



Geschäftsjahr 2018:

Familienheim Freiburg erneut mit positivem Geschäftsergebnis

Investition von 11,3 Millionen Euro in Erhalt und Bau von Mietwohnungen

Das Geschäftsjahr 2018 schloss die Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG erneut mit positivem Geschäftsverlauf ab. Die Bilanzergebnisse der knapp 90-jährigen Genossenschaft spiegeln eine gesunde Geschäftsentwicklung wider. Das genossenschaftliche Gesamtvermögen erhöhte sich im Geschäftsjahr 2018 um 1,5 Millionen Euro auf 161,9 Millionen Euro. Dabei erwirtschaftete die Genossenschaft einen Jahresüberschuss von 2,4 Millionen Euro. Da sich der Abschluss einer Modernisierungsmaßnahme in das Jahr 2019 verschoben hat, liegt das Ergebnis über dem geplanten Jahresüberschuss von 1,9 bis 2,1 Millionen für das Geschäftsjahr 2018. Das Eigenkapital wuchs auf 65,6 Millionen Euro an. Die Eigenkapitalquote veränderte sich leicht und lag bei 40,5 Prozent im Vergleich zu 39,5 Prozent im Vorjahreszeitraum.

Bilanzergebnisse im Geschäftsjahr 2018

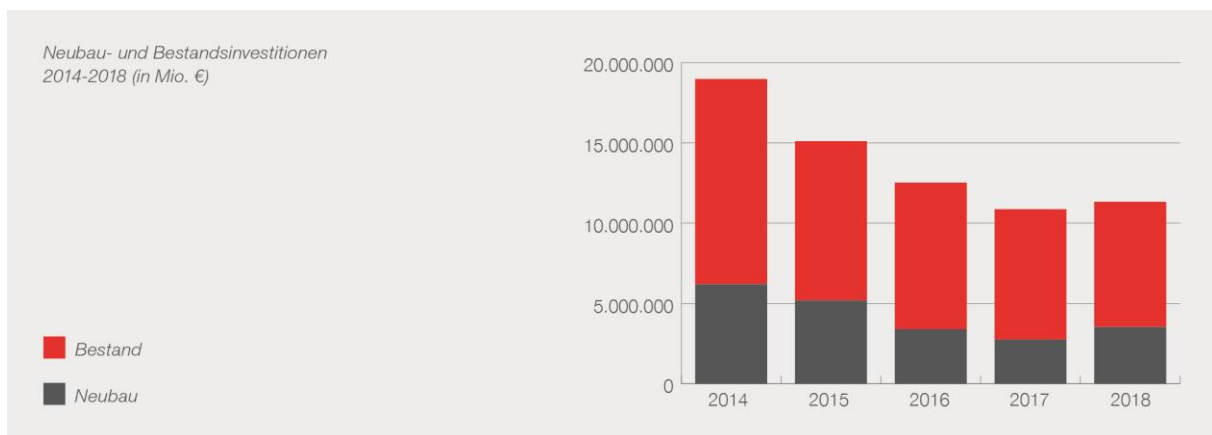
Bilanzvermögen:	161,9 Mio. Euro (Vorjahr 160,3 Mio.)
Anlagevermögen:	140,5 Mio. Euro (Vorjahr 139,2 Mio.)
Eigenkapital:	65,6 Mio. Euro (Vorjahr 63,3 Mio.)
Jahresüberschuss	2,4 Mio. Euro (Vorjahr 2,3 Mio.)

Nachdem der Vorstand der Familienheim Freiburg auf der Vertreterversammlung am 24. Juni 2019 die erzielten Bilanzergebnisse im Geschäftsjahr 2018 vorgestellt hatte, wurden Vorstand und Aufsichtsrat für ihre Arbeit im vergangenen Geschäftsjahr entlastet. Die Vertreterversammlung beschloss zudem eine 4-%-ige Dividendenausschüttung an die Mitglieder der Baugenossenschaft.

Investition von 11,3 Millionen Euro in wohnungswirtschaftliche Tätigkeit

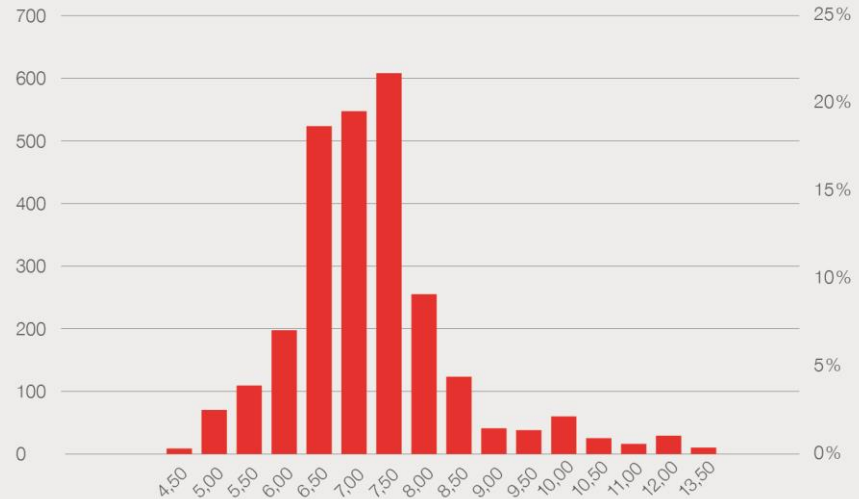
Im vergangenen Geschäftsjahr 2018 hat die Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG alleine in die Instandhaltung und Modernisierung

ihres Wohnungsbestands 7,8 Millionen Euro investiert und damit die Investitionen auf hohem Niveau fortgeführt. „Mit Gebäudeerhaltungsinvestitionen von durchschnittlich 38,81 Euro pro Quadratmeter im Geschäftsjahr 2018 knüpfen wir an die langjährige Werterhaltung des Wohnungsbestandes in den Vorjahren an“, so die Vorstandsvorsitzende von Familienheim Freiburg, Anja Dziolloß. „Durch diese Investitionen bieten wir unseren Mieterinnen und Mietern zeitgemäße, den heutigen Anforderungen entsprechende Wohnungen.“ Das Investitionsvolumen in den Neubau von Mietwohnungen lag im Berichtsjahr bei 3,5 Millionen Euro. Damit betrug das gesamte Investitionsvolumen in wohnungswirtschaftliche Tätigkeiten im Geschäftsjahr 2018 11,3 Millionen Euro. Die Investitionen der Baugenossenschaft der vergangenen fünf Jahre von 2014 bis 2018 in den Wohnungsbestand und Neubau lagen bei insgesamt bei 68,8 Millionen Euro.



Im Geschäftsjahr 2018 registrierte die Familienheim Freiburg eine weiterhin wachsende Wohnungsnachfrage, die die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt widerspiegelt. Die Zahl der Neumitglieder stieg um 454 auf 8.679 Mitglieder an. Die Durchschnittsmiete der Familienheim Freiburg lag 2018 bei 7,03 EUR/m² und damit 15 Prozent unter der Durchschnittsmiete des Freiburger Mietspiegels 2017/18 mit 8,25 EUR/m². Damit erfüllt die Genossenschaft ihren satzungsgemäßen Auftrag, ihre Mitglieder mit bezahlbarem Wohnraum zu fördern. Insgesamt verwaltete Familienheim Freiburg zum 31. Dezember 2018 einen Immobilienbestand von 2.710 Wohnungen, 39 gewerblichen Einheiten sowie 1.983 Garagen und Stellplätze.

Anzahl und Anteil
Wohnungen nach
Miete €/m²
(2018 – 2.710 Whg.)



Neubauprojekte 2018

Im Weidweg 82 im Stadtteil Mooswald hat die Familienheim Freiburg auf einem ehemaligen Garagengrundstück das erste Gebäude in innovativer Holzmassivbauweise errichtet und im Juli 2018 an die Mieter übergeben. Mit einem Investitionsvolumen von 1,9 Millionen Euro konnten in dem 6-Familienhaus Wohnräume für Alleinstehende, Paare, Familien und Senioren geschaffen werden.

Im Oktober 2018 bezogen die Mieter die 13 Wohnungen in der neu errichteten Wohnanlage „Falkensteinstraße 21“ im Stadtteil Wiehre. Eine Kindertagesstätte für 20 Krippenkinder im Erdgeschoss des Neubaus erweitert das Angebot für die Kinderbetreuung im Stadtteil. Das Investitionsvolumen für die Errichtung der Wohnanlage und Kindertagesstätte beträgt 3,4 Millionen Euro.

In der Grünwaldstraße 1-3 in Emmendingen errichtet die Familienheim Freiburg 2018 ein Wohngebäude mit sechs 3-Zimmer-Wohnungen, die zum 1. August 2019 von den neuen Mietern bezogen werden. Das Investitionsvolumen in den Neubau in Ziegelbauweise beträgt 1,7 Millionen Euro.

Bauvorhaben Quäkerstraße 1-9

2017 hatte Familienheim Freiburg angekündigt, das Bestandsgebäude Quäkerstraße 1-9 durch einen zukunftsweisenden Neubau zu ersetzen. Geplant war ein Haus mit einer höheren Anzahl von Mietwohnungen zu bezahlbaren Mieten, davon 30 Prozent geförderte Wohnungen. Des Weiteren plante die Baugenossenschaft eine moderate Innenentwicklung auf dem bisherigen Garagenhof, um für ihre Mitglieder das

Wohnungsangebot in der Wiehre zu erweitern. Aufgrund der momentanen Prüfung auf Erlass einer sozialen und städtebaulichen Erhaltungssatzung durch die Verwaltung der Stadt Freiburg ruhen derzeit die weiteren Planungen in diesem Quartier.

Nettozugang bei Sparern und Spareinlagen

Im Geschäftsjahr 2018 verzeichnete die Spareinrichtung der Baugenossenschaft wieder einen Nettozugang bei Sparern und Spareinlagen. Die Anzahl der Sparkonten erhöhte sich von 7.139 zu Beginn des Geschäftsjahres auf 7.281 zum 31. Dezember 2018. Die Spareinlagen sind im Geschäftsjahr 2018 mit einem Zuwachs von 1,1 Prozent leicht gestiegen und erreichten zum 31.12.2018 ein Volumen von 40,0 Millionen Euro. Aufgrund des allgemein niedrigen Zinsniveaus verlangsamte sich das Wachstum auch bei Familienheim Freiburg im Vergleich zu den Vorjahren. Die Spareinrichtung gehört neben der Versorgung mit bezahlbaren Mietwohnungen zu den wesentlichen Elementen der Mitgliederförderung. Abgesichert sind die Gelder der Mitglieder zum einen durch den zukunftsfähigen Wohnungsbestand der Genossenschaft und zum anderen durch die „Selbsthilfeeinrichtung zur Sicherung von Spareinlagen des Bundesverbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft“.

Infokasten Wohnungsbaugenossenschaft

Familienheim Freiburg eG ist eine bestandsverwaltende Wohnungsbaugenossenschaft. Als eigenständiges und unabhängiges Unternehmen ist sie verpflichtet, wirtschaftlich zu handeln. Dabei besteht der Kapitalgewinn der Genossenschaft weniger aus Zinsen, sondern aus zeitgemäß erhaltenen Wohnungen in einem angenehmen Wohnumfeld und Gebäuden, die auch nachfolgenden Generationen eine gesicherte Wohnzukunft bietet. Erhalten wird das Vermögen aller Mitglieder durch fair kalkulierte Mieten sowie Investitionen in Modernisierung und zukunftsfähigen Neubau. Die ordnungsgemäße Geschäftsführung wird jährlich vom zuständigen Verband geprüft.

Kontakt

Baugenossenschaft Familienheim Freiburg eG
Gaußstraße 5
79114 Freiburg
Tel. 0761 - 8 88 87-0
Fax 0761 - 8 88 87-99
Mail: info@familienheim-freiburg.de
www.familienheim-freiburg.de

Pressekontakt

...e&p!
Henrike Fleischmann/Ursula Ellenberger
Alte Bundesstraße 37
D-79194 Gundelfingen
Tel. 0761 - 59233-15
Mail: fleischmann@eundp.com