

aktuell

11
25

INFORMATIONEN FÜR UNSERE MITGLIEDER



FAMILIENHEIM
FREIBURG
BAUGENOSSENSCHAFT eG

Zeitgemäßer und
bezahlbarer Wohnraum

Vertreterwahl 2025:
Ihre Stimme zählt

Wohnen in Landwasser

Editorial

Liebe Mitglieder der Familienheim Freiburg, liebe Leserinnen und Leser,

mit unserer „FH aktuell“ informieren wir Sie regelmäßig über Neuigkeiten rund um Ihre Baugenossenschaft. Wir möchten Sie aber nicht nur informiert halten, sondern auch herzlich dazu einladen mitzuwirken. Denn unsere Baugenossenschaft lebt auch von Ihren Anregungen.

Eine sehr konkrete Form der Mitwirkung ist die Teilnahme an der diesjährigen Vertreterwahl. Werfen Sie hierzu einen ganz besonderen Blick auf Seite 8 dieser Ausgabe. Sämtliche Wahlunterlagen für Ihre Stimmenabgabe sind Ihnen bereits zugegangen. Wir freuen uns über eine hohe Wahlbeteiligung unserer Mitglieder, weil jede Stimme zählt!

Der Zweck unserer Baugenossenschaft ist vorrangig die Förderung und Betreuung ihrer Mitglieder mit einer guten und sicheren Wohnversorgung. Um dies fortlaufend zu gewährleisten, wurden auch in diesem Jahr erhebliche Sanierungsmaßnahmen an unseren Beständen durchgeführt und ein Neubauvorhaben geplant. Einen Eindruck dieser zahlreichen Projekte geben wir Ihnen am Beispiel unserer Objekte in Freiburg, Waldkirch und Umkirch ab Seite 3. Ebenso erhalten Sie aktuelle Informationen zur Glasfasererschließung unserer Objekte.



Unter der Rubrik „Wohnen in...“ stellen wir in dieser Ausgabe ab Seite 6 den Stadtteil Landwasser detailliert vor.

Ein Stadtteil und jede Nachbarschaft lebt natürlich auch maßgeblich davon, wie die Mitglieder gemeinsam genossenschaftliches Wohnen in solidarischer Nachbarschaft verwirklichen. Ob dies eine erhöhte Aufmerksamkeit, die Unterstützung eines betagten Nachbarn, die Hilfe für die junge Familie oder einfach das gemeinsam organisierte Nachbarschaftsfest ist – all dies trägt zu einem angenehmen Wohnumfeld bei. Eine gute Nachbarschaft unterstützen wir gerne auch mit hilfreichen Tipps und Serviceangeboten ab Seite 16.

Wir wünschen Ihnen nun viel Freude beim Lesen und Durchblättern dieses Heftes!

Ihr Vorstand
Anja Dziolloß und Christian Brokate

Inhalt

Zeitgemäßer und bezahlbarer Wohnraum	3	Sparen bei der Familienheim Freiburg	14
Viel Grün und alles für den täglichen Bedarf		Glasfaser: Unser Wohnungsbestand wird fit für die Zukunft	15
Wohnen in Landwasser	6		
Vertreterwahl 2025	8	Praktische Tipps für Ihren Alltag	16
Neues aus dem Aufsichtsrat	10	Neues aus der Nachbarschaft	18
Geschäftsjahr 2024	11	Gewinnspiel	19
Wir bei Familienheim Freiburg	12	Impressum	20

Haben Sie Anregungen zu „Familienheim aktuell“? Wir freuen uns über Ihre Nachricht an sekretariat@familienheim-freiburg.de

Zeitgemäßer und bezahlbarer Wohnraum für unsere Mitglieder



Um unseren Mitgliedern modernen und komfortablen Wohnraum zu bieten, hat die Familienheim Freiburg im vergangenen Jahr rund 11 Millionen Euro in die Instandhaltung und Modernisierung ihres Wohnungsbestands investiert.

In der *Wilmsdorfer Straße 3* in **Freiburg-Betzenhausen** konnten wir die Modernisierungsarbeiten Anfang des Jahres erfolgreich abschließen. 52 Wohnungen erhielten neue Leitungsnetze sowie sanierte Bäder, Küchen und Flure. Zudem wurden Heizkörper erneuert (ausgenommen Wintergärten). In vielen Wohnungen wurden neue Bodenbeläge verlegt. Während der Arbeiten haben wir die Mieterinnen und Mieter vorübergehend in Ausweichwohnungen untergebracht. Mit gleichen Arbeiten wurde in der *Wilmsdorfer Straße 5* in diesem Jahr begonnen. Die Arbeiten werden voraussichtlich im Frühjahr 2026 abgeschlossen sein.

In den Wohngebäuden der *Buchenstraße* in **Freiburg-Zähringen** erfolgte die Sanierung der Heizungsanlage, um einen störungsfreien Betrieb der Anlage zu ge-

währleisten. Unter anderem wurden in der *Buchenstraße 2–12* neue Pufferspeicher sowie Frischwasserstationen installiert. Zusätzlich wurde im Haus 12 eine zentrale Heizungswasseraufbereitung eingebaut. In den Wohnungen der Häuser 2–10 erfolgte der Austausch der alten Heizkörper durch Niedertemperaturheizkörper soweit noch nicht geschehen. Dies bildet die Grundlage für ein regeneratives und umweltfreundliches Energiekonzept. Um Wärmeverluste zu minimieren, wurden zudem die Kellerverteilleitungen der Heizung erneuert.



In der Stuttgarter Straße in Freiburg-Zähringen können sich die Mieterinnen und Mieter über neue Müll- und Fahrradhäuser freuen.

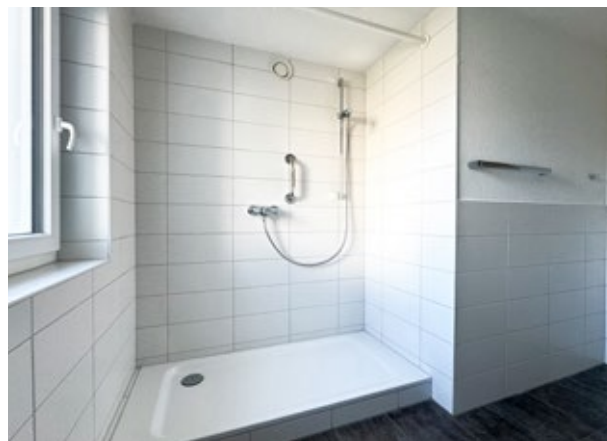


Blick in eine sanierte Wohnung Auf der Hohe 2 und 4, Waldkirch.

In der Wohnanlage *Auf der Hohe 2 und 4* in **Waldkirch** erfolgen derzeit umfassende Modernisierungsmaßnahmen in den Wohnungen sowie am Gebäude.

Neben der Erneuerung von Bädern, Leitungen und Heizkörpern werden alte Einzelheizungen durch eine zentrale Luft-Wärmepumpe ersetzt. Ergänzt wird diese Maßnahme durch eine Photovoltaikanlage auf den Dächern, die die Wärmepumpe mit selbst erzeugtem Strom versorgt und somit aktiv zur CO₂-Reduktion beiträgt. Die Maßnahmen werden bis Ende des Jahres abgeschlossen sein, sodass sich die Mieterinnen und Mieter über sanierte Wohnungen freuen können. Mit diesen Modernisierungsmaßnahmen geht eine Mieterhöhung in Höhe von 0,50 €/qm einher.

Grundsätzlich stellt die Familienheim Freiburg im Rahmen umfassender Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten Ausweichwohnungen im selben Stadtteil zur Verfügung.



Wir danken allen Mieterinnen und Mietern herzlich für ihre Mitwirkung und ihr Verständnis während der Bauzeit.

Neben den langfristig geplanten Maßnahmen führen wir auch bei Mieterwechseln kontinuierlich umfassende Instandhaltungs- und Modernisierungsprojekte einzelner Wohnungen durch. Neue Mieterinnen und Mieter unserer Genossenschaft kommen damit in den Genuss renovierter und zeitgemäßer Wohnungen.



Blick in eine renovierte Wohnung bei Mieterwechsel.



NEUBAU UND SANIERUNGEN

Weitere Projekte und Neubauten

Am 25.09.2025 erfolgte der Spatenstich zur Erschließung des „Heger-Areals“ für das neue Bauvorhaben in Umkirch.

Trotz steigender Baukosten und Zinsen bleibt es unser Ziel, zeitgemäßen, bezahlbaren Wohnraum für unsere Mitglieder zu schaffen – verstärkt auch im Umland.

Im Jahr 2024 investierte die Familienheim Freiburg rund 2,9 Millionen Euro in einen Neubau in **Breisach**. Die Gesamtinvestitionskosten des fertiggestellten Vorhabens beliefen sich auf rund 6,5 Millionen Euro. Ab 2029 planen wir neue Wohnungen in **Freiburg-Lehen** (Zinklern). Außerdem wird in **Umkirch** ab 2026 ein Bauprojekt mit 36 Wohnungen realisiert.



Geplante Gebäudeansicht „Heger-Areal“ Umkirch.

Bei all diesen Maßnahmen haben wir die Erreichung der Klimaschutzziele stets im Blick. Dazu zählt die Verbesserung der ökologischen Effizienz des Wohnungsbestands durch energetische Modernisierung sowie die Versorgung der Gebäude mit regenerativen Energien. Aufgrund des bereits hohen energetischen Standards unseres Wohnungsbestands haben wir den Zielwert der Einsparungen an CO₂-Emissionen für das Jahr 2030 bereits erreicht.



Neubau in Breisach mit Blick aufs Münster.



Landwasser bietet viel Grün und alles für den täglichen Bedarf



Moosgrund 18



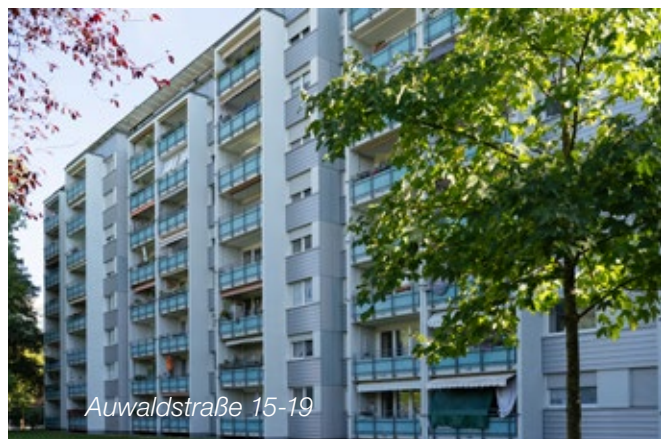
Moosgrund 8-16

Der grüne Stadtteil im Westen Freiburgs bietet mit einer Mischung aus großen Wohnanlagen und Einfamilienhäusern ein vielfältiges Wohnungsangebot. Ebenso hält der Stadtteil ein breitgefächertes Freizeitangebot bereit. Die Parkanlage im Zentrum, der nahegelegene Badeseesee und der weitläufige *Mooswald* eignen sich ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Picknicks. Auch das *Lehener Berge* mit seinen Weinbergen und Gärten lädt zu kleinen Ausflügen ins Grüne ein. Mit dem im Jahr 2024 eröffneten „Zentrum Landwasser“ ist ein moderner Treffpunkt mit Geschäften, Cafés, Praxen und Wohnungen in den Stadtteil gekommen. Wer schnell in die Innenstadt möchte, kann die hervorragende Anbindung an Bus und Bahn nutzen.

Die Baugenossenschaft ist mit dem **Stadtteil Landwasser** schon lange eng verbunden. Bereits im Zuge der Entwicklung des neuen Stadtteils Ende der 1960er-Jahre haben wir große Wohnanlagen im *Auwaldhof*, in der *Auwaldstraße* und im *Moosgrund* errichtet. Die Gebäude sind mit viel Grün umgeben. Zwischen 2005 und 2016 wurden erhebliche Investitionen in Höhe von insgesamt 38 Millionen Euro in die Modernisierung, energetische Sanierung und Aufstockung der Wohnanlagen in Landwasser investiert. Ab 2026 werden abschließend die Wohnungen im *Moosgrund 2-16* umfangreich saniert. Mieterinnen und Mieter haben Umzugsangebote erhalten. Alternativ werden ihnen Ausweichwohnungen für die Dauer der Arbeiten von der Baugenossenschaft zur Verfügung gestellt.

Den Stadtteil wissen unsere örtlichen Mieterinnen und Mieter sehr zu schätzen: Bei einer Umfrage im Jahr 2023 waren rund 80 Prozent mit der Wohnsituation sehr zufrieden oder zufrieden. Die Mithöhe schätzten 35 Prozent unserer in Landwasser wohnenden Mitglieder als sehr günstig oder günstig ein, 60 Prozent als angemessen. Über den gesamten Wohnungsbestand der Genossenschaft waren es im Schnitt 38 bzw. 55 Prozent.

Aktuell liegt die durchschnittliche Kaltmiete der Genossenschaftswohnungen im Stadtteil bei 6,93 €/qm und somit unter der Durchschnittsmiete des Freiburger Mietspiegels 2025/2026, die bei 10,81 €/qm liegt.



Auwaldstraße 15-19



Auf einen Blick:

- 23 Mehrfamilienhäuser
- 492 Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern
- Durchschnittliche Miete 6,93 €/qm

Auwaldstraße 15-25

Auwaldhof 1-4, 5, 7

Moosgrund 2-16, 18, 19, 21

Unseren gesamten
Wohnungsbestand finden
Sie im Überblick auf
unserer Internetseite:



„Wie wichtig ist das genossenschaftliche Wohnen bei der Familienheim Freiburg für den Stadtteil Landwasser?“

Wegen ihres umfangreichen und vielseitigen Wohnungsangebots ist es enorm wichtig und unverzichtbar für unseren Stadtteil.

Was schätzen Sie am Wohnungsangebot der Familienheim Freiburg?

Im Vergleich mit anderen Anbietern von großen Wohnungsbeständen in Landwasser bietet die Familienheim Freiburg das beste Angebot an Wohnraum. Wir bekommen dazu durchweg positive Rückmeldungen von Mieterinnen und Mietern der Genossenschaft.

Was unterscheidet die Familienheim Freiburg von den großen privaten Anbietern in Landwasser?

Ein wesentlicher Unterschied sind die gepflegten Wohnanlagen und die modern sanierten Wohnungen. Reparaturen werden stets schnell erledigt und die Mieterinnen und Mieter haben verlässliche Ansprechpersonen in der Zentrale. Und: Die Mieten sind bezahlbar, sie bewegen sich mit durchschnittlich 6,93 €/qm deutlich unter dem Freiburger Mietspiegel von derzeit 10,81 €/qm.



Folkmar Biniarz ist Vorstandsvorsitzender des Bürgervereins Landwasser. Wir danken ihm für unser Gespräch.

„Liebe auf den zweiten Blick“ war der Stadtteil Landwasser für Rita Killius und ihren Mann, als sie vor einigen Jahren eine neue Wohnung suchten. Als Wohnort stand der Freiburger Westen nicht auf ihrer Wunschliste. Aber die Wohnung der Familienheim Freiburg in einem ruhigen, parkähnlichen Umfeld hat sie überzeugt.

„Wir lieben unser großzügiges Wohnumfeld mit dem vielen Grün um das Haus herum. Landwasser ist auch mit der Straßenbahn gut zu erreichen. Und mit den Möglichkeiten im neuen EKZ sind wir im Stadtteil nun bestens versorgt.“



Vertreterwahl 2025 – geben Sie Ihre Stimme bis zum 25. November 2025 ab!

**VERTRETER
WAHL 2025**

In diesem Herbst wird die Vertreterversammlung neu gewählt. Die Wahlunterlagen wurden allen Mitgliedern der Familienheim Freiburg bereits auf dem Postweg zugestellt. Machen Sie von Ihrem Wahlrecht Gebrauch und geben Sie rechtzeitig Ihre Stimme ab.

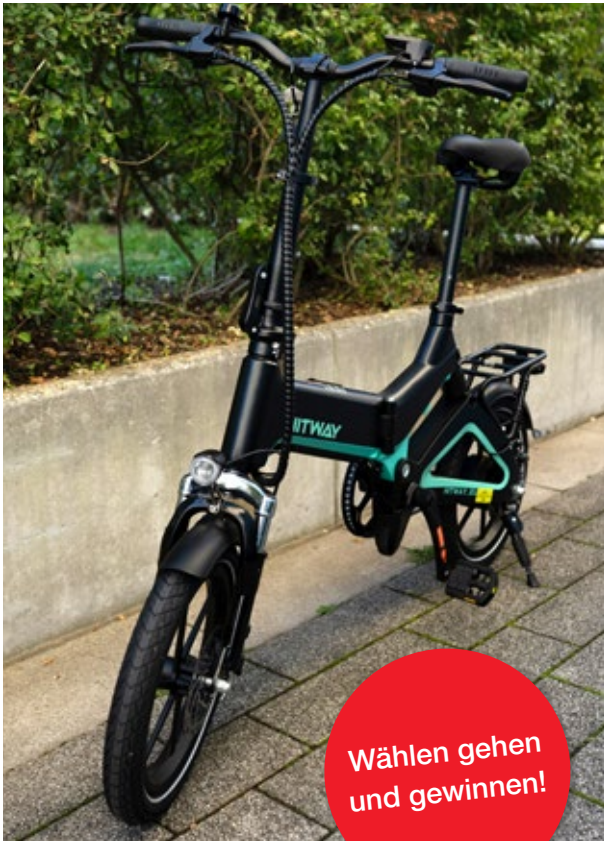
Doch was sind eigentlich die Aufgaben der Vertreterversammlung?

Ihre Hauptaufgabe ist die Teilnahme an der jährlichen ordentlichen Vertreterversammlung, die immer am letzten Montag im Monat Juni stattfindet. Hier fasst die Vertreterversammlung als genossenschaftliches Organ wichtige Beschlüsse, beispielsweise über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung. Außerdem stimmt sie über die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand ab und wählt die Mitglieder des Aufsichtsrats. Somit können die Vertreterinnen und Vertreter wesentliche Entscheidungen unserer Genossenschaft mitbestimmen und setzen sich im Rahmen ihrer Aufgaben für die Interessen aller Mitglieder ein.

Diese Aufgaben und weitere Zuständigkeiten der Vertreterversammlung ergeben sich aus dem Genossenschaftsgesetz und insbesondere aus unserer Satzung.

Die Vertreterinnen und Vertreter werden jeweils für fünf Jahre gewählt. Die neue Amtsperiode beginnt im Anschluss an die Vertreterversammlung im Sommer 2026.

Wir freuen uns über eine hohe Wahlbeteiligung unserer Mitglieder, denn jede Stimme ist wichtig.



**Wählen gehen
und gewinnen!**



**Geben Sie Ihre Stimme ab und gewinnen
Sie mit etwas Glück ein E-Bike!**

Unter allen abgegebenen **Wahlbriefen** verlosen wir ein zusammenklappbares E-Bike der Marke Hitway. Die Gewinnerin oder der Gewinner wird nach der Wahl persönlich kontaktiert.*

Selbstverständlich bleibt Ihre Wahlabgabe anonym.

*Nicht gewinnen können Beschäftigte und deren Angehörige der Familienheim Freiburg eG

Haben Sie Fragen zur Vertreterwahl?
Dann wenden Sie sich gerne per E-Mail an
vertreterwahlen@familienheim-freiburg.de
oder telefonisch unter **0761-888 87-21** an uns.

Alle Informationen zur Vertreterwahl
und zur Verlosung finden Sie
auch auf unserer Internetseite im
Bereich „Mitgliedschaft“.



Im Dialog: Vertreterversammlung und Begegnungen vor Ort

VERTRETERVER-
SAMMLUNG 2025



Wie in den letzten Jahren fand unsere Vertreterversammlung Ende Juni bei strahlendem Sonnenschein und hochsommerlichen Temperaturen statt. Unsere Aufsichtsratsvorsitzende Anita Stilz eröffnete die Versammlung und führte durch die Tagesordnung. Die Vorstände Anja Dziolloß und Christian Brokate berichteten ausführlich über das Geschäftsjahr und den Jahresabschluss 2024, gefolgt vom Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrats. Nach dem Bericht über die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2024 fasste die Vertreterversammlung die Beschlüsse zur Feststellung des Jahresabschlusses sowie zur Verwendung des Bilanzgewinns, **woraufhin auf die Geschäftsguthaben erneut eine Dividende von 4 Prozent ausgeschüttet werden konnte**. Anschließend wurden Vorstand und Aufsichtsrat entlastet. Ein weiterer Tagesordnungspunkt des Abends war die Wahl von drei neuen Mitgliedern in den Aufsichtsrat – mehr dazu finden Sie auf Seite 10.



Ursula Hennes (r.) gratuliert Vorständin Anja Dziolloß zum 25-jährigen Jubiläum.

Zum Abschluss überbrachte Ursula Hennes, Leiterin der Rechtsabteilung des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., der Vorstandsvorsitzenden Anja Dziolloß die Glückwünsche der Wohnungswirtschaft zu ihrem 25-jährigen Vorstandsjubiläum.

Nach dem offiziellen Teil lud ein Buffet dazu ein, in lockerer Atmosphäre miteinander ins Gespräch zu kommen und den Abend gemeinsam ausklingen zu lassen.

Termine mit den Vertreterinnen und Vertretern

Unsere regelmäßig stattfindenden Bezirksgespräche sind bewährte Termine für den direkten Austausch zwischen den Vertreterinnen und Vertretern und dem Vorstand. Hier stehen Themen wie Sanierungsmaßnahmen, die Entwicklung der Betriebs- und Nebenkosten oder Klimaschutz auf der Agenda. Gleichzeitig haben die Vertreterinnen und Vertreter die Möglichkeit, Ihre Anliegen einzubringen, Fragen zu stellen und Anregungen persönlich weiterzugeben.

Ein guter Einblick in die Arbeit unserer Baugenossenschaft bot sich auch im Spätsommer vergangenen Jahres: In Breisach haben wir zwei neue Wohngebäude mit insgesamt 18 Mietwohnungen fertiggestellt. Auf Einladung des Vorstands hatten auch die Vertreterinnen und Vertreter die Gelegenheit, die modernen Wohnungen und das gesamte Gebäudeensemble zu besichtigen.

Vertreterinnen und Vertreter sowie weitere Gäste besichtigen eine der neuen Wohnungen in Breisach.



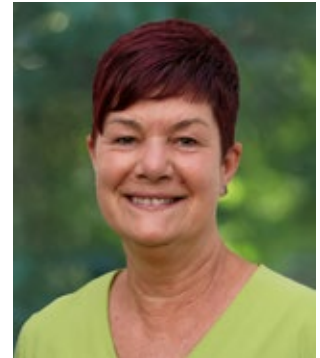
Gemeinsam gestalten: Der Aufsichtsrat der Familienheim Freiburg

Bei unserer diesjährigen Vertreterversammlung stand die Wahl von drei Aufsichtsratsmitgliedern durch die Vertreterinnen und Vertreter auf der Tagesordnung.



Stephanie Birkner wurde neu in den Aufsichtsrat gewählt. Sie ist gebürtige Freiburgerin, in der Stadt aufgewachsen und bis heute dort verwurzelt. Die Diplom-Betriebswirtin (FH) mit Fachrichtung Immobilienwirtschaft und Diplom-Sachverständige (DIA) bringt mehr als 15 Jahre Berufserfahrung aus einem Freiburger Sachverständigenbüro mit. Täglich beschäftigt sie sich mit Themen wie Immobilienbewertung, Mietpreise, Bewirtschaftung und städtebauliche Entwicklung. Diese Kompetenzen bringt sie nun in den Aufsichtsrat der Familienheim Freiburg ein. „Meine Motivation ist es, Wohnraum in Freiburg mitzugestalten – lebenswert, bezahlbar und wirtschaftlich tragfähig“, begründet sie ihr Engagement für unsere Baugenossenschaft.

In den Aufsichtsrat wiedergewählt wurde **Karin Müller**. Sie ist es gewohnt, große Verantwortung zu tragen: Der Umgang mit Millionenbeträgen und die Führung von Mitarbeitenden gehören für sie zum Alltag. Als stellvertretende Amtsleiterin der Stadtkämmerei Freiburg und Leiterin der Abteilung „Haushalt und Finanzen“ steuert sie komplexe Abstimmungsprozesse, übernimmt Verantwortung und führt den Dialog mit Menschen unterschiedlicher politischer Überzeugungen. Dies sind Aufgaben, die ihr liegen und sie täglich fordern. Von der genossenschaftlichen Idee, Kräfte zu bündeln und gemeinsam mehr zu erreichen, ist sie überzeugt.



Auch **Joachim Scheck** wurde für eine weitere Amtszeit gewählt. Hauptberuflich leitet er den gemeinnützigen Verein Vistatour, der Stadt- und Regionalführungen anbietet. Seit vielen Jahren engagiert er sich außerdem ehrenamtlich als Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Freiburger Stadtbild. Zudem ist er als freiberuflicher Autor und Journalist tätig. In den Aufsichtsrat bringt er seine Kenntnisse über historische Bausubstanz ein. Er betrachtet die älteren Bestände der Familienheim Freiburg sowohl als Beitrag zu günstigem Wohnraum als auch zur Nachhaltigkeit.

Nach 16 Jahren engagierter Mitarbeit scheidet **Frank Pfaff** aus persönlichen Gründen aus dem Aufsichtsrat der Familienheim Freiburg aus. Seine fundierten fachlichen Kenntnisse als unabhängiger Immobiliensachverständiger sowie seine Einschätzung zu Chancen und Risiken im Wohnungsmarkt hat er stets mit hoher Kompetenz in die Arbeit des Aufsichtsrats eingebracht. Darüber hinaus schätzten der Vorstand und das Gremium seine konstruktive Art und das verlässliche Miteinander. Die Familienheim Freiburg dankt ihm herzlich für seinen langjährigen Einsatz und wünscht ihm für die Zukunft alles Gute.



In seiner konstituierenden Sitzung bestätigte der Aufsichtsrat in einer Wahl Anita Stilz als Vorsitzende, Friederike Schäffler als stellvertretende Vorsitzende und Ann Baumgartner als Schriftführerin. Klaus Fuhrmann, Martin Schrutka und Klaus Textor vervollständigen das Gremium.

Geschäftsjahr 2024 – das Wichtigste auf einen Blick



Instandhaltungen und Modernisierungen waren auch im vergangenen Jahr unser Schwerpunkt mit Investitionen von knapp 11 Millionen Euro.

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



Gesunde wirtschaftliche Entwicklung: Das Jahr 2024 hat die Baugenossenschaft mit einem Jahresüberschuss von 3,6 Millionen Euro abgeschlossen.

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

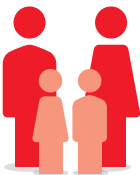
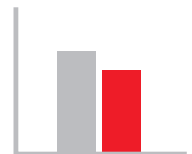


Sichere Spareinrichtung:

Mit einem Zuwachs um mehr als 1,1 Millionen Euro lagen die Spareinlagen Ende 2024 insgesamt bei rund 43 Millionen Euro.

Wohnen zu fairen Preisen:

Unsere durchschnittliche Nettokaltmiete (7,48 €/qm) liegt 31 % unter ortsüblicher Vergleichsmiete (10,81 €/qm).



8.180 **Mitglieder** zählte unsere Baugenossenschaft Ende 2024.

Eigenbestand:

Insgesamt verwaltete die Baugenossenschaft zum Ende des Jahres 2.756 eigene Wohnungen, 37 gewerbliche Einheiten sowie 2.063 Garagen und Stellplätze.



Klimaschutz:

Die Verbesserung der ökologischen Effizienz des Wohnungsbestandes durch energetische Modernisierung und Versorgung der Gebäude mit regenerativer Energie ist unser oberstes Ziel, um die Klimaschutzziele zu erreichen.

Den vollständigen Geschäftsbericht stellen wir



Ihnen auf unserer Internetseite zur Verfügung.

Wir Bei Familienheim Freiburg

Engagement und Teamgeist machen unsere Genossenschaft stark

Deshalb freuen wir uns, in diesem Jahr eine Kollegin und einen Kollegen für 10 Jahre Verbundenheit auszuzeichnen und bedanken uns herzlich für ihr Engagement.

Andreas Brose gehört seit dem 1. Mai 2015 zur Abteilung Finanz- und Rechnungswesen. Der gelernte Bankkaufmann ist in der Spareinrichtung im Kundenzentrum tätig. Er verantwortet dort zusammen mit einer Kollegin das operative Geschäft und ist damit Ansprechpartner für sämtliche Fragen unserer Sparerinnen und Sparer.



Julia Figlestahler ist seit ihrer Ausbildung zur Immobilienkauffrau mit Zusatzqualifikation Immobilienassistentin Mitarbeiterin in der technischen Abteilung. Dort kümmert sie sich unter anderem um das Sicherheitsmanagement, die regelmäßige Überprüfung unserer Spielplätze sowie um die Bearbeitung und Abwicklung von Versicherungsschäden.

Auch in diesem Jahr wächst unser Team weiter

Wir heißen unsere neuen Kolleginnen und Kollegen herzlich willkommen.

Daniela Pfaff verstärkt seit Februar 2025 das Finanz- und Rechnungswesen. Sie ist im Bereich Neben-/Betriebskosten tätig und erstellt Heiz- und Betriebskostenabrechnungen für unsere Mieterinnen und Mieter.

Michael Masslau, gelernter Schreiner, arbeitet seit Februar 2025 in der technischen Abteilung. Er ist zuständig für Wohnungsvorbesichtigungen, -abnahmen und -übergaben, begleitet Wohnungsrenovierungen bei Mieterwechseln und überwacht die Pflege der Außenanlagen.

Oxana Samadi ist seit März 2025 als Architektin bei uns tätig. Sie betreut größere Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen unserer Wohngebäude. Hierbei steht sie den von den Maßnahmen betroffenen Mieterinnen und Mietern als Ansprechpartnerin zur Verfügung und koordiniert im Rahmen der Maßnahmen auch die Zusammenarbeit mit externen Planungsbüros.

Ives Assion ergänzt seit September unser Team Technik. Der erfahrene Projekt- und Bauleiter übernimmt die Planung, Abwicklung und Überwachung von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, barrierearmen Umbauten sowie die bauliche Schadensabwicklung bei Feuer- und Wasserschäden in Zusammenarbeit mit Oxana Samadi.

Seit Oktober ist **Alexandra Hülse** in unserem Finanz- und Rechnungswesen tätig. Die gelernte Versicherungskauffrau verantwortet dort gemeinsam mit Andreas Brose das operative Geschäft der Spareinrichtung und ist Ansprechpartnerin für unsere Sparerinnen und Sparer.

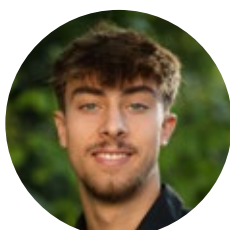
Sie übernimmt diese Aufgaben von **Sandra Bihler**, die seit Oktober ausschließlich das Mitglieder- und Mahnwesen verantwortet.



Unsere neuen Kolleginnen und Kollegen,
von links nach rechts: Alexandra Hülse,
Daniela Pfaff, Michael Masslau,
Ives Assion und Oxana Samadi.

Ausbildung ist uns ein wichtiges Anliegen

Jane Sinner startete im September 2025 ihre dreijährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Neben der praktischen Ausbildung in unserer Geschäftsstelle besucht sie die Fritz-Erler-Schule in Pforzheim. Alles Gute für den beruflichen Start!



Niklas Bierhals hat im Sommer erfolgreich seine zweijährige Ausbildung zum Immobilienkaufmann mit Zusatzqualifikation Privates Vermögensmanagement bei uns abgeschlossen. Herzlichen Glückwunsch! Derzeit unterstützt er uns in verschiedenen Abteilungen.

Für das Ausbildungsjahr 2026 suchen wir wieder Auszubildende zum/-r Immobilienkaufmann/-frau. Wir freuen uns über Bewerbungen.



Unsere Technikabteilung: Im Gespräch mit Andreas Hofmayer

Seit 2023 arbeitet Andreas Hofmayer in unserer Technikabteilung. Er ist ausgebildeter Schreiner mit 34-jähriger Berufserfahrung, von denen er mehr als 20 Jahre als Schreinermeister tätig war.



”

Herr Hofmayer, Sie sind in der Technikabteilung der Familienheim Freiburg tätig. Was sind Ihre konkreten Aufgaben?

Ich bin für die Einzelmodernisierung von Wohnungen bei Mieterwechseln zuständig und hier vor allem für Wohnungen, die auch technisch modernisiert werden. Oftmals gehören hierzu die komplette Erneuerung des Badezimmers, der Elektrik und der Böden. Zudem bearbeite ich Wasserschäden, hier ist meistens schnelles Handeln und Koordinieren gefragt. Meine Zertifizierung als Sachverständiger für Schimmelpilzbewertung hilft mir auch in diesem Aufgabenbereich.

Wie sind Ihre Kontakte und Erfahrungen mit den Mieterinnen und Mietern?

Überwiegend mache ich sehr gute Erfahrungen. Bei den Auszügen werden meine Ratschläge und Informationen zum Räumen der Wohnung geschätzt. Und die neuen Mieterinnen und Mieter freuen sich über ihre modernisierte und frisch renovierte Wohnung. Meine Arbeit ist abwechslungsreich und die persönlichen Kontakte zu Mitgliedern, Handwerkerinnen und Handwerkern machen mir Spaß.

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

Die Teamarbeit mit meinen Kolleginnen und Kollegen hat mich von Anfang an beeindruckt und mich bei der Einarbeitung in mein neues Aufgabengebiet sehr unterstützt. Als Handwerksmeister war mir eine gute Mischung zwischen Tätigkeiten im Büro und Projekten in unserem Gebäudebestand wichtig. Neben den Kontakten zu den Mitgliedern schätze ich die fachliche Zusammenarbeit und den Austausch mit den verschiedenen Gewerken. Durch meine vielfältigen Aufgaben lerne ich auch heute noch dazu, z. B. im Bereich Architektur. Das ist mir wichtig und bereitet mir Freude.

“

Sparen bei der Familienheim Freiburg – sicher und attraktiv

Dank der besonderen Sicherheit und attraktiven Verzinsung unserer Sparangebote ist das Interesse der Mitglieder am Sparen bei der Familienheim Freiburg nach wie vor groß. Die Spargelder werden zudem gezielt für Modernisierungen und Neubauten eingesetzt. So profitieren nicht nur unsere Sparerinnen und Sparer von den Zinsen, sondern auch die Mieterinnen und Mieter sowie die Genossenschaft insgesamt.

Unsere aktuellen und attraktiven Sparangebote finden Sie auf unserer Internetseite.



Gerne berät Sie unser Team der Spareinrichtung. Vereinbaren Sie einfach einen Termin oder kommen Sie zu unseren Öffnungszeiten vorbei.

Zahlen & Fakten 2024

- Sparkonten: 7.193 (Vorjahr: 7.205)
- Spareinlagen: 43,1 Mio. € (plus 1,16 Mio. €)
- Sicherung: Mitgliedschaft bei der GdW-Selbsthilfeeinrichtung



Aus Sparbuch wird Kontoauszug – einfach und praktisch

Stellen Sie Ihr Sparbuch jetzt auf das Loseblatt-Verfahren um:

- Bringen Sie Ihr Sparbuch bei uns vorbei.
 - Sie erhalten nach der Umstellung einen Kontoauszug.
 - Auszahlungen erfolgen zukünftig auf Ihr bei uns hinterlegtes Girokonto.
 - Einmal pro Jahr erhalten Sie per Post einen Kontoauszug, der das Sparbuch unkompliziert ersetzt.
- Sie müssen nicht mehr zum Nachtragen der Zinsen in die Geschäftsstelle kommen.

Automatische Zusendung Ihrer Steuerbescheinigung

Wenn Sie Ihre Steuerbescheinigung zukünftig von uns zugeschickt bekommen möchten, wenden Sie sich bitte an die Spareinrichtung telefonisch unter **0761-888 87-16** bzw. **-18** oder per E-Mail an **huese@familienheim-freiburg.de** bzw. **brose@familienheim-freiburg.de**. Wir speichern diese Information in unserem System und senden Ihnen die Steuerbescheinigung automatisch einmal pro Jahr zu.

Familienheim aktuell online – der Umwelt zuliebe! 🍀

Unsere Mitgliederzeitung steht auch auf unserer Internetseite zum Download bereit. Könnten Sie sich vorstellen, künftig auf die gedruckte Ausgabe zu verzichten und ausschließlich digital zu lesen – der Umwelt zuliebe und um Kosten zu sparen? Ihre Rückmeldung interessiert uns sehr! Gerne per E-Mail an **sekretariat@familienheim-freiburg.de** oder telefonisch unter **0761-888 87-21**.

Glasfaser: Unser Wohnungsbestand wird fit für die Zukunft

Schnelles und stabiles Internet ist ein wichtiger Bestandteil unseres Alltags. Ob Homeoffice, Streaming, Gaming oder Videoanrufe: Die Anforderungen an die Datenübertragung steigen ständig. Damit unsere Mitglieder auch in Zukunft bestens versorgt sind, hat die Familienheim Freiburg ein großes Modernisierungsprojekt gestartet. Bis Ende 2027 wird der Großteil unseres Wohnungsbestands mit Glasfaser bis in die Wohnung (FTTH–Fiber to the Home) ausgestattet.

Ein Glasfaseranschluss bietet höhere Geschwindigkeiten, eine stabile Verbindung auch in Stoßzeiten und eine zukunftssichere Infrastruktur für neue digitale Anwendungen. Bei der Wahl Ihres Anbieters für Ihren Glasfasertarif sind Sie nicht gebunden. Bestehende Verträge für Fernsehen oder Internet können grundsätzlich weitergeführt werden, ausgenommen sind Dienste, die über den bisherigen Kabelanschluss laufen.

Cable 4 und Teletechnik: Unsere Partner

Nach sorgfältiger Prüfung haben wir uns für den unabhängigen Mediendienstleister Cable 4 aus Karlsruhe entschieden. Er übernimmt in Zusammenarbeit mit der Firma Teletechnik aus Freiburg die Netzplanung, die Erschließung der Gebäude sowie die Installation in den Wohnungen. Erste Objekte sind bereits

angeschlossen, bis Ende 2027 werden alle weiteren geplanten Gebäude erschlossen. Die Reihenfolge des Ausbaus legt Cable 4 in Absprache mit der Baugenossenschaft fest. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter werden jeweils rechtzeitig schriftlich von uns vorinformiert.

Wie erfolgt die Erschließung?

Zunächst werden die Glasfaserleitungen von außen an die Gebäude herangeführt. Nach der Anbindung ans Netz folgt der Ausbau innerhalb des Hauses vom Keller bis in jede Wohnung. Dabei werden beste-

hende Kabelkanäle genutzt, in manchen Fällen müssen jedoch auch neue Leitungswege geschaffen werden. In bestimmten Bauphasen ist der Zugang zu den Wohnungen oder zu Kellerräumen erforderlich.

Was kostet der Glasfaseranschluss?

Der Anschluss ist an sich eine Modernisierungsmaßnahme, die zu einer Mieterhöhung führen könnte. Die Familienheim Freiburg hat stattdessen den für die Mieterinnen und Mieter günstigeren Weg der Kostenumlage gewählt und erhebt das in §72 Telekommunikationsgesetz vorgesehene Glasfaserbereitstellungsentgelt für die Nutzungsmöglichkeit des Anschlusses. Dieses

beträgt monatlich 5 Euro und wird über die Nebenkosten abgerechnet. Dies gilt für maximal neun Jahre, unabhängig davon, ob Sie den Anschluss tatsächlich nutzen. Der Glasfaseranschluss kostet Sie somit ein jährliches Bereitstellungsentgelt in Höhe von 60 Euro.

Gerne beantworten wir Ihre Fragen hierzu:
info@familienheim-freiburg.de oder **0761–888 87-0**.

Zu Ihrer Sicherheit:

Seien Sie bitte stets vorsichtig, wenn unangekündigter Besuch vor Ihrer Tür steht. Lassen Sie nur Personen ins Haus oder in Ihre Wohnung, die Sie kennen oder die sich mit einem offiziellen Firmenausweis

ausweisen können. **Und:** Verträge gehören nicht an die Haustür! Nehmen Sie sich Zeit, prüfen Sie alles in Ruhe oder fragen Sie gegebenenfalls bei uns nach.

Praktische Tipps für Ihren Alltag



Grüne Daumen hoch!

Sie gärtnern gerne und möchten ein Mieterbeet bepflanzen? Dann melden Sie sich bitte bei unserer Geschäftsstelle. Wir freuen uns über engagierte Hobbygärtnerinnen und -gärtner und prüfen gerne die Möglichkeit der Anlegung eines Mieterbeets am Gebäude! Bitte beachten Sie: Eigene Auspflanzungen in den Außenanlagen sind nicht erlaubt.



Mieterbeet in der Gaußstraße.



Mieterbeet in der Stuttgarter Str. 5.

Lastenrad leihen – ganz einfach bei unserer Geschäftsstelle

Ab sofort steht Ihnen über den Verein LastenVelo Freiburg e.V. am Standort Gaußstraße 5 kostenlos ein Lastenfahrrad zur Verfügung. Damit unterstützt die Familienheim Freiburg die Idee einer nachhaltigen, gemeinschaftlichen Mobilität und ermöglicht Interessierten einen praktischen, umweltfreundlichen Transport.

So funktioniert's:

- Online registrieren auf www.lastenvelofreiburg.de
- Einmalige Registrierungsgebühr 5 € für Versand der Bestätigung
- Danach jederzeit online ein Rad reservieren (ab 4 bis maximal 72 Stunden)
- Das Ausleihen ist kostenfrei.



Das neue Lastenfahrrad in der Gaußstraße 5 ist startklar.

LastenVelo ist ein gemeinnütziger Verein, der sich für umweltfreundliche Mobilität, Verkehrsbildung und mehr Lebensqualität in der Stadt einsetzt. Das Angebot lebt von gemeinschaftlichem Engagement. Wer mag, kann den Verein mit einer Spende oder aktiver Hilfe unterstützen. Machen Sie mit, probieren Sie es aus!

Richtig Müll trennen, Ärger vermeiden

Ein sorgfältiger Umgang mit unseren Abfällen hilft nicht nur der Umwelt, sondern erspart auch Ärger und erhöhte Kosten für betroffene Mieterinnen und Mieter bei der Müllbeseitigung:



- Überfüllte Restmüllbehälter oder grüne Tonnen, d.h. der Deckel lässt sich nicht schließen, werden von der Abfallwirtschaft nicht geleert, sondern mit einer roten Karte gekennzeichnet. Sollte doch einmal mehr Restmüll oder Kartonage anfallen, müssen Sie kostenpflichtig Ihren Müll entsorgen: auf einem städtischen Recyclinghof oder durch Nutzung eines kostenpflichtigen städtischen Müllsacks, den Sie beim nächsten Abfuhrtermin an die Straße stellen können.
- Seit Mai 2025 gelten strengere Grenzwerte beim Bioabfall. Deshalb kontrolliert die Abfallwirtschaft den Inhalt der Biotonnen. Ist der Inhalt falsch befüllt, z.B. mit Plastiktüten, wird die Tonne mit einem gelben Aufkleber versehen und nicht geleert. Deshalb empfiehlt die Stadt die Nutzung kompostierbarer Abfalltüten aus Papier.

Hinweise zur Mülltrennung
beim Bioabfall aufgrund der
strengerer Grenzwerte finden
Sie auf unserer **Internetseite**



Eine praktische Übersicht, welcher Abfall
wohin gehört, und Verkaufsstellen von Müll-
säcken und Bioabfalltüten finden Sie unter:
abfallwirtschaft-freiburg.de/private_haushalte



Sicherheit beginnt direkt vor der Haustür

Oft sind es die kleinen Dinge, die viel bewirken können: ein kurzer Blick, ein freundliches Wort, ein offenes Ohr. Denn genossenschaftliches Wohnen und Nachbarschaft heißt nicht nur nebeneinander wohnen, sondern auch ein Stück füreinander da sein.

- Hinhören und -schauen: Ein unbekanntes Auto fährt mehrmals langsam durchs Viertel? Jemand klingelt auffällig bei mehreren Wohnungen? Lieber einmal mehr hinsehen.
- Wenn Ihre Wohnung über eine Gegensprechanlage verfügt, öffnen Sie die Tür auf Klingeln nicht bedenkenlos, sondern fragen Sie zunächst, wer Sie besuchen möchte.
- Miteinander reden: Telefonnummern austauschen, Urlaubsvertretungen ab-sprechen (z. B. Briefkasten leeren oder die Wohnung im Auge behalten).
- Sicher ist sicher: Hauseingänge, Tiefgaragenzugänge, Keller- und Speicher-türen, Fenster und Balkontüren immer schließen, auch wenn man nur kurz weg ist.
- Beim Kommen oder Verlassen warten bis die Haustür oder das Garagen-tor vollständig geschlossen ist, um zu verhindern, dass unberechtigte Per-sonen in das Gebäude gelangen.
- Achten Sie auf Ihre ältere Nachbarschaft, denn sie ist häufig Ziel von Trickbetrügerinnen und Trickbetrügern.



Rücksicht macht das Zusammenleben leichter

In einem Haus leben viele Menschen Tür an Tür, da tut es gut, wenn alle aufeinander Rücksicht nehmen. Besonders wichtig ist hierbei die grundsätzliche Vermeidung von ruhestörendem Lärm und insbesondere die Beachtung der Ruhezeiten:

- täglich von 22.00–7.00 Uhr
- sonn- und feiertags von 20.00–8.00 Uhr sowie von 13.00–15.00 Uhr

Ruhestörende Arbeiten oder Tätigkeiten dürfen in diesen Zeiten nicht vorgenommen werden. Auch beim Fernsehen, auf dem Balkon oder im Garten hilft ein Blick auf die Lautstärke, damit sich alle wohlfühlen. Näheres hierzu können Sie der Hausordnung entnehmen.

Bitte beachten Sie die neuen Öffnungszeiten unserer Geschäftsstelle

Telefonische Bürozeiten:

- Montag bis Donnerstag: 08.00–12.00 Uhr
13.00–16.00 Uhr
- Mittwoch: 08.00–12.00 Uhr
13.00–17.30 Uhr
- Freitag: 08.00–13.00 Uhr

Öffnungszeiten / Sprechzeiten Geschäftsstelle:

- Montag und Freitag: 08.30–12.00 Uhr
 - Mittwoch: 14.00–17.30 Uhr
- Nach vorheriger Vereinbarung bieten wir
auch Termine außerhalb dieser Zeiten an.



Mehr Service für Sie–
auf unserer Internetseite.

Auf gute Nachbarschaft!



Im Weidweg 19 wurde auf heißen Kohlen gekocht.



„Auf gute Nachbarschaft!“ in der Falkensteinstraße 21.

Feiern Sie gemeinsam – wir unterstützen Sie!

Ob Brunch, Grillabend oder Glühweinrunde – wir unterstützen Ihr Nachbarschaftsfest mit einem Zuschuss. Wenden Sie sich einfach an unser Team aus der Vermietung. Und senden Sie uns gerne Fotos von schönen Momenten mit Ihrer Hausgemeinschaft an kaiser@familienheim-freiburg.de – vielleicht ist Ihr Bild in der nächsten Mitgliederzeitung dabei.



Gemeinsam feiern: Stuttgarter Straße 9–11.



Das vom AK Klimaschutz betriebene und von der Familienheim Freiburg gesponserte Lastenrad der Gemeinde Stegen ist viel unterwegs.



Herzlichen Dank an Sie, den Vorstand und Ihre KollegInnen für mein neues Zuhause!

Herzliche Grüße
Ein Mieter

Mit dem Förderprogramm GebäudeGrün hoch³ unterstützt die Stadt Freiburg die Begrünung von Gebäuden. Diese Möglichkeit haben wir in der Angelus-Silesius-Straße 2a genutzt. Die Begrünung reduziert im Sommer die Innentemperaturen und wirkt im Winter als natürlich Wärmedämmung, außerdem absorbieren die Pflanzen Lärm, Schmutz und Feinstaub.

GEWINNSPIEL

Einkaufen in der Freiburger Innenstadt: Erfüllen Sie sich einen Wunsch!



Mitmachen & gewinnen!

GEWINNSPIEL

Wir verlosen 5 „Echt Freiburg Cards“ im Wert von je 100 Euro.

Der Einkaufsgutschein ist in vielen Geschäften einlösbar – ob Drogerieprodukte, Elektroartikel, Feinkost, Mode, Reisen oder Schmuck – für jeden Wunsch ist etwas Passendes dabei.

Um teilzunehmen, beantworten Sie bitte die folgende Frage:

Wie viele Mitglieder zählte unsere Baugenossenschaft Ende 2024?

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

Alle richtigen Einsendungen bis zum 28.02.2026 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. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Im letzten Jahr freuten sich folgende Gewinnerinnen und Gewinner über einen Besuch im Café und Restaurant „Die Bergstation“:

Karin Hog, Roland Rekus, Sabine Schmieder und Ulrike Wittich.

Herzlichen Glückwunsch!



Roland Rekus genoss in netter Gesellschaft das Frühstück.



Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG

Gaußstraße 5
79114 Freiburg
Tel.: 0761 – 888 87-0
info@familienheim-freiburg.de
www.familienheim-freiburg.de

Unsere Öffnungszeiten

Beratung Wohnen
und Spareinrichtung

Montag und Freitag

08.30 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: 5.900

Fotos:

© Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG
© Jürgen Brandel Fotografie (S. 5)
© iStock (S. 3, 15, 17, 19)
© Folkmar Biniarz (S. 7)
© designmaleins® (S. 7)
© AK Klimaschutz/Gemeinde Stegen (S. 18)
© Johannes Meger (S. 20)



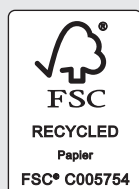
24-Stunden-Notfalldienst

Im Notfall erreichen Sie unseren Notfallservice
außerhalb unserer Geschäftszeiten unter:

0175 – 229 51 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 Umweltpapier
aus 100 % Recyclingfasern und wird in einem
FSC®-zertifizierten Prozess gedruckt.



FAMILIENHEIM
FREIBURG
BAUGENOSSENSCHAFT eG