

Konferenz
Mehr Wohnungen mit effizienter Wohnraumnutzung
Umbau ohne Flächenverbrauch

„Wohnungstauschkonzept „groß gegen klein“

Steffen Licht, Wohnen & Vermieten
Freiburger Stadtbau GmbH

Freiburg i. Br., 16.10.2020

FÜR FREIBURG. WOHNEN – PARKEN – BADEN



- Gegründet 1919
- Über 11.000 eigene und verwaltete Wohnungen
- Rd. 2.900 Parkplätze
- Rd. 1,5 Mio. Badegäste
- 336 Mitarbeiter im FSB-Verbund

SOZIAL UND NACHHALTIG: WOHNUNGEN. FÜR FREIBURG.

- ***Bezahlbarer Wohnraum***
- ***Lebenswerte Quartiere mit Freiflächen***
- ***Soziale Infrastruktur mit KiTas und Quartiersräumen***
- ***Holzbauweise***
- ***Mobilitätskonzept: E-Ladestationen, Carsharing***
- ***Wohnungstauschkonzept***

Wohnungstausch – früher wie heute

- Bereits in der Vergangenheit ermöglichten wir den Wohnungstausch in eine kleinere Wohnung
- Gründe des Wunsches nach einer kleineren Wohnung finden sich oft in der Veränderung der Lebensumstände:
 - Haushaltstrennung
 - berufliche Veränderung
 - finanzielle Veränderung
 - gesundheitliche Veränderung
 - demografische Entwicklung
- Gleichzeitig Nachfrage nach größerem Wohnraum durch anwachsende Haushalte junger Familien oder Haushaltszusammenführungen

Warum ein Wohnungstauschkonzept?



Ziel des Wohnungstauschkonzeptes:

- Tauschverhalten steigern um vorhandenen Wohnraum effizient und bedarfsgerecht zu nutzen.

Vorteile:

- Bedarfsgerechte Nutzung von Wohnraum in allen Lebenssituationen
- Anreiz schaffen in eine kleinere Wohnung zu ziehen

Ablauf und Inhalt des Wohnungstauschs



- Das Konzept greift bei Freimachen einer 3- oder 4-Zimmer-Wohnung und einem Umzug in eine 1- oder 2-Zimmer-Wohnung.
- Ist ein Wohnungstausch aus vorgenannten Gründen erforderlich, werden die Wohnungswünsche der Interessenten entsprechend aufgenommen. Individuelle Beratung in den zuständigen Mieterbüros.
- Die bisherige Kaltmiete pro m² Wohnfläche kann für die kleinere Wohnung beibehalten werden, sofern es sich dabei um eine vergleichbar ausgestattete Wohnung handelt. Bei geförderten Wohnungen erfolgt keine Mietsenkung.
- Finanzieller Anreiz in Form von Umzugszuschüssen i. H. v. 2.000 €.

Entwicklung des Wohnungstauschkonzepts



- Pilotprojekt Juni 2017 – Juni 2019 in den Wohnanlagen
 - Zehntsteinweg, Runzmattenweg (Stühlinger) und
 - beide Hochhäuser Krozinger Straße 52 und 78 (Weingarten)
 - Anzahl 371 (3 Zimmer-Wohnungen und 4 Zimmer-Wohnungen)
- Ausweitung des Projektes im November 2019 auf das Quartier Brühl-Beurbarung
 - Anzahl ca. 500 (3 Zimmer-Wohnungen und 4 Zimmer-Wohnungen)
- Permanente Bewerbung des Projektes bei den Mieter_innen der Liegenschaften

Anfragen gesamt	32
davon versorgt	8
offene Anfragen	10

Stand 07.08.2020

Wünsche der Mieter?

- Verbleib im gewohnten Umfeld
- Hohe Erwartungen an eine neue Wohnung:
Nachbarn, Ausstattung, Größe, oft konkrete Wohnungslage
- Vorhandene Möbel sollen in die neue Wohnung passen
- Kinderzimmer soll häufig weiterhin für den Besuch der Kinder
bleiben

Einschränkungen:

- Geringe Fluktuation
- Umzugsmanagement

Beispiele Wohnungstauschkonzept

- Älteres Ehepaar, umgezogen von einer 3 Zimmer-Wohnung (73,33 m²), in eine 2 Zimmer-Neubau-Wohnung (53,5 m²).
→ Einzug einer Mutter mit 2 Kindern in 3 Zimmer-Wohnung
- 4 Zimmer-Wohnung (110,31 m²), Kinder sind ausgezogen, ein Elternteil benötigt eine barrierefreie Wohnung und zieht in eine 2 Zimmer-Wohnung (48,77 m²)
→ Einzug einer 4-köpfigen Familie in die 4 Zimmer-Wohnung
- 3 Zimmer-Wohnung (86,23 m²), Tochter ausgezogen, Ehepaar zieht in eine 2 Zimmer-Wohnung (57,64 m²)
→ Wohnung wird zur Zeit saniert und anschließend an eine 4-köpfige Familie vermietet

FSB geht aktiv auf Mieter_innen zu, um entsprechend den individuellen Lebensumständen bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum zu vermitteln und eine nachhaltige Verbesserung der persönlichen Situation zu erreichen.

Kleiner aber wichtiger Baustein
für
bedarfsgerechtes Wohnen in Freiburg!

***Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit
und bleiben Sie bitte gesund...***