

Kindererlebnistag in Landwasser



Fröhlich beisammen – unsere Mieter in der Wiehre

© Wolfgang Klinger

Da das Haus der Begegnung in Landwasser während der Sommerferien geschlossen ist, organisiert der Bürgerverein seit vier Jahren einen Erlebnistag für Kinder und Jugendliche am Ufer des Moosweihers. Der bei Jung und Alt beliebte Aktionstag wurde in diesem Jahr von der Familienheim Freiburg mit

1.000 Euro gesponsert. Neben einem Geschicklichkeitsparcour konnten sich die Kinder und Jugendlichen an den Sportgeräten der Sportgemeinschaft Landwasser ausprobieren und am Ende des Festes kleine Preise einheimsen.

Entdecke die Nachbarschaft für dich!



Nachbarschaftsfest in der Wiehre

Im letzten Jahr hatten unsere Mieter im Karree Adalbert-Stifter-, Dreikönig-, Rosegger- und Türkennouisstraße zum ersten Mal seit 58 Jahren ein Nachbarschaftsfest gefeiert. „Es hat allen so gut gefallen, dass wir auch in diesem Jahr wieder ein Fest organisiert haben“, freut sich Thorsten Karas, einer der Mieter im Festkomitee.

Über 50 Nachbarinnen und Nachbarn zwischen 6 Monaten und 91 Jahren fanden sich im Juli bei Sonnenschein und angenehmen Temperaturen auf der Wiese unter den alten Bäumen ein, um gemeinsam zu grillen, zu spielen und zu lachen. Die beiden ältesten Mieter trugen Gedichte vor, wobei die 91-jährige Thea Wurm sogar ein eigenes

Gedicht geschrieben hatte, das die „Folgewirkung“ des letzten Festes sehr schön beschreibt.

„Es jährt sich zum zweiten Mal unser Nachbarschaftsfest, ein „Hurra“ dafür den Teilnehmern und dem gelungenen Fest.

Heut' feiern wir wieder fröhlich und sind hoch erbaut, selbst der Wettergott gut ge launt herunter schaut.

Früher kurvten alle Leut' blind an mir vorbei, keiner wusste, wer des anderen Nachbar sei.

Heute grüßt es von vielen, vom Fahrrad, vom Menschen mit Hund und ich kann hoch erfreut „hallo“ danken, mit Herz und Mund.“

Auch Ihr nachbarschaftliches Miteinander unterstützen wir gern mit einem Festzuschuss. Unsere Mitarbeiterin Gerda Sehler, freut sich auf Ihren Anruf: Telefon: 0761/8888 7-30.

Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG

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

Geschäftszeiten:
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 eG –
Anja Dzolloß, Werner Eickhoff

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

Grafik:
kaiserwerbungunddesign – Ulrich Kaiser

Druck:

Böhm & Co Offsetdruck

Auflage:

4.300 Exemplare



FREIBURG
IM BREISGAU



Unser neuer Internetauftritt

In den vergangenen Monaten haben wir auch unsere Homepage erneuert. Schauen Sie doch gleich mal rein:
www.familienheim-freiburg.de

Familienheim aktuell



Aktuelle Informationen für unsere Mitglieder

Oktober 2010

Unvergessen – ein Nachruf

Gänzlich unerwartet verstarb am 22. August 2010 unser langjähriger geschäftsführender Vorstand Hans Dangelmaier. Sein Tod bedeutet für die Familienheim Freiburg einen



Hans Dangelmaier

schweren Verlust. Über 42 Jahre hatte er sich in ganz außergewöhnlicher Weise mit unternehmerischem Sachverstand und ausgeprägtem sozialen Gewissen für den Aufbau und die erfolgreiche Entwicklung unserer Genossenschaft engagiert. Über Jahrzehnte war er außerdem als Gemeinderat tätig. Aufgrund seines vorbildlichen Wirkens, seines geradlinigen Charakters und seines

vom christlichen Glauben geprägten Menschenbildes wurde ihm allseits aufrichtiger Respekt und hohe Wertschätzung entgegengebracht. Mit ihm haben wir einen wertvollen Menschen und eine große Persönlichkeit verloren. Wir werden ihn stets in dankbarer Erinnerung behalten.

Rund 33 Prozent Zuwachs bei der Spareinrichtung

Erneut wurde das Jahresziel in 2009 weit übertroffen. Unsere Mitglieder honorierten mehr noch als in den Jahren zuvor die Sicherheit und Nachhaltigkeit unserer Geldanlagen – sie legten 4,9 Millionen Euro neu an. Dadurch erhöhte sich das Gesamt-Sparvolumen binnen vier Jahren um mehr als das Doppelte auf nun 19,7 Millionen Euro. Nahezu verdoppelt hat sich damit auch die Zuwachsrate des Vorjahres – von 17,9 auf 32,8 Prozent. Die Zahl der Sparkonten erhöhte sich um 359 auf 4.037. Bis zum 31. August dieses Jahres kamen schon wieder 1,8 Millionen Euro hinzu.



Sparwochen

In den Sparwochen vom **15. bis 26. November 2010** bieten wir unseren Mitgliedern, deren Angehörigen sowie allen Neumitgliedern wieder attraktive Sparkonditionen.

Himmlische Geschenke

Wagen Sie doch mal einen Blick in die Sterne! Wir verlosen 15 Eintrittskarten für eine Vorstellung Ihrer Wahl im Planetarium.

Senden Sie einfach eine Postkarte mit Ihrem Namen, Ihrer Adresse und Telefonnummer an unsere Geschäftsstelle. Teilnahmeberechtigt sind alle Mitglieder, ausgenommen die Mitarbeiter der Familienheim Freiburg eG. Die Ziehung erfolgt unter Aufsicht.

Einsendeschluss: **31.11.2010**.

Inhalt

Bezogen – Meckelhof am Seepark	2
Energetisch auf dem neuesten Stand	2
Finale in Landwasser	3
Wohnen am Sternwald	4
Leitgedanken unserer Genossenschaft	5
Hochwertiges Wohnen in Zähringen	6
Gut aufgehoben in allen Lebenslagen	7
Kindererlebnistag in Landwasser	8
Entdecke die Nachbarschaft für dich!	8

Bezogen – der Meckelhof am Seepark



Das neue Mehrfamilienhaus im Meckelhof am Seepark

Im Winter 2009 war es so weit: Die Mieter bezogen ihr neues Domizil am Flückiger See im Stadtteil Betzenhausen-Bischofslinde. 2,5 Millionen Euro investierte die Familienheim in das neue Mehrfamilienhaus.

Da unsere Mieter generell ein lebenslanges Wohnrecht haben, ist auch der Wechsel in eine andere Wohnung unkompliziert – etwa wenn sich die Wohnbedürfnisse aufgrund einer neuen Lebenssituation ändern. So fanden am Seepark auch einige ältere

Mieter ein neues Zuhause – in kleineren Wohnungen, mit niedrigeren Energiekosten und Annehmlichkeiten wie Aufzug und Barrierefreiheit – während im Gegenzug größere Wohnungen für Familien frei wurden.

Energetisch auf dem neuesten Stand

Im vergangenen Jahr investierte unsere Genossenschaft 5,4 Millionen Euro in die Vollmodernisierung (Auwaldhof 5) und energetische Sanierung in den Stadtteilen Landwasser, Wiehre, Waldsee, Herdern und Haslach. Darüber hinaus wurden bei Mieterwechseln 102 Wohnungen modernisiert (1,1 Millionen Euro).



Wiehre: Bürgerwirstraße 25/27



Waldsee: Hansjakobstraße 136/146



Wiehre: Roseggerstraße 2-6



Herdern: Längenhardstraße 32



Haslach: Uffhauserstraße 1

Finale in Landwasser



Ein „dickes Fell“, moderne Bäder, sanierte Balkone und ein neuer Hauseingangsbereich sorgen nach der Vollmodernisierung im Auwaldhof 5 für Wohlbefinden.

Zu Beginn dieses Jahres starteten wir mit dem Auwaldhof 7 in die letzte Phase unserer Modernisierungsmaßnahmen in Landwasser. In die 524 Wohnungen im Stadtteil wurden binnen 15 Jahren insgesamt 33 Millionen Euro investiert.

Das Ergebnis für unsere Mieter stimmt. Sie genießen nicht nur eine hohe Wohnqualität, auch die geringeren Wohnnebenkosten

machen sich bemerkbar – sofern das Heizen und Lüften in der kalten Jahreszeit richtig betrieben wird.

Seit 1995 haben sich die Familienheime in Landwasser sukzessive in Energiesparhäuser verwandelt. Insgesamt konnten Energiebedarf und CO₂-Ausstoß bis zu 70 Prozent reduziert werden. Dies ist auch ein guter Beitrag zum Klimaschutz in Freiburg.

Hohe Wohnqualität erfordert stets auch einen entsprechenden Einsatz der Mittel. Dieser liegt in Landwasser bei durchschnittlich 950 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Dieses Mehr an Lebensqualität bleibt mit einer Nettokaltmiete von durchschnittlich 6,30 Euro pro Quadratmeter jedoch weiterhin bezahlbar. Gemäß aktuellem Mietenspiegel beträgt die Durchschnittsmiete in Freiburg 7,14 Euro.

Neue Familienheime

Gemäß unserem genossenschaftlichen Auftrag investieren wir kontinuierlich in die Optimierung und Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbestandes. Manchmal müssen Wohngebäude, deren Lebenszyklus durch Sanierungen nur noch um wenige Jahre verlängert werden kann, zugunsten zeitgemäßer Häuser weichen.

Dies betrifft die Quäkerstraße 4 und Grillparzerstraße 5 in der Wiehre, die Buchenstraße 12 in Zähringen und mittelfristig auch unse-

ren Gründungsbau im Rennweg/Komturstraße in Brühl-Beurbarung. Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen die Neubauprojekte näher vorstellen.

Sanierungen und Modernisierungen 2010

Vollmodernisierung

- Auwaldhof 7

Energetische Sanierung

- Rheinstraße 16
- Albertstraße 8/10
- Im Waldhof 2/4
- Erwinstraße 42, 104/106

Neubauprojekt: Wohnen am Sternwald



Die geplanten Wohnhäuser an der Grillparzerstraße

© Visualisierung Markus Dold

Im Juli 2010 fiel der Startschuss für unser Neubauvorhaben in der Wiehre, das zwischenzeitlich für viel Gesprächsstoff gesorgt hat.

Auf den Grundstücken Quäkerstraße 4 und Grillparzerstraße 5 entstehen bis 2013 in zwei Bauabschnitten fünf Wohngebäude mit 54 attraktiven Mietwohnungen. Im Sommer haben wir mit dem ersten Bauabschnitt in

der Quäkerstraße begonnen.

Die Häuser zeichnen sich durch zukunftsweisende Standards aus und werden sich gestalterisch gut in die Umgebungsbebauung eingliedern.

Das Gebäudeensemble umschließt einen weitläufigen Innenhof, den wir parkähnlich anlegen wollen. Als grüne Oase in der Stadt

soll er Erwachsenen einen Rückzugsort, den jüngsten Mietern kinderfreundliche Spielbereiche bieten. Neben der Parkanlage sorgen außerdem extensiv begrünte Flachdächer für eine gute Ökobilanz.

Der Abstand zwischen den Häuserzeilen Quäkerstraße und Grillparzerstraße beträgt im Mittel über 40 Meter. Damit verzichten wir bewusst auf eine maximale bauliche Ausnutzung zugunsten einer hohen Wohnqualität.

Attraktives Wohnen zur Miete

Mit vielfältigen Grundrissvarianten und einem flexiblen Wohnungskonzept berücksichtigen wir den demografischen Wandel unserer Gesellschaft. So ermöglicht der Wohnungsmix aus Zwei-, Drei-, Vier- und Fünf-Zimmer-Wohnungen verschiedene Lebensformen.

Umweltfreundliche Energieversorgung

Im Energie- und Gebäudekonzept wurden diverse Kriterien des nachhaltigen Bauens integriert. Die Wärmeversorgung erfolgt umweltfreundlich über eine Holzpelletsanlage. 40 Prozent der Dachflächen werden mit Kollektoren versehen und über eine Fotovoltaikanlage Strom erzeugen.

Das Gebäudeensemble umschließt einen weitläufigen Innenhof, den wir parkähnlich anlegen wollen. Als grüne Oase in der Stadt



Baubeginn im Quartier am Sternwald

Energetischer Standard

Für die wesentlichen Gebäudeteile verwenden wir Passivhaus-Elemente; die Wohnungen selbst werden mit einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage zur Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Als so genannte Null-Emissionshäuser erlauben die fünf Wohnhäuser einen CO₂-neutralen Betrieb in Bezug auf Heizung, Warmwasser, Lüftung und Allgemeinstrom.

Mit dem Quartier am Sternwald realisieren wir ein Gebäudekonzept, das die geplante Energieeinsparverordnung 2012 (EnEV 2012) bereits heute „übererfüllt“.

Aufgrund der sehr hohen Wohn- und Bauqualität und der Wohnlage sind die Wohnungen in einem Mietpreissegment ab elf Euro pro Quadratmeter Wohnfläche angesiedelt.

Leitgedanken unserer Genossenschaft

Das Thema Nachhaltigkeit hat in den vergangenen Jahren glücklicherweise an großer Bedeutung gewonnen. Für unsere Unternehmensführung ist Nachhaltigkeit jedoch von jeher eine wesentliche Maxime, denn wir errichten, pflegen und erhalten Wohnungen für viele Generationen von Menschen.

Nachhaltigkeit bedeutet für uns daher vor allem, den Menschen als Mittelpunkt unserer Genossenschaft zu sehen und damit unsere Mitglieder.

Einer der wesentlichen Faktoren, die unsere Lebensqualität bestimmen, ist der Raum, in dem wir leben - die Wohnung ebenso wie unser Wohnumfeld.

Unser unternehmerisches Anliegen ist es daher, nicht nur Wohnungen „als Dach über dem Kopf“ zu schaffen, sondern Lebensräume, in denen sich unsere Mieter wohlfühlen, ob im Neubau oder in gut sanierten Wohngebäuden.

So befindet sich nicht nur unser neues Wohnhaus am Seepark und die aktuellen Neubauvorhaben in großzügigen begrünten Wohnanlagen – auch unsere Bestandswohnungen in Landwasser, Zähringen oder in der Wiehre wurden vor vielen Jahrzehnten unter dieser Prämisse errichtet.

Für den Erhalt des grünen Wohnumfelds, verzichten wir auf Nachverdichtung im Bestand und die maximale Ausnutzung von Grundstücksflächen. Damit geht auch ein Verzicht auf maximalen wirtschaftlichen Gewinn einher – zugunsten einer hohen Wohn- und Lebensqualität für unsere Mieter. Der Gewinn, die Rendite unserer Genossenschaft ist die Zufriedenheit unserer Mitglieder, denn wir sorgen mit den familienheimtypischen Wohnanlagen für eine dauerhafte Vermietbarkeit der Wohnungen und eine nachhaltige Sicherung der Vermögenswerte aller Genossenschaftsmitglieder.

Auch mit den frühzeitig begonnenen Investitionen in die Wärmedämmung und Modernisierung unserer Häuser verpflichten wir uns der Nachhaltigkeit – mit dem Ergebnis, dass unser Bestand heute zu über 70 Prozent saniert ist. Im bundesweiten Vergleich ist dies eine recht hohe Sanierungsquote.



Ein großzügiger, parkähnlicher Innenhof verbindet die Wohnhäuser im Karree Quäker- und Grillparzerstraße

© Visualisierung Markus Dold

Hochwertiges Wohnen für alle Generationen in Zähringen



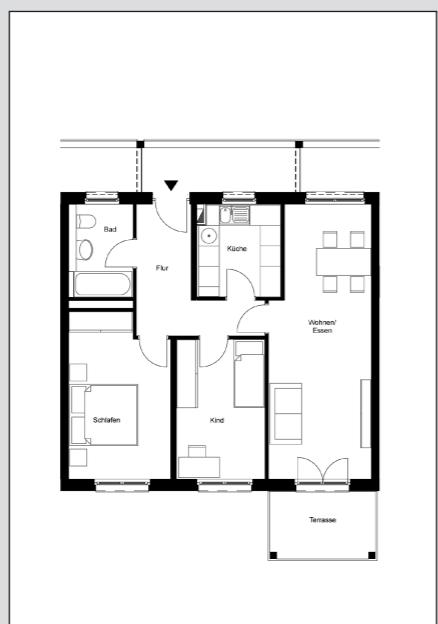
Fünf energetisch hochwertige Wohngebäude ersetzen das ehemalige Hochhaus in der Buchenstraße 12.

Begonnen haben wir im Frühjahr auch mit dem Rückbau des zwölfstöckigen Wohngebäudes in der Buchenstraße 12. Der Baubeginn erfolgte im September.

Bis Ende 2011 entstehen dort neben unseren Bestandsgebäuden drei energetisch hochwertige Wohnhäuser mit 50 attraktiven Mietwohnungen auf je fünf Etagen.

- Die Häuser verfügen über barrierefreie Hauszugänge und zwei Aufzüge. Die Wohnungen selbst werden über Laubengänge erschlossen.

- Der Wohnungsmix mit Ein-, Zwei-, Drei-



Grundriss einer 3-Zimmer-Wohnung in der Buchenstraße

und Vier-Zimmer-Wohnungen eignet sich sowohl für Familien als auch für Singles, Paare und Senioren. Einzelne Wohnungen werden mit bodengleichen Duschen ausgestattet.

- Die Wohnungen haben moderne funktionale Grundrisse, mit zum Teil offenen Küchen und Wohnflächen zwischen 37 und 88 Quadratmetern.



Steuerbescheinigung 2010

Mit Inkrafttreten der Abgeltungssteuer am 1. Januar 2009 sind die Banken und auch Genossenschaften zum Einbehalt der Abgeltungssteuer von 25 Prozent auf alle Kapitalerträge (Dividenden, Zinsen) verpflichtet und führen diese an die Finanzbehörden ab. Eine weitere Besteuerung der Kapitalerträge ist nur noch in Ausnahmefällen nötig. Daher werden die Steuerbescheinigungen für 2010 unseren Mitgliedern und Sparern nicht mehr wie bisher automatisch, sondern nur noch auf Wunsch zugesandt. Sollten Sie eine Steuerbescheinigung benötigen, so lassen Sie es uns bitte wissen.

Gut aufgehoben in allen Lebensphasen

Da uns die Wohnversorgung unserer Mitglieder in allen Lebensaltern am Herzen liegt, kooperieren wir mit den kirchlichen Sozialstationen, die eine Vielzahl an Angeboten der häuslichen Pflege bieten.

Um unsere Mitglieder auch im Fall der Pflegebedürftigkeit zu unterstützen, hat die Familienheim zum 1. Juli einen Kooperationsvertrag mit dem Marienhaus St. Johann e.V. geschlossen.

Das Marienhaus bietet Pflege und Betreuung in zwei Altenpflegeheimen sowie eine

Tagespflege. Im Marienhaus finden Mitglieder ein neues Zuhause mit liebevoller, kompetenter Betreuung und Kontakt zu Menschen in ähnlichen Lebenssituationen. Weitere Schwerpunkte liegen in der körperlichen Aktivierung mit speziellen Bewegungsangeboten und erlebnisorientierten Pflege von Menschen mit Demenz.

Unsere Mitglieder erfahren hier eine bevorzugte Aufnahme in eine der Einrichtungen des Marienhause und damit Fürsorge auch in ihrem dritten Lebensabschnitt.



In bester Lage – das Altenheim des Marienhaus St. Johann e.V.

Vortrag: Vorsorgevollmacht



Abschied +

Tief bewegt und voller Trauer nahmen wir im September 2009 Abschied von unserer langjährigen Mitarbeiterin und Kollegin Hildegard Brockel, die im Alter von 50 Jahren ihrer schweren Krankheit erlegen ist. Frau Brockel war seit 1996 bei uns tätig und hat sich sehr für die Belange unserer Genossenschaft engagiert. Wir werden sie stets in guter Erinnerung behalten.

Unsere neuen Mitarbeiterinnen



Birgit Meier hat nach ihrer Ausbildung zur Kauffrau für die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft langjährige Erfahrungen in der kaufmännischen Projektleitung und Miethausverwaltung bei Freiburger Wohnungsunternehmen gesammelt. Seit Oktober 2009 unterstützt sie tatkräftig unsere Vermietungsabteilung.



Seit Dezember 2009 verstärkt die kaufmännische Angestellte Antje Fläig das Team der technischen Abteilung. Bevor sie zu uns kam, war die gelernte Rechtsanwaltsfachangestellte in einer Freiburger Anwaltskanzlei tätig.



Kerstin Weber bringt ihre langjährige Erfahrung als kaufmännische Mitarbeiterin und Vorstandsassistentin in Freiburger Immobilienunternehmen ein. Seit Januar 2010 ist sie als Assistentin der Geschäftsleitung tätig.

In den Sommermonaten haben wir unsere Mitglieder in Landwasser und Betzenhausen-Bischofslinde zu Vorträgen der Kirchlichen Sozialstationen über das Thema „Vorsorgevollmacht“ eingeladen. Viele interessierte Zuhörerinnen und Zuhörer fanden sich dazu ein.