

# Bauverein Breisgau: Nachhaltiges Wirtschaften, ein Erfolgsrezept mit dem man 110 Jahre wird

Über 5.000 Wohnungen, 15.000 Mitglieder und eine Bank, das sind 110 Jahre Bauverein Breisgau. Das Erfolgsrezept: nachhaltiges Wirtschaften. Die Freiburger Wohnungsbaugenossenschaft ist auch für die kommenden Jahrzehnte gut vorbereitet.



Das BVB Team vor der Geschäftsstelle.  
Foto: Bauverein Breisgau

Seit elf Jahrzehnten verwirklicht der Bauverein Breisgau in Freiburg und der Region eine nachhaltige Wohnungspolitik. Mit der Bereitstellung von bezahlbaren Mietwohnungen trägt er maßgeblich zur Wohnversorgung der Freiburger Bevölkerung bei. Der Bau zahlreicher Eigentumswohnungen und so genannter Kaufeigenheime seit den 20er-Jahren verhalf vielen Bürgern zu Wohneigentum. Entstanden sind dabei in Zusammenarbeit mit den Architekten und Handwerksbetrieben der Region auch städtebaulich markante Gebäude.

Die Erfolgsgeschichte des Bauvereins ist nicht unabhängig von der Geschichte Deutschlands zu sehen – und ebenso von Höhen und Tiefen geprägt. Gegründet wurde der Bauverein am 18. Februar 1899 von Versicherungsagent Carl Sieder, Universitätsprofessor Dr. Karl Fuchs und 122 weiteren Männern und Frauen in einem Akt der „Hilfe zur Selbsthilfe“. Mit dem Zusammenschluss zu einer Genossenschaft begegneten sie der herrschenden großen Wohnungsnot und ihren menschenunwürdigen Wohnverhältnissen, um gemeinsam zu erreichen, was einer allein nicht vermochte: gesunde, lebenswerte Wohnungen zu errichten.

Erst sechs Jahre später, im Mai 1905, wurde der Gründungsbau des Bauvereins - zehn Stockwerkhäuser mit 93 Wohnungen in der Emmendinger Straße - im Stadtteil Brühl-Beurbarung fertiggestellt. Die finanzielle Situation der Genossenschaft in diesen Anfangsjahren war prekär. Die Stadt gewährte ihr zwar 85 Prozent der benötigten Baugelder als Darlehen, die übrigen 15 Prozent musste die Genossenschaft jedoch über Geschäftsanteile selbst aufbringen.

Die Weltwirtschaftskrise prägte ebenso wie die beiden Weltkriege die Geschehnisse der Genossenschaft in den folgenden Jahrzehnten. In den Nachkriegsjahren legte der Bauverein schließlich den Grundstein für die wirtschaftliche Konsolidierung des Unternehmens. Zerstörte Wohnhäuser wurden wiederaufgebaut und ein immenses Neubauprogramm realisiert. So entstanden bis in die 70er-Jahre hinein über 2.000 Wohnungen in Freiburg. Fusionen mit anderen Genossenschaften stärkten die Finanzkraft und erweiterten die Geschäftsbereiche. Die unternehmerische Erfolgskurve des Bauvereins steigt

*Nachhaltige Wohnungspolitik*

*85 % als Darlehen der Stadt,  
15 % als Geschäftsanteile der  
Genossenschaft*

*Wiederaufbau nach dem Krieg*



seitdem kontinuierlich - ablesbar auch an den jährlichen Geschäftsergebnissen und „geordneten Geschäftsverhältnissen“, die der Prüfungsverband der Genossenschaften alljährlich feststellt.

Heute gehört der Bauverein Breisgau zu den größten und ältesten Genossenschaften in Deutschland: Die Solidargemeinschaft zählt nahezu 15.000 Mitglieder, einen genossenschaftlichen Immobilienbestand von rund 5.000 Mietwohnungen und 3.300 verwaltete Eigentumswohnungen. Weitgehende Unabhängigkeit von den Kapitalmärkten gewährt die genossenschaftliche Spareinrichtung mit Einlagen von derzeit 55,6 Millionen Euro. Das Vertrauen in die Genossenschaft ist groß – Mitgliederzahlen und Spareinlagen erhöhen sich nahezu in wöchentlichem Rhythmus.

Auf sicheren Beinen steht das Unternehmen vor allem auch auf-

grund seines nachhaltigen Wirtschaftens, ein wesentliches Merkmal genossenschaftlicher Unternehmensführung. Nicht maximale Gewinne stehen im Vordergrund, sondern der sorgsame Umgang mit dem Wirtschaftsgut, den Wohnungen. Kontinuierliche Investitionen in energetische Modernisierungsmaßnahmen und Wohnqualität haben dafür gesorgt, dass heute 62 Prozent der Wohnungen saniert und so an Wert gewonnen haben. Damit wurde und wird nicht nur die Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbestandes für kommende Generationen gesichert, sondern auch das genossenschaftliche Vermögen vermehrt.

Im Vordergrund steht auch der Förderauftrag der Solidargemeinschaft, Wohnungen zu angemessenen „Nutzungsgebühren“ zur Verfügung zu stellen. Die genossenschaftlichen Mietpreise sind von jeher zwar wirtschaftlich, aber moderat - unter dem Freiburger Mietspiegel - kalkuliert. Die Mitglieder genießen als Miteigentümer und „Mieter im eigenen Haus“ ein lebenslanges Dauernutzungsrecht an ihrer Wohnung und sind damit bestens gegen Immobilienspekulationen und Eigenbedarfskündigungen gefeit.

Nachhaltiges Wirtschaften setzt vorausschauende Planungen voraus. Dem Bauverein geht es nicht nur um den Werterhalt der genossenschaftlichen Wohnungen, sondern auch um die Schaffung neuer Lebensräume für alle Generationen und Einkommenschichten. Seien es neue Wohnungen für Familien, Singles oder Senioren wie sie jüngst auf dem Alten Messplatz, im Rieselfeld oder Stühlinger entstanden sind.

Sei es das Angebot betreuten Wohnens in mittlerweile fünf ansprechenden Seniorenwohnanlagen mit rund 170 Wohnungen, eine hochmoderne Pflegeeinrichtung wie sie derzeit in March-Hugstetten realisiert wird oder das bisher größte Bauvorhaben in einem Stadtteil, das „Generationenquartier am Turmcafé“, in dem Wohnformen für alle Generationen ermöglicht werden.

*Fast 15.000 Mitglieder*

*Das moderne Verwaltungsgebäude des Bauverein Breisgau  
Foto: Bauverein Breisgau*

*Die genossenschaftlichen Mietpreise sind von jeher zwar wirtschaftlich, aber moderat*

## Klimaschutz und umweltfreundliche Energieversorgung

Engagement und Verantwortung zeigte der Bauverein Breisgau schon sehr früh bei Klimaschutz und Energieeinsparung. Traditionell versorgt die Genossenschaft ihre Mieter über eigene Heizwerke mit Wärmeenergie. Seit 13 Jahren werden diese sukzessive zu umweltfreundlichen Blockheizkraftwerken (BHKW) umgerüstet und weitere Anlagen sowie Fotovoltaikanlagen installiert. Insgesamt beziehen 2.000 Mieterhaushalte Wärme und Strom von der EVB (Energieversorgungsgesellschaft Bauverein Breisgau mbH).  
Reinhard Disch

*Bauverein Breisgau  
Zähringer Straße 48  
D – 79108 Freiburg  
Tel: 0761 – 510 44 37  
info@bauverein-breisgau.de  
www.bauverein-breisgau.de*

# GESICHT ZEIGEN



durch die Kraft der Farbe  
und die Kunst am Bau

[www.designer-architekten.de](http://www.designer-architekten.de)