



Haus & Grund Freiburg e.V.
Manfred Harner, Geschäftsführender Vorsitzender

Kernaussagen des Vortrags

zum Fachgespräch mit den Akteuren der Wohnungswirtschaft am 16.05.2012 im Historischen Kaufhaus Freiburg

Die aktuelle Situation im Immobilienverkauf ist gekennzeichnet durch ein minimales Angebot und einer sehr großen Nachfrage. Für Selbstnutzer besteht so gut wie keine Möglichkeit, einigermaßen preiswerten Wohnraum zu erwerben. Dies gilt vor allen Dingen im Einfamilienhausbereich. Dies schwächt den Wirtschaftsstandort Freiburg.

Der Vermietungsbereich ist gekennzeichnet durch einen Nachfrageüberhang, was zu steigenden Mieten führt, und zwar unabhängig vom Freiburger Mietspiegel. Viele Familien im unteren und mittleren Einkommenssegment können sich auch in den Randlagen von Freiburg eine familiengerechte Wohnung häufig nicht mehr leisten.

Die Gesamtsituation ist zwar noch nicht ganz so dramatisch wie wir es in der Vergangenheit schon erlebt haben aber es besteht dennoch jetzt ein dringender Handlungsbedarf, wenn man eine Zuspitzung vermeiden möchte.

Eine sofortige verstärkte Bautätigkeit ist absolut notwendig und dabei ist zu unterscheiden zwischen der Stadt, die hier eine soziale Verantwortung hat, den Wohnungsbaugenossenschaften und Bauträgern, die damit ihr Geld verdienen und den privaten Investoren, die zwar gerne bei entsprechenden Rahmenbedingungen bauen würden aber dies nicht tun müssen.

Die Stadt hat seit Vauban und Rieselfeld, also seit nunmehr 10 Jahren, keine aktive Wohnungspolitik mehr betrieben. Deshalb war die Entwicklung und jetzige Situation vorhersehbar.

Haus & Grund fordert schon seit Längerem deshalb eine offensive Wohnungspolitik der Stadt. Als Beispiel für genau das Gegenteil sei hier das Güterbahnhofsareal genannt. Es ist jetzt an der Zeit, mehr Wohnflächen und weniger Gewerbeflächen auszuweisen.

Haus & Grund spricht sich gegen einen neuen Stadtteil im Rieselfeld aus. Zum einen ist die Frage der Bevölkerungsentwicklung derzeit völlig offen. Baden Württemberg soll ja schrumpfen, und zum anderen hat die Diskussion um das jetzige Rieselfeld gezeigt, dass Jahre vergehen werden, bis hier mit einer Bautätigkeit begonnen werden kann.

Haus & Grund fordert von der Stadt die umgehende Ausweisung von Baugebieten, solche sind im Stadtgebiet durchaus noch vorhanden. Man muss sich halt letztendlich nur zwischen Schrebergärten und Wohnbaugebiet entscheiden.

Auch eine verdichtete Nachbebauung trägt durchaus zur Entspannung am Mietwohnungsmarkt bei. Allerdings ist hier die geplante Radabstellsatzung absolut kontraproduktiv.

Im Übrigen sollte die derzeitige Situation am Immobilienmarkt nicht wieder für Einschränkungen des Wohnungsmarktes missbraucht werden.

Eine Wiedereinführung der Zweckentfremdungsverordnung verunsichert nur private Investoren und trägt nicht dazu bei, das Wohnungsangebot zu erhöhen. Da Gewerberaum derzeit sehr schwer zu vermieten ist, geht es mehr um die Frage, diesen in Wohnraum umzuwandeln. Dem würde eine Zweckentfremdungsverordnung entgegenstehen, da dann zu einem späteren Zeitpunkt eine Rückumwandlung nicht mehr möglich ist.

Das Erneuerbare Wärme-Gesetz von Baden-Württemberg zeigt ganz deutlich, wie hier durch erhöhte Energiestandards das Wohnen unnötig verteuert wird. Energiestandards sind zwar notwendig, sie müssen aber bezahlbar sein und dies nicht nur von einigen wenigen.

Stadt und Gemeinderat haben es in der Hand, ob sich das Wohnungsangebot sowohl für Selbstnutzer als auch für Mieter wieder deutlich erhöht, was dann wiederum sich positiv auf die Preisentwicklung ausüben würde.



Haus & Grund Freiburg
Erbprinzenstraße 7
79098 Freiburg
Tel: 0761/38056-0
Fax: 0761/38056-60
Email: verband@haus-grund-freiburg.de
Internet: www.haus-grund-freiburg.de