzlerin **Angela Merkel** würdigt Genossenschaften in Deutschland als Organisationsmodell der Zukunft:

**EIN GEWINN
FÜR ALLE**
Die Genossenschaften

"Genossenschaften sind Vorbilder, wie man ökonomische, soziale und gesellschaftliche Ziele verbindet."

4

•••• Vorstellung Genossenschaft



Bereits im Jahr 2016 nahm die **UNESCO** „Idee und Praxis der Genossenschaften“ in die Liste des „immateriellen Kulturerbes der Menschheit“ auf. Mit dieser Auszeichnung würdigen die Vereinten Nationen die gelebten sozialen, kulturellen, ethnischen und ökonomischen Werte einer Unternehmensform, die weltweit ihresgleichen sucht!



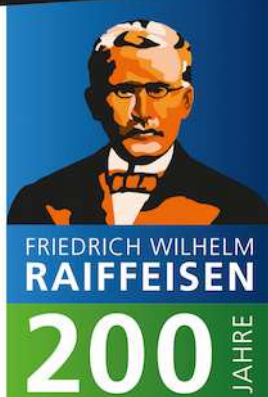
www.wohnungsbaugenossenschaften.de

5

•••• Vorstellung Genossenschaft



**MENSCH
RAIFFEISEN.
STARKE IDEE!**



Was einer nicht schafft, schaffen ...! Solidarität und Hilfe zur Selbsthilfe. In Deutschland sind 22,6 Millionen, weltweit über 1 Milliarde Menschen in Genossenschaften organisiert. 8.000 eG in Deutschland, 100 Millionen Arbeitsplätze weltweit ermöglichen Menschen Wohlstand und Sicherheit. Genossenschaften wirtschaften nachhaltig und verantwortungsbewusst, sie fördern ihre Mitglieder und sind fest in der Region verankert.

6



..... Vorstellung Genossenschaft

EVV BAUVEREIN BREISGAU eG

Zahlen und Fakten per 31.12.2017

	2017	2016
Mitglieder	22.164	21.088
Wohnungsbestand	4.817	4.823
Gewerbeeinheiten	149	143
Eigentumsverwaltung	3.438	3.281
Mitarbeiter	119	116

8



•••• Vorstellung Genossenschaft

BAUVEREIN
BREISGAU eG

Zahlen und Fakten per 31.12.2017

	2017	2016
Bilanzsumme	279,1 Mio. Euro	270,5 Mio. Euro
Jahresüberschuss	4,1 Mio. Euro	4,7 Mio. Euro
Bilanzgewinn	848,4 Tsd. EUR	832,7 Tsd. EUR
Eigenkapital	93,3 Mio. Euro	89,8 Mio. Euro
Eigenkapitalquote	33,4 %	33,2 %
Spareinrichtung	106,7 Mio. Euro	105,2 Mio. Euro

10

•••• Vorstellung Genossenschaft



Zahlen und Fakten per 31.12.2017

Wohnungswirtschaftliche Leistungen	2017
Modernisierung und Instandhaltung des Mietwohnungsbestandes	10,9 Mio. €
Neubau von Mietwohnungen und anderer Bauten	19,6 Mio. €
Bauträgermaßnahmen	2,3 Mio. €
SUMME	32,8 Mio. €

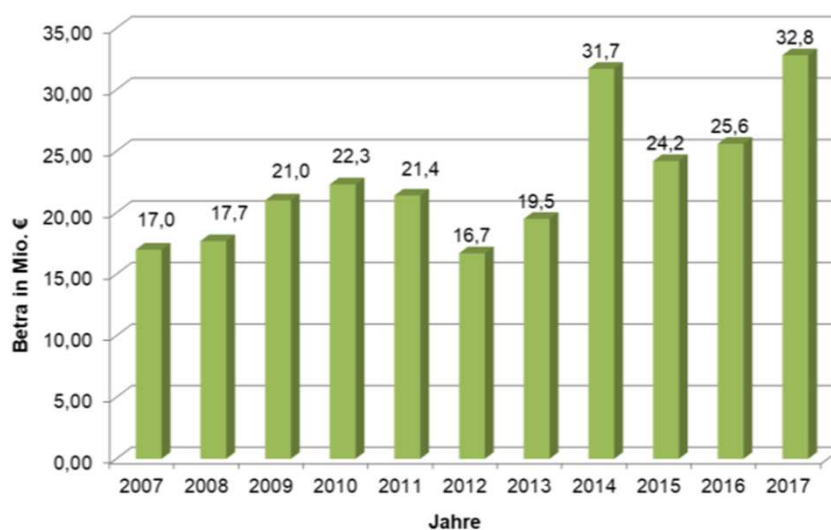
11

•••• Vorstellung Genossenschaft



Investitionen Neubau / Instandhaltung

Seit 2007



12

•••• Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

② Bauvorhaben im bezahlbaren Wohnen



13

•••• Schaffung von bezahlbarem Wohnraum



Definition „bezahlbares Wohnen“

Das bezahlbare Wohnen orientiert sich laut Studie des Pestel-Instituts
„Mietwohnungsbau 2.0 – bezahlbares Wohnraum durch Neubau“

anhand folgender Parameter

- ⇒ Einkommenssituation
- ⇒ Höhe der Betriebskosten
- ⇒ Wohnfläche

14

•••• Schaffung von bezahlbarem Wohnraum



Berechnung „bezahlbares Wohnen“

Ausgaben Nettoeinkommen für Wohnen*	33,5%
davon für Energie, Betriebskosten und Instandhaltung*	13,5%
davon für Kaltmiete	20,0%
Verfügbares Einkommen je Einwohner	
zum Konsum und Sparzwecken in Freiburg in 2015**	1.738 €/Monat
Durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner in Freiburg***	37,2 m ²

* Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2013 des statistischen Landesamtes BW

** Angaben des statistischen Landesamtes BW

*** Homepage Stadt Freiburg

15

•••• Schaffung von bezahlbarem Wohnraum



Berechnung „bezahlbares Wohnen“

Bezahlbarer Wohnraum nach m ² je Einwohner in 2015	9,34 €
Bezahlbarer Wohnraum nach m ² je Einwohner in 2018	9,90 €
(unter Berücksichtigung einer Lohnsteigerung von 2%)	

Ergebnis

⇒ **Bezahlbares Wohnen in Freiburg 9,90 €/m²-Wohnfläche**

16

•••• Schaffung von bezahlbarem Wohnraum



Durchschnittsmiete

2017



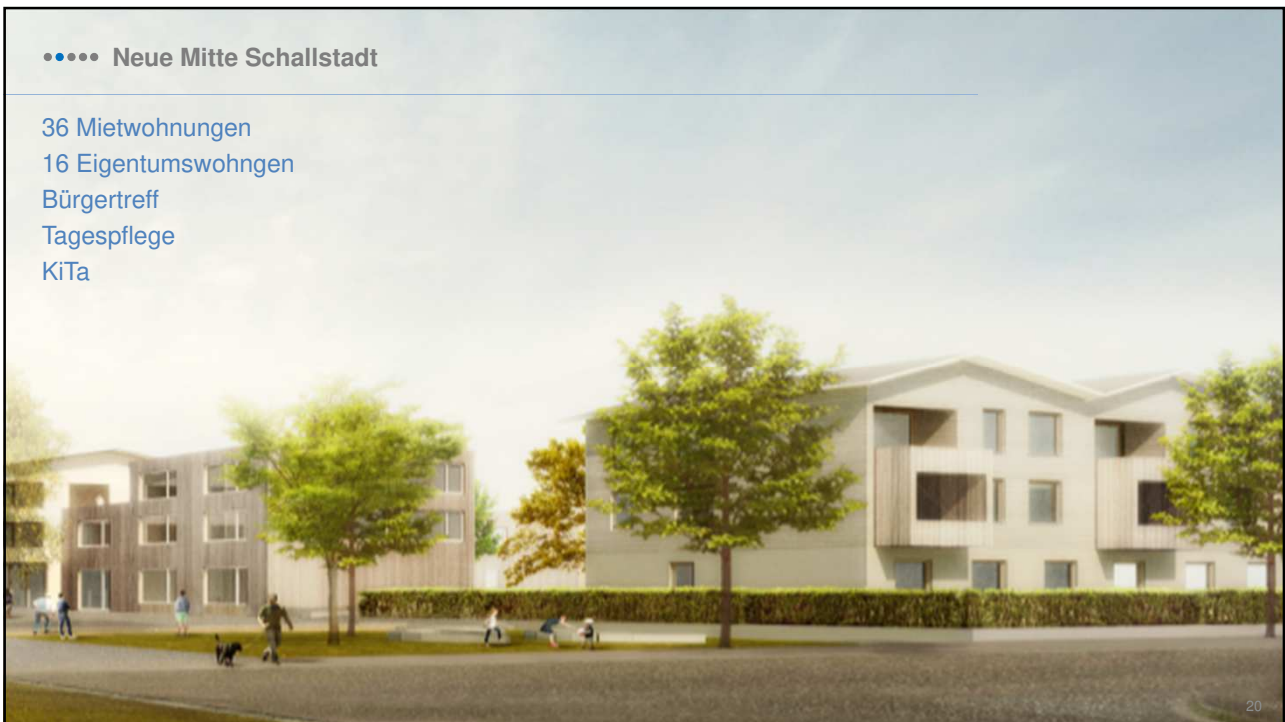
6,41 €
Kaltmiete

17

•••• Alte Bundesstraße Gundelfingen

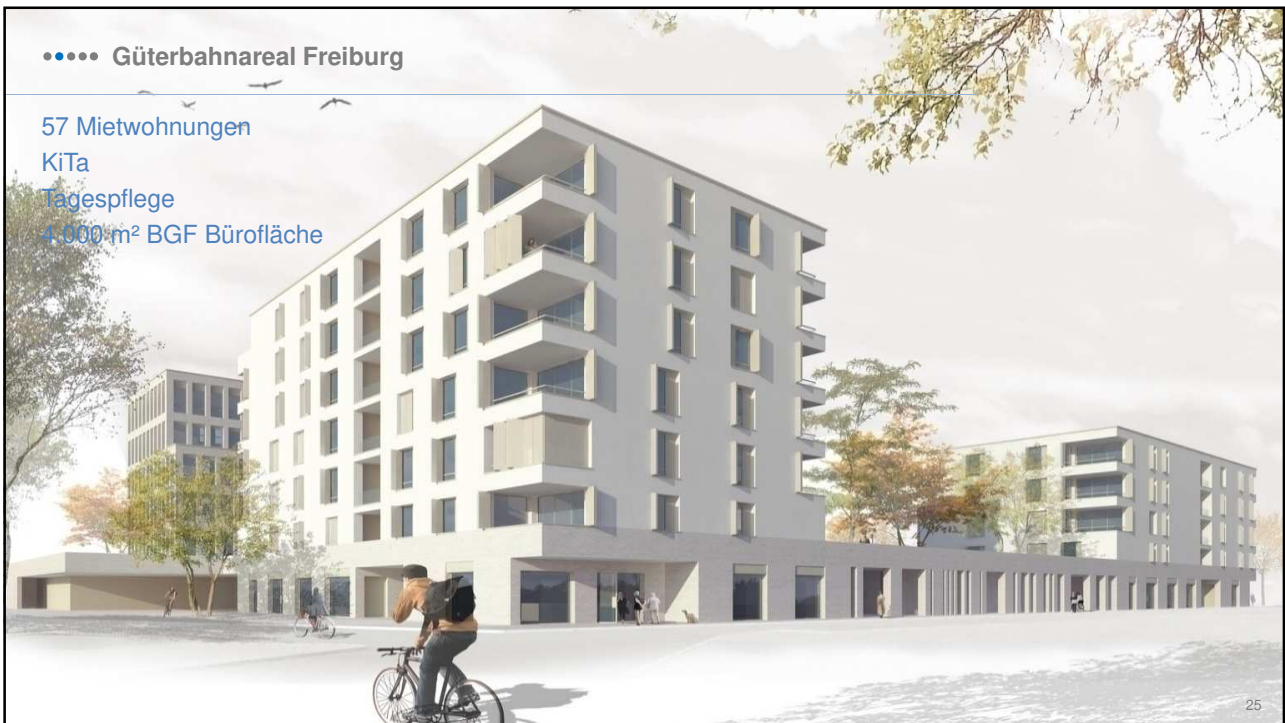
9 Mietwohnungen
Ärztehaus
Drogeriemarkt











•••• Nachverdichtung durch Aufstockung

③ Nachverdichtung durch Aufstockung



27

•••• Nachverdichtung durch Aufstockung



24.03.2016

IMMOBILIEN ZEITUNG
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

1,5 Mio. Wohnungen aufs Dach



Auf Deutschlands Dächern ist Platz für 1,5 Mio. Wohnungen.
Bild: WBM

Mehr als 1,5 Mio. zusätzliche Wohnungen könnten durch Dachaufstockungen entstehen - und das genau da, wo Wohnungen knapp und teuer sind: in Großstädten, Ballungsräumen und Universitätsstädten. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie, die die Technische Universität Darmstadt und das Pestel-Institut Hannover vergangene Woche in Berlin vorgestellt haben.

28

•••• Nachverdichtung durch Aufstockung



•••• Nachverdichtung durch Aufstockung



Lichtenbergstraße 3-5 in Freiburg

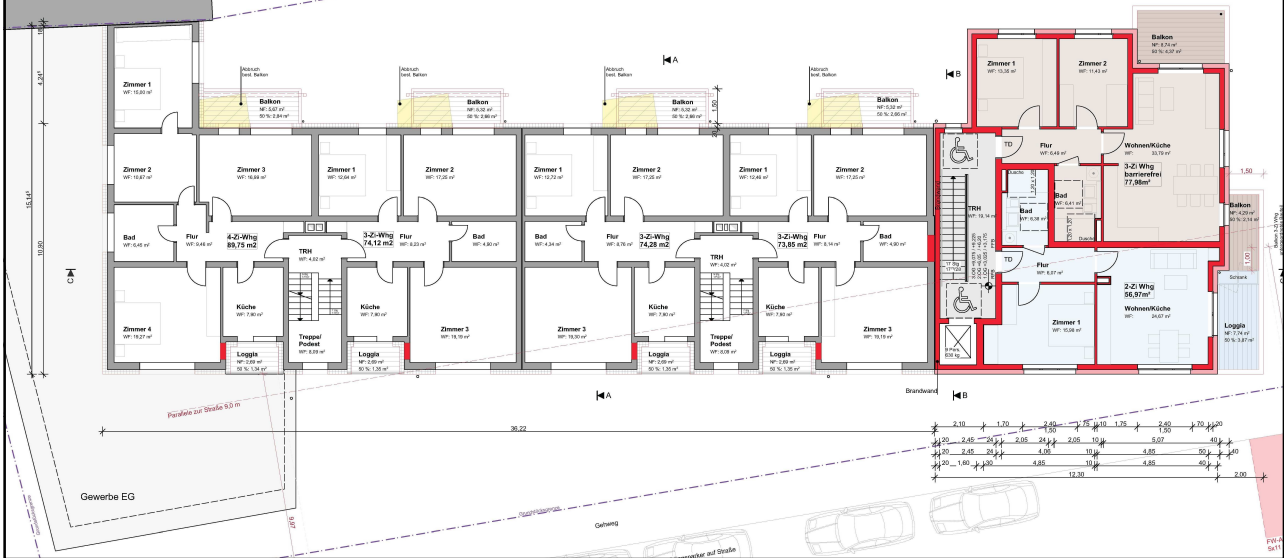




••• Nachverdichtung durch Aufstockung



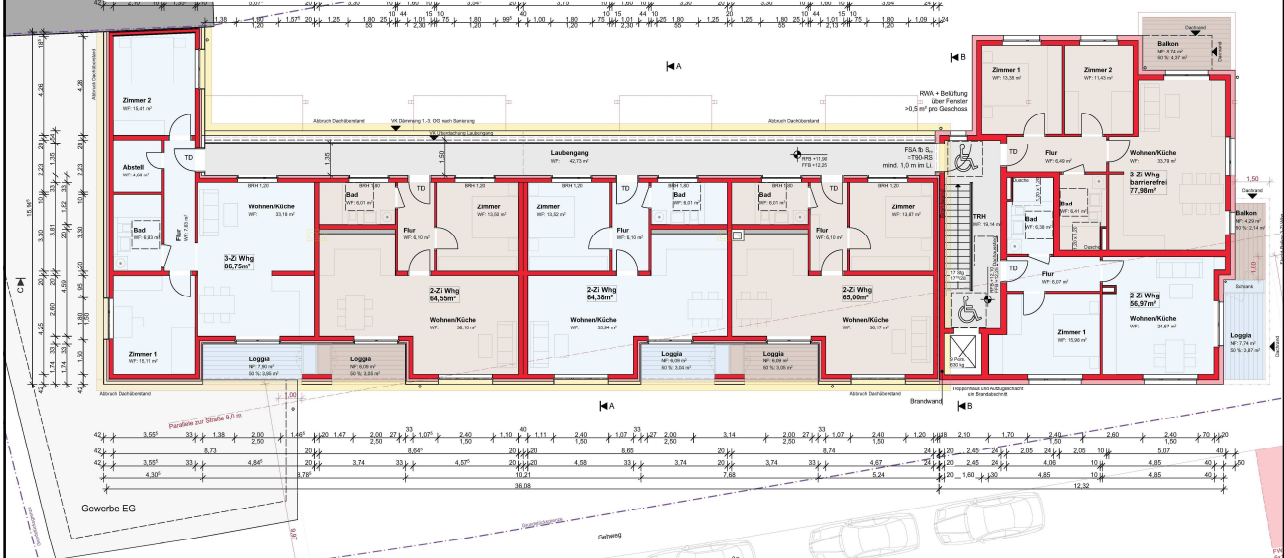
Obergeschosse Bestandsgebäude und Anbau



••• Nachverdichtung durch Aufstockung



Neues Dachgeschoss und Anbau



•••• Nachverdichtung durch Aufstockung



Straßenansicht Bestand, Aufstockung und Anbau

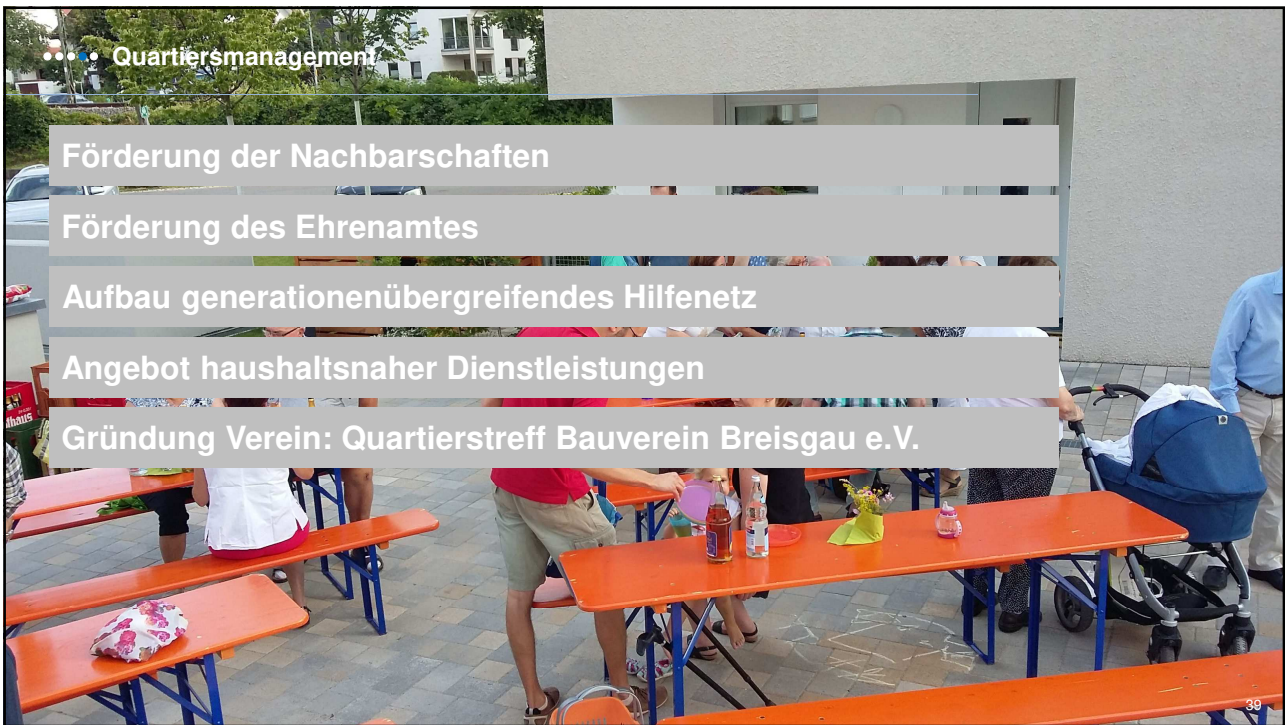


•••• Nachverdichtung Lichtenbergstraße 3-5, Freiburg

- 13 Mietwohnungen
- davon 4 durch Aufstockung
- 900 m²-Wohnfläche
- Energetische Komplettanierung
- Mobilitätskonzept







•••• Samstags-Forum Regio Freiburg

Fragen und Diskussion



41