



## PRESSEINFORMATION

28. Juni 2023

### **Familienheim Freiburg schließt 2022 trotz schwieriger Rahmenbedingungen mit positivem Ergebnis ab**

Im vergangenen Jahr hat die Baugenossenschaft trotz gestiegener Zinsen und Baukosten intensiv in den Erhalt ihres Wohnungsbestands investiert, um den Mitgliedern zeitgemäßes und bezahlbares Wohnen zu ermöglichen. Möglich war dies dank der gesunden Struktur des Unternehmens und der positiven Geschäftsentwicklung.

Auch unter schwierigen Rahmenbedingungen konnte die Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG im vergangenen Jahr ihrem genossenschaftlichen Auftrag nachkommen, den Mitgliedern zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnraum zu bieten. Dies wurde bei der Vorstellung des Geschäftsberichts für 2022 auf der Vertreterversammlung am vergangenen Montag deutlich. Demnach wurde 2022 12,4 Mio. Euro in die Sanierung des Wohnungsbestands und den Neubau investiert und damit 15 Prozent mehr als 2021. Das genossenschaftliche Gesamtvermögen zum Bilanzstichtag 31.12.2022 betrug 163,3 Millionen Euro im Vergleich zu 163,5 Millionen Euro zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich erneut und zwar von 44,07 % auf 45,07 %. Insgesamt erwirtschaftete die Baugenossenschaft einen Jahresüberschuss von rund 2 Millionen Euro. Das ist weniger als ursprünglich geplant. Grund hierfür sind höhere Instandhaltungskosten (plus 0,44 Mio. Euro) sowie höhere Pensionsrückstellungen aufgrund veränderter Berechnungsparameter (plus 0,76 Mio. Euro).

Ein Teil des Bilanzgewinns (0,37 Mio. Euro) wird an die 8.341 Mitglieder in Form einer Dividende ausgeschüttet. Das entspricht 4 % je Genossenschaftsanteil. Der weitaus größere Teil des Gewinns (1,63 Millionen Euro) wurde in die Rücklagen eingestellt.

#### **Bilanzergebnisse im Geschäftsjahr 2022**

Bilanzsumme	:	163,3 Mio. Euro (Vorjahr 163,5 Mio.)
Anlagevermögen:		143,3 Mio. Euro (Vorjahr 141,7 Mio.)
Eigenkapital:		73,6 Mio. Euro (Vorjahr 72,1 Mio.)
Jahresüberschuss		2,0 Mio. Euro (Vorjahr 2,47 Mio.)

Nach Vorstellung der wohnungswirtschaftlichen Tätigkeiten und Bilanzergebnisse der Genossenschaft wurden Vorstand und Aufsichtsrat von der Vertreterversammlung am



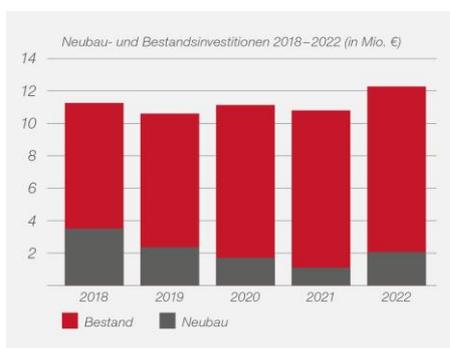
für ihre Arbeit im Geschäftsjahr 2022 entlastet. Zudem beschloss die Vertreterversammlung die vom Vorstand vorgeschlagene Dividendenausschüttung und wählte im Rahmen einer turnusmäßigen Wahl von drei der neun Aufsichtsratsmitglieder Martin Schrutka und Dr. Klaus Fuhrmann zu neuen Aufsichtsräten. Wiedergewählt wurde die bisherige Schriftführerin des Aufsichtsrats, Dr. Ann Baumgartner.

### Wechsel im Vorstand

Die Vertreter wurden am vergangenen Montag darüber informiert, dass Alexander Ehrlicher aus persönlichen Gründen seinen Vorstandsposten zum Ende des Jahres aufgeben wird. Der Betriebswirt war im April 2016 bestellt worden und hat seitdem zusammen mit der Vorstandsvorsitzenden Anja Dziolloß die Geschäfte der Baugenossenschaft geführt. Ein Nachfolger steht bereits fest.

### Investition von 12,4 Millionen Euro in wohnungswirtschaftliche Tätigkeit

Um ihre Mitglieder mit Wohnraum in zeitgemäßem Standard zu versorgen, hat die Familienheim Freiburg 2022 10,3 Millionen Euro in die Instandhaltung und Modernisierung ihres Wohnungsbestands investiert. Damit lagen die Gebäudeerhaltungsinvestitionen bei durchschnittlich 50,68 Euro pro Quadratmeter gegenüber 45 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2021. In den Neubau von Mietwohnungen hat die Familienheim Freiburg im Berichtsjahr 2,1 Millionen Euro investiert. Das gesamte Investitionsvolumen für Bau und Sanierungen im Geschäftsjahr 2022 betrug somit 12,4 Millionen Euro. Die Investitionen der Baugenossenschaft in den vergangenen fünf Jahren (2018 – 2022) in den Wohnungsbestand und Neubau lagen bei insgesamt 56,5 Millionen Euro (siehe Grafik).



Im Geschäftsjahr 2022 hat sich die Mitgliederzahl auf 8.341 (Vorjahr 8.483) verringert. Der Mitgliederrückgang ist das Ergebnis einer reduzierten Mitgliederaufnahme. Dies dient dem Zweck, ein ausgewogeneres Verhältnis von Wohnungsbestand und Mitgliederzahl zu erreichen. Die Nachfrage nach Wohnungen der Familienheim war auch im vergangenen Jahr hoch. Vermietungsschwierigkeiten bzw. strukturelle Leerstände bestanden dementsprechend nicht.



Die durchschnittliche Kaltmiete der Familienheim Freiburg lag 2022 bei 7,29 Euro/m<sup>2</sup> (gegenüber 7,19 Euro/m<sup>2</sup> im Jahr 2021) und somit weiterhin deutlich unter der Durchschnittsmiete des Freiburger Mietspiegels, die 2022 bei 9,79 Euro/m<sup>2</sup> lag. Damit erfüllt die Genossenschaft ihren satzungsgemäßen Auftrag, ihren Mitgliedern bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Insgesamt verwaltete die Familienheim Freiburg zum 31. Dezember 2022 einen Immobilienbestand von 2.730 Wohnungen, 38 gewerblichen Einheiten sowie 2.028 Garagen und Stellplätze.

### **Moderater Zugang bei Spareinlagen**

Im Geschäftsjahr 2022 sind die Spareinlagen der Mitglieder moderat angestiegen. Mit einem Zuwachs von rund 0,12 Mio. EUR wurde zum Jahreswechsel ein Sparvolumen von 44,5 Mio. Euro erreicht. Grund für den Zuwachs war ein vergleichsweise attraktives Zinsniveau verbunden mit einer hohen Einlagensicherheit. Abgesichert sind die Gelder der Mitglieder zum einen durch den zukunftsfähigen Wohnungsbestand der Genossenschaft und zum anderen durch die „Selbsthilfeeinrichtung zur Sicherung von Spareinlagen des Bundesverbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft“.

### **Über Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG**

Familienheim Freiburg wurde am 23. Januar 1930 gegründet, um durch den gemeinnützigen Wohnungsbau die damals herrschende Wohnungsnot einzudämmen. Von Anfang an war und ist die wichtigste Aufgabe der Genossenschaft, die Mitglieder mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Aktuell zählt Familienheim Freiburg rund 8.300 Mitglieder, besitzt 2.730 Wohnungen und führt seit 55 Jahren eine eigene Spareinrichtung. Rund 90 Prozent der Wohnungen der Genossenschaft befinden sich in Freiburg.

Als eigenständiges und unabhängiges Unternehmen ist Familienheim Freiburg verpflichtet, wirtschaftlich zu handeln. Aber auch soziale und ökologische Aspekte prägen das Handeln der Genossenschaft. Deshalb investiert das Unternehmen kontinuierlich in den zeitgemäßen Erhalt seiner Wohnungen, höhere Energiestandards und ein angenehmes Wohnumfeld. So kann auch nachfolgenden Generationen eine gesicherte und attraktive Wohnzukunft geboten werden. Durch Investitionen in Modernisierungen sowie zukunftsfähigen Neubau wird das Vermögen aller Mitglieder erhalten. Weitere Infos unter [www.familienheim-freiburg.de](http://www.familienheim-freiburg.de).

#### **Kontakt**

Baugenossenschaft Familienheim Freiburg eG  
Gaußstraße 5  
79114 Freiburg  
Tel. 0761 - 8 88 87-0  
Fax 0761 - 8 88 87-99  
[info@familienheim-freiburg.de](mailto:info@familienheim-freiburg.de)  
[www.familienheim-freiburg.de](http://www.familienheim-freiburg.de)

#### **Pressekontakt**

Brian Kommunikation  
Marcus Brian  
Goethestraße 4  
79102 Freiburg  
Tel. 0761 - 29656630  
[kontakt@brian-kommunikation.de](mailto:kontakt@brian-kommunikation.de)