



Wenn's ums Wohnen geht ...

Wie aus Plänen Orte entstehen, die auch in vielen Jahren noch Heimat sind

30 Jahre Schlüsselmomente

Die Sparkassen-Immobilien begleitet Menschen an einem Wendepunkt in ihrem Leben

Wie Sparen Spaß macht

Vom 27. bis 31. Oktober ist Weltsparwoche. Mit Didi, Dodo und tollen Geschenken

14. November bis 10. Dezember 2025

im Sparkassen-FinanzZentrum in Waldkirch

Musik verbindet – 100 Jahre Musikkapelle Siensbach

Ausstellung zum 100-jährigen Bestehen der Musikkapelle Siensbach, Waldkirch

Aus den 27 Musikerinnen und Musikern des Gründungsjahres ist im Laufe eines Jahrhunderts eine stolze Musikkapelle mit heute 54 aktiven Mitgliedern gewachsen. Sie vereint Generationen und verbindet Menschen aller Altersstufen in ihrer Leidenschaft für die Musik. Neben dem gemeinsamen Musizieren prägen Zusammenhalt und eine gelebte Kameradschaft das Vereinsleben. Die Musikkapelle Siensbach trägt damit nicht nur zur kulturellen Vielfalt bei, sondern verkörpert – durch ihre Auftritte wie auch durch ihre traditionelle Tracht – die Gemeinde und die Stadt Waldkirch weit über die Grenzen des Elztals hinaus.



Impressum

Herausgeber: Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau

Verantwortlich für den Inhalt: Marc Winsheimer, Oliver Kamenisch

Redaktionelle Mitarbeit: Oliver Kamenisch, Patrick Kunkel, Dorothea Müller, Sabine Schweizer, Sophia Tritoupolos, Thomas Walz

Text/Gestaltung: D-O-T-S – DIE AGENTUR GMBH, dots-da.com

Bildnachweise: [S.1/2/4/5/7/11/12/17/20/24] Adobe Stock, [S.2] Musikkapelle

Siensbach, [S.2] Klaus Polkowski, [S.7/9/11/13] S-Immo-Fotograf,

[S.13/18/19/20/21] Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, [S.14] FSB /

Florian Krieger Architektur und Städtebau / LINK3D, FSB / Dietrich Untertrifaller

Architekten ZT GmbH, [S.15] bogenständig eG, [S.18/19] Jörg Wilhelm,

[S.20] SC Freiburg, [S.22/23] Circolo/Variété, [S.22] MUNDOLOGIA/Klaus Echle,

[S.23] Alemannische Bühne, [S.23] FWTM/Achim Käflein, [S.23] Die Schönen,

[S.24] Rebenbummler/Eisenbahnfreunde Breisgau e.V.

Der lokalist wird klimaneutral
auf umweltfreundlichem Papier
aus 100 % Altpapier gedruckt.

Druck: Freiburger Druck GmbH & Co. KG
Lörracher Straße 3, 79115 Freiburg
Die Druckerei ist seit 2013
EMAS (DE-126-00089) validiert.



27. November bis 30. Dezember 2025

in der Meckelhalle im Sparkassen-FinanzZentrum Freiburg

Von Vorfahren und Nachfolgern

Ausstellung zum 25-jährigen Bestehen der Gesellschaft der Freunde und Förderer des Alten Friedhofs in Freiburg im Br.e.V.

Der Alte Friedhof war von 1683 bis 1872 der Hauptbegräbnisplatz der Stadt Freiburg. Viele Nachfahren der dort Bestatteten leben noch heute in Freiburg. Fotograf Klaus Polkowski hat einige von ihnen am Grabmal ihrer Vorfahren portraitiert. Dabei treten nicht nur bis heute nachvollziehbare familiäre Linien (Ganter, Herder, von Kageneck u.v.m.) hervor. Auch manche Institutionen haben Verbindungen zu hier bestatteten Personen: Die Sparkasse Freiburg etwa, die 2026 ihr 200-jähriges Bestehen feiert, verdankt ihre Gründung auch der Initiative des Stifters Heinrich Sautier – sein Grabmal ist auf dem Alten Friedhof zu finden.



Immobilien-Webinar am 20. November 2025, 19 Uhr

Informationen zum aktuellen Immobilienmarkt in unserer Region

Wie haben sich die Immobilienpreise in 2025 entwickelt? Durch welche Besonderheiten ist der Immobilienmarkt 2025 gekennzeichnet? Welche Neubauprojekte hat die S-Immo-GmbH aktuell im Vertrieb? Der Geschäftsführer der Sparkassen-Immobilien Gesellschaft Oliver Kamenisch gibt einen Einblick über das aktuelle Marktgeschehen und wagt einen kleinen Ausblick auf 2026.

Termin: 20.11.2025, 19 Uhr

Dauer: ca. 45 Minuten

Bitte melden Sie sich an:

s-immobilien-freiburg.de/meeting



Inhalt

Wenn's ums Wohnen geht ...	4
Wissenswertes rund ums Ankommen	
30 Jahre Schlüsselmomente	6
Die Sparkassen-Immobilien Gesellschaft	
Einfach ankommen	8
Das neue Zuhause war Liebe auf den ersten Blick	
Aus Abschied wird Ankommen	10
Ein Neuanfang Richtung Ruhe und Zuversicht	
Kleiner wohnen, groß fühlen	11
Der ungewisse Schritt ins kleinere Zuhause	
Die Wohnung verkauft, das Zuhause behalten	12
Verkaufen und wohnen bleiben schafft Sicherheit	
Laufen, Lachen, Helfen	13
1.400 Kinder beim 40. Bambini Lauf der Sparkasse	
Zuhause neu gedacht	14
Die Renaissance der Mitarbeiterwohnungen	
Wohnen für alle	15
Das nachhaltige und soziale Quartier Dreikönig	
Gemeinsam stark fürs Gemeinwohl	16
Die Partnerschaft mit dem Bauverein Beisgau	
Clever sparen statt zocken	17
Warum junge Leute mit Bausparen besser fahren	
DU + WIR. Das könnte passen	18
Deine Ausbildung bei der Sparkasse	
Sparen macht Spaß! Die Weltsparwoche	20
Mit Geschenken, Aktionen und viel Freude	
PAYBACK live erleben!	21
Am Glücksrad attraktive Preise gewinnen	
Von null auf Alltag: Wero	21
In nur 14 Monaten ein fester Teil des Alltags	
Maximal erlebnisreich!	22
Mit contomaxx viele Vorteile genießen	
Durchs Heft gerätselt!	24
Mitmachen und tolle Preise gewinnen	

Editorial



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

ein Schlüssel geht von Hand zu Hand. Und in diesem Moment wechselt nicht nur ein Objekt den Besitzer – sondern es ändert sich oft auch ein ganzes Lebensgefühl. Hier endet etwas, das lange gewachsen ist. Und gleichzeitig beginnt etwas Neues: Hoffnung, Freude, Aufbruch.

Unsere Aufgabe ist es, diesen Übergang zu begleiten – mit Expertise, Verantwortung und einem offenen Ohr: zuhören, einschätzen, beraten. Für alle, die etwas hinter sich lassen. Und für alle, die ankommen wollen.

Wohnen ist ein Grundbedürfnis, aber auch ein starkes Stück Lebensqualität. Wir verstehen uns als verlässliche Partner für all jene, die Raum schaffen – und für jene, die ihn neu füllen. Mit Fachkenntnis, Feingefühl und echtem Interesse an dem, was Menschen bewegt. Damit aus jeder Immobilie ein Zuhause wird. Und aus jedem Neuanfang ein gutes Gefühl.

Wie vielfältig solche Geschichten sein können, zeigen die Beispiele in dieser Ausgabe – von Menschen, die ankommen, loslassen und neu beginnen.

Viel Spaß beim Lesen

Herzlichst,

Oliver Kamenisch
Geschäftsführer der
Sparkassen-Immobilien Gesellschaft

Dorothea Müller
Bereichsleiterin Immobilien der
Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau

Wenn's ums Wohnen geht ...

Wer heute baut, trägt Verantwortung für morgen. Deshalb unterstützt die Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau Bauvorhaben, die Umwelt, Gemeinschaft und Zukunft zusammen-denken.

Mit Beratung zu Fördermitteln, mit Know-how und einem offenen Ohr begleiten wir viele Projekte – von der Idee bis zum Einzug. Damit aus Plänen Orte entstehen, die auch in vielen Jahren noch Heimat sind.



DaHeim: Unsere Expertise für Ihre Wohnträume

🏠 Sie haben den Traum, wir machen den Plan dazu. Auf unserer Webseite DaHeim gibt's ausführliche Informationen zu allen relevanten Themen rund um Immobilie und Eigenheim, aufbereitet je nach Lebenslage. Sind Sie noch Träumerin oder schon Macher? Vorausschauer oder Zukunftsgestalterin?

Draufgehen, durchklicken, Bescheid wissen.
sparkasse-freiburg.de/daheim



Wohnen mit Weitblick – was den Markt bewegt

🏠 Wohnen bleibt ein Stück Sicherheit – auch in herausfordernden Zeiten. Der Wohnmarktbericht 2025 zeigt, wie sich der regionale Immobilienmarkt wandelt, wo Chancen liegen und warum Nachhaltigkeit beim Bauen und Finanzieren immer wichtiger wird.



Der Wohnmarktbericht 2025
zum Download:
[s-immobilien-freiburg.de/
wohnmarktbericht](https://s-immobilien-freiburg.de/wohnmarktbericht)



Gute Planung fängt mit Bausparen an.

🏠 Große Wohnträume wollen von langer Hand geplant werden. Bausparen kann eine Möglichkeit sein. Ein Bausparvertrag sichert günstige Zinsen und ist vielseitig einsetzbar: als Baustein in einer Gesamtfinanzierung, zur Modernisierung bestehender Immobilien oder für Umbauten, etwa im Hinblick auf Energieeffizienz oder Barrierefreiheit.

Warum Bausparen doch ganz cool und die bessere Alternative zu Trading-Bots sein kann, erfahren Sie auf **Seite 17**.



Mehr Baufinanzierungen privater Kundinnen und Kunden bei der Sparkasse:

2023	282 Mio. Euro
2024	416 Mio. Euro

Beeindruckende Zahlen im Bereich wohnwirtschaftliche Förderung der KfW und L-Bank, vermittelt durch die Sparkasse:

2023	63,5 Mio. Euro*
2024	112,4 Mio. Euro*
bis 08/2025	61,7 Mio. Euro*

*nur Neuzusagen



Eine gute Baufinanzierung ist mehr als ein Kredit – sie ist eine Lebensentscheidung.

🏠 Bauen heißt, Zukunft gestalten – für sich selbst, die Familie und die Umwelt. Wer mit der Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau finanziert, schafft nicht nur Raum zum Leben, sondern übernimmt Verantwortung: für nachhaltiges Wohnen, Gemeinschaft und langfristige Sicherheit.

Die S-Baufinanzierung ist individuell auf jede Lebenssituation zugeschnitten. Ob energieeffizienter Neubau, Sanierung oder Modernisierung – die Sparkassen-Expertinnen und -Experten beraten persönlich und zeigen, wie sich staatliche Fördermittel von KfW, Land und Bund optimal einbinden lassen.

Ausgezeichnet als bester Fördermittelberater, steht die Sparkasse für Kompetenz und Transparenz. So wird Baufinanzierung mehr als ein Kredit: Sie wird zu einem Plan fürs Leben – fair, sicher und nachhaltig.

Umfassende Informationen und Checklisten rund um die S-Baufinanzierung finden Sie hier:
sparkasse-freiburg.de/baufinanzierung



Kann ich mir das überhaupt leisten?

🏠 Zuhause beginnt mit einer guten Idee – und einer passenden Finanzierung. Ein paar Klicks und Sie haben einen klaren Überblick, welche Baufinanzierung zu Ihnen passt und wie sich Ihr Traum finanzieren lässt. Unser Baufinanzierungsrechner führt Sie in wenigen Schritten zu Ihren persönlichen Konditionen:

sparkasse-freiburg.de/baufinanzierungsrechner

Besser beste Beratung!

🏠 Wenn es um große Entscheidungen wie den Kauf eines Eigenheims geht, spielt die richtige Beratung eine Schlüsselrolle. Oliver Worm, Baufinanzierungsberater im S-Immo-Center in Emmendingen, hat eine klare Vorstellung: „Für mich heißt beste Beratung, dass der Kunde mit einem guten Gefühl rausgeht und weiß: Hier bin ich richtig!“ Das geht über Zahlen hinaus, es geht um Vertrauen und Ehrlichkeit – selbst dann, wenn der Traum vom Haus nicht realisierbar sein sollte. „Ich nehme mir die Zeit zuzuhören, und finde Lösungen, die wirklich zu meinen Kunden passen.“ Gründe genug, warum die Sparkasse 2025 erneut als „Beste Bank“ in Sachen Baufinanzierung ausgezeichnet worden ist.



Von den Anfängen ohne Büro und Mobiltelefon bis zur digitalen Immobilienwelt von heute: Die Geschichte der Sparkassen-Immobilien Gesellschaft ist eine Geschichte des Wandels – und des Erfolgs. Seit der Gründung 1995 hat sich vieles verändert, doch eines ist geblieben: persönliche Beratung, fachliche Kompetenz und das Vertrauen der Kundinnen und Kunden.

30 Jahre Schlüsselmomente

Ein Schlüssel geht von Hand zu Hand – und mit ihm oft ein ganzes Lebensgefühl. Seit 30 Jahren begleitet die S-Immobilien Gesellschaft solche Momente mit Kompetenz, Verantwortung und einem offenen Ohr: [s-immobilien-freiburg.de](https://www.s-immobilien-freiburg.de)



Um verfügbare Immobilien sichtbar zu machen, mussten sie einen ganzen Mix an Maßnahmen einsetzen: Baustellen-schilder, Objektbeklebungen und Referenzbroschüren kam ein ganz anderer Stellenwert zu als heute. Besonders wichtig aber waren Printmedien, in denen Immobilieninserate donnerstags und samstags erschienen.

Die Gründungsphase

Keine Büros, keine Möbel, keinen einzigen Bleistift: Als die S-Immobilien Gesellschaft gemeinsam von drei Sparkassen aus der Region 1995 als die erste Immobilien-Vertriebsgesellschaft der Sparkassenorganisation in Baden-Württemberg gegründet worden ist, fing der damalige Geschäftsführer Thomas Schmidt von Null an. Ein Kennzeichen der damaligen Zeit: Mal eben schnell jemanden anrufen war kaum möglich. Gerade einmal fünf Prozent der Bevölkerung hatte ein Mobiltelefon, Käufer und Verkäufer erreichte man via Festnetz tagsüber bei der Arbeit oder abends daheim. Und nicht selten standen die Beraterinnen und Berater vergeblich vor einer Immobilie, weil die Absage eines Besichtigungstermins nicht so leicht übermittelt werden konnte. Exposés wurden per Post oder Fax geschickt, hochwertiges Papier war ein Zeichen von Wertschätzung. Schon damals stand für die S-Immo-Berater die umfassende und kompetente Betreuung der Kundinnen und Kunden im Vordergrund.



Die Digitalisierung

Deutschlands größte Immobilienplattform Immobilien Scout24 ging 1998 online, und etwa seit der Jahrtausend-wende stand mobiles Internet auch mehr und mehr zur Verfügung. Die Übertragungsraten waren allerdings langsam und das Netz noch lange nicht flächendeckend. Das änderte sich spätestens ab 2010 mit der LTE-Übertragung gravierend, als den jüngst auf den Markt gekommenen Tablets zweistellige Mbit-Raten zur Verfügung standen. Größere Dateien konnten von nun an von unterwegs abgerufen und versendet werden. Digitale Immobilienaufnahmen, die mit Photoshop ins rechte Licht gerückt werden, wurden schnell der neue Standard. Wohnungen und Häuser konnten potenziellen Käuferinnen und Käufern noch vor der ersten Vor-Ort-Besichtigung bestmöglich präsentiert werden. Auch die Entwicklung der Software schritt voran: Visualisierungen machen Bauvorhaben greifbar, Grundrisse können sauber gescannt werden. Auch neu im Portfolio der Beraterinnen und Berater: die Online-Besichtigung.

In den Anfangsjahren der S-Immobilien Gesellschaft lief fast alles übers Festnetz – Mobiltelefone waren selten, und Immobiliengeschäfte verlangten Geduld, Planung und viele Telefonate.

30 Jahre Schlüsselmomente in Zahlen

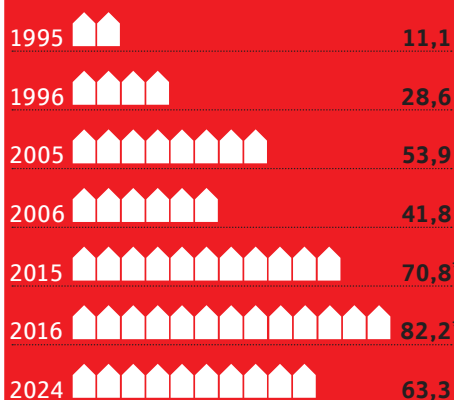
Seit der Gründung

am 1. Juli 1995 wurden
bis Ende Juni 2025

ca. **5.500** Immobilien
im Wert von insgesamt

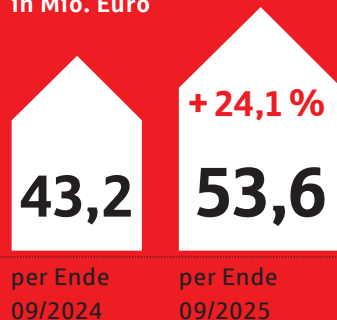
ca. **1,433 Mrd.**
Euro vermittelt.

Entwicklung der Immobilienumsätze in Mio. Euro



* inkl. Güterbahnhofsareal

Immobilienumsätze in Mio. Euro



S Immobilien GmbH
Freiburg-Nördlicher Breisgau

30
JAHRE
1995
2025

„Vertrauen wächst nicht durch Zahlen. Sondern durchs Zuhören.“
Das Team der S-Immobilien Gesellschaft um Geschäftsführer Oliver Kamenisch (6. v.r.) weiß, worauf es bei der persönlichen Beratung ankommt.

Alltag von Immobilienberatern

Mit dem Aufkommen der künstlichen Intelligenz hatten viele befürchtet, Immobilienberater seien bald überflüssig. Doch das Gegenteil ist der Fall: Mehr Menschen denn je arbeiten heute in der Immobilienvermarktung. Denn letztlich geht es um Vertrauen und eine persönliche Beratung, die ganz auf den individuellen Fall angepasst ist. Eine KI kann das nicht leisten – das inzwischen 14-köpfige Team der S-Immo schon. Die Beraterinnen und Berater wissen um die Emotionen, die es oft mit sich bringt, wenn Menschen ein neues Zuhause suchen.

Die Zahlen

Trotz höherer Baukosten und steigender Zinsen hat sich das Geschäft sehr gut entwickelt. „Im Jahr 2024 lagen wir mit einem Gesamtumsatz von gut 63 Millionen Euro deutlich über 2023“, sagt Oliver Kamenisch, Geschäftsführer der S-Immobilien Gesellschaft. Und auch die diesjährigen Zahlen sind bislang erfreulich: Im laufenden Jahr hat die S-Immo bis Ende September Immobilienumsätze von knapp 54 Millionen Euro verbucht. Im gleichen Zeitraum des Vorjahres waren es 43 Millionen Euro. Das entspricht einer Steigerung von etwa 24 Prozent. „Der Immobilienmarkt der Region hat sich vom Zinsschock erholt“, sagt Kamenisch. „Wir sehen hier einen positiven Trend, und das ist angesichts der Gesamtlage mit Krisen und Kriegen durchaus bemerkenswert.“

Das Leben ist voller Überraschungen. Schöner, aber auch mal solcher, die uns vor ungeahnte Herausforderungen stellen. Wenn ein neues Zuhause gebraucht wird, sind die Beraterinnen und Berater der S-Immo zuverlässige Begleiter. Lesen Sie auf den nächsten Seiten die Geschichten von Menschen, denen sie in solchen Schlüsselmomenten zur Seite standen. ◀



**Erfolgreichster
Makler für
Wohnimmobilien**

Die Sparkassen-Finanzgruppe ist von der Zeitschrift „im immobilienmanager“ im Herbst 2024 zum wiederholten Male ausgezeichnet worden.

Einfach ankommen

Als Stela Kaneva mit ihrer Familie das Haus in Freiburg-Hochdorf betrat, war schnell klar: Hier wollen wir bleiben. Vom ersten Besichtigungstermin bis zum Einzug lief alles reibungslos – und heute fühlt sich die Familie rundum angekommen.

► „Es war Liebe auf den ersten Blick“, sagt Stela Kaneva und lacht. Ihr neues Zuhause im Freiburger Stadtteil Hochdorf war das erste Haus, das sie gemeinsam mit ihrem Mann, ihren beiden Kindern und Lorelei, ihrer Deutschen Dogge, angeschaut hat. „Danach war klar, dass wir nicht weitersuchen müssen.“

Kaneva ist gebürtige Bulgarin und hat mit ihrem Mann, der ebenfalls in Bulgarien geboren, aber in Deutschland aufgewachsen ist, zunächst in Bulgarien gelebt. Ihre Tochter und ihr Sohn sind dort geboren worden, doch ihren Mann zog es zurück nach Deutschland. Vor elf Jahren zog die Familie in die Nähe von Heilbronn und baute sich dort ein Haus. Dann ergab sich für Petromir Kanev die Möglichkeit, beruflich in die Schweiz zu wechseln. „Noch einmal das Land wechseln wollten wir nicht, also zogen wir Freiburg, Lörrach und die Bodenseeregion als neuen Wohnort in Erwägung“, erzählt Stela Kaneva. Sie wollte am liebsten noch einmal bauen, ein Heim nach ihren Vorstellungen gestalten. Doch ihr Mann fand nach den Erfahrungen mit dem ersten Bau den Gedanken, in ein schon fertiges Haus ziehen zu können, durchaus verlockend.



„Das war eine ganz großartige Kommunikation – immer schnell, immer zuverlässig, immer freundlich.“



Die Familie entschied sich für Freiburg und zog zunächst zur Miete nach Emmendingen. Von dort aus startete sie die Suche „neues Eigenheim“. Und die dauerte überhaupt nicht lange. Denn Nils Müller von der S-Immobilien Gesellschaft meldete sich umgehend, als Kaneva und ihr Mann wegen des Neubaus in Hochdorf anfragten. „Das war eine ganz großartige Kommunikation“, erinnert sich Kaneva, „immer schnell, immer zuverlässig, immer freundlich.“ Beim Besichtigungstermin konnten sie sich in Ruhe in das Haus „einfühlen“, und das gab ihnen gleich die Sicherheit: Das ist es.

Eine Garage, ein gepflasterter Weg, ein kleiner Garten, der auch Dogge Lorelei glücklich machen würde – es war alles so, wie es sich die Familie vorgestellt hatte. Nur bei der Größe, sagt Stela Kaneva, hätten sie einen Kompromiss eingehen müssen. In ihrem alten Haus hatten sie zwei Stockwerke mit jeweils 100 Quadratmeter Fläche sowie ein ausgebautes

Ein Regal voller Geschichten – Stela Kaneva hat ihr neues Zuhause in Hochdorf schnell mit Leben gefüllt.

Dachgeschoss mit 80 Quadratmeter gehabt. Jetzt sind es insgesamt 140 Quadratmeter Wohnfläche. „Die sind aber gut verteilt, so dass es für uns passt“, sagt Stela Kaneva. Die Kinder haben eine Etage für sich, ebenso die Eltern. Zwei Badezimmer und eine Gästetoilette waren eine wichtige Bedingung. Und es gibt ein schönes Arbeitszimmer für Stela Kaneva, die SAP-Data-Managerin arbeitet von zu Hause aus.

Vom Umzug bis zum Kredit: alles im Fluss

Der Kauf wurde schnell abgewickelt, der alte Kredit umgeschichtet in einen neuen beim ImmoCenter der Sparkasse Freiburg. „Das ging alles völlig unkompliziert und war eine große Erleichterung für uns, wir hatten ja genug zu tun mit dem Umzug“, sagt Stela Kaneva. Damit sich die Familie darauf konzentrieren konnte, kümmerten sich Immobilienberater Nils Müller und Baufinanzierungsberater Manuel Kreuzer im Hintergrund gemeinsam kompetent um alle Formalitäten von Kauf und Finanzierung.

Seit gut einem Jahr wohnt die Familie nun in Hochdorf. Sie hat ein gutes Verhältnis zu den Nachbarn und schätzt die kurzen Wege. „Es ist wie ein kleines Dorf“, erzählt Stela Kaneva, „Supermarkt, Apotheke, Bäckerei, Schwimmbad und Bibliothek sind da, man muss nie weit laufen.“ Außerdem liebt die Familie den nahegelegenen Wald. Er ist perfekt für ausgedehnte Spaziergänge mit Lorelei, und auch der Sohn ist dort gern unterwegs – wenn er nicht gerade Basketball auf dem Hochdorfer Platz spielt. „Wir haben uns hier eingerichtet und sind angekommen“, sagt Stela Kaneva, „für uns war das genau die richtige Entscheidung.“ ◀

Ganz entspannt: Dogge Lorelei hat ihren Lieblingsplatz längst gefunden.



Immobilienberater Nils Müller der Sparkassen-Immobilien Gesellschaft

Kompetent, zuverlässig, nah dran

Nils Müller von der Sparkassen-Immobilien-Gesellschaft war für Familie Kaneva der zentrale Ansprechpartner bei der Suche nach ihrem Haus – und seine Beratung wurde zum entscheidenden Wendepunkt.

Unterstützt wurde er von Manuel Kreuzer, Baufinanzierungsberater des S-ImmoCenter. Gemeinsam sorgten sie dafür, dass Vermittlung, Beratung und Finanzierung Hand in Hand gingen – ganz im Sinne des ImmoCenter-Gedankens: alles rund um die Immobilie aus einer Hand.

Mit Erfahrung, Marktkennntnis und offener Kommunikation begleiteten sie die Familie sicher durch den gesamten Prozess. Für Stela Kaneva war klar: Der Moment, in dem Nils Müller und Manuel Kreuzer sie gemeinsam beraten haben, war der Augenblick, in dem sich das neue Zuhause richtig anfühlte.



Manuel Kreuzer, Baufinanzierungsberater des S-ImmoCenter

30 Jahre
Schlüsselmomente



Aus Abschied wird Ankommen

Ein Neuanfang, den sie sich nicht ausgesucht hat – und der dennoch zu einem Schritt in Richtung Ruhe und Zuversicht wurde. Nach dem Tod ihres Mannes zieht Alexandra Weckel mit Hündin Sunny von Denzlingen nach Bombach. Dank der Unterstützung der Sparkasse hat sie ein Zuhause gefunden, das zu ihrem neuen Lebensabschnitt passt: kleiner, ruhiger – und mit Kachelofen.

► Es ist ein Umzug, den Alexandra Weckel nicht geplant hatte: Die Versicherungskauffrau ist gerade von einer 190-Quadratmeter-Wohnung in Denzlingen in ein kleines Haus mit 100 Quadratmeter Fläche in Bombach gezogen. Eigentlich wollte sie noch eine ganze Weile in ihrem Zuhause bleiben, das sie vor sieben Jahren gemeinsam mit ihrem Mann und Hündin Sunny bezogen hatte. Doch dann schlug das Schicksal zu: Alexandra Weckels Mann starb im vergangenen Jahr. „Ich bin so froh, dass wir die Dinge nie aufgeschoßen haben“, erzählt sie, „wir haben viel zusammen unternommen, sind gereist, waren oft in unserer Traumstadt Venedig.“

„Es war nicht nur professionelle Hilfe, sondern echte Unterstützung – und genau das hat den Unterschied gemacht.“

Alexandra Weckels Mann hat ihr nie Blumen geschenkt, sondern Bäume. Apfel, Nashibirne, Feige, Physalis, Pflaume, Mandel, Khaki standen im Garten der Denzlinger Wohnung. Der Abschied fiel ihr deshalb schwer und leicht zugleich: Die Bäume sind einerseits Andenken an ihren Mann. „Der Garten ist aber gleichzeitig auch eine große Verpflichtung gewesen, eine Arbeit, die mir allein zu viel war“, erzählt Alexandra Weckel. Und auch die Wohnung war zu groß für sie und Sunny geworden.

Dennoch: So richtig trennen wollte sich Alexandra Weckel von der Wohnung und all den Erinnerungen nicht. Dann stolperte sie über eine Anzeige der S-Immobilien Gesellschaft für ein Haus in Bombach: Terrasse, kleiner Vorgarten, ruhig gelegen. „Ich dachte, ich kann mir ja mal das Exposé in Ruhe anschauen – und dann habe ich entdeckt, dass es sogar einen Kachelofen gibt, das war immer ein großer Wunsch von uns gewesen.“ Sie schaute sich das Haus an und bekam einen guten Draht zur Besitzerin, die beiden Frauen wurden sich einig.



Zwischen Kartons und Erinnerungen: Für Alexandra Weckel ist der Umzug nach Bombach ein Abschied und ein Neubeginn zugleich.

Dann ging alles ziemlich schnell. Die S-Immobilien Gesellschaft übernahm die Formalitäten und kümmerte sich um die Zwischenfinanzierung bei der Sparkasse, Alexandra Weckel freundete sich mehr und mehr mit dem Gedanken an, sich in einem neuen Leben einzurichten. Schwer fällt ihr das noch immer, doch sie schaut auch nach vorn: Auf den Wald, der nah am Haus beginnt, das sehr viel ländlichere Leben, das ihr hoffentlich auch mehr Ruhe bringt. „Wir haben genug in der Stadt gewohnt, auch Sunny wird sich freuen, dass sie nun noch mehr in der Natur unterwegs sein kann.“ ◀

Mit viel Gefühl für den richtigen Moment

Ein Zuhause zu verkaufen oder ein neues zu finden, ist selten nur eine sachliche Entscheidung – meist ist es ein Wendepunkt im Leben. Dann braucht es jemanden, der zuhört, versteht und verlässlich begleitet. Yvonne Faiß von der Niederlassung der S-Immobilien Gesellschaft in Waldkirch steht für diese Art der Beratung: kompetent, empathisch und nah am Menschen.

Ob bei Inge Jirec, die nach Jahrzehnten im eigenen Haus eine Wohnung suchte, oder bei Alexandra Weckel, die nach einem Schicksalsschlag neu begann – beide erlebten, was Immobilienexpertise der Sparkasse auszeichnet: persönliche Betreuung, klare Strukturen und echte Entlastung. „Ich habe mich von Anfang an verstanden gefühlt“, sagt Inge Jirec.

Durch die enge Verzahnung mit der Baufinanzierungsspezialistin Christine Singler in Waldkirch entstehen Lösungen, die nicht nur fachlich überzeugen, sondern sich auch richtig anfühlen.

Denn hier geht es um mehr als Immobilien. Es geht um Menschen – und um das gute Gefühl, angekommen zu sein.



Yvonne Faiß ist Immobilienberaterin der Sparkassen-Immobilien-GmbH

30 Jahre
Schlüsselmomente



Kleiner wohnen, groß fühlen

Eine vertraute Ansicht – nur aus neuer Perspektive. Der Blick von der Kastelburg auf Waldkirch. Dort unten hat Inge Jirec ihr neues Zuhause gefunden.

Nach fast vier Jahrzehnten im eigenen Haus wagt Inge Jirec den Schritt in ein neues Zuhause – kleiner, zentraler, praktischer.

► Der Blick auf Kandel und Kastelburg, den Inge Jirec so liebt, ist ihr erhalten geblieben. Den hat sie nun auch – aus anderer Perspektive – in ihrer neuen Wohnung in der Waldkircher Innenstadt. 38 Jahre lang haben Inge Jirec und ihr Mann in ihrem Einfamilienhaus in Waldkirch-Siensbach gewohnt, nun war es Zeit für eine Verkleinerung. „Mein Mann ist erkrankt und ich muss ihn rund um die Uhr versorgen, da kann ich mich nicht auch noch um ein großes Haus samt Garten kümmern“, sagt Inge Jirec. Sie hat sich mit ihrer Tochter besprochen, die mit Mann und Sohn auf Bali lebt, und von deren Seite viel Unterstützung für ihre Entscheidung bekommen.

Einfach war die Suche nach dem neuen Zuhause allerdings nicht. Oft habe sie schon beim Betrachten des Grundrisses gedacht: „Da gehe ich ja ein wie eine Primel.“ Eine gewisse Offenheit der Räume war Inge Jirec wichtig, und dass die Wohnung ihr Herz berührt. „Ich wusste, wenn sie nicht mit mir spricht,

dann hat das keinen Sinn.“ Geworden ist es schließlich eine Zwei-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 82 Quadratmetern im zweiten Obergeschoss. „Es gibt genug Platz für das Pflegebett meines Mannes, und ich kann alles zu Fuß erledigen – einkaufen, Apotheke, Arzttermine.“ Auch Tiefgarage, Einbauküche und der Blick auf die umliegenden Berge erleichtern das Eingewöhnen.

Ich hatte sofort das Gefühl, verstanden zu werden.“

Suche und Abwicklung aller Formalitäten hat Inge Jirec in die Hände von Immobilienberaterin Yvonne Faiß gelegt. „Das war die beste Entscheidung“, erzählt sie, „ich habe mich von Anfang an verstanden gefühlt in dem, was ich wollte, und mir wurde so viel abgenommen wie nur möglich.“ ◀

Die Wohnung verkauft, das Zuhause behalten

Gerade im Alter stehen viele Immobilienbesitzer vor einer schweren Entscheidung: Einerseits würden sie ihre Wohnung gern verkaufen, um nach einem erfüllten Arbeitsleben etwas mehr finanziellen Spielraum zu haben für Reisen, Anschaffungen und andere Wünsche. Andererseits würden sie liebend gern drin wohnen und ihrer Heimat treu bleiben. Die S-Immobilien Gesellschaft hat hierfür die passende Lösung.

► Mehr als 20 Jahre lang lebt Christiane Muhs schon in ihrer Wohnung. Sie ist ihr ans Herz gewachsen, der Gedanke, jetzt im Alter noch einmal umziehen zu müssen, war unvorstellbar. Dennoch wäre sie gern etwas liquider und hat sich entsprechend nach kleineren Wohnungen umgesehen. Allerdings haben sich diese in den vergangenen Jahren so stark verteuert, dass nach dem Verkauf der großen und dem Kauf einer kleineren Wohnung nicht mehr viel Geld übrig geblieben wäre.

Nach eingehender Beratung durch die S-Immobilien Gesellschaft entstand die Idee, ihr jetziges Heim zu verkaufen und von der Eigentümerin zur Mieterin zu werden. Ganz entscheidend für Christiane Muhs: Sie kann dauerhaft Mieterin bleiben und die Mietkosten steigen nicht mit der Zeit ins Unermessliche.

Bereits nach zwei Wochen hatten sich acht Interessenten gemeldet. Christiane Muhs sieht zwei Erfolgsfaktoren: Beide Parteien müssen sich vor Vertragsunterzeichnung ausführlich über die Vertragskonstellationen informiert haben und „die Chemie“ zwischen den Menschen muss stimmen.

Schnell wurden sich Christiane Muhs und die künftigen Eigentümer einig. Die neue Vermieterin verpflichtete sich, ihr Recht auf Eigenbedarfskündigung nicht in Anspruch zu nehmen, und garantierte eine stabile Miete. Auch die erste „Bewährungsprobe“ ist überstanden: Als Modernisierungsmaßnahmen anstanden, sind beide Seiten finanziell aufeinander zugegangen. Eine Beteiligung an den Kosten aufgrund des gestiegenen Wohnkomforts seitens der Mieterin ergänzte sich mit der Aussicht auf Wertsteigerung der Wohnung seitens der Vermieterin.

Gut zwei Jahre ist es jetzt her, dass Christiane Muhs von der Eigentümerin zur Mieterin in der einst eigenen Immobilie geworden ist. Bereut hat sie diesen Schritt kein einziges Mal. ◀

Verkaufen und wohnen bleiben

► Wer seine Immobilie verkaufen möchte, steht oft vor einem Dilemma: Wohin, wenn man noch keine neue Wohnung gefunden hat? „Gerade in Freiburg ist das Angebot knapp“, erklärt **Hannes Schmidt** von der S-Immobilien Gesellschaft. „Viele Eigentümer möchten verkaufen, wissen aber nicht, bis wann sie ausziehen können – und eine neue Immobilie zu finden, ist ohne Verkaufserlös schwierig.“ Damit das gelingt, bietet die S-Immobilien Gesellschaft eine Lösung, die beides verbindet, Sicherheit und Flexibilität:

So funktioniert es:

- Das Maklerteam sucht gezielt nach Kapitalanlegern, die die Immobilie nicht selbst nutzen möchten.
- Der bisherige Eigentümer verkauft seine Immobilie und bleibt als Mieter im gewohnten Zuhause wohnen – so lange wie gewünscht
- Der Verkaufserlös steht sofort zur Verfügung – ohne Umzugsstress oder Zeitdruck.
- Mit dem Kapital lässt sich entspannt eine neue Wohnung suchen, die Rente aufbessern oder sich einfach ein Wunsch erfüllen.

„Diese Lösung wird vor allem von älteren Eigentümern geschätzt“, erklärt Schmidt. „Sie verbindet finanzielle Sicherheit mit der Freiheit, das eigene Leben im bisherigen Zuhause weiterhin so zu gestalten, wie man möchte.“



Hannes Schmidt ist Immobilienberater der S-Immobilien Gesellschaft und insbesondere für den Nordwesten von Freiburg zuständig.

lokal ist gut für die Regio!

13



Laufen, Lachen, Helfen

Rund 1.400 Kinder traten beim 40. Bambini Lauf an, um gemeinsam Spaß zu haben und Gutes zu bewirken: Jeweils 1.500 Euro spendet die Sparkasse an die Kinderschutzbunde in Freiburg, in Waldkirch und in Emmendingen.

► „Zum 40. Mal fiel der Startschuss für den Bambini Lauf: Selbst ehemalige Teilnehmer sind inzwischen mit ihren Kindern dabei. Das zeigt, wie sehr unsere Veranstaltung über Generationen hinweg begeistert“, freute sich Marc Winsheimer, Organisator und Leiter Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit der Sparkasse.

Die Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau spendete in diesem Jahr insgesamt 4.500 Euro an die Kinderschutzbunde Freiburg, Waldkirch und Emmendingen. Lars Hopp, Vorstandsmitglied, überreichte die symbolischen Schecks und betonte: „Unser



Die Belohnung für alle Teilnehmenden: Das Jubiläums-T-Shirt

Bambini Lauf verbindet seit 40 Jahren Spaß, Sport und soziales Engagement.“

Auch Freiburgs Oberbürgermeister Martin Horn lobte die Veranstaltung: „Der Bambini Lauf begeistert seit 40 Jahren mit seiner einzigartigen Mischung aus Gemeinschaft und sozialem Engagement.“

Vera Bauer vom Kinderschutzbund Emmendingen dankte im Namen aller Vereine: „Ein riesiges Dankeschön an die Sparkasse – ohne solche Unterstützung könnten wir unsere Arbeit für Kinder und Jugendliche nicht leisten.“ ◀

Zuhause neu gedacht

CORPORATE
LIVING
FREIBURG

Arbeiten, wo man lebt – und leben, wo man sich wohlfühlt. Mit Corporate Living Freiburg wird Wohnen zum Standortvorteil. Die Kooperation von Freiburger Stadtbau und Sparkasse bringt Arbeitgeber, Beschäftigte und Stadtentwicklung in Einklang.



Die FSB realisiert unterschiedliche Neubauprojekte in der Stadt: Das Carré Uffhauser Straße in Haslach bietet moderne Eigentumswohnungen zwischen 55 bis 115 Quadratmetern, mit guter ÖPNV-Anbindung und durchgrünten Freiflächen.

► Immer mehr Betriebe erkennen: Wer Wohnraum bietet, hat klare Vorteile im Wettbewerb um Talente. Kürzere Wege bedeuten weniger Stress, mehr Freizeit und damit höhere Zufriedenheit und Motivation. Wohnen wird so zum strategischen Faktor für Arbeitgeberbindung und Employer Branding.

„Die Bereitstellung von Wohnraum ist ein zentraler Faktor für die Fachkräftesicherung“, sagt Dr. Magdalena Szablewska, Technische Geschäftsführerin der Freiburger Stadtbau (FSB). „Mit Corporate Living schaffen wir in nachhaltiger Quartiersentwicklung und effizienter Bauweise nutzungsorientierte Lösungen – genau dort, wo sie gebraucht werden.“

Die FSB bietet Unternehmen Eigentumswohnungen zum Kauf – ergänzt durch Services wie Beratung, Verwaltung und Hausmeisterdienst. Für Firmen bedeutet das: minimaler Aufwand,

maximaler Nutzen. Gleichzeitig fließen die Erlöse direkt in Neubau, Sanierung und Modernisierung von Mietwohnungen – ein Modell, das wirtschaftliche Stärke mit sozialem Auftrag verbindet.

Die Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau ist seit Jahrzehnten Finanzpartner der Freiburger Stadtbau und ihrer Vorgängergesellschaften. Immer wieder wenden sich gewerbliche Kundinnen und Kunden der Sparkasse an ihre Beraterinnen und Berater mit der Frage, wie sie Wohnraum für Mitarbeitende schaffen oder sichern können.

Genau hier setzt das Konzept der FSB an. „Es bietet wirtschaftlich sinnvolle und sozial nachhaltige Lösungen“, erklärt Uwe Schlupf, Vertriebsleiter bei der Sparkasse, „während die Sparkasse den Kontakt zu interessierten Unternehmen herstellt und berät, sorgt die FSB für die passende Umsetzung – von der Planung über den Erwerb bis zur Verwaltung.“



Die Kooperation zwischen Sparkasse und FSB schafft Synergien. Es entsteht ein Angebot, das Arbeitgeber, Beschäftigte und Stadt gleichermaßen stärkt. Für Mitarbeitende bedeutet das Sicherheit, kurze Wege und Lebensqualität. Für Unternehmen: ein echter Wettbewerbsvorteil in der Fachkräftegewinnung.

„Mit Corporate Living bieten wir Unternehmen eine unkomplizierte Möglichkeit, aktiv in die Fachkräftebindung zu investieren“, sagt Dr. Matthias Müller, Kaufmännischer Geschäftsführer der FSB. „Das Modell ist wirtschaftlich attraktiv und kann im Entscheidungsprozess den Unterschied ausmachen.“

Im Metzgergrün im Stühlinger entstehen 24 Eigentumswohnungen mit Dachterrasse oder Gartenanteil, energieeffizient und ausgezeichnet mit dem DGNB-Gütesiegel für nachhaltiges Bauen.

Corporate Living Freiburg ist damit weit mehr als ein Immobilienprojekt – es ist ein gemeinschaftlicher Beitrag zu einer lebenswerten, sozialen und zukunftsfähigen Stadt. ◀



Wohnen für alle

In nur drei Jahren Bauzeit ist in Emmendingen das Quartier Dreikönig entstanden. Für das nachhaltige soziale Wohnprojekt hat die Sparkasse mit der Freiburger Genossenschaft „bogenständig“ zusammengearbeitet. Willi Sutter, Vorstandsmitglied von „bogenständig“, und Nicole Farrelly, Bereichsleiterin für Bauträger- und Immobilienprojekte bei der Sparkasse, hielten die Fäden für ein außergewöhnliches Bauvorhaben in der Hand.

► Die Initiative für Dreikönig ging von Eltern von teilweise schon erwachsenen Kindern mit einer Behinderung aus. Ihre Sorge: Wer kümmert sich um unser Kind, wenn wir es mal nicht mehr können?

In dem neu entstandenen Quartier gibt es nun zwei Wohngruppen und Wohnungen für Menschen mit Behinderung, eine Wohngruppe für an Demenz erkrankte Menschen, Lernwohnungen und auch „normale“ Wohnungen auf dem gesamten Areal. Zudem ist das Amtsgericht ein verlässlicher und damit tragender Mieter.

„Es geht um Integration, soziale Projekte, um die Region – das liegt uns sehr am Herzen und wir haben Freude dran“, erklärt Nicole Farrelly, warum sich die Sparkasse an solch komplexen Bauvorhaben beteiligt. Damit diese auch nachhaltig sind, ist eine gute Kommunikation von Anfang an und auf allen Ebenen wichtig, sagt Willi Sutter: „Das ist der Schlüssel zum Erfolg: Von Anfang an sprechen alle miteinander – die späteren Mieter und Bauherren ebenso wie Förde-

rer, Stadt, Baurecht und Brandschutz. So entsteht ein ständiger Austausch, in dem Herausforderungen offen angesprochen und gemeinsam gelöst werden. Genau das hat das Quartier Dreikönig geprägt – und stark gemacht.“

Nach drei Jahren Bauzeit und ausgezeichnete Zusammenarbeit und durch die Unterstützung aller Beteiligten, vor allem auch durch die Stadt Emmendingen, ist schließlich ein ökologisches Vorzeigebau entstanden: Holzbau, Eigenstrommodell, Wärmepumpen, die auch kühlen können, eine hohe Versickerungsfähigkeit auf vielen entsiegelten Flächen, Carsharing auf dem Gelände und noch viel mehr. Das Wichtigste aber: 108 Menschen haben hier ein neues Zuhause gefunden. ◀

Im Blog gibt's das ganze Interview mit Willi Sutter und Nicole Farrelly



Das Quartier Dreikönig im Überblick:

- ca. 2.900 qm Grundstück für Neubau
- ca. 3.920 qm Wohnfläche
- 33 Wohneinheiten
- 108 BewohnerInnen
- 4.400 Euro Gesamtkosten pro qm Mietfläche
- sozialhilfefähige Mieten
- barrierefrei
- CO₂-arm/neutral
- nachhaltiges Energiekonzept
- Autofrei

quartier-dreikoenig.de



Gemeinsam stark fürs Gemeinwohl

110 Jahre verbinden den Bauverein Breisgau eG und die Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau. Was beide eint, ist der Blick aufs Gemeinwohl.

Warum diese Partnerschaft mehr ist als reine Zusammenarbeit, nämlich ein Stück gelebte Heimat, erzählt Bauvereinsvorstand Jörg Straub:

► „Die Partnerschaft zwischen Sparkasse und Bauverein ist über 110 Jahre alt – und ein Ende ist nicht in Sicht. Es ist ein perfektes Match: Sparkasse und Bauverein sind von sehr ähnlichen Philosophien geprägt. Auf der einen Seite eine Bank mit einem öffentlichen Auftrag, die wirtschaftliche und soziale Teilhabe aller Bürger zu ermöglichen. Auf der anderen Seite eine Genossenschaft mit dem Auftrag der Wohnraumversorgung. Bei beiden steht das Gemeinwohl im Vordergrund, beide streben nicht nach Profitmaximierung, sondern haben einen Auftrag.

Ein schöner gemeinsamer Teil unserer Geschichte ist auch die räumliche Entwicklung. Die Sparkasse hat sich von einer Stadtparkasse zu einer Regionssparkasse entwickelt, aus der Sparkasse Freiburg ist die Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau geworden. Bei uns verlief es ähnlich: Aus dem Bauverein Freiburg wurde der Bauverein Breisgau, wir sind zwischenzeitlich neben Freiburg in 21 Umlandgemeinden von der französischen Grenze bis ins Dreisamtal, vom Oberrheingebiet bis ins Markgräfler Land vertreten.



Aus Partnern sind Verbündete geworden.

v.l.: Jörg Straub, Geschäftsführender Vorstand Bauverein Breisgau eG, Nicole Farrelly, Bereichsleiterin Bauträger- und Immobilienprojekte und Bernd Rigl, stv. Vorstandsvorsitzender, Firmenkundengeschäft der Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau



Schon 1924 haben Bauverein und Sparkasse dafür gesorgt, dass Menschen in unserer Region ein Zuhause finden und Zukunft gestalten können, wie die Anzeige aus der Festschrift des Bauvereins zeigt. Jeder auf seine Art.

Der Bauverein hat sich eine hohe Kompetenz bei der Schaffung sozialer Infrastruktur erworben: Im Bestand sind ein eigenes Pflegeheim, 15 Kindertagesstätten und zwölf Wohngruppen für Senioren sowie sieben Seniorenwohnanlagen mit 238 Appartements. Für die Finanzen haben wir uns die Sparkasse in Sachen Geldgeschäfte mit ins Boot geholt. Dort legen wir nicht nur Liquidität aus der Spareinrichtung an, sondern erhalten auch einen hohen Mehrwert in Form von Beratung und Kompetenz. Zum Beispiel, wenn es um Zuschüsse von Land und Bund sowie Kfz- und Förderdarlehen geht. Wenn ein neues Projekt ansteht, setzen wir uns zusammen: Was kann auf dieser Konversionsfläche entstehen? Wir haben die Visionen und die Erfahrung, kennen die Baukosten. Die Fachleute der Sparkasse rechnen das alles durch – was davon ist tatsächlich möglich?

Für die Bankkompetenz hatten wir lange einen nebenamtlichen Vorstand im Bauverein, den die Sparkasse gestellt hat. Inzwischen brauchen wir einen hauptamtlichen Vorstand für diesen Part – das ist meine Aufgabe. Auch ich habe bei der Sparkasse gelernt, auch hier haben wir also eine enge Verzahnung. Außerdem sitzt mit Bernd Rigl der stellvertretende Vorstandsvorsitzende der Sparkasse im Stiftungskuratorium unserer gemeinnützigen Stiftung und Nicole Farrelly unterstützt uns im Vertretergremium. Die lange Zusammenarbeit hat ihre Spuren hinterlassen: Der Kontakt zwischen Bauverein und Sparkasse läuft unkompliziert und auf kurzen Wegen. Wir verstehen uns blind, wissen, wo die Knackpunkte liegen und halten uns immer auf Stand. Das ist eine tolle Form der Partnerschaft, die tolle Ergebnisse fürs Gemeinwohl bringt und allen Beteiligten Spaß macht.“ ◀

► Schnelle Gewinne mit Aktien und Krypto-Bots wirken verlockend – in der Praxis braucht es jedoch Geduld, Wissen und ein angemessenes Risikoverständnis, um Chancen richtig zu nutzen. Wer dagegen früh auf Bausparen setzt, baut nicht nur diszipliniert Eigenkapital auf, sondern profitiert von staatlichen Förderungen, festen Zinsen und einer klaren Perspektive: dem eigenen Zuhause.

Das Herzstück des Bausparens ist die Zinssicherheit. Wer heute einen Vertrag abschließt, sichert sich schon jetzt die Konditionen für ein künftiges Darlehen – unabhängig davon, wie sich die Bauzinsen entwickeln. Gerade in Zeiten schwankender Märkte ist das ein beruhigender Vorteil.

Regelmäßige Einzahlungen schaffen Disziplin und bauen Stück für Stück Eigenkapital auf. Dieses Kapital verbessert die eigene Ausgangsposition bei einer Finanzierung und sorgt dafür, dass bereits vor der Bau- oder Kaufphase ein solides Fundament vorhanden ist.

Staatliche Förderung nutzen

Besonders attraktiv wird Bausparen durch staatliche Unterstützung: Die Wohnungsbauprämie, die Arbeitnehmersparzulage oder vermögenswirksame Leistungen vom Arbeitgeber steigern die Rendite deutlich. Hinzu kommt die Möglichkeit, den Vertrag im Rahmen von Wohn-Riester einzusetzen – eine clevere Kombination aus Wohneigentum und Altersvorsorge.

Ein Bausparvertrag ist vielseitig einsetzbar: als Baustein in einer Gesamtfinanzierung, zur Modernisierung bestehender Immobilien oder für Umbauten, etwa im Hinblick auf Energieeffizienz oder Barrierefreiheit. Auch als Absicherung gegen künftige Zinssteigerungen ist er eine verlässliche Ergänzung.



Grenzen kennen – Chancen nutzen

Natürlich gibt es auch Punkte, die man beachten sollte: Die Guthabenzinsen in der Ansparphase sind meist niedrig, Abschlussgebühren und Wartezeiten bis zur Zuteilung können die Flexibilität einschränken. Doch wer frühzeitig plant, Förderungen nutzt und den Vertrag strategisch einsetzt, profitiert langfristig von Stabilität und Planungssicherheit.

Warum die LBS der richtige Partner ist

Die Landesbausparkassen sind Teil des Sparkassen-Finanzverbundes – regional verankert, verlässlich und mit jahrzehntelanger Erfahrung. Sie bieten transparente Tarife, Bonusmodelle und eine Beratung, die auf die individuellen Bedürfnisse zugeschnitten ist. Kunden profitieren zudem von der engen Zusammenarbeit mit den Sparkassen vor Ort.

Clever sparen statt zocken

Weniger Spekulation, mehr Sicherheit – und ein Plan, der auch in zehn Jahren noch trägt: Warum auch junge Leute mit Bausparen besser fahren als mit Trading-Bots.

Ein weiterer Vorteil: Die LBS kennt die regionalen Besonderheiten und bietet Tarife, die passgenau auf die jeweilige Situation zugeschnitten sind. Mit digitalen Tools, Förderchecks und persönlicher Beratung sorgt sie dafür, dass Kunden das Maximum aus ihrem Vertrag herausholen. ◀

Bausparen mit der LBS.
So einfach geht's:
sparkasse-freiburg.de/lbs





*Von Service bis Sparkassentag –
ich sehe, wie groß und vielfältig
die Sparkasse ist.*

Joys, Auszubildender
zum Bankkaufmann

lokal ist ein Team.



**Wir freuen uns auf dich! Steig ein in die faszinierende
Welt der Finanzen. Aber nicht bei irgendeiner Bank.
Sondern bei uns – denn wir sind anders.**

► Der erste Arbeitstag – ein Schritt voller Neugier, Aufregung und neuer Möglichkeiten. Für 37 junge Menschen bei der Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau war er weit mehr als nur der Start ins Berufsleben: Es war der Beginn einer echten Entdeckungsreise.

Los ging's mit der Einführungswoche und einem Teamevent im Klettergarten – Mut, Vertrauen und Teamgeist inklusive. Gestärkt durch dieses gemeinsame Erlebnis starteten die neuen Azubis mit viel Energie in ihre Ausbildung.

Denn bei der Sparkasse heißt Ausbildung: Vielfalt erleben, Verantwortung übernehmen und über sich hinauswachsen – vom ersten Tag an. „Schon im ersten Jahr durfte ich Verantwortung übernehmen – das motiviert total“, erzählt Azubi Jonas, den besonders das Vertrauen begeistert, das ihm entgegengebracht wird.

„Unsere Ausbildung ist alles andere als eintönig“, sagt Ausbildungsleiterin Eva-Maria Riedle. „Ob klassische Ausbildung, Ausbildung mit Zusatzqualifikation oder duales Studium – bei uns findet jede und jeder den Weg, der wirklich passt.“

Drei Wege – ein Ziel: deine Zukunft

Bei der Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau kannst du zwischen drei spannenden Ausbildungswegen wählen:

- **Bankkaufmann/-frau (m/w/d)**
- **Bankkaufmann/-frau mit Zusatzqualifikation „Privates Vermögensmanagement“ (m/w/d)**
- **Duales Studium Bachelor of Arts – BWL Fachrichtung Finanzdienstleistungen**

Was alle gemeinsam haben? Jede Menge Abwechslung, Einblicke in die Welt der Finanzen, ein starkes Team im Rücken und natürlich auch Spaß. „Wir sind wie eine zweite Familie. Wenn's

mal stressig wird, hält das Team zusammen“, so Shadiya, Auszubildende zur Bankkauffrau. Von den ersten Tagen an lernen die neuen Auszubildenden, wie vielfältig die Sparkasse ist: Beratung, Kunden- Service-Center, Immobilien, Digitales BeratungsCenter, Gewerbekunden, Private Banking – überall warten neue Themen und spannende Aufgaben.

Mittendrin statt nur dabei

„Ich sehe, dass mir bei einem so vielfältigen Unternehmen alle Chancen offenstehen – und darauf freue ich mich“, so Lilly, Auszubildende zur Bankkauffrau. Denn egal ob Kundenkontakt, Beratungsgespräche, Wertpapierhandel oder die Teilnahme an Veranstaltungen wie dem Deutschen Sparkassentag – die Ausbildung zeigt, wie nah man als Sparkässler an den Menschen und der Region ist. Und wie sinnstiftend diese Arbeit sein kann. Wer Lust hat, mit Menschen zu arbeiten, die

WIR.

Eine Ausbildung bei der Sparkasse steht ganz im Zeichen des Teamworks.



Region aktiv mitzugestalten und gleichzeitig Karriere zu machen, ist hier genau richtig. Denn bei der Sparkasse heißt Ausbildung nicht nur „lernen“, sondern „weiterwollen“ – beruflich, fachlich und persönlich.

Und das Beste: Für den Ausbildungsstart im September 2026 suchen wir schon jetzt engagierte Talente. ◀

Bewirb dich am besten gleich über unsere Karriereseite:

sparkasse-freiburg.de/karriere



Bei uns bewegst du nicht nur Geld, sondern viel mehr. Für die Menschen von hier. **sparkasse-freiburg.de/weiterwollen**





Fotowettbewerb: Unterwegs mit Maskottchen Malou

Fotowettbewerb: „Unterwegs mit Malou“. Mitmachen und tolle Preise gewinnen!

Der freche Hund Malou ist unser Maskottchen zur diesjährigen Weltsparwoche. Wenn er sich nicht gerade irgendwo versteckt, ist Malou auf Entdeckungstour in der Region unterwegs. Kannst du uns zeigen, was er am liebsten unternimmt? Mach mit bei unserem Fotowettbewerb und setze unser Maskottchen in Szene.

Hole den kleinen Malou während der Weltsparwoche in deiner Sparkassenfiliale vor Ort ab und schicke uns dein kreativstes Bild zu. Egal ob in der Natur, auf dem Fahrrad oder unter Wasser.

Zu gewinnen gibt es:

1. **Platz** Eintritt für 4 Personen ins Badeparadies Schwarzwald
2. **Platz** Eintritt für 4 Personen in den Steinwasenpark
3. **Platz** Eintritt für 4 Personen ins Harmonie-Kino



Einmal Sparschwein leeren, bitte!

Sparen macht Spaß! Die Weltsparwoche

Vom 27. bis 31. Oktober können alle Kinder zu uns in die Filialen kommen und ihre Spardose kostenlos leeren.

Wir zählen den Inhalt und buchen ihn aufs Konto. Dafür gibt es ein tolles Geschenk!

Alle Infos zur Weltsparwoche, zu Fotowettbewerb und Aktionen unter: sparkasse-freiburg.de/weltspartag



Special-Guest: das SC-Füchse!

Freiburg Mi. 10–17 Uhr
Do. 10–18 Uhr
Waldkirch Fr. 10–12 Uhr
14–16:30 Uhr

Freut euch in unseren Filialen u.a. auch auf Popcorn oder Zuckerwatte, Tattoos und Geschenke.



Kinderschminken mit Didi und Dodo.



Unsere Maskottchen Didi und Dodo kommen zu euch! Als ganz besondere Aktion findet vor Ort ein buntes, fröhliches Kinderschminken statt.

Didi, Dodo und Kinderschminken

FinanzZentrum Freiburg

Kaiser-Joseph-Straße 186–190
Mittwoch, 29. Oktober 10–17 Uhr,
Donnerstag, 30. Oktober, 10–18 Uhr

FinanzZentrum Waldkirch

Damenstraße 9
Freitag, 31. Oktober, 10–12 Uhr,
14–16:30 Uhr

Kinderschminken:

Filiale Merzhausen

Dorfstraße 2c
Montag, 27. Oktober, 9–12 Uhr

Filiale Endingen

Hauptstraße 67
Montag, 27. Oktober, 14–16:30 Uhr

FinanzZentrum Emmendingen

Marktplatz 13
Dienstag, 28. Oktober,
9–12 Uhr, 14–16:30 Uhr



lokal ist auf den Punkt. 21

► **Bezahlen macht sich bezahlt** – mit Ihrer Sparkassen-Card (Debitkarte). Denn zwischen dem 31. Oktober 2025 und dem 31. Januar 2026 haben Sie täglich die Chance, **1 Million PAYBACK** [°]**Punkte zu gewinnen**.

Jedes Bezahlen mit der Sparkassen-Card bei EDEKA, Netto Marken-Discount oder einem regionalen S-Vorteilswelt-Partner erhöht dabei Ihre Gewinnchance. Einfach bezahlen, dabei [°]Punkte sammeln und schon nehmen Sie jedes Mal automatisch am Gewinnspiel teil.¹

Weitere Informationen finden Sie in den Teilnahmebedingungen unter: sparkasse.de/payback

Sie haben Ihre Sparkassen-Card noch nicht verknüpft?
sparkasse-freiburg.de/vorteilswelt



**Zahlen wie immer –
[°]Punkten wie nie**

Von null auf Alltag: Wero.



WERO

► Am 1. Juli 2024 ging Wero – die neue europäische Echtzeit-Zahlung – an den Start. In nur 14 Monaten wurde daraus ein fester Teil des Alltags: einfach, schnell, sicher. Immer mehr Banken sind dabei – von der DZ Bank bis zu den Volksbanken. Für Kundinnen und Kunden bedeutet das: mehr Akzeptanzstellen, mehr Möglichkeiten. Und die Reise geht weiter:

Ab voraussichtlich Mitte November 2025 kann Wero auch im

Online-Handel genutzt werden – als echte europäische Alternative. Die Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau gehört zu den Pilot-Sparkassen, die schon jetzt Erfahrungen im E- und M-Commerce sammeln. So entsteht Schritt für Schritt eine unabhängige und zukunftsfähige europäische Zahlungswelt.

Worauf warten Sie noch?
sparkasse-freiburg.de/wero



Maxximal erlebnisreich!

Ihr contomaxx-Konto ist Ihre vergünstigte Eintrittskarte in Zirkus, Theater oder Ihr nächstes Freizeitabenteuer und bringt Licht in die dunkle Jahreszeit!



10%

10 % Rabatt auf bis zu
2 Tickets pro Kundenkarte

20 Jahre Magie in der Manege: Circolo

Seit zwei Jahrzehnten verzaubert der Freiburger Weihnachts-Circus Circolo sein Publikum mit preisgekrönten Darbietungen. „Manege frei!“ für ein unvergessliches Jubiläumsprogramm und Unterhaltung für die ganze Familie. Freuen Sie sich auf ausgezeichnete Artistinnen und Artisten aus aller Welt, die mit waghalsiger Akrobatik und Eleganz begeistern.

19.12.2025 – 05.01.2026
im Zirkuszelt auf dem Messplatz

→ circolo-freiburg.de

Für Mitglieder des S-Club, TOP-Club und KNAXianer gibt es außerdem eine **Sondervorstellung mit rabattierten Preisen am 29.12.2025 um 15 Uhr.**



10%

10 % Rabatt auf bis zu
2 Tickets pro Kundenkarte

Rabatt gezaubert: Varieté

Begeisterung garantiert: Im November verwandelt das Varieté am Seepark graue Tage in bunte Abende. Internationale Künstler zeigen Akrobatik, Magie und Comedy und lassen das Publikum staunen, lachen und träumen.

06. – 16.11.2025 im Bürgerhaus am Seepark

→ variete-am-seepark.de

Für Mitglieder des S-Club, TOP-Club und KNAXianer gibt es außerdem eine **Sondervorstellung mit rabattierten Preisen am 07.11.2025 um 15 Uhr.**

Sparen beim Abenteuer-Lauschen: MUNDOLOGIA

Mitreißende Abenteuer geschichten, Grenzerfahrungen und außergewöhnliche Reiseberichte: Das ist die MUNDOLOGIA! Für alle Reisehungrigen bietet das neue Programm der MUNDOLOGIA jede Menge Inspiration.

MUNDOLOGIA-Reihe: ab dem 15.11.2025 an verschiedenen Terminen und Veranstaltungsorten.
MUNDOLOGIA Festival: 29.01. – 01.02.2026 im Konzerthaus Freiburg

→ mundologia.de



10%

10 % Rabatt auf bis zu
2 Tickets pro Kundenkarte

Schnäpple mache: Alemannische Bühne

„Balkongflüscher – oder: wenn de Nochbar zweimol klingelt“, Eine spritzig-amüsante Komödie, voller unerwarteter Wendungen, charmanter Charaktere und humorvoller Wortgefechte.

26.09.2025 – 07.02.2026

auf der Alemannischen Bühne
in der Gerberau

→ alemannische-buehne.de



1 Euro Rabatt auf bis zu
2 Tickets pro Kundenkarte



2 Euro Rabatt auf bis zu
2 Tickets pro Kundenkarte

Schönes Angebot: Musiktheater DIE SCHÖNEN

Wegen des großen Erfolgs
nochmal im Programm – CABARET

Willkommen! Bienvenue! Welcome!
So begrüßt der Conférencier die Gäste im Kit Kat Club – dem heißesten Underground-Club im Berlin der 1920er Jahre. Eine Zeit zwischen Armut und hemmungslosem Genuss, in der man für ein bisschen Lebenslust viel aufs Spiel setzt. CABARET entführt in eine Welt zwischen Glanz und Abgrund, Traum und Trauma.

28.11.2025 – 11.01.2026
im E-Werk

→ dieschoenen.com

Probieren | Erleben | Genießen Genussmesse Plaza Culinaría

Bedeutendste Erlebnis- und Genussmesse in Deutschland und das Genießerevent in Freiburg. Hier offerieren leidenschaftliche Genusshandwerker ihre hochwertigen Produkte an anspruchsvolle Besucher mit feiner Lebensart.

07. – 09.11.2025

auf der Messe Freiburg

→ plaza-culinaría.de



1,50 Euro Rabatt auf bis zu
2 Tickets bei Vorlage der
Kundenkarte oder Schlüssel-
anhänger an der Tageskasse.



Hinweis: Alle Rabatte gelten nur für registrierte contomaxx-Kundinnen und Kunden!

Messe Freiburg: contomaxx-Kundenkarte bzw. Schlüsselanhänger an der Tageskasse vorzeigen.

Für alle anderen Angebote gilt:
online über die Vorteilswelt buchen
vorteilswelt.sparkasse-freiburg.de

ACHTUNG: Aktuell finden Sie die rabattierten Tickets für die regionalen Veranstaltungs-Highlights in der Rubrik „Themenwelten / S-Event“

Oder Sie bestellen die Tickets telefonisch beim contomaxx-Service-Center unter **0761 120 175 11** (Mo–Fr 8–20 Uhr, Sa 9–13 Uhr, nur für registrierte Kundinnen und Kunden)

Unter allen richtigen
Einsendungen verlosen wir

**2 x 2 Jahresabos für
das Theater Freiburg
(Wahlabo Musiktheater
und Konzert)**



**10x eine Jahreskarte
für den Schwarzwald-
zoo Waldkirch**

**5x eine Erlebnisfahrt
mit dem Museumszug
Rebenbummler durch
den Kaiserstuhl**



Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Teilnehmen können alle – auch ohne Sparkassenkundin oder -kunde zu sein. Die Gewinnerinnen und Gewinner werden benachrichtigt. Mitarbeitende der Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau sowie deren Angehörige sind von der Teilnahme ausgeschlossen.

Hinweis zum Datenschutz: Die Vertraulichkeit und Integrität Ihrer persönlichen Angaben ist uns ein besonderes Anliegen. Wir werden Ihre Angaben daher sorgfältig und entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen zum Datenschutz verarbeiten und nutzen und insbesondere nicht ohne Ihre Zustimmung an Dritte weitergeben. Wir erheben und nutzen die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten nur zum Zwecke der Abwicklung dieses Preisausschreibens und der Kontaktaufnahme mit den Gewinnerinnen oder Gewinnern. Zum Datenschutz siehe auch [sparkasse-freiburg.de/dsgvo](https://www.sparkasse-freiburg.de/dsgvo)

Durchs Heft gerätselt!

Wissen Sie es? Dann machen Sie mit
und gewinnen Sie mit etwas Glück einen
unserer tollen Preise!

Einfach alle Antworten
zusammenzählen
und Sie erhalten Ihre
Glückszahl!



In wechem Jahr wurde die Sparkassen-
Immobilien-Gesellschaft in Freiburg gegründet?



Wie viele Kinder traten beim 40. Babinilauf
auf dem ZMF-Gelände an?



Seit wie vielen Jahren besteht die Partnerschaft
zwischen Sparkasse und Bauverein?



Wie viele Azubis begannen dieses Jahr bei
der Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau
ihre Ausbildung?

Ihre Glückszahl

So machen Sie mit:

Einfach Ihre Glückszahl mit dem Stichwort
„lokal ist ein Gewinn.“ bis zum 1. Dezember 2025
einsenden:
per E-Mail an gewinnspiel@sparkasse-freiburg.de
oder mit einer Postkarte an
Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau
Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit
Kaiser-Joseph-Straße 186-190
79098 Freiburg

Viel Glück!