

# Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen in der Erzdiözese Freiburg

*Eine Initiative der Erzdiözese Freiburg  
und des Siedlungswerks Baden e.V.  
zur Erstellung von Neubauwohnungen für  
am Wohnungsmarkt benachteiligte Menschen*



SIEDLUNGSWERK  
BADEN e.V.



Erzdiözese  
Freiburg

**Impressum**

Herausgeber:

Siedlungswerk Baden e.V.

Verantwortlich:

Dr. Maria Marhoffer-Wolff, Geschäftsführerin Siedlungswerk Baden e.V. und Johannes Baumgartner, Erzbischöfliches Ordinariat Freiburg

Druck:

Erzbischöfliches Ordinariat Freiburg

Februar 2017



 Mitgliedsgenossenschaften, deren Mieter von der Erzdiözese gefördert werden; das sind 14 von 24 Unternehmen.

# Das Förderprogramm für bezahlbares genossenschaftliches Wohnen

Seit Jahren steigen die Immobilienpreise, nicht nur in den Ballungszentren, sondern auch in eher ländlich geprägten Regionen. Analog wird Wohnen zur Miete, teils in atemraubendem Tempo, immer teurer – nicht nur in Freiburg, Konstanz, Heidelberg und Karlsruhe. Viele Menschen können die Mieten nicht mehr bezahlen. Insbesondere Familien mit Kindern, aber oft auch Alleinstehende oder Senioren mit geringer Rente sind betroffen. Dieser Tendenz hat das Erzbistum Freiburg entgegengewirkt, indem es ein Förderprogramm aufgelegt hat, das in den Jahren 2014-2016 die Mieten für neu gebauten Wohnraum für Mieter der Mitgliedsgenossenschaften des Siedlungswerks Baden vergünstigt und damit erschwinglich gemacht hat. Die Förderfähigkeit der Mieter richtet sich nach den Bedingungen des Landeswohnraumförderungsgesetzes von Baden-Württemberg. Die Förderung besteht aus einem Mietzuschuss von 1,50 € pro qm Wohnfläche, befristet auf zehn Jahre.

Die Kirchensteuervertretung des Erzbistums Freiburg hat die Anregung des erzbischöflichen Ordinariats aufgegriffen und mit den Diözesanhaushalten für die Jahre 2014 bis 2017 ein 5,5-Millionen-Euro-Programm beschlossen, das den Bau von Wohnraum mit vergleichsweise preisgünstigen Mieten fördern sollte. Nunmehr können wir mit Fug und Recht behaupten, dass das Förderprogramm „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen in Baden“ ein voller Erfolg war. Die damals bewilligten Zuschussmittel sind vergeben. 14 unserer 24 Mitgliedsgenossenschaften haben Mittel aus dem Programm beantragt und bewilligt bekommen. Damit wurden 30.555 qm Wohnfläche – oder 395 Wohnungen - gefördert. Die Förderung von 1,50 € pro qm Wohnfläche kommt ausschließlich den Mietern der Familienheim-Genossenschaften zugute. Dabei darf der unverbilligte Mietzins 10 €/qm nicht überschreiten.

Das Förderprogramm motivierte die Wohnungsunternehmen stark zum Neubau von Mietwohnungen. Ohne das Programm wäre nur ein geringer Teil der 779 Wohneinheiten erstellt worden. Damit hat das Förderprogramm seine positive und große Wirkung zur Wohnraumversorgung mit Neubauwohnungen von Menschen mit geringen Einkommen mehr als unter Beweis gestellt, und das nicht nur in Schwarmstädten und Metropolregionen, sondern auch im ländlichen Raum. Gleichzeitig wurde aber auch für eine gute Durchmischung der Mietobjekte gesorgt, indem nur 60 % der neu erstellten Wohnungen gefördert wurden, die restlichen 40 % wurden dem freien Mietmarkt zur Verfügung gestellt. Eine sogenannte Ghettobildung konnte damit vermieden werden; auch besser verdienende Mieter wohnen in den Objekten und sorgen für soziale Heterogenität.

Im Rahmen des Förderprogramms wurden in den vergangenen zweieinhalb Jahren insgesamt 30 Mietobjekte gebaut oder befinden sich noch im Planungsstadium, von Bad Säckingen ganz im Süden bis Mannheim im Norden Badens. Nicht nur in den Universitäts- und Großstädten wurde so bezahlbarer Wohnraum geschaffen, sondern viele Projekte wurden auf dem Land umgesetzt, wie in und um Müllheim, in Bruchsal oder in Villingen-Schwenningen und Donaueschingen.

Die Mikrolofts der Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg, mit denen die folgende Vorstellung einiger der umgesetzten Förderprojekte beginnt, hat für ganz besonders großes

Medienecho gesorgt. Das Konzept der Mikrolofts, deren Mieten 25 % unter dem ortsüblichen Durchschnitt liegen, wurde mit dem DW Zukunftspreis 2015 der Immobilienwirtschaft ausgezeichnet. Von den acht erstellten Mikrolofts wurden zwei im Rahmen des Förderprogramms vergeben.

Außerordentlich erfolgreich hat die Familienheim Markgräflerland Mietwohnungsbau im Rahmen des Förderprogramms betrieben und in Heitersheim, Neuenburg, Auggen und Bad Bellingen insgesamt sieben Objekte in guter Zusammenarbeit mit den örtlichen Kommunalverwaltungen geplant und bereits umgesetzt. Zahlreiche Berichte der regionalen Presse liegen vor, in denen immer wieder betont wird, wie dankbar die Kommunen sind, dass die Erzdiözese Freiburg derartige Projekte ermöglicht hat.

In der Rückschau betrachtet hat sich herausgestellt, dass das Förderprogramm gut, wichtig und erfolgreich war. Gerade auch im Hinblick auf die große Zahl von Flüchtlingen, die derzeit versorgt und untergebracht werden müssen, ist es von großer Bedeutung, auch andere Personengruppen nicht aus dem Blick zu verlieren, die auf materielle Hilfe angewiesen sind. Damit unterstützt das Förderprogramm „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen in Baden“ den sozialen Frieden in einer Zeit, in der er gelegentlich gefährdet scheint.

Nach den vorstehend beschriebenen positiven Auswirkungen wäre es sehr wünschenswert, wenn das Förderprogramm der Erzdiözese Freiburg fortgesetzt würde, damit weitere Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen gebaut werden können. Ein Bedarf besteht, wie die Vorstände der Siedlungswerk-Mitgliedsunternehmen immer wieder bestätigen. Gerade kleinere Genossenschaften, die für Planungen ein größeres Zeitfenster benötigen, wären dankbar, wenn das Programm erneut aufgelegt würde. Für einige Projekte könnte mit der Planung sofort begonnen werden.

Auf den folgenden Seiten dieser kleinen Dokumentation ist ein Teil der Projekte mit den Unterlagen der einzelnen Genossenschaften dargestellt. Doch vorab das Förderprogramm in Zahlen:

Fördervolumen	30.555 qm
insgesamt gebaute Wohneinheiten	779
davon geförderte Wohneinheiten	395
Beteiligte Mitgliedsgenossenschaften	14
Projektfläche insgesamt	62.254 qm
geförderte Fläche insgesamt	30.578 qm

# Dokumentierte Förderprojekte in Baden

(Die folgende Liste ist nicht vollständig, da sich einige Vorhaben noch in der Planungsphase befinden. Alle Fotos und Unterlagen wurden von den jeweiligen Genossenschaften zur Verfügung gestellt.)

## **Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG:**

- Rote Gasse 49 und 51, Villingen-Schwenningen..... 8
- Hammerbühlstraße, Bad Dürrhein..... 9
- Rote Gasse 41, Villingen-Schwenningen.....12

## **FÖFA Waldshut-Tiengen eG:**

- Sudetenstraße 16/18, Waldshut-Tiengen.....13

## **Familienheim Bad Säckingen eG:**

- Hilariusstraße 6, Bad Säckingen.....17

## **Familienheim Markgräflerland eG:**

- Ensisheimer Straße 1-5, Neuenburg.....20
- Förderprogramm der Erzdiözese.....22
- Wannacker, Bad Bellingen.....23
- Lessingstraße 2, Heitersheim.....24
- Lettenstraße 58, Auggen.....28
- Ölstraße 7, Neuenburg.....30

## **Familienheim Heidelberg eG:**

- Breslauer Straße 28, Heidelberg.....32

## **Familienheim Freiburg eG:**

- Meckelhof 13, Freiburg.....34
- Rennweg/Komturstraße, Freiburg.....36

### **Bauverein Breisgau eG:**

- Carl-Sieder-Weg, Freiburg .....38
- Prälat-Stiefvater-Weg 3, Ehrenkirchen.....39

### **Familienheim Bruchsal eG:**

- Peter Frank Karree, Bruchsal.....41

### **Familienheim Baden-Baden eG:**

- Bahnhofstraße, Haueneberstein.....43
- Bauernfeldstraße 10, Baden-Baden.....44

## Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG

### Villingen-Schwenningen, Rote Gasse 49 und 51

Der mikroLOFT-Prototyp der Familienheim Villingen wurde im Jahre 2014 fertiggestellt. Durch seine clevere Planung werden hier Mieten realisiert, die um 25 % unter den üblichen Marktpreisen liegen. Das Projekt schlägt in Zeiten steigender Bau- und Mietpreise immer höhere Wellen und hat sogar den Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft DW 2015 erhalten. Durch zusätzliche kirchliche Förderung von 2 Wohnungen fanden auch Personen mit geringer Rente/ Einkommen ein neues Zuhause in dem Neubau.



Das Erfolgskonzept geht weiter. In der Roten Gasse 29-39 in VS-Villingen befinden sich momentan weitere 38 moderne mikroLOFT-Wohneinheiten im Bau. Bereits Monate vor Fertigstellung des Neubaus ist das Interesse an den Wohnungen enorm.

## Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG

### Bad Dürkheim, Hammerbühlstraße

mikroLOFTs - die neue Generation des genossenschaftlichen Wohnungsbaus.  
In Bad Dürkheim entstanden im vergangenen Jahr 35 moderne Wohneinheiten in der renommierten mikroLOFT-Bauweise.  
Das heißt, maximaler Wohnkomfort und eine moderne Ausstattung zu günstigen Mieten.

Durch die kirchliche Förderung von insgesamt 18 Wohnungen konnten die mikroLOFTs am Hammerbühl durch eine bunt gemischte Mieterschaft bezogen werden.



# Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG

Bad Dürkheim, Hammerbühlstraße



# Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG

Bad Dürkheim, Hammerbühlstraße



Auf Besichtigungsreise schauen sich Sigrig Feßler, Verbandsdirektorin der Wohnungswirtschaft Baden-Württemberg, und Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, die in Bad Dürkheim entstandenen Mikrolofts an. Rechts im Hintergrund Familienheim-Geschäftsführer Sebastian Merkle. BILDER: SABINE NAIEMI

## Familienheim-Wohnprojekt erntet viel Lob von Experten

- Fachleute besuchen Mikrolofts-Wohnungen
- Familienheim setzt auf hohes Ausstattungsniveau

VON SABINE NAIEMI

**Bad Dürkheim** – Die neuen Mikrolofts der Wohnungsbaugesellschaft Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg aus Villingen-Schwenningen entwickeln sich zu einem Leuchtturmprojekt. Bald werden alle Wohnungen bezogen sein. Wo vorher drei Reihenhäuser mit insgesamt sechs Wohnungen standen, haben jetzt 35 neue Mieter beziehungsweise Familien eine neue Heimat gefunden.

Aufgrund der großen Beachtung, die dieses, vom Villingener Architekten Gerhard Janasik in Zusammenarbeit mit der Familienheim geplante Wohnungskonzept überall findet, kamen auf ihrer jährlichen Besichtigungsreise Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen aus Berlin, und Sigrig Feßler, Verbandsdirektorin der Wohnungswirtschaft Baden-Württemberg aus Stuttgart, sowie Landtagsabgeordnete Martina Braun zur Besichtigung der Häuser nach Bad Dürkheim. Axel Gedaschko lobte das Projekt: „Die Mikrolofts sind ein hervorragendes Beispiel für kostengünstigen Wohnungsbau.“

Die Wohnungssituation in der Kurstadt für so genannten bezahlbaren Wohnraum ist schwierig. Deshalb hätten Stadt und Gemeinderat dem Projekt sehr aufgeschlossen gegenüber



So präsentieren sich die Modulhäuser mit den Mikrolofts von der Hammerbühlstraße aus. Jedes Haus verfügt über Stellplätze und ein eigenes Häuschen für Müllbehälter.

gestanden, erklärt Familienheim-Vorstandsmitglied Martin Renner. Seitens der umliegenden Anwohner wurde das Bauvorhaben aufgrund seiner Größe jedoch sehr kritisch gesehen, doch aktuell gebe es keine Beschwerden. „Es geht darum, innerorts Baulücken zu schließen“, so Renner. In Bad Dürkheim liege der Mietpreis mit 9 Euro kalt pro Quadratmeter auf dem gleichen Niveau wie in Villingen. Und der Trend gehe deutlich in Richtung Zweistöckigkeit. Renner: „Die Mikrolofts sollen einen dämpfenden Effekt auf diese aktuellen Entwicklungen haben.“

Die Familienheim habe sich auf die Fahnen geschrieben, dass in Bad Dürkheim hoher Wohnkomfort entstehen muss. Dies wurde durch entsprechende Planung in Modulbauweise geschafft. Man habe unter anderem auf alle Bauweisen zurückgegriffen und beispielsweise Wasser- und Heizungsrohre sowie Stromleitungen in den Zwischendecken verlegt, auf Treppenhäuser verzichtet, einheitliche Fens-

### Lofts und Mikrolofts

Ein Loft im ursprünglichen Sinn ist eine zum großen durchgehenden Wohnraum umfunktionierte ehemalige Lager- oder Fabrikationshalle mit einer Wohnfläche über 100 Quadratmeter. Die Familienheim nennt die von ihr angebotenen Wohnungen aufgrund der offenen Kombination von Eingang, Wohnzimmer und Küche und einer Größe von unter 100 Quadratmetern bei zwei bis vier Zimmern deshalb Mikrolofts. (sgn)

tergrößen eingesetzt und vieles mehr. Module seien es deshalb, weil die einzelnen Häuser ohne Probleme je nach Gelände und Vorschriften verschiedenste Kombinationsmöglichkeiten bieten.

Weiter sei zusammen mit Manfred Kemter, dem Behindertenbeauftragten des Schwarzwald-Baar-Kreises, ein Test auf Rollstuhlgängigkeit durchgeführt worden. Dies hat bereits zur Folge, dass die entsprechenden Mikrolofts in der Roten Gasse in Villingen um 50 Zentimeter größer gebaut werden. In Bad Dürkheim sind die Wohnungen zwar barrierefrei, aber es sei kein Aufzug vorhanden, was sich ebenfalls in niedrigeren Kosten niederschlägt.

Der Mietpreis liegt mit 7 Euro pro Quadratmeter rund 25 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete. Außerdem haben Mieter die Chance, bei Nachweis einer bestimmten Verdienstgrenze von der Erzdiözese Freiburg im Rahmen eines Förderprogrammes einen Mietzuschuss zu erhalten.

# Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG

## Villingen-Schwenningen, Rote Gasse 41

In der Roten Gasse in der Villingen Südstadt entstand vergangenes Jahr ein weiteres Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen sowie zwei Penthouse-Einheiten einschließlich großzügiger Dachterrasse. Das viergeschossige Gebäude mit Zwei- und Dreizimmerwohnungen unterschiedlicher Größe ist das vierte seiner Art in der Roten Gasse. Die offene, sicht- und lichtdurchdrungene Gestaltung der Wohneinheiten mit großem Balkon, hochwertiger Ausstattung und modernster Lüftungs- und Heiztechnik entspricht dem heutigen Anspruch an modernes Wohnen.



# FÖFA Waldshut-Tiengen eG

## Sudetenstraße 16/18, Waldshut-Tiengen alle 28 Wohnungen sind vermietet – Baufertigstellung Ende Februar 2015

Am 01.06.2015 wurden die letzten beiden Wohnungen in den Häusern Sudetenstr. 16 und 18 an die Erstmieter übergeben. Damit lag die Abwicklung annähernd im vorgesehenen Zeitplan (ca. 2 Monate Verzug). Erfreulich ist, dass neun Mietwohnungen (3 x 2-Zi.-Whg. / 3 x 3-Zi.-Whg. / 3 x 4-Zi.-Whg. = ca. 750 m<sup>2</sup>) in den Genuss des Förderprogramms „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen in Baden“ kommen (leider konnten wir nur für sieben dieser Wohnungen bezugsberechtigte Personen finden!).

Nachstehend haben wir noch einmal die wichtigsten Eckdaten des Bauprojekts aufgeführt:

### Zeitschiene.....

- 05 / 2013 Bauantrag
- 09 / 2013 Baugenehmigung
- 11 / 2013 Spatenstich
- 05 / 2014 Richtfest
- 02 / 2015 Übergabe der ersten Wohnungen

### ....weitere Zahlen

- 3.381 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 2.425 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche
- 31 + 17 Stück Tiefgaragen-/ Außenstellplätze
- 13.587 m<sup>3</sup> umbauter Raum
- 6,1 Mio. € Baukosten



# FÖFA Waldshut-Tiengen eG

Sudetenstraße 16/18, Waldshut-Tiengen



# FÖFA Waldshut-Tiengen eG

Sudetenstraße 16/18, Waldshut-Tiengen

**SNEUBAU DER FÖFA** ▶ in WT-Tiengen  
Sudetenstraße 16/18



ANZEIGE



Von der Sonne verwöhnt: Das Mietwohnungsgebäude der Föfa in der Sudetenstraße in der Tiengener Südstadt bietet allein schon mit seiner Südlage eine hohe Wohnqualität. Alle Balkone zeigen Richtung Süden. © LUDWIG MULLER

## Attraktiver Wohnraum

**Waldshut-Tiengen (neu)** Der Wohnungsmarkt in der Bundesrepublik, auch in Baden-Württemberg, ist größtenteils angespannt. Die Nachfrage, besonders nach günstigen Mietwohnungen, übersteigt mancherorts das Angebot bei Weitem. Auch in Waldshut-Tiengen und Umgebung ist die Nachfrage nach Wohnraum nach wie vor groß.

Nachdem die Baugenossenschaft Föfa Waldshut-Tiengen eG in den vergangenen zehn Jahren ihren Fokus auf Modernisierungsmaßnahmen, besonders im energetischen Bereich, gelegt hat, hat sie sich vor mehr als einem Jahr dazu entschlossen, ihren Bestand an Mietwohnungen mit dem Neubau der beiden Häuser in der Sudetenstraße in der Südstadt in Tiengen, gegenüber der Realschule, zu erweitern. Die Föfa modernisiert ihre Gebäude parallel nach wie vor.

Mit den 28 Wohnungen in den beiden modernen Gebäuden hat die Föfa weiteren attraktiven Wohnraum mit bezahlbaren Mieten geschaffen. Vor allem der Mix von Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen (viercinhalb in den Atuka-Wohnungen) von 60 bis 104 Quadratmetern ist interessant und bietet für jeden Inte-



Heiß und mit Licht durchflutet sind die Räume in den schönen Wohnungen. Einige bieten einen schönen Ausblick zum Bürgerwald mit dem Sportzentrum.

ressenten etwas.

Die Mietpreise für die attraktiven Wohnungen reichen von 7,80 bis 9 Euro pro Quadratmeter. Exklusiv, mit den weiteren Unternehmen des Siedlungswerks Baden, besteht für die Föfa überdies die Möglichkeit, am Förderprogramm der Erzdiözese Freiburg „be-

zahlbares genossenschaftliches Wohnen in Baden“ teilzunehmen. Es ist ein Projekt der Erzdiözese für Mietsuchende über das Siedlungswerk Baden. Im Diözesanhaushalt 2014 und 2015 hat die Kirchensteuervertretung des Erzbistums dieses 4,5-Millionen-Euro-Programm beschlossen, um

Familien mit Kindern, Alleinstehenden und Senioren mit geringer Rente zu unterstützen, die oft hohe Mieten nicht bezahlen können. So kann auch für mehrere Wohnungen in den beiden Mietwohnungs-Neubauten ein Mietzuschuss in Höhe von 1,50 Euro pro Quadratmeter beantragt werden.

# FÖFA Waldshut-Tiengen eG

## Sudetenstraße 16/18, Waldshut-Tiengen

### MIETWOHNUNGSNEUBAU DER FÖFA

in WT-Tiengen  
Sudetenstraße 16/18



## 28 Wohnungen in der Tiengener Südstadt

VON MICHAEL NEUBERT

**Waldshut-Tiengen** – Nach über 15 Jahren Pause hat die Baugenossenschaft FÖFA Waldshut-Tiengen eG erstmals wieder Mietwohnungs-Neubauten errichtet. In der Sudetenstraße mit den kniffligen Hausnummern 16 und 18, in der Tiengener Südstadt, sind in einer schönen Südlage zwei neue Häuser mit insgesamt 28 Mietwohnungen entstanden, die im kommenden Frühjahr bezugsfertig sind und gemietet werden können. Die Wohnungen haben eine Wohnfläche von insgesamt 2440 Quadratmetern. Die beiden modernen Miethäuser sind bis ins kleinste Detail ausklickig. Die FÖFA bietet in den beiden Gebäuden einen Mix von modernen Mietwohnungen mit zwei bis vier Zimmern an. Die „Sahnchäbchen“ sind die vier attraktiven Mittel-

Wohnungen (jeweils zwei Dreieinhalb- und zwei Vierenhalbzimmerwohnungen) im Obergeschoss. Sie sind insgesamt die Premium-Produkte in den beiden architektonisch sich ideal in die Umgebung einfügenden Häusern. Dabei ist ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis gewährleistet. „Wir haben in den beiden Häusern tolle Wohnungen mit einer sehr guten Qualität“, sagen die beiden Vorstände der FÖFA, Andreas Vogt und Stephan Sant. Dabei bleibt sich die FÖFA ihren genossenschaftlichen Gedanken, preiswertes und gesundes Wohnen in einem lebenswerteren Wohnumfeld zu ermöglichen, treu.

Die sechs Erdgeschoss-Wohnungen sind barrierefrei und gegebenenfalls für Rollstuhlfahrer geeignet. Alle Tiengen sind von der zentralen Tiefgarage mit 31 Stellplätzen bis ins Obergeschoss über einen Auf-

zug bequem erreichbar. Die Zweizimmer-Wohnungen haben eine Wohnfläche von 40 bis 62 Quadratmeter, die Dreizimmer-Wohnungen sind 84 Quadratmeter, die Vierzimmer-Wohnungen 104 Quadratmeter groß. In den Mietkürsorn in der Sudetenstraße bietet die Föfa Wohnraum für Alleinlebende, Familien, Senioren und Menschen mit Behinderungen gleichermaßen an. Das „graue Haus“ und „braune Haus“, wie die Föfa ihre beiden neuen Objekte nennt, ist für alle Altersstufen so gestaltet, dass jeder hier einziehen kann. Die Wohnungen sind nach modernen Standards, die Böden mit Parkett und Fliesen ausgestattet. Berücksichtigt sind natürlich Schallschutz und Wärmedämmung nach modernem Stand. Fußbodenheizung in jedem der behagliche Wärme in den Räumen. Beide

Häuser verfügen über sehr ordentliche Ausstattung und werden durch das Blockheizkraftwerk der Stadwerke Waldshut-Tiengen in der Südstadt mit Fernwärme versorgt. Die Föfa steht dafür, dass sie die Wahl der Handwerker wie für die Energieversorgung. Für fast alle Gewerke haben Handwerker aus der Region die Aufträge erhalten. „Wir wissen, dass auf das regionale Handwerk Verlass ist“, betonen die beiden Vorstände. Nach intensiven Vorplanungen erfolgte Mitte November des vergangenen Jahres der Spatenstich für die beiden Mietwohnhäuser in der Sudetenstraße. Nach nur 20 Wochen wurde bereits Richtfest für beide Gebäude und die zentrale Tiefgarage gefeiert. Ende Februar/Anfang März 2015 sollen die Häuser fertig werden.

**Zur Genossenschaft**

Die Baugenossenschaft Föfa Waldshut-Tiengen eG hat 1334 Mitglieder und wurde im Juli 2000 gegründet, wenige Monate später, im Januar 2001, im Genossenschaftsregister eingetragen. Geschäftsführender Vorstand ist Andreas Vogt und nebenamtlicher Vorstand Stephan Sant. Vorsitzender des Aufsichtsrats ist Heinz Rorlbach.

**Geschäftsstelle:** Alfred-Nobis-Straße 12, 79751 Waldshut-Tiengen, Telefon: 07751/96 99 90, Fax: 07751/96 99 950, E-Mail: info@foe-fa.de

**Büroöffnungszeiten:** Dienstag, 9 bis 11.30 Uhr und 14.30 bis 19 Uhr, Donnerstag, 9 bis 11.30 Uhr und 14.30 bis 18 Uhr.

Weitere Infos im Internet: [www.foe-fa.de](http://www.foe-fa.de)

**Baugenossenschaft FÖFA Waldshut-Tiengen eG**

QUALITÄT SEIT 65 JAHREN

Wir bieten:

- rund 1000 Mietwohnungen
- in Waldshut-Tiengen und Umgebung
- preiswertes Wohnen in allen Lebensphasen
- sowie ein lebenswertes Wohnumfeld

Alfred-Nobis-Straße 12, D-79751 Waldshut-Tiengen  
Tel. 07751/96 99 90, www.foe-fa.de

---

**KROMER**  
BAU GMBH

Wannenstraße 2 · Telefon 0 77 03/76 66, 76 67  
Telefax 0 77 03/76 68  
[www.kromer-bau-gmbh.de](http://www.kromer-bau-gmbh.de)

79848 Bonndorf-Wellendingen

**Ausführung der Maurer- und Betonarbeiten**

*Wir bedanken uns für den Auftrag.*



kniffen einer gepflegten Anlage und einer schönen Wohnlage sind die beiden Mietwohnungs-Neubauten mit zentraler Tiefgarage der Baugenossenschaft Föfa Waldshut-Tiengen eG in der Südstadt in Tiengen errichtet worden. In beiden Gebäuden sind insgesamt 28 attraktive Mietwohnungen entstanden.

## MIETWOHNUNGSNEUBAU DER FÖFA



Die Räume in den Räumen in den Mietwohnungsneubauten der Föfa in der Sudetenstraße sind mit Parkett ausgestattet.



Auf der Nordseite des ersten Baus hat man einen schönen Ausblick auf den zweiten Bau und die gepflegte Anlage.

### Meilenstein für Genossenschaft

**Waldshut-Tiengen** (neu) Grundgedanke der Baugenossenschaft Föfa Waldshut-Tiengen eG ist, dass sie ihren Mitgliedern ein preiswertes und lebenswertes Wohnen in einem lebenswerteren Wohnumfeld ermöglicht. Für alle Teile der Gesellschaft soll Wohnraum zur Verfügung gestellt werden: „Jeder kann in einer Genossenschaftswohnung wohnen.“ Die Föfa bietet ihren Mitgliedern und Bewohnern der Genossenschaftswohnungen ein nahezu unkündbares Mietverhältnis. Somit ist eine Planung für die Zukunft möglich. Große Herausforderungen sind für die Baugenossenschaft die wachsenden Ansprüche an die Wohnqualität, aktuelle Umwelt- und Energieaspekte, besonders die Werterhaltung der Gebäude- und Wohnungsbestände.



Die zentrale Tiefgarage hat 31 Stellplätze. Von hier aus ist mit dem Aufzug jede Etage bequem erreichbar. Sie ist mit einer speziellen Beschichtung versehen.

Die Föfa hat derzeit 1334 Mitglieder, sie umfasst 105 Gebäude, 314 Wohninheiten und sieben Gewerbetreiblichen. Mit den beiden Mietwohnungs-Neubauten in der Sudetenstraße in der Südstadt in Tiengen hat die Föfa einen weiteren Meilenstein in der über 60-jährigen Geschichte gesetzt. Die Föfa ist Mitglied im Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Siedlungs- und Bauwesen, Arbeitsgeberverband der Wohnungswirtschaft, in der Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften in Deutschland und der Deutschen Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen.



Auch der zweite Block steht im Sonnenlicht. Die Balkone und Terrassen im Erdgeschoss zeigen nach Süden, davon sind ein Unterstellplatz und die Einfahrt zur Tiefgarage.

**Gard**  
Vor-Ort  
Beratung  
grat  
Wir w

**Bau**

**Statik**

**KOP**  
KOP

**entg**  
Ihr G

**Pe**

**NEU-Z**

**euro**

Sie über 2  
empfehlen  
über Lina  
Gemeine  
unserer Pro  
Tabelle 4  
www.aaz

# Familienheim Bad Säckingen eG

## Bad Säckingen, Hilariusstraße 6

### Alle 22 Wohnungen sind vermietet – Baufertigstellung Ende Oktober

Am 24. Oktober 2016 wurden die letzten Wohnungen im Neubau Hilariusstraße 6 an die Mieter übergeben. Damit lag die Abwicklung im vorgesehenen Zeitplan. Erfreulich ist, dass knapp über die Hälfte der Mietwohnungen in den Genuss des Förderprogramms „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen in Baden“ kommen. Diese Wohnungen werden in einem Zeitrahmen von zehn Jahren von der Erzdiözese Freiburg mit einem Mitzuschuss von 1,50 €/m<sup>2</sup> und Monat gefördert.

Ende Oktober konnte auch die Baufertigstellung erfolgen. Nunmehr ist abzusehen, dass die abgerechneten Baukosten unter den geschätzten Gesamtkosten von rd. 6,5 Mio. € liegen werden.

Nachstehend haben wir noch einmal die wichtigsten Eckdaten des Bauprojekts aufgeführt:

### Zeitschiene

- 14.11.2013 Vorstellung des Projekts beim Erzbischöflichen Ordinariat in Freiburg
- 28.04.2014 Vorstellung im Gemeinderat Bad Säckingen  
(Änderungsbeschluss Bebauungsplan)
- 01.08.2014 Bauantrag
- 07.01.2015 Baugenehmigung
- 10.03.2015 Erster Spatenstich
- 29.08.2016 Übergabe der ersten Wohnungen
- 06.12.2016 Umzug Geschäftsstelle

### ... weitere Zahlen

- 3.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 1.970 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche
- 440 m<sup>2</sup> Bürofläche
- 14.219 m<sup>3</sup> umbauter Raum
- 6,5 Mio. € Kostenschätzung



# Familienheim Bad Säckingen eG

Bad Säckingen, Hilariusstraße 6



# Familienheim Bad Säckingen eG

Bad Säckingen, Hilariusstraße 6

## BAD SÄCKINGEN

DIE GRÖSSTE ZEITUNG ZWISCHEN ALB UND WEHRA

[www.suedkurier.de/saekingen](http://www.suedkurier.de/saekingen)

ANZEIGE

PHILIPP SCHLACHTER GmbH  
FLIESEN & NATURSTEINE

Bochlanderstr. 1  
79774 Albbiruck-Birklingen  
Tel. 07753 - 29 31  
Fax 07753 - 95 14  
[www.philipp-schlachter.de](http://www.philipp-schlachter.de)



19

# Entspannung für den Wohnungsmarkt

- Geistliche weihen Familienheim-Projekt ein
- Lob für Architektur an Ecke Hilariusstraße/B34

VON HRVOJE MILOSLAVIC

**Bad Säckingen** – „Ein gut gelungenes Werk.“ Wenn solche Komplimente von höchster geistlicher Stelle kommen, ist eine positive Zukunft wohl gewiss. Doch nicht nur Dekan Peter Berg zeigt sich von der Fertigstellung des Mehrfamilienwohnhauses in der Hilariusstraße beeindruckt. Im Rahmen der offiziellen Einweihung fand das Projekt der Genossenschaft Familienheim Bad Säckingen (GFH) gerade als Maßnahme des sozialen Wohnungsbaus eine sehr positive Beurteilung.

23 Wohnungen mit nahezu 2000 Quadratmetern Wohnfläche – Wohnraum, den die Stadt Bad Säckingen dringend benötigt. Zufrieden zeigte sich Fridolin Singler: Das Wohnhaus sei in einem „städtebaulich sensiblen Bereich“ entstanden, erinnerte der Genossenschaftsgeschäftsführer in Hinblick auf die Nachbarschaft zur Heilig-Kreuz-Kirche. Sein besonderer Dank galt der Architektin Andrea Wegfahrt, der es ge-



Segen für das Projekt Hilariusstraße 6 gaben (von links): Pfarrer Winfried Oelschlegel, Dekan Peter Berg und Pfarrer Armin Strenzel. BILD: HRVOJE MILOSLAVIC

lungen sei, das Wohnhaus in optimaler Weise in die Umgebung einzufügen.

Es war das Erzbischöfliche Ordinariat, das in der Planungsphase zunächst Bedenken angemeldet hatte, dass der Blick auf die Heilig-Kreuz-Kirche aus Richtung der B34 verbaut werden könnte. Entsprechende Rücksichtnahmen bei der architektonischen Planung hatten diese Bedenken jedoch ausräumen können. Singler gab den Gästen der Einweihungsfeier einen kurzen Überblick

über das „Projekt Hilariusstraße 6“ von den ersten Ideen im Jahre 2013 bis zum Bezug der ersten Wohnungen im September dieses Jahres. Im Erdgeschoss des Hauses wird die Geschäftsstelle der GFH ihren neuen Sitz bekommen. Die Übersiedlung aus dem Alemannenweg, wo die Genossenschaft 55 Jahre lang beheimatet war, ist für Dezember vorgesehen. Singler zeigt sich zuversichtlich, dass die Gesamtkosten unter der zu Projektbeginn veranschlagten Sum-

me von 6,5 Millionen bleiben werden.

„Hier waren Profis am Werk“, so die anerkennenden Worte von Bürgermeister Alexander Guhl. Auch er zeigte sich von der städtebaulichen Anpassung des Gebäudes an die Umgebung beeindruckt. Guhl erinnerte an die schwierige Situation auf dem Wohnungsmarkt. Auch der Durchschnittsbürger könne sich hier eine Wohnung leisten, so seine Feststellung. Guhls Dank ging an das Erzbistum Freiburg, deren Förderungsprogramm einen Mietzuschuss von 1,50 Euro pro Quadratmeter auf zehn Jahre beinhaltet. Keinen Zweifel ließ Guhl an seinem großen Wohlwollen für derartige Projekte des sozialen Wohnungsbaus. Er freute sich bereits auf die nächste Bauanfrage, so Guhl.

Des Segens „von oben“ kann sich das Wohnprojekt jedenfalls gewiss sein. Dekan Peter Berg, der evangelische Geistliche Pfarrer Winfried Oelschlegel sowie Pfarrer Armin Strenzel von der altkatholischen Gemeinde Hochrhein-Wiesental gestalteten eine ökumenische Feier, die den besten Wünschen für die Zukunft des Wohnhauses ihre spirituelle Dimension verleihen sollte. „Dem Haus ein langes Bestehen“, so der Dekan. Dieses Projekt möge „der Anfang von Vielem sein, das das Familienheim noch planen wird“.



## Familienheim Markgräflerland eG

### Neuenburg, Ensisheimer Str. 1-5

Im Rahmen unseres Neubauprogramms wurde ein bebautes Grundstück in Neuenburg, Ensisheimer Str. 1-5 erworben. Anstelle des vorhandenen Altbestandes mit 12 Wohnungen entstanden im Herbst 2016 an gleicher Stelle 3 neue Miethäuser mit 24 Wohneinheiten und einer Tiefgarage. Die Kosten dafür belaufen sich auf 4,2 Mio. €. Hier hat die Erzdiözese 13 Wohneinheiten mit insgesamt 1.219 m<sup>2</sup> gefördert.



# Familienheim Markgräflerland eG

Neuenburg, Ensisheimer Str. 1-5

## Mit Trompete und Fliege

Die Umlaut Big Band spielte in Neuenburg am Rhein als Gast des Jazz-Festivals Meteo aus Mulhouse.

## Startschuss für Mietwohnprojekt in Neuenburg

### Fertigstellung 2017 geplant

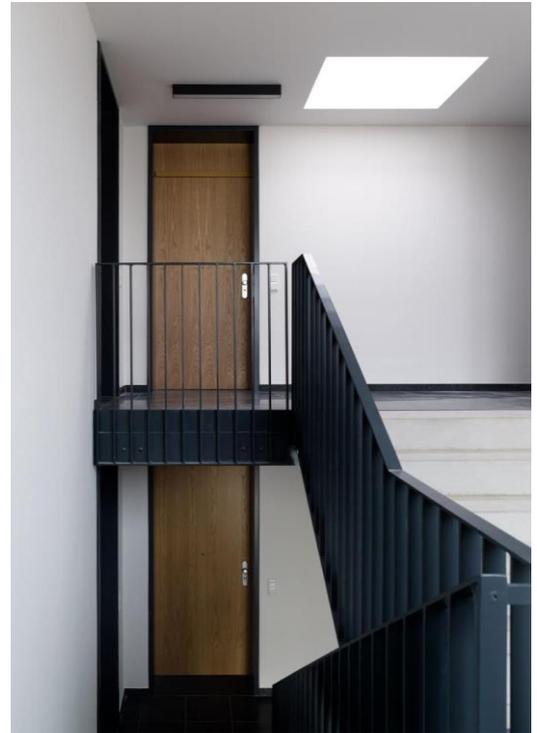
NEUENBURG AM RHEIN (BZ). Die Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland feierte zusammen mit Vertretern von Stadt, Erzdiözese, Architekten und Baufirmen den Baubeginn von 24 genossenschaftlichen Mietwohnungen in der Ensisheimer Straße in Neuenburg. Die Investitionssumme beträgt 4,5 Millionen Euro, die Fertigstellung der Neubaumaßnahme ist für den Frühsommer 2017 vorgesehen. Der bauleitende Architekt Max Munkel aus Freiburg erläuterte anhand eines Modells, wie die Synthese von gewünschter Nachverdichtung und Verträglichkeit mit der umgebenden Bebauung gelingen soll. Der Vorstandsvorsitzende der Baugenossenschaft, Klaus Schulte, betonte den Wert des nachhaltigen Ansatzes, ohne den die Herausforderungen des akuten Wohnungsmangels nicht zu bewältigen seien, und bedankte sich bei der katholischen Kirche und bei der Stadt, die das Grundstück und einen Baukostenzuschuss in Höhe von 200 000 Euro zur Verfügung stellt, für die Unterstützung.

Nicht zuletzt über die Förderung der Erzdiözese könnten auch einkommensschwächere Familien neuen Wohnraum zu Mieten ab 6,20 Euro pro Quadratmeter monatlich finden. Diesen Gedanken griff Bürgermeister Joachim Schuster auf und betonte, dass nur im vertrauensvollen Zusammenspiel von Genossenschaft, Stadt und Kirche ein derart richtungweisendes Projekt entstehen konnte. Er sagte, die Stadt arbeite derzeit an weiteren Planungen, um dem Thema Wohnungsnot gerecht zu werden.



Klaus Schulte und Bürgermeister Joachim Schuster präsentieren das Modell zum Baubeginn. FOTO: PRIVAT

Dass Wohnen als Thema der kommunalen Daseinsvorsorge einen so hohen Stellenwert genieße, sei bislang selten, sagte Johannes Baumgartner von der Erzdiözese Freiburg. Es sei spürbar, das hier Vertrauen zwischen Stadt und Baugenossenschaft gewachsen sei, welches Projekte möglich mache, die andernorts so noch nicht durchsetzbar wären. Er freue sich, dass die Kirche als dritter Partner an dem Projekt teilnehmen könne. Baumgartner kündigte an, sich für eine Aufstockung des kirchlichen Programmes im nächsten Doppelhaushalt der Erzdiözese um eine weitere Million Euro starkmachen zu wollen. Klaus Schulte merkte an, dass derzeit weitere Mietwohnprojekte der Genossenschaft feststünden, für die eine Förderung durch die Erzdiözese in Frage komme. Die Zusammenarbeit von Genossenschaft, Stadt und Kirche sei in dieser Form einmalig. Er hoffe, dass dieses Modell auch andernorts Schule mache.



Badische Zeitung vom 05.03.2016

# Subventionierte Miete

Die Erzdiözese Freiburg ermöglicht Baugenossenschaft günstigere Mietpreise für Bedürftige

Von Volker Münch

**MARKGRÄFLERLAND.** Bezahlbarer Wohnraum ist immer schwerer zu finden. Deshalb kommt den Baugenossenschaften wie der Familienheim Markgräflerland eine besondere Bedeutung zu. Doch auch hier sind Mietpreiskalkulationen nach unten angesichts hoher Bau- und Sanierungskosten begrenzt. Über das Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen“ der Erzdiözese Freiburg werden für bedürftige Bürger die Mietpreise subventioniert. Für entsprechenden Wohnraum konnte die Familienheim Markgräflerland 1,2 Millionen Euro an Land ziehen.

Energiesparendes Bauen, verschärfte Brandschutzvorschriften und steigende Grundstückspreise machen es den Baugenossenschaften von Jahr zu Jahr schwerer, günstigen Wohnraum anzubieten. Darüber klagt nicht nur der Vorstandsvorsitzende der Familienheim Markgräflerland, Klaus Schulte. Landauf, landab stehen die Baugenossenschaften vor demselben Problem. Da kam das von der Erzdiözese Freiburg aufgelegte Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen“ den Mitgliedsunternehmen des Siedlungswerks Baden – dazu gehört auch die hiesige Familienheim – gerade recht. Von den 5,5 Millionen Euro, die die Erzdiözese bisher bereitgestellt hat, konnte Klaus Schulte 1,2 Millionen Euro für Wohnobjekte der Familienheim Markgräflerland gewinnen. Insgesamt werden damit über einen Zeitraum von zehn Jahren die Mieten für 73 Wohnungen, die sich in neuen genossenschaftlichen Wohnhäusern in Neuenburg, in Heitersheim, in Auggen und in Bad Bellingen befinden oder zurzeit entstehen, subventioniert.

Ist die Bedürftigkeit eines Mieters festgestellt, dann mindert sich dessen Quadratmietpreis um 1,50 Euro. „Unsere regulären Mietpreise liegen bereits unter den kalkulierten Entstehungskosten. Durch die Förderung sinkt dann der Mietpreis noch einmal spürbar“, erklärt Schulte. Mietpreise deutlich unter sieben Euro würden dann in vielen Fällen Realität. Davon profitiert nach Überzeugung Schultes auch die Wirtschaft: „Was die Menschen an Miete einsparen, wird für den Konsum ausgegeben.“

Seit 2014 engagiert sich die Baugenossenschaft beim Bau von neuen Wohnun-



Hohe Mieten sind für viele ein Problem.

FOTO: DPA

gen. Seither sind 145 neue Wohneinheiten entweder bereits entstanden oder befinden sich noch in der Bauphase. „Praktisch die Hälfte kann nun von dieser Förderung profitieren“, sagt Klaus Schulte. Nutznießer werden Mieter der neuen Wohnanlagen in der Ölstraße und in der Ensisheimer Straße in Neuenburg sein. Profitieren werden entsprechende einkommensschwache Mieter in Heitersheim in den Häusern an der Lessing- und an der Eisenbahnstraße, in Auggen im künftigen Projekt in der Lettenstraße und in Bad Bellingen im neuen Wohnbauprojekt Am Wannacker. Bei aller Freude über die zusätzliche Förderung sieht Vorstandsvorsitzender Schulte weitere Engpässe auf dem Wohnungsmarkt gerade für einkommensschwache Menschen und Personen des zweiten Wohnungsmarktes wie Flüchtlinge zukommen. „Wir fühlen uns heute schon als Mangelverwalter“, beschreibt er die derzeitige Situation. Und er beobachtet eine mögliche Verschärfung durch die Bereitstellung von Wohnraum für Flüchtlinge. „Wir müssen handeln, damit die verschiedenen Gesellschaftsgruppen nicht gegeneinander ausgespielt werden“, mahnt Schulte. Deshalb wolle die Baugenossenschaft die Kommunen beim sozialem Wohnungsbau unterstützen. „Wir sind da mit einigen Gemeinden im Gespräch“, erzählt er weiter.

Allerdings fehlt es an bebaubaren Grundstücken und den entsprechenden Baugebieten. Eine Diskrepanz macht der

Fachmann zwischen geforderten günstigen Mietpreisen und den ständig wachsenden Baustandards in Richtung Passivhaus aus. „Wie soll man da noch günstig kalkulieren, wenn der Gesetzgeber mit gesetzlichen Vorschriften für teure Baukosten sorgt?“, hinterfragt er die heutige Baupraxis. Reduziert auf Mindeststandards – für Flüchtlingswohnungen werden sogar Vorschriften vom Gesetzgeber außer Kraft gesetzt – wird die Familienheim im Auftrag der Stadt Neuenburg im Gebiet Rohrkopf-Süd entlang der Bundesstraße zwei Wohnhäuser bauen. Ein drittes Gebäude wird dann in der Regie der Baugenossenschaft verbleiben und vermietet werden. „Das wird vermutlich das letzte Projekt sein, das von der Förderung profitieren wird“, bedauert Schulte. Trotzdem denkt er bereits an neue Projekte auch in Müllheim. „Da sind wir in guten Gesprächen“, sagt er. Wenig Sympathie hegt er allerdings für das von staatlicher Seite aufgelegte Wohnbauprogramm: „Hier sind Wohnungen mit zu kleinen Grundrissen vorgeschrieben, wo die Barrierefreiheit nicht vernünftig umgesetzt werden kann.“ Für Schulte sei das „Bauen wie vorgestern“, bei dem alles was möglich ist, eingespart werde. Wenig hilfreich sei auch die aktuelle Energieeinsparverordnung, die für hohe Kosten bei der notwendigen Belüftung der vollisolierten Wohnungen sorgt. „Für ein paar wenige Euro geringerer Heizenergiepreise werden die Stromkosten für die Belüftung deutlich in die Höhe getrieben.“

# Kostengünstiger Wohnraum für Kurort

Projekt der Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland in Bad Bellingen / 31 Wohnungen geplant

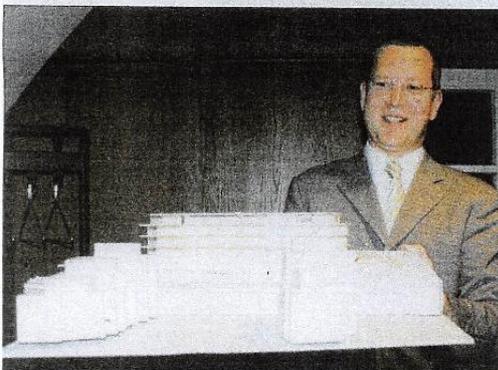
Von Claudia Bötsch

Bad Bellingen. Im Kurort Bad Bellingen werden derzeit die Weichen für das neue große Baugebiet „Hinterm Hof II“ gestellt. Ortskernnah an der Hertinger Straße sollen auf einer Fläche von rund 5,2 Hektar 59 Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen. Außerdem plant die Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland einen Mietwohnungs-komplex, der kostengünstigen Wohnraum bieten soll, in dem einmal rund 100 Menschen leben sollen.

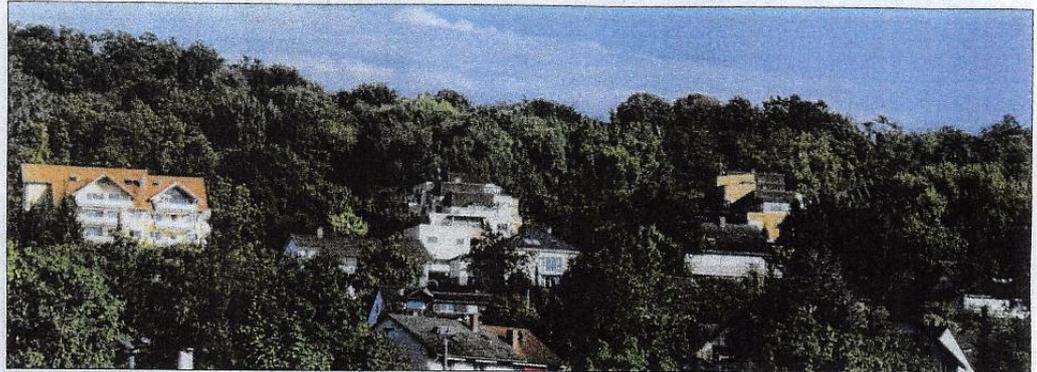
Für das Mietwohnprojekt will die Baugenossenschaft ein gemeindeeigenes Grundstück im Süden am Hochbehälter erwerben. Familienheim-Geschäftsführer Klaus Schulte stellte das Projekt am Montagabend im Gemeinderat vor. Der Entwurf sieht ein L-förmiges Gebäude mit drei Vollgeschossen und einem Attikageschoss mit Flachdach vor. Geplant sind 31 barrierefreie Wohnungen.

**Investitionssumme liegt bei rund 5,5 Millionen**

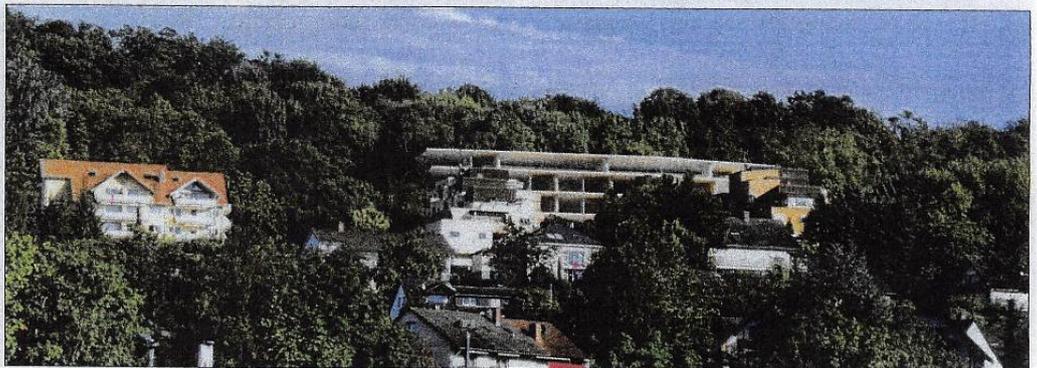
Die Gebäudehöhe liegt bei rund zwölf Metern. Die Erschließung für Autos soll von Norden her erfolgen, die Einfahrt in die Tiefgarage eben-



Familienheim-Geschäftsführer Klaus Schulte mit dem Modell des geplanten Gebäudes. Foto: Claudia Bötsch



Wie wirkt sich das Wohnprojekt der Familienheim auf das Landschaftsbild aus? Dazu haben die Planer einmal die Ansicht ohne...



...und einmal die Ansicht mit dem geplanten Mietwohnkomplex der Baugenossenschaft gestaltet.

Fotomontage: zvg

erdig möglich sein. Geplant sind dort 43 Stellplätze, dazu kommen im Außenbereich Besucherparkplätze. Je nach Bedarf gebe es zudem Reservflächen. Auch ist ein Fahrradkeller vorgesehen.

Geplant sei ein „modernes, schickes Gebäude“, das schlicht und unauffällig wirken solle, so Schulte. Dazu beitragen soll die vollverglaste Fassade nach Süden und Westen, wie Schulte ausführte. Ohne Frage handle es sich um ein großes Gebäude, „es soll jedoch kein Klotz werden“, so Schulte. Der „lange Riegel“ werde „relativ hinter den Terrassengebäuden verschwinden“.

Bei der Investitionssumme rechnet man mit 5,3 bis 5,5 Millionen Euro. Vorgesehen sind Ein- bis Fünf-Zimmerwohnungen, deren Wohnfläche jeweils zwischen 70 und 240 Quadratmetern liegen soll. Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 3000 Quadratmeter. Schwerpunktartig sollen Zwei-Zimmerwohnungen angeboten werden. Die Erschließung soll über Laubgänge erfolgen und dadurch durchgehende Barriere-

freiheit erreicht werden.

Angesichts der Baukosten müssten die Mietpreise eigentlich bei elf bis zwölf Euro pro Quadratmeter liegen, meinte Schulte. Als Baugenossenschaft plane man indes mit Mieten zwischen 7,90 und 8,50 Euro. Diese Kostenverzicht bedeuten, dass die Genossenschaft in den ersten Jahren noch Verluste bei der Vermietung machen werde.

#### Kirchliche Förderung für Einkommensschwächere

Kernstück des Familienheim-Projekts ist, dass auch Wohnraum für einkommensschwächere Familien geschaffen wird. Dazu will die Familienheim - wie schon bei anderen Wohnprojekten, beispielsweise in der Ensisheimer Straße in Neuenburg - auch eine Förderung der Erzdiözese nut-

zen. Über dieses Förderprogramm der katholischen Kirche wird die monatliche Miete mit 1,50 Euro pro Quadratmeter bezuschusst, und das über zehn Jahre lang. Bei etwa der Hälfte der Wohnungen will man dadurch Mietpreise von 6,40 bis 6,70 Euro pro Quadratmeter für sozial Schwache ermöglichen.

Die Baugenossenschaft strebt damit einen bunten Mietermix an: In der Wohnanlage sollen sowohl Singles als auch Familien, Junge und Alte, Wohlhabende und Einkommensschwache ein neues Zuhause finden.

Wie sieht nun der Zeitplan aus? „Wir stehen kurz vor der Baureife“, meinte Schulte auf Nachfrage unserer Zeitung. Noch in diesem Jahr wolle man den Bauantrag einreichen. Mit einem Baubeginn sei jedoch erst 2017 zu rechnen.

## Familienheim Markgräflerland eG

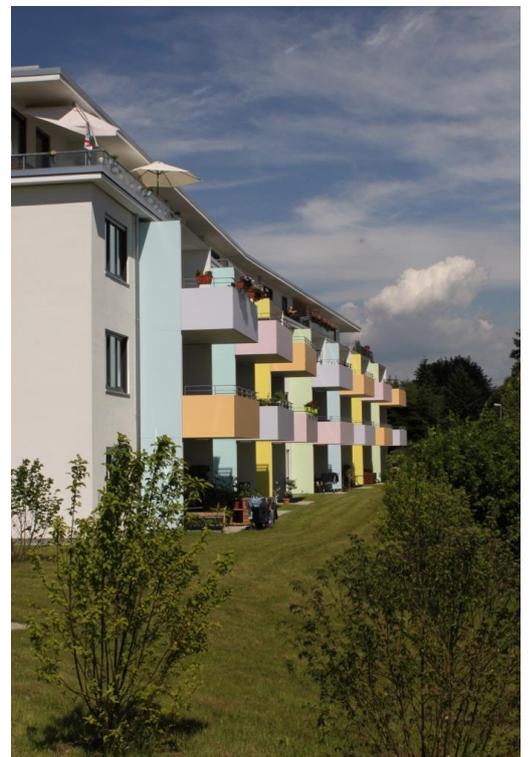
### Heitersheim, Lessingstraße 2

Im Herbst 2015 wurde eine barrierefreie Wohnanlage mit 36 Mietwohnungen in der Lessingstraße 2 in Heitersheim bezogen. Die Kosten der Baumaßnahme betrugen insgesamt 5,5 Mio. Euro. 21 Wohneinheiten mit insgesamt 1.872,16 m<sup>2</sup> sind durch die Erzdiözese gefördert. Das generationsübergreifende Wohnen in Verbindung mit hochwertigem Standard und sozial verträglichen Mieten macht das Projekt besonders attraktiv für ein breites Mieterspektrum.



# Familienheim Markgräflerland eG

Heitersheim, Lessingstraße 2



# Familienheim Markgräflerland eG

Heitersheim, Lessingstraße 2

28 BADISCHE ZEITUNG

SULZBACHTAL/BUGGINGEN

## Ein Baum im Treppenhaus

Besondere Ideen bei Neubau der Familienheim Markgräflerland

Von Volker Münch

HEITERSHEIM. Bereits zum 1. Oktober werden die ersten Mieter in die neue Wohnanlage der Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland in der Lessingstraße in Heitersheim einziehen. Insgesamt wurden dort 36 Wohnungen gebaut, von denen 15 gefördert und mit einer deutlich reduzierten Kaltmiete angeboten werden.

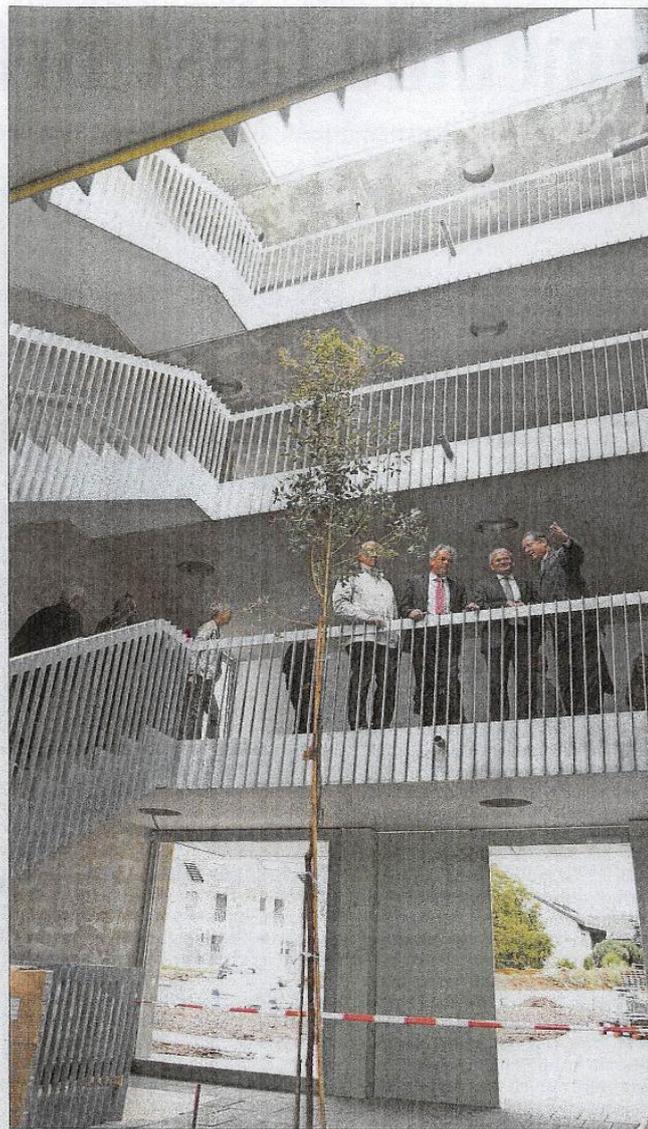
Noch sind Handwerker an der Arbeit, die das Treppenhaus und die Außenanlagen wie auch verschiedene Malerarbeiten fertigstellen. Dort werden zum 1. Oktober die ersten Möbelwagen vorfahren und die ersten Mieter einziehen können. Das Wohnbauprojekt in der Lessingstraße, dessen Realisierung vor etwa eineinhalb Jahren begann, verfügt über drei Hauptgeschosse und ein zurückspringendes Attikageschoss. Die Anlage hat 3150 Quadratmeter Wohnfläche, das Grundstück selbst eine Fläche von mehr als 6000 Quadratmetern. „Das ist für uns ein Glücksfall. So konnten wir auf teure Tiefgaragenplätze verzichten und alle Stellplätze oberirdisch realisieren“, berichtete Familienheim-Geschäftsführer Klaus Schulte.

Es gibt noch weitere Faktoren, die deutlich niedrigere Entstehungskosten im Vergleich zu ähnlichen Bauvorhaben verursachen. Immerhin kostet der Quadratmeter nur 1740 Euro, betonte Schulte. Das bedeutet für die Baugenossenschaft als Wirtschaftsunternehmen, dass sich dieses Projekt in etwa 13 bis 15 Jahren sogar amortisieren könne. „Wir haben dabei nicht an der Wertigkeit und Qualität gespart“, erklärte Schulte bei der Vorstellung des Komplexes. Vielmehr

war es dem Architekten gelungen, durch eine effiziente Planungskonzeption die Erschließung der Wohnungen zu vereinfachen und dabei Kosten einzusparen. Die Aufteilung des Gebäudes ermöglicht ein zentrales Treppenhaus mit Aufzuganlage, das nach oben offen ist. „Deshalb haben wir hier einen tasmanischen Eukalyptusbaum gepflanzt, um die Eingangssituation interessanter zu gestalten“, so Schulte weiter. Und so wurde aus der Not eine Tugend: Dieses Treppenhaus ergab sich durch die Stellung der beiden Gebäudeflügel zueinander und verbindet nun beide Häuser. Zu den Wohnungen führen Laubengänge. Die Wohnungen sind barrierefrei, solide gebaut und ausgestattet.

Die Wohnanlage, deren Kostenrahmen von 5,5 Millionen Euro nach den Worten des Geschäftsführers trotz Mehraufwendungen eingehalten werden kann, verfügt über 21 Zwei- und Zweieinhalb-Zimmerwohnungen mit Flächen von 72 bis 88 Quadratmetern, über zwölf Dreizimmerwohnungen mit jeweils 98 bis 104 Quadratmetern und drei Vierzimmerwohnungen mit bis zu 126 Quadratmetern. Alle Wohnungen seien mit Fußbodenheizung, hochwertigen Sanitärartikeln, Oberlichtern an den Türen und übergroßen Balkonen und Terrassen ausgestattet, betont der Familienheim-Geschäftsführer. Die Durchschnittskaltmiete beträgt 7,85 Euro, über die Förderung durch die Erzdiözese Freiburg sinken bei 15 Wohnungen die Preise auf Beträge zwischen 6,20 und 6,70 Euro pro Quadratmeter ohne Nebenkosten.

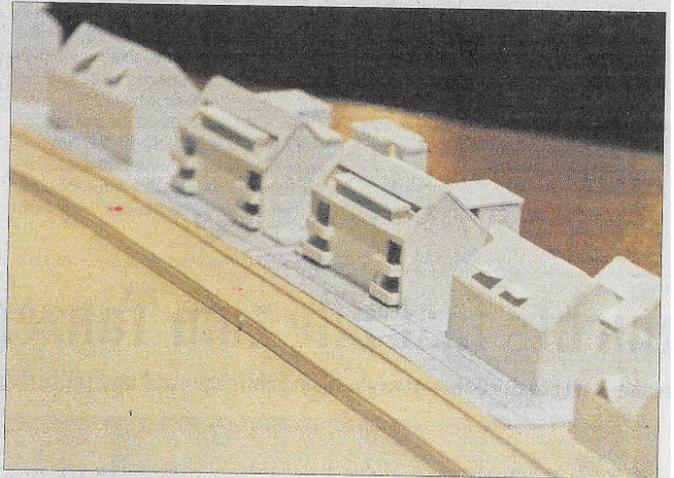
Die Wohnanlage in der Lessingstraße ist in Heitersheim das größte Gebäude der Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland. Insgesamt besitzt die Baugenossenschaft dort etwa 250 Wohnungen.



Im zentralen Treppenhaus wächst bereits ein Eukalyptusbaum – und er ist schon fast über die Dachöffnung hinaus. FOTO: VOLKER MÜNCH

## Familienheim Markgräflerland eG

Heitersheim, Eisenbahnstraße 28-30



Zurzeit leben in dem Haus in der Eisenbahnstraße 30 in Heitersheim noch Flüchtlinge. Bald sollen dort neue Wohnungen entstehen.

FOTOS: M. PFEFFERLE

# Ein Schandfleck wird durch Wohnraum ersetzt

Ein Heitersheimer Haus sorgt für Gesprächsstoff im Gemeinderat / Baugenossenschaft plant Bau von zwölf Wohneinheiten

HEITERSHEIM. „Für viele ist das Gebäude der städtebauliche Schandfleck“, sagte Bürgermeister Martin Löffler. Die Rede ist vom Gebäude in der Eisenbahnstraße 30. In dem heruntergekommenen Haus leben derzeit noch Flüchtlinge und Obdachlose. Er sei dennoch dankbar, dass die Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland der Stadt das Gebäude vermietet habe.

Deren Geschäftsführer Klaus Schulte stellte klar, was an die Stelle des abbruchreifen Hauses und auf das benachbarte Grundstück Eisenbahnstraße 28 soll: „Wir wollen den bezahlbaren Wohn-

raum“, sagte er. Zwölf barrierefreie Wohnungen, verbunden mit einem Laubengang, sollen entstehen. Dazu kommen 18 Stellplätze. „Wir ersetzen den Schandfleck durch hochwertigen Wohnraum“, sagte Schulte.

Der leitende Architekt der Familienheim, Rainer Gärtner, führte aus, dass das Grundstück, was die Fläche betrifft, maximal ausgenutzt werde – nicht aber, was das Volumen des Baukörpers entspricht. Denn man wolle das zweigeteilte Gebäude harmonisch in die Umgebung einfügen. Die Mietpreise, so Schulte, sollen bei acht Euro pro Quadratmeter im Mittel lie-

gen. Es wird von der Erzdiözese geförderte Wohnungen geben, deren Quadratmetermiete bei 6,20 bis 6,50 Euro liegen soll. Die Baukosten pro Kubikmeter umbauten Raum sollen bei 2000 Euro liegen, kalkuliert Schulte.

„Das ist genau das, was wir brauchen – bezahlbarer Wohnraum“, drückte Bürgermeister Löffler seine Freude aus. Und auch die Stadträte waren voll des Lobes für das Bauvorhaben. „Mir imponiert die Unternehmensphilosophie und die Architektur“, sagte Harald Höfler (SPD). Er freute sich auch darüber, dass die Kirche ins Boot geholt werde. Dirk Suttner und

Edmund Weiß (beide BLHG) schlossen sich an. „Ich bin schwer beeindruckt“, sagte Weiß.

Gerhard Klein (CDU) fragte nach, warum lediglich zwölf Wohneinheiten gebaut würden, wo es doch laut Familienheim Platz für 18 gäbe. „Weil es hässlich wäre“, antwortete Schulte. Es gehe nicht darum, mit der Brechstange Wohnraum zu schaffen.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig sein Einverständnis mit den beantragten Befreiungen: Zahl der Wohneinheiten, Dachneigung und Dacheinschnitt.

Martin Pfefferle

mar-mue4-v1

# Familienheim Markgräflerland eG

## Auggen, Lettenstraße 58

Im Spätsommer 2017 wird eine neue Wohnanlage mit 17 Mietwohnungen, einer Begegnungsstätte, 30 Stellplätzen und einem separaten Fahrradkeller bezugsfertig gestellt. Hier sind die Kosten mit ca. 3,1 Mio. € kalkuliert. 11 Wohneinheiten mit 900 m<sup>2</sup> werden durch die Erzdiözese gefördert. Insbesondere die verkehrsberuhigte Lage am Ortsrand mit unverbaubarem Blick auf die Rebhänge macht die Wohnungen für Mieter attraktiv.

Badische Zeitung vom 30. Juli 2016

### Ein Anker für die Älteren

Spatenstich für das künftige Mehrgenerationenhaus mit 18 Wohneinheiten Unter dem Letten in Auggen

AUGGEN. Mit einem symbolischen Spatenstich haben Vertreter des Bauunternehmens Moser, der Erzdiözese Freiburg und der Baugenossenschaft Familienheim zusammen mit Bürgermeister Fritz Deutschmann den Fortschritt der Bauarbeiten für das künftige Mehrgenerationenhaus Unter dem Letten in den Blickpunkt der Öffentlichkeit gerückt.

Wenn alles gut gehe, sei das Haus im Oktober 2017 bezugsfertig, erklärte Klaus Schulte, geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft Familienheim. Die Fertigstellung des Rohbaus mit Dach sei bis Ende des Jahres 2016 geplant.

Die Baugrube für das Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt 18 Wohneinheiten ist bereits ausgehoben, die Vorbereitungen für das Fundament in vollem Gange. Durch den günstigen Grundstückspreis und die niedrigen Baukosten – unter anderem durch den Verzicht auf eine Tiefgarage – könne man die Wohnungen für nur acht Euro pro Quadratmeter vermieten, berichtete Klaus Schulte von der Baugenossenschaft Familienheim. Von den 18 Wohneinheiten werden darüber hinaus elf im Rahmen des Programms „Bezahlbares Wohnen in Baden“ mit 1,50 Euro pro Quadratmeter finanziell gefördert, so dass in diesem Fall für eine Dauer von zehn Jahren nur 6,50 Euro Miete pro Quadratmeter anfallen.



Packten beim symbolischen Spatenstich mit an: Simon Nübling, Johannes Layer, Volker Lüdke (Firma Moser), Fritz Deutschmann, Carola Zängle (Erzdiözese Freiburg), Klaus Schulte und Rainer Gärtner (Baugenossenschaft Familienheim).

FOTO: BEATRICE EHRLICH

Von 18 Wohnungen seien neun bereits vermietet, fünf davon an Bürger der Gemeinde Auggen, teilte Klaus Schulte von der Baugenossenschaft Familienheim mit. Bisher handele es sich ausschließlich um ältere Menschen, doch die Erfahrung habe gezeigt, dass sich jüngere Menschen und Familien eben lieber kurzfristig für die Anmietung einer Wohnung entschließen.

Damit habe man genau die Zielgruppe erreicht, die man sich gewünscht hatte, nämlich ältere Auggener auf der Suche nach einer bezahlbaren und barrierefreien Alternative zum bisher genutzten Häuschen, freute sich Auggens Bürgermeister Fritz Deutschmann, der auch im Aufsichtsrat der Baugenossenschaft Familienheim sitzt.

Damit sich das Mehrgenerationenhaus als Anker für alle älteren Menschen in Auggen etablieren kann, wird die Gemeinde einen größeren Raum im Erdgeschoss für 1000 Euro Kaltmiete im Monat anmieten. Dort sollen unter anderem das Seniorenbüro sowie die Landfrauen mit Angeboten für die ältere Generation einziehen.

Beatrice Ehrlich



# Familienheim Markgräflerland eG

Auggen, Lettenstraße 58

## Zuschuss gegen Wohnungsnot

Baugenossenschaft | Förderprogramm der Erzdiözese aufgestockt / Familienheim baut weiter

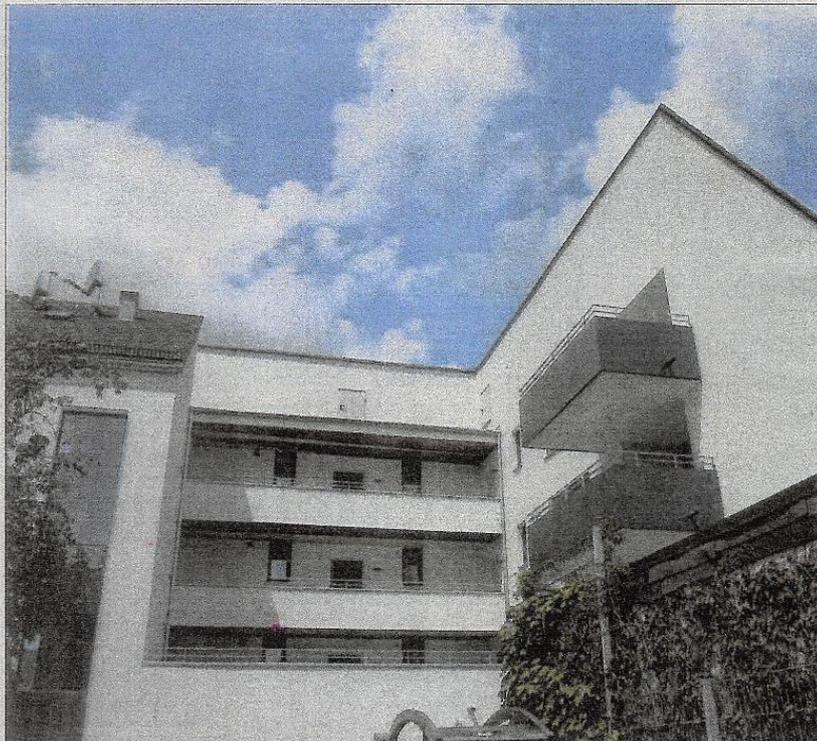
Günstiger Mietwohnraum fehlt an allen Ecken und Enden. Die Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland ist derzeit der einzige größere Bauträger in der Region, der sich dieses Problems annimmt, weil für sie die Bereitstellung von günstigen Mietwohnungen schon immer zum Kerngeschäft gehört hat.

■ Von Dorothee Philipp

**Markgräflerland.** Im Sommer 2014 wurde in der Neuenburger Ölstraße ein Mehrfamilienhaus eingeweiht, in dem erstmals Wohnungen nicht nur von der Familienheim über eine so genannte Fördermiete günstig angeboten, sondern durch einen Zuschuss der Erzdiözese Freiburg weiter verbilligt wurden. Rund 4,5 Millionen Euro betrug dieses Förderprogramm für die Familienheim-Baugenossenschaften, mit dem die Erzdiözese in ihrem Einzugsbereich der Wohnungsnot der Menschen mit geringem Einkommen begegnen wollte. Jetzt wurde dieses Programm um eine weitere Million Euro aufgestockt.

### Förderung für den Mieter und nicht für die Wohnung

Dass von dem gesamten Fördervolumen rund 20 Prozent in Projekte der Familienheim Markgräflerland fließen, liegt an der regen Bautätigkeit, die diese in der Region entfaltet. „Hier handelt es sich um eine Subjektförderung, die dem Mieter und nicht der Wohnung gilt“, betonte Geschäftsführer Klaus Schulte in einem Pressegespräch. Gleichwohl ist er stolz, dass mit diesen Zuschüssen die Familienheim jetzt in der Lage ist, barrierefreie Wohnungen in Neubauqualität zu einer Kaltmiete von 6,30 bis 6,80 Euro pro Quadratmeter anbieten zu können. Das komme vor allem auch Familien zu Gute, die große Wohnungen brauchen. Die Fördersumme beläuft



Das Mehrfamilienhaus in der Neuenburger Ölstraße war das erste Objekt der Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland, das in den Genuss der Zuschüsse aus dem Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen“ der Erzdiözese Freiburg kam. Jetzt wurde das Programm aufgestockt, und weitere Bauprojekte der Familienheim profitieren davon. Foto: Dorothee Philipp

sich auf 1,50 Euro pro Quadratmeter und das auf maximal zehn Jahre. Bei einer 100 Quadratmeter großen Wohnung mache das 150 Euro jeden Monat aus, rechnete Schulte vor. Und dieses Geld hätten die Bewohner dann für ihre Lebenshaltung übrig. Die Berechtigung für eine solche geförderte Wohnung ermittelt die Familienheim über Einkommensnachweise und lässt sich diese jährlich vorlegen.

### Förderprogramm greift auch in Bad Bellingen und Auggen

Welche Objekte kommen nun in den Genuss der zusätzlichen Fördermittel? Zusammen mit der bereits fertiggestellten Wohnanlage in der Neuenburger Ölstraße sind das 73 von 145 Wohnungen, die die Familienheim aktuell in Planung oder Bau hat:

In den Häusern in der Ensisheimer Straße in Neuenburg, wo im Mai das Richtfest gefeiert wird, betrifft das 13 von 24 Wohnungen, im Generationenhaus in Auggen elf von 21 und im Bad Bellingener Wannacker 18 von 31. In weiteren zwei Bauprojekten in Heitersheim kommen 25 von 48 Wohnungen in die Förderung der Erzdiözese. Das macht zusammen 6434 Quadratmeter doppelt geförderte Wohnfläche aus. „Der Vorteil dieses Programms ist, dass wir die Wohnungen bauen können, wie wir es für richtig halten“, freut sich Schulte. Denn die staatlichen Förderprogramme seien an viele Auflagen gebunden, was Größe und Ausstattung angeht. „Wir sichern hier nachhaltige Wohnbauqualität“, sagt er. Er sei überzeugt, dass schönes Wohnen nicht ein Vorrecht für Reiche sei,

sondern ein Grundrecht für alle. Gute Wohnqualität ist für ihn die Voraussetzung für den sozialen Frieden.

### „Zeichen der praktizierten christlichen Nächstenliebe“

Dass die Kirche hier von sich aus tätig geworden ist, ist für Schulte „Zeichen der praktizierten christlichen Nächstenliebe“. Und auch die Familienheim steuert ihren Teil bei: „Wir haben als Unternehmen nichts von dieser Förderung, übernehmen aber den gesamten administrativen Aufwand“, sagt Schulte. So werden die Mietverträge der von der Kirche geförderten Wohnungen mit einer Zusatzvereinbarung versehen, die Mieter zahlen den verbilligten Mietzins und die Familienheim holt sich die Differenz von der Kirche.

## Familienheim Markgräflerland eG

### Neuenburg, Ölstraße 7

Auf dem zentrumsnah liegenden Grundstück an der Ölstraße 7 in Neuenburg wurde eine barrierefreie Wohnanlage mit 21 Mieteinheiten und einer Tiefgarage im Jahr 2014 bezugsfertig gestellt. Die Kosten dafür belaufen sich auf 4,7 Mio. €. 6 Wohneinheiten mit 602,39 m<sup>2</sup> sind durch die Erzdiözese gefördert. Die Wohnanlage ist nach modernsten Anforderungen des Umweltschutzes und der Wärmedämmung gebaut.



# Familienheim Markgräflerland eG

Neuenburg, Ölstraße 7

Oberbadische Lörrach vom 05.03.2016

## Zuschuss gegen Wohnungsnot

Baugenossenschaft | Förderprogramm der Erzdiözese aufgestockt / Familienheim baut weiter

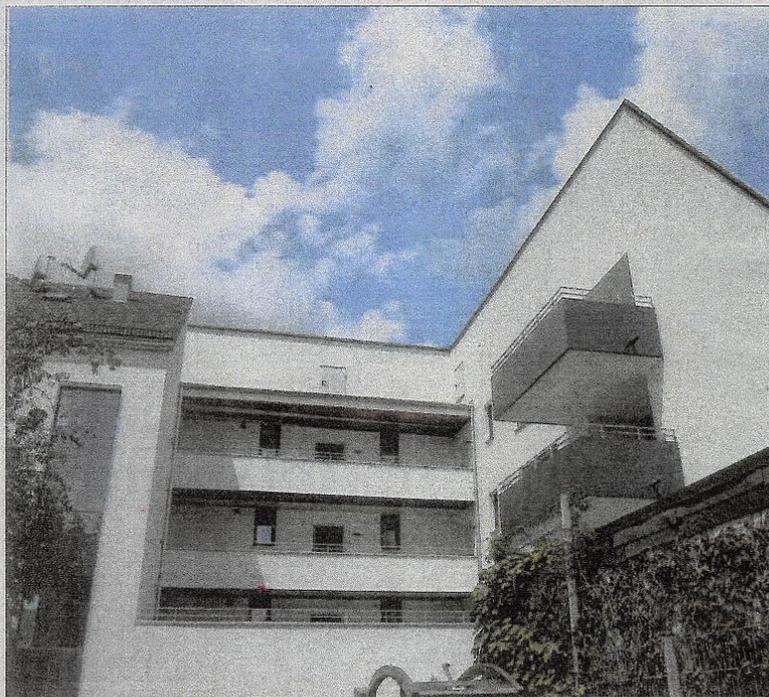
Günstiger Mietwohnraum fehlt an allen Ecken und Enden. Die Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland ist derzeit der einzige größere Bauträger in der Region, der sich dieses Problems annimmt, weil für sie die Bereitstellung von günstigen Mietwohnungen schon immer zum Kerngeschäft gehört hat.

■ Von Dorothee Philipp

**Markgräflerland.** Im Sommer 2014 wurde in der Neuenburger Ölstraße ein Mehrfamilienhaus eingeweiht, in dem erstmals Wohnungen nicht nur von der Familienheim über eine so genannte Fördermiete günstig angeboten, sondern durch einen Zuschuss der Erzdiözese Freiburg weiter verbilligt wurden. Rund 4,5 Millionen Euro betrug dieses Förderprogramm für die Familienheim-Baugenossenschaften, mit dem die Erzdiözese in ihrem Einzugsbereich der Wohnungsnot der Menschen mit geringem Einkommen begegnen wollte. Jetzt wurde dieses Programm um eine weitere Million Euro aufgestockt.

### Förderung für den Mieter und nicht für die Wohnung

Dass von dem gesamten Fördervolumen rund 20 Prozent in Projekte der Familienheim Markgräflerland fließen, liegt an der regen Bautätigkeit, die diese in der Regio entfaltet. „Hier handelt es sich um eine Subjektförderung, die dem Mieter und nicht der Wohnung gilt“, betonte Geschäftsführer Klaus Schulte in einem Pressegespräch. Gleichwohl ist er stolz, dass mit diesen Zuschüssen die Familienheim jetzt in der Lage ist, barrierefreie Wohnungen in Neubauqualität zu einer Kaltmiete von 6,30 bis 6,80 Euro pro Quadratmeter anbieten zu können. Das komme vor allem auch Familien zu Gute, die große Wohnungen brauchen. Die Fördersumme beläuft



Das Mehrfamilienhaus in der Neuenburger Ölstraße war das erste Objekt der Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland, das in den Genuss der Zuschüsse aus dem Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen“ der Erzdiözese Freiburg kam. Jetzt wurde das Programm aufgestockt, und weitere Bauprojekte der Familienheim profitieren davon. Foto: Dorothee Philipp

sich auf 1,50 Euro pro Quadratmeter und das auf maximal zehn Jahre. Bei einer 100 Quadratmeter großen Wohnung mache das 150 Euro jeden Monat aus, rechnete Schulte vor. Und dieses Geld hätten die Bewohner dann für ihre Lebenshaltung übrig. Die Berechtigung für eine solche geförderte Wohnung ermittelt die Familienheim über Einkommensnachweise und lässt sich diese jährlich vorlegen.

### Förderprogramm greift auch in Bad Bellingen und Auggen

Welche Objekte kommen nun in den Genuss der zusätzlichen Fördermittel? Zusammen mit der bereits fertiggestellten Wohnanlage in der Neuenburger Ölstraße sind das 73 von 145 Wohnungen, die die Familienheim aktuell in Planung oder Bau hat:

In den Häusern in der Ensisheimer Straße in Neuenburg, wo im Mai das Richtfest gefeiert wird, betrifft das 13 von 24 Wohnungen, im Generationenhaus in Auggen elf von 21 und im Bad Bellingener Wannacker 18 von 31. In weiteren zwei Bauprojekten in Heitersheim kommen 25 von 48 Wohnungen in die Förderung der Erzdiözese. Das macht zusammen 6434 Quadratmeter doppelt geförderte Wohnfläche aus. „Der Vorteil dieses Programms ist, dass wir die Wohnungen bauen können, wie wir es für richtig halten“, freut sich Schulte. Denn die staatlichen Förderprogramme seien an viele Auflagen gebunden, was Größe und Ausstattung angeht. „Wir sichern hier nachhaltige Wohnbauqualität“, sagt er. Er sei überzeugt, dass schönes Wohnen nicht ein Vorrecht für Reiche sei,

sondern ein Grundrecht für alle. Gute Wohnqualität ist für ihn die Voraussetzung für den sozialen Frieden.

### „Zeichen der praktizierten christlichen Nächstenliebe“

Dass die Kirche hier von sich aus tätig geworden ist, ist für Schulte „Zeichen der praktizierten christlichen Nächstenliebe“. Und auch die Familienheim steuert ihren Teil bei: „Wir haben als Unternehmen nichts von dieser Förderung, übernehmen aber den gesamten administrativen Aufwand“, sagt Schulte. So werden die Mietverträge der von der Kirche geförderten Wohnungen mit einer Zusatzvereinbarung versehen, die Mieter zahlen den verbilligten Mietzins und die Familienheim holt sich die Differenz von der Kirche.

## Familienheim Heidelberg eG

### Heidelberg, Breslauer Straße 28

In Heidelberg-Kirchheim entstand ein Bauprojekt mit 14 Mietwohnungen sowie 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Die Beheizung dieses Hauses erfolgt mit einer Wärmepumpe (Sole/Wasser) mit Solaranlage und einer solaren Warmwasseraufbereitung. Ständig steigende Öl- und Gaspreise gehören somit der Vergangenheit an, denn bei diesem Mietobjekt werden keine Heizkosten und keine Wassererwärmungskosten abgerechnet bzw. erhoben. Das Haus wurde mit erhöhtem Schallschutz gem. DIN 4109 und nach EnEV 2009 Energie-Effizienz 55 erbaut. Das Objekt wurde barrierefrei nach LBO Baden-Württemberg erstellt – sämtliche Etagen sind mittels Aufzug erreichbar. Von dort aus führen Laubengänge zu den einzelnen Wohnungen. Eine überdachte Abstellmöglichkeit für Fahrräder befindet sich im Außenbereich. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine Hebebühne für PKWs. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine Kindertagesstätte für 0 – 3-Jährige mit dazu gehörigem Außenbereich sowie eine SB-Bankfiliale der H+G Bank Kurpfalz Heidelberg.



# Familienheim Heidelberg eG

Heidelberg, Breslauer Straße 28



## Familienheim Freiburg eG

### Meckelhof 13, Freiburg (Stadtteil Bischofslinde-Betzenhausen)

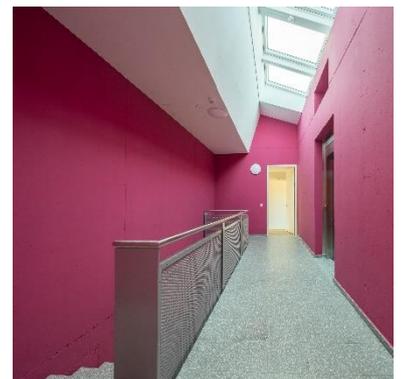
– 150 m vom Seepark entfernt...

Im Dezember 2016 hat die Familienheim Freiburg 13 attraktive Mietwohnungen an ihre Bewohner übergeben. Die Wohnungen weisen Wohnflächen zwischen 34 und 123 Quadratmeter Wohnfläche auf. Dank des Förderprogramm der Erzdiözese Freiburg konnten sechs Wohnungen zu einem Betrag von 8,- bzw. 8,50 €/qm Wfl. vermietet werden.

Anstelle eines konventionellen Wärmedämmverbundsystems wurde ein Ziegelmauerwerk mit integrierter Dämmung aus Steinwolle für die Errichtung des Gebäudes verwendet. Es wurden rd. 3,0 Mio. € investiert.



Durch die Förderung des Wohnungsbauprogramms „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen Baden“ kommen auch Mitglieder mit geringem oder mittlerem Einkommen in den Genuss dieses ansprechenden Domizils am Flückiger See. Sechs Mietparteien fördert die Erzdiözese Freiburg mit Mietzuschüssen in Höhe von 1,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche über einen Zeitraum von 10 Jahren, so dass diese Wohnungen ab 8,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche vermietet werden konnten. Die Mietpreise ohne Förderung liegen bei 9,50 Euro bis 11 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.



# Familienheim Freiburg eG

Meckelhof 13, Freiburg (Stadtteil Bischofslinde-Betzenhausen)



# Familienheim Freiburg eG

## Rennweg/Komturstraße, Freiburg (Stadtteil Brühl)

Im Sommer 2015 wurde das Mietwohngebäude Rennweg Ecke Komturstraße bezugsfertig. Es handelt sich hierbei um eine Ersatzbebauung für den Wohnblock aus dem Jahr 1930, welcher als erstes Projekt der Familienheim Freiburg entstanden ist. Insgesamt sind 48 Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit mit Wohnflächen zwischen 33 und 128 qm barrierefrei errichtet worden. Für Mieter von 15 Wohnungen wurde der Zuschuss von € 1,50 je qm durch die Erzdiözese gewährt, so dass die Mieten für die geförderten Wohnungen bei 8,00 €/qm liegen.

Vorher.....

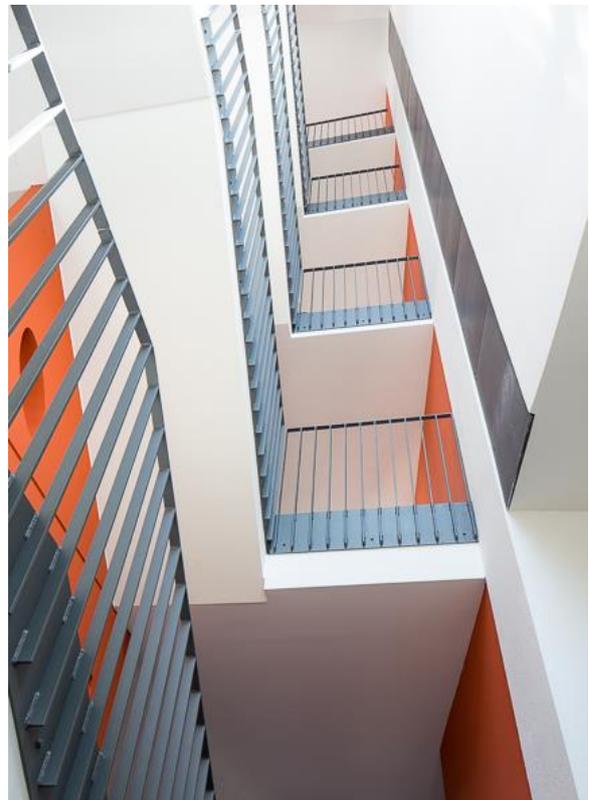


.....und jetzt



# Familienheim Freiburg eG

Rennweg/Komturstraße, Freiburg (Stadtteil Brühl)



## Bauverein Breisgau eG

### Carl-Sieder-Weg, Freiburg

Die Wohnungen des ersten Bauabschnittes wurden zum 01.03.2016 vermietet, zum Großteil an Bestandsmieter, daher sind diese Mieten nicht vergleichbar. Zwei der insgesamt neun Wohnungen im ersten Bauabschnitt wurden über die reguläre Wohnungsvergabe zugeteilt, hier wurde eine Kaltmiete in Höhe von 9,50 € (1,50 € gefördert) angesetzt. Die Mietpreise für den zweiten Bauabschnitt wurden noch nicht festgelegt. Die restlich geförderten Wohnungen werden noch neu zugeordnet, unter anderem werden einige Wohnungen der Bestandsmieter in die Förderung aufgenommen.



# Bauverein Breisgau eG

## Prälat-Stiefvater-Weg 3, Ehrenkirchen

### Mietwohnungen-Sozialstation-Tagespflege und Gemeinschaftsraum im neuen Seniorenzentrum

In enger Kooperation mit der Gemeinde Ehrenkirchen und dem Caritasverband als Träger errichtet der Bauverein Breisgau eG gegenüber dem Pflegeheim Prälat-Stiefvater-Haus und neben dem Kinderhaus St. Fridolin ein Seniorenzentrum.

Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich 14 barrierearme 2- bis 3-Zimmer-Mietwohnungen mit einer Wohnfläche von 62 bis 81 qm. Durch die Erzdiözese Freiburg werden 8 Mietwohnungen (insgesamt 557 qm) mit einem Zuschuss von 1,50 € je qm Wohnfläche gefördert.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Tagespflegeeinrichtung mit 15 Plätzen sowie Räume für die Sozialstation Mittlerer Breisgau. Ergänzt wird das Ganze durch einen multifunktionalen Gemeinschaftsraum für die Gemeinde, der für unterstützende Angebote für Senioren und pflegende Angehörige genutzt werden kann. Auf einem zusätzlichen Grundstück werden separate Gärten für die Mieter und Tagespflege-Patienten angelegt. Das Haus soll ergänzend zum benachbarten Pflegeheim ein flexibles Angebot für verschiedene Lebensphasen und Betreuungsstufen darstellen. Vom selbständigen Leben in einer seniorengerechten Wohnung mit Nutzung der Angebote und Dienstleistungen der Sozialstation über die zeitweilige Betreuung in der Tagespflege bis hin zum Umzug in das Pflegeheim.



# Bauverein Breisgau eG

Prälat-Stiefvater-Weg 3, Ehrenkirchen



# Familienheim Bruchsal eG

## Peter-Frank-Karree, Bruchsal

Gebaut wurden insgesamt 65 Wohnungen, davon werden 39 Wohnungen mit insgesamt 3.103 qm Wohnfläche von der Erzdiözese Freiburg gefördert.



# Familienheim Bruchsal eG

Peter-Frank-Karree, Bruchsal



# Familienheim Baden-Baden eG

Bahnhofstraße, Haueneberstein



Hier entstehen 28 attraktive Mietwohnungen  
Gut und sicher Wohnen - ein Leben lang.

BAUGENOSSENSCHAFT  
FAMILIENHEIM  
BADEN-BADEN eG  
Mein neues Zuhause.

- zeitgemäße Architektur in guter Wohnlage
- hochwertige Ausstattung
- Mietpreisreduzierung durch kirchliche Förderung möglich
- Tiefgarage
- 2-4 Zimmer Mietwohnungen von 57 m<sup>2</sup> bis 114 m<sup>2</sup>

## Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG

Rheinstraße 81 76532 Baden-Baden Tel. 07221 / 50700 Fax 07221 / 507025  
www.familienheim-baden-baden.de info@familienheim-baden-baden.de

Partner



# Familienheim Baden-Baden eG

## Bauernfeldstraße 10, Baden-Baden

Bauernfeldstraße 10 ist in Bau, die Fertigstellung erfolgt im Sommer. Die Wohnungen sind nahezu alle vermietet.

Die Förderung kam super an. Wir vermieten die geförderten 4-Zimmer-Wohnungen für 6,50 Euro/m<sup>2</sup> und die kleineren Wohnungen für 6,70 Euro/m<sup>2</sup>; ein Schnäppchen für Baden-Badener Verhältnisse.

### Hier entstehen 11 attraktive Mietwohnungen

Gut und sicher Wohnen - ein Leben lang.

- zeitgemäße Architektur in guter Wohnlage
- Mietpreisreduzierung durch kirchliche Förderung möglich
- hochwertige Ausstattung wie z.B. Echtholzparkett, Aufzug
- Tiefgarage
- 1-4 Zimmer Mietwohnungen 41 m<sup>2</sup> bis 108 m<sup>2</sup>
- alle Wohnungen mit großzügigem Balkon oder Terrasse





BAUGENOSSENSCHAFT  
FAMILIENHEIM  
BADEN-BADEN eG

Mein neues Zuhause.

### Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG

Rheinstraße 81 76532 Baden - Baden Tel. 07221 / 50700 Fax 07221 / 507025  
[www.familienheim-baden-baden.de](http://www.familienheim-baden-baden.de) [info@familienheim-baden-baden.de](mailto:info@familienheim-baden-baden.de)

Partner  