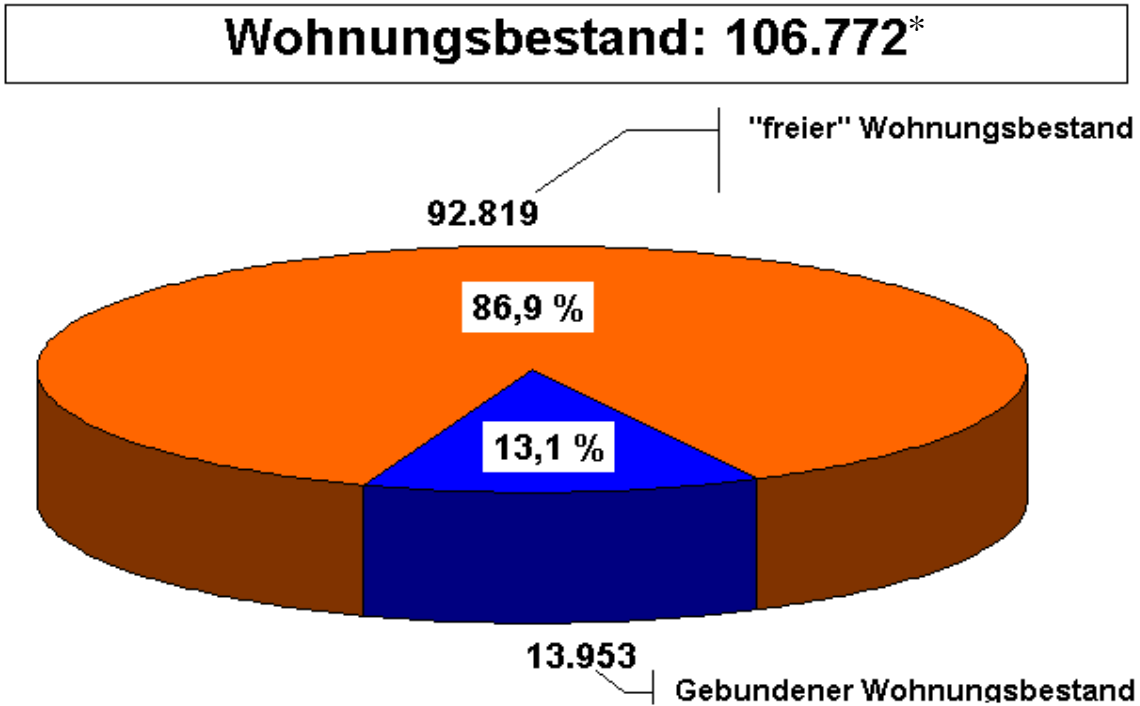


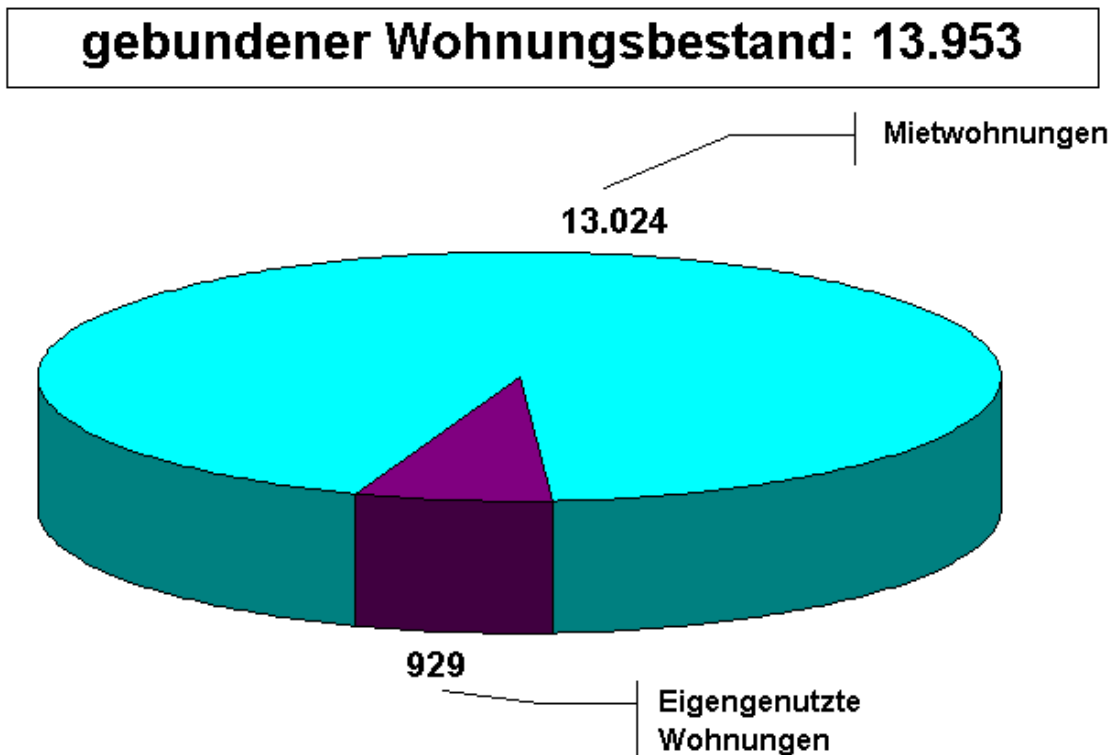
## Wohnungsbestand in Freiburg

Basis: Datenbestand vom 31.12.2011 (incl. 113 Wohneinheiten, deren Bindungsende der 31.12.2011 ist)

### I. Verhältnis gesamter Wohnungsbestand – gebundener Wohnungsbestand

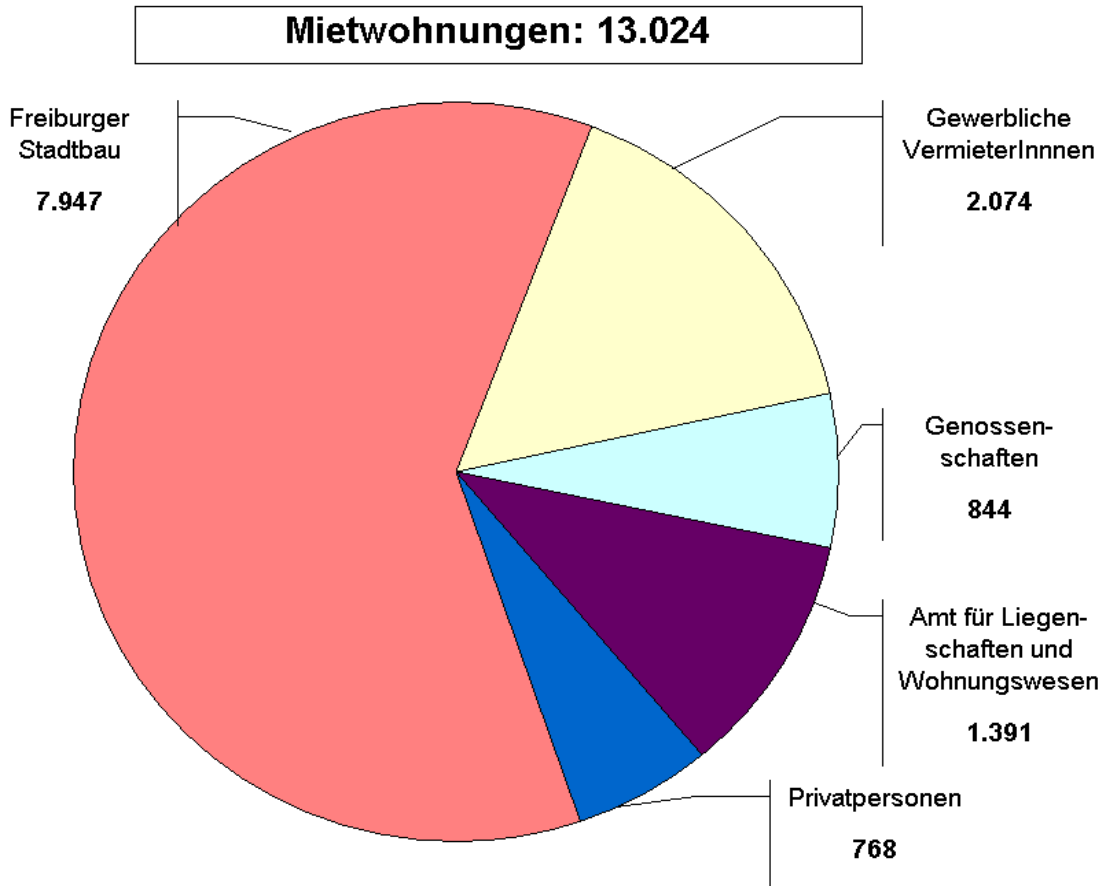


\* Datenquelle FR.ITZ „Jahrbuch Bau- und Wohnungswesen - Wohnungsbestand nach Stadtbezirken zum 01.01.2011“; Baurechtsamt

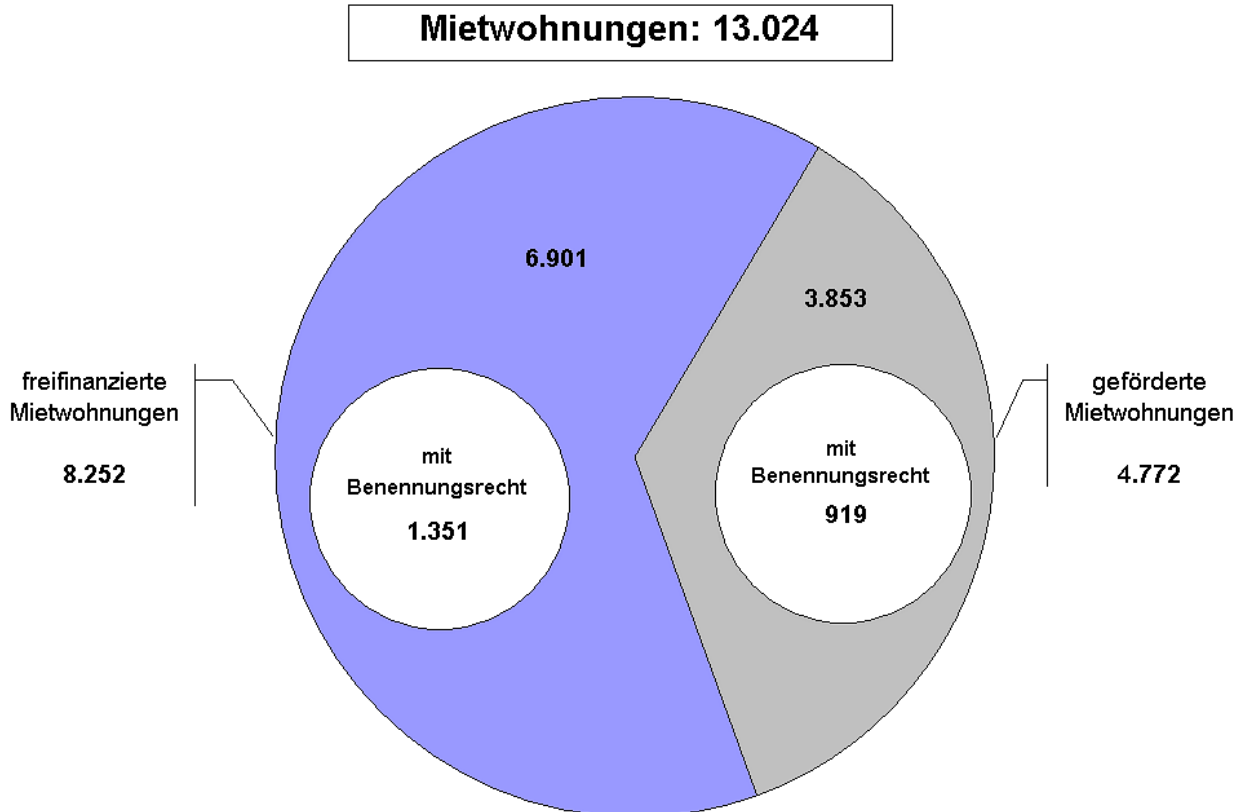


## II. gebundener Mietwohnungsbestand

### 1) nach Eigentümer

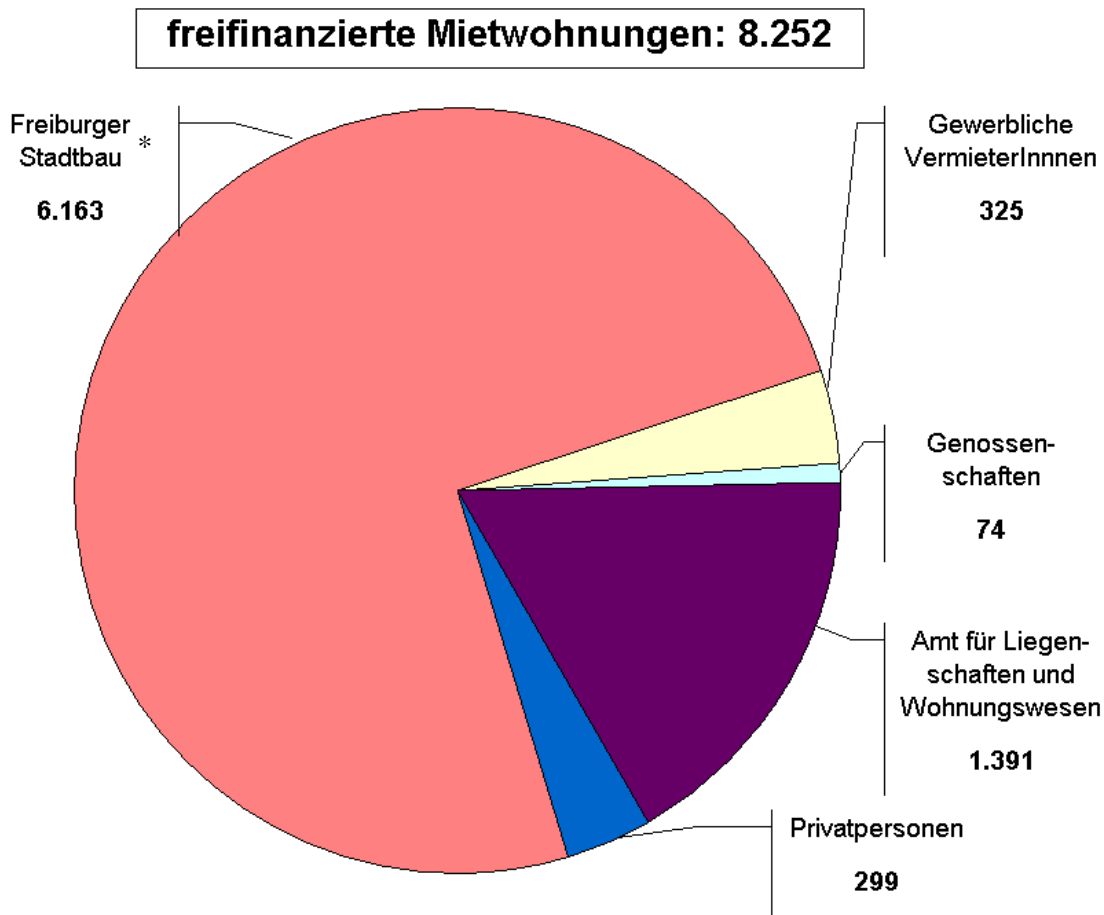


### 2) nach Förderart

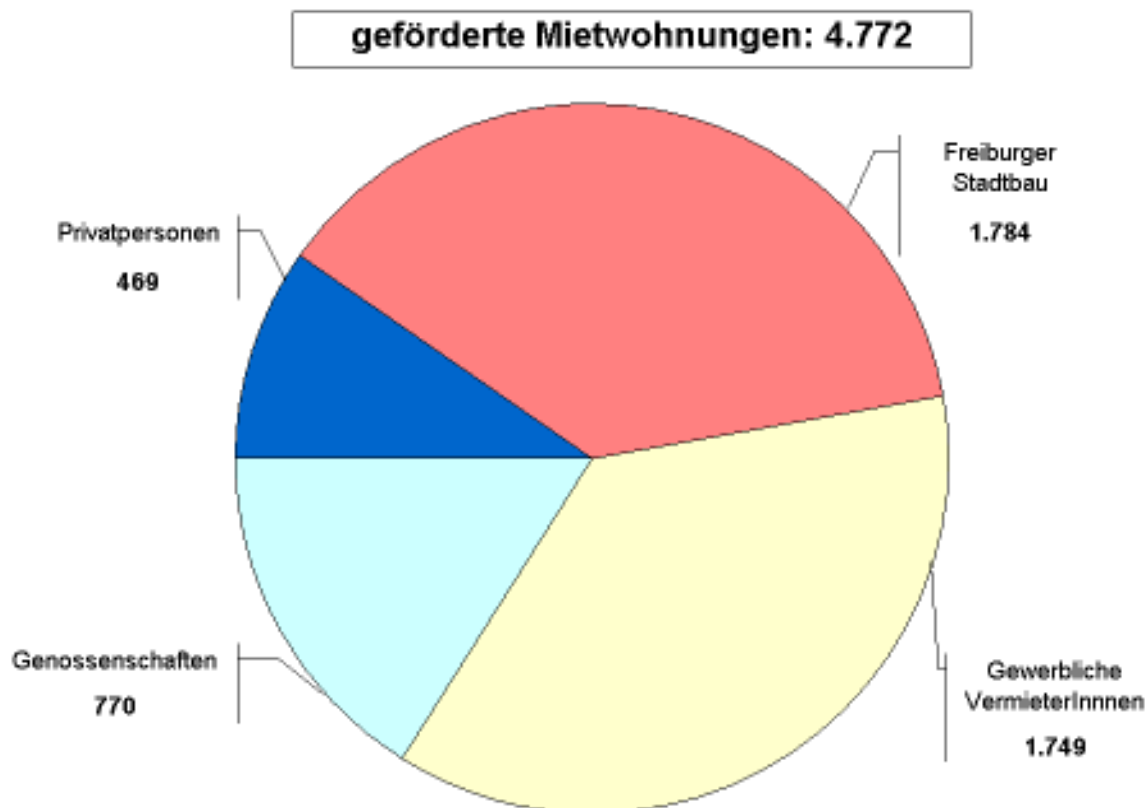


Die Stadt hat somit bei 2.270 Wohneinheiten ein Benennungsrecht (Vorschlagsmöglichkeit bei Neuvermietung).

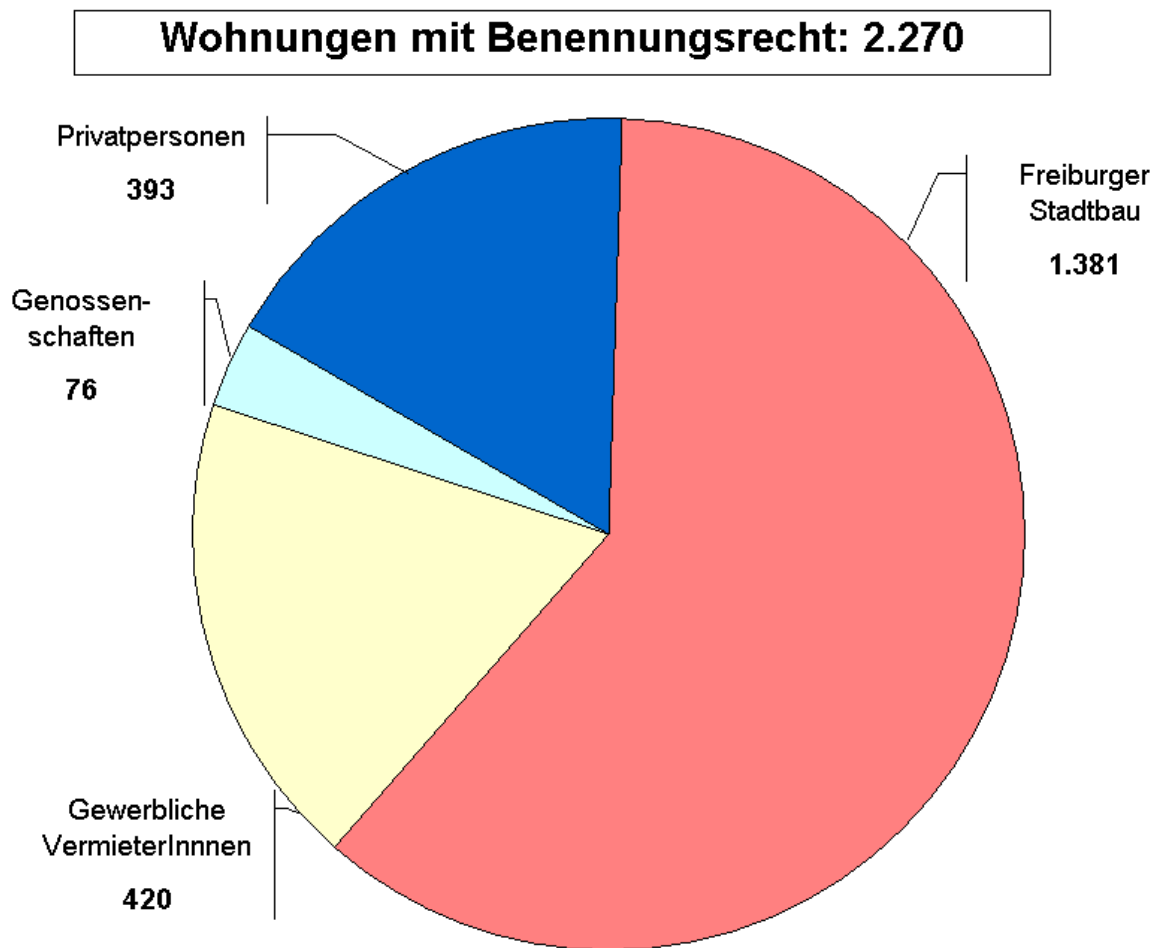
### 3) nach Eigentümer und Förderart



\* Innerhalb des freifinanzierten Wohnungsbestandes der FSB gelten teilweise Mietpreisbindungen aufgrund von Sanierungsmaßnahmen (Modernisierungsvereinbarungen).

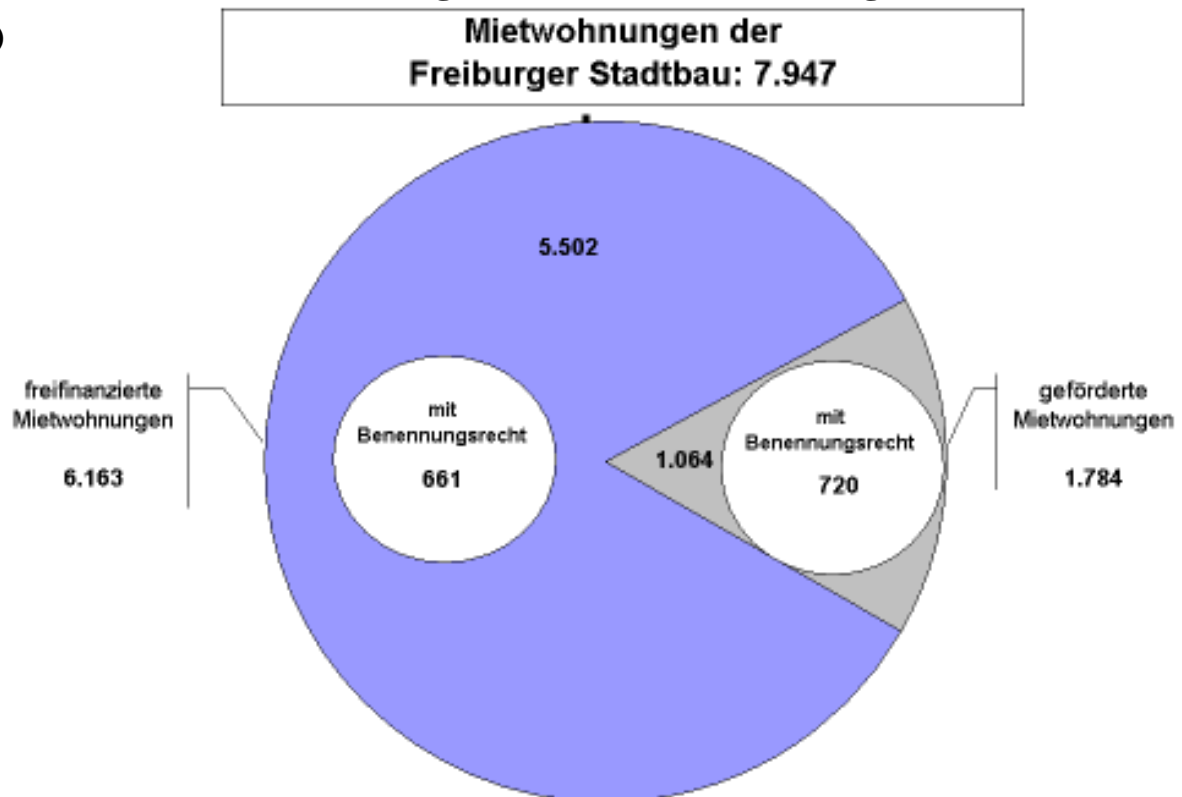


#### 4) nach Benennungsrecht



### III. Gebundener Mietwohnungsbestand der einzelnen Eigentümer

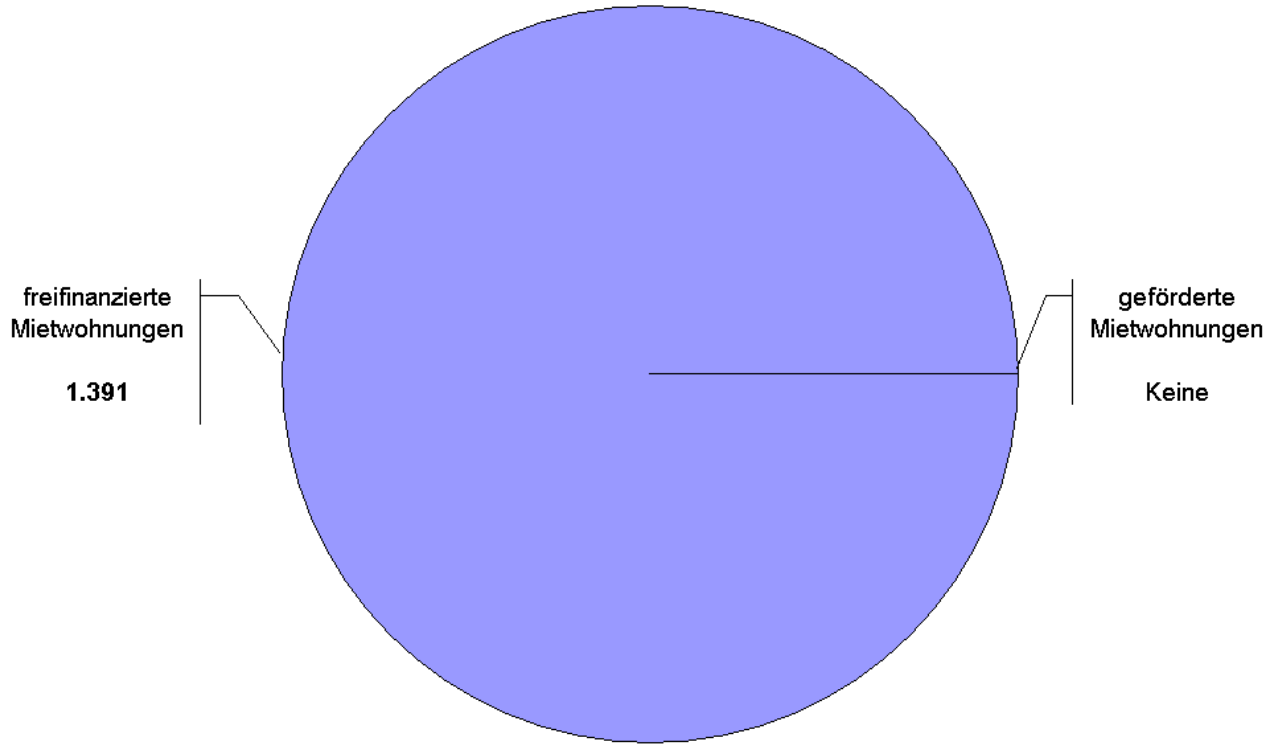
1)



Innerhalb des freifinanzierten Wohnungsbestandes der FSB gelten teilweise Mietpreisbindungen aufgrund von Sanierungsmaßnahmen (Modernisierungsvereinbarungen).

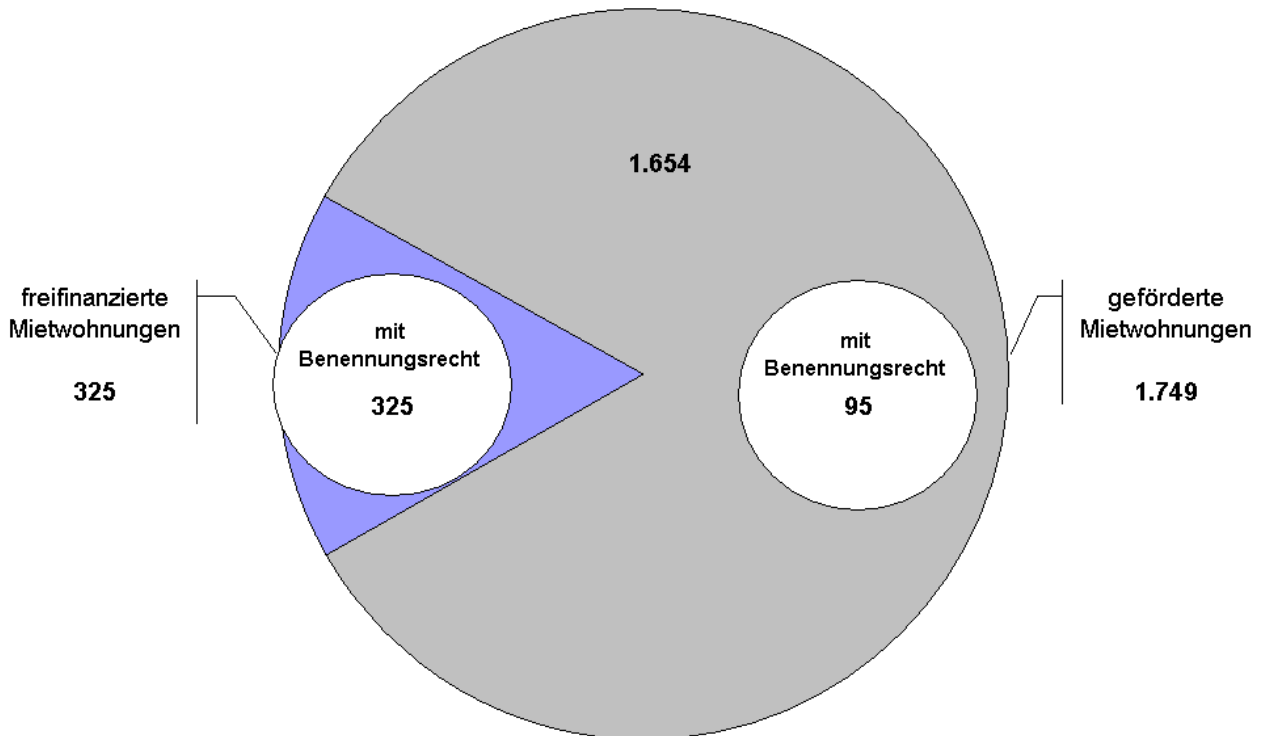
2)

**Mietwohnungen des  
Amtes für Liegenschaften und Wohnungswesen: 1.391**



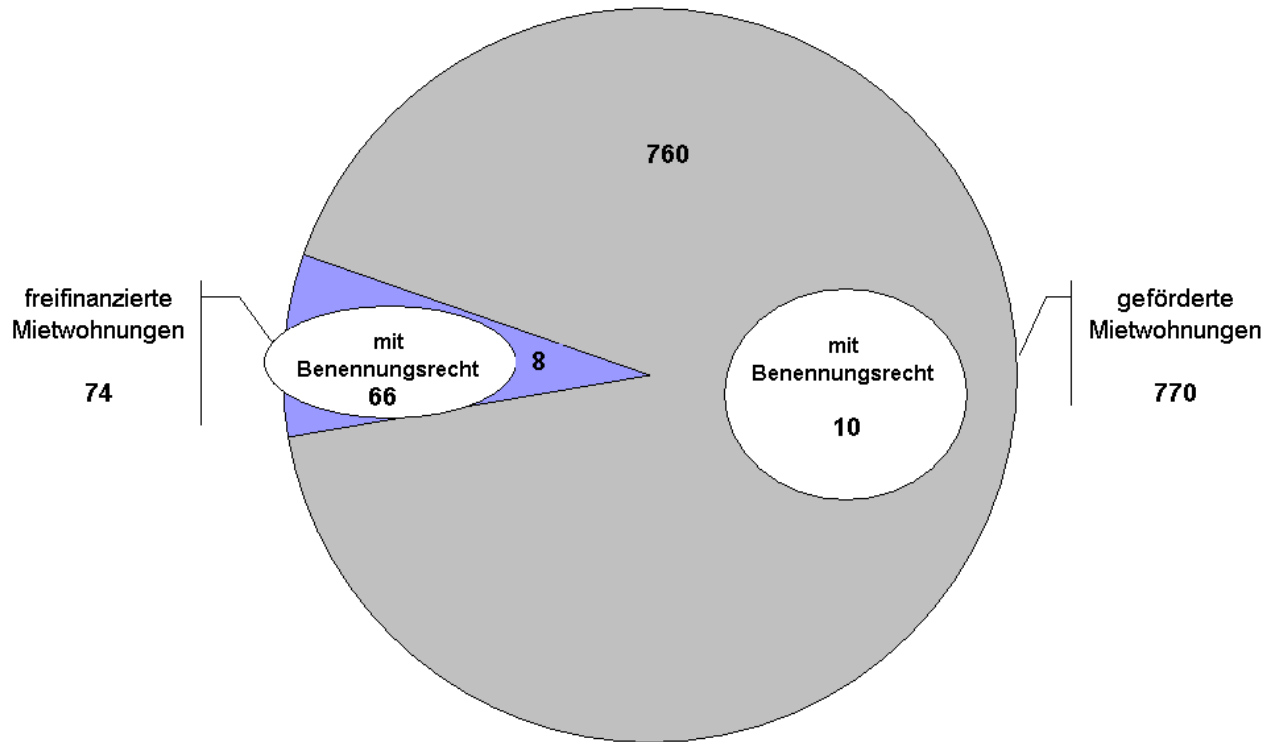
3)

**Mietwohnungen der  
gewerblichen Vermieter: 2.074**



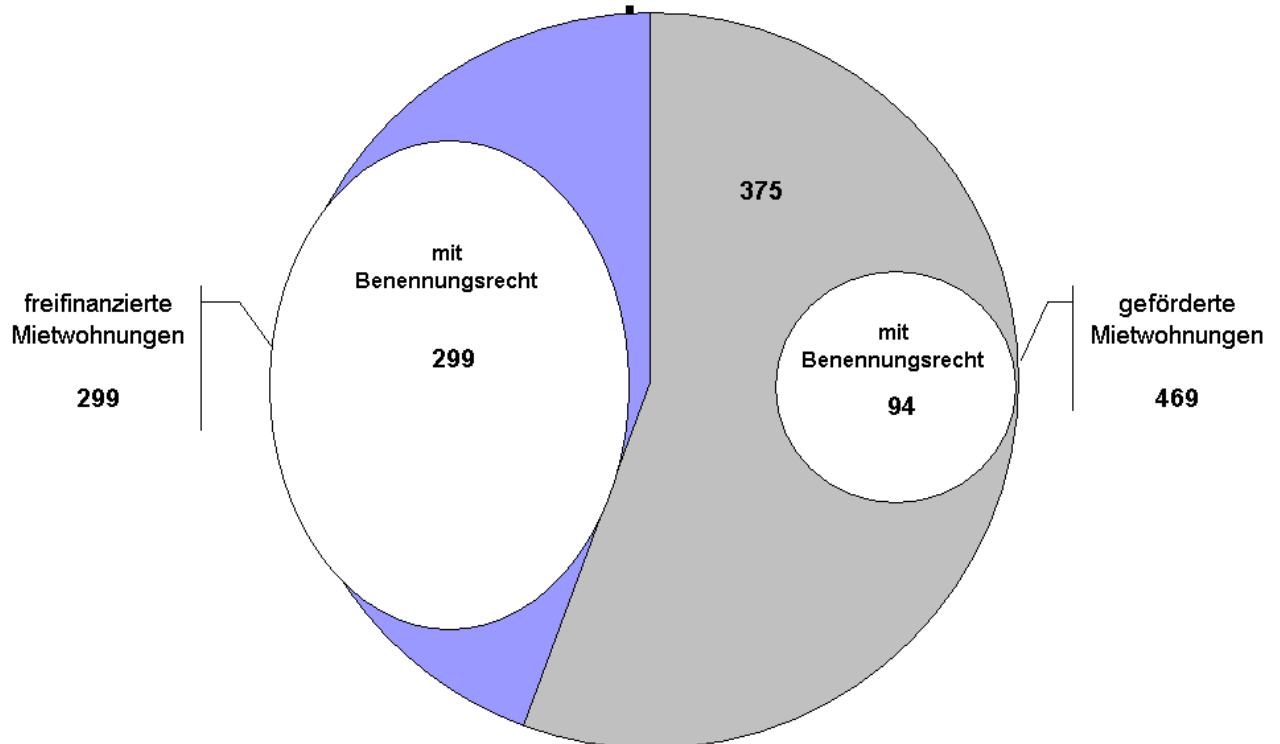
4)

**Mietwohnungen der  
Genossenschaften: 844**



5)

**Mietwohnungen von  
Privatpersonen: 768**



## Gebundener Wohnungsbestand Verteilung auf Stadtbezirke

Stand: 31.12.2011

Nutzungsart	eigen- genutzter Wohn- raum	Mietwohnraum			Gesamt- summe geb. Whgs- bestand	Whgs- Bestand in der Gesamt- stadt*	Anteil geb. Whgs- Bestand zu ges. Whgs- Bestand in %
		frei finanziert	gefördert	Summe			
Stadtbezirk							
Altstadt-Mitte	0	86	27	113	113	2.364	4,8%
Altstadt-Ring	3	42	168	210	213	2.046	10,4%
Neuburg	1	4	22	26	27	2.460	1,1%
Herdern-Süd	1	48	18	66	67	2.787	2,4%
Herdern-Nord	1	122	1	123	124	3.113	4,0%
Zähringen	19	72	150	222	241	4.621	5,2%
Brühl-Güterbahnhof	0	180	90	270	270	3.588	7,5%
Brühl-Industriegebiet	0	6	-	6	6	303	2,0%
Hochdorf	41	15	-	15	56	2.187	2,6%
Waldsee	12	65	143	208	220	2.792	7,9%
Littenweiler	13	4	114	118	131	3.589	3,7%
Ebnet	12	41	5	46	58	1.358	4,3%
Kappel	23	23	-	23	46	1.313	3,5%
Oberau	9	46	26	72	81	3.886	2,1%
Oberwiehre	3	110	6	116	119	3.601	3,3%
Mittelwiehre	2	16	1	17	19	2.180	0,9%
Unterviehre-Nord	3	53	1	54	57	2.577	2,2%
Unterviehre-Süd	4	62	165	227	231	3.856	6,0%
Günterstal	1	30	-	30	31	917	3,4%
Stühlinger-Beurbarung	2	654	147	801	803	1.388	57,9%
Stühlinger-Eschholz	1	17	9	26	27	3.618	0,7%
Alt-Stühlinger	12	753	436	1.189	1.201	5.210	23,1%
Mooswald-West	26	121	174	295	321	1.939	16,6%
Mooswald-Ost	19	680	55	735	754	1.947	38,7%
Betzenh-Bischofslinde	8	322	567	889	897	3.974	22,6%
Alt-Betzenhausen	11	1	315	316	327	3.182	10,3%
Landwasser	11	-	365	365	376	3.292	11,4%
Lehen	17	1	-	1	18	1.107	1,6%
Waltershofen	21	2	-	2	23	990	2,3%
Mundenhof	0	21	-	21	21	19	--
Haslach-Egerten	6	451	290	741	747	3.610	20,7%
Haslach-Gartenstadt	20	1.242	204	1.446	1.466	3.815	38,4%
Haslach-Schildacker	0	163	6	169	169	408	41,4%
Haslach-Haid	37	201	19	220	257	1.714	15,0%
St. Georgen-Nord	85	24	39	63	148	4.528	3,3%
St. Georgen-Süd	10	2	75	77	87	1.619	5,4%
Opfingen	44	34	33	67	111	1.824	6,1%
Tiengen	23	2	56	58	81	1.526	5,3%
Munzingen	45	4	-	4	49	1.100	4,5%
Weingarten	41	1.805	507	2.312	2.353	5.019	46,9%
Rieselfeld	228	694	201	895	1.123	3.679	30,5%
Vauban	114	24	346	370	484	1.726	28,0%
<b>Gesamt</b>	<b>929</b>	<b>8.243</b>	<b>4.781</b>	<b>13.024</b>	<b>13.953</b>	<b>106.772</b>	<b>13,1%</b>

\* Datenquelle FR.ITZ „Jahrbuch Bau- und Wohnungswesen - Wohnungsbestand nach Stadtbezirken zum 01.01.2011“; Baurechtsamt

## Gebundener Wohnungsbestand - Verteilung auf Stadtbezirke - sortiert je Anteil gef. Whgs-Bestand -

Stand: 31.12.2011

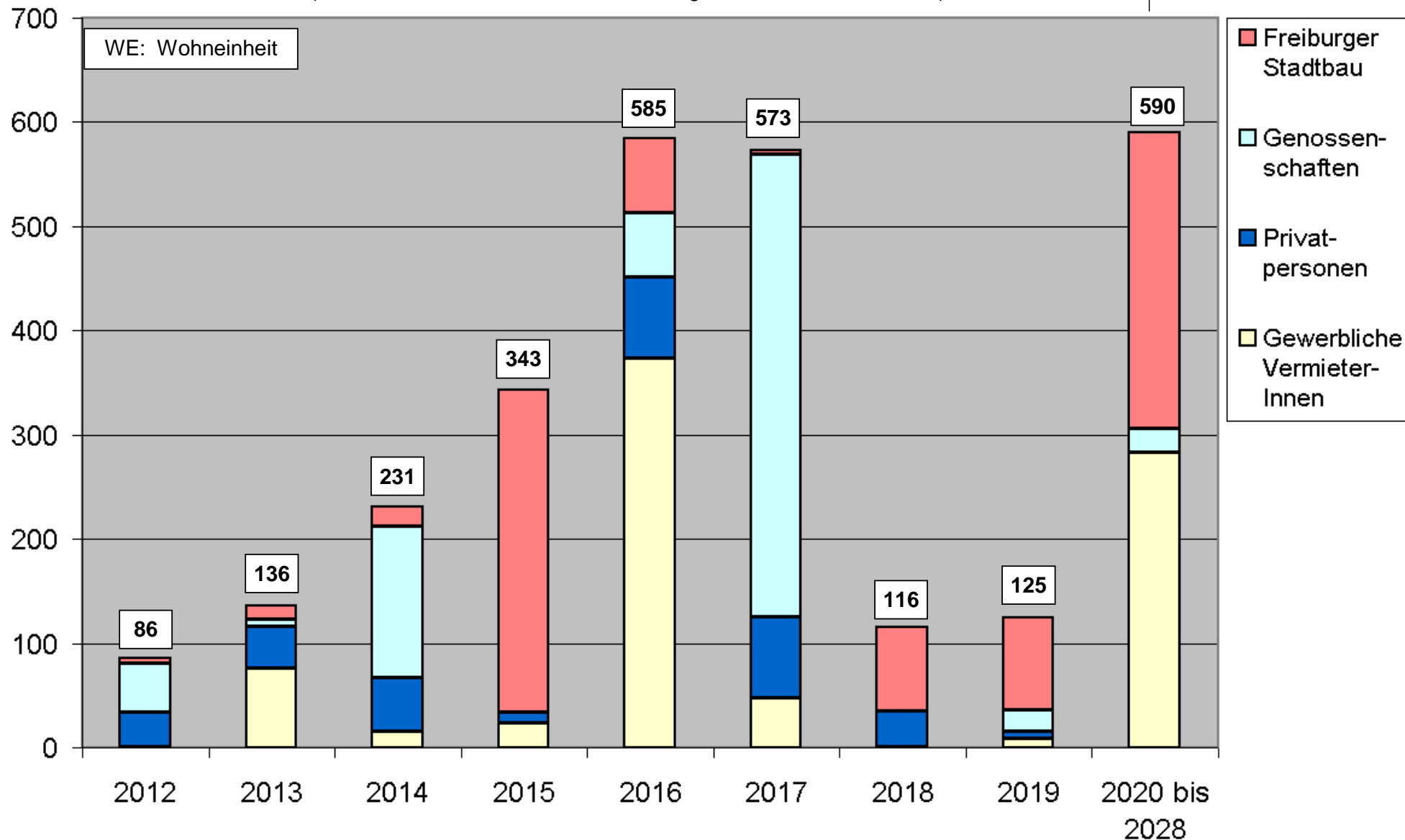
Nutzungsart	eigen- genutzter Wohn- raum	Mietwohnraum			Gesamt- summe geb. Whgs- bestand	Whgs- Bestand in der Gesamt- stadt*	Anteil geb. Whgs- Bestand zu ges. Whgs- Bestand in %
		frei finanziert	gefördert	Summe			
Stadtbezirk							
Mundenhof	0	21	-	21	21	19	--
Stühlinger-Eschholz	1	17	9	26	27	3.618	0,7%
Mittelwiehre	2	16	1	17	19	2.180	0,9%
Neuburg	1	4	22	26	27	2.460	1,1%
Lehen	17	1	-	1	18	1.107	1,6%
Brühl-Industriegebiet	0	6	-	6	6	303	2,0%
Oberau	9	46	26	72	81	3.886	2,1%
Unterwiehre-Nord	3	53	1	54	57	2.577	2,2%
Waltershofen	21	2	-	2	23	990	2,3%
Herdern-Süd	1	48	18	66	67	2.787	2,4%
Hochdorf	41	15	-	15	56	2.187	2,6%
St. Georgen-Nord	85	24	39	63	148	4.528	3,3%
Oberwiehre	3	110	6	116	119	3.601	3,3%
Günterstal	1	30	-	30	31	917	3,4%
Kappel	23	23	-	23	46	1.313	3,5%
Littenweiler	13	4	114	118	131	3.589	3,7%
Herdern-Nord	1	122	1	123	124	3.113	4,0%
Ebnet	12	41	5	46	58	1.358	4,3%
Munzingen	45	4	-	4	49	1.100	4,5%
Altstadt-Mitte	0	86	27	113	113	2.364	4,8%
Zähringen	19	72	150	222	241	4.621	5,2%
Tiengen	23	2	56	58	81	1.526	5,3%
St. Georgen-Süd	10	2	75	77	87	1.619	5,4%
Unterwiehre-Süd	4	62	165	227	231	3.856	6,0%
Opfingen	44	34	33	67	111	1.824	6,1%
Brühl-Güterbahnhof	0	180	90	270	270	3.588	7,5%
Waldsee	12	65	143	208	220	2.792	7,9%
Alt-Betzenhausen	11	1	315	316	327	3.182	10,3%
Altstadt-Ring	3	42	168	210	213	2.046	10,4%
Landwasser	11	-	365	365	376	3.292	11,4%
Haslach-Haid	37	201	19	220	257	1.714	15,0%
Mooswald-West	26	121	174	295	321	1.939	16,6%
Haslach-Egerten	6	451	290	741	747	3.610	20,7%
Betzenh-Bischofslinde	8	322	567	889	897	3.974	22,6%
Alt-Stühlinger	12	753	436	1.189	1.201	5.210	23,1%
Vauban	114	24	346	370	484	1.726	28,0%
Rieselfeld	228	694	201	895	1.123	3.679	30,5%
Haslach-Gartenstadt	20	1.242	204	1.446	1.466	3.815	38,4%
Mooswald-Ost	19	680	55	735	754	1.947	38,7%
Haslach-Schildacker	0	163	6	169	169	408	41,4%
Weingarten	41	1.805	507	2.312	2.353	5.019	46,9%
Stühlinger-Beurbarung	2	654	147	801	803	1.388	57,9%
<b>Gesamt</b>	<b>929</b>	<b>8.243</b>	<b>4.781</b>	<b>13.024</b>	<b>13.953</b>	<b>106.772</b>	<b>13,1%</b>

\* Datenquelle FR.ITZ „Jahrbuch Bau- und Wohnungswesen - Wohnungsbestand nach Stadtbezirken zum 01.01.2011“; Baurechtsamt

# Auslauf von Belegungsbindungen bei geförderten Mietwohnungen

Datenbestand vom 31.12.2011 (incl. 113 Wohneinheiten, deren Bindungsende der 31.12.2011 ist)

Amt für  
Wohnraumversorgung



Bei 1.874 WE (davon 901 FSB / 24 Genossenschaften / 74 Privatpersonen / 875 Gewerbliche VermieterInnen) ist das Bindungsende noch offen. Bei öffentlich gefördertem Wohnraum richtet sich das Bindungsende nach dem Tilgungsplan. Dieser ist nicht bekannt, weshalb das Bindungsende dieses Wohnraumes nicht festgelegt werden kann. Werden die Mittel vorzeitig freiwillig getilgt, gilt eine gesetzliche Nachwirkungsfrist von 8 Jahren.

## Auslauf von Belegungsbindungen bei geförderten Mietwohnungen nach Stadtbezirk

Basis: Datenbestand vom 31.12.2011 (bei 113 Wohneinheiten endete das Bindungsende am 31.12.2011)

Bindungsende	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2025	2026	2028	offen	Gesamt
Stadtbezirk																	
Altstadt-Mitte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27	27
Altstadt-Ring	-	36	-	15	-	116	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	168
Neuburg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22	22
Herdern-Süd	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18	-	-	-	18
Herdern-Nord	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Zähringen	7	12	-	7	42	31	8	-	-	-	-	-	-	-	-	43	150
Brühl-Güterbahnhof	-	-	2	1	25	-	22	28	-	-	12	-	-	-	-	-	90
Waldsee	-	-	-	18	-	-	-	-	-	-	26	-	-	-	-	99	143
Littenweiler	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	113	114
Ebnet	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
Oberau	-	4	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21	26
Oberwiehre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	6
Mittelwiehre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Unteriehre-Nord	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Unteriehre-Süd	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	165	165
Stühlinger-Beurbarung	-	-	7	20	18	2	50	-	-	-	-	-	2	-	-	48	147
Stühlinger-Eschholz	-	-	1	-	-	1	-	-	6	-	-	-	-	-	-	1	9
Alt-Stühlinger	-	7	-	5	69	1	-	-	-	-	-	-	5	2	-	251	340
Mooswald-West	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	164	174

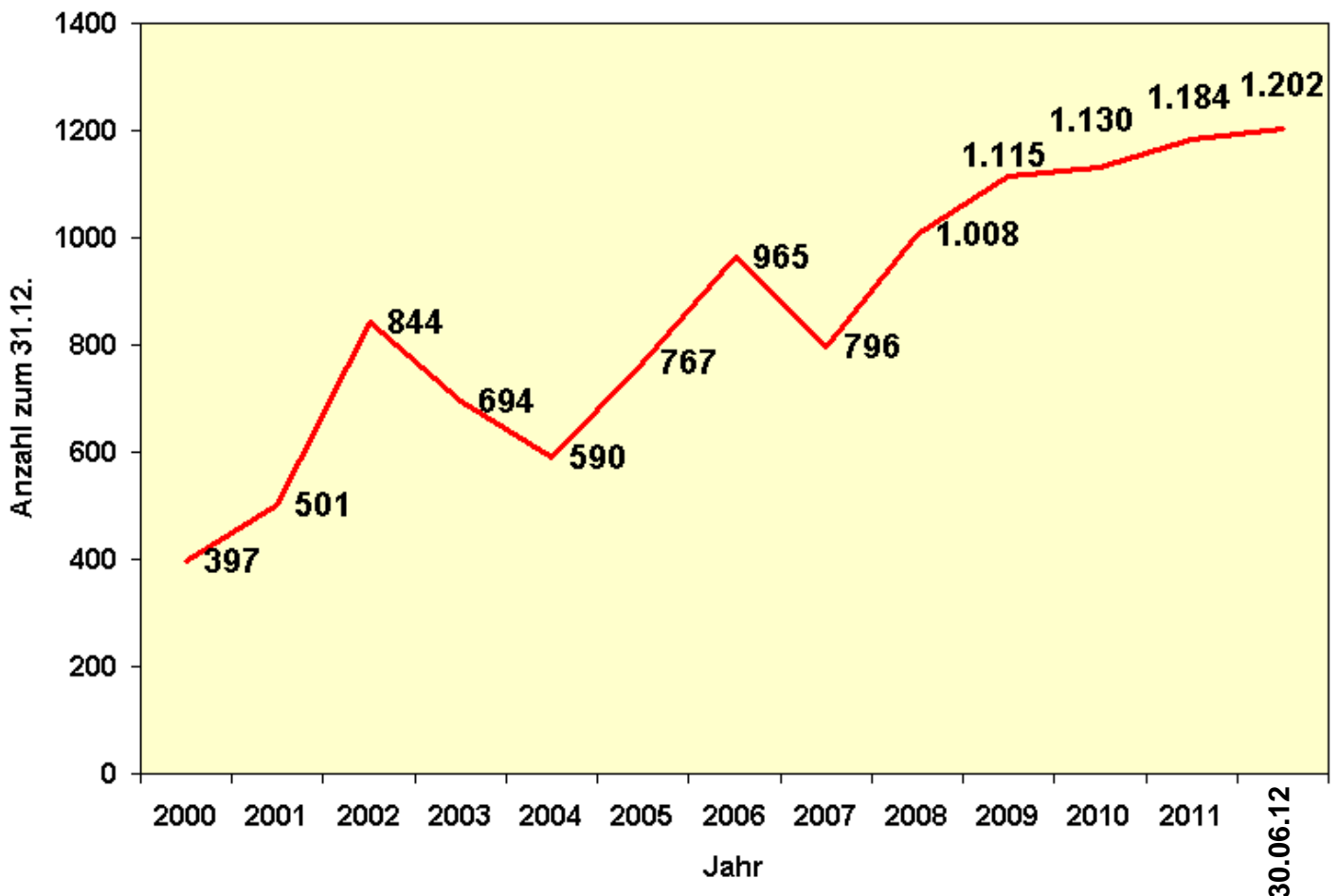
Bindungsende	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2025	2026	2028	offen	Gesamt
Stadtbezirk																	
Mooswald-Ost	-	-	-	2	-	1	32	-	-	-	-	-	-	20	-	-	55
Betzenh.-Bischofslinde	-	9	142	34	64	191	4	-	-	4	-	-	1	-	4	112	565
Alt-Betzenhausen	47	-	10	-	-	96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	162	315
Landwasser	-	-	-	-	251	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	114	365
Haslach-Egerten	-	-	1	-	-	-	-	24	64	11	-	12	-	-	-	178	290
Haslach-Gartenstadt	-	-	-	8	-	-	-	14	66	70	-	-	28	3	-	-	189
Haslach-Schildacker	-	-	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	6
Haslach-Haid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19	19
St. Georgen-Nord	-	-	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-	31	39
St. Georgen-Süd	-	-	-	-	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75
Opfingen	-	-	-	-	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33
Tiengen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56	56
Weingarten	-	-	1	229	-	-	-	51	-	-	-	-	-	-	-	225	506
Rieselfeld	10	35	-	-	83	46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19	193
Vauban	22	33	49	2	-	13	-	-	-	-	-	-	227	-	-	-	346
<b>Gesamt</b>	<b>86</b>	<b>136</b>	<b>231</b>	<b>343</b>	<b>585</b>	<b>573</b>	<b>116</b>	<b>125</b>	<b>136</b>	<b>85</b>	<b>38</b>	<b>12</b>	<b>290</b>	<b>25</b>	<b>4</b>	<b>1.874</b>	<b>4.659</b>

## Entwicklung der städtischen Wohnungssucherdatei

Jahr	Wohnungssuchend gemeldete Haushalte		
	Aufnahme	Löschungen	Anzahl zum 31.12.
2000	Keine Auswertung möglich		397
2001			501
2002			844
2003			694
2004			590
2005			767
2006			965
2007			796
2008			1.008
2009	1.311	1.204	1.115
2010	1.224	1.209	1.130
2011	1.255	1.201	1.184
30.06.2012	664	646	1.202

Zentrale Aufnahmekriterien für die städtische Wohnungssucherdatei (Vgl. G-11/223):

- seit mind. 2 Jahren in Freiburg wohnhaft
- eine nicht selbst verursachte Wohnungsnot



## Entwicklung geförderter Mietwohnungsbestand bis 2030

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	offen <sup>*3</sup>
	WE	WE	WE	WE	WE	WE <sup>*1</sup>	WE	WE <sup>*1</sup>	WE <sup>*1</sup>	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE	WE <sup>*2</sup>	WE <sup>*2</sup>	WE <sup>*2</sup>	WE
<b>Ende Belegungsbind. gef. Mietwhgsbau</b>	86	136	231	343	585	592	116	144	403	85	38	12	0	290	25	117	145	73	7	1.569
Bereits beantragte / bewilligte Fördervorhaben	117	141	73	7																
<i>Bauvorhaben insgesamt laut StPIA<sup>*4</sup></i>	958	961	870	735	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
<b>Zugang 15 % geförderter Mietwhgsbau<sup>*5</sup></b>	144	144	131	110	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
<b>Über- / Unterdeckung an gef. Mietwhgen</b>	58	8	-101	-233	-480	-487	-11	-39	-298	20	67	93	105	-185	80	-12	-40	32	98	

<sup>\*1</sup> nach Information der LBBW werden noch in 2012 sämtliche öffentlichen Mittel zurückbezahlt. Die Bindungen enden daher aufgrund der gesetzlichen Nachwirkungsfrist nach 8 Jahren, somit in 2020. Hiervon betroffen sind 267 WE. In 2017 und 2019 enden bei je 19 Wohnungen der LBBW die Bindungen.

<sup>\*2</sup> Hierbei berücksichtigt sind die zugehenden Wohnungen aufgrund bereits beantragter/bewilligter Fördervorhaben in den Jahren 2012 bis 2015, deren Bindungsdauer jeweils 15 andauert.

<sup>\*3</sup> Bei öffentlich gefördertem Wohnraum richtet sich das Bindungsende nach dem Tilgungsplan. Dieser ist nicht bekannt, weshalb das Bindungsende dieses Wohnraumes nicht festgelegt werden kann. Werden die Mittel vorzeitig freiwillig getilgt, gilt eine gesetzliche Nachwirkungsfrist von 8 Jahren.

<sup>\*4</sup> Es handelt sich hierbei um Innenentwicklungsmaßnahmen (§34 BauGB) und Außenentwicklung (neue Baugebiete). Die bereits beantragten/bewilligten Fördervorhaben sind hierin inbegriffen.

<sup>\*5</sup> Aufgrund der Baulandpolitischen Grundsätze müssen in neuen Baugebieten 30 % der entstehenden Wohnfläche als geförderter Wohnungsbau erstellt werden. Es ist sowohl Eigentumswohnungsbau als auch Mietwohnungsbau möglich. Unter Berücksichtigung der Innenentwicklungsmaßnahmen und der entstehenden geförderten Eigentumsmaßnahmen wird für den geförderten Mietwohnungsbau eine Quote von 15 % berücksichtigt.