



Langjähriges Dienstjubiläum: Ilse Weissenbacher, Bernhard Schweizer, Gerda Sehler und Clemens Selzer

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in ihrem Jubiläumsjahr

In diesem Jahr feiern vier unserer langjährigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihr Dienstjubiläum bei der Familienheim. Für ihr Engagement und die Treue zur Familienheim Freiburg seit 25 bzw. 40 Jahren möchten wir ihnen herzlich danken.

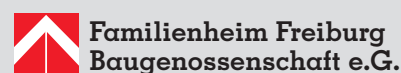
Die Diplom-Ökonomin **Ilse Weissenbacher** kam nach Abschluss ihres Studiums 1984 zu unserer Genossenschaft und ist bei uns als Buchhalterin in der Abteilung Rechnungswesen tätig. Mit einer besonders schnellen Auffassungsgabe gesegnet, übernimmt sie vertretungsweise auch gern mal die Aufgaben des Prokuristen oder der Spareinrichtungsleiterin.

Seit 25 Jahren dabei ist auch **Gerda Sehler**, „die Seele“ unserer Genossenschaft. Sie erfüllt vielseitige Aufgabenbereiche, die sich vom Vorstandssekretariat bis zum Rechnungswesen und der technischen Abteilung erstrecken. Im Herbst wechselt sie in die Vermietungsabteilung und wird dort Ansprechpartnerin für unsere Mieter sein.

Bereits seine 40-jährige Firmenzugehörigkeit feiert **Clemens Selzer** in diesem Jahr. Im Alter von 15 Jahren begann er seine Ausbildung als Bauzeichner bei der Genossenschaft. Seine besonderen Fachkenntnisse des Wohnungsbestandes setzt er erfolgreich in der technischen Hausverwaltung ein. Neben

Einzelmodernisierungen von Wohnungen betreut er dort Wohnungsabnahmen/übergaben und unsere Mieter in technischen Belangen.

Im Jahr 1969 begann auch **Bernhard Schweizer** seine Ausbildung bei der Familienheim. Als Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft ist sein Aufgabenbereich in der Abteilung Rechnungswesen angesiedelt. Dort verantwortet er mit großer Zuverlässigkeit Bereiche der Mieten- und Finanzbuchhaltung.



Gaußstraße 5, 79114 Freiburg
Telefon 0761 / 88 88 70
www.familienheim-freiburg.de

Öffnungszeiten:
Mo bis Fr 8.30 Uhr - 12.00 Uhr,
Mi 14.00 Uhr - 17.30 Uhr

Impressum

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt: Baugenossenschaft Familienheim Freiburg e.G. – Anja Dziolloß, Werner Eickhoff

Konzeption u. Redaktion:
...e&p! – Ursula Ellenberger, Karina Mrowetz

Grafik:
www.kaiserwerbungunddesign.de

Druck:

Böhm & Co Offsetdruck

Auflage:

4.300 Exemplare



Familienheim Freiburg
Baugenossenschaft e.G.

September 2009

Familienheim aktuell



Neumitglieder werden immer jünger

Während der Altersdurchschnitt unserer Mitglieder bisher bei 54 Jahren lag, zeigt sich seit dem vergangenen Jahr ein neuer Trend. Auch zunehmend jüngere Menschen finden den Weg in unsere Genossenschaft. Das Durchschnittsalter unserer Neumitglieder liegt bei 42 Jahren.

Genossenschaftstag 2009 in Freiburg

Die Arbeitsgemeinschaft der Freiburger Wohnungsgenossenschaften ließ nach ihrer Auftaktveranstaltung im Oktober 2008 einen

weiteren gemeinsamen Schritt folgen und präsentierte sich am Internationalen Tag der Genossenschaften, der in diesem Jahr am 4. Juli auf dem Freiburger Kartoffelmarkt stattfand, mit einem gemeinsamen Stand.

Lebendige Nachbarschaft

Im August feierten die Mieter in der Albertstraße (Innenstadt) und der Charlottenburger Straße im Stadtteil Betzenhausen-Bischofs- lünde ein Mieterfest. Da die Familienheim nachbarschaftliches Miteinander unterstützen möchte, leisten wir gern einen finanziellen Beitrag als Zuschuss für nachbarschaftliche Festivitäten. Lassen Sie es uns einfach wissen! Eines gilt jedoch bei allen Aktivi-

täten zu beachten: Die gegenseitige Rücksichtnahme. Das heißt: Ab 22.00 Uhr sollte die Fest-Lautstärke reduziert werden, um anderen Mietern die Nachtruhe zu gönnen. Ansprechpartnerin: Gerda Sehler.



Fröhlich beieinander – unsere Mieter in der Albertstraße



Der Schirmherr des Genossenschaftstages – OB Dr. Dieter Salomon – am Stand der Freiburger Wohnungsbau- genossenschaften mit ihren Vorständen R. Disch (BVB), A. Dziolloß, M. Weiner (Heimbau), W. Eickhoff und H. Schindler (B-W. Genossenschaftsverband), v.l.n.r.

Inhaltsverzeichnis

Schöner Wohnen in Zähringen	2
„Familienheime“ zum Wohlfühlen	3
Richtfest für modernes KfW-Effizienzhaus am Seepark	4
Neubauprojekt Buchenstraße	6
Sparen mit Mehrwert	7
Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in ihrem Jubiläumsjahr	8

Schöner Wohnen in Zähringen

Die Familienheim investierte von 2004 bis 2008 insgesamt rund acht Millionen Euro im Stadtteil Zähringen. Investitionen, die sich lohnen - für unsere Mieter ebenso wie für das Klima.

Die 160 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von zirka 10.000 Quadratmetern verfügen nach Abschluss der sukzessiven Vollmodernisierung über einen optimierten Energiestandard mit Einspareffekten von 50 Prozent, nicht nur beim Energieverbrauch, sondern auch beim CO₂-Ausstoß.

Neben den geringeren Wohnnebenkosten profitieren unsere Mieter auch von höherem Wohnkomfort: Im Zuge der Modernisierung wurden Bäder erneuert, Balkone vergrößert sowie Hauseingangsbereiche und Treppenhäuser neu gestaltet und renoviert. Die Mietpreise bleiben trotz hoher Investitionen moderat. Mit durchschnittlich 6,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche liegt die Nettokaltmiete weiterhin deutlich unter der Durchschnittsmiete des Freiburger Mietspiegels (7,14 Euro).

Mittelfristig ist schließlich die Modernisierung der Gebäude entlang der Zähringer Straße 21-33 vorgesehen.



Die neue Fassade der Buchenstraße 8-10

Außerdem erwähnenswert: Bei der Auftragsvergabe kamen wieder überwiegend

regionale Handwerksbetriebe zum Zuge. Die Familienheim sichert damit alljährlich eine Vielzahl an Arbeitsplätzen in der Region.

Mehr als „nur“ Wohnen

Sie waren die ersten Mieter im Haus Buchenstraße 10 (1965) und sind es noch immer gern, wie Franziska Frontalski anmerkt. Mit ihrem enorm vergrößerten Balkon hätten sie gleichsam ein zweites Wohnzimmer dazu gewonnen, so die Eheleute, die seit 48 Jahren verheiratet sind. Lothar Frontalski lobt insbesondere den guten Service seiner Genossenschaft. Beispielsweise während der Umbauphase und energetischen Sanierung des Hauses. Sie haben in diesem halben Jahr im Nachbarhaus in einer Ersatz-



Lothar und Franziska Frontalski sind froh über die neuen Annehmlichkeiten ihrer Wohnung nach der Vollmodernisierung.

wohnung gewohnt und blieben dadurch von Baulärm und weiteren Unannehmlichkeiten verschont. Ein besonderes Anliegen äußert Frontalski am Ende unseres Besuches. Er wünscht sich, dass jedem Mieter, jedem Mitglied bzw. Genossen bewusst wird, dass es neben den vielen Vorteilen, die das Wohnen bei der Familienheim mit sich bringe, auch Pflichten innerhalb der Gemeinschaft gäbe. Diese bestünden, so Frontalski, zum Beispiel im pfleglichen Umgang mit dem genossenschaftlichen Eigentum, aber auch im Verständnis für die Maßnahmen, die die Familienheim für ihre Mitglieder ergreife. Denn kaum ein anderes Wohnungsunternehmen habe bisher so viel Wert auf gutes Wohnen gelegt und sei so verständnisvoll auf die Bedürfnisse ihrer Mieter eingegangen, wie ihre Genossenschaft.

„Familienheime“ zum Wohlfühlen



Der neu gestaltete Spielplatz in Freiburg-Landwasser, Moosgrund

Bis 2010 werden alle Familienheime in Landwasser umfänglich modernisiert. Die Gesamtinvestitionen für diese 256 Wohnungen belaufen sich auf insgesamt 19,3 Millionen Euro.

In diesem Jahr wird im Auwaldhof 5 ein ganzes Maßnahmenpaket realisiert, um Wohnungen und Gebäude attraktiver zu gestalten und mit einem hohen energetischen Stan-

dard auszurüsten. Hoch ist ebenfalls der Einsatz der Mittel. Das Mehr an Wohn- und Lebensqualität ist mit maximal 6,30 Euro Nettokaltmiete pro Quadratmeter bezahlbar. Im nächsten Jahr ist abschließend der Auwaldhof 7 geplant.

Da wir in Landwasser seit 1995 energetisch sanieren, haben sich bereits 85 Prozent der Wohngebäude in Energiesparhäuser ver-

wandelt – und dies sogar mit besseren Werten als es die Energieeinsparverordnung ab Herbst 2009 vorschreiben wird.

Neben den Wohnungen und Wohngebäuden haben wir im vergangenen Jahr auch in die Spielplätze unserer Wohnanlagen investiert. Neu gestaltet oder erneuert wurden sie in Zähringen, in Landwasser (Auwaldstraße 15-25) und in Betzenhausen-Bischofslinde (Wilmersdorfer Straße 3/5).



Das Ehepaar Schweizer mit Urenkelin Shaheen

Auch das Ehepaar Schweizer, das bereits seit 1961 in ihrer Wohnung im Karree Zähringer /Stuttgarter Straße wohnt, freut sich über den neuen Spielplatz. Beide genießen ihr Pauschen auf den neuen Bänken mit Urenkelin Shaheen.

Die Buchenstraße 8-10 in Zähringen



Vollmodernisiert – der Moosgrund 18 mit Vollwärmeschutz, modernen Bädern, sanierten Balkonen und zeitgemäß gestaltetem Hauseingangsbereich



Richtfest für modernes KfW-Effizienzhaus am Seepark



Die Vorstände Anja Dziolloß und Werner Eickhoff mit Zimmermann Herrn Kindle

Am 29. Mai 2009 waren die zukünftigen Mieter, Bauleute und Familienheim-Mitarbeiter eingeladen, Richtfest für das neue Mehrfamilienhaus zu feiern, das derzeit auf einem der letzten Seegrundstücke in Betzenhausen-Bischofslinde entsteht.

Das dreistöckige Wohngebäude mit Attikageschoss wird umweltfreundlich durch eine Holzpelletanlage mit Wärme versorgt und bietet dank barrierefreier Hauseingänge und Aufzüge sowie einer nahezu komplett barrierefreien Etage hohen Wohnkomfort für alle Generationen. 19 der 20 großzügigen Mietwohnungen sind bereits vermietet, Einzugs-termin soll der 1. Dezember 2009 sein.

Investitionen in einen zukunftsfähigen Wohnungsbestand

In diesem und den kommenden Jahren investieren wir weiterhin in die Optimierung des Wohnungsbestandes und damit in seine Zukunftsfähigkeit. Zu dieser Optimierung gehört auch der Abriss von nicht mehr zeitgemäßen Wohngebäuden und die Neubauung auf diesen Grundstücken.

Vielfältige Kriterien gilt es dabei zu berücksichtigen und sorgfältig zu prüfen. Dazu gehören die Bausubstanz, Wohnungsgrundrisse und der Lebenszyklus eines Wohngebäudes. Die Entscheidung für einen Abriss erfolgt schließlich dann, wenn eine Moderni-

sierung wirtschaftlich nicht mehr zu verantworten ist, z. B. Kosten in einer Höhe entstehen, die denen eines Neubaus gleichkommen.

Unseren Satzungsauftrag, unsere Mitglieder mit Wohnraum zu versorgen, nehmen wir sehr ernst. Beispielhaft hierfür steht das geplante Ersatzbauvorhaben in der Buchenstraße 12, das von 2010 an realisiert werden

soll, wenn für alle bisherigen Mieter eine adäquate Wohnung gefunden ist. Hierbei nimmt die Kommunikation mit unseren Mietern einen besonderen Stellenwert ein, denn vor allem ältere Mieter verlassen nur ungern ihre vertrauten vier Wände.

Im Rahmen von Informationsveranstaltungen und persönlichen Gesprächen suchen wir unsere Mieter „mitzunehmen“ und optimale

Lösungen für sie zu finden. Ein von der Familienheim finanzierter Umzugsservice soll den Wohnungswechsel schließlich so unkompliziert wie möglich gestalten.

2010/2011 planen wir nach vorausgegangen sorgfältigen Prüfungen außerdem den Rückbau der Wohngebäude Quäkerstraße/Grillparzer Straße in der Wiehre. Auf ihm sind zurzeit das Studentinnenwohnheim St. Luitgard und das Bruder Klaus Heim angesiedelt. Auch hier spricht die Zukunftsfähigkeit der Bausubstanz gegen einen Erhalt. Aus diesem Grund haben wir das Studentinnenwohnheim im Jahr 2005 zur Zwischennutzung an das Studentenwerk Freiburg vermietet – allerdings von vornherein befristet bis zum 31.03.2010. Die Studentinnen selbst wiederum sind nicht Mieter der Familienheim, sondern des Studentenwerks, und haben mit diesem einen ebenfalls befristeten Mietvertrag. Für unsere MieterInnen im Bruder Klaus Heim werden wir sozialverträgliche Lösungen finden und ihnen geeignete Wohnungen aus unserem Bestand anbieten.

Mit dem ersten Bauabschnitt in der Quäkerstraße beginnen wir ab Mitte 2010, in der Grillparzer Straße ab 2011. Entstehen soll eine zukunftsweisende Wohnanlage mit ca. 50 Mietwohnungen für alle Generationen. Die-

ses Neubauvorhaben wird von der Stadt ebenso wie von den Bürgervereinen in der Wiehre unterstützt.

Abschied und Auszeichnung

Nach über 20-jährigem Engagement für unsere Genossenschaft scheiden Dr. Hans Glatz und Dr. Felix Stilz aus dem Aufsichtsrat aus. Der 81-jährige Dr. Stilz und der 74-jährige Dr. Glatz wurden im Rahmen der Vertreterversammlung für ihre langjährige Tätigkeit mit der goldenen Ehrennadel des vbw (Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.) ausgezeichnet.

Beide haben maßgeblichen Anteil an dem Erfolgskurs, den die Familienheim in den vergangenen 20 Jahren genommen hat – das genossenschaftliche Vermögen hat sich in dieser Zeit mehr als verdoppelt.



Justiziarin S. Fessler verleiht Dr. Glatz im Namen des vbw die goldene Ehrennadel



Über 23 Jahre engagierte sich Dr. Stilz im Aufsichtsrat für die Genossenschaft



Neubauprojekt Buchenstraße 12

2010 beginnen wir auch mit dem Rückbau des 12-stöckigen Wohngebäudes in der Buchenstraße 12. Ein energetisch hochwertiger Neubau von drei 5-geschossigen Wohnhäusern mit 50 attraktiven Mietwohnungen soll dieses ersetzen.

Der Wohnungsmix von 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen ist sowohl für Familien als auch für Singles, Paare und Senioren geplant. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon mit Blick auf die Grünanlagen. Die Wohnungseingänge werden auf der anderen Gebäudeseite über Laubengänge erschlossen. 7 bis 8 Euro pro Quadratmeter sind als Mietkosten anvisiert. Zukunftsweisend wird auch das Energiekonzept, denn es sieht eine umweltfreundliche Wärmeversorgung im Verbund mit den Wohngebäuden in der Buchenstraße 2 bis 10 vor.

Um zügig mit der Erstellung der Neubauwohnungen beginnen zu können, soll bis Ende 2009 ein neues Zuhause für die verbleibenden Mietparteien gefunden sein. Alle anderen Mieter sind bereits wie das Ehepaar Schuhmacher umgezogen.

Sehr zufrieden mit ihrem neuen Zuhause sind die beiden 85-jährigen Eheleute Schuhmacher nach ihrem Umzug von der Buchenstraße 12 in die Seniorenwohnanlage Zähringer Straße. Beiden war es, nachdem feststand, dass das Wohnhaus, in dem sie 42 Jahre lang gewohnt hatten, abgerissen werden muss,



wichtig, im selben Stadtteil zu bleiben. In ihrem neuen Domizil, der Seniorenwohnanlage Zähringer Straße, fühlen sie sich augenscheinlich sehr wohl. Die geschätzte Infrastruktur Zähringens haben sie nun direkt vor der Haustür. Das Ehepaar, das seit 55 Jahren verheiratet ist, staunte, wie rasch und reibungslos ihr Umzug verlaufen ist, dessen Kosten die Familienheim übernahm. Auch wenn sie jetzt nicht mehr in einer Familienheim-Wohnung wohnten, so bleiben sie doch weiterhin Mitglied. „Man kann ja nie wissen, vielleicht ziehen wir ja auch in eines der neu entstehenden Häuser“, merkt Berta Schuhmacher verschmitzt an.



Die Eheleute Schuhmacher in ihrem neuen Zuhause

Sparen mit MehrWert

Ob es um attraktive Zinsen oder Investitionen in Umwelt und Lebensqualität geht – mit ihrer Geldanlage unterstützen unsere Sparer die nachhaltige Unternehmenspolitik unserer Genossenschaft. Die Spareinlagen verleihen dem Unternehmen größere finanzielle Unabhängigkeit und fließen als Investitionen direkt in den Wohnungsbestand, in den Neubau von Mietwohnungen sowie in umweltfreundliche Energietechnologien. Die Mitglieder können direkt sehen, was mit ihrem eingebrachten Geld geschieht.

Sicherheit gewinnt

Sicher sind die Geldanlagen in unserer Spareinrichtung, weil sie durch den Wohnungsbestand von über 2.700 Wohnungen und die Einlagen im Sicherungsfonds abgesichert sind. Die uns erteilte Bankerlaubnis (§32KWG) erlaubt keine Kredit- oder Wertpapiergeschäfte.

17,6 Prozent Zuwachs in 2008

Der Wachstumskurs unserer Spareinrichtung hat seit der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise noch einmal deutlich zugelegt. Der große Zuwachs ist jedoch nur zum Teil durch die Finanzmarktkrise bedingt. Seit einigen Jahren schon verbucht die Spareinrichtung rapide ansteigende Einlagenbestände, weil

sich mehr und mehr Sparer für sozialverantwortliche, nachhaltige Geldanlagen entscheiden.

Im vergangenen Jahr verzeichneten wir einen Zuwachs um 294 Sparkonten. Im laufenden Jahr kamen bis Ende August weitere 188 Konten hinzu. Zum 31.12.2008 erhöhte sich das Sparvolumen von 12,6 auf 14,9 Millionen Euro. Aktuell beträgt der Zuwachs bereits rund 2,3 Mio. Euro.

Sparwochen 26. Oktober bis 27. November

Aufgrund des großen Zuspruchs im vergangenen Jahr fiel die Entscheidung, erneut Sparwochen durchzuführen, leicht. Unsere Mitglieder und deren Angehörige profitieren auch hier zweifach. In diesen fünf Wochen bieten wir nicht nur besonders attraktive Sonderkonditionen, sondern erweitern auch unser Anlageportfolio um zwei weitere Sparformen. Wir freuen uns – wie immer – auf Ihren Besuch und beraten Sie gern persönlich in unserer Geschäftsstelle!

Neu: Juniorsparen

Für Jugendliche unter 18 Jahren bieten wir mit Beginn der Sparwochen am 26. Oktober ein Sparkonto mit gesetzlicher Kündigungsfrist von drei Monaten und einem Zinszuschlag von 0,5 Prozent an; dies entspricht derzeit einem Zinssatz von 2,0 Prozent.

Neu: Festzinssparen für 6 Jahre

Die Einführung des Festzinssparens über 6 Jahre erfolgt pünktlich zum Beginn der Sparwochen.

