

# aktuell

11  
—  
23

INFORMATIONEN FÜR UNSERE MITGLIEDER



FAMILIENHEIM  
FREIBURG  
BAUGENOSSENSCHAFT eG

Mieterbefragung 2023:  
Ihre Meinung  
ist uns wichtig

Attraktive Wohnorte  
im Freiburger Umland

Gute Nachbarschaft  
ist Gold wert

## Liebe Mitglieder der Familienheim Freiburg, liebe Leserinnen und Leser,

seit über 90 Jahren ist der vorrangige Zweck unserer Genossenschaft die Versorgung unserer Mitglieder mit bezahlbarem Wohnraum. Wir wollten wissen, ob sie sich dabei gut unterstützt fühlen und wo es Verbesserungspotenziale gibt. Anfang des Jahres wurde deshalb erstmals eine Umfrage unter allen Mieterinnen und Mietern der Familienheim durchgeführt. Das Ergebnis freut uns sehr: Drei Viertel der Mieterinnen und Mieter sind zufrieden oder sehr zufrieden mit ihrer aktuellen Wohnsituation. Die wesentlichen Ergebnisse der Umfrage haben wir für Sie ab Seite 3 zusammengestellt.

Dieses Ergebnis bestärkt uns nicht nur darin, den genossenschaftlichen Wohnungsbestand weiterhin attraktiv, zeitgemäß und nachhaltig zu gestalten, sondern auch neuen Wohnraum zu schaffen.

Die aktuellen Rahmenbedingungen hierfür sind jedoch herausfordernd, wenn wir alleine an die hohen Baukosten, Lieferengpässe und auch steigende Kapitalmarktzinsen denken. Hinzu kommt, dass der Energieverbrauch für das Wohnen reduziert und im Idealfall durch erneuerbare Energien gedeckt werden soll. All diesen Aufgaben und Herausforderungen stellen wir uns, denn auf dem Weg zur Klimaneutralität und Energieeffizienz müssen und wollen auch wir unseren Beitrag leisten. Über unsere aktuellen Neubauprojekte und großen Sanierungsmaßnahmen berichten wir auf Seite 6.

Die hohe Zufriedenheit in der Mieterschaft bestätigt auch die Arbeit unserer Mitarbeitenden, die sich täglich für die Belange unserer Mitglieder einsetzen. Eine Übersicht sämtlicher Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner im Haus liegt dieser Zeitschrift bei. Neu in der Geschäftsleitung dürfen wir ab dem 1. Oktober Herrn Christian Brokate begrüßen. Auf Seite 11 erfahren Sie mehr über ihn.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre der Familienheim aktuell.

Herzlichst  
Ihr Vorstandsteam

Anja Dziolloß und Alexander Ehrlacher



## Inhalt

<u>Ergebnisse der Mieterbefragung 2023</u>	<u>3</u>	<u>Wir bei Familienheim Freiburg</u>	<u>14</u>
<u>Neubauprojekte in Freiburg und in Breisach</u>	<u>6</u>	<u>Service</u>	<u>15</u>
<u>Attraktive Wohnorte im Freiburger Umland</u>	<u>8</u>	<u>Gute Nachbarschaft ist Gold wert</u>	<u>17</u>
<u>Das Geschäftsjahr 2022</u>	<u>10</u>	<u>Gewinnspiel</u>	<u>19</u>
<u>Wechsel im Führungsteam</u>	<u>11</u>	<u>Impressum</u>	<u>20</u>
<u>Unser Aufsichtsrat</u>	<u>12</u>		
<u>Vertreterversammlung</u>	<u>13</u>		

# Mieterbefragung 2023: Ihre Meinung ist uns wichtig

Anfang dieses Jahres haben wir Sie, unsere Mieterinnen und Mieter, befragt, wie zufrieden Sie mit unserer Baugenossenschaft, der Familienheim Freiburg, sind.

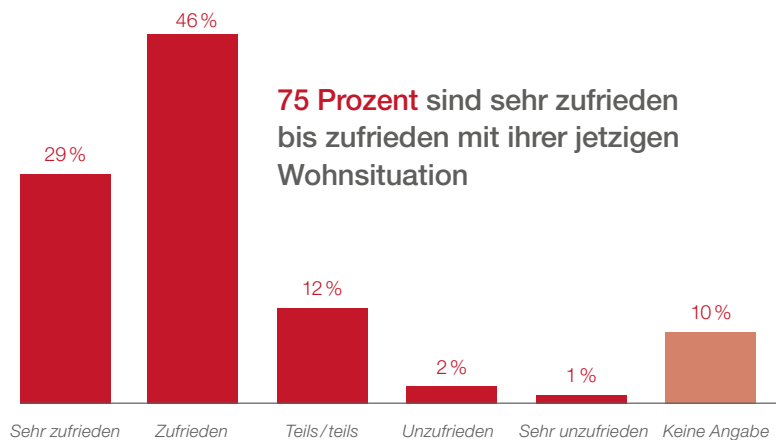
Das Ziel dieser Umfrage war zu erfahren, worin Sie die Stärken und Schwächen unserer Baugenossenschaft sehen und was Ihnen für Ihre Zufriedenheit wichtig ist.



Die Mieterbefragung führte Analyse & Konzepte immo.consult in Hamburg, eines der führenden Beratungsunternehmen in der Immobilienbranche, durch.

Die Resonanz auf unsere Umfrage war sehr gut. Von 2.666 Haushalten haben rund 44 Prozent teilgenommen, damit haben wir eine überdurchschnittlich hohe Rücklaufquote erzielt. Dafür herzlichen Dank!

Das Ergebnis hat uns bestätigt: **Drei Viertel der Mieterinnen und Mieter der Familienheim Freiburg sind zufrieden oder sehr zufrieden mit ihrer Wohnsituation.** Es motiviert uns, weiterhin in der bisherigen Art und Weise uns in Zukunft um Ihre Anliegen zu kümmern. Die Studie hat auch gezeigt, in welchen Bereichen wir uns noch verbessern können. Diesen Aufgaben stellen wir uns. Wir werden sie auswerten und in unsere Entscheidungsprozesse einfließen lassen, um den Wünschen und Bedürfnissen unserer Mieterinnen und Mieter noch besser gerecht zu werden.

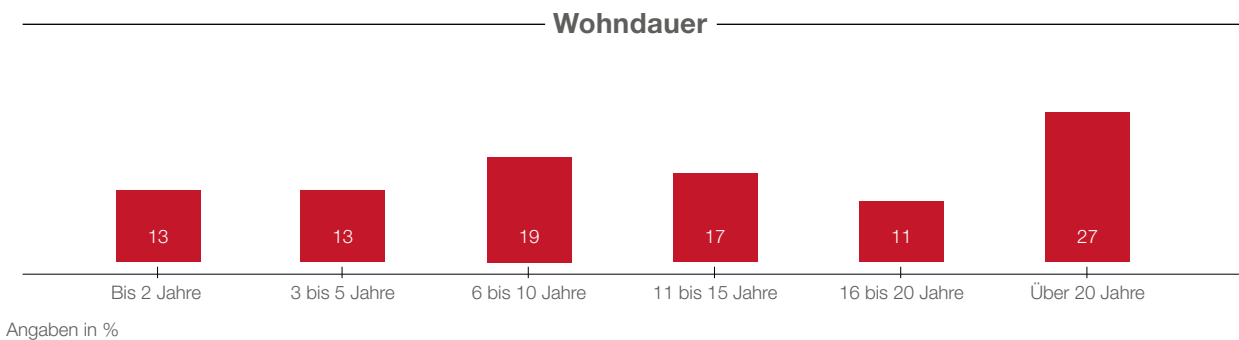
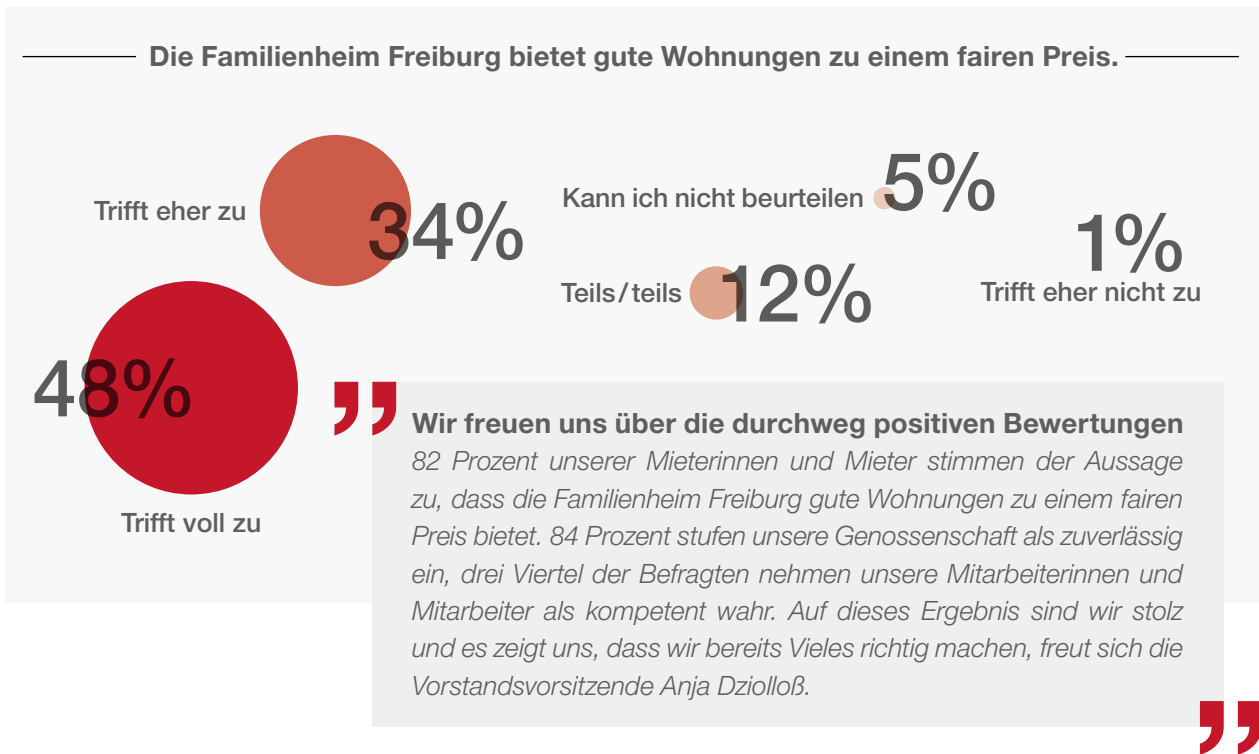


## Die Familienheim Freiburg ist deutlich besser bewertet als vergleichbare Unternehmen

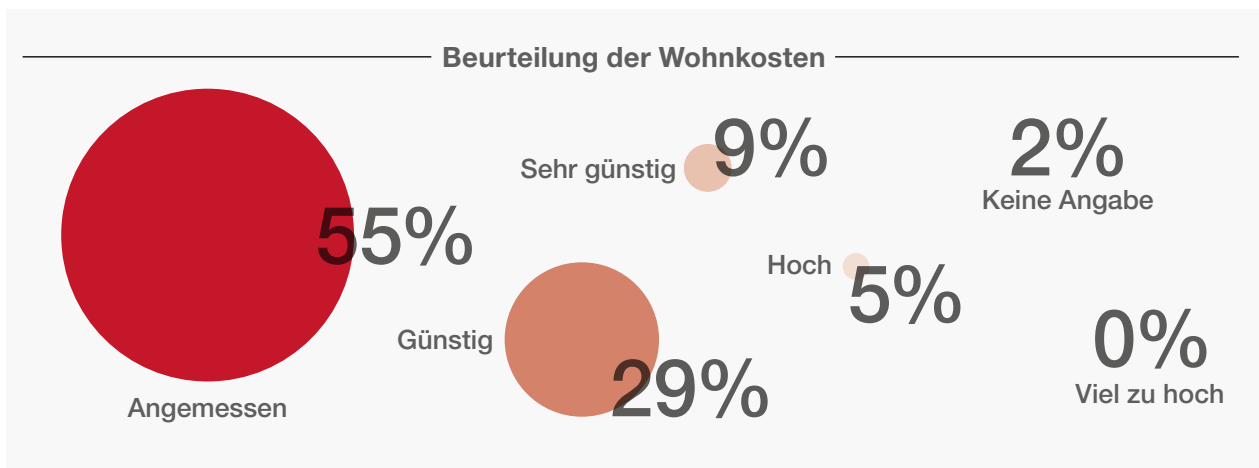
„Vergleicht man die Ergebnisse der Befragung mit den Werten für vergleichbare Wohnungsunternehmen, schneidet Familienheim Freiburg in allen Kategorien besser ab als der Durchschnitt, zum Teil sogar sehr deutlich“, so Bettina Harms, Geschäftsführerin des Hamburger Unternehmens.



# Gute Wohnungen zu einem fairen Preis

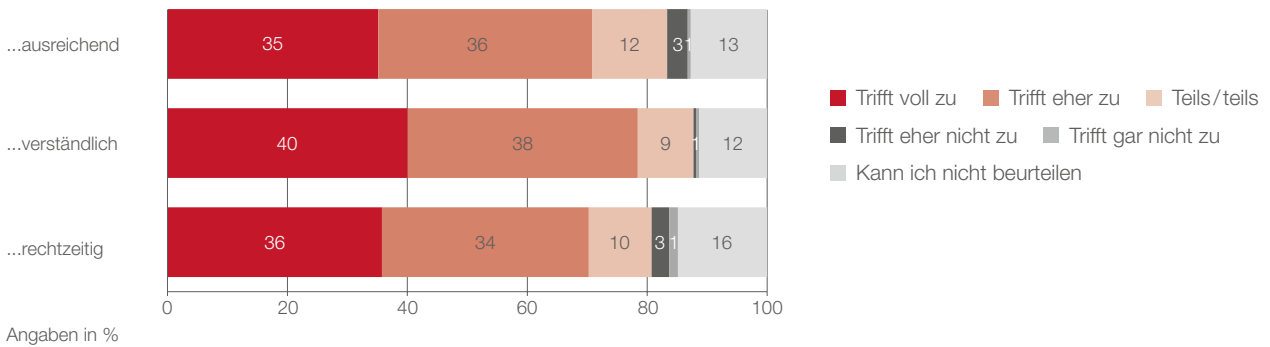


**38 Prozent wohnen länger als 16 Jahre bei der Familienheim Freiburg.**

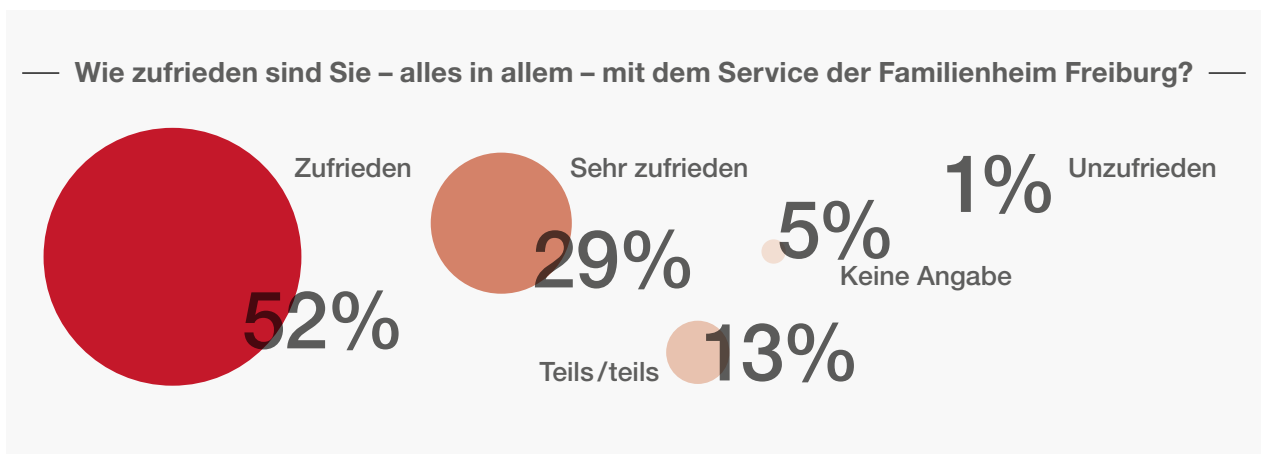


**93 Prozent halten ihre Kaltmiete für angemessen bis sehr günstig.**

Wie beurteilen Sie die Informationen, die Sie über konkrete Sachverhalte von der Familienheim Freiburg bekommen? Die Familienheim Freiburg informiert...



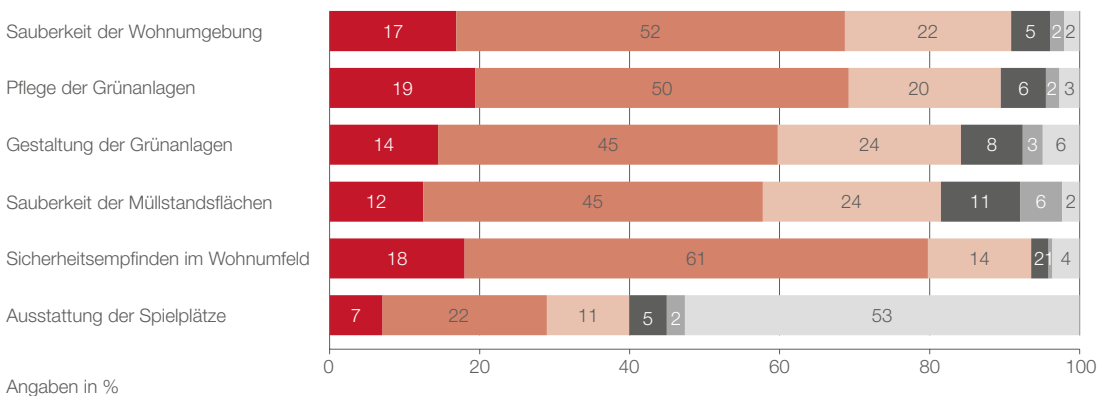
**Ausreichend, verständlich und rechtzeitig informiert fühlt sich die Mehrheit unserer Mitglieder.**



**Etwas mehr als 80 Prozent sind zufrieden bis sehr zufrieden mit unserem Service.**

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem Wohnumfeld in Bezug auf folgende Aspekte?

Legend: Sehr zufrieden, Zufrieden, Teils/teils, Unzufrieden, Sehr unzufrieden, Kann ich nicht beurteilen



**Fast 80 Prozent der Befragten fühlen sich sicher in ihrem Wohnumfeld.**



# Neubau in Freiburg

## Energieeffizient und ohne neuen Flächenverbrauch

In der Angelus-Silesius-Straße 2a entstand unser neuestes Wohngebäude in Freiburg. Hier haben wir ein Haus in nachhaltiger Holzrahmenbauweise auf einem Parkdeck errichtet und dadurch keine neuen Flächen versiegelt. Als KfW-Effizienzhaus 40 gebaut, erreichen wir mit dem Gebäude eine überdurchschnittliche Energieeffizienz über ein eigenes Blockheizkraftwerk der Familienheim Freiburg im Nachbarhaus. „Unser Wärmenetz hat den Vorteil, dass wir die Kosten für die Wärmeerzeugung bis zu einem gewissen Grad selbst in der Hand haben und damit die Nebenkosten so niedrig wie möglich halten können“, erklärt Anja Dziolloß, Vorstandsvorsitzende.

### Info

Bezug zum 01.08.2023

- Holzrahmenbauweise
- Vier 4-Zimmer- und vier 2-Zimmer-Wohnungen
- Ca. 700 qm Wohnfläche, mit Aufzug
- Miete 12 €/qm, gefördert 10 €/qm\*

\*Unter bestimmten Voraussetzungen erhalten Mieterinnen und Mieter eine Förderung durch das Erzbischöfliche Ordinariat Freiburg.



„Bei diesem Wohngebäude hat die Familienheim Freiburg alles berücksichtigt, was für die Stadt Freiburg bei Neubauten von Bedeutung ist“, so Baubürgermeister Prof. Dr. Martin Haag bei der Einweihung.



„Die Nachfrage nach den Wohnungen durch unsere Mitglieder war enorm. Wir hätten jede der acht Wohnungen mehrfach vermieten können“, so Vorstand Alexander Ehrlicher.

„Unter den aktuellen Voraussetzungen einen Neubau zu planen und fertigzustellen, ist nicht mehr selbstverständlich, weiß Dr. Iris Beuerle, Direktorin des Verbands Baden-Württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen, die zur Einweihung aus Stuttgart anreiste.“



## Erstmals zieht eine Wohngruppe bei uns ein

„Für unsere zu betreuenden psychisch erkrankten Menschen ist eine 4-Zimmer-Wohnung in einem Neubau der Familienheim Freiburg wie ein Sechser im Lotto“, freut sich Petra Reuter, Geschäftsführerin vom „Haus Vogelsang“ in Günterstal.



# Neubau in Breisach

## Energieeffizient Wohnen

Bei unserem Neubau in Breisach verbauen wir ein Ziegelmauerwerk, das über eine ausgezeichnete Wärmedämmfähigkeit verfügt, sodass auf ein Wärmedämmverbundsystem verzichtet werden kann. Energie für Warmwasser und Heizung liefert erstmalig eine Grundwasserpumpe, die mit einer solarthermischen Anlage kombiniert wird. So wird die Heizenergie besonders effizient erzeugt. Im Sommer lässt sich das System auch zur Kühlung der Wohnungen nutzen.

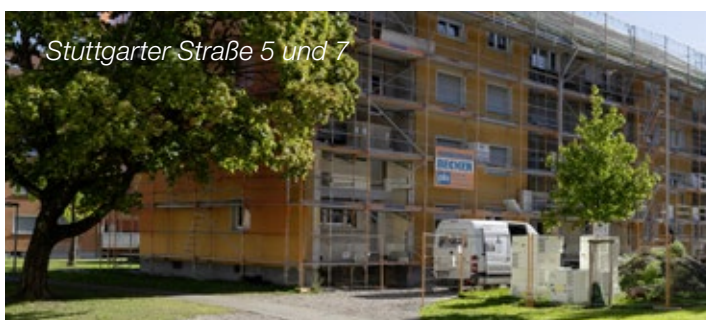
Am 13. Oktober 2023 fand das Richtfest mit zahlreichen Gästen statt.

## Modernisierung unserer Wohnanlagen – eine Investition in die Zukunft

Um unsere Wohnungen zeitgemäß für unsere Bau-genossenschaft zu erhalten, investieren wir jährlich zweistellige Millionenbeträge in deren Sanierung und Modernisierung. Hiervon profitieren auch unsere Mieterinnen und Mieter, die nach den grundlegenden Sanierungen in ihre renovierten Wohnungen zum bisherigen Mietpreis zurückkehren können.



Seit 2017 modernisieren wir unsere rund 600 Wohnungen in Betzenhausen-Bischofslinde. Unter anderem erneuern wir das komplette Leitungs- und Heizungsnetz. Alle Wohnungen erhalten vollständig sanierte Bäder, neue Eingangstüren, Heizkörper, Böden, Elektroinstallationen sowie Medienverteiler.



### Info

- Zwei Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage
- 18 Wohnungen mit 2-4 Zimmern
- Rund 1.700 qm Wohnraum
- Fertigstellung voraussichtlich Herbst 2024

Informationen über die Mietwohnungen erhalten Sie telefonisch unter **0761/88887-0** oder auf unserer Internetseite.



Nachdem im vergangenen Jahr in einem ersten Bauabschnitt die Wohnungen in der Kollnauer Straße 9 saniert wurden, folgte im zweiten und dritten Bauabschnitt Haus 7 und 13 in diesem Jahr. Im Zuge der Sanierung wurde die dezentrale Warmwasserversorgung auf die vorhandene Zentralheizung umgestellt. Gleichzeitig erhielten alle Wohnungen neue Bäder und WCs. Die gesamte Elektroinstallation wurde erneuert und um Datenanschlüsse in allen Räume erweitert.

Unsere Häuser in dieser Wohnanlage in Zähringen erhalten neue und größere Balkone an der Südseite. Die Loggien auf der Nordseite werden saniert. Bereits im letzten Jahr wurden die Balkone der Stuttgarter Straße 1 und 3 erneuert. Im kommenden Jahr ist die Fortsetzung dieser Maßnahmen am Gebäude 9 und 11 geplant.





# Attraktive Wohnorte im Dreisamtal, Elztal und in der Rheinebene



*Kastanienhof, Kirchzarten*

---

## Kleinstädte und Dörfer werden immer beliebter

Viele Menschen ziehen von der Stadt aufs Land. Wohnen in kleineren Städten mit einer intakten Infrastruktur, guter Anbindung und einem hohen Freizeitwert war aber auch früher schon gefragt. Deshalb baut die Familienheim auch in Gemeinden im Freiburger Umland, dort wo es finanzierbare Grundstücke und passende Rahmenbedingungen gibt.

---

## Kirchzarten und Stegen – begehrtes Dreisamtal

Beide Orte liegen in einem gefragten Urlaubsgebiet und bieten alles für den täglichen Bedarf. Besonders geschätzt wird der hohe Freizeitwert des Dreisamtals und seine attraktive Lage zwischen Freiburg und dem Schwarzwald. Erst 2021 haben wir in Kirchzarten 10 neue Wohnungen fertiggestellt. Insgesamt vermieten wir 42 Wohnungen in diesen beiden Gemeinden.



*Im Großacker, Stegen*



### **Heinrich Scherer, Stegen**

Wir wollten schon immer im Dreisamtal wohnen, von hier aus ist man rasch im Schwarzwald und in Freiburg. In Stegen und Kirchzarten finden wir alles für unseren täglichen Bedarf. Und der Wald gleich nebenan bietet viele Freizeitmöglichkeiten, unter anderem den Start von Bergwanderungen.







Seilmattenstraße,  
Waldkirch



Grünwaldstraße, Emmendingen

#### Info

#### Wohnen im Umland

282 Wohnungen

3 Gewerbeeinheiten

Durchschnittliche Miete 7,28 €/qm



## Leben in der Rheinebene

Weinbau und eine weite Landschaft ziehen Menschen aus nah und fern in die beiden Städte Breisach und Emmendingen und ihre Umgebung. In Breisach befindet sich unser aktuellstes Bauvorhaben (siehe Seite 7). Nach der Fertigstellung vermieten wir insgesamt 110 Wohnungen in beiden Orten.



#### Christian Huber, Emmendingen

Ich wohne gerne in einer kleineren Gemeinde, hier bin ich schnell in der Natur und brauche für meine Erledigungen weniger Zeit. Bei der Familienheim Freiburg fühle ich mich wohl und die Miete für meine moderne Wohnung finde ich sehr fair.



## Waldkirch – Wohnen im Elztal

Naturnah und gut angebunden lebt es sich im idyllischen Elztal im Landkreis Hochschwarzwald. Hier vermietet unsere Wohnungsbaugenossenschaft 148 Wohnungen, deren Sanierung und Modernisierung seit 2018 einer unserer Schwerpunkte ist. Nach Abschluss der laufenden Sanierungsarbeiten im kommenden Jahr sind alle unsere Gebäude in Waldkirch vollständig modernisiert.



#### Eine Mieterin aus Waldkirch-Kollnau

Hier ist es nicht so hektisch wie in der Stadt und man lebt auch mehr im Grünen. Im Haus haben wir eine angenehme Nachbarschaft und bei der Familienheim fühlen wir uns gut aufgehoben.



Unseren gesamten Wohnungsbestand finden Sie im Überblick [auf unserer Internetseite.](#)



# Geschäftsjahr 2022 – das Wichtigste auf einen Blick



**Instandhaltungen und Modernisierungen** waren auch im Jahr 2022 unsere Schwerpunkte: Dafür wurden 10,3 Millionen Euro investiert.

**Für den Neubau von Mietwohnungen** haben wir 2,1 Millionen Euro aufgewendet.



**Solide wirtschaftliche Entwicklung:** Das Jahr 2022 haben wir mit einem Jahresüberschuss von rund 2 Millionen Euro abgeschlossen.

**Alle profitieren:** Eine 4-prozentige Dividendenausschüttung je Genossenschaftsanteil ging an die Mitglieder unserer Wohnungsbaugenossenschaft.

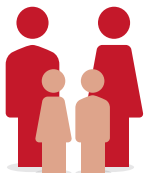
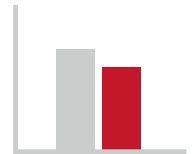


**Spareinlagen moderat gestiegen:**

Mit einem Zuwachs von 121.000 Euro wurde bis Ende 2022 ein Sparvolumen in Höhe von 44,5 Millionen Euro erreicht.

**Bezahlbarer Wohnraum:**

Unsere durchschnittliche Kaltmiete lag im Jahr 2022 bei 7,29 Euro/qm und somit rund 26 Prozent unter dem Freiburger Mietspiegel 2021/2022.



**Unsere Mitgliederzahl**

lag zum Jahresende 2022 bei 8.341.

**Unser Bestand:** Zum Jahresende 2022 haben wir 2.730 Wohnungen, 38 gewerbliche Einheiten sowie 2.039 Garagen und Stellplätze vermietet.



**Energieeffizienz:** Knapp 90 Prozent aller unserer Wohnungen liegen in der Energieeffizienzklasse D oder besser (Bundesdurchschnitt: knapp 70 Prozent).

**Die Herausforderung für 2023:**

Steigende Preise bei Energie und Baumaterialien sowie hohe Zinssätze. Dennoch versuchen wir den Werterhalt unserer Bestände zu gewährleisten und finanzierbaren Neubau zu realisieren.



[Den vollständigen Geschäftsbericht stellen wir](#)



[Ihnen auf unserer Internetseite zur Verfügung.](#)



# Wechsel im Führungsteam der Familienheim Freiburg

Wie seit der vergangenen Vertreterversammlung bekannt ist, wird Vorstandsmitglied Alexander Ehrlacher zum Ende des Jahres aus der Familienheim Freiburg ausscheiden. Als Nachfolger konnte Christian Brokate gewonnen werden. Der 59-jährige Rechtsanwalt arbeitet bereits seit 1995 in der Wohnungswirtschaft und war die letzten 22 Jahre hauptamtlicher Vorstand der Baugenossenschaft Esslingen. Seit dem 1. Oktober verstärkt er die Familienheim Freiburg. Im Führungsteam wird er vor allem für die Bereiche Rechnungswesen, Spareinrichtung, Vermietung und IT/EDV zuständig sein.

**„ Herr Brokate, Sie waren bereits seit über 20 Jahren im Vorstand der Baugenossenschaft Esslingen und kennen damit das Wesen einer Baugenossenschaft sehr gut. Was macht sie aus Ihrer Sicht so besonders?**

Wohnen bei einer Genossenschaft hat viele Vorteile. Am meisten überzeugt mich, dass ich als Genossenschaftsmitglied die Sicherheit wie ein Eigentümer genieße und zugleich aber flexibel wie ein Mieter bin.

**Wie unterscheidet sich das Geschäft einer Baugenossenschaft in einer Stadt wie Esslingen zu dem einer Genossenschaft in Freiburg?**

Da gibt es zunächst natürlich viele Parallelen. Hier wie dort ist die Nachfrage nach Mietwohnungen derzeit außerordentlich hoch. Zugleich sind die Kosten für Baumaßnahmen in den letzten Jahren extrem gestiegen, was die Instandhaltung und den Neubau erschwert. Esslingen ist geprägt von der Automobilindustrie. Es bleibt abzuwarten, wie sich der Wandel vom Verbrenner zum Elektroauto auf den dortigen Wohnungsmarkt auswirkt. Freiburg dagegen ist mit seiner Universität, großen Behörden und führenden Wirtschaftsbetrieben von IT- bis Medizintechnik breiter aufgestellt und wird daher auch in Zukunft attraktiv bleiben für Menschen von jung bis alt.

**Konnten Sie Freiburg schon etwas kennenlernen und wenn ja: was ist Ihnen besonders ins Auge gefallen?**

Die vielen Studierenden machen Freiburg zu einer jungen Stadt. Das kann man gar nicht übersehen. Auch fahren hier auffallend viele Menschen Fahrrad. Die Bächle sind natürlich eine Besonderheit, die es anderswo so nicht gibt. Ich freue mich auch darauf, das landschaftlich sehr attraktive Umland von Freiburg zu erkunden – und zwar mit dem Fahrrad!

**Sie werden u. a. für den Bereich Vermietung zuständig sein. Was ist aus Ihrer Erfahrung besonders wichtig in diesem für eine Baugenossenschaft sehr zentralen Bereich?**

Der Zweck einer Wohnungsgenossenschaft ist die Mitgliederförderung – in erster Linie die Förderung und Betreuung in der Wohnversorgung. Insofern steht das mietende Mitglied im Mittelpunkt aller Bemühungen der Familienheim Freiburg. Zugleich ist jede Genossenschaft aber auch ein Wirtschaftsunternehmen, sodass hier ein angemessener Ausgleich zwischen den Mieterinteressen und den Notwendigkeiten an ein wirtschaftlich gesundes Unternehmen gefunden werden muss.

**Sie sind wie in Esslingen auch bei der Familienheim verantwortlich für die Spareinrichtung. Welche Rolle spielt diese Institution für eine Baugenossenschaft?**

Die Spareinrichtung ist eine schöne Besonderheit. In Deutschland gibt es rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften, aber nur 47 haben eine eigene Spareinrichtung. Dabei schafft sie eine echte „Win-Win-Situation“: Die Mitglieder profitieren von sehr sicheren Spareinlagen mit attraktiver Verzinsung – ein echter Mehrwert für Mitglieder. Und die Familienheim Freiburg kann mit den Spareinlagen ihre Bautätigkeit günstig finanzieren.

**Worauf freuen Sie sich in Ihrem neuen Job am meisten?**

Vor allem freue ich mich auf Begegnungen mit Mitgliedern. Sie machen die Genossenschaft aus und für sie sind wir da. Von den Kolleginnen und Kollegen in der Geschäftsstelle bin ich sehr herzlich aufgenommen worden und ich bin sicher, dass wir die anstehenden Herausforderungen gemeinsam zum Wohle der Mitglieder meistern werden.





# Unser Aufsichtsrat

Bei der Vertreterversammlung im Juni 2023 stand auch die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern auf der Tagesordnung.



## Wiedergewählt

**Dr. Ann Baumgartner engagiert sich seit 21 Jahren in unserem Aufsichtsrat.** Der Grundgedanke einer Baugenossenschaft, gemeinsam mit Gleichgesinnten angemessenen Wohnraum zu schaffen und ihn professionell im Interesse aller zu verwalten, ist ihre Motivation für ihre langjährige Tätigkeit als Aufsichtsrätin. Sie sieht sich und ihre Kolleginnen und Kollegen vor allem in der Pflicht, auf den verantwortungsvollen Einsatz des genossenschaftlichen Vermögens im Sinne aller Mitglieder zu achten. Mit ihrer Hautarztpraxis ist sie selbst Mieterin bei der Familienheim Freiburg.



## Neu gewählt

**Martin Schrutka führt ein eigenes Architekturbüro und ist als Sachverständiger für Schäden an Gebäuden sowie als Energieberater tätig.** Ein Schwerpunkt seines Büros liegt in der Sanierung von Wohnhäusern und Gewerbeimmobilien. Diese Fachkenntnisse möchte er in den Aufsichtsrat einbringen. Lösungen zu finden, wie sich unter schwierigen Markt- und Rahmenbedingungen bezahlbarer Wohnraum schaffen lässt, ist eines seiner zentralen Anliegen. Mit seiner Familie lebt er in Opfingen, dort engagiert er sich als Ortschaftsrat.

**Dr. Klaus Fuhrmann ist promovierter Ethnologe, Lehrbeauftragter sowie Gesellschafter und Referent des Amiko-Instituts für Migration, Kultur und Gesundheit in Freiburg.** Als Aufsichtsrat will er sich bei der Familienheim Freiburg für qualitativ guten und ausreichend großen Wohnraum für Mitglieder mit wenig finanziellem Spielraum einsetzen. Dazu zählen für ihn insbesondere junge Familien. Privat ist er Mieter bei der Familienheim Freiburg.



## Neukonstituierung des Aufsichtsrats

Nach der Vertreterversammlung 2023 hat sich der Aufsichtsrat konstituiert. Hierbei wurde Dr. Anita Stilz durch das Gremium als Vorsitzende wiedergewählt. Neu gewählt wurde Dr. Friederike Schäffler als stellvertretende Vorsitzende. Dr. Ann Baumgartner wurde als Schriftführerin bestätigt.

**Eine Übersicht über unseren Aufsichtsrat finden Sie [hier](#):**



## Ausgeschieden

Friedhelm Voigt freut sich auf seinen Ruhestand und verabschiedete sich aus diesem Grund aus unserem Aufsichtsrat. Seit 2011 war er dort Mitglied und stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender. Wir danken ihm für sein langjähriges Wirken, das stets von seinem großen Interesse geprägt war, die Baugenossenschaft und ihre Mitglieder nicht nur best-

möglich zu vertreten, sondern aktuelle Themen mit Umsicht und Weitblick zu diskutieren.

Für eine Amtsperiode war Anton Bauhofer Mitglied des Aufsichtsrats. Wir bedanken uns für sein Engagement.

---

## Vertreterversammlung bei hochsommerlichen Temperaturen



Die Vertreterversammlung kam wie gewohnt am letzten Montag im Juni dieses Jahres zusammen. Jährlich legen Vorstand und Aufsichtsrat in diesem Rahmen gegenüber den Vertreterinnen und Vertretern Rechenschaft über ihre Tätigkeit ab. Nachdem die Beschlüsse zur Feststellung des Jahresabschlusses und zur Verwendung des Bilanzgewinns gefasst waren, wurden Vorstand und Aufsichtsrat entlastet. Danach wählte die Vertreterversammlung die Mitglieder des Aufsichtsrats (mehr dazu auf Seite 12). Ebenfalls stand die Beschlussfassung über die Neufassung der Satzung, die primär die Integration der Sparordnung vorsah, auf der Tagesordnung.

Nach Ende des offiziellen Teils hatten alle die Möglichkeit, sich bei einem gemeinsamen Abendessen auszutauschen.

---

## Miteinander sprechen

Um den Austausch zwischen Vertreterinnen und Vertretern mit dem Vorstand und der Geschäftsführung zu fördern, laden wir regelmäßig zu Bezirksgesprächen und weiteren Veranstaltungen ein. Hier besteht die Möglichkeit, allgemeine Themen und Fragen, die die Vertreterinnen und Vertreter beschäftigen, zu besprechen. In diesem Jahr fand außerdem die gemeinsame Besichtigung unseres Neubaus in der Angelus-Silesius-Straße 2a statt (siehe Seite 6).



---

## Vertreterwahl – Ihre Stimme zählt!



Hauptaufgabe der Vertreterinnen und Vertreter ist die Teilnahme an der jährlichen, immer am letzten Montag im Juni stattfindenden ordentlichen Vertreterversammlung. Hier fasst die Vertreterversammlung als genossenschaftliches Organ u. a. Beschlüsse über den Jahresabschluss, die Gewinnverwendung und stimmt über die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand ab. Ebenso wählt diese den Aufsichtsrat unserer Genossenschaft. Diese und weitere Zuständigkeiten ergeben sich neben dem Genossenschaftsgesetz auch aus unserer Satzung.

Möchten Sie die Beteiligungsmöglichkeit nutzen und selbst für das Vertreteramt kandidieren? Oder kennen Sie ein Mitglied, welches Sie als Vertreterin oder Vertreter sehen würden? Dann reichen Sie uns jetzt schon schriftlich einen Kandidatenvorschlag ein. Weitere Informationen zur Vertreterversammlung, Vertreterwahl sowie das Kandidatenvorschlagsformular finden Sie in Kürze auf unserer Homepage oder in der Geschäftsstelle der Genossenschaft.

### Info

Haben Sie Fragen zu Kandidatenvorschlägen oder zur Wahl? Wenden Sie sich gerne an den Vorstand über das Vorstandssekretariat per Mail an: [weber@familienheim-freiburg.de](mailto:weber@familienheim-freiburg.de) oder telefonisch unter **0761/88887-21**

Die Satzung  
der Familienheim  
Freiburg finden  
Sie [hier](#):



# Wir bei Familienheim Freiburg

Unsere Mitarbeitenden sind das Rückgrat unserer Baugenossenschaft. Mit ihren Fähigkeiten, Erfahrungen und ihrem Einsatz tragen sie maßgeblich dazu bei, dass wir unsere Ziele im Sinne unserer Mitglieder erreichen. Wir danken allen ganz herzlich für ihr Engagement und ihre Loyalität. Einige möchten wir in dieser Ausgabe besonders erwähnen.



Abschied von zwei geschätzten Mitarbeiterinnen, v. l. n. r.:  
Gerda Sehler, Ilse Weissenbacher

Im Oktober haben wir unsere Mitarbeiterinnen **Ilse Weissenbacher** und **Gerda Sehler**, die beide 39 Jahre lang bei uns tätig waren, in feierlicher Runde in den Ruhestand verabschiedet. Im Rahmen der Verabschiedung wurden beide mit der „Silbernen Ehrennadel“ des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. geehrt. Die Familienheim Freiburg verliert zwei engagierte und kompetente Mitarbeiterinnen, die durch ihr langjähriges Wirken maßgeblich zum Erfolg des Unternehmens beigetragen haben. Dafür gilt ihnen unser herzlicher Dank! Wir wünschen ihnen für den anstehenden Ruhestand alles Gute und Gesundheit.



10

## Jubiläen



10

**Sebastian Jaeger** ist seit 2013 bei der Familienheim Freiburg. 2015 hat er die Abteilungsleitung des Finanz- und Rechnungswesens übernommen. 2016 wurde er Prokurist unserer Genossenschaft.

**Nicole Wehrle** hat im Jahr 2013 ihre Ausbildung bei uns begonnen. Seit ihrem erfolgreichen Abschluss ist sie als Mitarbeiterin in der technischen Verwaltung/Abteilung Technik tätig und eine wichtige Stütze für das ganze Team.

## Neue Mitarbeitende



**Dennis Graf** unterstützt seit April als Gas-/Wasserinstallateur den Regiebetrieb und somit die technische Abteilung. Er ist gelernter Anlagenmechaniker im Bereich Sanitär, Heizung, Klimatechnik und Lüftungsanlagen und bringt mehr als 15 Jahre Berufserfahrung mit.

Im Oktober hat **Christian Brokate** als Geschäftsführer bei uns begonnen. Mehr Informationen finden Sie auf Seite 11.



Erste telefonische Ansprechpartnerin für unsere Mitglieder und Handwerker ist seit Oktober **Tanja Häring**. Auch am Empfang wird sie sich persönlich um Ihre Anliegen kümmern. Ab Dezember wird **Daniela Kreuz** das Empfangs- und Schadensserviceteam vervollständigen.

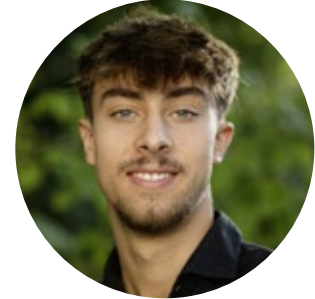
Als neuestes Teammitglied ist seit November **Andreas Hofmayer** im Bereich Mieterwechsel / Instandsetzung sowie Badumbauten in der Abteilung Technik tätig. Als Schreinermeister sowie Sachverständiger im Bereich der Schimmelpilzbewertung bringt er umfassende Erfahrungen im Baubereich mit.



# Ausbildung

**Anna Mühl** und **Nadja Wolf** haben im Sommer erfolgreich ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bzw. Immobilienkauffrau mit der Zusatzqualifikation Immobilienassistentin abgeschlossen. Während Nadja Wolf eine weitere handwerkliche Ausbildung angestrebt hat, ist Anna Mühl seit Juli bei uns als Sachbearbeiterin in der Abteilung Vermietung tätig und übernimmt dort die Aufgaben von Gerda Sehler, die im Oktober in den Ruhestand verabschiedet wurde.

**Niklas Bierhals** hat im September seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann mit der Zusatzqualifikation zum Immobilienassistenten bei uns begonnen.



**Auch für das kommende Jahr bieten wir einen Ausbildungsplatz an.**



## Interne Veränderungen

Neuer Leiter der Abteilung Vermietung ist seit September **Johannes Kronfeld**. Als bisherige Stabsstelle Vorstand und Prokurist wird er neben der neuen Aufgabe auch weiterhin den Vorstand in diversen Themenbereichen unterstützen.

Aufgrund des ruhestandbedingten Ausscheidens von Ilse Weissenbacher und weiteren abteilungsinternen Veränderungen wurde die Abteilung Finanz- und Rechnungswesen neu strukturiert. Im Zuge der Neustrukturierung ist **Melanie Gaman** (bisher Empfang/Telefonzentrale) als Sachbearbeiterin für die Betriebskostenabrechnung tätig.

### Info

Eine Übersicht aller Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner der Abteilungen finden Sie auf dem Einleger und auf unserer Webseite.



## Ohne Papier

Ein weiterer wichtiger Schritt in eine papierlose und damit ressourcensparende Zukunft sind unsere digitalen Protokolle der Wohnungsvorbesichtigungen, -abnahmen und -übergaben, die von unseren Mitarbeitenden per Tablet erstellt werden.

## Sparen mit Mehrwert

Zu attraktiven Konditionen Geld sparen und gleichzeitig die nachhaltige Unternehmenspolitik unserer Baugenossenschaft unterstützen.

Auf unserer Internetseite finden Sie unsere aktuellen Sparkonditionen auf einen Blick.



---

## Die Kraft der Sonne nutzen

Mikro-PV-Anlagen, Balkon- oder Steckersolaranlagen sind eine attraktive Möglichkeit, den erzeugten Strom direkt im Haushalt zu nutzen und so die eigene Stromrechnung zu senken. Die Familienheim Freiburg begrüßt den Einsatz regenerativer Energien sowie das Interesse unserer Mieterinnen und Mieter, einen Beitrag zur Energiewende zu leisten und gleichzeitig Stromkosten zu sparen. Wer sich für die Installation eines Balkonkraftwerks interessiert, benötigt dazu allerdings die Genehmigung der Familienheim Freiburg. Daher sollten Sie sich vor der Installation einer entsprechenden Anlage an uns wenden. Wir erklären Ihnen gerne, welche Voraussetzungen erfüllt sein und worauf Sie achten müssen. Entsprechende Anfragen richten Sie bitte an [info@familienheim-freiburg.de](mailto:info@familienheim-freiburg.de)

---

## Radeln mit dem E-Bike

Seit diesem Jahr nutzen unsere Mitarbeitenden für Dienstreisen gerne haus-eigene E-Bikes. Die Akkus müssen regelmäßig fachgerecht aufgeladen, aber auch sachgerecht gelagert werden, um die Gefahr eines Akku-Brandes zu verringern. Hier für Sie einige Tipps, wie dies am sichersten gelingt:

- E-Bike-Akkus sollten niemals unbeaufsichtigt geladen werden.
- Nur das Ladegerät des Herstellers oder die von diesem ausdrücklich zugelassenen Ladesysteme nutzen.
- Vor dem Ladevorgang sollte der Akku auf Raumtemperatur gebracht werden.
- Beim Laden auf eine feuerfeste Unterlage achten.
- Ausreichend Luft von allen Seiten verhindert ein übermäßiges Erwärmen des Akkus.
- Den nicht genutzten Akku an einem trockenen Ort bei Raumtemperatur und mit ausreichendem Abstand zu brennbaren Materialien lagern.
- Auf Defekte oder Beschädigungen des Akkus achten. Diese fachmännisch untersuchen lassen.



Wir wünschen Ihnen eine gute und sichere Fahrt!

---

## Extremwetter-Ereignisse werden häufiger

Eine Folge des Klimawandels ist es, dass wir immer häufiger mit Extremwetter-Ereignissen konfrontiert werden. Im Sommer dieses Jahres waren Freiburger Stadtteile von Starkregen betroffen. Aufgrund begrenzter Kapazitäten von Wasserableitungssystemen, Dachrinnen und Fallrohren kann es dazu kommen, dass Wasser in Tiefgaragen, Keller und somit auch Kellerabteile eintritt. Deshalb ist es für Mieterinnen und Mieter sinnvoll, wasserempfindliche Gegenstände generell nicht dort zu lagern. Gibt es jedoch keine andere Möglichkeit, dann ist die Lagerung in erhöhten Regalen eine gute Alternative. Im Falle geringeren Wassereintritts kann zumindest so ein Teil der gelagerten Gegenstände geschützt werden.

Für Mieterinnen und Mieter ist es auch empfehlenswert, einen Blick auf ihre Hausratversicherung zu werfen, ob diese die Erstattung von Schäden bei Hochwasser beinhaltet. In Standardversicherungen ist dies in der Regel nur begrenzt der Fall. Zusatztarifbausteine wie Elementarschäden hingegen sichern das eigene Hab und Gut ab, wenn dieses durch einen Wasserschaden im Keller in Mitleidenschaft gezogen wird.

Im Zuge dieser extremen Wetterereignisse überprüft die Familienheim Freiburg selbstverständlich auch Verbesserungsmöglichkeiten, um die Gefahr von Wassereintritt zukünftig zu reduzieren.

*Haben Sie Anregungen oder Wünsche zu „Familienheim aktuell“?  
Wir freuen uns über Ihre Nachricht an [weber@familienheim-freiburg.de](mailto:weber@familienheim-freiburg.de)*

---

## Ein herzliches Dankeschön für gute Nachbarschaft!



Die Gewinnerinnen freuten sich über die Anerkennung. V. l. n. r.: Stefanie Lederer (Betzenhausen-Bischofslinde), Anja Dziolloß, Elisabeth Schweizer (Zählingen), Alexander Ehrlacher. Es fehlt Angelika Geng (Kirchzarten).

---

## Gute Nachbarschaft ist Gold wert

Ein gelingendes Miteinander in einer Hausgemeinschaft erhöht die Lebensqualität für alle. Für ihr Engagement bedanken wir uns bei unseren Preisträgerinnen des Nachbarschaftspreises 2023. Sie erhielten je 300 Euro, übergeben durch beide Vorstände der Familienheim Freiburg.

„Sie ist einfach da, schaut jeden Abend nach mir, bringt ab und zu Essen und Kuchen, erledigt kleine Besorgungen und bleibt auf ein Schwätzchen.

**Stefanie Lederer** ist die gute Seele unseres Hauses“, freut sich ein Nachbar über ihre Hilfsbereitschaft.

Eine gute Nachbarschaft liegt **Angelika Geng** seit jeher am Herzen. Deshalb ist sie stets hilfsbereit, schaut gemeinsam mit ihrem Ehemann nach dem Garten und hat eine ältere Nachbarin in Alltagsangelegenheiten und bei Arztbesuchen unterstützt.

Helfen war schon immer ein Anliegen von **Elisabeth Schweizer**, sie unterstützt gerne ihre Nachbarinnen und Nachbarn im Haus. „Wir erleben große Hilfestellung in der Hausgemeinschaft“, freut sich ein Mieter, der aus gesundheitlichen Gründen auf Unterstützung angewiesen ist.

---

## Familienglück im Dreisamtal



Familie Simon ist das Motiv unserer aktuellen Imagekampagne (siehe Rückseite).

**Tobias und Denise Simon leben seit 2021 mit ihren beiden Kindern in einem Neubau unserer Genossenschaft im Dreisamtal.** Sie suchten sehr lange nach einer passenden Wohnung für ihre junge Familie und zogen bereits den Umzug in ein anderes

Bundesland in Erwägung. Mit ihrer Wohnung und dem Spielplatz im Garten des Mehrfamilienhauses sind sie überglücklich. „Besser geht es für uns und vor allem die beiden Kinder nicht“, meint Tobias Simon. „Wir sind sehr naturverbunden, deshalb lag uns so viel daran, im Dreisamtal zu bleiben“, ergänzt

Denise Simon. Begeistert sind die Simons auch von der Ausstattung und dem energetischen Standard ihrer Wohnung: „Erste Klasse und total nachhaltig, das passt gut zu unserer ökologischen Lebensweise.“



# Aus der Nachbarschaft



Die Bewohnerinnen und Bewohner des Auwaldhof 1 stimmten sich gemeinsam auf das neue Jahr ein.



Die Mieterinnen und Mieter des Meckelhof 9 und 11 feierten bei Sonnenschein gemeinsam ein Fest.



Bei blauem Himmel und kaltem Secco fand der lauschige Nachbarschaftsabend in der Oberau 33 und 35 statt.



In der Peter-Sprung-Straße 9-15 feierten die Mieterinnen und Mieter im kühlenden Schatten der Bäume ein Gartenfest.

## Gemeinsam feiern!

Wir freuen uns, wenn Sie die Möglichkeit nutzen, ein Nachbarschaftsfest zu veranstalten. Gerne unterstützen wir Sie dabei mit einem Zuschuss. Nähere Auskunft erhalten Sie bei unserer Mitarbeiterin Anna Mühl, **Tel. 0761/88887-36** oder per E-Mail unter [muehl@familienheim-freiburg.de](mailto:muehl@familienheim-freiburg.de)

Senden Sie uns gerne Fotos von Ihren Nachbarschaftsfesten oder anderen netten Anlässen und Begegnungen an [weber@familienheim-freiburg.de](mailto:weber@familienheim-freiburg.de)



Für jeden bei uns eingegangenen Fragebogen der Mieterbefragung ging 1 Euro an die Freiburger Tafel e. V. Wir haben den Betrag auf 1.500 Euro erhöht. Vorstand Alexander Ehrlicher mit Vorstandin Annette Theobald, Die Tafeln, bei der Übergabe des Schecks.







## Nachhaltig: Plastikmüll vermeiden – Ressourcen sparen

Unser Leitungswasser ist gut, oftmals besser als Wasser aus der Flasche. Wer Leitungswasser trinkt, reduziert Plastikmüll, spart Ressourcen, verhält sich nachhaltig und erspart sich das Tragen schwerer Kisten/Flaschen.

Mitmachen & gewinnen!

# GEWINNSPIEL

*Für mehr Nachhaltigkeit im Alltag verlosen wir  
5x1 Sodastream Wassersprudler mit Zubehör  
im Wert von ca. 120 Euro.*

*Um teilzunehmen, beantworten Sie bitte die folgende Frage:*

*Welcher Betrag wurde 2022 in die Instandhaltung und  
Modernisierung unserer Wohnungsbestände investiert?*

*Bitte senden Sie Ihre Antwort an: [verlosung@familienheim-freiburg.de](mailto:verlosung@familienheim-freiburg.de) oder per  
Post an Familienheim Baugenossenschaft eG, Gaußstraße 5, 79114 Freiburg.*

Alle bis zum 29.02.2024 eingeschickten und richtigen Antworten nehmen an der Verlosung teil. Teilnahmeberechtigt sind alle Mitglieder unserer Genossenschaft. Einsendungen bitte mit Name, Adresse und Telefonnummer versehen. Die Gewinnerinnen und Gewinner werden benachrichtigt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

## Die Gewinnerinnen und Gewinner des letzten Jahres

Je eine Baumwoll-/Schurwolldecke haben auf dem Postweg erhalten:

**Johann Meyer, Alexander Heinrich, Alwina Nichelmann, Janine Aleksov und Dagmar Ihringer.**

Die Resonanz auf unser letztjähriges Preisausschreiben war groß. Wir haben uns sehr über diese Rückmeldung gefreut: „Mit der flauschigen Decke werde ich sicher viele gemütliche Stunden genießen“, schrieb uns eine der Gewinnerinnen. Dafür sagen wir herzlichen Dank.



## Sicher wohnen. Für Generationen. Familienheim Freiburg

### Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG

Gaußstraße 5  
79114 Freiburg  
Tel.: 0761 – 88887-0  
info@familienheim-freiburg.de  
www.familienheim-freiburg.de

### Unsere Öffnungszeiten

Beratung Wohnen,  
Spareinrichtung, Kasse

### Mo, Di, Do, Fr

8.30 Uhr – 12.00 Uhr

### Mittwoch

14.00 Uhr – 17.30 Uhr

### Impressum

**Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:**  
Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG,  
Anja Dziollob, Alexander Ehrbacher

**Konzeption und Redaktion:**  
...e&p!, Familienheim Freiburg

**Gestaltung:** designmaleins®

**Druck:** EuroPrintPartner

**Auflage:** 6.500

### Fotos:

© Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG  
© Jürgen Brandel Fotografie  
© iStock (S. 8, 16, 19)  
© Johannes Meger (S. 17, 20)  
© Jelena Filipinski (S. 3)  
© Therapeutisches Wohnheim Haus Vogelsang  
gemeinnützige GmbH (S. 6)



24-Stunden-Notfalldienst

**Im Notfall erreichen Sie unseren Notfallservice  
außerhalb unserer Geschäftszeiten unter:**

**0175 – 22951 18**

Prüfen Sie bitte sorgfältig, ob die Behebung des Schadens nicht auch bis zum nächsten Tag warten kann. Notfälle sind zum Beispiel: der Ausfall der Heizung, Gasgeruch, Ausfall der Warmwasserbereitung, Wasseraustritt aus Leitungen oder Geräten, Rohrbruch ...

Für Notfälle im Aufzug finden Sie die entsprechende Telefonnummer im jeweiligen Aufzug.



Familienheim aktuell erscheint auf Umpweltpapier aus 100 % Recyclingfasern und wird in einem FSC®-zertifizierten Prozess gedruckt.



FAMILIENHEIM  
FREIBURG  
BAUGENOSSENSCHAFT eG