

# WEITBLICK

## Ihr Genossenschaftsmagazin

Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG

Sonderausgabe/2026

**digitale Ausgabe**

Kostenlose Printversion auf Wunsch nach Hause geliefert bekommen. Formlose Anmeldung: [kontakt@wohnen-in-freiberg.de](mailto:kontakt@wohnen-in-freiberg.de)



**Wohn-  
zufrieden-  
heit**

**S. 07**

**Wohnkosten  
und  
Nachbarschaft**

**S. 12**

**Aus Feedback  
wird Zukunft**

**S. 29**



## Sonderausgabe

Wir haben unsere Mitglieder gefragt, wie zufrieden sie sind und was sie sich von uns als Genossenschaft wünschen - 1.200 von ihnen haben geantwortet. Diese Sonderausgabe fasst die Ergebnisse verständlich zusammen - und zeigt, welche Schlüsse wir daraus ziehen.



# Inhalts- verzeichnis

Ein Überblick zur  
aktuellen Ausgabe.

Allgemeines zur Mitgliederbefragung	03
Wer lebt in unserer Wohnungsgenossenschaft?	05
Entwicklung der Wohnzufriedenheit	07
Reaktion auf ausgewählte O-Töne	09
Wohnkosten und Nachbarschaft	12
gemeinsam in freiberg e. v.	15
Guter Service für unsere Mieter	17
Zukunft und Nachhaltigkeit	21
Digitalisierung	23
Feedback per WoWi-Call	25
Einführung unserer Spareinlage	27
Aus Feedback wird Zukunft	29





# So wurde befragt

## Zwei Jahre Mitgliederfeedback: Wo wir stehen - und was uns antreibt.

In den Jahren 2024 und 2025 haben wir unsere Mitglieder umfassend nach ihrer Meinung gefragt. Ziel war es, ein **verlässliches Gesamtbild über Zufriedenheit, Wünsche und Erwartungen** zu erhalten – und Entwicklungen sichtbar zu machen.

Insgesamt haben sich rund **1.200 Mitglieder beteiligt**. Damit sprechen die Ergebnisse für einen großen Teil unserer Genossenschaft. Die Rückmeldungen zeigen:

**Unsere Mitglieder leben überwiegend gern in unserer Genossenschaft. Gleichzeitig benennen sie klar die Themen, bei denen sie sich Verbesserungen wünschen.**

### **DRANBLEIBEN: FEEDBACK, DAS UNSERE GENOSSENSCHAFT STÄRKT**

Damit die Stimmen unserer Mitglieder dauerhaft gehört werden, wollen wir die Befragung künftig alle fünf Jahre wiederholen. So erkennen wir Trends, stärken die Mitbestimmung und machen transparent, ob unser eingeschlagener Weg die Zufriedenheit unserer Mitglieder weiter erhöht.



### SO WURDE GEFRAGT:

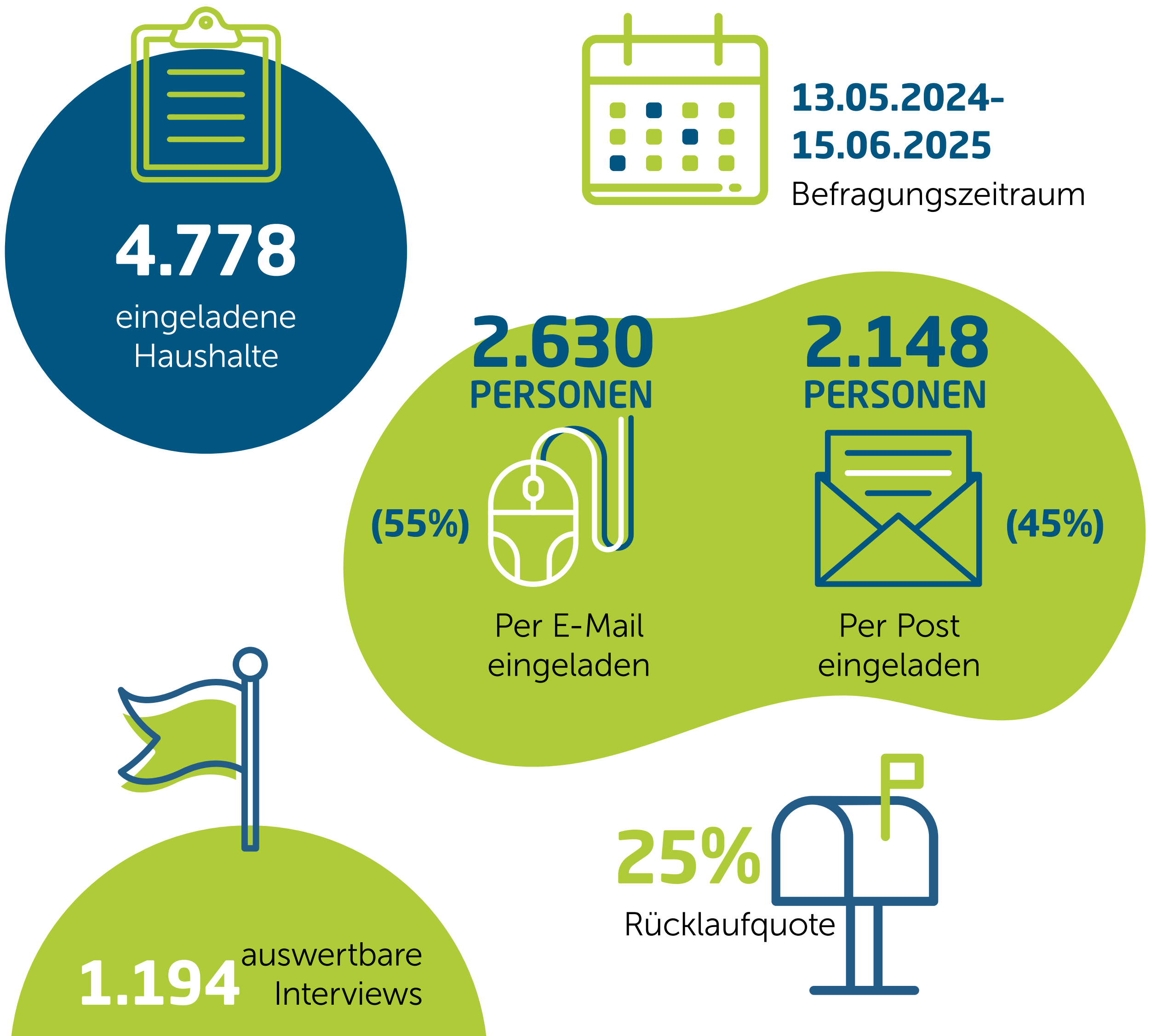
- » 2024: Zufallsstichprobe von rund 50 % aller Haushalte
- » 2025: umfasst alle in 2024 nicht befragten Mitglieder
- » Interviews per Papierfragebögen
- » beide Stichproben sind repräsentativ für alle Mitglieder der Genossenschaft

### WARUM ZWEI BEFRAGUNGEN?

#### DURCH DIE ZEITLICHE STAFFELUNG KONNTEN WIR:

- » den Aufwand verteilen und standen auch für Rückfragen besser zur Verfügung.
- » Veränderung erkennen (z. B. bei Zufriedenheit, Nachbarschaft, Service).
- » kurzfristige Effekte von strukturellen Themen unterscheiden.
- » Entwicklungen belastbarer bewerten als mit einer Einzelbefragung.

Die Ergebnisse sind daher **keine Momentaufnahme**, sondern spiegeln die Erfahrungen unserer Mitglieder über zwei Jahre wider.





# Wer lebt in unserer Wohnungsgenossenschaft?

## Ein Blick auf die Struktur unserer Genossenschaft

### DIE HAUSHALTSSTRUKTUR IST IN BEIDEN JAHREN NAHEZU IDENTISCH:

- » überwiegend 1- und 2-Personen-Haushalte
- » rund 17 % Haushalte mit Kindern
- » hoher Anteil langjähriger Mitglieder

### GLEICHZEITIG ZEIGEN BEIDE BEFRAGUNGEN:

- » eine leichte Verjüngung durch neue Mitglieder
- » weiterhin viele Haushalte mit sehr langer Zugehörigkeit zur Genossenschaft und sehr langen Nutzungsverträgen
- » eine steigende Bedeutung von altersgerechtem Wohnen

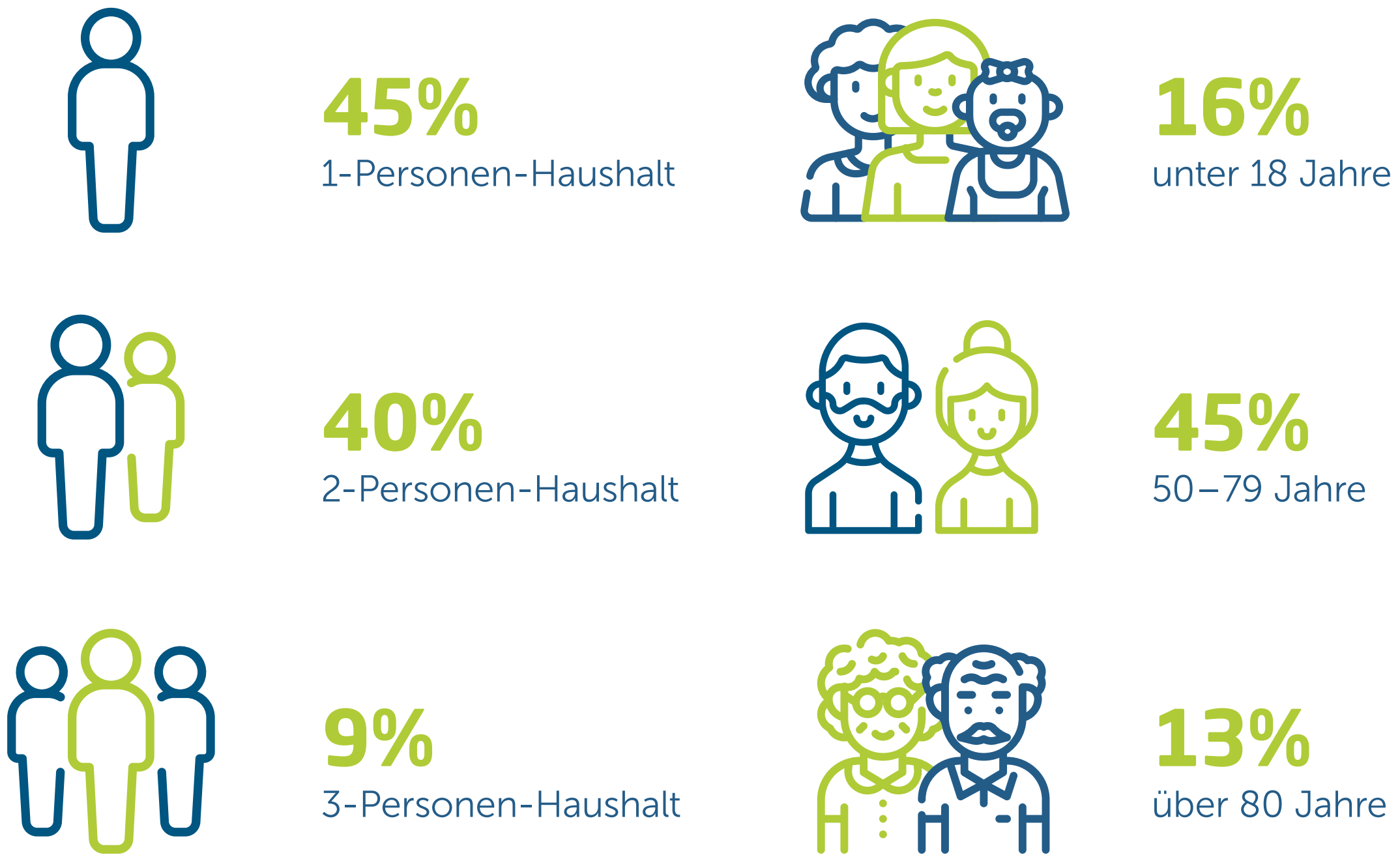
Diese Mischung prägt das Leben in unseren Quartieren – und erklärt, warum Themen wie Nachbarschaft, Barrierefreiheit und Service immer wichtiger werden.

Und wir reagieren bereits zielführend darauf. Seit Januar dieses Jahres gibt es in unserer Genossenschaft den „**Handwerker mit Herz**“, der insbesondere unseren älteren und alleinstehenden Mitgliedern helfen kann, wenn es handwerkliche Arbeiten in der Wohnung zu erledigen gibt, die nicht Aufgabe des Vermieters sind. Lesen Sie hierzu bitte im letzten Mitgliedermagazin in 2025.

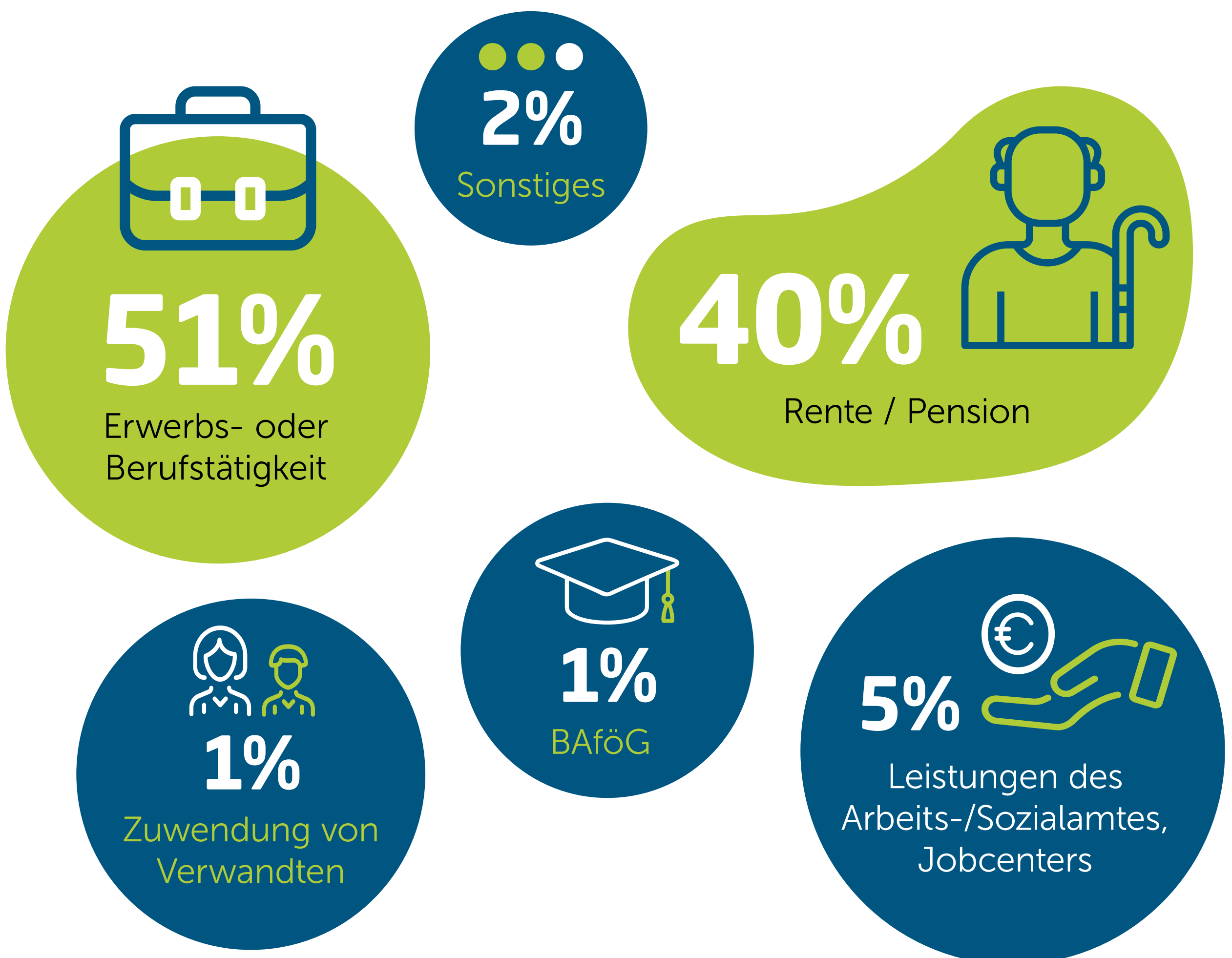
Und wir gründen den **gemeinsam in freiberg e.v.**, um unsere Aktivitäten **gemeinsam mit unseren Mitgliedern zu bündeln und auszubauen**. Dazu können Sie auch im letzten [Mitgliedermagazin](#) erste Hinweise entnehmen. Wer hier Interesse hat, sich zu beteiligen oder mehr zu erfahren, der kann einfach bei uns anrufen (03731/67 65 48) oder schreibt uns an [gemeinsam@wohnen-in-freiberg.de](mailto:gemeinsam@wohnen-in-freiberg.de)



## DIE HAUSHALTSSTRUKTUR IM ÜBERBLICK:



## UNSERE MITGLIEDER UND IHRE EINKOMMENSQUELLE:



## ZUSAMMENFASSUNG

Der Großteil der Befragten lebt in Ein- oder Zwei-Personen-Haushalten. Rund **9 von 10 Mitgliedern** sind erwerbstätig oder befinden sich im Ruhestand.





# Wohn- zufriedenheit

## Positive Rückmeldungen - und klare Wünsche für die Zukunft

Über beide Jahre hinweg sind **mehr als vier Fünftel der Mitglieder zufrieden oder sehr zufrieden** mit ihrer Wohnsituation. **Unzufriedenheit bleibt die Ausnahme.**

### **BESONDERS STABIL POSITIV BEWERTET:**

- » Wohnungsgröße und Grundrisse
- » Sicherheit im Gebäude
- » Beleuchtung der Hauseingänge
- » ÖPNV-Anbindung

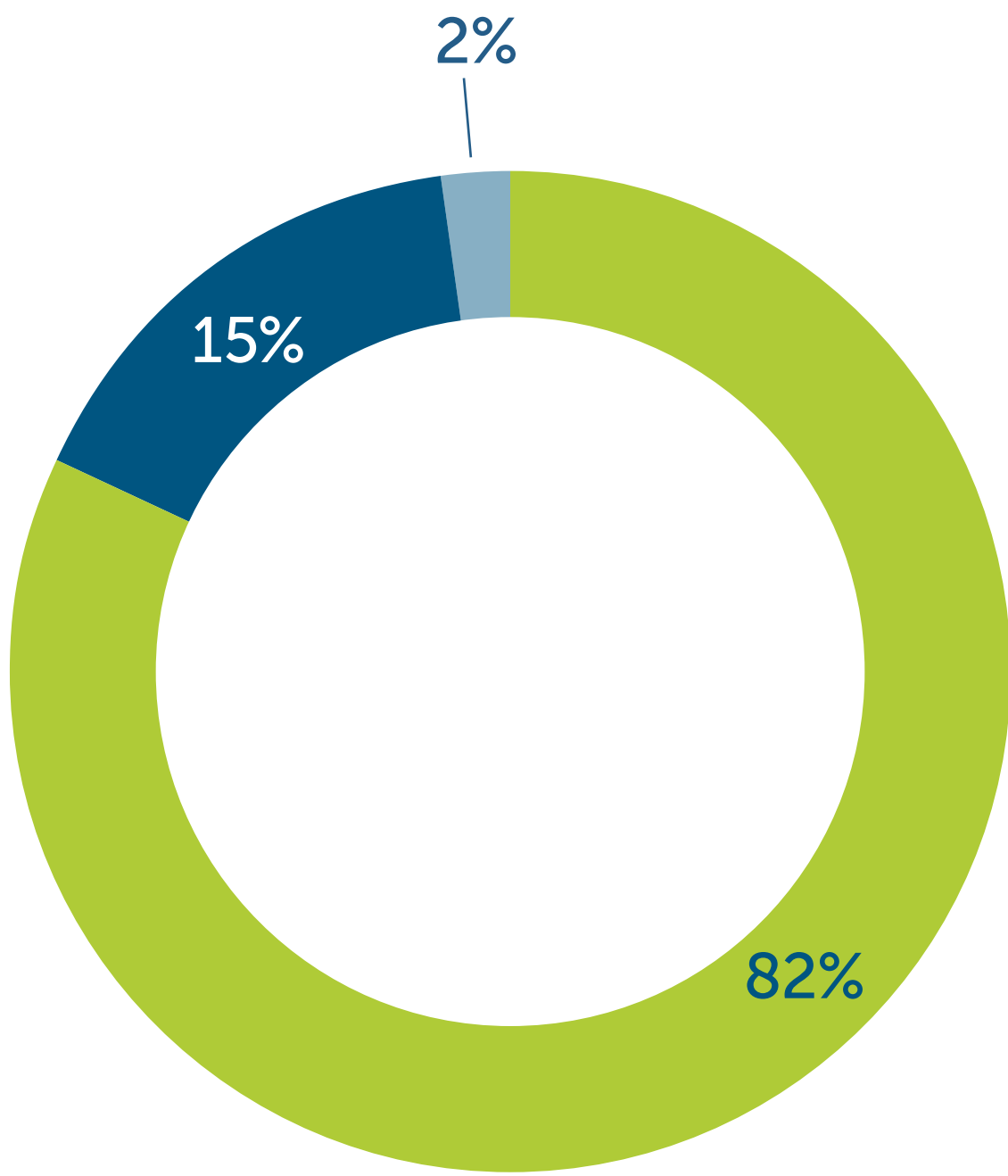
**Diese Ergebnisse bestätigen: Die Grundqualität des Wohnens in unserer Genossenschaft ist dauerhaft hoch.**

### **DIE WENIGEN UNZUFRIEDENEN NENNEN IN BEIDEN JAHREN ÄHNLICHE PUNKTE:**

- » Nachbarschaftskonflikte
- » Parkplatzmangel
- » sanierungsbedürftige Bäder
- » Lärm und Sauberkeit in Einzelfällen

Diese Themen sind kein neues Phänomen – sie ziehen sich konstant durch beide Befragungen und stellen auch in unserer Zusammenarbeit mit unseren Mitgliedern einen hohen Beratungsbedarf dar.





### WOHNZUFRIEDENHEIT

- (sehr) zufrieden
- neutral
- (sehr) unzufrieden

Die Ergebnisse zeigen ein sehr positives Gesamtbild: Mit 82 % liegt die Zufriedenheit auf hohem Niveau. Rund 4 von 5 Mitgliedern sind zufrieden oder sogar sehr zufrieden.

### GRÜNDE DER UNZUFRIEDENHEIT

Auch wenn **fast niemand unzufrieden** ist, nehmen wir diese **2% der Mitglieder sehr ernst** und möchten hier auch einige der angegebenen Gründe darlegen:



# Ausgewählte 0-Töne zur Unzufriedenheit mit der Wohnsituation

„Es geht im Familiengarten nicht voran. Versprochene neue Balkone werden nicht realisiert. Treffplätze und Spielplatz waren nicht wie bei Einzug versprochen. Und man erhält nicht mal eine Info.“

**#WGFG:** Das tut uns leid – und ist auch korrekt. Der Baufortschritt im Familiengarten hat sich verzögert. In diesem Jahr werden die Arbeiten an den Außenanlagen inkl. neuer Stellplätze fertiggestellt und den Bewohnern übergeben und mit ersten vorbereitenden Arbeiten für den Fortgang der Balkonerneuerungen begonnen. Im kommenden Jahr werden dann die noch fehlenden Balkone nachgerüstet bzw. modernisiert. Insofern haben sich die Arbeiten etwas nach hinten verschoben, aufgehoben wurden sie aber nicht.

„Das Wohnumfeld verschlechtert sich, die ‚normalen‘ Mieter ziehen aus.“

**#WGFG:** Diese subjektive Wahrnehmung stimmt so nicht. Wir haben in den letzten Jahren unseren Leerstand von über 13 % auf unter 6 % reduzieren können. Unsere genossenschaftliche Gemeinschaft wächst. Und wie bereits eingangs dargestellt, gehen 91 % dieser Mitglieder arbeiten oder beziehen bereits Rente. Wir sind eine grundsolide und bodenständige Wohnungsgenossenschaft mit ganz normalen Mietern und Mitgliedern.

„Die stetig steigenden Mietpreise belasten uns finanziell sehr. Bei gleichbleibenden Leistungen sind die stetigen Mieterhöhungen nicht gerechtfertigt!“

**#WGFG:** Die Mieten steigen moderat in einem Rahmen, der von allen Unternehmensvertretern (Vorstand, Aufsichtsrat und Vertreterversammlung) festgelegt wurde. Dies ist notwendig, um die Betriebswirtschaft der Genossenschaft stabil zu halten und die erforderlichen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen bezahlen bzw. finanzieren zu können. Die Genossenschaft kommt nachweislich ihren satzungsgemäßen Aufgaben nach, übertriebene oder nicht gerechtfertigte Mieterhöhungen finden in der Genossenschaft nicht statt.

„Die Parksituation ist schlecht!“

**#WGFG:** Das Parkthema ist für uns wichtig und ernst. Die Quartiere sind zu DDR-Zeiten konzipiert worden und müssen heute einem völlig anderen Verkehrsaufkommen standhalten. Wir versuchen, Natur und neue Parkplätze in einem vertretbaren Maße in Einklang zu bringen. Beispielsweise haben wir am Franz-Kögler-Ring ein Haus zurückgebaut und dort 100 neue Stellplätze zur Verfügung gestellt. Die Parkplatzanlage hat die angespannte Situation deutlich entlastet. Weitere derartige Projekte gibt es zwar nicht in dieser Dimension, aber dennoch haben wir an anderen Stellen viele neue Stellplätze geschaffen. In diesem Jahr werden beispielsweise im Familiengarten neue Stellplätze entstehen. Zudem werden wir dort eine völlig veraltete Anlage zurückbauen und etwas Zeitgemäßes entstehen lassen.



„In unsere Wohnungen (Reihenhäuser) wird nichts mehr investiert. Es werden keine Reparaturen mehr durchgeführt. Die Fassaden sehen nicht mehr schön aus und irgendwie werden die Häuser sich selbst überlassen. Für uns ist diese Situation sehr belastend, da wir nicht wissen, wie es mit unseren Häusern weitergeht und was wir noch machen können oder nicht.“

**#WGFG:** Grundsätzlich investiert die Genossenschaft seit Jahren überdurchschnittlich in die Bestandserhaltung und -verbesserung. Dabei ist uns die Gebäudehülle (Dächer, Keller, Fassaden usw.) genauso wichtig wie die Gebäudetechnik (Versorgungsleitungen usw.). In unserem Wohnquartier auf dem Seilerberg investieren wir in der Tat nur noch das absolut Notwendige. Die Genossenschaft hat bereits vor Jahren beschlossen, dass dieses Quartier Stück für Stück neu entwickelt werden soll, damit zukünftig auch mehr Mitglieder dort wohnen können als derzeit. Noch in diesem Jahr wollen wir damit beginnen, einen neuen Bebauungsplan für das Gebiet zu entwickeln und diesen mit unseren Mitgliedern und der Stadt abzustimmen. Danach werden wir weitersehen.



*Bauarbeiten im Familiengarten im November 2025*





# Wohnkosten & Nachbarschaft

## Gemeinsam gut wohnen

### IN BEIDEN JAHREN GILT:

- » Die Miete wird von über 80% als sehr günstig, günstig oder angemessen bewertet. 5% sehen ihre Miete als unangemessen hoch.
- » Die Heizkosten sind der größte Belastungsfaktor.
- » Die Sensibilität für Energiepreise hat weiter zugenommen.

Das zeigt deutlich: Maßnahmen zur Energieeffizienz und Kostenstabilität sind zentral für die zukünftige Zufriedenheit.

Dieses so wichtige Thema und der damit auch im Zusammenhang stehende Weg zur CO<sub>2</sub>-Neutralität, den die Genossenschaft gehen muss, treibt uns sehr um. Die wichtigste erste strategische Weichenstellung erfolgte mit der **Gründung der energie in freiberg gmbh, einer 100%igen Tochter der Genossenschaft**. Diese soll für Transparenz, Fairness und Effizienz stehen und sich den bevorstehenden Aufgaben professionell stellen.

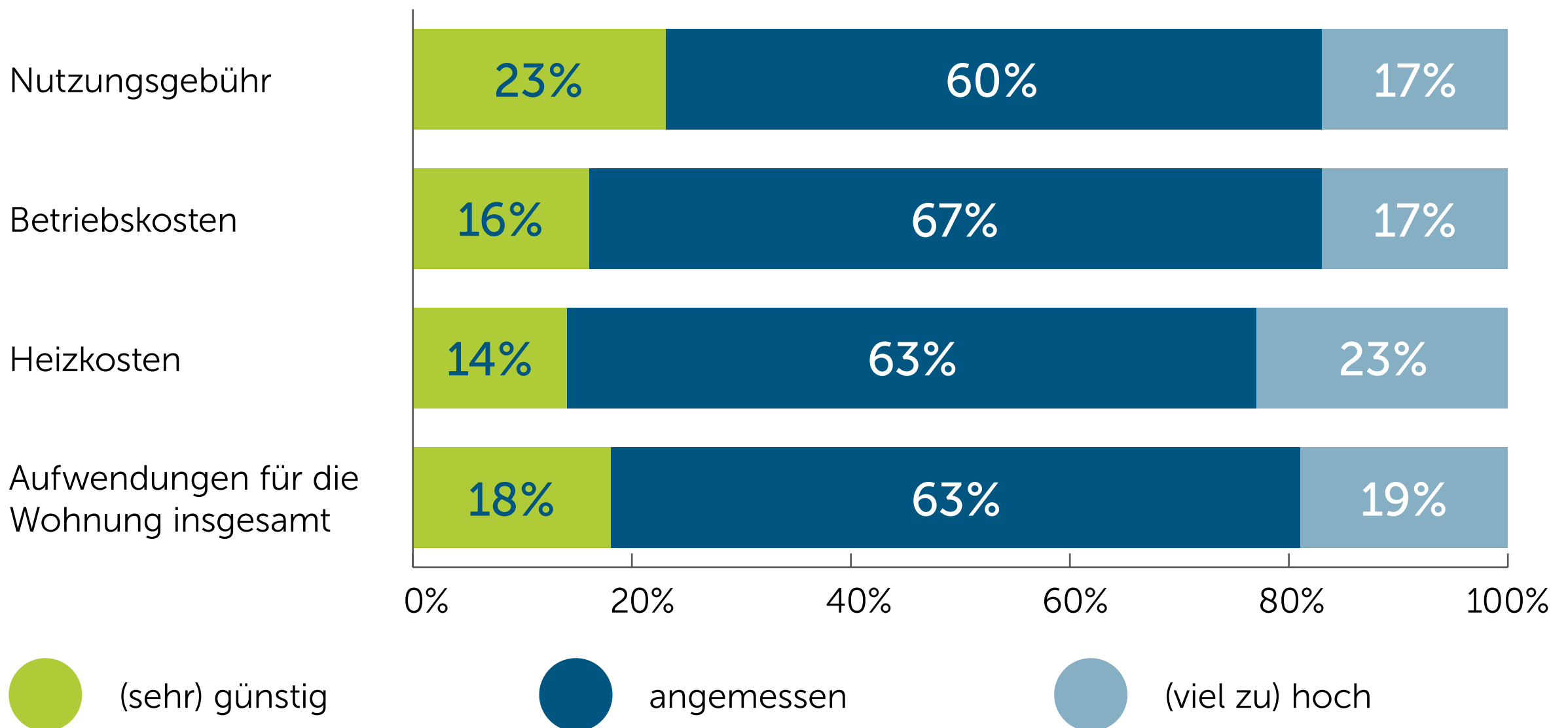
### NACHBARSCHAFT: FREUNDLICH, ABER DISTANZIERTER. DIE MEHRHEIT BESCHREIBT IHR NACHBARSCHAFTS-VERHÄLTNIS ALS GUT. GLEICHZEITIG:

- » kennen sich viele Nachbarn nur flüchtig
- » werden Konflikte subjektiv stärker wahrgenommen
- » wird das Zusammenleben häufiger als Herausforderung benannt

Hier zeigt sich **ein klarer Handlungsauftrag**, der sich in beiden Jahren deckungsgleich abzeichnet.



## WOHNKOSTEN: HÖHE DER MIETE



## ZUSAMMENFASSUNG

**Mehr als 80 % unserer Mitglieder** empfinden die aktuellen Nutzungsgebühren und Betriebskosten als günstig oder angemessen. Die Nutzungsgebühr entspricht dabei der Kaltmiete, typische Betriebskosten sind beispielsweise Wasserverbrauch, Müllabfuhr oder Aufzugskosten. Dem wichtigen Thema der Heizkosten treten wir durch immer wieder neu verhandelte Festpreise mit den Stadtwerken entgegen. Damit schaffen wir Kalkulationssicherheit und entziehen uns den zum Teil gravierenden Schwankungen am Rohstoffmarkt. Ferner möchten wir zunehmend eigene Lösungen schaffen und Abhängigkeiten lösen – dazu gehört vor allem die Gründung der energie in freiberg gmbh.

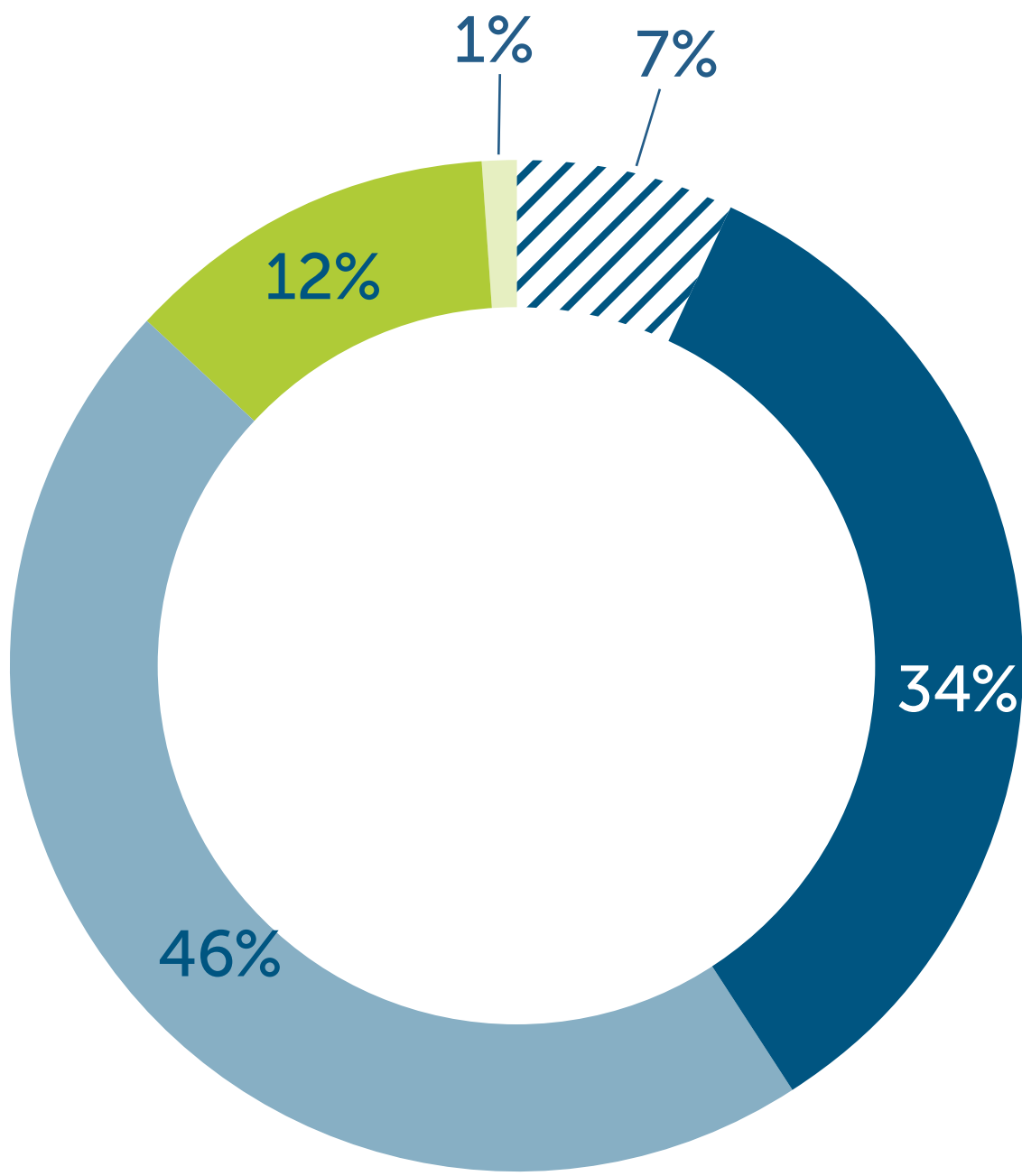
## GRÜNDUNG UNSERER ENERGIE IN FREIBERG GMBH

**Wie sichern wir eine klimafreundliche Zukunft bei gleichzeitig stabilen und fairen Energiekosten für alle Mieter?**



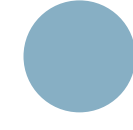


Unser Tochterunternehmen dient dem Zweck, durch innovative, regionale Energiekonzepte die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen konsequent zu reduzieren. So gewährleisten wir eine zukunftssichere Wärmeversorgung unserer Quartiere und schaffen die Basis für langfristig planbare Wohnkosten.

**AUSGABE 02/2025**



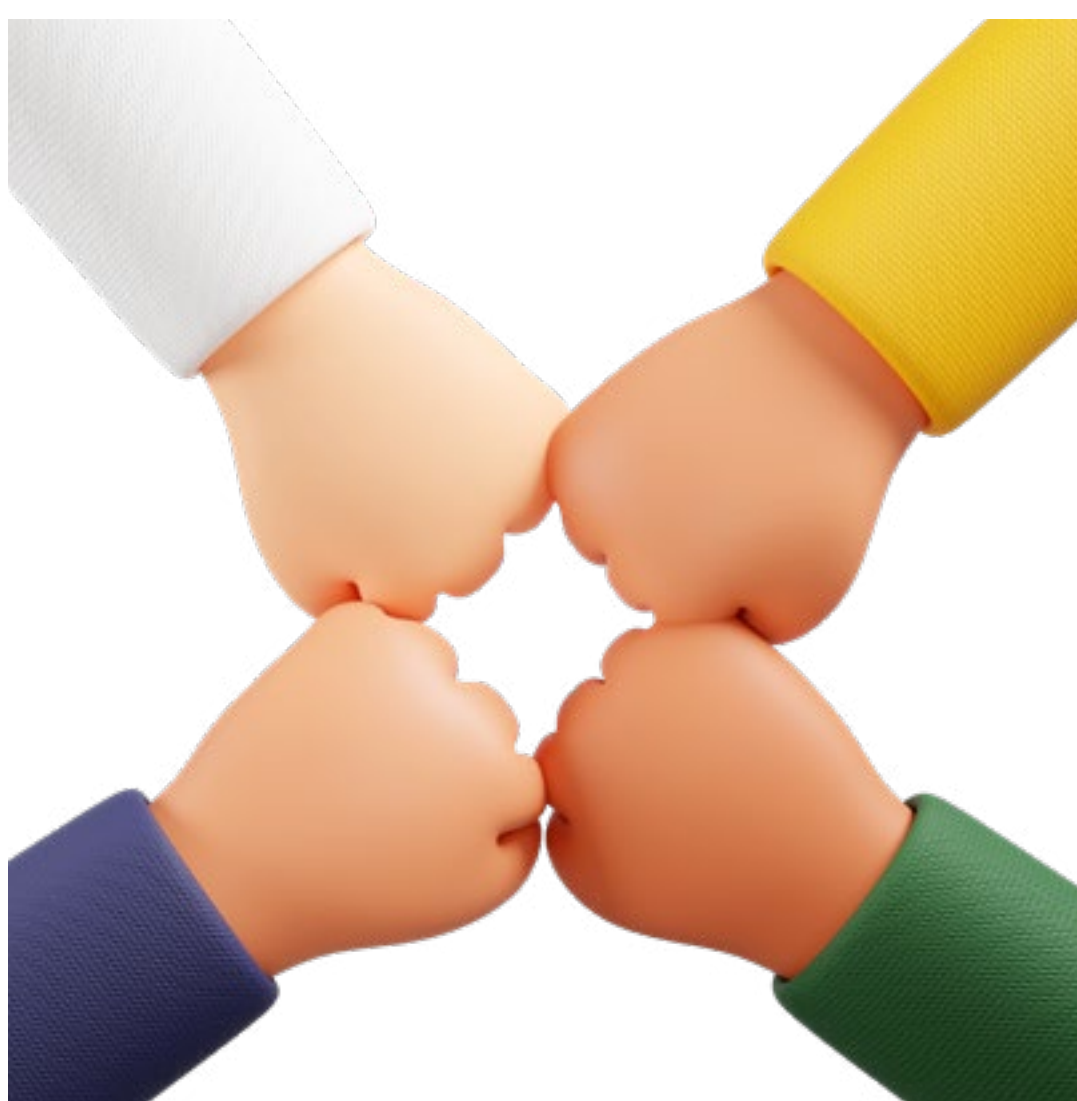


### NACHBARSCHAFTS-VERHÄLTNISSE

-  Ich bin mit Nachbarn befreundet.
-  Ich habe ein gutes Verhältnis zu meinen Nachbarn.
-  Ich kenne meine Nachbarn flüchtig.
-  Ich kenne meine Nachbarn kaum oder gar nicht.
-  Ich komme mit meinen Nachbarn nicht aus.

### ZUSAMMENFASSUNG

Die Nachbarschaftsverhältnisse bleiben überwiegend positiv. Allerdings geben derzeit weniger Befragte an, ein gutes Verhältnis zu ihren Nachbarn zu haben, während gleichzeitig der Anteil derjenigen gestiegen ist, die das Verhältnis als flüchtig beschreiben.



### FRISCH GEGRÜNDET: UNSER VEREIN FÜR MEHR MITEINANDER

Wie schaffen wir lebendige Nachbarschaften, in denen sich alle Generationen zu Hause fühlen? Unser Verein „gemeinsam in freiberg e.v.“ ist die Antwort auf den Wunsch nach mehr Miteinander, Austausch und gegenseitiger Unterstützung im Wohngebiet. Als soziale Plattform bündelt der Verein vielfältige Angebote und schafft so eine dauerhafte Struktur für ein solidarisches und aktives Leben in unserer Genossenschaft.



# Mitmachen. Begegnen. Nachbarschaft verbinden.

Interessensbekundung an  
einer Mitgliedschaft im Verein  
gemeinsam in freiberg e. v.



In einer Zeit zunehmender Vereinsamung setzt der Verein „gemeinsam in freiberg e.v.“ bewusst auf Begegnung und gelebte Nachbarschaft. Er **fördert Engagement, gegenseitige Hilfe im Alltag und ein solidarisches Miteinander** in den Wohngebieten in und um Freiberg. Mit Projekten und Aktivitäten **stärkt der Verein das Gemeinschaftsgefühl vor Ort**, wirkt Einsamkeit entgegen und leistet einen Beitrag zum Gemeinwohl in der Region. Wir würden uns sehr freuen, wenn sich möglichst viele unsere Mitglieder beteiligen und wir gemeinsam Schönes erleben und Freude haben. Rufen Sie uns bei Fragen gern per 03731/67 65 48 an.

## INTERESSE MITZUMACHEN? SO GEHT'S:

Wenn Sie im Verein mitwirken möchten, füllen Sie bitte die nachfolgende Interessensbekundung aus und übermitteln Sie diese digital oder ausgedruckt.

Per E-Mail an [✉ gemeinsam@wohnen-in-freiberg.de](mailto:gemeinsam@wohnen-in-freiberg.de), im nächsten Kundenzentrum oder in unserer Geschäftsstelle am Siedlerweg 1.



# Interessensbekundung an einer Mitgliedschaft

## PERSÖNLICHE DATEN

Vorname:	Telefon:
Name:	Straße:
Geburtsdatum:	Ort:
E-Mail:	PLZ:
Handy:	Unterschrift:

Ich willige ein, dass die in diesem Formular erhobenen personenbezogenen Daten durch den Verein „gemeinsam in freiberg e.v.“ zum Zweck der Mitgliederverwaltung, Kommunikation sowie Organisation und Durchführung von Vereinsaktivitäten gespeichert, verarbeitet und genutzt werden dürfen. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt ausschließlich im Rahmen gesetzlicher Verpflichtungen. Mir ist bekannt, dass ich meine Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft schriftlich widerrufen kann.

## THEMEN, DIE SIE INTERESSIEREN

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Basteln, Handwerk &amp; Handarbeiten</li> <li><input type="checkbox"/> Hilfe &amp; Prävention</li> <li><input type="checkbox"/> Veranstaltungen &amp; Kultur</li> <li><input type="checkbox"/> Bildung &amp; Nachhilfe</li> <li><input type="checkbox"/> Sport &amp; Bewegung</li> <li><input type="checkbox"/> Modellbau</li> <li><input type="checkbox"/> Musik &amp; Musizieren</li> <li><input type="checkbox"/> Spiele &amp; Geselligkeit</li> <li><input type="checkbox"/> Natur, Garten &amp; Wohngebiet</li> <li><input type="checkbox"/> Fahrdienst &amp; Transport</li> <li><input type="checkbox"/> Seniorentreff</li> <li><input type="checkbox"/> Events für Alleinstehende</li> <li><input type="checkbox"/> Ausflugsprojekt Neuhof (Zossen)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Reisen, Wandern &amp; Spazieren</li> <li><input type="checkbox"/> Kochen &amp; Backen</li> <li><input type="checkbox"/> Soziale Bürgerberatung</li> <li><input type="checkbox"/> Kinder &amp; Familie</li> <li><input type="checkbox"/> Gesundheit</li> <li><input type="checkbox"/> Vorträge</li> <li><input type="checkbox"/> Reparatur</li> <li><input type="checkbox"/> Tanz</li> <li><input type="checkbox"/> Theater</li> </ul> |
|---|---|

Sonstiges



# Service & Reparaturen

## Unsere großen Stärken


### ÜBER BEIDE JAHRE HINWEG ERHÄLT UNSERE GENOSSENSCHAFT IM BEREICH SERVICE UND REPARATUREN:

- » sehr hohe Zufriedenheitswerte für Service und Mitarbeitende
- » Bestnoten für Freundlichkeit und Kompetenz
- » einen überdurchschnittlichen Customer-Effort-Score

Auch unsere **Erreichbarkeit wird positiv erwähnt** – obwohl wir uns hier noch deutlich weiter verbessern möchten. Genau daran arbeiten wir bereits konkret: Aktuell führen wir ein neues **CRM-System ein, das die Kunden-Kundenberater-Beziehung durchgängig digital abbildet** (End-to-End). So gehen Informationen und Anfragen nicht mehr verloren, Bearbeitungsstände sind transparent und wir können die Prozesse gezielt überwachen – damit Verbesserungen für unsere Mitglieder spürbar werden.

### REPARATUREN WERDEN:

- » zügig organisiert,
- » sauber ausgeführt,
- » und überwiegend durch eigene Handwerker erledigt.

Dieses Leistungsniveau ist kein Zufall, sondern das **Ergebnis unserer**  **bauen in freiberg gmbh**, mit welcher wir seit ein paar Jahren eine sehr leistungsstarke Handwerkermannschaft aufgebaut haben – eine stabile Säule unserer Genossenschaft.

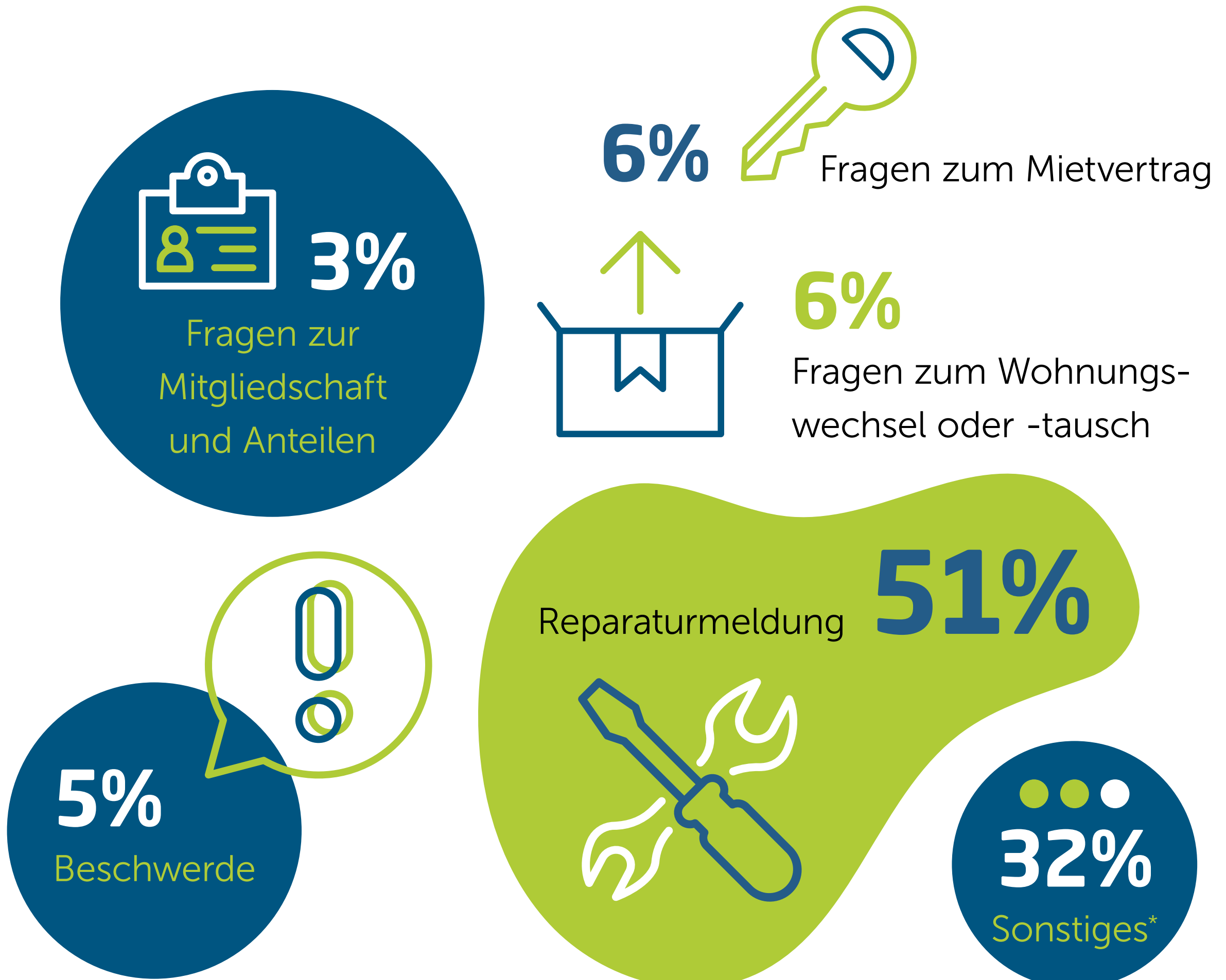
### FEINJUSTIERUNG STATT GRUNDSATZKRITIK. EINZELNE HINWEISE BETREFFEN:

- » Reaktionsgeschwindigkeit in Stoßzeiten
- » Transparenz bei Abläufen

Hier geht es nicht um große Defizite, sondern um kontinuierliche Verbesserungen.



## KONTAKTANLÄSSE



### \* BEISPIELE AUS DER KATEGORIE „SONSTIGES“:

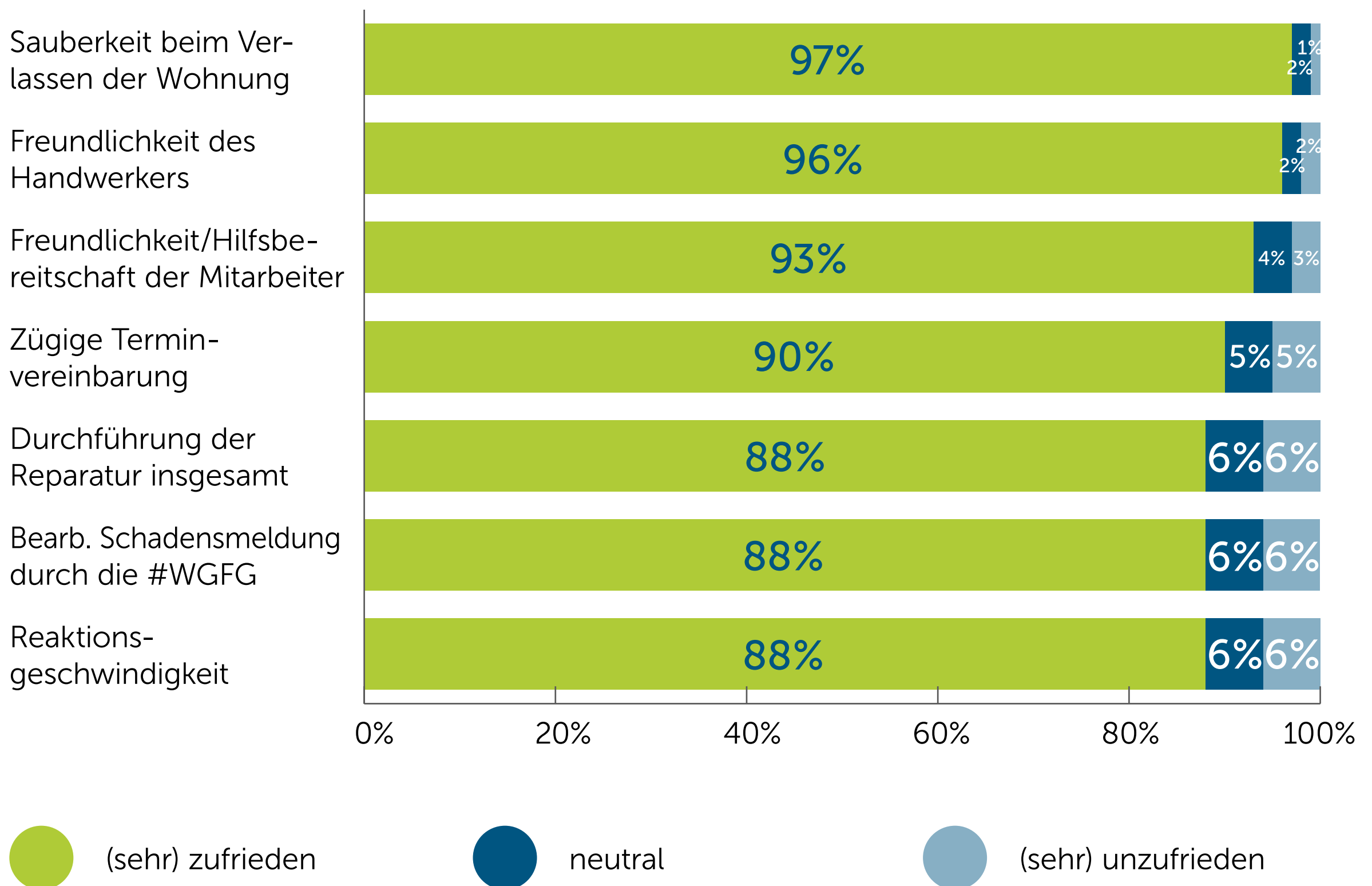
- » Hilfe bei fehlerhaft abgestellten Fahrzeugen auf der Grünanlage hinter dem Wohnhaus
- » Gespräche über die Fütterung von Wildvögeln
- » Fragen bezüglich festem Parkplatz
- » Fragen zum Thema Glasfaser
- » Fragen rund um Lademöglichkeiten für E-Autos
- » Mäuse

## ZUSAMMENFASSUNG

Reparaturmeldungen bleiben der häufigste Kontak Anlass gefolgt von Fragen zu Miet- und Nebenkosten sowie zum Mietvertrag.



## ZUFRIEDENHEIT BEI REPARATUREN



## ZUSAMMENFASSUNG

Die Reparaturdurchführung erhielt Bestnoten: Zwischen 88 und 97 % der Mitglieder sind damit (sehr) zufrieden.



### UNSER »HANDWERKER MIT HERZ«

Ein neues Angebot, das kleine handwerkliche Hilfe mit echter Nähe verbindet – unkompliziert, fair und mit offenem Ohr. Ob Lampe montieren, Möbel aufbauen oder kleine Schäden beheben: Hier geht es nicht nur ums Anpacken, sondern auch ums Zuhören und Vernetzen – besonders für ältere, alleinstehende oder hilfebedürftige Mitglieder.

**AUSGABE 02/2025**



# Handwerker mit Herz gebraucht?

## Wissenswertes zum Ablauf

Für kleine handwerkliche Tätigkeiten wird ein faires, pauschales Mitgliederentgelt erhoben, sodass Hilfe leicht erreichbar bleibt. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 03731/67 65-0. Für die Leistungen werden Ihnen (exklusive Material) pauschal 20 Euro berechnet.

### **WIR BITTEN ZU BEACHTEN:**

- » Bei dem Auftrag muss es sich um Leistungen handeln, die üblicherweise im eigenen Ermessen und eigener Verantwortung des Wohnungsnutzers liegen.
- » Das Material ist vom Kunden bereitzustellen.
- » Der Handwerker mit Herz führt keine Montagen oder Umbauten an Wohnungsausstattungen der Wohnungsgenossenschaft Freiberg eG aus.
- » Der Handwerker mit Herz ist berechtigt, sofort nach der Leistungserbringung, den Rechnungsbetrag gegen Quittung bar abzukassieren. Die Preise sind Bruttopreise.
- » Nach der Ausführung der Leistung sowie Inaugenscheinnahme und Abnahme durch den Kunden, geht die Gefahr der Verschlechterung auf den Wohnungsnutzer über.





# Zukunfts- themen & Erwartungen

## Was uns auch morgen noch beschäftigt

### IN BEIDEN BEFRAGUNGEN ZEIGT SICH:

- » breite Zustimmung zu Solarstrom von den Dächern
- » starkes Interesse an E-Bikes und sicheren Abstellmöglichkeiten
- » deutlich geringeres Interesse an E-Autos

### KRITISCHER WERDEN BEWERTET:

- » energetische Sanierungen (Kosten, Einschränkungen)
- » soziale Themen, wenn sie mit Veränderung der Mieterstruktur verbunden werden

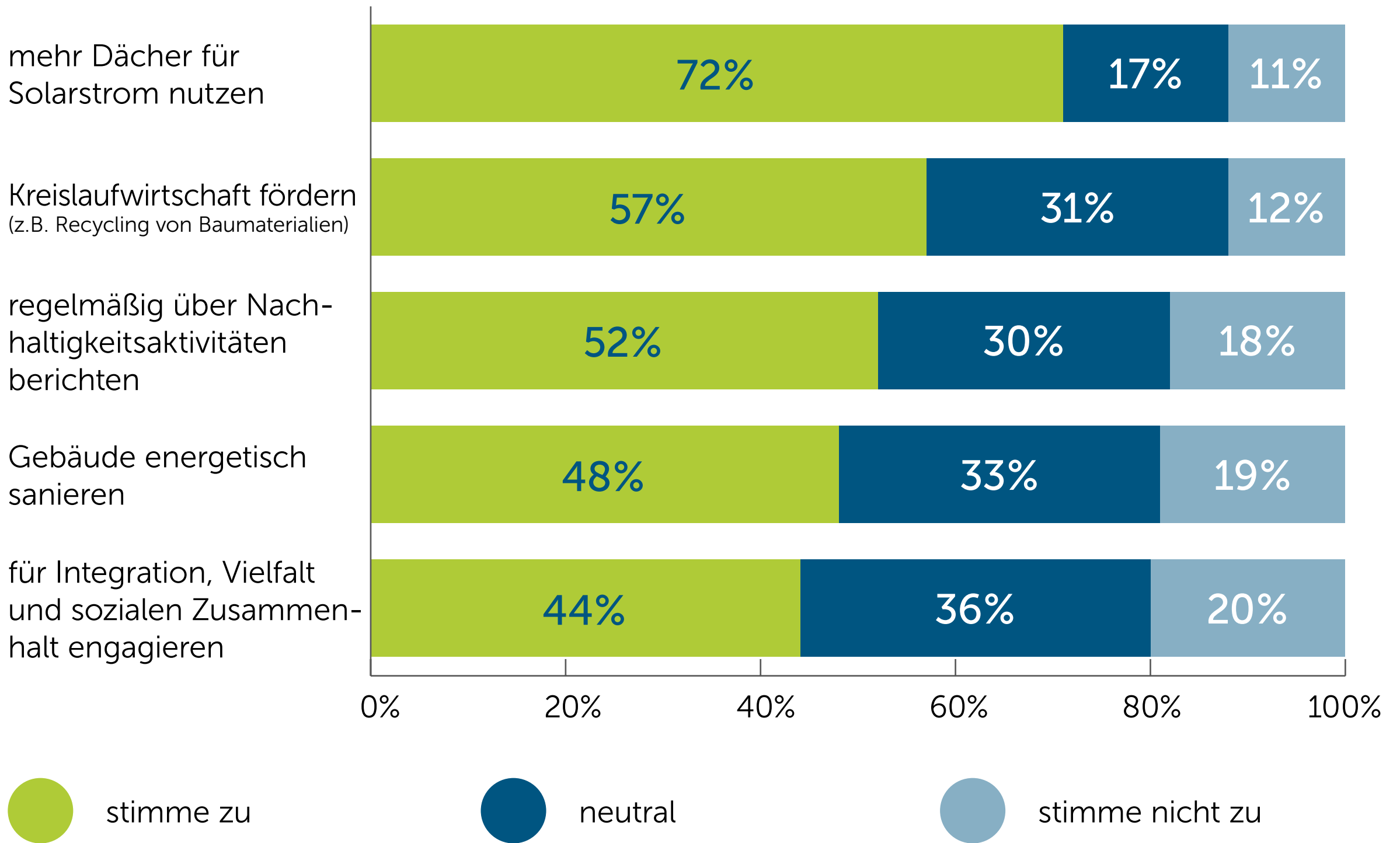
### BESONDERS GEFRAGTE ANGEBOTE:

- » Reparaturen durch eigene Mitarbeitende
- » PKW-Stellplätze
- » altersgerechter Badumbau
- » Paketstationen

Das Interesse ist über beide Jahre hinweg sehr konstant.



## NACHHALTIGKEIT & SERVICEANGEBOTE



## ZUSAMMENFASSUNG

Die Nachhaltigkeitsorientierung in der Wohnungsgenossenschaft ist deutlich ausgeprägt. Solarstrom hat für viele oberste Priorität (72 %). Zudem zählt die Förderung von Ansätzen der Kreislaufwirtschaft (z. B. Recycling von Baumaterialien) für die Mieter zu den Top-2 Zielen.

Gleichzeitig zeigen sich bei einzelnen Themen Vorbehalte – insbesondere bei der energetischen Gebäudesanierung sowie bei Maßnahmen zur Förderung von Integration. Als Gründe werden vor allem befürchtete Kostensteigerungen bzw. eine stärkere Veränderung der Mieterstruktur genannt.





# Digitalisierung im Alltag unserer Mitglieder

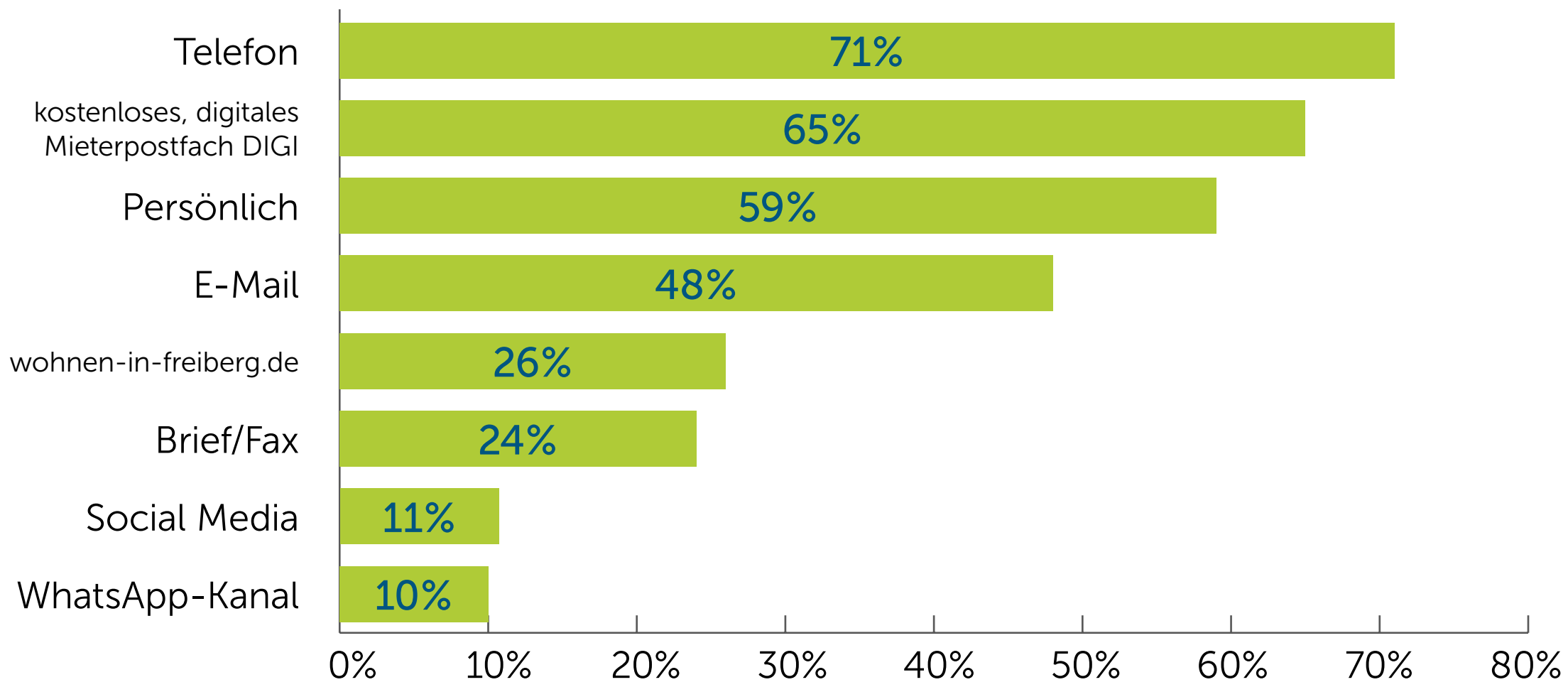
Die Mitgliederbefragungen der Jahre 2024 und 2025 zeigen klar: Die #WGFG ist digital gut aufgestellt und bietet ihren Mitgliedern eine Vielzahl an Kommunikations- und Servicewegen, die von den Mitgliedern aktiv genutzt werden. Dabei wird Digitalisierung nicht als Ersatz, sondern als Ergänzung zum persönlichen Kontakt verstanden – ein Ansatz, der von den Mitgliedern ausdrücklich bestätigt wird.

Nach wie vor spielen **persönliche Gespräche und das Telefon eine wichtige Rolle** im Kontakt mit der Genossenschaft. Gleichzeitig nutzen viele Mitglieder digitale Angebote wie das kostenlose persönliche digitale Postfach DIGI, E-Mail oder die Homepage [🔗 \*\*wohnen-in-freiberg.de\*\*](https://www.wohnen-in-freiberg.de). Über beide Befragungsjahre hinweg zeigt sich eine stabile Nutzung dieser Kanäle. Besonders das **DIGI-Mieterportal hat sich als fester Bestandteil** im Alltag vieler Mitglieder etabliert – etwa für Informationen zum Mietverhältnis, Schadensmeldungen oder allgemeine Anliegen.

Die Zufriedenheit mit den digitalen Angeboten ist hoch. Gleichzeitig machen die Ergebnisse deutlich, dass nicht alle Mitglieder im gleichen Tempo digital unterwegs sind. Gerade **ältere Mitglieder schätzen weiterhin analoge Informations- und Kontaktmöglichkeiten**. Die parallele Nutzung von digitalen und klassischen Kanälen wird daher als Stärke wahrgenommen.



## DIESE KOMMUNIKATIONSKANÄLE WERDEN GENUTZT:



### ZUSAMMENFASSUNG

Die analoge Kommunikation liegt weiter vor der digitalen Kommunikation. Das **Telefon wird mit 71%** nach wie vor am häufigsten genutzt. Die Bedeutung der digitalen Kanäle – E-Mail, Homepage, DIGI-App sowie der WhatsApp-Kanal – wird weiter wachsen.

### DIE VORTEILE UNSERER DIGI-APP:

Mit dem kostenlosen digitalen Mieterpostfach erledigen Sie viele Anliegen rund um die Uhr – schnell, unkompliziert und ohne Wartezeit. Laden Sie Formulare & Infos herunter, aktualisieren Sie Ihre Kontaktdaten, melden Sie Schäden/Havarien, behalten Sie Ihren Mietkontostand im Blick und laden Sie Ihre Nebenkostenabrechnung jederzeit als Dokument herunter.

[DETAILS UND ANMELDUNG](#)

### IMMER INFORMIERT PER WHATSAPP

Viele Mieter wünschen sich laut unserer Befragung Kontakt per WhatsApp – deshalb gibt's jetzt unseren WhatsApp-Kanal für schnelle Infos und Updates. Am besten gleich vorbeischaun.

[ZUM WHATSAPP-KANAL](#)





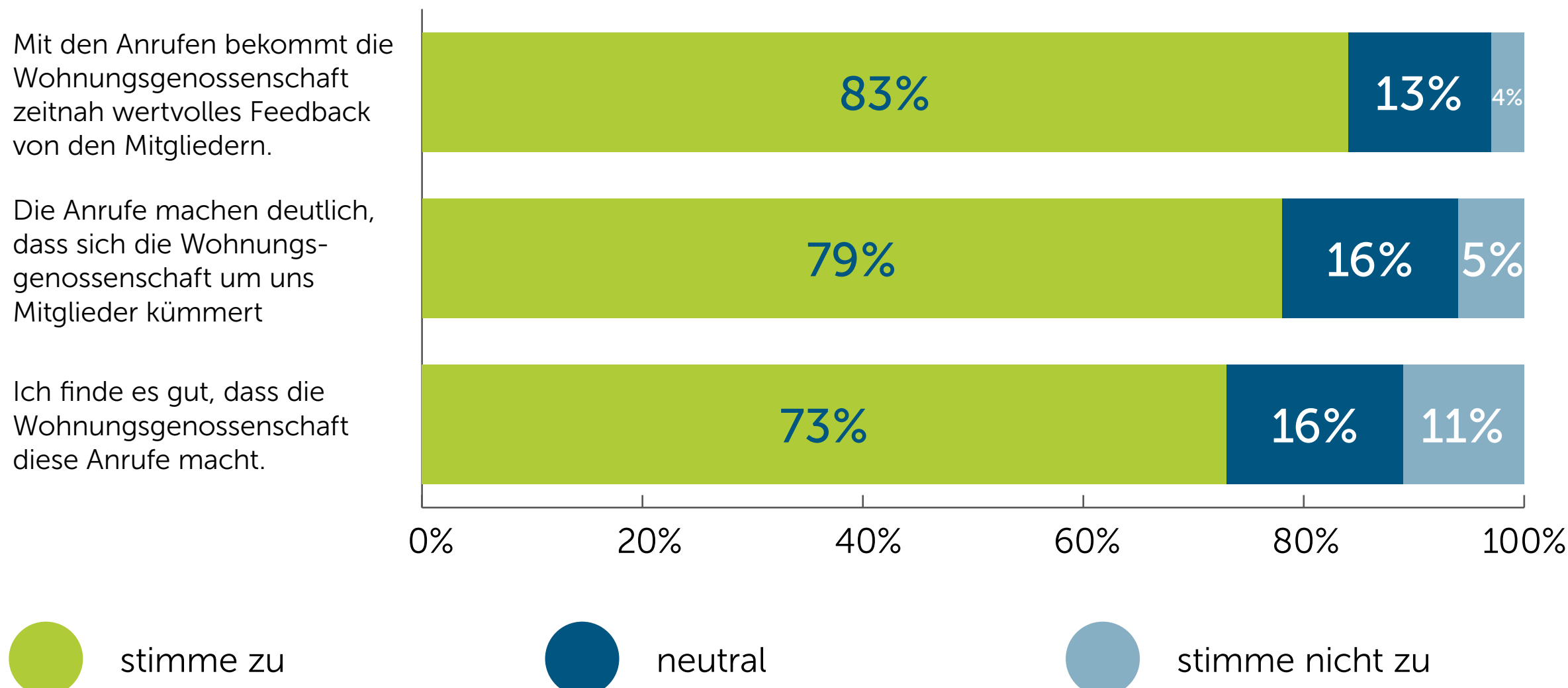
# Persönlicher Kontakt und neue digitale Wege

## Feedback per WoWi-Call

Ein besonderes Element der modernen Mitgliederkommunikation ist der WoWi-Call. Dabei handelt es sich um **gezielte persönliche Feedback-Anrufe**, etwa nach Einzug oder zur allgemeinen Zufriedenheit. Die Ergebnisse aus beiden Befragungen zeigen ein eindeutiges Bild:

Mitglieder, die einen WoWi-Call erhalten haben, bewerten diesen überwiegend sehr positiv: Je nach Aussage stimmen die meisten zu oder bleiben neutral – lediglich 4, 5 bzw. 11 % waren nicht überzeugt. Die Anrufe werden als Zeichen von Wertschätzung empfunden und als Möglichkeit, unkompliziert Rückmeldung zu geben. Der WoWi-Call verbindet damit digitale Auswertung mit persönlicher Nähe und stärkt das Vertrauen in unsere Genossenschaft.

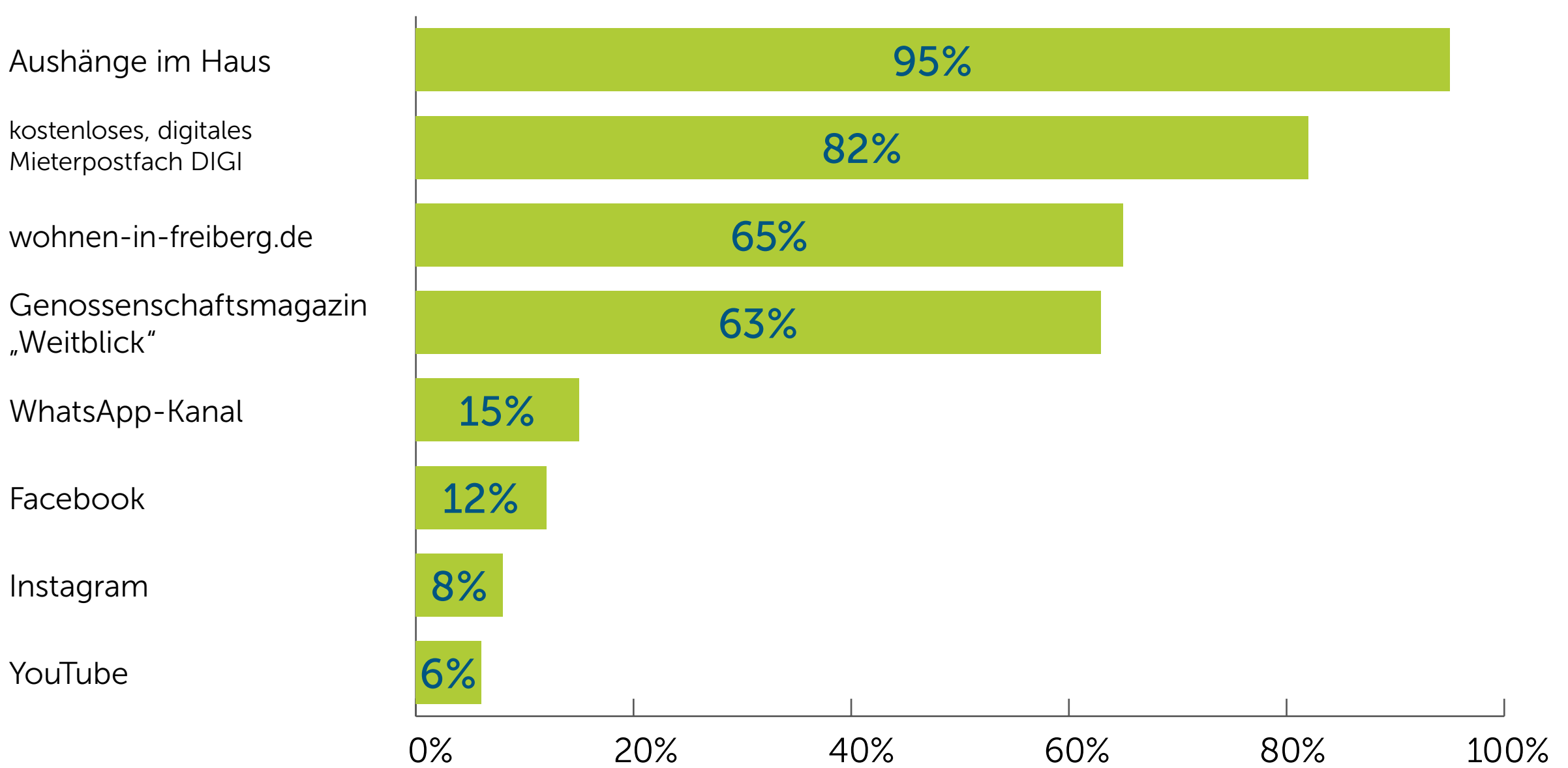
### SIND UNSERE WOWI-CALLS SINNVOLL?



Neben den etablierten Kanälen der Homepage sowie Facebook und Instagram (hier haben wir die Marke der 1.000 Follower soeben überschritten) zeigt sich ein **wachsendes Interesse an WhatsApp** als ergänzendem Kommunikationsweg, insbesondere für kurze Informationen. Dennoch bleibt **fast einstimmig die Haustafel das Informationsmedium Nummer 1**. Die Erwartungen an Digitalisierung sind insgesamt realistisch: Gewünscht werden klare, verständliche und verlässliche Informationen, keine Überfrachtung mit neuen Kanälen.

Wir freuen uns sehr, dass es uns gelingt, den Kontakt zu unseren Mitgliedern nicht trotz, sondern wegen sinnvoller Digitalisierung weiter auszubauen. Ein **nächstes großes Projekt** in diese Richtung wollen wir bereits in diesem Jahr mit der **Einführung von digitalen Haustafeln** zur Ablösung der bisherigen Korkwände beginnen.

## WELCHE INFORMATIONSMANGEBOTE GENUTZT WERDEN:



## DIGITALE HAUSTAFELN - SO AKTUELL WIE NOCH NIE

Digitale Haustafeln sind moderne Bildschirme, die wir demnächst in unseren Häusern installieren werden. Darauf informieren wir schnell und übersichtlich zu aktuellen Anlässen, Terminen und wichtigen Hinweisen. Der Vorteil: Informationen sind immer auf dem neuesten Stand, erreichen alle Bewohner gleichzeitig und sparen zudem Papier.

Bei Bedarf können die Inhalte auch ganz individuell pro Hauseingang ausgespielt werden – zum Beispiel bei Havarien, Umbauten oder Ein- und Auszügen.





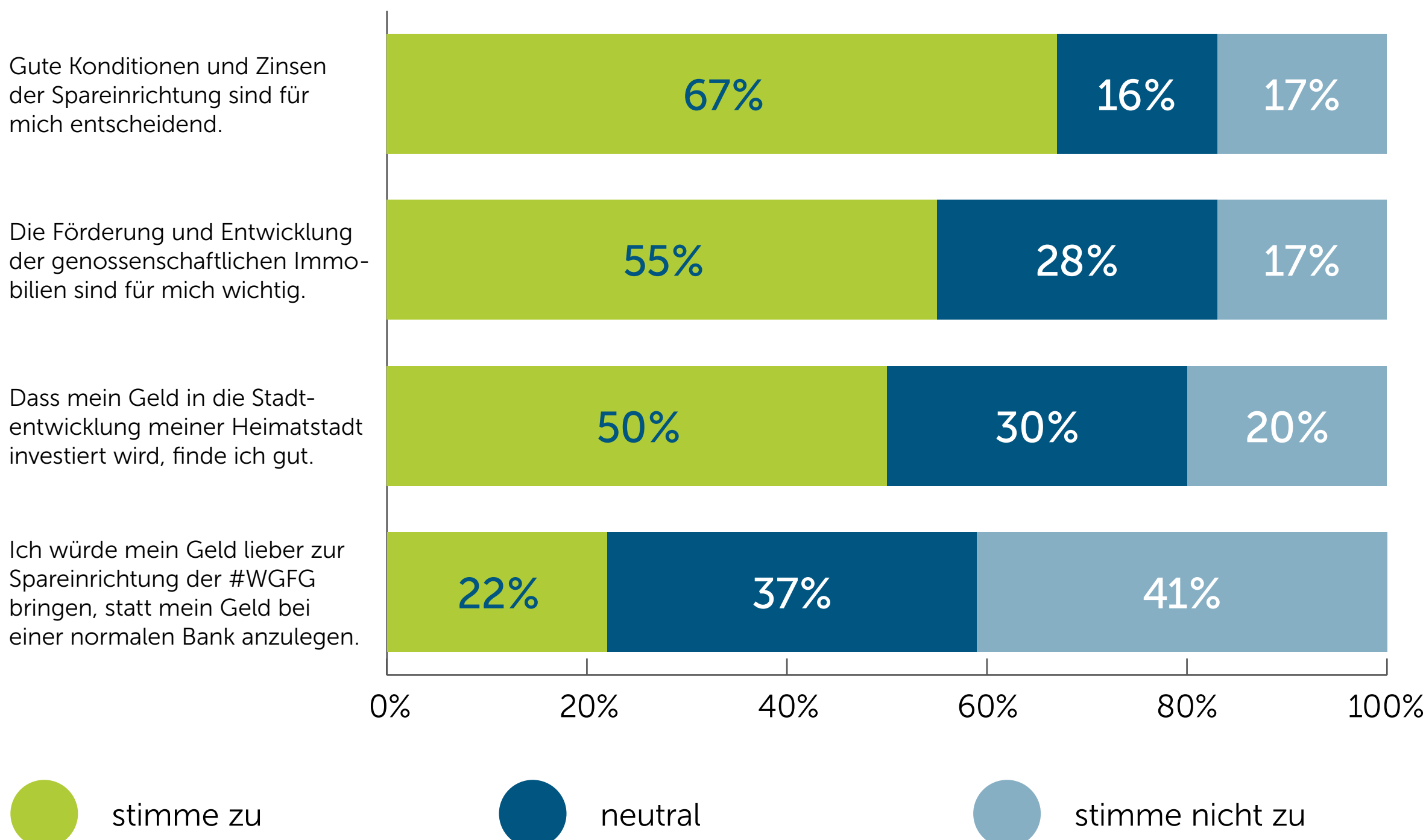
## Besser sparen in unserer **Wohnungs- genossenschaft**

Eine genossenschaftliche Spareinrichtung ist ein Angebot, bei dem unsere Mitglieder ihr Geld bei der Genossenschaft anlegen können – die klassische Spareinlage, nur mit dem Gedanken, dass das Kapital der Genossenschaft für die **Quartiersentwicklung** in Freiberg und den Dörfern zur Verfügung steht. Damit wir dieses unabhängige Sparen langfristig und verlässlich anbieten können, benötigen wir die Genehmigung der Bankenaufsicht in Deutschland sowie der Einlagensicherungseinrichtung des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. Dieser Prozess läuft im Moment ergebnisoffen. Nichtsdestotrotz haben wir unsere Befragung auch dazu genutzt, unsere Mitglieder zu fragen, ob sie an einer solchen wichtigen Sparform für die Genossenschaft interessiert wären.

**Das Interesse daran wächst:** 38 % der Befragten können sich die Nutzung aktuell vorstellen (das sind 8 % mehr als 2024), zugleich sind 62 % noch zurückhaltend oder unentschlossen. Diese anfängliche Skepsis ist u.E. beim Thema Geld nachvollziehbar – gerade deshalb werden wir transparent informieren und ein Angebot entwickeln, das vor allem das erfüllt, was unseren Mitgliedern am wichtigsten ist: **gute Konditionen und Zinsen**, gesetzlich vorgeschriebene Einlagensicherung sowie die Investition der Spareinlagen ausschließlich in die Quartiersentwicklungen und Bestandserhaltung der Genossenschaft. Schöner Nebeneffekt: Die Genossenschaft wird mit wachsenden Sparvolumen ihrer Mitglieder immer unabhängiger von der Geschäftspolitik der Banken. Besonders bei den 18- bis 29-Jährigen sehen wir dabei eine steigende Offenheit.



## KUNDENORIENTIERUNG: SPAREINRICHTUNG



## WARUM MITGLIEDERSPAREN ÜBERZEUGT

**Gute Konditionen und attraktive Zinsen** sind für viele wichtige Argumente – ebenso wie die **Investition des Kapitals in genossenschaftliche Immobilien** in unserer Heimat. Hinzu kommen zwei zentrale Sicherheitsaspekte: **die gesetzliche Einlagensicherung und eine größere Unabhängigkeit von der Geschäftspolitik der Banken**. Ein weiterer Pluspunkt ist, dass Mitglieder konkret sehen und „anfassen“ können, wofür ihre Spareinlagen eingesetzt werden. Das schafft Transparenz und macht stolz, Teil der Entwicklung der Genossenschaft zu sein. Grundseriös und solide, für Freiberg und die Dörfer sowie für Freibergs einzige Wohnungsgenossenschaft.





# Fazit

## Aus Feedback wird Zukunft

Die Mitgliederbefragungen 2024 und 2025 bestätigen den eingeschlagenen Weg unserer Genossenschaft. Die Genossenschaft **wird als modern, gut erreichbar und serviceorientiert wahrgenommen**. Digitalisierung funktioniert dort besonders gut, wo sie den **Alltag erleichtert und gleichzeitig Raum für persönlichen Kontakt** lässt.

### WAS UNS AUCH IN ZUKUNFT AM HERZEN LIEGT:

- » digitale Angebote gezielt weiterentwickeln
- » neue Kommunikationswege behutsam einführen
- » persönliche Erreichbarkeit sicherstellen

Wir haben in **2024 ein neues Kundenzentrum in Friedeburg eröffnet**, indem wir für unsere Mieter in Friedeburg täglich vor Ort persönlich erreichbar sind. Außerdem **bauen wir im Moment das Kundenzentrum auf dem Wasserberg aus**, sodass wir auch hier ab der zweiten Jahreshälfte von 2026 in deutlich größeren Räumen und dann auch täglich vor Ort für die Bewohner des Wasserbergs erreichbar sind.

### DIE MITGLIEDERBEFRAGUNGEN 2024 UND 2025 ZEIGEN:

- » hohe Zufriedenheit und starke Bindung
- » ein stabiles und positives Image
- » klar benannte Handlungsfelder, die wir auf die Agenda setzen

### DAS BEDEUTET FÜR UNS:

- » Stärken sichern (Service, Reparaturen, Kommunikation)
- » gezielt investieren (Bäder, Stellplätze, Energie)
- » Nachbarschaft und Zusammenleben aktiv begleiten
- » Mitgliederbefragung alle 5 Jahre wiederholen



# SERVICE IN UNSEREN WOHNGEBIETEN

In unseren Servicebüros sind wir persönlich für Sie da – schnell, unkompliziert und in Ihrer Nähe. Wir kümmern uns um alle Fragen rund um Ihre Mitgliedschaft und Ihre Wohnung. Hier finden Sie alle Standorte auf einen Blick.

## 1 Servicebüro im Genossenschaftshaus

Siedlerweg 1  
09599 Freiberg

### Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag  
09:00 Uhr – 18:00 Uhr  
Freitag  
09:00 Uhr – 14:00 Uhr

## 2 Servicebüro Wasserberg

Forstweg 74  
09599 Freiberg

### Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag  
10:00 Uhr – 16:00 Uhr

## 3 Servicebüro Friedeburg

Lessingstraße 46  
09599 Freiberg

### Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag  
11:00 Uhr – 16:00 Uhr





Schachanlage „Alte Elisabeth“

# Danke für Ihre Meinung!



Ihre Rückmeldungen sind kein Selbstzweck, sondern eine **wertvolle Grundlage für Entscheidungen, Prioritäten und Investitionen**. Wir werden Sie weiterhin transparent darüber informieren, was aus Ihren Hinweisen entsteht.

Hier mehr erfahren



# DAS FEST - FÜR DIE GANZE FAMILIE 13.6.2026

Alle Genossenschaftsmitglieder und Freiburger  
sind herzlich willkommen zu unserem  
großen Sommerfest.



SCHLOSSPLATZ  
VON 13-18 UHR  
KINDER & FAMILIENFEST

# FAMILIEN FEST

# DISCO

DISCO 90 - BACK 2 THE 90'S  
SCHLOSS FREUDENSTEIN  
21:00 BIS 02:00 UHR / P18

Karten für die  
Abendveranstaltung



DIE

**GENOSSENSCHAFT.**

WOHNEN-IN-FREIBERG.DE