



PRESSEINFORMATION

26. Juni 2024

Familienheim Freiburg schließt 2023 mit positivem Ergebnis ab und rüstet sich für Zukunftsaufgaben

Im vergangenen Jahr hat die Baugenossenschaft erneut eine erhebliche Summe in den Erhalt ihres Wohnungsbestands investiert, um den Mitgliedern zeitgemäßes und bezahlbares Wohnen zu ermöglichen. Immer wichtiger werden auch die Investitionen in eine nachhaltige Energieversorgung der Gebäude.

Die Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG ist auch im vergangenen Jahr ihrem genossenschaftlichen Auftrag nachkommen, den Mitgliedern zeitgemäßen und vor allem bezahlbaren Wohnraum zu bieten. Dies wurde bei der Vorstellung des Geschäftsberichts für 2023 auf der Vertreterversammlung am vergangenen Montag deutlich. Demnach wurde 2023 11,9 Mio. Euro in die Sanierung des Wohnungsbestands und den Neubau investiert und damit rund 0,5 Mio. Euro weniger als 2022. Das genossenschaftliche Gesamtvermögen zum Bilanzstichtag 31.12.2023 betrug 163,3 Millionen Euro und ist damit ähnlich hoch wie zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich erneut und zwar von 45,1 % auf 47,4 %. Insgesamt erwirtschaftete die Baugenossenschaft einen Jahresüberschuss von rund 4,3 Millionen Euro. Das ist deutlich mehr als ursprünglich geplant. Grund hierfür sind vor allem geringere Instandhaltungsaufwendungen und höhere Mieteinnahmen.

Ein Teil des Bilanzgewinns (0,37 Mio. Euro) wird an die 8.229 Mitglieder in Form einer Dividende ausgeschüttet. Das entspricht 4 % je Genossenschaftsanteil. Der weitaus größere Teil des Jahresüberschusses (3,9 Millionen Euro) wurde in die Rücklagen eingestellt.

Bilanzergebnisse im Geschäftsjahr 2023

Bilanzsumme :	163,3 Mio. Euro (Vorjahr 163,3 Mio.)
Anlagevermögen:	145,3 Mio. Euro (Vorjahr 143,3 Mio.)
Eigenkapital:	77,4 Mio. Euro (Vorjahr 73,6 Mio.)
Jahresüberschuss	4,3 Mio. Euro (Vorjahr 2,0 Mio.)

Nach Vorstellung der wohnungswirtschaftlichen Tätigkeiten und Bilanzergebnisse der Genossenschaft wurden Vorstand und Aufsichtsrat von der Vertreterversammlung am vergangenen Montag für ihre Arbeit im Geschäftsjahr 2023 entlastet. Zudem beschloss



die Vertreterversammlung die vom Vorstand und Aufsichtsrat vorgeschlagene Dividendenausschüttung und wählte im Rahmen einer turnusmäßigen Wahl Dr. Anita Stilz, Dr. Friederike Schäffler, Klaus Textor und Frank Pfaff erneut in den Aufsichtsrat.

Investitionen in nachhaltige Energieversorgung immer relevanter

Um ihre Mitglieder mit Wohnraum in zeitgemäßem Standard zu versorgen, hat die Familienheim Freiburg 2023 7,6 Millionen Euro in die Instandhaltung und Modernisierung ihres Wohnungsbestands investiert. Damit lagen die Gebäudeerhaltungsinvestitionen bei durchschnittlich 37,39 Euro pro Quadratmeter gegenüber 50,15 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2022. Für 2024 sind wieder höhere Investitionen in die Instandhaltung vorgesehen. Geplant sind Ausgaben von 50 Euro je Quadratmeter.

In den kommenden Jahren werden zunehmend auch Investitionen in Energieeffizienz und eine nachhaltige Energieversorgung der Gebäude immer relevanter. 2022 lag die Kohlendioxid-Emission der Familienheim-Wohnungen mit durchschnittlich 20,5 kg CO₂ pro Quadratmeter Wohnfläche zwar bereits am unteren Rand der aktuell üblichen Spanne in der Wohnungswirtschaft, die nach Erfahrungen von erfahrenen Marktakteuren bei 21 - 32 kg CO₂/m² pro Jahr liegt. Dennoch werden in den kommenden Jahren massive Investitionen nötig sein, um eine weitere Reduktion der CO₂-Emissionen bis zur Klimaneutralität des gesamten Wohnungsbestands erreichen zu können.

In den Neubau von Mietwohnungen hat die Familienheim Freiburg im Berichtsjahr 4,3 Millionen Euro investiert. Das gesamte Investitionsvolumen für Bau und Sanierungen im Geschäftsjahr 2023 betrug somit 11,9 Millionen Euro. Die Investitionen der Baugenossenschaft in den vergangenen fünf Jahren (2019 – 2023) in den Wohnungsbestand und Neubau lagen bei insgesamt 57,0 Millionen Euro.

Durchschnittliche Kaltmiete deutlich unter dem Mietspiegel

Die durchschnittliche Kaltmiete der Familienheim Freiburg lag 2023 bei 7,40 Euro/m² (gegenüber 7,29 Euro/m² im Jahr 2022) und somit weiterhin deutlich unter der Durchschnittsmiete des Freiburger Mietspiegels, die 2023/2024 bei 10,01 Euro/m² lag. Damit erfüllt die Genossenschaft ihren satzungsgemäßen Auftrag, ihren Mitgliedern bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Insgesamt verwaltete die Familienheim Freiburg zum 31. Dezember 2023 einen Immobilienbestand von 2.738 Wohnungen, 37 gewerblichen Einheiten sowie 2.038 Garagen und Stellplätze.



Moderater Rückgang bei Spareinlagen und Mitgliedern

Im Jahr 2023 sah sich die Familienheim mit ihrer Spareinrichtung aufgrund des deutlichen Zinsanstiegs an den Kapitalmärkten einem anspruchsvollen Umfeld gegenüber. Aufgrund der Kombination aus attraktiver Verzinsung und hoher Einlagensicherheit blieb die Summe der Spareinlagen trotzdem relativ stabil. Sie reduzierte sich um 2,59 Mio. Euro auf 41,95 Mio. Euro zum Ende des Jahres 2023. Abgesichert sind die Gelder zum einen durch den zukunftsfähigen Wohnungsbestand der Genossenschaft und zum anderen durch die „Selbsthilfeeinrichtung zur Sicherung von Spareinlagen des Bundesverbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft“.

Die Mitgliederzahl hat sich im Geschäftsjahr 2023 auf 8.229 (Vorjahr 8.341) 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.

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 2.738 Wohnungen und führt seit über 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.

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
www.familienheim-freiburg.de

Pressekontakt

Brian Kommunikation
Marcus Brian
Goethestraße 4
79100 Freiburg
Tel. 0761 - 29656630
kontakt@brian-kommunikation.de