

## PASSEND FÜR IHRE MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER? ERSTE PROJEKTE IM ÜBERBLICK



CARRÉ  
UFFHAUSER

Das Neubauensemble ist in eine großzügige Grünanlage mit Spielplatz, Liegewiesen und großen schattenspendenden Bäumen eingebettet.



### „CARRÉ UFFHAUSER STRASSE“ FREIBURG HASLACH

Im lebendigen Stadtteil mit bester Infrastruktur entsteht ein grünes Wohnquartier mit attraktiven Wohnungen für Familien, Paare und Singles. In zwei Bauabschnitten werden 259 Eigentumswohnungen sowie freifinanzierte und geförderte Mietwohnungen realisiert, dabei auch Corporate Living Freiburg-Einheiten für Unternehmen. Das zukunftsorientierte Wohnquartier überzeugt mit ökologischen, sozialen, städtebaulichen und architektonischen Qualitäten. Die Wohngebäude mit Fassadenbegrünung wurden vom Architekturbüro Florian Krieger aus Darmstadt entworfen und sind modern ausgestattet, energieeffizient und barrierefrei zugänglich und bieten zahlreiche Mehrwerte für die Bewohnerinnen und Bewohner. Der erste Bauabschnitt mit 130 Wohnungen ist fertiggestellt, der zweite mit 129 Einheiten wird bis 2027 realisiert.

### „IM METZGERGRÜN“ FREIBURG STÜHLINGER

Mit dem Neubauprojekt entsteht zentrumsnah ein zukunftsweisendes Wohnquartier mit über 550 Wohnungen, darunter hochwertige Maisonettewohnungen mit Dachterrasse oder Garten. Das Konzept von Dietrich Untertrifaller Architekten aus Bregenz setzt auf nachhaltiges Bauen, effiziente Energieversorgung und viel Grün. Das Quartier wurde bereits 2023 mit dem höchsten Gütesiegel für nachhaltiges Bauen (DGNB Erschließungszertifikat für Quartiere in Platin) ausgezeichnet. Durch seine zentrale Lage bietet das Quartier eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Cafés und Restaurants. Das macht das Metzgergrün zu einem idealen Wohnort für Menschen jeden Alters.

METZGER  
GRÜN



Das nachhaltige Stadtquartier „Im Metzgergrün“ in der Ferdinand-Weiss-Straße und der Bissierstraße ist eines der größten Bau- und Entwicklungsprojekte der Freiburger Stadtbau. Es entsteht ein lebendiges Quartier mit hohen Wohn- und Freiraumqualitäten.

### „DREI-ÄHREN-STRASSE“ FREIBURG HASLACH

Die Wohnanlage Drei-Ähren-Straße in Freiburg-Haslach bietet 46 moderne Eigentumswohnungen für Singles, Paare und Familien in einer durchgrünten Umgebung. Mit ihrer innovativen Interpretation der bestehenden Zeilenstruktur haben Froetscher Lichtenwagner Architekten aus Wien im Rahmen eines Architekturwettbewerbs den besten Beitrag entworfen. Durch die Dopplung der Gebäudezeilen entstehen kompakte und effiziente Baukörper, die durch geschickt angeordnete Zwischenräume reizvolle Begegnungsfelder schaffen. Die parkähnlichen Grün- und Aufenthaltsflächen bieten zusätzliche Frei- und Spielanlagen. Ein klimafreundliches Energie- und Mobilitätskonzept ergänzt die moderne nachhaltige Wohnanlage.

DREI  
ÄHREN



Die monolithischen, hell verputzten Fassaden werden durch großzügige Verglasungen ergänzt. Die erdgeschossigen Front-Rooms dienen als Fahrradabstellfläche und Begegnungsräume. Dazwischen viel grüner Freiraum, gefüllt mit Leben in freundlicher Atmosphäre.

### „SUNBUN: SULZBURGER / BUGGINGER STRASSE“ FREIBURG WEINGARTEN

Das erste Gebäude des SUNBUN-Ensembles an der Sulzburger Straße ist mit 40 Wohnungen Bestandteil des „Corporate Living Freiburg“-Konzeptes. Der Stadtteil Weingarten zeichnet sich durch kulturelle Vielfalt, eine sehr gute Infrastruktur mit optimaler Verkehrsanbindung sowie großzügige Grünflächen aus. Das Konzept des Augsburger Büros 3+architekten ist geprägt durch eine markante Architektur für flexible Wohnbedürfnisse mit 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Der vielfältige Wohnungsmix eignet sich auch ideal für Boarding-Lösungen, Auszubildende- oder Mitarbeiter-Wohngemeinschaften. Das nachhaltige Energiekonzept sieht einen Fernwärmeanschluss vor, die Dachflächen sind extensiv begrünt und mit einer Photovoltaikanlage zur umweltfreundlichen Stromerzeugung ausgestattet. Die Baufertigstellung für den Neubau an der Sulzburger Straße ist für 2027 vorgesehen.



SUN  
BUN

Die sechseckigen Baukörper mit acht Geschossen zeichnen sich durch eine zeitlose Architektursprache aus. Die Wohnungen verfügen über komfortable Loggien und lichtdurchflutete Aufenthaltsräume.



### „ELEFANTENWEG“ FREIBURG MOOSWALD

Im Freiburger Westen entstehen am Elefantenweg 43 attraktive Eigentumswohnungen. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen eignen sich für Familien, Paare und Singles. Der Entwurf für die vier drei- bis sechsgeschossigen Mehrfamilienhäuser stammt von SSA Architekten aus Basel. Das Quartier ist verkehrsberuhigt und ermöglicht somit ein nachbarschaftliches Miteinander mit Wohn- und Spielstraßen. Vielfältige Spielflächen für Kinder, Möglichkeiten zum Gärtnern und Aufenthaltsbereiche für Erwachsene runden das Freiraumkonzept ab. Der ruhende Verkehr wird in einer Tiefgarage organisiert. Die Neubauten werden im Effizienzhausstandard 55 errichtet. Die Dächer werden begrünt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Prägnant für das Ensemble ist die einheitliche Holzschalung an den Außenfassaden, die zur Identitätsbildung beiträgt.

WIN



Großzügige Balkonanlagen und begrünte Laubengänge laden zum privaten und nachbarschaftlichen Verweilen ein.

### „WIRTHSTRASSE NORD“ FREIBURG LANDWASSER

Die FSB errichtet am Mooswald ein urbanes Quartier mit 100 Wohnungen, verteilt auf vier Neubauten. Der Wohnungsmix im Eigentum umfasst verschiedene Wohntypologien mit 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen, dabei auch Wohneinheiten für das Corporate Living Freiburg-Konzept. Die fünf- bis siebengeschossigen Neubauten wurden vom Architekturbüro Lanz Schwager & Partner aus Konstanz entworfen. Sie werden im KfW-Standard Effizienzhaus 55 errichtet, an das Fernwärmenetz angeschlossen und mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich und entsprechen dem FSB-Maßnahmenkatalog „Barrierefreies Bauen“. Ein begrünter Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität und ein vielseitiges Mobilitätskonzept zeichnen das Projekt aus. Die Fertigstellung ist bis 2027 geplant.

ELEFANTEN  
WEG



Am Elefantenweg entstehen insgesamt 93 neue, attraktive Wohnungen – 50 geförderte Mietwohnungen und 43 Eigentumswohnungen.

### „ELSÄSSER STRASSE 2“ FREIBURG MOOSWALD

Im Freiburger Stadtteil Mooswald entsteht an der Elsässer Straße das Bauprojekt ELS2, ein modernes Gebäudeensemble mit moderner Formensprache und städtebaulich prägnanter Anordnung. Die Neubauten wurden von Franz und Geyer Architekten aus Freiburg entworfen und bieten ein vielfältiges Angebot an 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen, teilweise mit Gartenanteil. Sie werden in nachhaltiger monolithischer Bauweise errichtet und verbinden zeitgemäße Architektur mit hoher Energieeffizienz. Das Quartier fügt sich harmonisch in die historische Umgebung des „Breisacher Hofes“ ein und schafft mit einer durchdachten Freiraumgestaltung ein attraktives Wohnumfeld. Das Projekt setzt auf ein klimafreundliches Energie- und Mobilitätskonzept, um nachhaltiges Wohnen zukunftsweisend zu gestalten.

ELS



Lebensqualität rundum – den Stadtteil Mooswald zeichnen eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung aus: nahe Stadtmitte und auch Universitätskliniken.

WEITERE INTERESSANTE INFORMATIONEN ZU DEN OBJEKTEN  
FINDEN SIE UNTER: [WWW.IMMOBILIENINFREIBURG.DE](http://WWW.IMMOBILIENINFREIBURG.DE)

## NEU IM PORTFOLIO

### AZUBIWOHNEN „WIR:SÜD“ FREIBURG LANDWASSER

In der Wirthstraße baut die Freiburger Stadtbau auf Zukunft. Ab Sommer 2026 stellt die FSB für Auszubildende aller Branchen Wohnraum zur Miete zur Verfügung: In Freiburgs erstem Wohnprojekt für Auszubildende mit 89 modernen, möblierten 1- und 2-Zimmer-Apartments sowie großzügigen Gemeinschaftsbereichen können Nachwuchskräfte von Unternehmen für die Dauer ihrer Ausbildung Wohnen, Lernen und Leben ideal verbinden – und das zu fairen Mietpreisen. Die Mieten für die Auszubildenden werden von den Unternehmen gefördert. Unterstützt wird das in Freiburg bislang einzigartige Projekt von der Stadt Freiburg, der FWTM, der IHK südlicher Oberrhein und der HWK Freiburg.

wirsüd.de

Rechtzeitig zum Start des Ausbildungsjahres 2026 sollen die Apartments bezugsreif sein. Interessierte Unternehmen können sich schon jetzt vormerken lassen unter [wirsüd.de](http://wirsüd.de)



Stand Visualisierungen aller Projekte: März 2025, Änderungen vorbehalten.

CORPORATE

LIVING

FREIBURG

BUSINESS-WOHNKONZEPTE – ZUKUNFT GESTALTEN MIT MEHRWERT:  
CORPORATE LIVING FREIBURG –  
WACHSTUM BEGINNT MIT WOHNRAUM.



## WOHNRAUM SCHAFFEN. ZUKUNFT GESTALTEN. TALENTE GEWINNEN.

Wer seinen Mitarbeitenden nicht nur einen Arbeitsplatz, sondern auch ein Zuhause bietet, schafft langfristige Wettbewerbsvorteile. Fördern Sie die Zufriedenheit Ihres Teams und positionieren Sie sich als innovatives und sozial verantwortungsvolles Unternehmen. Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, das **Corporate Living Freiburg-Konzept** als Teil Ihres Unternehmensprofils zu etablieren.

Die FSB unterstützt Sie umfänglich:  
[www.immobilienfreiburg.de/corporateliving](http://www.immobilienfreiburg.de/corporateliving)

## WACHSTUM BEGINNT MIT WOHNRAUM. UND ENGAGIERTEN MENSCHEN.

Bezahlbarer Wohnraum ist eine der zentralen Herausforderungen unserer Zeit. Auch in Freiburg. Die Freiburger Stadtbau setzt sich seit über 100 Jahren für eine nachhaltige und sozial verantwortungsbewusste Stadtentwicklung ein. Mit unserer Erfahrung im Wohnungsbau und unserer konsequenten Orientierung an sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Kriterien schaffen wir nicht nur Raum zum Leben, sondern auch Perspektiven für Unternehmen und ihre Mitarbeitenden.

Der Wettbewerb um Talente und die Mitarbeiterbindung erfordern neue Wege: Wohnraum ist dabei ein entscheidender Faktor. Mit dem neuen Angebot „Corporate Living Freiburg“ bieten wir Unternehmen in der Region Freiburg Eigentumswohnungen zum Kauf, ergänzt durch professionelle Beratung und ein maßgeschneidertes Dienstleistungspaket. Damit wollen wir einen Beitrag zur Gewinnung und langfristigen Bindung von Fachkräften leisten. Ziele sind die Stärkung der regionalen Wirtschaft und ein Beitrag zur sozialen Stabilität unserer Stadt. Die Erlöse aus dem Verkauf von Eigentumswohnungen fließen direkt in den Neubau, die Sanierung und die Modernisierung des Mietwohnungsbestandes der FSB. So bleibt unser Engagement für bezahlbaren Wohnraum nachhaltig gesichert.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Unternehmen als Vorreiter zu positionieren und aktiv zur Zukunft des Wirtschaftsstandorts Freiburg beizutragen. Lassen Sie uns gemeinsam eine Wohnperspektive für Ihre Mitarbeitenden und Mitarbeiter schaffen – für ein starkes und lebenswertes Freiburg.

Wir freuen uns darauf, mit Ihnen ins Gespräch zu kommen!



Dr. Magdalena Szablewska  
Technische Geschäftsführerin



Dr. Matthias Müller  
Kaufmännischer Geschäftsführer

## RENAISSANCE DER MITARBEITERWOHNUNGEN: WARUM UNTERNEHMEN JETZT AUF WOHNRAUM SETZEN SOLLTEN



In Zeiten eines angespannten Wohnungsmarktes und des zunehmenden Fachkräftemangels gewinnt ein bewährtes Konzept neue Relevanz: Mitarbeiterwohnungen. Immer mehr Unternehmen erkennen die strategischen Vorteile, Wohnraum für ihre Beschäftigten bereitzustellen. Dies ist ein echter Gamechanger für Employer Branding und Mitarbeiterbindung.

### WETTBEWERBSVORTEIL DURCH ATTRAKTIVEN WOHNRAUM

Die Bereitstellung von Wohnraum für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist ein wesentlicher Faktor für den Erfolg im Wettbewerb um Talente. Unternehmen, die attraktive Wohnmöglichkeiten in der Region bieten, verschaffen sich einen entscheidenden Vorteil bei der Rekrutierung und langfristigen Bindung von Fachkräften.

### KÜRZERE WEGE, MEHR ZUFRIEDENHEIT, WENIGER FLUKTUATION

Wohnraum für Mitarbeitende in Unternehmensnähe reduziert Pendelzeiten. Damit werden nicht nur Verkehrsaufkommen und CO<sub>2</sub>-Emissionen verringert. Kurze Wege zwischen Arbeitsplatz und Wohnort steigern zudem die Zufriedenheit der Beschäftigten und auch deren Produktivität. Weniger Pendelstress bedeutet mehr Zeit für Familie, Freizeit und Regeneration. Das zahlt sich in einer höheren Motivation und geringeren Fluktuation aus.

### ERFOLGSFAKTOR FÜR NACHHALTIGES WACHSTUM

Ein positives Wohnumfeld steigert das Gemeinschaftsgefühl und die Identifikation mit dem Unternehmen – ein oft unterschätzter Hebel für eine starke Unternehmenskultur. Neben der Stärkung der Arbeitgebermarke spielen auch wirtschaftliche und steuerliche Vorteile des Mitarbeiterwohnens eine Rolle.

Die Renaissance von Mitarbeiterwohnungen ist mehr als nur ein Trend. Sie ist eine strategische Investition in die Zukunftsfähigkeit von Unternehmen.

### ALLES AUS EINER HAND:

## STEUERLICHE VORTEILE. SICHERE GELDANLAGE. SORGLOS-SERVICE.

### STEUERVORTEILE – FÜR UNTERNEHMEN UND MITARBEITERINNEN/MITARBEITER

- **Investition in Mietwohnraum spart Steuern:** Durch das Wachstumschancengesetz lohnt es sich für Unternehmen steuerlich noch mehr, in Mietwohnraum zu investieren. Die deutlich erhöhte degressive Abschreibung nach § 7 Abs. 5a EStG bringt hohe Anfangsabschreibungen und damit Steuerersparnisse: Kapital wird schneller zurückgewonnen und Investitionen werden attraktiver.

- **Vorteile bei Lohnsteuer und Sozialversicherung:** Die Vermietung an Mitarbeitende führt nach § 8 Abs. 2 Satz 12 EStG nicht zur Entstehung eines geldwerten Vorteils, wenn die vom Arbeitnehmer gezahlte Nettokaltmiete zwei Drittel der ortsüblichen Miete (ohne umlagefähige Betriebskosten) nicht unterschreitet. So lassen sich auf beiden Seiten Lohnsteuer und Sozialversicherungsbeiträge reduzieren und damit Wohnungen und Arbeitsverhältnisse sinnvoll verbinden – ein besonderer Stellenanreiz für Ihre künftigen Beschäftigten.

### SICHERHEIT – STABILITÄT, SOLIDE STRATEGIEN, PROFESSIONALITÄT

- **Geldanlage:** Investitionen in Immobilien sind nach wie vor sichere und zukunftsorientierte Kapitalanlagen.
- **Verlässlichkeit:** Langfristige Zusammenarbeit, maßgeschneiderte Lösungen, transparente Prozesse, faire Konditionen, einfache Abwicklung.

### SERVICEPAKET – BERATUNG, VERWALTUNG, DIENSTLEISTUNG

- **Vertrauensvolle Beratung:** Die FSB bietet in Kooperation mit Experten Informationen zu steuerlichen Vorteilen, Verwaltungsmodellen und rechtlichen Aspekten. Sie stellt unterschiedliche Wohnkonstellationen bereit – von kurzfristigen Boarding-Angeboten für den Arbeitsstart bis hin zur langfristigen Lösungen für Mitarbeiterwohnen.

- **Vermieten ohne Verwaltungsaufwand:** Die organisatorische Abwicklung der Vermietung und Verwaltung wird über das professionelle Team der FSB ausgeführt – von WEG-Verwaltung über kaufmännische und technische Mietverwaltung bis zu Hausmeisterdienst und Gartenpflege.

- **Professionalität und langjähriger Erfolg:** Die FSB bietet die Grundlage für eine langfristige Partnerschaft mit Ihrem Unternehmen – für unsere Stadt und unsere Region.

## WIR GESTALTEN ZUKUNFT – SEIT ÜBER 100 JAHREN

Die Freiburger Stadtbau gehört zu den wichtigen Wohnbau-Akteuren in Freiburg. Eine unserer zentralen Aufgaben ist es, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu sichern. In vielen Stadtteilen sind wir aktiv. Große Quartiersentwicklungen sind bereits abgeschlossen, weitere im Bau, neue in Planung. Die Einnahmen aus unserem Bauträgergeschäft fließen direkt in den sozial geförderten Wohnungsbau. Mit dem städtischen Konzept „FSB 2030 – Mehr Wohnen. Faire Mieten. Für Freiburg“ werden wir bis 2030 rund 2.500 neue Wohnungen realisieren.

### HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Gerne beraten wir Sie persönlich. Vereinbaren Sie einen Termin.

FSB Immobilienberatung und Vertrieb  
Telefon: 0761 2105-238  
E-Mail: [corporateliving@fsb-fr.de](mailto:corporateliving@fsb-fr.de)

### SIE WOLLEN STETS AKTUELL ZU CORPORATE LIVING FREIBURG INFORMIERT SEIN?

Auf unserer Projekt-Website finden Sie weiterführende Informationen. Hier können Interessenten auch direkt mit uns in Kontakt treten unter:

[www.immobilienfreiburg.de/corporateliving](http://www.immobilienfreiburg.de/corporateliving)

