

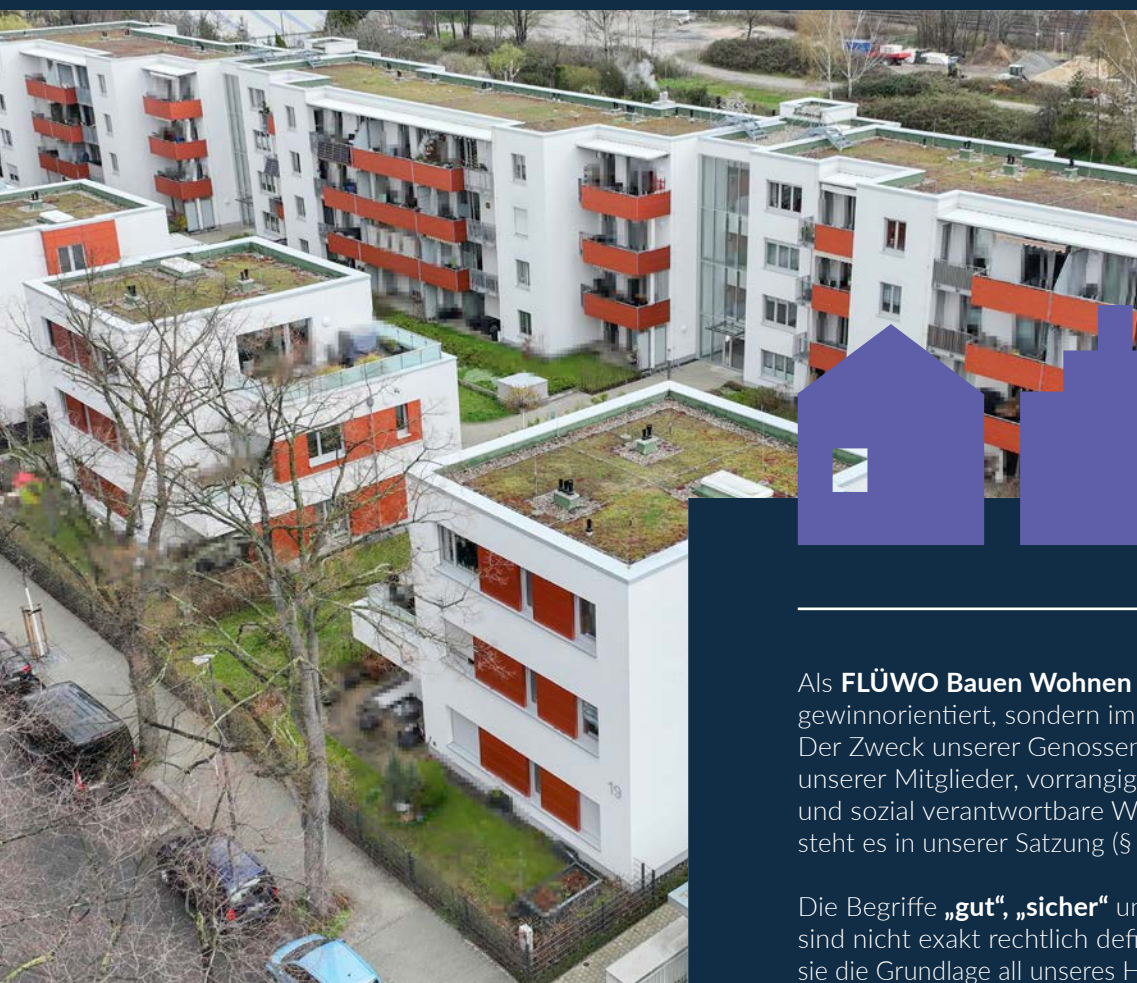
Wohnen mit Verantwortung – was uns als Genossenschaft leitet

Unser Verständnis von guter, sicherer und
sozial verantwortbarer Wohnungsverorgung



Mehr als nur Wohnraum

Wohnen bedeutet weitaus mehr, als nur ein Dach über dem Kopf zu haben. Es bedeutet Sicherheit, Verlässlichkeit und Zugehörigkeit und damit auch Lebensqualität.



Als **FLÜWO Bauen Wohnen eG** handeln wir nicht gewinnorientiert, sondern im Sinne unserer Mitglieder. Der Zweck unserer Genossenschaft ist die Förderung unserer Mitglieder, vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. So steht es in unserer Satzung (§ 2 Abs. 1).

Die Begriffe „gut“, „sicher“ und „sozial verantwortbar“ sind nicht exakt rechtlich definiert und doch bilden sie die Grundlage all unseres Handelns. Deshalb möchten wir transparent machen, wie wir diesen Förderauftrag konkret verstehen und umsetzen.

Gute Wohnungsversorgung heißt für uns:

- Wir bieten unseren Mitgliedern Wohnraum, der den baulichen und technischen Standards seiner Zeit entspricht. Dabei beziehen wir das Wohnumfeld mit ein. Dies erfolgt in einem angemessenen Preis-Leistungs-Verhältnis.
- Wo es technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist, investieren wir zusätzlich in Modernisierung, Energieeffizienz und Wohnqualität.
- Wir berücksichtigen Umweltaspekte durch energieeffizientes und nachhaltiges Bauen und Sanieren.

Gute Wohnungsversorgung bedeutet für uns, den Wohnwert langfristig zu erhalten und zu verbessern – und zwar für alle Generationen.



Sichere Wohnungsversorgung heißt für uns:

- Wir sichern die langfristige Verfügbarkeit von Wohnraum für unsere Mitglieder und schützen sie vor willkürlichen Kündigungen (z. B. wegen Eigenbedarf).
- Als Treuhänder genossenschaftlichen Vermögens liegt es in unserer Verantwortung, das Vermögen der Genossenschaft, insbesondere den Immobilienbestand, generationsübergreifend zu erhalten.
- Sicherheit bedeutet für uns auch, dass die Genossenschaft wirtschaftlich solide aufgestellt ist, um ihren Bestand nachhaltig bewirtschaften und instand halten zu können.

Sichere Wohnungsverversorgung heißt für uns: Wir wirtschaften nicht kurzfristig, sondern vorausschauend und verantwortungsvoll – für heute und morgen.

Sozial verantwortbare Wohnungsversorgung heißt für uns:



- Wir stehen für eine faire und transparente Mietpreisgestaltung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.
- Unsere langjährigen Bestandsmieter wohnen im Vergleich zur Marktmiete günstiger.
- Wir berücksichtigen soziale Härtefälle und bieten Mitgliedern, die Hilfe benötigen, gezielte Unterstützung an. Das ist unser Verständnis von genossenschaftlicher Solidarität.

Soziale Verantwortung heißt für uns, Wirtschaftlichkeit und Solidarität in Einklang zu bringen. Dabei kümmern wir uns sowohl um den einzelnen Menschen als auch um die Gemeinschaft im Haus und im Quartier.



Neben dem in der Satzung definierten Förderauftrag bedeutet Mitgliederförderung für uns auch:

- die Beteiligung der Mitglieder an den erwirtschafteten Überschüssen durch eine Dividendenzahlung,
- die Sicherstellung, dass Wohnungen für Menschen unterschiedlicher Einkommenschichten zugänglich bleiben,
- die Berücksichtigung vielfältiger Lebensrealitäten, etwa von Alleinstehenden, Alleinerziehenden, Familien, älteren Menschen, Menschen mit Einschränkungen oder mit Migrationshintergrund, mit dem Ziel, ein integratives und vielfältiges Wohnumfeld zu schaffen,
- die Förderung von Gemeinschaft und nachbarschaftlichem Zusammenhalt durch Angebote wie Gemeinschaftsräume, Sozialmanagement, Begegnungsstätten, Spielplätze sowie ergänzende soziale Dienstleistungen, die über die klassischen Vermietungsaufgaben hinausgehen,
- eine faire und transparente Wohnungsvergabe unter Vermeidung von Ausgrenzung und Diskriminierung,
- die Unterstützung kultureller und ehrenamtlicher Angebote vor Ort.

Unsere Haltung: verantwortungsvoll wirtschaften, solidarisch handeln

Eine zentrale Herausforderung unseres Handelns liegt im Ausgleich zwischen fairen Mieten und notwendigen Investitionen.

- Die Kosten für Bau, Sanierung und Energieeffizienz steigen stetig.
- Der demografische Wandel erfordert barrierearmen und altersgerechten Wohnraum, was zusätzliche Investitionen notwendig macht.
- Die gesetzlichen und gesellschaftlichen Vorgaben im Rahmen des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit machen das Bauen und Sanieren zusätzlich teurer und anspruchsvoller.
- Gleichzeitig soll das Wohnen erschwinglich bleiben.

Wir begegnen diesen Anforderungen mit langfristiger Planung:

Investitionen werden über Jahre verteilt, um die finanziellen Belastungen für unsere Genossenschaft und deren Mitglieder verträglich zu gestalten und gleichzeitig die Zukunftsfähigkeit unseres Wohnungsbestands zu sichern.

Unsere einzige Finanzierungsquelle sind die Mieteinnahmen. Sie sichern den Erhalt und die Sanierung unserer Gebäude sowie die Schaffung neuen Wohnraums durch Neubauten, wo dies wirtschaftlich sinnvoll ist.

Deshalb bedeutet „sozial verantwortlich“ für uns: Mieten sind fair, nachvollziehbar und wirtschaftlich notwendig, aber nicht beliebig niedrig, sondern tragfähig für unsere Mitglieder.

Unser Ziel

Wohnraum zu fairen Preisen und in guter Qualität für alle Lebenslagen – heute und in Zukunft. Genossenschaft bedeutet nicht nur Wohnraum, sondern auch Gemeinschaft. Gemeinsam kommen wir weiter.





FLÜWO Bauen Wohnen eG
Löffelstraße 22-24
70597 Stuttgart

0711 9760-0
info@fluewo.de
www.fluewo.de