

Hornbühl soll zügig kommen

Gemeinderat stimmt Erweiterungsplänen zu

(izf). Auch der Freiburger Osten leistet seinen Beitrag zur Linderung des Wohnungsmangels in der Stadt: Am Ortsrand Ebnet Richtung Stegen/Dreisamtal soll rechter Hand mit dem Bebauungsplan Hornbühl-Ost zügig ein neues Wohngebiet mit bis zu 120 Wohnungen entstehen. Dies hat der Freiburger Gemeinderat am Ende Juli mit großer Mehrheit so beschlossen. Zuvor waren nach intensiven Verhandlungen mit den Grundigentümern wesentliche Forderungen der grünen Fraktion aus den Vorberatungen im gemeinderätlichen Bauausschuss erfüllt worden, berichtet die Freiburger Gemeinderatsfraktion von Bündnis 90/ Der Grünen. Mehr dringend erforderlicher Wohnraum als bislang geplant könne jetzt entstehen: Dies wird möglich durch eine geringfügige Erweiterung des Baugebietes, eine viergeschossige Bebauung mit Mehrfamilienhäusern an der Landstraße

nach Stegen und entlang des neuen Ortsrands zum Dreisamtal sowie eine dreistöckige Bebauung im Innern des Quartiers. Und statt der bislang vorgesehenen unentgeltlichen Abtretung von zehn Prozent der Baufläche an die Stadt Freiburg, um dort öffentlich geförderten Mietwohnungsbauprojekte zu realisieren, würden nun rund 20 Prozent der entstehenden Geschossfläche für preisgebundenen Mietwohnungsbauprojekte durch die Stadt verfügbar. Auch die bislang durch das benachbarte Wohngebiet vorgesehene verkehrliche Erschließung des Neubaugebietes wird, wie von dort gefordert, nun über die nördlich angrenzende Landstraße – also ohne Belastung der Nachbarschaft – mittels eines geschwindigkeits-



Nach jahrelangem Stillstand wird Freiburg bald im Osten von Ebnet weiter wachsen. Bild: Kickert

dämpfenden Kreisverkehrs erfolgen. Dieser kann auch die perspektivisch vorgesehene weitere Wohnbebauung „Etter“ als zukünftig neuer nordöstlicher Ortsabrundung anbinden. Die Rad-

weganschlüsse werden selbstverständlich auch nicht vergessen. Neben der unentgeltlichen Abtretung von Flächen zur Erstellung preisgünstiger Sozialmietwohnungen durch die Stadt

Freiburg müssen die Grundigentümer auch noch für weitere Leistungen aufkommen, die zur Umsetzung des Baugebietes erforderlich sind oder die als Folgekosten anfallen. Durch den

Beschluss des Gemeinderates zur Umwandlung der Grundstücke von Acker- in Wohnbaufläche würde eine Wertsteigerung statt finden: Wird derzeit ein Quadratmeter landwirtschaftlicher Nutzfläche mit weniger als fünf Euro bewertet, betragen die – heute schon wieder überholten – Bodenrichtwerte im vergleichbaren Nachbarquartier Hornbühl-Kreuzacker für das Jahr 2014 bereits 550 Euro pro Quadratmeter. Die tatsächlich erzielbaren Verkaufspreise lägen jedoch noch deutlich darüber. Mit dem so resultierenden Planungsgewinn von einigen Hundert Euro pro Quadratmeter könnten die über städtebauliche Verträge abzuschließenden Leistungen und Belastungen der Eigentümer ohne weiteres gestemmt werden. Gesetzlich festgelegt ist, dass zumindest ein Drittel des Planungsgewinns bei den Planungsbegünstigten verbleiben muss.

Neubauten verkauft

Vor der Fertigstellung verkauft Strabag Hotel und Büroimmobilie an Hannover Leasing

(izf). Hannover Leasing hat zwei Gebäude in Freiburg von der Strabag Real Estate (SRE) erworben. Die Objekte, ein Büro- und ein Hotelneubau, umfassen zusammen rund 13.000 Quadratmeter Bruttogrundfläche. Ebenfalls Teil des Kaufs ist eine gemeinsame Tiefgarage mit rund 130 PKW-Stellplätzen, die beide Objekte verbindet. Die Büroimmobilie wird im August 2016, das Hotelgebäude voraussichtlich im Mai 2017 fertiggestellt. Die Objekte sind Teil der von SRE entwickelten „Heinrich von Stephan Businessmile“, einem der wichtigsten Erschließungsgebiete in der Freiburger Innenstadt. „Freiburg gehört aufgrund seiner dynamischen, mittelständisch geprägten Wirtschaftsstruktur zu den für Investoren interessantesten „B-Standorten Deutschlands“, sagt Michael Ruhl, Geschäftsführer der Hannover Leasing. „Nach dem Büroobjekt „Die Direktion, Münster“ und dem Geschäftshaus „Kurfürsten Hof“ in Heidelberg passt der jetzige Ankauf in



Bild: Kickert

Freiburg sehr gut in die „B-Städte-Strategie“ der Hannover Leasing.“ SRE-Geschäftsführer Thomas Hohwieler resümiert: „Die von unserem Bereich Freiburg entwickelte „Heinrich von Stephan Businessmile“ ist eine für die Stadt derzeit einzigartige Quartiersentwicklung. Dass wir bereits während der Bauphase die ersten Gebäude veräußern

konnten, freut uns natürlich sehr. Es zeigt aber auch, wie gefragt Objekte mit einer solch exzellenten Lage sind.“ Für beide von Hannover Leasing erworbenen Gebäude wird jeweils eine Gold-Zertifizierung nach DGNB-Standard angestrebt.

Multi-Tenant-Immobilie mit lang laufenden Mietverträgen

Die Büroimmobilie mit fünf Obergeschossen und rund 8.000 Quadratmetern Bruttogrundfläche ist zu 94 Prozent vermietet. Hauptmieter ist die Straumann GmbH, ein führender Anbieter in der dentalen Implantologie. Weitere Mieter sind das Softwareunternehmen iTernity GmbH, die Allgeier IT Solutions AG und der Herrenausstatter Pursuits Menswear.

Mieter des sechsgeschossigen Hotelgebäudes mit 130 Zimmern ist der Hotelbetreiber Foremost Hospitality HIEX GmbH, der hier ein Holiday Inn eröffnen wird. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren. Das Unternehmen hat sich auf die Entwicklung und das Management von zielgruppenspezifischen Hotels in Deutschland und Europa spezialisiert. Derzeit entwickelt und betreibt die Foremost Gruppe in Zusammenarbeit mit InterContinental Hotels Group und Hilton Worldwide ein Portfolio von 20 Holiday

Inn Express Hotels und zehn Hampton by Hilton Hotels in Deutschland.

Sehr gute Verkehrsanbindung

Die beiden Gebäude sind Teil der Quartiersentwicklung „Heinrich von Stephan Businessmile“ der SRE. Das Areal ist Teil der Bahnhofsachse, einem der gefragtesten Dienstleistungsstandorte Freiburgs, auf dem sich renommierte Unternehmen wie die Barmer GEK, die Deutsche Rentenversicherung, KPMG und Commerzbank AG finden. Die „Businessmile“ ist dank einer Busstation vis-à-vis des Grundstücks sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Der Hauptbahnhof ist in rund sieben Gehminuten erreichbar. Der in unmittelbarer Nähe liegende Autobahnbühnenring zur A5 gewährleistet eine optimale Anbindung an den Individualverkehr und verbindet die „Businessmile“ in Richtung Norden durch Straßburg, Karlsruhe, Mannheim und Frankfurt und in Richtung Süden mit Mühlhausen und Basel.

Hannover Leasing zählt zu einem Anbieter von Sachwertanlagen in Deutschland. Anteilseigner sind die Landesbank Hessen-Thüringen, die Hessische Sparkassen-Beteiligungsgesellschaft mbH sowie Friedrich Wilhelm Patt.

Eigenkapital wächst

Gute Bilanz des Bauvereins Breisgau

(izf). „Die Steigerung des Gesamtvermögens um rund 10 Millionen Euro ist vor allem auf die Investitionen in den Neubau bezahlbarer Mietwohnungen zurückzuführen“, erläutert der geschäftsführende Vorstand Reinhard Disch. Zur Erhöhung der Bilanzsumme trugen sowohl die Zugänge von Sachanlagen und Umlaufvermögen als auch der Zuwachs an Spareinlagen (Passiva) bei. Mit einem durchschnittlichen Personalstand von 122 Mitarbeitern erwirtschaftete der Bauverein bei einer Bilanzsumme von 259,7 Millionen Euro Umsatzerlöse in Höhe von 40,8 Millionen Euro. Das Eigenkapital der Genossenschaft erhöhte sich um 3,1 Millionen Euro auf rund 85,8 Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote liegt, ähnlich wie im Vorjahr, bei 33 Prozent. Erzielt wurde ein Jahresüberschuss von 3,5 Millionen Euro. Die Geschäftsergebnisse wurden durch die Erlöse der Miethausbewirtschaftung und Eigentumsverwaltung, hohe Spargeldzuflüsse und den Verkauf von Eigentumswoh-

Genossenschaft geworden.“ ergänzt Geschäftsführer Markus Schwamm. „Denn trotz der immensen hohen Baukosten in Freiburg müssen und wollen wir für unsere Mitglieder weiterhin bezahlbare Mietwohnungen erreichen.“

Bilanzergebnisse im Geschäftsjahr 2015

- Bilanzsumme (Gesamtvermögen): 259,7 Millionen Euro (Vorjahr 250,1 Millionen Euro)
- Eigenkapital: 85,8 Millionen Euro (Vorjahr 82,7 Millionen Euro)
- Eigenkapitalquote: 33,0 Prozent (Vorjahr 33,1 %)
- Jahresüberschuss: 3,5 Millionen Euro (Vorjahr 3,7 Mio. €)

Der Bilanzgewinn in Höhe von rund 823.221 Euro (Vorjahr 793.400 Euro) wird im Juli dieses Jahres als vierprozentige Dividende an die Mitglieder ausgeschüttet. Zuwachs verzeichnete der Bauverein in 2015 auch bei der Mitgliederentwicklung. 1.278 Neumitglieder traten der Genossenschaft bei. Zum Jahresende



Markus Schwamm, M. Behrens, Reinhard Disch (von links).

Bild: Bauverein

nungen in Emmendingen erzielt. „Dabei entsprechen wir“, so Disch, „in Zeiten niedrigster Bauzinsen auch dem Wunsch derjenigen Mitglieder, die Wohneigentum erwerben möchten.“ „Das Bauträgergeschäft ist neben den Spareinlagen zu einem weiteren Finanzierungsinstrument für unsere

zählte der Bauverein Breisgau – eine der größten Wohnungsbaugenossenschaften im Land – bereits 20.022 Mitglieder. Einen weiteren Geschäftsbereich stellt das Energiemanagement der EVB (Energieversorgungsgesellschaft Bauverein Breisgau mbH) dar, ein Tochterunternehmen der Genossenschaft.



Kunst am Bau in der elften Fakultät

(nik). Mitte Juli wurde der Neubau des Freiburger Forschungsinstitutes Freiburger Zentrum für interaktive Werkstoffe und bioinspirierte Technologien (FIT) an der Flughafen-Fakultät an der Georges-Köhler-Allee eingeweiht. Die mehrere Meter große, in sich gewundene Skulptur des Designers Daniel Widrig, die im Foyer des Atriums hängt, erinnert an biologische Zellen oder an ein Polymer, ein Riesenmolekül. Mit all dem beschäftigt man sich am FIT. Bild: Kickert