

# Die erfolgreiche Passivhaus-Expertin

## DIE ALTE FREIBURGER STADTBAU ENTWICKELT SICH RASANT ZU EINEM INNOVATIVEN WOHNUNGSBAUUNTERNEHMEN



Foto: © FSB

An der Haslacherstraße entsteht das erste Mietwohnungsbauprojekt in Passivhausbauweise.

**D**ie FSB hat noch nie so viel umgesetzt wie jetzt, weil sie noch nie so gut aufgestellt war.“ FSB-Geschäftsführer Ralf Klausmann sitzt in seinem Büro am Karlsplatz, Finanzbürgermeister Otto Neideck ist am Telefon, einen Moment bitte. Wo waren wir stehen geblieben? Ja, 1100 Wohnungen werden im Rahmen des Sanierungsprogramms „Weingarten 2020“ saniert. Für 47 neue barrierefreie Mietwohnungen mit 2800 Quadratmetern Fläche traf sich Klausmann ein paar Tage später mit Oberbürgermeister Dieter Salomon zum Spatenstich in der Haslacher Straße, „das ist unser erstes Mietwohnungsbauprojekt in Passivhausbauweise“, erzählte Klausmann, der in der Bugginger Straße 50 auch Deutschlands erstes Passivhochhaus baut. Die Stadtbau entwickelt sich vehement zur Passivhaus-Expertin.

Auch in der Bugginger Straße müssen Mieter aus ihren alten, schlecht gedämmten und zu großen Wohnungen raus. Diese Menschen, oft in reifem Alter, wollen aber nicht aus ihrem Viertel, aus ihrem Lebensumfeld wegziehen. „Solche Sanierungen kannst du nur dann sozial verträglich machen, wenn du 10.000 Wohnungen hast“, erklärt Klausmann. Längst kümmert sich ein eigenes Umzugsteam um die Mieter, bis hin zur Neuanmeldung bei Post und Telekom. Mit dem jährlichen Neubau von 150 bis 200 Wohnungen und der Mieterfluktuation kann er über 1000 Einheiten verfügen – und so häufig Ersatz in

der Nähe anbieten. Wer will, kann nach der Sanierung zurückziehen, wenn nur noch Bruchteile der zweiten Miete zu zahlen sind.

Mehr als 600 Wohnungen, im Stadtteil Brühl-Beurburg, in der Wannerstraße im Stühlinger, im Spittelacker am Seepark, in Haslach und in Weingarten hat die Stadtbau in den vergangenen zehn Jahren auf diese Weise auf den neuesten Stand gebracht. „Aber wir brauchen auch noch Wohnungen mit Holzofen, in denen sich die Menschen die Heizwärme noch selber besorgen können. Eine städtische Gesellschaft muss immer ein breites Angebot haben“, sagt Klausmann.

Im Angebot hat die FSB derzeit 151 Wohnungen in der Bettackerstraße und 99 Wohnungen im Laubenweg in Haslach, 52 Wohnungen auf dem Rosen-Kromer-Gelände in Weingarten. Im April werden der Tafelladen samt sechs neuer Wohnungen an der Knopfhäusle-Siedlung in der Wiehre fertig. Allein im laufenden Jahr investiert die FSB rund 50 Millionen Euro in Freiburg. Und der Wirtschaftsplan sieht in den kommenden fünf Jahren ähnliche Zahlen vor. Seit Klausmann 1999 die Geschäftsführerrolle übernahm, hat sich die Eigenkapitalquote von gut 18 Prozent fast verdoppelt, der Umsatz verzweieinhalbfacht. Im abgelaufenen Jahr hat die FSB rund 1,2 Millionen Euro erwirtschaftet und 66 Millionen Euro umgesetzt. So viel wie nie. Weil sie es kann.

Lars Bargmann