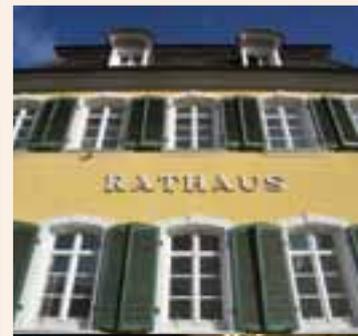




Heimbau Breisgau eG

# Heimbau *aktuell*



Nr. 7 Januar 2013

## Magazin der Heimbau Breisgau eG

Mieter und Handwerker der Heimbau im Portrait • Neubauvorhaben in Waldkirch



# Inhalt

3	Editorial
4	Abgeschlossene Modernisierungen der Heimbau
5	Jährliche Pflichtprüfung für Wohnungsbaugenossenschaften
6	Ein Aufsichtsratsvorsitzender mit Ausdauer — Markus Geißler
8	Mieter bei der Heimbau im Portrait
9	Die Heimbau Breisgau eG in Zahlen und Fakten
10	Handwerker der Heimbau im Portrait
12	Architekt Michael Wolters und das Neubauvorhaben in Waldkirch
14	Ein Fest zum Abschluss der Modernisierung in Waldkirch
15	Aktueller denn je — die Baugenossenschaft
16	Ihre Ansprechpartner

## Liebe Mitglieder, liebe Mieterinnen und Mieter der Heimbau,

„Genossenschaften sind eine Erinnerung an die Internationale Gemeinschaft, dass es möglich ist, sowohl nach wirtschaftlicher Rentabilität als auch sozialer Verantwortung zu streben“, so Ban Ki-moon, Generalsekretär der Vereinten Nationen, anlässlich des Internationalen Jahres der Genossenschaften 2012.

Gerade Wohnungsbaugenossenschaften sind heute in Zeiten von Finanz- und Wirtschaftskrisen und zunehmenden Wohnungsengpässen als Unternehmensform aktueller denn je. Im Mittelpunkt steht die Schaffung lebenswerter Wohnverhältnisse zu fairen Mietpreisen. Genossenschaftswohnungen sind als „Dritter Weg“ eine Alternative zu Eigentum und Miete. Wohnungsbaugenossenschaften wirtschaften wertorientiert und übernehmen nachhaltig Verantwortung für Mensch und Umwelt. Sie verstehen sich als Solidargemeinschaft und haben auch durch die zunehmende Überlastung der sozialen Sicherungssysteme wieder stark an Bedeutung für die individuelle Daseinsvorsorge gewonnen.

Der Generalsekretär der Vereinten Nationen hat also Recht, wenn er die genossenschaftliche Unternehmensform im Spannungsfeld wirtschaftlicher Rentabilität und sozialer Verantwortung beschreibt. Meine Vorstandskollegen Helmut Meesen, Hugo Ruppenthal und ich haben dabei gemeinsam mit dem Aufsichtsrat die Aufgabe, die Geschicke der Heimbau so zu gestalten, dass der genossenschaftliche Förderauftrag auf einer nachhaltigen wirtschaftlichen und sozialen Grundlage langfristig erfüllt werden kann. Das ist nicht immer leicht und erfordert gelegentlich leider auch Entscheidungen, die im Interesse der Heimbau

notwendig sind, individuell aber als belastend empfunden werden. Dafür bitten wir um Verständnis.

Im Jahr 2013 werden wir dem Mietwohnungsneubau einen wichtigen Stellenwert zukommen lassen. In der Stadtmitte von Waldkirch haben wir Anfang 2012 im Bereich Lange Straße/Bismarckstraße ein ca. 800 m<sup>2</sup> großes Grundstück



**Martin Weiner, geschäftsführender Vorstand der Heimbau Breisgau eG**

erworben. Die Altgebäude wurden Ende Oktober 2012 abgerissen. Zwischenzeitlich liegt uns die Baugenehmigung für den geplanten dreigeschossigen Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 18 Mietwohnungen (2-4 Zimmer, auch Maisonette) sowie vier Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und einer Tiefgarage vor. Wohnungen und Tiefgarage sind über einen Aufzug und über den ebenerdig gelegenen Hauseingang barrierefrei erreichbar. Der Neubau wird als KfW-70-Haus errichtet. Der energetische Standard ist also hoch. Mit der Fertigstellung dieses Neubaus rechnen wir derzeit für Mai/Juni 2014. Wenn Sie sich für die Mietwohnungen interessieren, wenden Sie sich bitte an den Abteilungsleiter unserer Hausbewirtschaftung, Herrn Weingärtner, weingaertner@heimbau-breisgau.de

Gerne würden wir nach Abschluss des Waldkircher Neubaus mittelfristig auch wieder in den Freiburger Mietwohnungsbau investieren, um so einen, wenn auch kleinen, Beitrag zur Entspannung des Mietwohnungsmarktes zu leisten. Entsprechende Überlegungen hängen aber natürlich davon ab, wo und zu welchen finanziellen Rahmenbedingungen es uns möglich sein wird, in Freiburg entsprechende Grundstücke für den Bau von frei finanzierten Mietwohnungen zu erwerben.

Im Zusammenhang mit der zunehmenden Enge am örtlichen Mietwohnungsmarkt steigt leider auch in Freiburg die Zahl bedürftiger Familien und damit die Kinderarmut. FREIBURG FÜR FREIBURG, ein Zusammenschluss von elf Initiativen, die sich für ein besseres Leben der Kinder in unserer Stadt einsetzen, hat sich diesem Thema angenommen. „Kinder, denen es nicht gut geht, haben sich nicht dazu entschieden“, so Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon als Schirmherr dieser Initiative. Dass wir uns gemeinsam auch für die Kleinsten und Schwächsten unserer Gesellschaft einsetzen müssen, bringen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Heimbau mit dem T-Shirt FREIBURG für FREIBURG auf dem Titelbild zum Ausdruck. Im Namen des Vorstandes, des Aufsichtsrates und der Belegschaft der Heimbau wünsche ich Ihnen und Ihren Familien alles Gute und viel Glück im gerade begonnenen Neuen Jahr 2013. Nehmen Sie sich die Zeit zum Lesen von „Heimbau aktuell“!

Herzliche Grüße,  
Ihr Martin Weiner

**Herausgeber:**

Heimbau Breisgau eG  
Stefan-Meier-Straße 157, 79104 Freiburg  
Tel.: 0761 - 3 85 58-0  
www.heimbau-breisgau.de

**Druck:**

Simon Druck GmbH & Co  
Riegeler Str. 4b, 79111 Freiburg  
Tel.: 0761 - 400 59-0  
E-Mail : info@simon-druck.de

**Grafisches Konzept/Redaktion:**

usw. Uwe Stohrer Werbung  
Gewerbestraße 97, 79194 Gundelfingen  
Tel.: 0761 - 7 22 51  
www.usw-freiburg.de

## Abgeschlossene Modernisierungen



*Modernisierungen in der Dimmlerstraße und Hugstetter Straße in Freiburg*



2012 konnten wir die energetische Modernisierung unserer Waldkircher Mehrfamilienhäuser abschließen. Seit 2004 wurden dafür nahezu 7,5 Mio. Euro investiert. Dies wurde am 24. Mai 2012 gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern, Nachbarn, Handwerkern und der Heimbau im Rahmen eines Modernisierungsfestes gefeiert. Auch Herr Oberbürgermeister Richard Leibinger hat die Leistungen der Heimbau und der früheren Baugenossenschaft Waldkirch bei diesem Fest gewürdigt.

In Freiburg stand im vergangenen Jahr die zwischenzeitlich fast abgeschlossene Modernisierung des 1972 errichteten Mehrfamilienhauses Hugstetter Straße 15/17 mit Ausgaben in Höhe von rd. 1,2 Mio. Euro im Mittelpunkt. Neben der energetischen Optimierung zum

KfW-70-Haus hat das Gebäude mit seinen bisher 22 Wohnungen auch ein Blockheizkraftwerk, einen neuen Aufzug und neue zeitgemäße Balkone erhalten. Im Dachgeschoss wurde im Zuge der Baumaßnahmen eine zusätzliche kleinere Wohneinheit geschaffen.

Auch in Teningen und Gundelfingen waren wir aktiv. In der Ludwig-Jahn-Straße 11/13 in Teningen, einem Haus mit 16 Wohnungen, haben wir im Herbst 2012 mit einer größeren Modernisierungsmaßnahme begonnen, die bis zum Spätsommer 2013 abgeschlossen sein wird. Für die neuen Balkone, die Erneuerung der Abwasserleitungen und des Daches, das Wärmedämmverbundsystem, die Lüftung und die Optimierung der Heizung mit Solarkollektoren und einem neuen Warmwasserspeicher

erwarten wir Ausgaben in Höhe von 700 T€. In Gundelfingen wurden 2011/2012 in den Mehrfamilienhäusern Hansjakobstraße 1-5b sieben neue Aufzüge für rd. 350 T€ eingebaut.

Im Zuge der Modernisierung des Einfamilienreihenhauses Dimmlerstraße 27 in Freiburg-Littenweiler wurde das Areal Dimmlerstraße 11-29 und das Mehrfamilienhaus Hansjakobstraße 51/53 für 500 T€ außen saniert. Insgesamt haben wir im vergangenen Jahr für die Instandhaltung und Modernisierung Rekordinvestitionen in Höhe von 3,5 Mio. Euro getätigt. Die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes wird auch in Zukunft ein wesentlicher Unternehmensschwerpunkt bleiben.

## Jährliche Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse

### Die Wohnungsbaugenossenschaften werden jedes Jahr geprüft

Paragraph 53 des Genossenschaftsgesetzes schreibt eine jährliche Pflichtprüfung von Genossenschaften vor. Für die Wohnungsbaugenossenschaften in unserem Bundesland übernimmt der Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. diese jährlichen Pflichtprüfungen. Mit Blick auf die treuhänderische Verwaltung des Vermögens der Heimbau Breisgau eG durch Vorstand und Aufsichtsrat umfasste auch die im November 2012 durchgeführte Verbandsprüfung die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Genossenschaft und die Bestätigung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Dazu werden jährlich die Einrichtungen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft, einschließlich der Führung der Mitgliederliste, geprüft. Ferner erfolgt eine Beurteilung der wirtschaftlichen Verhält-

nisse unter Einbeziehung des jeweils in der Verantwortung des Vorstandes aufgestellten Jahresabschlusses und des Lageberichtes.

Gemeinsam mit dem geschäftsführenden Vorstand sowie Herrn Prokurist Hackebeil und den zuständigen technischen Mitarbeitern der Heimbau wurden von den Verbandsprüfern auch aktuelle Baumaßnahmen vor Ort besichtigt. Sie sehen auf dem Bild die Prüfungskommission in einem zu modernisierenden Reihenhaus in der Johannisbergstraße in Freiburg.

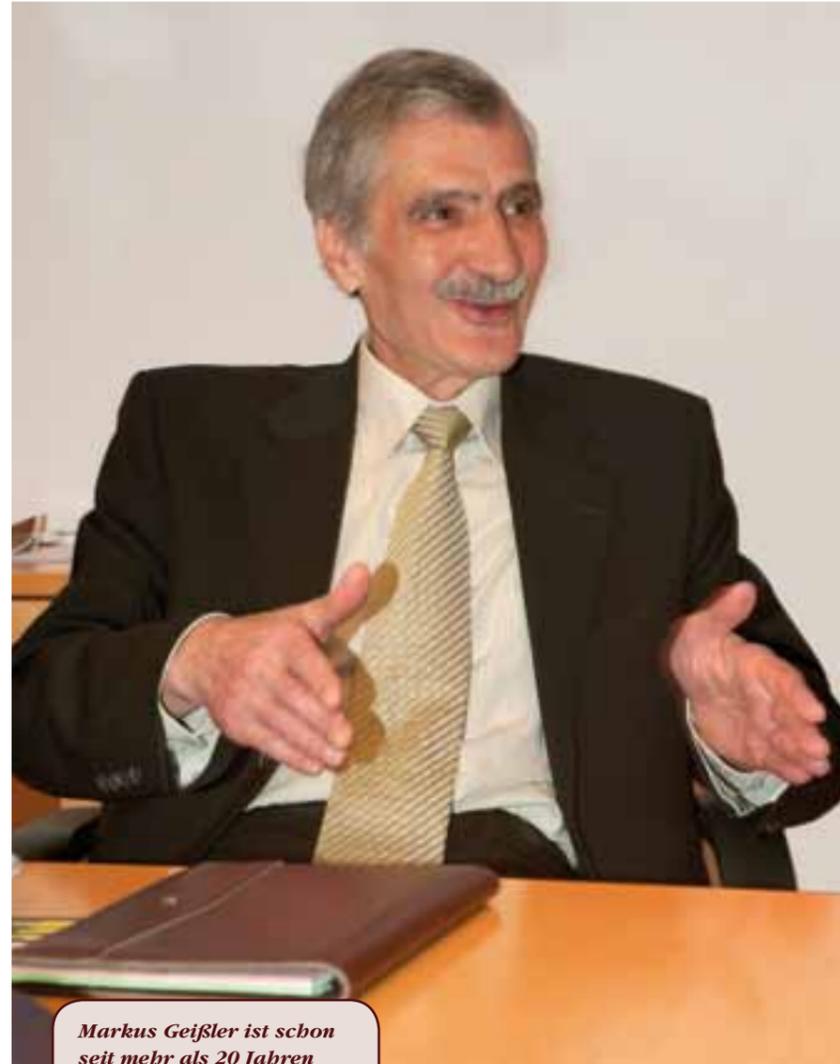
Nach Abschluss der örtlichen Prüfung, die jeweils in der Geschäftsstelle der Heimbau stattfindet und zwei Wochen dauert, werden Vorstand und Aufsichtsrat in einer gemeinsamen Sitzung im Vorfeld des schriftlichen Prüfungsberichtes über die wesentlichen Ergebnisse unterrichtet. Auf dem Bild sehen Sie vorne rechts den leitenden

Prüfer, Herrn Steuerberater Diplomkaufmann Christoph Wezel, der gemeinsam mit seinem Prüfungskollegen, Herrn Jansen, dem Vorstand und Aufsichtsrat der Heimbau die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2011 erläutert.

Über das zusammengefasste Prüfungsergebnis wird in der jeweiligen Mitgliederversammlung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates informiert. Während der Prüfung findet auch stets ein Vieraugengespräch des Vorsitzenden des Aufsichtsrates mit dem leitenden Prüfer statt. Aktuell liegt der schriftliche Prüfungsbericht für das Geschäftsjahr 2011 zwar noch nicht vor, unter Berücksichtigung der Prüfungsschlussbesprechung können wir aber davon ausgehen, dass es wie in den Vorjahren keine Beanstandungen geben wird.

*Die Prüfungskommission bei der Besichtigung und der Vorstellung der Ergebnisse*





*Markus Geißler ist schon seit mehr als 20 Jahren Vorsitzender des Aufsichtsrates bei der Heimbau*

# Ein Aufsichtsratsvorsitzender mit Ausdauer

## Markus Geißler ist mehr als zwei Jahrzehnte für die Heimbau in leitender Funktion tätig

lung erneut bis 2015 in den Aufsichtsrat gewählt.

“Ich sehe das Amt des Aufsichtsratsvorsitzenden als ein integrierendes”, hebt Geißler hervor, der großen Wert auf eine gute Kommunikation zwischen Aufsichtsrat und Vorstand legt. So sei auch sein Kontakt zu Vorstand Martin Weiner “geprägt von konstruktiver Hochachtung und gegenseitiger Wertschätzung”. Dieses gute Vertrauensverhältnis komme der Genossenschaft zugute.

“Der Aufsichtsrat ist einerseits die Verbindung zwischen den Mitgliedern und dem Vorstand, andererseits muss der Aufsichtsrat die Interessen der Mitglieder im Blick haben und den Vorstand überwachen”, betont der Jurist. Zudem sei der Aufsichtsrat der Heimbau in der glücklichen Situation, dass dessen Mitglieder durch die jeweilige berufliche Tätigkeit förderlich für die Genossenschaft sind. So sind beispielsweise Juristen, Bank- oder Steuerfachleute ebenso wie Techniker im Aufsichtsrat vertreten. “Wenn sie Leute mit hohem Sachverstand in diesem Gremium haben, dann ergibt das immer eine fruchtbare Zusammenarbeit”, lautet deshalb sein positives Fazit.

Der Aufsichtsratsvorsitzende erinnert im Rückblick gern an die bescheidenen Anfänge der Heimbau (siehe Abbildungen): Im Jahr 1919 hatten sich 99 Männer zusammengefunden, um damals gemeinschaftlich als Genossenschaft den Bau von 44 kleinen Häusern

voranzutreiben. Die Konzeption war nach seinen Worten für damalige Verhältnisse sehr fortschrittlich, da jedes Haus einen Gartenanteil besaß, um den Bewohnern eine gewisse Selbstversorgung durch eigenen Gemüseanbau zu ermöglichen.

Einen deutlichen Rückschlag in ihrer Entwicklung habe die Heimbau allerdings im November 1944 durch den schweren Bombenangriff auf Freiburg erfahren: Rund 60 Prozent des Genossenschaftsbestandes sei dabei zerstört oder unbewohnbar geworden, betont Geißler. Daran hatte die Heimbau nach seinen Worten noch lange schwer zu

tragen. In den 60er und 70er Jahren des vorigen Jahrhunderts standen die Zeichen der Heimbau aber erneut auf Expansion: Diese hielt bis in die 90er Jahre an, bevor dann zum Ende dieses Jahrzehnts erneut eine schwierige Situation für die Genossenschaft zu bewältigen war: Zu dieser Zeit mussten erhebliche Investitionen in die Sanierung des Bestandes – vor allem durch die zahlreichen Einfamilienhäuser – getätigt werden.

Positiv haben sich hingegen laut Geißler die Fusionen im neuen Jahrtausend mit den Baugenossenschaften Waldkirch und Teningen für alle Beteilig-

ten ausgewirkt. Dadurch sei auch die Zahl der Heimbau-Wohnungen von 1000 auf rund 1300 gestiegen.

“Ein Schwerpunkt unserer künftigen Unternehmensausrichtung ist die energetische Sanierung, denn das Anlagevermögen einer Genossenschaft ist ihr Gebäudebestand”, betont Markus Geißler. Parallel dazu werde aber auch in neue Vorhaben investiert: “Wir haben jetzt das Neubauprojekt in Waldkirch in Angriff genommen, das wird die Heimbau um einiges voranbringen”, so der zuversichtliche Ausblick des Aufsichtsratsvorsitzenden der Heimbau Breisgau für die nahe Zukunft.

Wenn Markus Geißler über seine Tätigkeit als Vorsitzender des Aufsichtsrates der Heimbau Breisgau spricht, dann macht er das mit erkennbarer Freude an dieser Aufgabe. Der Verwaltungsjurist, der im Hauptberuf als Stadtrechtsdirektor beim Amt für öffentliche Ordnung der Stadt Freiburg tätig war, steht dem Aufsichtsrat der Heimbau seit mehr als 20 Jahren vor: 1991 war er in den Aufsichtsrat gewählt worden, und bereits sechs Monate später kürten ihn seine Aufsichtsratskollegen zu ihrem Vorsitzenden. Seither übt er dieses Amt ohne Unterbrechung aus und 2012 wurde er im Rahmen der Mitgliederversamm-

Reihenhäuser



Zerstörung um 1945



Wiederaufbau nach 1945



Hauptgebäude heute





# Mieter bei der Heimbau

## Jung und Alt, das passt!

Wer die beiden sympathischen Frauen einträchtig bei einem Kaffee und angeregtem Gespräch in der gemütlichen Wohnung zusammen sitzen sieht, geht unwillkürlich davon aus, dass es sich hier um die Mitglieder einer Familie handelt. Aber Martina Amrein und Marlene Fritzen sind lediglich Wohnungsnachbarn, allerdings solche, die sich besonders gut verstehen. Familie Amrein ist seit 2001 Mieter bei der Heimbau in der Johannisbergstraße im Freiburger Stadtteil Waldsee. Sogar schon seit Dezember 1975 wohnt Marlene Fritzen im gleichen Haus in der Erdgeschosswohnung. Bereits zehn Jahre früher, im Jahr 1965, trat sie bei der Heimbau als Mitglied bei. Allerdings ist sie auch familiär "vorbelastet", wie sie betont: Bereits ihre Eltern wohnten in einem Heimbau-Haus.

Marlene Fritzen ist waschechte Freiburgerin, also ein echtes "Bobbele". Nach Wohnungen in verschiedenen Freiburger Stadtteilen und einem kurzen Intermezzo in einem Vorort fand sie Mitte der Siebzigerjahre zusammen mit ihrem Mann in

Waldsee ihr Zuhause. Von Beginn an harmonierten auch die 2001 eingezogenen Wolfgang und Martina Amrein hervorragend mit dem seit Jahrzehnten im Haus wohnenden Ehepaar Fritzen. "Herr Fritzen war die gute Seele des Hauses", betont Martina Amrein. 2010 starb Hans Fritzen, seitdem wohnt seine Witwe Marlene alleine in der netten Altbau-Wohnung. Als ihr Mann noch lebte, habe er sich gern um alles rings ums Haus gekümmert, berichtet Marlene Fritzen. Und Martina Amrein betont: "Wir mussten uns als junge Familie um nichts im Haus kümmern, weil Hans Fritzen alles so toll erledigt hat." Im Umkehrschluss, so lacht Martina Amrein, hätten sie und ihr Mann dem Senior das Programmieren seines Handys vermittelt oder ihm und seiner Frau "Sudoku" beigebracht. Die Hausgemeinschaft harmoniert bis heute so hervorragend, dass die mittlerweile vier- und siebenjährigen Kinder des Ehepaares Amrein die beliebte Wohnungsnachbarin sogar "Oma Marlene" rufen. Sie nimmt wiederum gern mal das Babyphone mit in ihre Erdgeschosswohnung, wenn die jungen Eltern "kinderfrei" haben wollen. Dass die Kostproben der jeweiligen Backkünste im Haus untereinander ausgetauscht werden, zählt zu den weiteren Annehmlichkeiten des generationenübergreifenden Zusammenlebens.

Nachdem vor kurzem eine dritte Mieterin im Dachgeschoss des Hauses ausgezogen ist, fiel auch der Wunsch der Familie Amrein bei der Heimbau auf fruchtbaren Boden, diese Wohnung ebenfalls mieten zu können, um mehr Platz für sich und die Kinder zu bekommen. Die Heimbau erfüllte diesen Wunsch unbürokratisch, so dass sich beide Mietparteien jetzt das komplette Haus in der Johannisbergstraße samt Garten teilen. Auch Marlene Fritzen profitiert vom jungen Leben im Haus, wie sie freudig erklärt: So sei nach einem schlimmen Sturz als Witwe ihre junge Wohnungsnachbarin sofort zur Seite gestanden und habe sie in die Klinik gefahren und betreut. Und mit der Heimbau als Vermieter sind Jung und Alt im Haus ebenfalls glücklich, wie beide Frauen lachend erklären: "Wir fühlen uns pudelwohl hier!"



*Familie Amrein und Marlene Fritzen im Gespräch*



### Die Heimbau Breisgau eG in Zahlen und Fakten:

Mitglieder .....	2.538
Geschäftsanteile .....	9.633
Beschäftigte .....	20
Wohnungsbestand .....	1.252
Bestand an Garagen und Stellplätzen .....	1000





## Handwerker der Heimbau im Portrait

### Die Heimbau ist wie eine Familie!



*Antonio Santacroce ist Allrounder. Der Malermeister übernimmt auch klassische Schönheitsreparaturen ...*

Wenn Antonio Santacroce für die Heimbau als Maler unterwegs ist, dann weiß er, dass er bei allen Mietern immer gern gesehen ist. Denn nicht nur typische Arbeiten wie Streichen und Tapezieren gehören zu seinem Aufgabengebiet, in der heutigen Zeit müsse ein Maler auch ein echter Allrounder sein. „Klassische Schönheitsreparaturen gehören für mich ebenso dazu wie das Malen und Tapezieren“, betont der sympathische Handwerker und Familienvater, dessen Firmensitz in Emmendingen ist.

Vor allem mit Renovierungen befasst sich Antonio Santacroce bei seinen Arbeiten für die Heimbau. Einer der Schwerpunkte seiner Arbeit sind die Heimbau-Wohnungen in Teningen. Dort war er in jüngerer Vergangenheit etwa in der Theodor-Frank-Straße,

der Ludwig-Jahn-Straße sowie in der Rheinstraße verschönernd tätig.

Die Mieter der Heimbau, vor allem ältere, schätzen es ausserordentlich, wenn ein vertrauter Handwerker ins Haus komme: „Die Menschen wollen einen Handwerker, den sie kennen, und keine fünf!“ betont er. Dann übernehme man auch gern einmal eine Aufgabe, die über das reine Malen und Streichen von Tapeten, Wänden, Türen oder Fenstern hinausgehe, betont Santacroce. Und so komme es schon vor, dass er quasi „auf dem kleinen Dienstweg“ auch mal ein Problem des Mieters etwa im Bereich Trockenbau beseitige.

Seine Tätigkeit mit und für die Heimbau mache ihm große Freude, erklärt der gebürtige Italiener, der auch gelernter Vermessungstechniker sowie Bauzeichner ist und bereits seit vielen Jahren in Deutschland lebt. Denn ein sympathischer Kontakt sowohl zu den Mietern als auch den Angestellten der Heimbau erhöhe den Spaß an der Arbeit. „Die Heimbau ist wie eine Familie“, hebt der Handwerker die herzliche Atmosphäre innerhalb der Belegschaft hervor. Und deshalb falle auch die Arbeit leicht, betont Antonio Santacroce lachend.

### Ein Meister der Elektroinstallation

Wenn Walter König bei einem Mieter der Heimbau-Breisgau vorbei kommt, dann merkt dieser sofort, dass da ein Profi in der Türe steht. Denn bereits mehr als 30 Jahre ist der erfahrene Elektro-Installateur-Meister schon mit den Heimbau-Wohnungen vertraut. Schließlich war er bereits als Azubi in einem Elektrobetrieb tätig, der auch für die Heimbau Breisgau arbeitete. Und seit seiner Selbständigkeit mit einem Elektro-Installationsbetrieb in Freiburg-Opfingen im Jahr 1991 ist die Heimbau einer seiner bedeutendsten Kunden. Insbesondere im Sanierungsbereich älterer Heimbau-Wohnungen ist König aktiv, unter anderem macht er dort auch den sogenannten „E-Check“, wenn beispielsweise Bäder modernisiert werden. Vor allem in älteren Wohnungen reichten oft auch die vorhandenen Steckdosen für eine vielfältige Nutzung von Elektrogeräten nicht aus. Dann ist Walter König ebenfalls gefragt, um die betagte Elektroinstallation wieder auf Vordermann zu bringen. Das Ausstatten von Gebäuden der Heimbau mit modernen Sprech- oder Türschließanlagen zählt zu den weiteren Schwerpunkten seiner Arbeit.

Walter König ist zwar überwiegend im Bereich Freiburg im Einsatz, es kommt aber auch schon mal vor, dass er beispielsweise in den Teninger Wohnun-



*Walter König ist seit über 30 Jahren für die Heimbau als Elektriker tätig*

gen der Heimbau Breisgau aktiv ist. Die Zusammenarbeit mit der Heimbau ist für den sympathischen Handwerker ohnehin „eine optimale Sache“, da er seit Jahren mit den gleichen bewährten Ansprechpartnern des Unternehmens zu tun hat. Umgekehrt kennt König durch seine langjährige Tätigkeit nahezu den kompletten Wohnungsbestand der Heimbau, wovon natürlich auch die Genossenschaft profitiere. Und das mache die Arbeit oft auch für die Mieter leichter: „Ich kann manchmal ein Problem sogar bereits per Telefon lösen, einfach weil ich die Wohnung kenne,“ so Königs beruhigende Einschätzung.



## Architekt Michael Wolters baut mit der Heimbau in Waldkirch

Es ist ein richtig großes Bauvorhaben, das im nächsten Jahr für die Heimbau Breisgau in bester Waldkircher Innenstadtlage entsteht: Ein stattliches Gebäude an der Ecke Lange Straße/Bismarckstraße, in dem neben vier Ladengeschäften insgesamt 18 Mietwohnungen entstehen und dessen Investitionssumme die Fünf-Millionen-Euro-Grenze übersteigt. Verantwortlicher Planer dafür ist der Waldkircher Architekt Michael Wolters,

der seit vielen Jahren zuverlässig und kompetent mit der Heimbau zusammenwirkt. Bereits seit 2001 arbeitet der Architekt mit der Heimbau Breisgau, die damals noch mit der Baugenossenschaft Waldkirch kooperierte, um die energetische Modernisierung älterer Gebäude durchführen zu können. Seit dieser Zeit hat sich die Zusammenarbeit kontinuierlich verstärkt. 2011 hätten ihm die Heim-

bau-Verantwortlichen signalisiert, so erklärt Michael Wolters, dass sie bei passender Gelegenheit gern in Waldkirch ein Wohnungsneubau-Projekt verwirklichen würden. Schon bald darauf konnte die Genossenschaft in der Stadtmitte ein ca. 800 m<sup>2</sup> großes Grundstück erwerben und kurz darauf sei auch bereits die Entscheidung gefallen, dass die Heimbau an dem Standort Lange Straße/Ecke Bismarck-

*Michael Wolters – Haus- und Hof-Architekt der Heimbau*



*So wird die neue Wohnanlage in der Lange Straße in Waldkirch aussehen*



straße ein Wohn- und Geschäftshaus bauen werde. Dort entstehen insgesamt 18 2-, 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen, die auf eine große Nachfrage treffen, wie Wolters betont. Die Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss sind ausserdem behindertenfreundlich und barrierearm. “Der Wohnungsbedarf in Waldkirch ist enorm hoch, man kann hier schön leben und hat dazu die Nähe zu Freiburg”. Zudem, so erklärt der Architekt, sei es günstiger, in Waldkirch anstelle der benachbarten Großstadt zu bauen. “Wir bleiben mit den Preisen unter denen von Freiburg,” hebt er hervor. Dass der Heimbau-Neubau nicht nur energetisch hochwertig, sondern auch größtenteils

seniorengerecht werde, sei zudem ein wichtiges Kriterium für potentielle Mieter: “Die älteren Bürger zieht es wieder in die Innenstadt, damit man kurze Wege hat und vieles zu Fuß erledigen kann”, betont Wolters. Allerdings werde auf eine generationenübergreifende Mieterschaft geachtet: “Die Heimbau legt Wert auf eine optimale Mischung: Alt lebt von Jung und umgekehrt”, erklärt er. Die zukünftigen Heimbau-Mieter können sich jedenfalls auf ihr neues Zuhause inmitten der Stadt freuen: Das Altbäude ist bereits abgerissen, Anfang März 2013 wird mit den Bauarbeiten begonnen. Geplant sind 15 Monate Bauzeit, so dass die ersten Mieter voraussichtlich im Sommer 2014 einziehen können.

Dass der Waldkircher Architekt gern für und mit der Heimbau arbeitet, wird im Gespräch ebenfalls rasch deutlich: “Bei der Heimbau sind klare Strukturen vorhanden, du hast immer den richtigen Ansprechpartner. Und es wird schnell eine Entscheidung getroffen” lobt er den gegenseitigen Umgang. Für ein optimales Ergebnis müssten ohnehin immer beide Seiten ihren Anteil leisten, erklärt Wolters abschließend: “Es ist ein gutes Vertrauensverhältnis mit der Heimbau entstanden, allerdings müssen wir als Architekten auch Planungssicherheit geben, dann bedeutet dies auch Kostensicherheit für die Genossenschaft.”



## Ein Fest zum Abschluss der Modernisierung



Vorstand Martin Weiner bei seiner Ansprache

Nach einer gelungenen Arbeit soll man auch zünftig feiern: So kamen nach dem Abschluss der energetischen Modernisierung der Mehrfamilienhäuser der Heimbau in Waldkirch Mieter, Verantwortliche, Handwerker sowie Vertreter der Stadt im Frühsommer zu einem Fest zusammen. Mehr als 7 Millionen Euro investierte die Heimbau sowohl in die energetische Sanierung der Häuser als auch in den Anbau von modernen Balkonen. Insgesamt 180 Wohnungen profitierten von diesen Maßnahmen. Die Arbeiten wurden noch zu Zeiten der Baugenossenschaft Waldkirch eG im Jahr 2004 begonnen und nach der Fusion dann von der heutigen Heimbau Breisgau eG fortgeführt. Zahlreiche Gäste wurden von Heimbau-Vorstand Martin Weiner herzlich zum sogenann-

ten Modernisierungsfest begrüßt, darunter auch Oberbürgermeister Richard Leibinger, die Vorstandskollegen Hugo Ruppenthal und Helmut Meesen sowie der Waldkircher Architekt der Modernisierungsmaßnahmen, Michael Wolters. Gefeierte wurde im Innenhof der Gebäude Hebelstraße 23, Hödlerstraße 24 sowie Scheffelstraße 14. Im Rahmen der energetischen Sanierung der Gebäude wurde die Wärmedämmung verbessert, Heizung, Solaranlagen und Fenster auf den neuesten technischen Stand gebracht sowie zeitgemäße Balkone angebaut. Ebenfalls in den Genuss eines „Facelifts“ kam die Hofgestaltung. Durch diese Modernisierungsmaßnahmen können die Mieter von 40 bis 60 Prozent geringeren Gasverbräuchen für die Heizwärme profitieren, betonte Heimbau-Geschäftsführer

Martin Weiner in seiner Ansprache. Dies schone nicht nur den Geldbeutel der Mieter, sondern helfe auch der Umwelt. Gleichzeitig habe man die eigentlich aus wirtschaftlicher Sicht erforderlichen Mietzuschläge aus sozialen und genossenschaftlichen Gründen begrenzt. Zudem profitiere auch die Stadt Waldkirch durch die Umbaumaßnahmen der Heimbau von einer städtebaulichen Aufwertung. Im Gegenzug sprach Waldkirchs Oberbürgermeister Richard Leibinger von einer besonderen Leistung, die die Heimbau und die frühere Baugenossenschaft Waldkirch vollbracht habe. Der Oberbürgermeister dankte im Rahmen des Festes sowohl allen an der Modernisierung Beteiligten als auch den Mietern, die die Einschränkungen in



der Umbauzeit mit großer Toleranz akzeptiert hätten. Ein Lob gab es auch vom verantwortlichen Architekten Michael Wolters: So sei während der gesamten Planungs- und Umbauzeit immer eine gute Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen der Heimbau vorhanden gewesen.

## Aktueller denn je – die Baugenossenschaft

Geschäftsanteil: 325.-- EUR

1-Zimmer-Wohnung = 5 Anteile  
2-Zimmer-Wohnung = 6 Anteile

3-Zimmer-Wohnung = 7 Anteile  
4-Zimmer-Wohnung = 8 Anteile  
Einfamilienhaus = 10 Anteile

- 1 Stadtteil Herdern/ Neuburg
  - Wohnungen
  - div. Einfamilienhäuser
- 2 Stadtteil Stühlinger
  - Wohnungen
- 3 Stadtteil Betzenhausen/ Bischofslinde
  - Wohnungen
- 4 Stadtteil Mooswald
  - Wohnungen
- 5 Stadtteil Opfingen
  - Wohnungen (teilw. gefördert)
- 6 Stadtteil Unterwiesle
  - Wohnungen (teilw. gefördert)
- 7 Stadtteil Littenweiler
  - Wohnungen
- 8 Stadtteil Haslach
  - div. Einfamilienhäuser
- 9 Stadtteil Zähringen
  - Wohnungen (teilw. gefördert)
- 10 Stadtteil Oberwiesle
  - Wohnungen
  - div. Einfamilienhäuser
- 11 Gemeinde Gundelfingen
  - Wohnungen, Gewerbe
- 12 Gemeinde Teningen
  - Wohnungen
- 13 Stadt Waldkirch
  - Wohnungen (teilw. gefördert)



Weitere Informationen unter: [www.heimbau-breisgau.de](http://www.heimbau-breisgau.de)

Heute noch Mitglied werden und zeitlebens sicher und zu fairen Preisen wohnen!

## Ihre Ansprechpartner bei der Heimbau

<b>Bereich</b>	<b>Mitarbeiter</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Telefon (0761)</b>
Zentrale	Sibylle Wilbertz Christel Nothstein	Empfang/Reparaturannahme/ Sekretariat	<b>38558-0</b>
Geschäftsleitung/Vorstand	Martin Weiner	Geschäftsführer/Vorstand	<b>38558-21</b>
	Doris Gerteis	Sekretariat	<b>38558-21</b>
	Anita Booz	Allgem. Sachbearbeitung/Verkauf	<b>38558-64</b>
Rechnungswesen	Ullrich Hackebeil	Abteilungsleiter, Prokurist	<b>38558-30</b>
	Silvia Kaiser	Finanzbuchhaltung	<b>38558-31</b>
	Regina Steger	Finanzbuchhaltung	<b>38558-22</b>
	Anita Booz	Betriebskostenabrechnung	<b>38558-64</b>
Hausbewirtschaftung	Frank Weingärtner	Abteilungsleiter	<b>38558-40</b>
	Gabriele Beirer	Vermietung	<b>38558-41</b>
	Regina Steger	Mieten/Geschäftsguthaben/ WEG	<b>38558-32</b>
	Peter Beck	Technischer Hauswart	<b>38558-42</b>
Technische Abteilung	Oliver Geiges	Abteilungsleiter	<b>38558-51</b>
	Michael Dombrowski	Techn. Hausverwaltung	<b>38558-63</b>
	Thimo Kern	Techn. Hausverwaltung	<b>38558-67</b>
	Engelbert Wehrle	Techn. Hausverwaltung	<b>38558-65</b>
Regiebetrieb	Robert Haberstroh Hannes Weber		
Telefax			<b>38558-11</b>
E-Mail			<b><a href="mailto:info@heimbau-breisgau.de">info@heimbau-breisgau.de</a></b>
Internet			<b><a href="http://www.heimbau-breisgau.de">www.heimbau-breisgau.de</a></b>
<b>Öffnungszeiten:</b>	Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag <b>9 bis 12 Uhr</b> , Mittwoch von <b>14 bis 18 Uhr</b>		