

# KONZEPTE MITARBEITERWOHNEN. IN STÄDTEN MIT ANGESPANNTEM WOHNUNGSMARKT.

METZ  
GER  
GRÜN

CARRÉ  
UFFHAUSER



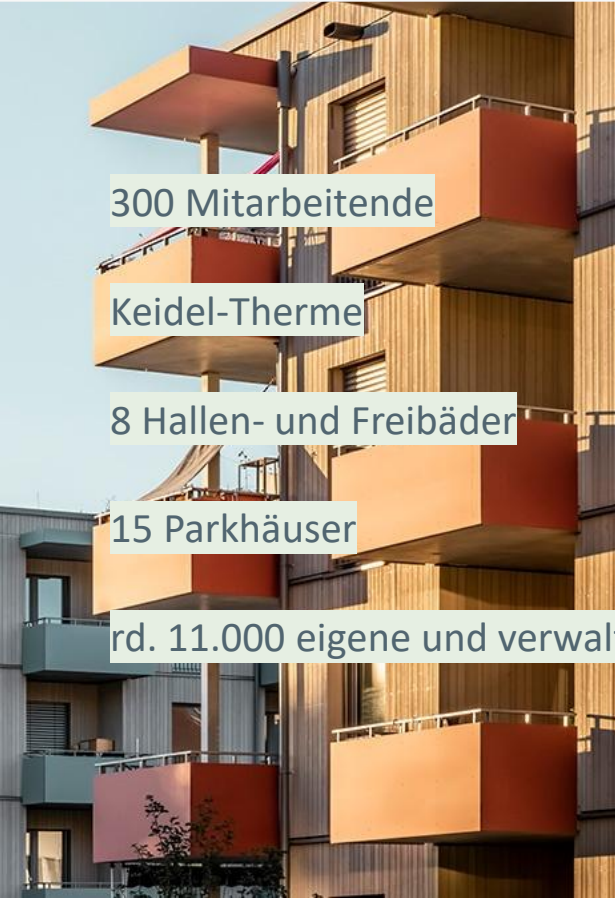
DREI  
ÄHREN

WIR  
SÜD

WIN

SUN  
BUN





300 Mitarbeitende

Keidel-Therme

8 Hallen- und Freibäder

15 Parkhäuser

rd. 11.000 eigene und verwaltete Wohnungen



Wohnen



Baden

Parken

BUSINESS WOHNKONZEPTE. WACHSTUM BEGINNT MIT WOHNRAUM.



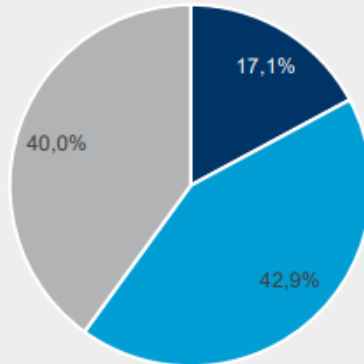
## IHK-Umfrage zum Beschäftigtenwohnen



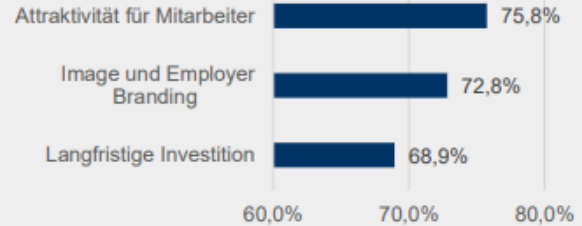
## IHK-Umfrage zum Beschäftigtenwohnen

Wenn Sie Ihren Mitarbeitenden Wohnraum zur Verfügung stellen würden, in welcher Variante würden Sie dies bevorzugt tun?

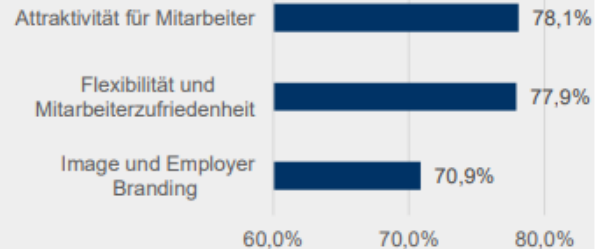
- Kauf durch das Unternehmen und Weitervermietung an Mitarbeitende durch externen Dienstleister
- Kauf durch das Unternehmen und Weitervermietung an Mitarbeitende durch Unternehmen
- Das Unternehmen mietet an und vermietet weiter an Mitarbeitende



### Kauf von Wohnungen



### Anmietung von Wohnungen



WOHNRAUM SCHAFFEN.

ZUKUNFT GESTALTEN.

TALENTE GEWINNEN.

Investition in  
Wohnraum:  
**gewinnt**  
**Fachkräfte**

## Investition in Wohnraum:

- Wettbewerbsvorteil durch attraktiven Wohnraum
- Attraktive Gehaltsmodelle: Vorteile bei Lohnsteuer und Sozialversicherung
- Kurze Wege, mehr Zufriedenheit, weniger Fluktuation

**Wohnraum schafft Win-Win**



## Steuervorteile:

- Wachstumschancengesetz  
Deutlich erhöhte degressive  
Abschreibung
- § 7 Abs. 5a EStG

**Wohnraum spart Steuern**



## Beispielrechnung anhand einer 3-Zimmer-Wohnung

- Wohnfläche 85 qm
- Anschaffungskosten:  
6.887 €/qm (insg. 585.400 €)
- ohne Grundstücksanteil:  
478.330 €

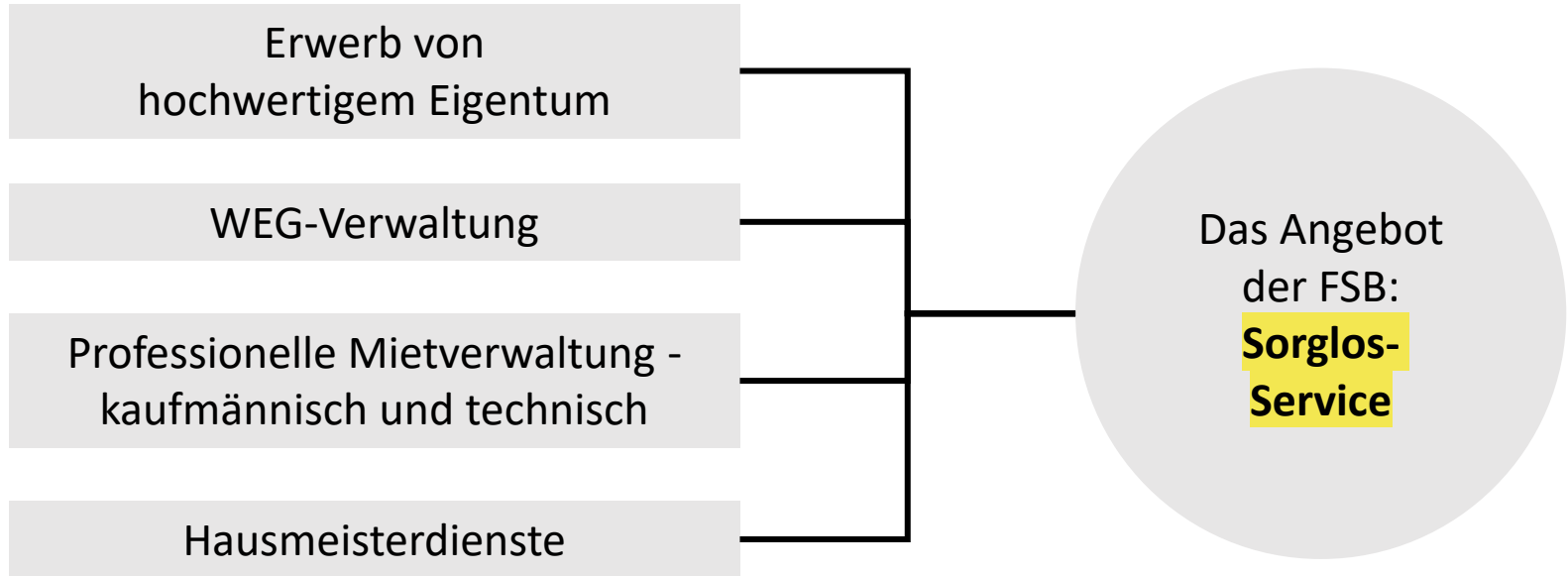


## Beispielrechnung anhand einer 3-Zimmer-Wohnung

- Basismiete lt. Mietspiegel  
1.104 €; 12,99 €/qm
- Vermietung an AN  
≥ 736 €/Monat
- steuer- und sozialabgabenfrei  
368 €/Monat; 4.416 €/Jahr



4.400 € netto  
mehr als  
14. Monatsgehalt



# IM ÜBERBLICK. DIE FSB IMMOBILIEN.



**2.500**

neue Wohnungen  
für Freiburg

**1.000**

Wohnungen  
aktuell im Bau

davon rd.

**320**

Eigentumswohnungen



Das FSB  
Immobilien-  
portfolio:  
**Mitarbeiter-  
wohnungen**



GRÜNES QUARTIER MIT BESTER INFRASTRUKTUR

- 259 Neubauwohnungen
- tlw. Holzbauten, Energieeffizienzhaus 55, Fernwärmeanschluss, PV-Anlagen, Fassadenbegrünung
- Lebendiges Quartier  
145 geförderte Wohnungen, 54 freifinanzierte Wohnungen, 60 Eigentumswohnungen
- Soziale Infrastruktur  
3-gruppige KiTa, Spielplätze  
Joseph-Brandel-Anlage
- Gemeinschaftliche Freiräume privat und öffentlich, Gärtnern
- Mobilitätskonzept, Car-Sharing, E-Lademöglichkeiten



## Eigentum – 40 Wohnungen im 2. BA

- zentrale Lage im gewachsenen Stadtteil



## Eigentum – 40 Wohnungen im 2. BA

- zentrale Lage im gewachsenen Stadtteil
- Wohnen an der grünen Mitte



## Eigentum – 40 Wohnungen im 2. BA

- zentrale Lage im gewachsenen Stadtteil
- Wohnen an der grünen Mitte
- Attraktive 2 bis 5 Zimmer Wohnungen,  
ideal für Singles, Paare oder Familien

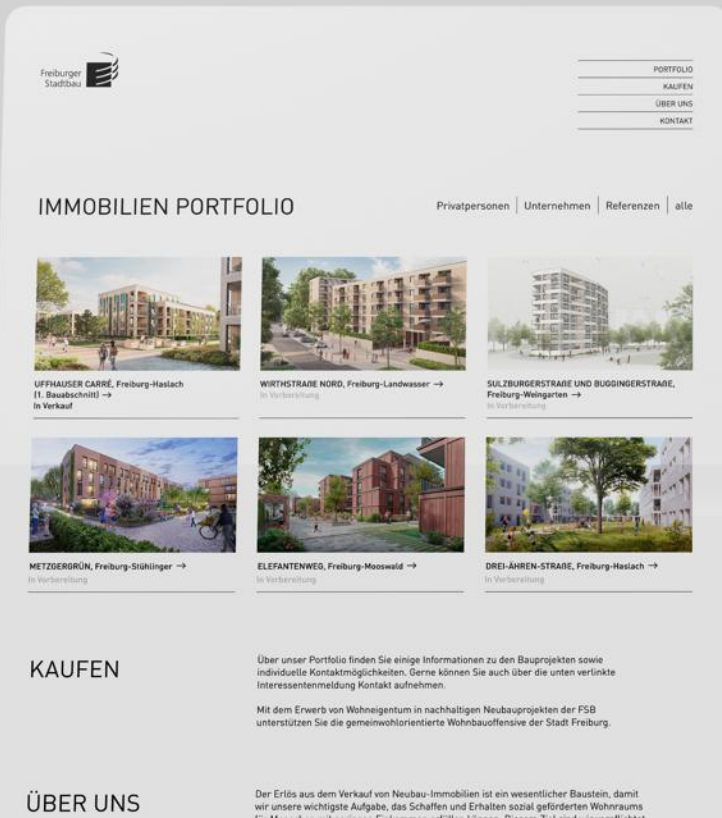



**Kaufpreis  
ab  
424.500 €**

## Eigentum – 40 Wohnungen im 2. BA

- zentrale Lage im gewachsenen Stadtteil
- Wohnen an der grünen Mitte
- Attraktive 2 bis 5 Zimmer Wohnungen,  
ideal für Singles, Paare oder Familien
- nachhaltiges Gesamtkonzept





Freiburger Stadtbau 

PORTFOLIO  
KAUFEN  
ÜBER UNS  
KONTAKT

## IMMOBILIEN PORTFOLIO

Privatpersonen | Unternehmen | Referenzen | alle

**UFFHAUSER CARRÉ, Freiburg-Hastach**  
11. Bauabschnitt →  
In Verkauf

**WIRTHSTRASSE NORD, Freiburg-Landwasser** →  
In Vorbereitung

**SULZBURGERSTRASSE UND BUGGINGERSTRASSE, Freiburg-Weingarten** →  
In Vorbereitung

**METZGERORÜN, Freiburg-Stühlinger** →  
In Vorbereitung

**ELEFANTENTWEG, Freiburg-Mooswald** →  
In Vorbereitung

**DREI-ÄHREN-STRASSE, Freiburg-Hastach** →  
In Vorbereitung

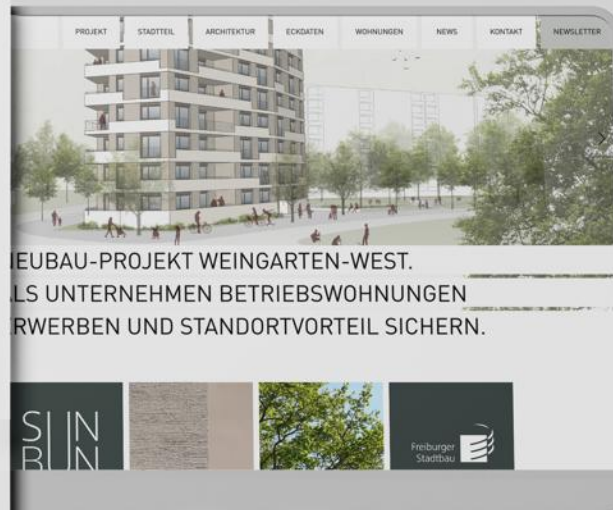
## KAUFEN

Über unser Portfolio finden Sie einige Informationen zu den Bauprojekten sowie individuelle Kontaktmöglichkeiten. Gerne können Sie auch über die unten verlinkte Interessentenmeldung Kontakt aufnehmen.

Mit dem Erwerb von Wohneigentum in nachhaltigen Neubauprojekten der FSB unterstützen Sie die gemeinwohlorientierte Wohnbauoffensive der Stadt Freiburg.

## ÜBER UNS

Der Erlös aus dem Verkauf von Neubau-Immobilien ist ein wesentlicher Baustein, damit wir unsere wichtigste Aufgabe, das Schaffen und Erhalten sozial geförderter Wohnraums




PROJEKT | STADTEIL | ARCHITEKTUR | ECKDATEN | WOHNUNGEN | NEWS | KONTAKT | NEWSLETTER

## EUBAU-PROJEKT WEINGARTEN-WEST.

### ALS UNTERNEHMEN BETRIEBSWOHNUNGEN ERWERBEN UND STANDORTVORTEIL SICHERN.

SIN  
BIN

Freiburger  
Stadtbau 

Weitere Informationen:  
[immobilieninfreiburg.de](https://immobilieninfreiburg.de)



- 89 Apartments, 145 Wohnplätze
- 28 Single-Apartments, 56 Doppel-Apartments, 5 Single-Apartments rollstuhlgerecht
- Raumkonzept  
Community Lounge, Dachterrasse, Multimedia-Raum, Open Spaces zum Lernen
- Mobilitätskonzept  
Tiefgaragenstellplätze mit E-Lademöglichkeiten, 90 Fahrradstellplätze, Car-Sharing, sehr gute ÖPNV-Anbindung
- Ökologie  
Holzhybridkonstruktion, Dachbegrünung, PV-Anlagen, Energieeffizienzhaus 55
- Betreuungskonzept - externer Dienstleister



- Unterstützung der Stadt Freiburg, FWTM, IHK Südlicher Oberrhein und HWK Freiburg



- Unterstützung der Stadt Freiburg, FWTM, IHK Südlicher Oberrhein und HWK Freiburg
- 89 modernen möblierten 1- und 2-Zimmer-Apartments



- Unterstützung der Stadt Freiburg, FWTM, IHK Südlicher Oberrhein und HWK Freiburg
- 89 modernen möblierten 1- und 2-Zimmer-Apartments
- großzügige Gemeinschafts- und Aufenthaltsbereiche



**Azubi**

**435 – 500 €**

*Anteil  
Auszubildender*



**Unternehmen**

**215 - 250 €**

*Anteil  
Arbeitgeber*



**FSB**



✚ Auszubildender  
ist volljährig

✚ Betrieb im Raum  
Freiburg

✚ befristeter Miet-  
vertrag für Dauer  
der Ausbildung

## WOHNKONZEPT

- WOHNKONZEPT
- GEBÄUDE
- APARTMENTS
- VERMIETUNG
- STADTEIL
- NEWS
- FAQ



Zusammenkommen ist ein Beginn, Zusammenleben ein Fortschritt, Zusammenarbeiten ein Erfolg.

**Gemeinschaft erleben.  
Für einen guten Start ins Berufsleben.**

Das Innere des Gebäudes ist **offen, modern und einladend** konzipiert, um eine **gute Wohn- und Lebensatmosphäre** zu ermöglichen. Eine **Silent Area** für konzentriertes Lernen, eine **Community Lounge** zum Chillen, ein **Auditorium** über zwei Etagen mit Multimedia-Ausstattung, ein **Sport- und Workout-Raum** sowie eine **Dachterrasse** können von allen Bewohnern genutzt werden.

[Zu den Gebäudedetails](#)

## LET'S TAKE PLACE

Wohnprojekt für Auszubildende

- WOHNKONZEPT
- GEBÄUDE
- APARTMENTS
- VERMIETUNG
- STADTEIL
- NEWS
- FAQ

In der südlichen Wirtshalle bauen wir auf Zukunft: Hier entsteht Freiburgs erstes **Wohnprojekt für Auszubildende, WIR:SÜD**, mit **89** modernen möblierten 1- und 2-Zimmer-Apartments für **145** Auszubildende sowie großzügigen **Gemeinschafts- und Aufenthaltsbereichen**. Junge Menschen werden hier für die Dauer ihrer Ausbildung **Wohnen, Lernen und Leben** ideal verbinden können – und das zu **fairen Mietpreisen**. Alle wichtigen Informationen haben wir für interessierte Auszubildende und Unternehmen hier zusammengestellt.

Coming soon –  
Eröffnung im  
Sommer 2026!

[Anmeldung zum Newsletter](#)

[Lassen Sie sich jetzt schon als Interessent vormerken!](#)

Weitere Informationen unter  
**wirsüd.de**



- **31 Neubauwohnungen**
  - > 16 geförderte Wohnungen
  - > 15 freifinanzierte Wohnungen
  - > ca. 1.740 qm Wohnfläche
- **Mobilitätskonzept**
  - > Quartiersgarage
    - > Stpl. Schlüssel 0,3
    - > Carsharing, Fahrradleasing, E-Ladepunkte
  - > 58 Fahrradstellplätze im UG
  - > 3 Stellplätze Sonderräder
- **Nachhaltigkeit**
  - > Energieeffizienzhaus 55
  - > Holzhybridbauweise
  - > Fassadenbegrünung
  - > Gebäudetyp E



- **18 Neubauwohnungen + 5 gruppige KiTa**
  - > 9 geförderte Wohnungen
  - > 15 freifinanzierte Wohnungen
  - > ca. 1.350 qm Wohnfläche
  - > 5-gruppige KiTa auf zwei Etagen / 1.000 m<sup>2</sup> Fläche
- **Mobilitätskonzept**
  - > Quartiersgarage
    - > Stpl. Schlüssel 0,3
    - > Carsharing, Fahrradleasing, E-Ladepunkte
  - > 72 Fahrradstellplätze im UG
  - > 3 Stellplätze Sonderräder
- **Nachhaltigkeit**
  - > Energieeffizienzhaus 55
  - > Holzhybridbauweise
  - > Fassadenbegrünung
  - > Gebäudetyp E



VIELEN DANK.

