

NEWSLETTER

Ausgabe 1/2014

Für mehr als 800 Freiburger erfüllt sich der Traum vom Eigenheim

Wohnraum ist in Großstädten begehrtter denn je. Horrende Kaufpreise lassen den Traum von den eigenen vier Wänden jedoch oftmals schneller platzen, als den Interessenten lieb ist. Dass es auch anders geht, beweist das sozialverträgliche Modell der SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft: In Freiburg, einem der beliebtesten Wohnungsmärkte Deutschlands, hat das Unternehmen aus Bietigheim seit seiner Gründung im Jahr 1998 bereits mehr als 800 Haushalte zu Eigentümern gemacht. Dieses Konzept überzeugte auch Robert Mijadinovic: Der selbstständige Fliesenleger hat seine Wohnung im zentrumsnahen Viertel Brühl/Beurbarung Anfang 2012 erworben und fühlt sich dort rundum wohl.

Seit mittlerweile 16 Jahren ist die SüdWERT in der Breisgaumetropole tätig und hat durch zahlreiche Projekte zur Aufwertung und Stabilisierung teils problematischer Stadtteile beigetragen. Denn das schwäbische Unternehmen setzt bei der Privatisierung auf einen wichtigen Zwischenschritt: Wo Bedarf besteht, wird saniert und somit ein Mehrwert erzielt – und das zu einem fairen Kaufpreis, der weit unterhalb von Neubauinvestitionen liegt. Dadurch haben auch Menschen mit geringem Einkommen die Möglichkeit, Wohneigentum zu bilden.

Vorzugsweise werden die Wohnungen nach Abschluss der jeweiligen Sanierungsmaßnahmen den bisherigen Mietern zum Kauf angeboten. Eine Chance, die Robert Mijadinovic sofort beim Schopf gepackt hat. Bereits seit 2006 lebt der 39-Jähri- ►



2011 hat die SüdWERT dieses Haus in der Beurbarungsstraße 30 in Freiburg erworben. Vor dem Weiterverkauf der Wohnungen wurde das Gebäude aufwendig saniert.

Editorial



*Liebe Leserin,
lieber Leser,*

seit nunmehr 16 Jahren bietet die SüdWERT jungen Familien, Paaren, aber auch älteren Menschen die Möglichkeit, durch Eigentumsbildung im Bestand den Traum von den eigenen vier Wänden wahr werden zu lassen. In Zeiten steigender Immobilienpreise und Flächenknappheit ist die Bereitstellung von bezahlbarem, adäquatem Wohnraum eine der größten Herausforderungen, der sich Politik und Immobilienbranche zu stellen haben. Mit ihrem sozialverträglichen Modell hat die SüdWERT bereits Tausenden Menschen zu Wohneigentum verholfen, die sich keine Neuimmobilie hätten leisten können. Vor allem in dicht besiedelten, wirtschaftlich aufstrebenden Regionen findet das Angebot der SüdWERT großen Zuspruch. Ein Paradebeispiel dafür sind unsere Projekte in Freiburg im Breisgau, die wir Ihnen in diesem Newsletter näher vorstellen möchten. Seit 1998 haben wir dort mehr als 800 Wohnungen privatisiert und maßgeblich dazu beigetragen, dass aus vielen Mietern Eigentümer wurden.

Ihr

Dieter Schwahn, Geschäftsführer der SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

Stadtteil:
Brühl/Beurbarung

Straße:
Beurbarungsstraße 30
Zunftstraße 38-40

Privatisierung:
2011

Wohneinheiten:
18 Wohnungen



ge mit seiner Frau und den drei Kindern in der Beurbarungsstraße, die in einem der ältesten Viertel Freiburgs liegt. Vor allem die Nähe zur Innenstadt und die verkehrsberuhigte Lage weiß die Familie Mijadinovic zu schätzen. „An unserer Wohnung gefallen uns außerdem der gute Grundriss und die großzügige Wohnküche mit Essplatz“, sagt der Familienvater.

Mieter kaufen keine „Katze im Sack“

Als das Angebot der SüdWERT kam, mussten die Mijadinovics nicht lange überlegen: „Dank attraktiver Finanzierungskonditionen liegt die monatliche Belastung nur unwesentlich über der Miete. Außerdem haben wir keine Katze im Sack gekauft, weil wir Gebäude und Umfeld als langjährige Mieter bestens kennen.“ Ein weiterer Pluspunkt: „Durch den Erwerb der eigenen vier Wände haben wir keine Mieterhöhungen mehr zu erwarten. Nachdem die Wohnung abbezahlt ist, müssen wir deutlich weniger Geld fürs Wohnen aufbringen als zuvor.“

Die Bewohner des Stadtteils Brühl/Beurbarung sind bunt durchmischt: Neben Senioren und jungen Familien haben dort auch viele Singles und Studenten ein Zuhause gefunden. Ein Großteil der Wohnhäuser ist in charakteristischer 20er-Jahre-Bauweise errichtet – sie stehen unter Denkmalschutz. Deshalb war bei der Sanierung besondere Sorgsamkeit geboten. Ein Aufwand, der sich aus Robert Mijadinovics Sicht gelohnt hat: „Während der Bauzeit mussten wir zwar mit einigen Einschränkungen klarkommen, aber das Ergebnis spricht für sich. Das Gebäude

sieht jetzt viel gepflegter aus als vor der Sanierung durch die SüdWERT.“

Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Der Startschuss für das Projekt in Brühl/Beurbarung war bereits 2011 gefallen: Damals hatte die SüdWERT die Gebäude Lortzingstraße 4 – 8, Zunftstraße 38 und 40, Beurbarungsstraße 30 – 42 und Kenzinger Straße 3 erworben. Von September 2011 bis April 2012 wurden die Häuser für rund 2 Millionen Euro modernisiert. In den zuvor sehr einfach ausgestatteten Wohnungen ersetzt nun eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung die zuvor vorhandenen diversen Einzelöfen.

„Dank dieser Maßnahme sind die Räume endlich normal beheizbar“, zeigt sich Robert Mijadinovic zufrieden. Zudem erhielten sämtliche Wohnungen einen Warmwasserzähler, die Installationsrohre für die Heizung und die Warmwasserzirkulation wurden nach den gesetzlichen Vorschriften wärme gedämmt. Zur Verbesserung der Wohnverhältnisse tragen darüber hinaus eine neue Gegensprechanlage sowie neue Wohnungseingangstüren bei. Viele Wohnungen erhielten außerdem mit langlebigen Bangkirai-Holz-Belägen ausgelegte Balkone.

Das soziale Umfeld bleibt erhalten

Die Sanierungsmaßnahmen wurden im Frühjahr 2012 abgeschlossen. Der Verkauf der Wohnungen begann im Herbst 2011 – erste Ansprechpartner waren dabei die bisherigen Mieter. Für viele ►

Stadtteil:
Weingarten

Straße:
Krotzinger
Straße 58

Privatisierung:
1998

Wohneinheiten:
102 Wohnungen



Stadtteil:
Stühlinger

Straße:
Ferdinand-Weiß-
Straße 54-64
Fehrenbachallee 58-66

Privatisierung:
2001

Wohneinheiten:
191 Wohnungen



Unsere Projekte in Freiburg



Stadtteil:
Weingarten

Straße:
Bugginger Straße 29-47

Privatisierung:
2001

Wohneinheiten:
176 Wohnungen



Stadtteil:
Brühl/Beurbarung

Straße:
Lortzingstraße 4-8,
30 + 32

Privatisierung:
2012

Wohneinheiten:
24 Wohnungen



Stadtteil:
Brühl/Beurbarung

Straße:
Beurbarungsstraße 32-42
Kenzinger Straße 3

Privatisierung:
seit 2011

Wohneinheiten:
39 Wohnungen



„Die Zusammenarbeit mit der SüdWERT war sehr angenehm. Beratung und Kaufabwicklung liefen absolut professionell.“

Robert Mijadinovic



von ihnen ist auf diese Weise der Traum vom Eigenheim wahr geworden. Das Privatisierungsmodell der SüdWERT ermöglicht es in vielen Fällen, dass die monatliche finanzielle Belastung der Neueigentümer in etwa gleich bleibt. Zudem ist das Eigenheim im Hinblick auf das stetig sinkende Rentenniveau eine gute Altersvorsorge.

„Das Vorzugsangebot für Mieter hat uns sofort überzeugt“, sagt Robert Mijadinovic. „Die Zusammenarbeit mit der SüdWERT war sehr angenehm – sowohl die Beratung als auch die Kaufabwicklung liefen absolut professionell.“ Ebenfalls eine wichtige Rolle spielt der soziale Aspekt, denn durch das SüdWERT-Angebot können die Wohnungseigentümer in ihrem gewohnten Umfeld bleiben. Und vermeiden gleichzeitig hohe Kosten, die ein Umzug verursachen würde. Vorzüge, die auch die Mijadinovics zu schätzen wissen, da ihre Angehörigen ebenfalls in der Nähe der Beurbarungsstraße leben. Nicht nur in diesem Fall führt das zu einer langjährigen, von Zufriedenheit gepräg-

ten Bewohnergemeinschaft, fördert die Selbstverantwortung der Bürger und stärkt die Struktur der Wohngebiete.

Preiswertes Wohneigentum für breite Schichten der Bevölkerung

Zu einem wichtigen Geschäftspartner der SüdWERT hat sich in den vergangenen 16 Jahren die Freiburger Stadtbau (FSB) entwickelt, von der bislang rund 500 Wohneinheiten erworben wurden. Eines der ersten Projekte nach Gründung der SüdWERT war die Privatisierung von 102 Wohneinheiten im Freiburger Stadtteil Weingarten im Jahr 1998. Gut 2,7 Millionen Euro hatte das Bietigheimer Unternehmen damals investiert, um den 1973 errichteten Gebäudekomplex aus dem Bestand der FSB zu sanieren. Knapp drei Jahre später folgte ein weiteres Projekt in Weingarten sowie eine Privatisierung im Stühlingerviertel – beide ebenfalls aus den Beständen der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft. Durch diese drei Maßnahmen und

weitere können etwa 800 Haushalte in der Breisgauemetropole Wohneigentum erwerben. Und das ohne zusätzlichen Flächenverbrauch wie im Neubau.

Neues Projekt in Freiburg-Landwasser – Besonderer Schutz für Mieter

Aktuell hat die SüdWERT im Stadtteil Landwasser 236 Wohnungen erworben und führt die Privatisierung fort, die der Voreigentümer 2010 abgebrochen hatte. Seit August 2013 wurden bereits 70 der 236 Wohnungseinheiten veräußert, viele davon an Mieter, die somit die Chance erhielten, in Freiburg bezahlbares Eigentum zu erwerben. Im Sinne ihres sozialverträglichen Modells bietet die Wohnungsprivatisierungsgesellschaft aus Bietigheim-Bissingen den Mietern speziell für dieses Objekt einen besonderen Schutz vor Eigenbedarfskündigung in Form eines Mietvertragsnachtrags an – eine Vorsorgemaßnahme, die gerade im Hinblick auf den angespannten Freiburger Wohnungsmarkt von großer Bedeutung sein kann.

Sie wollen mehr über die SüdWERT erfahren? Besuchen Sie uns im Internet:
www.suedwert.de
 Wir freuen uns!

Impressum
 Herausgeber und verantwortlich
 im Sinne des Presserechts:

SüdWERT

SüdWERT
 Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH
 Berliner Straße 19
 74321 Bietigheim-Bissingen
 Telefon: 07142/98 919-0
 Fax: 07142/98 919-402
www.suedwert.de

Redaktion & Realisation
 PresseCompany GmbH, Stuttgart