

aktuell

11
18

INFORMATIONEN FÜR UNSERE MITGLIEDER



FAMILIENHEIM
FREIBURG
BAUGENOSSENSCHAFT eG

Ökologisch bauen
und sanieren

50 Jahre
Spareinrichtung

Plastik vermeiden –
mit Gewinnspiel

Liebe Mitglieder der Familienheim Freiburg, liebe Leserinnen und Leser,

bereits Mitte des 19. Jahrhunderts in Zeiten großer Wohnungsknappheit wurden die ersten Wohnungsbaugenossenschaften gegründet. Seither ist es ihre Aufgabe, ihre Mitglieder mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, was in jüngster Zeit wieder an Bedeutung gewinnt. In Zeiten wie diesen möchten die Menschen mehr denn je langfristige Miet- und Wohnsicherheit. Diese Sicherheit haben die Mitglieder bei Wohnungsbaugenossenschaften, die derzeit eine Renaissance erleben. Kein Wunder also, dass Wohnungsbaugenossenschaften in Deutschland beliebt sind: Rund 5 Millionen Menschen leben in den 2,2 Millionen Genossenschaftswohnungen und somit in bezahlbarem Wohnraum.

In dieser schwierigen Wohnungssituation begrüßen wir, dass Verwaltung und Politik bei der Vergabe von Grundstücken für den Mietwohnungsbau auf Wohnungsbaugenossenschaften als Garant für bezahlbare Mieten setzen. Deshalb sehen wir bei der Vergabe von neuen Grundstücken dem Dialog mit der Stadt Freiburg gerne entgegen.

Wir wünschen Ihnen eine angeregte Lektüre bei der aktuellen Ausgabe von *Familienheim aktuell*.

Herzliche Grüße
Ihr Vorstandsteam

Anja Dziolloß und Alexander Ehlacher



Inhalt

<u>Ökologisch bauen und sanieren</u>	3
<u>Holzbau hat Zukunft</u>	4
<u>Katholische Sozialstation in der Wiehre</u>	4
<u>Neubauprojekte</u>	5
<u>Das Geschäftsjahr 2017</u>	6
<u>50 Jahre Spareinrichtung</u>	8
<u>Geplantes Bauvorhaben in der Wiehre</u>	9
<u>Wir bei Familienheim Freiburg</u>	10
<u>Das städtische Seniorenbüro</u>	11
<u>Zweiter Erstbezug nach 46 Jahren</u>	11
<u>So lebt es sich bei Familienheim in Landwasser</u>	12
<u>Rauchmelder, Abfluss</u>	14
<u>Europameister beim Verpackungsmüll</u>	15
<u>Gewinnspiel</u>	15
<u>Impressum</u>	16

Ökologisch bauen und sanieren

Als Baugenossenschaft planen wir sehr langfristig und haben bei unseren Entscheidungen immer auch gesellschaftliche Entwicklungen im Blick. Dabei ist Nachhaltigkeit ein zentrales Thema, weshalb wir bei unserem unternehmerischen Handeln immer soziale, ökologische und ökonomische Belange abwägen.

Ökologisch und bezahlbar zu bauen liegt uns am Herzen, so haben wir bereits im Jahr 2000 im Rahmen der energetischen Sanierung unsere beiden Hochhäuser in der Wilmersdorfer Str. 3 und 5 an den Südfassaden mit großzügigen Photovoltaik-Flächen zur umweltfreundlichen Stromerzeugung versehen. Auf dem Flachdach der aufgestockten Attikawohnungen wurde zusätzlich 230 qm Kollektorfläche zur solaren Vorerwärmung des Warmwassers errichtet.

Wir setzen weiterhin bei unseren Sanierungen und Modernisierungen des Wohnungsbestandes – wie auch bei Neubauvorhaben – auf umweltfreundliche



Photovoltaik an der Wilmersdorfer Straße 3+5

Heiztechnologien durch verschiedene Heizsysteme wie Pelletheizung, Blockheizkraftwerk, Luftwärmepumpe und Nahwärmeversorgungskonzepte zur Reduzierung des Energieverbrauchs.

Einige Baustoffe haben wir auch bei unseren beiden Neubauprojekten ‚Weidweg‘ im Stadtteil Mooswald und ‚Falkensteinstraße‘ im Stadtteil Wiehre nach umweltverträglichen Kriterien ausgewählt.

Mit der Errichtung des innovativen Holzmassivhauses im Weidweg und der Berücksichtigung ökologischer Kriterien im Innenausbau der Wohnungen wurde dem Nachhaltigkeitsfaktor Rechnung getragen.

In beiden Neubauvorhaben wird die Wärme für die Fußbodenheizung und das Warmwasser über eine



Die Holzmassivbauweise sorgt für mediales Interesse: Weidweg 82. © SWR.

Luftwärmepumpe erzeugt, die Luft aus der Umgebung in Wärme umwandelt. Das spart Energie und ist umweltfreundlich.

Bei 9 Prozent unseres Wohnungsbestandes handelt es sich um Neubauwohnungen, 72 Prozent der Gebäude sind energetisch saniert bzw. modernisiert und nur noch 19 Prozent unserer Wohnungen, d.h. knapp 500 Wohnungen, befinden sich energetisch noch in ihrem Ursprungszustand.

Bei der Entwicklung unserer Bestände möchten wir den Klimaschutzziele im Gebäudebereich, der bestehenden Versorgungslücke an altersgerechten Wohnungen sowie einer familiengerechten Wohnversorgung in infrastrukturell guten Lagen Rechnung tragen.

Hierfür sehen wir in einer Wachstumsregion wie Freiburg ein erhebliches Potential und eine große Chance im Hinblick auf eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung zukunftsfähiger Wohnungen zu fairen Mietpreisen.

Anja Dziolloß,
Vorstandsvorsitzende Familienheim Freiburg

Holzbau hat Zukunft



„Mit dem Massivholzbau im Weidweg hat sich die Familienheim Freiburg deutlich für nachhaltiges Bauen entschieden. Sichtbare Holzkonstruktionen in den Räumen schaffen für die Bewohner ein besonderes Wohlfühl-Raumklima. Für eine angenehme Raumtemperatur und die Raumfeuchte sorgt eine gedämmte Außenhülle aus Holzweichfaserplatten und Massivholz. In Wand- und Deckenkonstruktion wurden insgesamt etwa 90 Kubikmeter Holz, welches in Deutschland in 24 Sekunden nachwächst, verbaut. Damit sind ca. 90 Tonnen CO₂ gebunden, die nicht in die Atmosphäre fließen. Das Klima dankt! Von außen verleiht die aus Putz und Holzschalung gemischte Fassadenbekleidung dem Haus ein warmes und heimeliges Bild. Im Vergleich zu anderen Massivholzbauten stellte die Familienheim Freiburg einen sehr hohen Anspruch an den Schallschutz. Mit einem ausgeklügelten System verschiedener Einzellösungen konnte die Schallübertragung der Konstruktion minimiert werden.“

Stephan Marten, Zimmermeister
Zimmerei Grünspecht eG, Freiburg

„Baden-Württemberg ist beim Holzbau Vorreiter. Hier hat Bauen mit Holz bereits eine lange Tradition. In Städten, die bestrebt sind, ihre Klimaziele zu erreichen, wird der Holzbau eine große Zukunft vor sich haben. Denn statt CO₂ in die Atmosphäre abzugeben, speichern es Gebäude aus Holz.“

Hermann Hallenberger, Zimmerei Grünspecht eG, Freiburg



Mehr Platz für die katholische Sozialstation in der Wiehre

Durch den zunehmenden Bedarf der Mieter an häuslicher Pflege und dem damit einhergehenden steigenden räumlichen Bedarf der katholischen Sozialstation im Quartier ist eine Erweiterung der Büroräume in der Wiehre erforderlich.

Daher errichtet die Baugenossenschaft in der Quäkerstraße 4a an der Stelle des leerstehenden Anbaus aus den 60er Jahren einen zweigeschossigen Neubau in Holzbauweise, in dem zusätzlich zu den beiden Gewerberäumen zwei neue Wohneinheiten entstehen. „Im Stadtteil Mooswald haben wir bereits sehr gute Erfahrungen mit dem Baustoff Holz gemacht. Für den Neubau in der Quäkerstraße 4a haben wir uns für einen Holzrahmenbau entschieden, der durch seinen hohen Vorfertigungsgrad eine kurze Errichtungszeit hat. Die verminderte Staub- und Lärmerzeugung während der Bauzeit ist ein weiterer Pluspunkt von Holz“, so Anja Dziolloß. Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2019, die geplante Fertigstellung bereits Ende 2019.

Neubauprojekt in Ziegelbauweise in Emmendingen

Im März 2018 ist in Emmendingen der Baubeginn für ein neues Mietwohng Gebäude in der Grünewaldstraße 1-3 erfolgt.

Die Ersatzbaumaßnahme verfügt über 60 Prozent mehr Wohnfläche als das vorherige Mehrfamilienhaus und ist das zweite Bauprojekt der Familienheim Freiburg in Ziegelbauweise. Die Gebäudehülle aus hochwärmedämmtem Ziegelmauerwerk ist eine nachhaltige und zukunftsfähige Alternative zu weit verbreiteten Wärmedämmverbundsystemen.

Alle Wohnungen verfügen über Bäder mit bodengleichen Duschen, Fußbodenheizung und Multimedia-Verteiler. Der mineralische Wand- und Deckenanstrich ist frei von Konservierungs- und Lösungsmitteln sowie Weichmachern. Das architektonische Konzept des neuen Mehrfamilienhauses stammt von

dem Architekten Dirk Kottmann aus Emmendingen. Bezugsfertig ist der Neubau voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2019.



Neubau Falkensteinstraße 21

Innenstadtnah mit Blick auf das Münster

Eine neue Kindertageseinrichtung für 20 Kleinkinder unter drei Jahren sowie 13 Mietparteien haben im Herbst 2018 den jüngsten Neubau der Familienheim Freiburg in der Falkensteinstraße 21 in der Wiehre bezogen.

Neue Wege geht die Baugenossenschaft bei der Beheizung des Gebäudes durch den Einsatz einer Luftwärmepumpe. Diese wandelt Luft aus der Umwelt in Heizwärme um.

Neun der dreizehn 1- bis 3-Zimmerwohnungen werden von der Erzdiözese Freiburg gefördert. Damit ermöglicht es die Familienheim Freiburg Mitgliedern mit mittlerem und geringerem Einkommen, zu einem moderaten Mietpreis in einem Neubau in nahezu innerstädtischer Lage zu wohnen.

info

So funktioniert eine Luftwärmepumpe

Das Prinzip einer Luftwärmepumpe ist einfach aber effektiv. Während ein Kühlschrank den Lebensmitteln und der Luft im Inneren Wärme entzieht und diese an die Umgebung abgibt, entzieht die Wärmepumpe der Umgebung Wärme über die Außenluft und nutzt diese zur Erwärmung von Brauchwasser bzw. zum Betrieb der Fußbodenheizung.

Positive Geschäftsentwicklung

Bilanzergebnisse 2017

Der Geschäftsbericht 2017 steht Ihnen auf unserer Website als Download zur Verfügung. In unserem Kundenzentrum liegt er in gedruckter Form für Sie bereit.

Das Geschäftsjahr 2017 der Familienheim Freiburg verlief positiv und erneuert verbuchte die Baugenossenschaft ein gesundes Wachstum. Das genossenschaftliche Gesamtvermögen erhöhte sich im Geschäftsjahr 2017 um 2,1 Millionen Euro auf 160,3 Millionen Euro.

Dabei erwirtschaftete die Genossenschaft einen Jahresüberschuss von 2,3 Millionen Euro, das Eigenkapital wuchs auf 63,3 Millionen Euro an. Die Eigenkapitalquote veränderte sich leicht gegenüber dem Vorjahr und lag bei 39,5 Prozent.

Bilanzergebnisse im Geschäftsjahr 2017

	2016		2017
Bilanzvermögen	158,3 Mio. €	↗	160,3 Mio. €
Anlagevermögen	138,8 Mio. €	↗	139,2 Mio. €
Eigenkapital	61,2 Mio. €	↗	63,3 Mio. €
Jahresüberschuss	2,75 Mio. €	↘	2,3 Mio. €

Nachdem der Vorstand der Familienheim Freiburg auf der Vertreterversammlung am 25. Juni 2018 die erzielten Bilanzergebnisse im Geschäftsjahr 2017 vorgestellt hatte, wurden Vorstand und Aufsichtsrat

einstimmig für solides Wirtschaften entlastet. Die Vertreterversammlung beschloss zudem eine 4-% Dividendenausschüttung an die Mitglieder der Baugenossenschaft.

Investitionen 2017

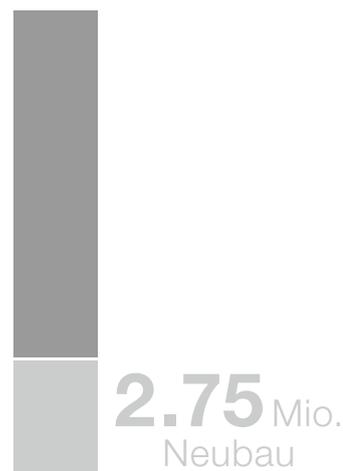
Im vergangenen Geschäftsjahr 2017 investierte die Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG 8,12 Millionen Euro in die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestands sowie 2,75 Millionen Euro in den Neubau von Mietwohnungen.

Damit betrug das Investitionsvolumen im Geschäftsjahr 2017 10,9 Millionen Euro. Sanierter sowie neuer Wohnraum führen zu weniger Energieverbrauch und sind somit ein wichtiger Beitrag für den Klimaschutz. Zudem bleibt Wohnraum, der geänderten gesellschaftlichen Anforderungen entspricht, zukunftsfähig und langfristig vermietbar.

„Ein solides Bilanzergebnis ist erforderlich, um eine Genossenschaft mit einem Bestand von 2.691 Mietwohnungen ordnungsgemäß zu führen“, so Familienheim Vorstand Alexander Ehlacher.

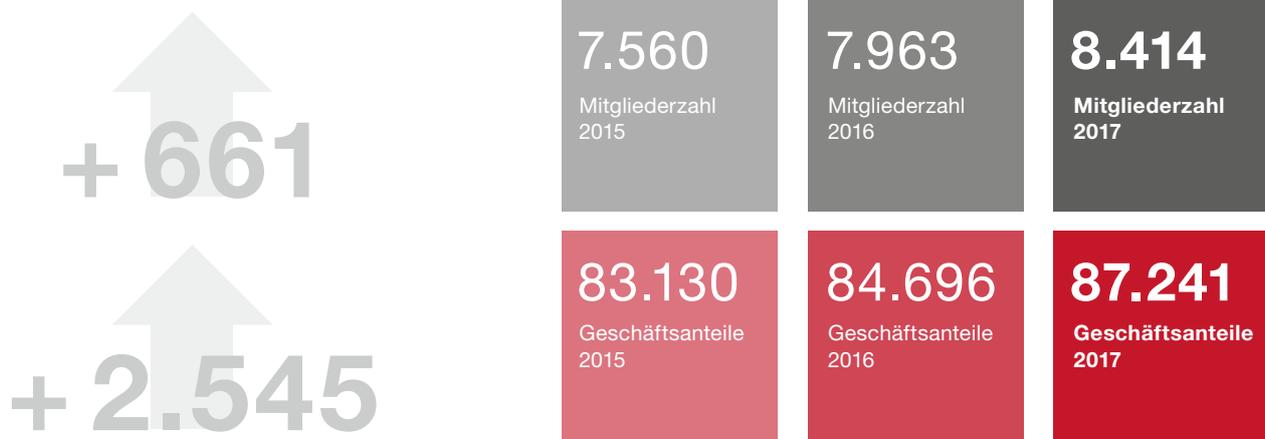
„Aufgabe der Familienheim Freiburg ist es, unsere

8.12 Mio.
Bestand



Mitglieder mit Wohnraum zu versorgen und diesen langfristig in einem vermietbaren Zustand zu halten. Aus diesem Grund investiert die Familienheim Freiburg erhebliche Beträge in die Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestands und den Bau neuer Wohnungen.“

Entwicklung der Anzahl der Mitglieder und Geschäftsanteile in 2017



Mieten bei Familienheim Freiburg:

Miete im Durchschnitt
7.01 €/m²

Im Vergleich zum
Freiburger Mietspiegel
-15 % / -1,24 €

„Unsere Durchschnittsmiete dokumentiert den genossenschaftlichen Grundgedanken der Mitgliederförderung auf Basis einer wirtschaftlichen und angemessenen Mietpreisgestaltung.“

Alexander Ehrlacher, Vorstand der Familienheim Freiburg

Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen 2017

■ Energetische Sanierung und Modernisierung

Charlottenburger Straße 6-10
Nahwärmenetz Bischofslinde

■ Erneuerung Heizzentralen

Lessingstraße in Emmendingen
Zähringerstraße 324

■ Hofentwässerung

Oberau

■ Erneuerung Elektroinstallation & Büroumbau

Gaußstraße 1-9

■ Modernisierung von 26 Wohnungen

im Rahmen von Mieterwechseln

Verlängerung der Mietpreisbindung

Die Familienheim Freiburg hat sich gegenüber der Stadt Freiburg bereit erklärt, 194 Wohnungen in der Biserstraße, die aus der Mietpreisbindung ausgelaufen sind, für weitere zehn Jahre zu verlängern. Bei allen Wohnungen, bei denen aufgrund der veränderten Lebenssituation der Mieter die Förderung nicht verlängert werden konnte, wurden die Mieten nicht erhöht, da die Baugenossenschaft weiterhin die günstige Mietstruktur in dieser Wohnanlage erhalten möchte.

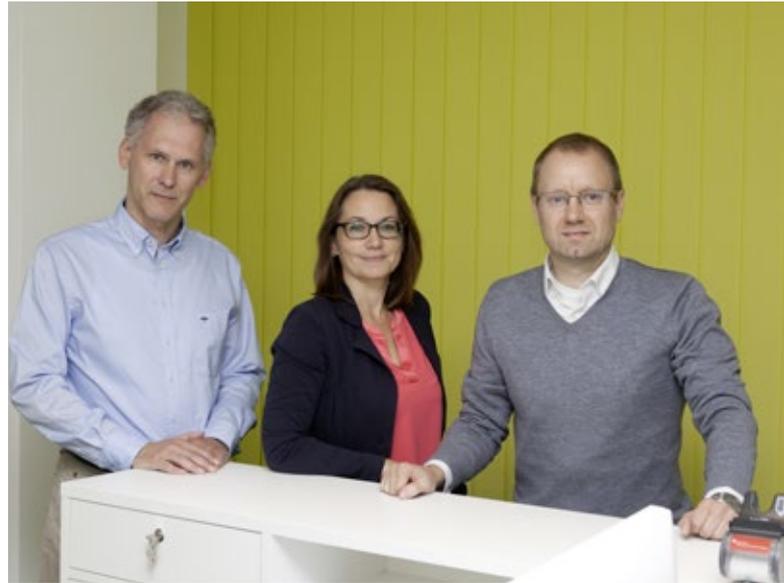
Spareinrichtung



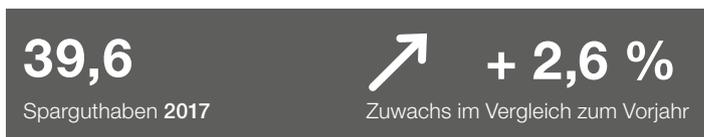
In diesem Jahr feiert die Spareinrichtung der Familienheim Freiburg ihr 50-jähriges Jubiläum. Im August 1968 wurden die ersten Sparbücher ausgestellt, nachdem das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen in Berlin im Juli 1967 die Genehmigung, die „Gelder ihrer Mitglieder als Spareinlagen anzunehmen“, erteilt hatte. Das älteste noch aktive Sparbuch datiert vom 10. September 1968. Insgesamt gibt es heute noch vier Konten, die im Jahr 1968 eröffnet wurden. Ein herzliches Dankeschön an alle unsere langjährigen Sparer!

Sichere und nachhaltige Geldanlage

Sparer schätzen die Sicherheit der Anlagen ihrer Gelder bei der Familienheim Freiburg. Dafür sorgen die knapp 2.700 Wohnungen der Wohnungsbaugenossenschaft, deren größter Teil zukunftsfähig saniert ist und die langfristig an Mitglieder vermietet sind. Ein wichtiges Argument für Sparer, die ihre Mittel nachhaltig anlegen möchten, ist, dass die Gelder ausschließlich für den regionalen Wohnungsbau oder Sanierungen im Wohnungsbestand verwendet werden. Die Vorteile der Spareinrichtung haben sich auch außerhalb der Genossenschaft herumgesprochen, so dass mittlerweile viele Menschen Mitglied werden, um ihr Geld anzulegen. Nicht zuletzt sind es auch die Zinsen, die in den letzten Jahren stets über den banküblichen Konditionen für Spareinlagen lagen. Aber auch hier muss sich die Familienheim Freiburg an den marktüblichen Bedingungen orientieren.



Das Team der Spareinrichtung: Herr Brose, Frau Bihler & Herr Jaeger (v. l. n. r.)



Die Familienheim Freiburg ist eine von nur 47 von rund 2.000 Wohnungsbaugenossenschaften in ganz Deutschland, die berechtigt ist, eine solche Spareinrichtung zu führen. Aufgrund der Spareinrichtung ist die Familienheim Freiburg ein Kreditinstitut und unterliegt damit den Vorschriften des Kreditwesengesetzes (KWG). Die Vorstände der Genossenschaft müssen daher die Qualifikation als Geschäftsleiter eines Kreditinstitutes nachweisen.

Festzinssparen		Sparen mit Sparbuch	
1 Jahr	0,20 % p.a.	Mit Kündigungsfrist	
2 Jahre	0,30 % p.a.	3 Monate	0,10 % p.a.
3 Jahre	0,50 % p.a.	1 Jahr	0,25 % p.a.
4 Jahre	0,60 % p.a.	3 Jahre	0,50 % p.a.
		Juniorsparen	
		1,00 % p.a.	

Unser geplantes Bauvorhaben in der Wiehre

Bitte beachten Sie auch unsere Infoblätter zur Wiehre.

Nachdem im vergangenen Jahr Untersuchungen der Quäkerstraße 1-9 ergeben haben, dass die Wohneinheiten neu errichtet werden müssen, hat sich unter dem Namen „*Wiehre für alle*“ eine Initiative gegründet, die eine Sanierung der Gebäude erwirken möchte. Unter anderem hat die Initiative eine Bewertung der Gebäude in der Quäkerstraße 1-9 in Auftrag gegeben. Im Auftrag von Familienheim Freiburg haben zwei externe Fachbüros diese Untersuchung geprüft.

Beide Büros kamen zu ähnlichen Ergebnissen, und zwar, dass die Einschätzung der Sanierungsmaßnahmen nicht als „*fundierte Basis für weitere Entscheidungen bzgl. des Umgangs mit der Liegenschaft herangezogen werden kann*“ und, „*dass die Bedarfserstellung durch den von der Mieterinitiative beauftragten Gutachter nicht den eigentlichen Instandhaltungsbedarf erfasst.*“

Auch eine Verdrängung unserer Mieter aus der Wiehre erfolgt nicht. Denn der geplante Neubau in der Quäkerstraße sieht weiterhin Wohnraum zu bezahlbaren Mieten vor. Mindestens 30 Prozent der Wohnungen werden öffentlich gefördert, hier liegt die Miete pro Quadratmeter bei 7,50 Euro. Bei den nicht geförderten Wohnungen beträgt die Miete im Neubau zwischen 7,50 bis 10,00 Euro.



Wöchentliche Sprechstunden für unsere Mieter

Immer dienstags von 15 Uhr bis 17.30 Uhr ist unser Vorstand Alexander Ehlacher als Ansprechpartner für unsere Mieter im Quartiersbüro in der Quäkerstraße 7 vor Ort. Er kümmert sich um ihre persönlichen Anliegen und Fragen.

info

Im November 2018 entscheidet der Freiburger Gemeinderat über die Prüfung einer Erhaltungssatzung. Diese Sitzung fand nach Redaktionschluss von *Familienheim aktuell* statt. Da die Familienheim Freiburg in diesem Zusammenhang von einem längeren Verfahren ausgeht, wurde beschlossen, das Vorhaben in der Quäkerstraße 1-9 zunächst ruhen zu lassen.

„Die Familienheim Freiburg ist nach ihrer Satzung verpflichtet, u.a. ihre Mitglieder langfristig in der wohnlichen Versorgung zu fördern. Es gilt der Grundgedanke, die Genossenschaftswohnungen für die Mitglieder in zeitgemäßer Qualität bezahlbar zu gestalten und dabei die Werte der Genossenschaft zu erhalten. Die diesjährige Vertreterversammlung hat gezeigt, dass die überwiegende Mehrheit der Vertreterinnen und Vertreter die bisherige Geschäftspolitik von Vorstand und Aufsichtsrat der Familienheim Freiburg teilt. Die Vertreter wünschen sich weiterhin einen verantwortungsvollen Umgang mit den Geldern der gesamten Genossenschaft.“

Dr. Anita Stilz, Aufsichtsratsvorsitzende der Familienheim Freiburg

Zur Zwischenvermietung angemietet

Um Leerstände zu vermeiden, hat die Stadtverwaltung Freiburg seit dem 1. August 2018 bereits elf freigewordene Wohnungen in der Quäkerstraße 1-9 befristet angemietet und mit bedürftigen Menschen in besonderen Bedarfslagen belegt.

„Die Erfahrung zeigt immer wieder, dass eigener Wohnraum bei den Menschen den Alltag normalisiert. Wir sind froh über diese Möglichkeit, denn selbst ein befristetes Mietverhältnis bedeutet erst mal Entspannung für die Betroffenen“, so der zuständige Erste Bürgermeister Ulrich von Kirchbach, der Familienheim Freiburg für die Möglichkeit der Zwischenvermietung dankt.

Wir bei Familienheim Freiburg

Herzlich willkommen bei der Familienheim Freiburg!



Seit 1. Mai 2018 ist **Nikolas Kratschmer** in der technischen Abteilung für die Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen bei Mieterwechsel zuständig. Der 37-jährige Schreiner verfügt über langjährige Erfahrungen als Projektleiter im Bereich Renovierungen.

Mit **Dirk Scholl** verstärkt ein Gipser und Stuckateur die technische Abteilung. Der 39-Jährige, der derzeit seinen Meister macht, hat umfassende Erfahrungen im Bereich Trockenbau und Altbausanierung und ist bei der Familienheim Freiburg u.a. für Wohnungsabnahmen und -übergaben, für das Sicherheitsmanagement sowie für die Überwachung der Pflege der Außenanlagen zuständig.



Auf gute Nachbarschaft

Mit seinen vielen milden Abenden war der Sommer 2018 ideal für gemeinsame Grillabende und Feiern im Quartier.



Mieterfest Gaußstraße

Wie war's?

Ein Foto Ihrer Veranstaltung und einen kurzen Bericht veröffentlichen wir in „Familienheim aktuell“ 2019.



Mieterfest der Hermann Loens Straße



Stockbrot schmeckt einfach immer...

Sie möchten ein Nachbarschaftsfest feiern?

Gerne unterstützen wir Sie mit einem kleinen Zuschuss für die gemeinsame Feier. Wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin Gerda Sehler, Telefon: 0761-888 87 30 oder per Mail an sehler@familienheim-freiburg.de



Ordentlich Kilometer...

zurück gelegt hat das Team der Familienheim Freiburg im Rahmen der Marathon-Staffel beim Freiburg Marathon am 8. April 2018. In 3:59:56 Stunden liefen die vier Läufer Dennis Pfaff, Philip Glanzmann, Alexander Ehrlicher und Stefan Horwitz die 42 Kilometer. Familienheim Freiburg ist stolz auf das sportliche Engagement ihrer Mitarbeiter für das Unternehmen.



SENIORENBÜRO MIT PFLEGESTÜTZPUNKT

Fehrenbachallee 12 (Bestandsgebäude),
79106 Freiburg
Tel. 0761/201-30 32, Fax 0761/201-30 39

Mail: seniorenbuero@stadt.freiburg.de
Internet: www.freiburg.de/senioren
Straßenbahnlinien: 1,3,4 und 5,
Haltestelle Rathaus im Stühlinger

Offene Sprechzeiten
Mo. Mi. Fr. 9-12 Uhr und nach Vereinbarung

Das städtische Seniorenbüro

Vielfältige Unterstützung für ältere Menschen

Das Seniorenbüro mit Pflegestützpunkt ist eine Beratungsstelle der Stadt Freiburg für ältere Menschen, Pflegebedürftige und deren Angehörige. Es berät und informiert zu folgenden Themen:

- **Aktiv und gesund im Alter**
(z.B. Begegnung, Bildung, Ehrenamt, Initiativen, Bewegung)
- **Vorsorge treffen** (Vorsorgevollmacht, Betreuungsrecht)
- **Wohnen im Alter** (barrierefreie Umbaumöglichkeiten zu Hause, Betreutes Wohnen/Wohnstifte, neue Wohnformen)
- **Unterstützung im Alter**
(z.B. Unterstützung im Haushalt und bei häuslicher Pflege, Entlastungsangebote für Betroffene und pflegende Angehörige, Leben mit Demenz und Depression)
- **Pflege** (Pflegeheime, Pflegewohngruppen & Kurzzeitpflege)
- **Kosten und Finanzierung**
(Kosten und Finanzierung der Hilfen, rechtliche Ansprüche und Leistungen insbesondere der Pflegeversicherung)
- **Entlastungsgespräche**
(Gespräche über die eigene belastende Situation)
- **Öffentlichkeitsarbeit** (kostenfreie Vorträge & Informationsveranstaltungen für Gruppen, Vereine, Treffs etc.)

Zweiter Erstbezug nach 46 Jahren

Im Frühjahr 2017 wurden von Familienheim Freiburg umfassende Modernisierungsarbeiten in der Charlottenburger Straße 6 angekündigt, die einen vorübergehenden Auszug von sechs Wochen von Familie Elmlinger notwendig machten. Beide nicht mehr ganz jung, waren zunächst erschrocken und hatten Angst vor dem, was auf sie zukommt.

Heute, über ein Jahr später, sind sie glücklich in ihrer rundum modernisierten Wohnung. „Es fühlt sich an wie ein zweiter Erstbezug“, so Edith Elmlinger.

„Wir wurden von Familienheim Freiburg sehr gut betreut und beim Umzug in eine Ersatzwohnung unterstützt.“

Dies ging vom Transport der eigenen Waschmaschine bis hin zu persönlichen Kleinmöbeln, auf die das Ehepaar in der Übergangswohnung nicht verzichten wollte. Auch der Rückzug verlief einwandfrei. Wo möglich, z.B. beim Einbau der alten aber lieb gewonnenen Doppelspüle in der Küche, wurden kleinere



Seit die Charlottenburger Straße 6 im Jahre 1971 gebaut wurde, wohnen Edith (83) und Adolf Elmlinger (84) in ihrer Wohnung bei Familienheim.

Wünsche der Familie bei der Modernisierung ihrer Wohnung berücksichtigt. Auch die Wahl einer Dusche oder Badewanne war sehr angenehm.

„Generell ist der Kontakt zu den Vorständen und Mitarbeitern der Genossenschaft sehr angenehm und persönlich. Keinesfalls ist Familienheim Freiburg ein Vermieter, dem es nur um die Rendite geht“, berichtet Adolf Elmlinger von seinen langjährigen Erfahrungen mit dem Unternehmen.

Für die Ängste aller Mieter vor umfangreichen Sanierungen, Modernisierungen oder Ersatzbaumaßnahmen, die einen Umzug erfordern, haben die Elmlingers großes Verständnis. „Aber wer Familienheim Freiburg kennt, weiß, dass immer noch einer guten Lösung für die Betroffenen gesucht wird und sie die größtmögliche Unterstützung erfahren“, so das Ehepaar.



So lebt es sich bei Familienheim Freiburg in Landwasser

„Es ist ein ganz anderes Wohngefühl und vor allem energetisch nicht vergleichbar mit der zuvor unsanierten Wohnung.“

Viel Grün und teilweise parkähnliche Anlagen kennzeichnen das Wohngebiet der Familienheim Freiburg im Stadtteil Landwasser mit insgesamt 492 Wohnungen.

Seit dem Jahr 2006 hat die Familienheim Freiburg insgesamt 38 Millionen Euro in die Modernisierung und Sanierung ihrer Gebäude und Wohnungsbestände in diesen Stadtteil investiert.

Ziel der Sanierungen war es, den Energieverbrauch zu reduzieren sowie die Gebäude und Wohnungen zukunftsfähig und damit langfristig vermietbar zu halten. Unsere Mieter nahmen während der Baumaßnahmen unruhige Zeiten auf sich, in denen sie von Familienheim Freiburg umfangreich unterstützt wurden. Nach wenigen Wochen in den sanierten Wohnungen waren diese Zeiten rasch vergessen und die Freude über das neue alte Zuhause überwog. Durch zahlreiche positive Rückmeldungen erfuhr Familienheim Freiburg von der Zufriedenheit ihrer Mieter.



Nach Ängsten, Lärm und Staub jetzt große Zufriedenheit

„Wir alle hatten ein mulmiges Gefühl, als klar war, dass die Wohnhäuser in Landwasser mit großen Modernisierungen auf dem Plan standen“ sagt Bärbel Schnepel, die seit 2001 in einer Wohnung von Familienheim Freiburg im Stadtteil lebt.

2013 war es in ihrem Haus so weit. Sie und ihre Nachbarn auf der Etage blieben während der Arbeiten in ihren Wohnungen. „Die Belastung während der Modernisierung war teilweise sehr heftig: Man kam zwischendurch an seine Grenzen“. Aber die Nachbarn haben sich gegenseitig unterstützt und Mut zugesprochen. So ließ sich die Zeit gemeinsam besser überstehen.

Heute ist Bärbel Schnepel glücklich in ihrer quasi neuen Wohnung. „Es ist ein ganz anderes Wohngefühl, und vor allem energetisch nicht vergleichbar mit der zuvor unsanierten Wohnung“, beschreibt sie ihre neue Wohnsituation.

„Die Lüftungsschächte sind seit der Sanierung auch asbestfrei, wofür ich sehr dankbar bin.“ Schnepel ist im Viertel und in Landwasser gut vernetzt und hört was in Häusern und Wohnanlagen von anderen Eigentümern vor sich geht. Mit Familienheim Freiburg hat sie nur gute Erfahrungen gemacht. Auch während der Sanierungsarbeiten wurde sie von der Genossenschaft gut unterstützt.

„Ich habe für jeden Verständnis, der Angst vor solchen Maßnahmen und höheren Mieten hat. Vor allem, wenn es sich um ältere Leute und Rentner handelt.“

Dennoch stimmt Schnepel der Unternehmenspolitik der Familienheim Freiburg uneingeschränkt zu, die Mittel der Genossenschaft für alle Mieter und Mitglieder verantwortungsvoll einzusetzen, auch wenn man als Mieter bei anstehenden Sanierungsarbeiten selbst betroffen ist und über einen begrenzten Zeitraum hinsichtlich der Wohnqualität in den sauren Apfel beißen muss.



Bärbel Schnepel wohnt in einer Wohnanlage in Landwasser, die die Familienheim Freiburg 2013 von Grund auf saniert hat. Seit fünf Jahren lebt die Mieterin nun in ihren größtenteils modernisierten Räumen.

Die Durchschnittsmiete in Landwasser liegt bei Familienheim Freiburg bei 6,69 €/m².

Wie wichtig sind die Wohnanlagen der Familienheim für den Stadtteil Landwasser?

Mit knapp 500 Wohnungen im Moosgrund, Auwaldhof und in der Auwaldstraße bietet die Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG einer großen Zahl der rund 7000 Bewohnerinnen und Bewohner Landwassers attraktiven Wohnraum.

Wie sehen Sie die Durchmischung in der Mieterschaft? Bei der Planung Landwassers wurde auf eine gute soziale Mischung der Bewohner/innen geachtet, mit gefördertem Wohnungsbau bis hin zu Einfamilienhäusern. Das hat sich in den 52 Jahren seit Bezug der ersten Wohnungen insbesondere bei den Mietwohnungen mehr und mehr verändert. Inzwischen beträgt der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund in Landwasser fast 50 Prozent, ist aber nach meiner Einschätzung in den Häusern der Familienheim geringer. Bei den Bewohner/innen macht sich – wie in ganz Landwasser – bemerkbar, dass die Leute immer älter werden. Viele wohnen bereits seit den 60er Jahren hier. Zu wünschen wären daher junge Familien mit Kindern, um die soziale Balance zu verbessern.*

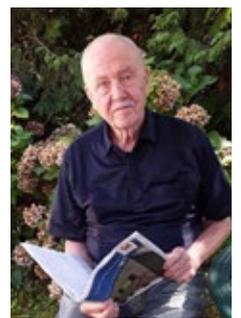
*Anmerkung der Redaktion: Nach der Sanierung verzeichnete die Familienheim Freiburg einen verstärkten Zuzug jüngerer Mieter.

Gibt es Rückmeldungen beim Bürgerverein zum Wohnen in diesen Häusern?

Gesprächsweise erfahren wir, dass die Mieter/innen mit ihren Wohnungen sehr zufrieden sind, wegen des guten Standards und auch wegen der nach den Renovierungen tragbaren Mieten. Bei Fenstern und Türen wurde auf Sicherheit und Energie-Effizienz geachtet, so dass die Heizungskosten verringert werden konnten, was bei allgemein steigenden Nebenkosten hilft, dies auszugleichen.

Wie ist der Kontakt des Bürgervereins zur Familienheim Freiburg?

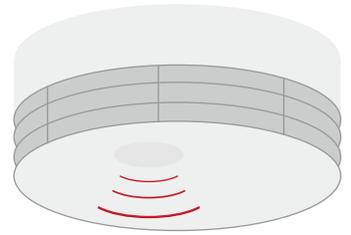
Der Bürgerverein Landwasser freut sich seit vielen Jahren über gute Kontakte mit der Genossenschaft in Bezug auf ihre Wohngebäude in Landwasser und bedankt sich für die materielle Unterstützung durch die Familienheim Freiburg bei seiner Arbeit für den Stadtteil, insbesondere bei der Durchführung von Festen und Veranstaltungen in Landwasser.



Die Fragen beantwortete Dieter Dormeier, Vorsitzender Bürgerverein Freiburg-Landwasser e.V.

Wenn der Rauchwarnmelder leise piepst...

Rauchwarnmelder können Lebensretter sein. Damit sie im Falle eines Falles ihre Dienste tun, werden sie einmal im Jahr durch ein zertifiziertes Unternehmen überprüft. Für den Fall, dass ein Rauchwarnmelder auf sich aufmerksam macht, haben wir Ihnen eine Übersicht zusammengestellt, was bei welchem Signal zu tun ist.



info

Lauter durchdringender Signalton
= ALARM, FEUER, GEFAHR

So verhalten Sie sich richtig:
Bewahren Sie Ruhe

Überprüfen Sie sofort, ob und wo es brennt:

- **Bringen Sie sich in Sicherheit**
- **Rufen Sie sofort die Feuerwehr:**
Telefon-Notruf 112
- **Menschenrettung geht vor Sachwertrettung**

Kurzes, leises Signal und blinkendes LED
= STÖRUNG

So verhalten Sie sich richtig:
Wählen Sie die Telefon-Hotline: 069 -509 533 30

Machen Sie folgende Angaben:

- **Ihr Name und Ihre Anschrift**
- **Ihr Rauchwarnmelde-Gerät: Hekatron**
- **Ihr Dienstleister: BFW Ritter, 79369 Wyhl a. K.**

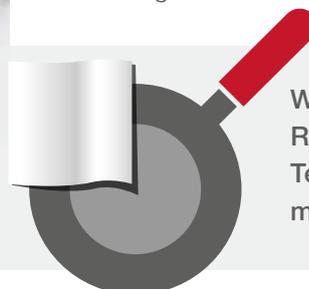
Schluss mit verstopften Abwasserrohren



Wenn im Spülbecken das Wasser steht oder überzufließen droht, sind die Ursache meist Fettrückstände und Lebensmittelreste, die sich in den Abflüssen ablagern. Ist das Rohr erst mal verstopft, hilft nur noch der Anruf bei der Familienheim Freiburg. Hier ein paar einfache Tipps, um Ablagerungen vorzubeugen:

- **Nutzen Sie Siebeinsätze, sofern Ihre Spüle nicht bereits damit ausgestattet ist. So verhindern sie, dass Speisereste in das Abwasser gelangen.**
- **Fette und Saucenreste nie über die Spüle entsorgen! Egal wie viel Spülmittel Sie verwenden, oder ob Sie mit heißem Wasser nachspülen, die Ablagerungen in den Rohren lassen sich nur vermeiden, wenn sie erst gar nicht in den Abfluss gelangen.**

Die Tipps wurden von *Akim Kraft* zusammengestellt. Der Anlagenmechaniker ist bei der Familienheim Freiburg für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik zuständig.



WICHTIG:
Reinigen Sie Pfannen und Teller vor dem Spülen immer mit Küchenpapier vor.

Europameister beim Verpackungsmüll

GER : EUR
221 : 157



info

Wussten Sie, dass wir Deutsche die Europameister beim Verpackungsmüll sind? Wir produzieren davon 220,5 unglaubliche Kilo pro Kopf und Jahr (2016). Der Durchschnitt in Europa liegt bei 157,3 Kilo jährlich.

Zu viele Plastikabfälle, egal ob legal oder illegal entsorgt, schaden unserer Umwelt, den Tieren und über die Nahrungskette letztendlich uns Menschen. Als Genossenschaft legen wir in unserer Geschäftspolitik sehr viel Wert auf Nachhaltigkeit und dazu gehört auch die Ökologie. Mit unseren knapp 8.500 Mitgliedern, unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und deren Angehörigen sind wir eine beachtliche Gruppe in Freiburg. Wenn jeder bei sich beginnt (im eigenen Haushalt bzw. beim Einkaufsverhalten) und wir uns mit guten Tipps gegenseitig unterstützen, können wir gemeinsam Einiges bewirken und bewusst Plastikabfälle vermeiden.

Zwischen 1995 und 2015 hat sich laut Umweltbundesamt **der Anteil der Kunststoff-Verpackungen** bei Fleisch, Wurst und Käse **fast verdoppelt**. Einer der Gründe ist die Entwicklung zu immer mehr verpackter Ware in den Kühlregalen.

UNSERE TIPPS FÜR SIE

- *Kaufen Sie unverpacktes Obst und Gemüse*
- *Verwenden Sie wiederverwendbare Obst- und Gemüsesäckchen*
- *Vermeiden Sie Umweltbelastungen durch Transportwege indem Sie saisonales Obst und Gemüse aus der Region kaufen.*

MITMACHEN & GEWINNEN



Machen Sie mit – der Umwelt zuliebe!

Wo können Sie Plastik einsparen? In *Familienheim aktuell* möchten wir Sie über interessante Möglichkeiten und Initiativen zu dem Thema informieren. Gleichzeitig bitten wir Sie um Ihre persönlichen Tipps, wie Sie im Alltag, sei es im Haushalt, beim Einkaufen oder bei der Arbeit, Plastik vermeiden. Bitte senden Sie uns Ihre Tipps per E-Mail an: verlosung@familienheim-freiburg.de oder per Post an Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG, Gaußstraße 5, 79114 Freiburg.

Alle bis zum 31. Januar 2019 eingeschickten Tipps nehmen an unserer Verlosung von 5 attraktiven Einkaufskörben der Firma Reisetel inklusive Gemüsesäckchen für Ihren plastikfreien Einkauf teil. Von den eingeschickten Tipps stellen wir immer wieder eine Auswahl in *Familienheim aktuell* vor.



Mietwohnungen im Weidweg im Stadtteil Mosswald

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 Dziolloß, Alexander Ehrlacher

Konzeption und Redaktion:

...e&p!, Familienheim Freiburg

Gestaltung: designmaleins®

Druck: Herbtritt GmbH

Auflage: 6.600

Fotos:

© Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG
© Zimmerei Grünsprecht eG (S. 4)
© Seniorenbüro Freiburg (S. 11)
© Vjom, fotolia (S. 11); Andrey Popov, Adobe Stock
(S. 14); roibu, Adobe Stock (S. 15)



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
FREIBURG
BAUGENOSSENSCHAFT eG