

# aktuell

11  
24

INFORMATIONEN FÜR UNSERE MITGLIEDER



FAMILIENHEIM  
FREIBURG  
BAUGENOSSENSCHAFT eG



---

Neuer Wohnraum  
in Freiburg  
und Umgebung

---

Vertreterwahl 2025:  
Ihre Stimme zählt

---

Wohnen in Littenweiler  
und Ebnet

---

# Editorial

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

ob man sich in einer Wohnung wohlfühlt oder nicht, hängt unter anderem von der Lage, der Bausubstanz, dem Wohnungsschnitt oder der Nachbarschaft ab. Mindestens genauso wichtig ist aber, dass man bei Problemen nicht alleine dasteht. Etwa wenn der Abfluss des Waschbeckens leckt, ein Fenster nicht mehr richtig schließt oder eine Steckdose keinen Strom mehr liefert. Hier bietet die Familienheim Freiburg mit ihrem dreiköpfigen Team vom sogenannten „Regiebetrieb“ einen umfassenden Reparatur-Service, der schnell und unkompliziert hilft. Dass dem tatsächlich so ist, bestätigte unsere Mieterbefragung im vergangenen Jahr: 80 Prozent der Befragten befanden, dass Reparaturen von der Familienheim in angemessener Zeit durchgeführt werden. Auf Seite 15 lernen Sie mit Dennis Graf einen der drei Kollegen aus dieser Abteilung kennen.

Damit auch zukünftige Generationen von solchen und anderen Vorteilen genossenschaftlichen Wohnens profitieren können, ist sowohl die regelmäßige Sanierung als auch die Erweiterung unseres Wohnungsbestands wichtig. Hier hat die Genossenschaft im vergangenen Jahr insgesamt rund zwölf Millionen investiert – acht Millionen in die Modernisierung und vier Millionen in Neubauvorhaben. Erst kürzlich konnten wir zwei neue, innovative Mehrfamilienhäuser in Breisach mit insgesamt 18 Wohnungen einweihen, die wir Ihnen auf Seite 3 vorstellen.

Allerdings kommt es in einer Baugenossenschaft nicht nur auf die Häuser und Wohnungen an. Es sind vor

### Inhalt

Neuer Wohnraum und zeitgemäße Modernisierung	3
Rasch im Schwarzwald – rasch in der Innenstadt: Wohnen in Littenweiler und Ebnet	6
Neues aus dem Aufsichtsrat	8
Geschäftsjahr 2023	10
Sichere Geldanlage: Unsere Spareinrichtung	11
Ein wertschätzendes Miteinander: Vorstand und Vertreterschaft	12



allem die Menschen, die eine Genossenschaft tragen. Mit ihren über 8.000 Mitgliedern ist die Familienheim Freiburg allerdings viel zu groß, als dass alle Mitglieder regelmäßig zusammenkommen und auf die wichtigsten Entscheidungen Einfluss nehmen könnten. Deshalb gibt es Vertreterinnen und Vertreter, die von der Mitgliederschaft alle fünf Jahre gewählt werden und sich einmal im Jahr in der Vertreterversammlung treffen. Die nächste Wahl ist im kommenden Jahr – nutzen Sie Ihre Mitwirkungsmöglichkeit und kandidieren Sie für ein Vertreteramt! Auf Seite 12 lernen Sie Bärbel Schnepel aus Landwasser kennen, die erzählt, warum sie sich seit vielen Jahren als Vertreterin engagiert und erfahren Sie gleichzeitig, wie Sie Ihre Kandidatur einreichen können.

Nun wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen unserer neuen Ausgabe von Familienheim aktuell!

Ihr Vorstandsteam  
Anja Dziolloß und Christian Brokate

Wir bei Familienheim Freiburg	14
Neues aus der Nachbarschaft	16
Praktische Tipps für Ihren Alltag	17
Gewinnspiel	19
Impressum	20

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

# Neuer Wohnraum für unsere Mitglieder in Freiburg und im Umland



Links: Neubau Breisach, Colmarer Straße mit Blick auf das Breisacher Münster

Um neuen Wohnraum zu schaffen, bleibt es unser Ziel, auch zukünftig bezahlbare Grundstücke zu erwerben und zu bebauen. Im Jahr 2023 hat die Familienheim Freiburg rund 4 Millionen Euro in ihre Neubauprojekte von Mietwohnungen in Freiburg und Breisach investiert. Die anhaltend hohen Baukosten und Zinsen stellen jedoch eine beträchtliche Herausforderung für die Neubauaktivitäten unserer Genossenschaft dar. Dennoch freuen wir uns, dass nach vielen Jahren der Vorplanung nun der Spatenstich für die Erschließung des Freiburger Wohngebiets „Im Zinklern“ in Lehen erfolgt ist. Zukünftig sollen einmal rund 1.400 Menschen in diesem Gewinn wohnen. Unsere Genossenschaft hat dort ebenfalls Grundstücke.

Auch das Freiburger Umland bietet interessante Möglichkeiten für uns und unsere Mitglieder.

Im Spätsommer wurden in Breisach (Colmarer Straße 22 und 22 a) zwei Wohngebäude mit insgesamt 18 Mietwohnungen fertiggestellt (Titelbild). Sechs Wohnungen werden im Rahmen des Programms „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen in Baden“ des Erzbischöflichen Ordinariats gefördert. Dadurch wird auch Menschen mit geringerem Einkommen ein Wohnen in einem attraktiven Neubau in zentrumsnaher Lage ermöglicht. Unter bestimmten Voraussetzungen sieht das Programm einen monatlichen Mietzuschuss zur Grundmiete in Höhe von 1,50 Euro/qm vor.

#### Colmarer Straße im Überblick:

- Zwei Mehrfamilienhäuser mit Aufzug
- 18 Wohnungen mit 2, 3 und 4 Zimmern
- gemeinsame Tiefgarage
- Miete € 10,00/qm (gefördert) bis € 13,50/qm

Auch bei den Nebenkosten ist es unser Ziel, die Kosten zu reduzieren, um bezahlbare Warmmieten für unsere Mitglieder zu gewährleisten. Die Energieversorgung der beiden Häuser erfolgt durch eine Kombination aus Grundwasserwärmepumpe und Solarthermieanlage. Diese Form der Wärmepumpe überzeugt nicht nur durch ihre besonders effiziente Erzeugung von Heizenergie, sondern kann im Sommer auch zur Kühlung der Wohnungen genutzt werden. Für die Abdeckung des Wärmebedarfs zu Spitzenlastzeiten ist zusätzlich eine Gasbrennwerttherme installiert.



Ein Farbleitsystem erleichtert die Orientierung in unserem Neubau in Breisach



Helle barrierefreie Bäder mit Dusche im Neubau der Colmarer Straße



NEUBAU UND SANIERUNGEN

# Zeitgemäße Modernisierung unserer Wohnungen

Blick aus einer sanierten Wohnung der Wilmersdorfer Straße 3

Im Jahr 2023 hat die Familienheim Freiburg knapp 8 Millionen Euro in die Modernisierung und Erhaltung ihrer Wohnanlagen investiert. Unter anderem modernisieren wir seit 2017 in **Freiburg-Betzenhausen** unseren Gebäudebestand mit knapp 600 Wohnungen.

Die umfangreichen Modernisierungsarbeiten im Gebäude der Wilmersdorfer Straße 3 wurden in diesem Jahr begonnen und sind in vollem Gange. Die Maßnahmen in diesen 52 Wohnungen umfassen die Erneuerung des Leitungsnetzes sowie die Sanierung der Bäder, Küchen und Flure. Abgerundet werden die Maßnahmen durch neue Eingangstüren und Heizkörper (ausgenommen Wintergärten). Des Weiteren erhalten die Wohnungen, die bislang nicht saniert wurden, neue Bodenbeläge.



Wilmersdorfer Straße 3

Im Freiburger **Stadtteil Zähringen** werden im Rahmen unseres Sanierungsprogramms in der Wohnanlage Stuttgarter Straße 9 und 11 bis Jahresende Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ausgeführt. Die Loggien an der Nordseite werden umfangreich instandgesetzt und erhalten eine neue Geländerkonstruktion sowie neue Brüstungsplatten. Auf der Südseite werden die Balkone vollständig zurückgebaut und durch neue, größere ersetzt.



Stuttgarter Straße 9 und 11

Die Loggien in der Auwaldstraße 15, 17 und 19 in **Freiburg-Landwasser** waren durch die Witterungseinflüsse in einem Zustand, der Erhaltungsmaßnahmen erforderlich machte. Deshalb wurden die Wasserabläufe erneuert und eine Betonsanierung durchgeführt.



Kollnauer Straße 11

In der Kollnauer Straße in **Waldkirch** sind die Modernisierungsmaßnahmen an insgesamt 32 Wohnungen in diesem Jahr zum Abschluss gekommen. Zu den durchgeführten Arbeiten gehören u. a. die Sanierung der Bäder, die Erneuerung des Heizungsleitungsnetzes, der Heizkörper, die Erneuerung der Elektroinstallation in allen Räumen und der Bodenbeläge in den Küchen. Während noch in diesem Jahr die Arbeiten an den Außenanlagen beginnen, starten im kommenden Jahr Sanierungsarbeiten am Dach und der Fassade des Gebäudes der Kollnauer Straße 11 und 13.

Neben unseren umfassenden Instandhaltungs- und Modernisierungsprojekten führen wir auch im Rahmen von Mieterwechseln kontinuierlich die Modernisierung einzelner Wohnungen durch.



Neues Bad in der Bissierstraße 20



Sanierte Küche in der Oberau 33

# Rasch im Schwarzwald – rasch in der Innenstadt: Wohnen in Littenweiler und Ebnet



Der Stadtteil Littenweiler punktet durch seinen dörflichen Charme, seine schwarzwalddnahe Lage und seine gute Infrastruktur. Wohnen in Littenweiler ist sehr begehrt. Mit der Straßenbahn ist man zum Einkauf rasch im Einkaufszentrum Oberwiehre (ZO) oder in der Innenstadt. Vom Bahnhof Littenweiler sind es nur wenige Stationen bis ins Dreisamtal oder in den Schwarzwald. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten bieten sich im Stadtteil selbst, Natur und Naherholung beginnen quasi vor der Haustür.

Ebnet, zwischen der Dreisam und dem Südhang des Rosskopfs, liegt eingebettet in Wäldern, Wiesen und landwirtschaftlichen Arealen. Nur rund ein Zehntel der Gesamtfläche des Ortes sind bebaut, von allen Wohnlagen aus ist man dadurch schnell in der Natur. Prägend für das Bild des Stadtteils ist das Rokokoschloss mit seinem Garten. Hier mündet auch der Fluss Eschbach in die Dreisam.



Schwimmen, Laufen, Radfahren sind die Sportarten von Mieter Raphael Ohl, der auch bei Triatlons antritt.

## „ Raphael Ohl

„Für meine Hobbies liegt meine Wohnung **Im Waldhof** in Freiburg-Littenweiler ideal. Gleich hinter dem Haus beginnt meine Laufstrecke, in fünf Minuten bin ich im Strandbad und fürs Fahrrad gibt es jede Menge Trainingsmöglichkeiten.“ Beruflich ist er stark eingebunden, deshalb schätzt er die ruhige und naturnahe Lage seiner Wohnung sehr. „Familienheim ist als Vermieter prima, man hat immer eine Kontaktperson, die sich schnell um alles kümmert, und die Miete ist super.“





Steinhalde 24



Hansjakobstraße 146

**Auf einen Blick:**

- 5 Mehrfamilienhäuser
- 51 Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern
- Durchschnittliche Miete 7,30 €/qm

Littenweiler: Hansjakobstraße 136+146

Frankenweg 1+3

Im Waldhof 2+4

Ebnet: Steinhalde 24

Alles, was Sylvie Ouedraogos Familie für den täglichen Bedarf benötigt, lässt sich in der Nähe besorgen und die Haltestelle der Straßenbahn liegt fast neben dem Haus. An der Familienheim schätzt sie besonders die stets gute Erreichbarkeit.

**„ Sylvie Ouedraogo**

„Ich bin gerne zu Fuß unterwegs und von meiner Wohnung schnell an der Dreisam. Dort laufe ich oft, manchmal sogar bis in die Innenstadt. Dabei tanke ich auf, das ist pure Entspannung für mich.“



Unseren gesamten Wohnungsbestand finden Sie im Überblick auf unserer Internetseite:



# Neues aus dem Aufsichtsrat

Bei der Vertreterversammlung im Juni dieses Jahres standen auch Wahlen von vier Aufsichtsratsmitgliedern auf der Tagesordnung. Alle vier bisherigen Aufsichtsrätinnen und -räte wurden von den Vertreterinnen und Vertretern für drei Jahre wiedergewählt.



Gesellschaftliches Engagement ist **Anita Stilz** ein wichtiges Anliegen, deshalb ist sie seit 15 Jahren gerne Aufsichtsrätin in unserer Genossenschaft. Die selbstständige promovierte Steuerberaterin ist in der Welt der Finanzen zuhause und hat die wirtschaftlichen Kennzahlen und Jahresabschlüsse stets im Blick. Ihr Engagement bei einer Genossenschaft sieht sie jedoch nicht nur durch die Brille einer Steuerberaterin. „Zufriedene Mitglieder, neuer bezahlbarer Wohnraum für die Mitglieder, sowie alters- und behindertengerechtes Wohnen sind Themen, für die ich mich einsetze und die mir am Herzen liegen.“

Die promovierte Rechtsanwältin **Friederike Schäffler** ist seit 19 Jahren in einer Freiburger Anwaltskanzlei im Bau- und Immobilienrecht tätig. „Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, liegt nicht nur im Interesse der Familienheim Freiburg. Arbeiten und Wohnen sind eng miteinander verknüpft, bezahlbarer Wohnraum wirkt auch dem Fachkräftemangel entgegen und erhält Arbeitsplätze in unserer Stadt“, weiß Friederike Schäffler nicht nur aus ihrer beruflichen Praxis. Als Aufsichtsrätin setzt sie sich deshalb für ein maßvolles Nebeneinander von Bestandserhaltung und Neubau genossenschaftlichen Wohnraums ein.



Als Gutachter kalkuliert **Frank Pfaff** mit seinem Büro Neubauprojekte aller Größenordnungen und wird von den verschiedensten Auftraggebern als Berater engagiert. Der Wohnungsmarkt in und um Freiburg, mit allen Chancen und Risiken, ist ihm dadurch wohlbekannt. Diese fachlichen Kenntnisse bringt er in unseren Aufsichtsrat ein. „Im Zusammenkommen der unterschiedlichen Fachkompetenzen unserer Aufsichtsrätinnen und -räte sowie der Kontinuität in unserem Gremium sehe ich einen Gewinn für die gesamte Genossenschaft.“

Seit 1977 wohnt **Klaus Textor** mit seiner Familie in einer Wohnung unserer Genossenschaft. Dadurch ist er nahe an den Belangen der Mieterinnen und Mieter und bringt diese in den Aufsichtsrat ein. Auch die Welt der Zahlen ist ihm als ehemaliger Bankkaufmann nicht fremd. „Als Mieter kenne und schätze ich das sichere Wohnen bei der Familienheim. Durch meine langjährige Tätigkeit als Bankkaufmann weiß ich aber auch, welche Investitionen für unsere Genossenschaft finanzierbar sind und welche nicht.“



In seiner konstituierenden Sitzung bestätigte der Aufsichtsrat in einer Wahl Anita Stilz als Vorsitzende, Friederike Schäffler als stellvertretende Vorsitzende und Ann Baumgartner als Schriftführerin. Neben den in der Vertreterversammlung wiedergewählten Kandidaten gehören Ann Baumgartner, Klaus Fuhrmann, Karin Müller, Joachim Scheck und Martin Schrutka dem Aufsichtsrat an.

---

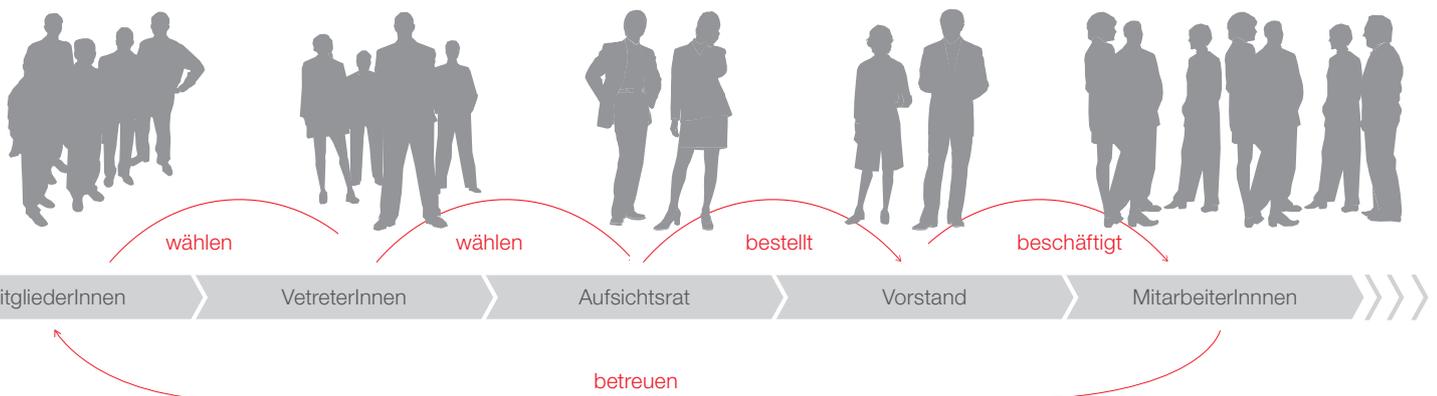
## Auszeichnung für 15 Jahre im Aufsichtsrat

**Anita Stilz** und **Frank Pfaff** erhielten als Auszeichnung für ihr langjähriges Engagement im Aufsichtsrat der Familienheim Freiburg die silberne Ehrennadel und eine Urkunde des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. sowie ein Dankeschön von unserer Genossenschaft.

---

## Verantwortung und Führung: Aufsichtsrat und Vorstand lenken die Geschäfte unserer Baugenossenschaft

Die Organe unserer Genossenschaft sind die Vertreterversammlung (mehr dazu auf den Seiten 12/13), der Vorstand und der Aufsichtsrat.



## Der Vorstand – die Leitung

**Anja Dziolloß** (Vorsitzende) und **Christian Brokate** sind die Vorstände unserer Genossenschaft. Sie leiten diese unter eigener Verantwortung gemäß der Satzung und des Gesetzes im Sinne und zum Wohl aller Mitglieder. Im Rahmen seiner Leitungsfunktion entscheidet der Vorstand grundsätzlich in eigenem Ermessen und bestimmt gemeinsam die Grundlagen der Unternehmenspolitik. Gemäß Satzung ist jeder Vorstand in seiner Geschäftsführung zur Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsführers verpflichtet.

## Der Aufsichtsrat – das Kontrollgremium

Die Aufgaben des Aufsichtsrates der Familienheim Freiburg ergeben sich sowohl aus der Satzung als auch aus dem Genossenschaftsgesetz. Er ist sowohl das Überwachungs- als auch Kontrollorgan der Genossenschaft. Er hat die Aufgabe, den Vorstand bei dessen Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Der Aufsichtsrat ist jedoch nicht befugt, dem Vorstand Weisungen hinsichtlich der Geschäftsführung zu erteilen. Zum Wohle der Genossenschaft arbeiten Aufsichtsrat und Vorstand eng zusammen.

### Vorstand und Aufsichtsrat auf einen Blick:

- 5 Jahre: Die Vorstände werden vom Aufsichtsrat für fünf Jahre bestellt.
- 3 Jahre: Die Aufsichtsrätinnen und -räte werden für drei Jahre von der Vertreterversammlung gewählt.
- Regelmäßige Sitzungen: Aufsichtsrat und Vorstand tauschen sich regelmäßig in Aufsichtsratssitzungen sowie gemeinsamen Sitzungen aus, der Vorstand informiert den Aufsichtsrat.
- 2 hauptamtliche Vorstände: Vorstand als Leitungsorgan.
- 9 Aufsichtsrätinnen und -räte: Aufsichtsrat als Überwachungsorgan.



Weitere Informationen finden Sie auf [unserer Internetseite](#).

# Geschäftsjahr 2023 – das Wichtigste auf einen Blick



**Instandhaltungen und Modernisierungen** hatten mit 7,6 Millionen Euro einen hohen Anteil an unseren Investitionen.

Für den **Neubau von Mietwohnungen** wurden 4,3 Millionen Euro aufgewendet.



**Positive wirtschaftliche Entwicklung:** Das Jahr 2023 schlossen wir mit einem Jahresüberschuss von 4,3 Millionen Euro ab.

**Stabile Dividende:** Eine Dividende von 4 Prozent auf das Geschäftsguthaben wurde an die Mitglieder unserer Baugenossenschaft ausgeschüttet.

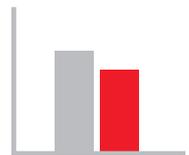


**Sichere Anlagemöglichkeit:**

Die Höhe der Spareinlagen lag Ende 2023 bei rund 42 Millionen Euro.

**Wohnen zu fairen Preisen:**

Unsere durchschnittliche Nettokaltmiete (7,40 Euro/m<sup>2</sup>) lag 2,61 Euro/m<sup>2</sup> unter dem Freiburger Mietspiegel 2023/2024.



**Unsere Mitgliederzahl** lag zum Jahresende 2023 bei 8.229

**Unser Bestand:**

Ende 2023 verwalteten wir 2.738 Wohnungen, 37 Gewerbeeinheiten sowie 2.038 Garagen und Stellplätze.



**Die zukünftige Herausforderung** wird für uns darin bestehen, die Anforderungen der Klimaneutralität, die Schaffung neuen Wohnraums sowie Investitionen in Erhaltung und Modernisierung unserer Bestände in Einklang zu bringen.

Den vollständigen Geschäftsbericht stellen wir



Ihnen auf unserer Internetseite zur Verfügung.



FAMILIENHEIM FREIBURG

# Sichere Geldanlage: Unsere Spareinrichtung

**Sparen als Mitglied bei einer Baugenossenschaft ist nicht selbstverständlich. Von den rund 2.000 Baugenossenschaften in Deutschland dürfen nur 47 eine Spareinrichtung betreiben. Die Spareinlagen dürfen ausschließlich zur Finanzierung des eigenen Wohnungsbestandes und nicht zur Kreditvergabe an Dritte verwendet werden.**

Vor allem die Kombination aus attraktiven Zinsen und hoher Sicherheit überzeugt viele Sparerinnen und Sparer, ihr Geld bei uns anzulegen. Die hohe Sicherheit wird durch mehrere Faktoren gewährleistet:

- Unser Wohnungsbestand, der das Vermögen unserer Baugenossenschaft darstellt, bürgt für die Sicherheit der Spareinlagen unserer Mitglieder.
- Wie jede andere Bank, unterliegt auch die Familienheim Freiburg der laufenden und strengen Kontrolle der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und der Deutschen Bundesbank.
- Darüber hinaus sichern wir die Spareinlagen durch einen Selbsthilfefonds ab. Verwalter dieses Fonds ist der GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.). Die Einlagen werden treuhänderisch als Zweckvermögen verwaltet, d. h. der Selbsthilfefonds dient ausschließlich der Sicherung der Spareinlagen. Die Mittel des Fonds dürfen ausschließlich zur Sicherung von Einlagen bei Baugenossenschaften mit Spareinrichtung verwendet werden. Besteht die Gefahr, dass eine ihre Verpflichtung aus den Einlagen nicht erfüllen kann, kann der GdW den Selbsthilfefonds in Anspruch nehmen.

Modern, sicher, attraktiv: Die Spareinrichtung Ihrer Familienheim Freiburg bietet Ihnen attraktive Sparangebote. Unser Team berät Sie gerne persönlich, kompetent und individuell. Vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin unter Tel. 0761 – 888 87-18 oder -16 oder schreiben Sie eine E-Mail an [kasse@familienheim-freiburg.de](mailto:kasse@familienheim-freiburg.de).

---

## Einstellung Bargeldverkehr

Immer weniger Mitglieder nutzen das Angebot, in der Geschäftsstelle der Familienheim Bargeld einzuzahlen oder abzuheben. Der sinkenden Nachfrage stehen unverändert hohe Kosten für den Betrieb des Bargeldverkehrs gegenüber. Deswegen haben wir uns entschlossen, ab Januar 2025 keine Bargeldein- und -auszahlungen mehr vorzunehmen. Diese können zukünftig nur noch per Überweisung erfolgen. Wie das geht, erläutern wir Ihnen gerne persönlich oder auf unserer Internetseite. Dort finden Sie auch alle [weiteren Informationen zu unserer Spareinrichtung](#).



# Ein wertschätzendes Miteinander

In den vergangenen Jahren war der Termin unserer Vertreterversammlung stets ein Garant für heißes Sommerwetter. So waren auch in diesem Jahr die Teilnehmenden dankbar für den angenehm klimatisierten Raum in der Katholischen Akademie. Die Versammlung, geleitet von der Aufsichtsratsvorsitzenden Anita Stilz, begann mit ausführlichen Berichten der Vorstände Anja Dziolloß und Christian Brokate über das Geschäftsjahr 2023 und den Jahresabschluss 2023. Danach folgte der Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrats. Nachdem über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung des Geschäftsjahres 2023 berichtet wurde, fasste die Vertreterversammlung die Beschlüsse zur Feststellung des Jahresabschlusses und zur Verwendung des Bilanzgewinns, bevor sowohl Vorstand als auch Aufsichtsrat entlastet wurden. Im Anschluss wählte die Vertreterversammlung vier Mitglieder des Aufsichtsrates, die zur Wiederwahl standen (Mehr dazu auf Seite 8). Zum Abschluss des Abends konnten sich alle am Buffet stärken und entspannt miteinander ins Gespräch kommen.



Die regelmäßig stattfindenden Bezirksgespräche sind ein wichtiges Forum, um den Austausch zwischen den Vertreterinnen und Vertretern mit dem Vorstand beziehungsweise der Geschäftsführung zu fördern. In diesem Jahr standen unter anderem die Themen (Sanierungs-)Maßnahmen, Neubauvorhaben, Klimaneutralität und die Entwicklung der Betriebs- und Nebenkosten auf der Tagesordnung. In den Bezirksgesprächen erhalten die Vertreterinnen und Vertreter aus erster Hand Antworten auf ihre Fragen und können Ihre Wünsche und Anregungen persönlich an den Vorstand weitergeben.

## „Nutzt Eure Mitbestimmungsmöglichkeit als Vertreterinnen und Vertreter“

Wer bei Familienheim in Freiburg weiterhin zu bezahlbaren Mieten wohnen möchte, sollte sich als Vertreterin oder Vertreter in der Genossenschaft engagieren, ist die Überzeugung von Bärbel Schnepel, die in Landwasser wohnt. Ihr persönlicher Aufwand hält sich in Grenzen: Sie bereitet sich intensiv

auf die Vertreterversammlung vor, nutzt ihre dortige Mitbestimmungsmöglichkeit und besucht die unterjährigen Vertretergespräche, um sich direkt von den Vorständen informieren zu lassen und Fragen zu stellen. „Welcher Vermieter bietet schon solche Möglichkeiten?“

Bärbel Schnepel wohnt und engagiert sich gerne bei der Familienheim Freiburg. Sie schätzt es, in der Geschäftsstelle immer Ansprechpartnerinnen und -partner zu haben und die schnelle Lösung, sollte ein Problem auftreten.

### „ Bärbel Schnepel

„Als Vertreterin werde ich über wirtschaftliche Entwicklungen unserer Genossenschaft informiert und erfahre aus erster Hand, ob hier solide gewirtschaftet wird. Selbst wenn sich die Rahmenbedingungen durch Corona, Krieg und verschiedene Krisen verschlechtert haben, steht unsere Genossenschaft wirtschaftlich auf guten Füßen. Das ist mir wichtig, denn nur ein gesundes Unternehmen kann auch in Zukunft bezahlbare Mieten gewährleisten“



---

## Sie haben die Wahl – Ihre Stimme zählt!



In regelmäßigen Abständen wählen die Mitglieder der Familienheim Freiburg die Vertreterversammlung. Die Vertreterinnen und Vertreter setzen sich im Rahmen ihrer obliegenden Aufgaben für die Interessen aller Mitglieder ein. Die Wahlen zur Vertreterversammlung für die kommende Amtsperiode werden voraussichtlich im Herbst 2025 durchgeführt. Die neue Amtsperiode der gewählten Vertreterinnen und Vertreter

beginnt im Anschluss an die Vertreterversammlung im Sommer 2026. Alle Mitglieder erhalten rechtzeitig sämtliche Wahlunterlagen, damit sie ihre Stimme für die Kandidatinnen und Kandidaten abgeben können.

**VERTRETER  
WAHL ~~2025~~**

---

## Möchten Sie selbst Vertreterin oder Vertreter werden – kandidieren Sie!

**Nutzen Sie als Mitglied Ihre genossenschaftliche Mitwirkungsmöglichkeit und kandidieren Sie für das Vertreteramt! Oder kennen Sie ein Mitglied, das Sie gerne als Vertreterin oder Vertreter sehen würden? Dann reichen Sie uns Ihren Vorschlag ein.**

Hauptaufgabe der Vertreterinnen und Vertreter ist die Teilnahme an der jährlichen ordentlichen Vertreterversammlung, die immer am letzten Montag im Juni eines Jahres stattfindet. Als eines der Genossenschaftsorgane beschließt die Vertreterversammlung unter anderem über den Jahresabschluss, die Gewinnverwendung und stimmt über die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand ab. Außerdem wählt sie den Aufsichtsrat unserer Genossenschaft. Diese und weitere Befugnisse ergeben sich neben dem Genossenschaftsgesetz aus unserer Satzung. Informationen zur Vertreterversammlung, zur Vertreterwahl sowie das Formular für den Kandidatenvorschlag finden Sie auf unserer Internetseite oder in unserer Geschäftsstelle.



Vertreterinnen und Vertreter bei einem Bezirksgespräch

Wenden Sie sich bei Fragen zur Vertreterwahl auch gerne an uns – per E-Mail an: [vertreterwahlen@familienheim-freiburg.de](mailto:vertreterwahlen@familienheim-freiburg.de) oder telefonisch unter **0761 – 888 87-21**.



Informationen zu den  
Vertreterwahlen  
finden Sie [hier](#):

# Wir bei Familienheim Freiburg

Ein herzliches Dankeschön an unsere Jubilarinnen und Jubilare



Vorstandsvorsitzende Anja Dziolloß gratuliert Sandra Bihler mit einem Blumenstrauß zum Jubiläum

30  
Jahre

**Sandra Bihler** ist in unserer Abteilung Finanz- und Rechnungswesen tätig und widmet sich dort mit viel Engagement der Spareinrichtung. Als Ansprechpartnerin steht sie unseren Sparerinnen und Sparern jederzeit für alle Fragen zur Verfügung. Zudem ist sie für das Mitgliederwesen und für das Forderungsmanagement verantwortlich.

25  
Jahre

**Christian Sütterlin** gehört der technischen Abteilung an. Als Mitarbeiter des Regiebetriebs hält er mit seinem Know-how unter anderem die Heizungs- und Lüftungsanlagen unserer Gebäude in Schuss. Er kennt alle Heizsysteme unserer Genossenschaft ganz genau und sorgt dafür, dass unsere Mieterinnen und Mieter auch in der kalten Jahreszeit eine warme Wohnung haben.



Unsere Jubilarinnen und Jubilare von links nach rechts: Sandra Bihler, Christian Sütterlin, Birgit Meier und Mareike Finsterer

15  
Jahre

In der Abteilung Vermietung ist **Birgit Meier** immer zur Stelle, wenn unsere Mieterinnen und Mieter Fragen rund um das Mietverhältnis haben. Darüber hinaus vermietet sie freiwerdende Wohnungen. Wenn durch Objekt-sanierungsmaßnahmen Ausweichwohnungen benötigt werden, sorgt sie dafür, gute Übergangslösungen für die Bewohnerinnen und Bewohner zu finden.

10  
Jahre

**Mareike Finsterer** ist in der Abteilung Finanz- und Rechnungswesen seit nun 10 Jahren tätig, wo sie gerne und engagiert arbeitet. Als Teammitglied erstellt Sie für unsere Mieterinnen und Mieter die jährlich wiederkehrenden Heiz- und Betriebskostenabrechnungen und steht ihnen für Rückfragen zur Verfügung.

## Veränderungen im Team der Geschäftsstelle



**Simona Kaiser** arbeitet seit Juli im Vorstandsekretariat. Sie übernimmt organisatorische Aufgaben wie Büromanagement, Terminabstimmungen und die Vorbereitung von verschiedenen Sitzungen. Außerdem ist sie die telefonische Ansprechpartnerin für verschiedene Fragen. Herzlich willkommen!

Wir freuen uns sehr, dass **Jennifer Schröder** im Juli ihre zweijährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau mit Zusatzqualifikation Privates Vermögensmanagement bei uns im Haus erfolgreich abgeschlossen hat. Herzlichen Glückwunsch! Seit August ist sie nun in der Abteilung Vermietung Ansprechpartnerin für sämtliche Fragen unserer Mieterinnen und Mieter. Zudem obliegt ihr die Planung und Koordination der externen beauftragten Hausmeistertätigkeiten sowie Reinigungsfirmen unserer Wohngebäude.





**Felix Wacker** hat im September seine zweijährige Ausbildung zum Immobilienkaufmann mit Zusatzqualifikation Privates Vermögensmanagement bei uns begonnen. Wir wünschen ihm viel Erfolg für seinen beruflichen Start und freuen uns auf frische Ideen und neue Impulse der jungen Generation.

Sonja Schwaiger aus der Abteilung Vermietung hat geheiratet und heißt nun **Sonja Zangar**. Wir gratulieren herzlich zur Hochzeit und wünschen dem Ehepaar alles Gute für die gemeinsame Zukunft.

---

## Unser Regiebetrieb: Im Gespräch mit Dennis Graf



In unserer technischen Abteilung arbeitet Dennis Graf seit letztem Jahr als einer von drei Mitarbeitenden im Regiebetrieb. Wir haben ihm ein paar Fragen zu seiner Tätigkeit gestellt:

Dennis Graf (35) ist gelernter Anlagemechaniker im Bereich Sanitär, Heizung, Klimatechnik und Lüftungsanlagen. Er wohnt mit seiner Frau und zwei Kindern in Freiburg.

### 1. Herr Graf, Sie sind im Regiebetrieb der Familienheim Freiburg tätig. Was sind Ihre konkreten Aufgaben?

„Einerseits bin ich für die regelmäßigen Wartungsarbeiten bei den Wasser-, Sanitär- und Dosieranlagen in unseren Häusern zuständig, kleinere Instandhaltungen und Reparaturen führe ich selbst durch. Andererseits gehören Erneuerungen der sanitären Einrichtungen bei Wohnungskündigungen und Sanierungen, die wichtig für die Zukunft unseres Wohnungsbestands sind, zu meinem Aufgabengebiet. Bei unserem Bereitschaftsdienst für Notfälle wechsele ich mich mit den Kolleginnen und Kollegen aus dem Team Technik ab.“

### 2. Haben Sie als Techniker auch Kontakt mit den Mieterinnen und Mietern?

„Ja, bei auftretenden Problemen sowie Reparaturen bin ich vor Ort der direkte Ansprechpartner für unsere Mieterinnen und Mieter. Hierbei gibt es natürlich immer viele Fragen. Da ich gerne Kontakt mit Menschen habe, liegt mir dies sehr.“

### 3. Was schätzen Sie an Ihrer Tätigkeit bei der Familienheim Freiburg besonders?

„Die Sicherheit meines Arbeitsplatzes ist mir enorm wichtig, denn als Baugenossenschaft mit vielen Häusern im Bestand ist die Familienheim Freiburg weniger von Krisen in der Branche betroffen als andere Unternehmen. Zudem kann ich Verantwortung tragen und habe ein Mitspracherecht, z. B. beim Kauf von Materialien. Neben weiteren Vergünstigungen wird meine Weiterbildung, für die es bei uns zahlreiche Möglichkeiten gibt, aktiv von meinem Arbeitgeber unterstützt. Aus all diesen Gründen arbeite ich gerne bei der Familienheim Freiburg.“

---

## Drei Generationen unter einem Dach



Opa Heinrich Scherer mit Tochter und zwei Enkeln bei den Fotoaufnahmen für unsere neue Anzeige

Familie Scherer ist in einem unserer Häuser in Stegen zuhause. In zwei getrennten Wohnungen leben drei Generationen: Oma und Opa in der einen, Tochter, Schwiegersohn und zwei Enkel in der anderen. „Für uns war es ein Segen, dass unsere Tochter mit ihren Kindern neben uns, ins gleiche Stockwerk, einziehen konnte. So sind wir als Familie zusammen, unterstützen uns gegenseitig und haben dennoch unsere eigenen Räume“, freuen sich die Großeltern Scherer, die gerne Zeit mit ihren Enkeln verbringen, über das Zuhause bei der Familienheim Freiburg. Nicht weit vom Haus entfernt beginnt der Wald mit zahlreichen Wander- und Fahrradwegen, einem Freizeitangebot, das die Familie zu jeder Jahreszeit ausgiebig nutzt. Auch der weite, unverbaute Blick von ihren Balkonen auf die Wiesen und den nahen Wald begeistert alle Scherers an der besonderen Wohnlage ihres Hauses.

# Miteinander leben: Neuigkeiten aus der Nachbarschaft



Mit einem liebevoll angelegten, bunten Blumen- und Kräuterbeet vor dem Haus erfreut Günther Fehninger seit fünf Jahren seine Nachbarinnen und Nachbarn in der Charlottenburger Straße 5. Die Setzlinge zieht der passionierte Hobbygärtner in seinem Schrebergarten selbst.



Die Familienheim Freiburg unterstützte den Bürgerverein Brühl-Beurbarung mit einer Spende bei der Anschaffung des Pavillonzeltes.

  
„Wir hatten mit der Sanierung unserer Wohnungen ein sehr intensives Jahr zusammen. Es war eine anstrengende Zeit. Aber bekommen haben wir wunderschön renovierte Wohnungen. Herzlichen Dank hierfür. Auch Ihr Team musste mitunter viel Geduld mit uns aufbringen. Ihr habt das alle toll gemacht.“  
Eine Mieterin aus der  
Wilmersdorfer Straße

## Gemeinsam feiern!

Feiern Sie gemeinsam ein Nachbarschaftsfest! Gerne unterstützen wir Sie dabei mit einem Zuschuss. Nähere Auskunft erhalten Sie bei unseren Mitarbeitenden der Abteilung Vermietung. Senden Sie uns gerne Fotos von Ihrer Feier oder anderen schönen Anlässen / Begegnungen unserer Genossenschaft an [kaiser@familienheim-freiburg.de](mailto:kaiser@familienheim-freiburg.de) für unsere nächste Mitgliederzeitung.



Mieterfest in der Albertstraße 8 +10:  
Gemütliches Beisammensein im Garten



Gartenfest in der Peter-Sprung-Straße 9-15

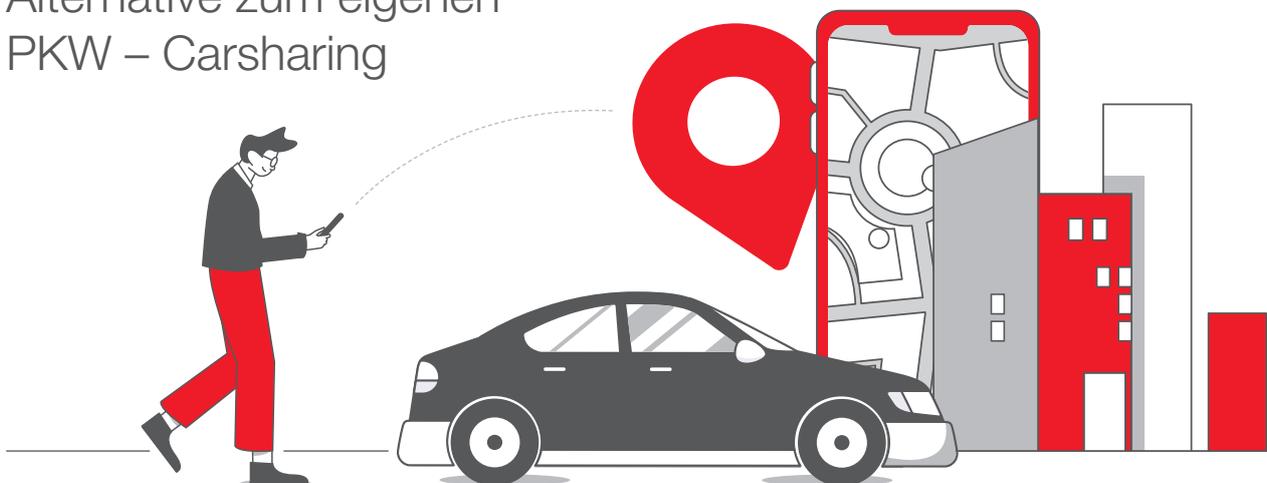


Das OTTOberFeschk des Bürgervereins Freiburg-Landwasser, das anlässlich des 50. Geburtstags des Roten Ottos ausgerichtet wurde, hat die Familienheim Freiburg mit einem Stromanschluss unterstützt.

  
„Im Namen der Bewohner\*innen der Peter-Sprung-Straße 9-15 möchte ich Ihnen unseren Dank aussprechen für die Neubepflanzung des Areals beim Sandkasten. Die Pflanzen scheinen sich dort sehr wohlfühlen und gedeihen prächtig!...“  
Ein Mieter aus der Peter-Sprung-Straße

# Praktische Tipps für Ihren Alltag

## Alternative zum eigenen PKW – Carsharing



**Carsharing** steht für eine **gemeinschaftliche Nutzung von Fahrzeugen**. Durch die **Kooperation mit einem Carsharing-Anbieter** können wir unseren **Mitgliedern eine klimafreundliche und kostengünstige Alternative zum eigenen Auto zu vergünstigten Konditionen bieten**.

batt auf den Zeit- und Kilometeranteil. Treibstoff- sowie Stromladekosten sind in den Preisen bereits enthalten und werden nicht extra berechnet.

Weitere Informationen zur Grünen Flotte:  
[www.gruene-flotte.com](http://www.gruene-flotte.com)

**Grüne Flotte:** Gegen eine einmalige Registrierungsgebühr von 30 Euro erhalten Sie Ihre Zugangsdaten sowie Kundenkarte, sodass Sie jederzeit ein Auto reservieren können. Unsere Mitglieder erhalten 10 % Ra-

Die Stellplätze der  
Grünen Flotte in unseren  
Quartieren finden Sie [hier](#).



## Wir beteiligen uns an Ihren CO<sub>2</sub>-Heizkosten

Wenn Sie Ihre Wohnung mit einer Gasetagenheizung selbst mit Wärme und Warmwasser versorgen und dafür eine Gasrechnung von Ihrem Energieversorger erhalten, können Sie sich einen Teil der darin enthaltenen CO<sub>2</sub>-Kosten von uns erstatten lassen.

Sollte Ihre Wohnung über eine Zentralheizung versorgt werden, sind die CO<sub>2</sub>-Kosten in der Heizkostenabrechnung ausgewiesen und der Anteil bereits automatisch in Abzug gebracht. In diesem Fall müssen Sie nichts unternehmen.



Weitere Infos hierzu finden Sie [auf unserer Internetseite](#):



## Wie funktioniert eigentlich ein Heizthermostat?

In der kalten Jahreszeit genießen wir es, uns in angenehm warmen Räumen aufzuhalten. Beim richtigen Heizen gibt es ein paar wichtige Dinge zu beachten. Viel heizen und lüften bedeutet hohe Energiekosten, wenig heizen und wenig lüften kann zur Schimmelbildung führen. Ein weit verbreiteter Irrtum: dass das Aufdrehen des Heizthermostats auf die höchste Stufe einen Raum schneller aufheizt.

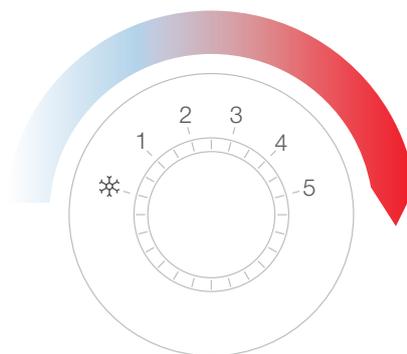
Mit dem Thermostatkopf Ihrer Heizung stellen Sie durch Drehen die gewünschte Raumtemperatur ein. Die Skala von ❄-5 erleichtert Ihnen hierbei die

korrekte Einstellung. Die Raumtemperatur wird von einem Fühlerelement gemessen. Wird die gewünschte Temperatur unterschritten, wird das Ventil geöffnet, damit mehr warmes Heizungswasser in den Heizkörper fließen kann. Wird die gewünschte Raumtemperatur überschritten, schließt das Ventil und verkleinert oder stoppt den Heißwasserdurchfluss.

Haben Sie also den Thermostatkopf auf eine passende Raumtemperatur dauerhaft eingestellt, erledigt er ganz allein die Arbeit für Sie.

**Energiespartipp:** Es wird nicht schneller warm, wenn das Thermostat voll aufgedreht wird. 20–22°C Raumlufttemperatur reichen in der Regel aus und schonen den Geldbeutel und die Umwelt.

Weitere Tipps finden Sie auf [unserer Internetseite](#).



Achten Sie auf die richtige Einstellung der Thermostate. Die folgenden Richtwerte werden allgemein empfohlen:

- 20 Grad in Wohn-, Ess- und Badezimmer
- 20–22 Grad in Kinder- und Arbeitszimmer
- 18 Grad im Schlafzimmer

## Wenn der Abfluss mal verstopft ist

Das beste Mittel gegen Verstopfungen in Badewannen, Duschen und Spülen ist die regelmäßige Reinigung. Ein Haarsieb leistet zum Beispiel bei häufigem Duschen in der Badewanne gute Dienste und sollte nach jedem Gebrauch gereinigt werden. Auch für die Spüle gibt es passende Abflusssiebe. Sollte der Abfluss dennoch einmal verstopft sein, hilft die Gummiglocke. Sie ist eine preiswerte und umweltfreundliche Lösung, wenn das Wasser nicht mehr abfließt. Man setzt sie über die gesamte Öffnung des Abflusses und bewegt den Stab in schnellen Bewegungen auf und ab. Durch den entstehenden Druck löst sich die Verstopfung. Noch besser funktioniert es, wenn die Saugglocke in heißes Wasser getaucht wird.

Das in der Badewanne, Dusche und Spüle mit einer Schraube befestigte Abdeckgitter der Ablaufgarnitur sollte niemals mit einem Schraubendreher gelöst werden, da dadurch die Dichtung gelockert, beschädigt und undicht werden kann. Dies kann zu erheb-

lichen Wasserschäden in der eigenen oder in Nachbarwohnungen führen, die unter Umständen erst nach Tagen oder Wochen entdeckt werden und deren Behebung erhebliche Kosten verursachen kann.



**Wichtig:** Entsorgen Sie keine Lebensmittel und Fette im Abfluss der Spüle. Reinigen Sie Pfannen und Teller vor dem Spülen immer mit Küchenpapier vor.

GEWINNSPIEL

# Genießen Sie eine Auszeit – mit Aussicht und Frühstück auf dem Schauinsland

Mitmachen & gewinnen!

## GEWINNSPIEL

*4×4 Gutscheine für eine Seilbahnfahrt (Berg- & Talfahrt) mit Frühstück  
im Café & Restaurant „Die Bergstation“ im Wert von je 148 Euro.*

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

***Aus wie vielen Mitgliedern besteht derzeit der  
Aufsichtsrat unserer Genossenschaft?***

*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 richtigen Einsendungen bis zum 28.02.2025 nehmen an der Verlosung teil. Teilnahmeberechtigt sind alle Mitglieder unserer Genossenschaft. Vom Gewinnspiel ausgenommen sind minderjährige Mitglieder sowie Mitarbeitende der Genossenschaft. Bitte geben Sie auf Ihrer Einsendung Ihren Namen, Ihre Adresse und Ihre Telefonnummer an. Die Gewinnerinnen und Gewinner werden benachrichtigt. Die Namen der Gewinnerinnen und Gewinner des Gewinnspiels werden in der kommenden Familienheim aktuell veröffentlicht. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Im letzten Jahr freuten sich folgende  
Gewinnerinnen und Gewinner über  
einen Sodastream Wassersprudler:

Susanne Gehre, Kerstin und Daniel Mader,  
Ina Mießmer, Nina Nazar und M. Khalid Janalyar  
sowie Monika Temme.





## 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, Christian Brokate

**Konzeption und Redaktion:**  
Familienheim Freiburg, Textagentur Melanie Geppert

**Gestaltung:** designmaleins®

**Druck:** EuroPrintPartner

**Auflage:** 6.850

### Fotos:

© Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG  
© Jürgen Brandel Fotografie (Titel, S. 3, 4)  
© iStock (S. 3, 6, 7, 11, 17, 18, 19)  
© Johannes Meger (S. 15, 20)  
© Friedrich Graf von Westphalen (S. 8)  
© Felix Groteloh (S. 2)  
© Raphael Ohl (S. 6)  
© Bürgerverein Freiburg-Landwasser e.V. (S. 16)  
© Bürgerverein Brühl-Beurbarung e.V. (S. 16)



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