

## **Wohnprojekte langfristig planen: Die Wohnbaugenossenschaften stellen sich dem gesellschaftlichen und demografischen Wandel**

**Wie wird das Wohnen in der Zukunft aussehen? Das ist eine wichtige Frage, die sich die drei großen Freiburger Wohnungsbaugenossenschaften Bauverein Breisgau, Familienheim Freiburg und Heimbau Breisgau immer wieder aufs Neue stellen. Antworten müssen schon heute gefunden werden, denn wer Wohnraum zur Verfügung stellt und neu baut, der muss vorausschauend planen, auch weil Wohnbaugenossenschaften ihre Immobilien langfristig im Besitz halten. Vor allem die älter werdende Gesellschaft stellt neue Anforderungen an den Wohnungsmarkt. Deshalb setzen auch die Genossenschaften heute, neben familienfreundlichem Wohnen, bei ihren Neubauprojekten einen Fokus auf altersgerechte Wohnmodelle.**

Der Wohnungsmarkt in Freiburg ist angespannt. Wohnraum ist knapp, die Immobilienpreise und auch die Mieten sind entsprechend hoch. Die drei Freiburger Wohnungsbaugenossenschaften sind hier mit ihren knapp 9000 Wohnungen ein wichtiger Akteur und auch überaus gefragt. Die Wartelisten von Menschen, die in eine Wohnung der Genossenschaften ziehen möchten, sind lang. Darauf reagieren diese mit Neubauprojekten, aber das Angebot an Grundstücken auf Freiburger Gemarkung ist knapp, und auch die Genossenschaften müssen die hohen Grundstückspreise bezahlen. Dabei bleibt es ein wichtiges Ziel, die Kosten für die Mitglieder im Rahmen zu halten. Die große Nachfrage nach Wohnraum und der enge Grundstücksmarkt in Freiburg führen auch bei einigen Genossenschaften zu verstärktem Neubauengagement im Umland.

Auch das Bauen selbst wird teurer, insbesondere wegen der steigenden Anforderungen an die Energieeffizienz, die sich aber in sinkenden Heizkosten für die Mitglieder niederschlagen. Um diesen vielfältigen Herausforderungen gerecht zu werden, stellen sich die Genossenschaften der Aufgabe, solide und vorausschauend zu wirtschaften. Dass Genossenschaften als Vermieter generationsübergreifend wirtschaften und deshalb keine kurzfristigen Renditen erzielen müssen, unterscheidet sie positiv von anderen Vermietern.

Das Genossenschaftsmodell besteht seit über 100 Jahren und hat sich als nachhaltiges Wirtschaftsmodell bewährt. Wohnen bei den Genossenschaften gilt als „dritter Weg“ zwischen Eigentum und Miete, denn als Genossenschaftsmitglied sind Mieter gleichzeitig auch Miteigentümer am gemeinschaftlichen Eigentum. Das schafft Sicherheit, da die Mitglieder ein Dauernutzungsrecht genießen. Zudem bieten die Wohnungsgenossenschaften ihren 25.000 Mitgliedern mehr als Wohnen. Bei Fragen und Problemen steht immer ein Ansprechpartner bereit. Mit einem aktiven Quartiersmanagement sorgen die Genossenschaften für eine ausgewogene Mieterschaft in den Stadtteilen und durch Kooperationen mit sozialen Trägern und eigene Gemeinschaftseinrichtungen tragen sie den veränderten gesellschaftlichen Wohnbedürfnissen Rechnung. Um das genossenschaftliche Vermögen zu erhalten, werden die Wohnungen und Gebäude regelmäßig saniert. So wird zeitgemäßer und gepflegter Wohnkomfort gewährleistet. Viele Wohnungen sind inzwischen auch barrierefrei.

Dabei hat das Genossenschaftsmitglied nicht nur viele Vorteile und die Sicherheit, ein lebenslanges Wohnrecht zu genießen. Wer in einer genossenschaftlichen Wohnung wohnt, sollte als Mitglied die Genossenschaft aktiv mittragen, denn genossenschaftliches Wohnen funktioniert am besten, wenn alle Beteiligten ihre Verantwortung für das Ganze wahrnehmen.

### **Kontakt und weitere Informationen**

[www.wohnungsbaugenossenschaften-freiburg.de](http://www.wohnungsbaugenossenschaften-freiburg.de)

#### **Bauverein Breisgau eG**

Zähringer Straße 42  
79108 Freiburg

Reinhard Disch

Tel.: 0761-510 44-0  
Fax 0761-510 44-90

[info@bauverein-breisgau.de](mailto:info@bauverein-breisgau.de)  
[www.bauverein-breisgau.de](http://www.bauverein-breisgau.de)

#### **Familienheim Freiburg e.G.**

Gaußstraße 5  
79114 Freiburg

Werner Eickhoff, Anja Dziolloß

Tel.: 0761-888 87-0  
Fax 0761-888 87-99

[info@familienheim-freiburg.de](mailto:info@familienheim-freiburg.de)  
[www.familienheim-freiburg.de](http://www.familienheim-freiburg.de)

#### **Heimbau Breisgau eG**

Stefan-Meier-Straße 157  
79104 Freiburg

Martin Weiner

Tel.: 0761-385 58-0  
Fax: 0761-385 58-11

[info@heimbau-breisgau.de](mailto:info@heimbau-breisgau.de)  
[www.heimbau-breisgau.de](http://www.heimbau-breisgau.de)