

Kompetent im sozialen Wohnungsbau

WOBAG feiert Richtfest und gründet neues Unternehmen

Die kommunale Wohnbau Lörrach hatte das Projekt aus wirtschaftlichen Gründen abgelehnt, die private Wohnbau Baden AG (WOBAG) hat gezeigt, dass es geht: Anfang Juli war Richtfest beim Wohnbauprojekt Sieben Linden im Neubauquartier Belist. 100 neue Wohnungen, jede einzelne öffentlich gefördert, wird die WOBAG bis zum Herbst 2024 an die Mieter übergeben. „Wir haben mehrfach gezeigt, dass wir den öffentlichen Wohnungsbau können, das würden wir gerne auch in Freiburg machen, wenn man uns ließe“, sagt Vorstand Klaus Ruppenthal.

Fünf Häuser auf einer großen Tiefgarage und rund um eine attraktive Grünanlage hat die WOBAG in die Höhe gezogen. Nachdem sie nicht zum ersten Mal einen ausgelobten Wettbewerb gewonnen hatte. 20 Prozent der Wohnfläche – die ortsübliche Vergleichsmiete liegt bei 12,80 Euro – werden für 7,50 Euro vermietet, 80 Prozent für 10 Euro. 30 Jahre lang. Gefordert im Wettbewerb waren 15. Erworben hat die Wohnanlage die Industria Wohnen GmbH aus Frankfurt, die es in einen Immobilienfonds



Mittendrin: Im Ortsetter von Königsschaffhausen gibt es Reihenhäuser zum Sofortbezug.



Am Ortsrand: In Heuweiler sind elf Eigentumswohnungen im Bau.

einbringt und schon mehr als 1900 Sozialwohnungen im Portfolio hat.

Es ist nicht das erste Mal, dass die WOBAG Projekte auch dann angeht, wenn anteilig der – vielfach als defizitär bezeichnete – soziale Mietwohnungsbau als Bedingung aufgerufen wird: Bei einem Projekt in Teningen stellten die Freiburger 16 von 32 als Sozialwohnungen her, aktuell bauen sie – auch nach einem Sieg im Wettbewerb – in Sexau 12 der 30 Wohnungen mit öffentlichen Mitteln und somit günstigen Mieten. Auch dieses Projekt ist bereits verkauft, an einen Privaten.

„Wir suchen aktuell weitere Grundstücke, um sozialen Wohnungsbau machen zu können“, sagt Ruppenthal. Die Förderprogramme des Landes seien, richtig gelesen, „nicht so schlecht“ und würden den Nachteil der subventionierten Mieten durchaus ausgleichen. Aber: Die Grundstücke dürfen nicht teuer und die baurechtlichen oder kommunalen Vorgaben müssten etwa bei den Stellplätzen in teuren Tiefgaragen verkraftbar sein.

Aber die WOBAG ist auch auf dem frei finanzierten Markt aktiv: In Königsschaffhausen gibt es noch vier bereits

fertige Reihenhäuser (ab 485.000 Euro), in Bad Bellingen baut die WOBAG zwei Doppelhäuser und ein Mehrfamilienhaus mit zehn Zwei- und Dreizimmerwohnungen, in Ihringen verhandelt Ruppenthal derzeit das Baurecht für ein 3000 Quadratmeter großes Grundstück in der Ortsmitte. In Heuweiler sind elf Eigentumswohnungen in zwei Häusern im Werden. Hier kostet der Quadratmeter im Schnitt 6500 Euro.

Auch jenseits von Bauplätzen ist Ruppenthals achtköpfiges Team aktiv: Gemeinsam mit dem Baugeld-Spezialisten Christian Rönicke hat es die WOBAG Immobilien GmbH gegründet. Die wird am 23. September einen Tag der offenen Tür in ihren neuen Räumen veranstalten. Im Herzen von Bad Krozingen. Dort, wo Ruppenthal aufgewachsen ist und schon zwei Dutzend Projekte gemacht hat. In dem Gebäudeensemble Basler Straße 33–35, das die WOBAG selber gebaut hat. In der Kurstadt haben die Freiburger zudem noch drei neue Projekte in der Pipeline. Eines hat Ferienwohnungen im Kurgarten im Fokus. Das wäre wieder ein neues Betätigungsfeld für die 2010 gegründete WOBAG.

bar