

BAUGENOSSENSCHAFT  
FAMILIENHEIM  
BADEN-BADEN eG

**75**  
*Jahre*  
1950–2025

Familienheim aktuell



*Wir wünschen Ihnen ein  
gesegnetes Weihnachtsfest  
und ein gutes Neues Jahr.*

# Weihnachtsgruß

---

*„Nichts tarnt sich so geschickt  
als Schwierigkeit wie eine Chance“*

(Karl Heinz Karius)

## Liebe Mitglieder,

sehr geehrte Leserinnen und Leser,

immer noch ist die Welt geprägt von großen Konflikten wie dem Krieg in der Ukraine. Die Gewalt im Gazastreifen fand in den letzten Wochen Gott sei Dank ein Ende.

Auch im Zusammenleben mit den USA herrscht unter der Regierung von Präsident Trump große Unsicherheit.

Umso wichtiger ist es, in dieser Zeit Gemeinsamkeiten zu entdecken und Verständnis für einander aufzubringen.

Gerade in der Zeit des Jahreswechsels und den Tagen des Weihnachtsfestes wird einem bewusst, wie wertvoll ein friedliches und gutes Miteinander ist.

Wir wünschen Ihnen, dass Sie dieses Gefühl des Friedens im behaglichen Zuhause und im Kreis Ihrer Lieben genießen können.

Gleichzeitig möchten wir unsere Hoffnung ausdrücken, dass das Jahr 2026 endlich den langersehnten Frieden in der Welt bringt.

Das Leben kann ohne Konflikte so schön sein.

Für das nächste und übernächste Jahr sagen die Prognosen nach längerer Zeit wieder ein ordentliches Wirtschaftswachstum voraus.

Machen wir uns diese positive Aussage zunutze und starten wir voll Mut und Zuversicht in die vor uns liegende Zeit.

Wir wünschen Ihnen Glück und Zufriedenheit sowie persönliches Wohlergehen. Mögen die schönen Momente stets überwiegen.

Ihre Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG

# Neu im Team

---

Hallo liebe Mitglieder und Kunden, mein Name ist **Tanja Kauffeld** und ich freue mich sehr, seit Januar 2025 Teil des Teams der Baugenossenschaft



Familienheim zu sein.  
Nach meiner Ausbildung zur Bankkauffrau war ich über drei Jahrzehnte in unserem Familienbetrieb für die Verwaltung verantwortlich – vom Einkauf und der Buchhaltung bis hin zur Organisation des Tagesgeschäfts.

Als Teamassistenz bei der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden unterstütze ich nun meine Kolleginnen und Kollegen in verschiedenen Bereichen. Besonders schätze ich, wie offen und herzlich ich hier aufgenommen wurde.

In meiner Freizeit verreise ich gerne mit meiner Tochter und kuche oft für Freunde und Familie.

## Kontakt: Tanja Kauffeld

Tel: 07221 5070-0 · Mail: kauffeld@fh-bad.de

## Ricarda Feurer neu im Aufsichtsrat



In der Mitgliederversammlung wurde Ricarda Feurer als Nachfolgerin des aus Altersgründen ausgeschiedenen Wolfgang Herr neu in den Aufsichtsrat der Baugenossenschaft Familienheim gewählt.

Frau Feurer ist 37 Jahre alt und bei der Stadtverwaltung Baden-Baden beschäftigt. Dort war sie zunächst als Ehrenamtsbeauftragte eingesetzt. Seit rund drei Jahren ist sie die persönliche Referentin des Oberbürgermeisters.

Wir heißen die neugewählte Aufsichtsrätin herzlich im Gremium willkommen und wünschen ihr viel Freude bei der Ausübung des Ehrenamts.

# Martina Schwerdel / 25 Jahre Familienheim

---

Seit dem Jahr 2000, also seit 25 Jahren, ist Martina Schwerdel Teil des Teams der Baugenossenschaft Familienheim.

Mit viel Sachverstand und Engagement führt sie die ihr übertragenen Aufgaben aus. Mit ihrer Erfahrung und ihrem umfassenden Wissen ist sie eine geschätzte Ansprechpartnerin, die Kolleginnen und Kollegen bei vielen Fragen und Themen unterstützt. Auch als Kollegin und Mensch ist Martina Schwerdel aufgrund ihrer angenehmen Art allseits sehr geschätzt.

Wir gratulieren unserer Silberjubilarin auf das herzlichste zu dem Jubiläum, verbunden mit der Hoffnung, dass das Familienheim noch lange auf ihre Mithilfe bauen kann.



# 73. Mitgliederversammlung

---

Auch dieses Mal fand die jährliche Mitgliederversammlung im katholischen Gemeindehaus in Baden-Oos statt.

Wie in den Vorjahren konnte unser geschäftsführendes Vorstandsmitglied Stefan Kirn auf sehr gute wirtschaftliche Kennzahlen, eine ausgesprochen gute finanzielle Basis und auf weitere wichtige fertiggestellte, im Bau befindliche oder geplante Zukunftsprojekte verweisen.

Zuvor ging er jedoch auf die allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ein. Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland ist seit längerem ins Stocken geraten. In den vergangenen Jahren führten stark steigende Zinsen und Baupreise zu höheren Kosten und erschwerten die Finanzierung von Bauvorhaben erheblich. Die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau gestalten sich weiter schwierig.



Nach diesen allgemeinen Ausführungen informierte Stefan Kirn über den Geschäftsverlauf und das Geschäftsergebnis unserer Baugenossenschaft. Wiederum hat unser Familienheim das Geschäftsjahr mit einem guten Ergebnis abgeschlossen. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet und der erzielte Gewinn dient vor allem der Stärkung des Eigenkapitals.

Die Vermietungssituation stellte sich im Berichtsjahr wiederum zufriedenstellend dar. Wohnraum bleibt knapp und alle frei gewordenen Bestandswohnungen konnten in der Regel zügig saniert und zeitnah wieder vermietet werden.

Dies sei auch weiterhin ein solides wirtschaftliches Fundament für stabile Erträge, welche die derzeitigen spezifischen Risiken im Neubau, bei den Verwaltungs- und Personalkosten sowie in der Sanierung tragbar machen.

Um die Nachfrage nach unseren Wohnungen noch weiter zu verbessern, werde seit vielen Jahren erfolgreich in den genossenschaftseigenen Wohnungsbestand investiert.

Die 2024 durchgeführte allgemeine Mieterhöhung wird zur nachhaltigen Vermietbarkeit des Wohnungsbestandes einen erheblichen Beitrag leisten. Die Durchschnittsmiete liegt trotzdem weiterhin unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete und dokumentiert den genossenschaftlichen Grundgedanken der Mitgliederförderung.

Für 2025 habe die Genossenschaft wiederum ein umfangreiches Programm zur Modernisierung und Bestanderhaltung vorgesehen. Ein Großteil der erwirtschafteten finanziellen Mittel wird weiterhin für die kontinuierliche Wohnungs- und Gebäude Sanierung eingesetzt. Im Hinblick auf den Klimawandel und die notwendige CO<sub>2</sub>-Reduzierung haben wir die Planungen der energetischen Modernisierungen unserer Gebäudebestände sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich und sozialverträglich gestartet und eine Roadmap zur Klimaneutralität erstellt.

Deshalb sind wir bereits in 2024 in die Umsetzung unseres Klimapfades eingestiegen. In der Ooser Waldstraße 3/5 wurden die veralteten Gaseinzelheizungen ausgebaut.

Neben dem Einbau einer Zentralheizung mit Wärme pumpe und Gasspitzenlastkessel, werden unter anderem zwei Aufzüge angebaut und ein Penthouse-geschoss mit vier Wohnungen und insgesamt ca. 477 m<sup>2</sup> Wohnfläche errichtet.

# 73. Mitgliederversammlung

---

Instandhaltungsrückstände, die nicht planmäßig abgebaut werden können, bestehen nicht. Allerdings werden hohe Investitionen notwendig sein, um eine Klimaneutralität bis 2040 zu erreichen. Diese Investitionen sichern jedoch die künftige Vermietbarkeit und nachhaltige Ertragskraft des Wohnungsbestandes und tragen wesentlich dazu bei, die Qualität des Wohnens für unsere Mieter langfristig zu sichern und ständig zu verbessern.

Neben der Bestandserhaltung und Modernisierung ist der Neubau ein unverzichtbarer Bestandteil der Investitionspolitik unserer Genossenschaft. Soweit wirtschaftlich vertretbar, werden deshalb zur Erweiterung des eigenen Wohnungsbestandes Neubauvorhaben durchgeführt.

Planmäßig konnten wir im letzten Jahr zehn moderne Wohnungen in der Ufgaustraße 15/17 fertigstellen, die Durchschnittsmiete liegt bei 13,29 Euro /m<sup>2</sup>.

Durch die erfolgreiche Teilnahme an einem städtischen Vergabewettbewerb konnten wir ein Grundstück in Baden-Baden Sandweier erwerben. Hier werden 3 Häuser mit insgesamt 18 Wohnungen, entstehen. 12 Wohneinheiten sollen im Rahmen einer Bauträgermaßnahme veräußert werden. 6 Wohneinheiten werden als Mietwohnungen im Rahmen der öffentlichen Förderung unseren Mitgliedern zur Verfügung gestellt.

Die ersten Bauvorbereitungsarbeiten sind angelaufen. Ein Baubeginn soll in absehbarer Zeit erfolgen.

Das Geschäftsjahr 2024 konnte erneut mit einer gestiegenen Bilanzsumme von 47,8 Millionen Euro und einem Überschuss von rund 508.000 Euro, abgeschlossen werden. Somit verbleibt, nach der Einstellung von rund 444.000 Euro in die Rücklagen, ein Bilanzgewinn von 64.258,70 Euro.

Der Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen testierte die solide finanzielle Situation, die Realisierung genossenschaftlicher Ziele und die korrekte Bilanzierung, führte der Aufsichtsratsvorsitzende Dirk Gantzkow in seinem Bericht aus.

Der Ausschüttung des Bilanzgewinns von 64.258,70 Euro als Dividende wurde einmütig zugestimmt.

Stefan Durban von der VR Bank Mittelbaden hob die ausgezeichnete Arbeit und das gewohnte, sehr gute Jahresergebnis hervor. Die Mitgliederversammlung entlastete den Vorstand und den Aufsichtsrat einstimmig.

Wolfgang Herr schied aus Altersgründen nach zehn Jahren aus dem Aufsichtsrat aus. Ihm dankte der Aufsichtsratsvorsitzende für die stets engagierte und wertvolle Zusammenarbeit. Als Nachfolgerin wählte die Versammlung einstimmig Ricarda Feurer.

Schließlich gab Dirk Gantzkow bekannt, dass er aus privaten Gründen nicht mehr für das Amt des Aufsichtsratsvorsitzenden zur Verfügung stehe. Zu seinem Nachfolger wählte der Aufsichtsrat in der konstituierenden Sitzung im Anschluss der Versammlung Frank Mast.



Wie üblich wurden die Versammlungsteilnehmer zum Ende des formellen Teils zu einem gemütlichen Beisammensein mit einem ausgiebigen Vesper und vor allem guten Gesprächen eingeladen.

# 73. Mitgliederversammlung

---

## Informationen auf einen Blick

	31.12.2023	31.12.2024
Bilanzsumme	45.709.162,04 €	<b>47.876.147,94 €</b>
Verbindlichkeiten	15.986.079,80 €	<b>17.640.140,06 €</b>
Eigenkapital	28.314.950,52 €	<b>28.815.151,61 €</b>
Jahresüberschuss	792.906,64 €	<b>508.320,17 €</b>
Bilanzgewinn	62.272,95 €	<b>64.258,70 €</b>
Geschäftsguthaben	1.648.505,39 €	<b>1.702.659,26 €</b>

## Daten und Fakten

	31.12.2023	31.12.2024
Mitglieder	1043	<b>1.030</b>
Geschäftsanteile	6.543	<b>6.569</b>
Mietwohnungen	538	<b>552</b>
Gewerbeeinheiten	8	<b>8</b>
durchschnittliche Grundmiete	6,60	<b>7,01</b>

## Wohnungswirtschaftliche Leistungen

	31.12.2023	31.12.2024
Modernisierung/Instandhaltung	812.000,00 €	<b>1.296.430,00 €</b>
Neubau von Mietwohnungen	3.876.000,00 €	<b>847.221,00 €</b>
<b>Gesamt</b>	4.688.000,00 €	<b>2.143.651,00 €</b>

# Erweiterungsbau Ooser Waldstraße

## Umsetzung des Klimapfads

Unser Wohnhaus in der Ooser Waldstraße bedurfte einer umfassenden Sanierung. So haben wir in den Wohnungen die Einzelöfen und die Gasetagenheizungen ausgetauscht und eine moderne Zentralheizung mit Wärmepumpe und Gasspitzenlastkessel eingebaut. Zudem werden zwei Fahrstühle angebaut, um die oberen Wohnungen leichter zu erreichen.

Auch das in die Jahre gekommene Satteldach musste erneuert werden. Es wurde abgetragen und an seiner Stelle werden derzeit vier Penthousewohnungen errichtet. Die Wohnungen haben eine Größe von rund 115 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 4 Zimmer, Küche und Bad.

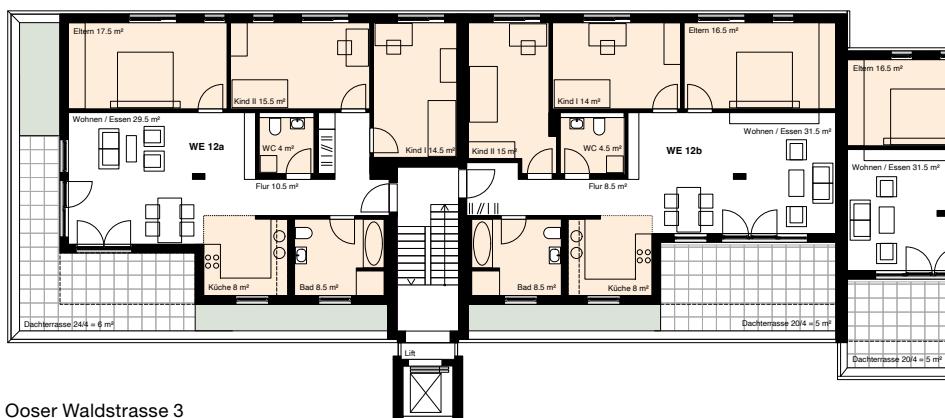
Mit der Installation einer PV-Anlage auf der Dachfläche muss zudem die Elektro- und Zählerinfrastruktur in den Treppenhäusern erneuert werden. Der Abschluss

der Modernisierungs- und Umbauarbeiten ist für das Jahr 2026 geplant. Das Investitionsvolumen der Genossenschaft für das Projekt liegt bei über drei Millionen Euro. Mit dieser Maßnahme tragen wir auch der Umsetzung des Klimapfads im Hinblick auf den Klimawandel Rechnung. Die erstellte Klimaroadmap sieht vor, den Bestand der Baugenossenschaft bis 2040 Zug um Zug zur Klimaneutralität zu führen.

Ab sofort ist es möglich, sich für die neuen Wohnungen zu bewerben. Bei Fragen zu dem Projekt oder bei Interesse an einer Wohnung wenden Sie sich bitte an Anna Herm.

**Kontakt:** Anna Herm

Tel: 07221 5070-15 · Mail: [herm@fh-bad.de](mailto:herm@fh-bad.de)



Grundriss DG Ooser Waldstrasse 3



Ooser Waldstraße 3 im Bau



3D Visualisierung Ooser Waldstraße 3 / 5 – nach Fertigstellung / Modernisierung

# Neubauprojekt Stöcke Nord

## Baden-Baden Stadtteil Sandweier

Durch die erfolgreiche Teilnahme an einem städtischen Vergabewettbewerb konnten wir das 2.308 m<sup>2</sup> große Baugrundstück im Neubaugebiet Stöcke Nord von der Stadt erwerben.

Auf dem Gelände sollen drei Häuser mit insgesamt 18 Wohneinheiten entstehen. Die Wohnungen sind alleamt großzügig gehalten. Sechs Wohnungen haben jeweils drei Zimmer und 12 Wohnungen sogar vier.

Für diese Wohnungen müssen laut Vorgabe der Stadt bzw. des Ortschaftsrats von Sandweier jeweils 2 Stellplätze gebaut werden.

Aus diesem Grund ist eine große Tiefgarage mit 29 Plätzen notwendig, was leider die Fällung mehrerer Eichen auf dem Baugrundstück erfordert.

Sechs Wohnungen werden als öffentlich geförderte Mietwohnungen zur Verfügung gestellt, zwölf Wohneinheiten sollen im Rahmen einer Baurägermaßnahme veräußert werden.

Mittlerweile liegt die Baugenehmigung vor. Auch einige zu klärende Fragen wie die Stromversorgung konnten geklärt werden und so steht dem Baubeginn der Häuser „Am Filmstudio 1-3“ nichts mehr im Wege.



3D Visualisierung Stöcke Nord

**Sie haben Interesse an einer der zwölf Eigentumswohnungen?**

**Kontakt:** Anna Riehle  
Tel: 07221 5070-16  
Mail: riehle@fh-bad.de



Stöcke Nord, Haus 1, Grundriss EG

# Das ist der GäWoRing

---

## Gemeinsam stark für genossenschaftliches Wohnen



## Das Team hinter dem GäWoRing

Hier sehen Sie die Sachbearbeiter, die den GäWoRing im Alltag mit Leben füllen. Mit Engagement, Know-how und Teamgeist sorgen sie dafür, dass alles rund läuft.

## Was ist der GäWoRing eigentlich?

---



Der GäWoRing ist ein Zusammenschluss mehrerer Wohnungsbaugenossenschaften in Deutschland und der Schweiz



Gemeinsam bündeln wir Wissen, tauschen Erfahrungen aus, wir unterstützen uns gegenseitig – und stellen für alle Mitglieder Gästewohnungen zur Verfügung!



Das Ziel: unsere Leistungen für Mitglieder stetig verbessern und zukunftsfähig gestalten

# Die Insel Rügen

---

## **Deutschlands größte Insel, ein Paradies für Naturfreunde und Entdecker**

Rügen, die größte Insel Deutschlands, ist ein Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Mit ihrer malerischen Küstenlandschaft, den weißen Sandstränden und den unberührten Buchenwäldern bietet sie eine einzigartige Kulisse für unvergessliche Urlaubserlebnisse. Einmal auf der Insel angekommen, erwarten Sie zahlreiche Aktivitäten und Sehenswürdigkeiten. Besuchen Sie den berühmten Nationalpark Jasmund, der für seine Kreidefelsen bekannt ist. Hier können Sie auf dem Hohuferweg wandern und den atemberaubenden Blick auf die Ostsee genießen.



## **Dem Himmel so nah: Skywalk über dem Königsstuhl**

Ein Besuch des Königsstuhls, der bekanntesten Felsformation im Nationalpark, ist ein absolutes Muss. Seit April 2023 gibt es eine neue Möglichkeit, diesen spektakulären Ort zu erleben: den „Skywalk“. Diese Aussichtsplattform befindet sich ca. 120 Meter über der Ostsee und bietet nicht nur einen atemberaubenden Blick aufs Wasser, sondern vermittelt auch das Gefühl, auf Wolke Sieben zu schweben.

## **Fast 2.000 Sonnenstunden im Jahr**

Für Strandliebhaber bietet Rügen kilometerlange feinsandige Strände, die zum Entspannen und Sonnenbaden einladen. Besonders beliebt sind die Ostseebäder Binz, Sellin, Baabe, Göhren und



Mönchgut, die neben traumhaften Stränden auch eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Geschäften bieten. Dazu verwöhnt die Sonne mit fast 2.000 Sonnenstunden die Insel mit ihren warmen Strahlen. Ausgiebigen Strandtagen steht also nichts im Wege. Die frische Ostseeluft auf Rügen bietet den perfekten Rahmen für eine Vielzahl von Aktivitäten im Freien. Bei ausgedehnten Wanderungen entlang der Küste, Fahrradtouren im Schatten der Alleen oder entspannten Spaziergängen durch die charmanten Dörfer und historischen Gutsanlagen lässt sich die Vielfalt der Insel erkunden. Der Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft im Westen Rügens bietet zudem einen Lebensraum für eine Vielzahl von seltenen Tier- und Pflanzenarten und ist ideal für Wanderungen und Vogelbeobachtungen.

## **Kultur und Meer**

Neben der beeindruckenden Natur hat Rügen auch eine vielfältige Kulturszene zu bieten. Erleben Sie die Abenteuer des legendären Seeräubers Klaus Störtebeker auf einer der schönsten Freilichtbühnen



# Die Insel Rügen

---

Europas, der Naturbühne Ralswiek, jedes Jahr von Juni bis September. Erleben Sie ein Theaterstück mit über 150 Mitwirkenden, 30 Pferden, 4 Schiffen, waghalsigen Stunts, beeindruckenden Spezialeffekten und vielem mehr. Das allabendliche Feuerwerk über dem Großen Jasmunder Bodden macht Ihren Besuch auf Rügen zu einem unvergesslichen Erlebnis.

Rügen ist zu jeder Jahreszeit eine Reise wert. Im Frühling und Sommer steht die Insel in voller Blüte, während der Herbst mit seinen warmen Farben und dem klaren Licht eine ganz besondere Atmosphäre schafft. Auch im Winter hat Rügen seinen Reiz, wenn die Strände von einer sanften Schneedecke bedeckt sind und man bei einem Spaziergang frische Ostseeluft schnuppern kann.

Guter Ausgangspunkt für alle Unternehmungen ist das Örtchen Bergen. Man könnte meinen, alle Wege führen auf den Bergener Markt. So ähnlich ist es auch: Aus allen Himmelsrichtungen ist das Zentrum der Stadt im Herzen der Insel Rügen erreichbar. Der Marktbereich entwickelte sich in den letzten Jahrhunderten zu dem, der er heute ist. Hinter den Gebäuden aus den verschiedenen Stilepochen finden sich zahlreiche inhabergeführte Geschäfte, teilweise mit sehr langer Tradition.

Entdecken Sie eine kleine Stadt mit großer Geschichte und entdecken Sie Rügen von hier aus. Tauchen Sie ein in die faszinierende Welt Rügens und erleben Sie einen Urlaub voller unvergesslicher Momente. Die Insel wird Sie mit ihrer Vielfalt, ihrer Schönheit und ihrer Gastfreundschaft begeistern.



Direkt online buchen unter: [www.gaeworing.de](http://www.gaeworing.de)

Weitere Informationen und Ausflugstipps erhalten Sie von den Inselexperten des Tourismusverbands Rügen e.V.

Mo–Fr 09:00–17:00 Uhr  
Tel: +49 (0) 38 38 | 80 77 80  
hallo@ruegen.de  
www.ruegen.de



## Reisen – aber genossen- schaftlich



### Städtereisen – Kurzreisen sorgen für Abwechslung

Als Genossenschaftsmitglied profitieren Sie nicht nur in den eigenen vier Wänden von einem ganz besonderen Service. Auch auf Reisen können Sie auf ein vielfältiges Angebot von unserem Gästewohnungsring zurückgreifen. Urlaub am Meer, Kulturprogramm in deutschen Metropolen oder Naturerlebnis in den Bergen – worauf haben Sie Lust? Suchen Sie sich einfach die Gästewohnung aus, die Sie gerne buchen möchten und setzen Sie sich direkt mit dem Ansprechpartner der jeweiligen Genossenschaft in Verbindung. Wir wünschen Ihnen einen erholsamen Urlaub.

# Sicher wohnen heißt: Fluchtwege freihalten

---

In einem Zuhause sollte man sich wohl und sicher fühlen – das gilt natürlich auch für das Treppenhaus. Doch immer wieder erreichen uns Hinweise, dass in Hausfluren persönliche Gegenstände gelagert werden. Ob es sich um ein paar Schuhe, ein kleines Regal oder eine Pflanze handelt: was auf den ersten Blick harmlos aussieht, kann im Ernstfall zur echten Gefahr werden.

Treppenhäuser sind nicht nur Durchgangsbereiche, sondern auch wichtige Flucht- und Rettungswege. Im Falle eines Brandes oder eines medizinischen Notfalls zählt jede Sekunde – und jede Stolperfalle oder Engstelle kann dann zu einem lebensgefährlichen Hindernis werden. Auch für Einsatzkräfte muss jederzeit ein ungehinderter Zugang gewährleistet sein.

Bitte denken Sie deshalb daran: Treppenhäuser und Flure sind keine Abstellflächen. Selbst kleine Dinge können große Auswirkungen haben, wenn es darauf ankommt. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir dafür sorgen, dass Ihr Wohnhaus ein sicherer Ort für alle bleibt.



## **Das ist erlaubt:**

- Ein aufgeräumtes, sauberes Treppenhaus
- Türmatten, die keine Stolperfallen darstellen

## **Bitte vermeiden Sie:**

- Schuhregale, Pflanzkübel oder kleine Möbelstücke
- Abgestellte Fahrräder
- Kartons, Müllsäcke oder andere Lagergegenstände

## **Unser Appell an alle Mieterinnen und Mieter:**

Helfen Sie mit, die Fluchtwege frei zu halten – für Ihre eigene Sicherheit und die Ihrer Nachbarn.

# Neue Büroräume in der Geschäftsstelle

---

Seit einiger Zeit standen die Räume der ehemaligen Augenarztpraxis im 2. OG der Rheinstraße 81 leer. Das Familienheim nutzte nun die Gelegenheit, um die Räume der Geschäftsstelle zu erweitern. Die, aufgrund des gestiegenen Wohnungsbestandes und sonstiger umfangreicher Aufgaben, Erhöhung der Beschäftigtenzahl führte in den letzten Jahren mehr und mehr zu beengten Verhältnissen.

So musste das Besprechungszimmer im Erdgeschoss zugunsten eines weiteren Büros mit zwei Arbeitsplätzen aufgegeben werden.

Im Rahmen der Erweiterung, einer Investition in die Zukunft der Genossenschaft, wurde das Sitzungszimmer in die leerstehenden Räumlichkeiten verlegt. Ein Sozialraum konnte ebenfalls eingerichtet werden. Das bisherige Sitzungszimmer wird aufgeteilt in ein Büro und – als Ersatz für den weggefallenen – einen kleinen Besprechungsraum.

Die Räume sind zweckmäßig und freundlich eingerichtet und können in Bälde ihrer Bestimmung übergeben werden.

# Wir sind jetzt auch auf Instagram!

---

Wir freuen uns mitteilen zu können, dass die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG nun auch auf Instagram vertreten ist.

Mit diesem Schritt erweitern wir unsere digitale Präsenz und bieten Ihnen eine neue Möglichkeit, unser Unternehmen besser kennenzulernen. Auf unserem Instagram-Profil werden wir Einblicke in unser Unternehmen, aktuelle Projekte, Neubauprojekte und vieles mehr teilen.

Wir laden Sie herzlich ein, uns auf Instagram zu folgen und Teil unserer Community zu werden. Bleiben Sie auf dem Laufenden über unsere Arbeit und unsere Projekte.

Wir freuen uns auf den Austausch und Ihre Kommentare!



## Energiekosten sparen

---

Die Energiekosten sind nach wie vor sehr hoch, besonders die Heizkosten. Egal ob Öl, Holzpellets, Hackschnitzel oder Stückholz.

**Bisher konnte unser Familienheim diese gestiegenen Kosten auffangen. Für die Jahre 2021 bis einschließlich 2025 konnte ein sehr günstiger Gaslieferungsvertrag ausgehandelt werden. Dieser Vertrag läuft nun zum Ende dieses Jahres aus. Das bedeutet, dass sich der Gasgrundpreis ab 2026 mehr als verdoppeln wird.**

Die Nebenkostenabrechnung unserer Mieter könnte sich dadurch deutlich erhöhen. Vorsorglich weisen wir bereits heute darauf hin und geben Ihnen nachfolgend einige Tipps, wie man Heizkosten einsparen und die Kosten in Grenzen halten kann:

- Stoßlüften statt gekippte Fenster
- Faustformel der Verbraucherzentrale:  
Ein Grad weniger Raumtemperatur senkt den Verbrauch um 6%

- Aber Vorsicht: Ist die Wohnung ungenügend beheizt, entsteht Schimmel
- Kürzer duschen, weniger duschen und baden

Auch die Stromkosten können durch folgende Regeln reduziert werden:

- Geräte ganz ausschalten
- Standby-Modus vermeiden
- Akkubetriebene Geräte nach dem Laden samt Kabel vom Netz nehmen
- Herd und Backofen vor Ende des Garvorgangs ausschalten und Restwärme nutzen
- Wasser im Wasserkocher und auf dem Herd immer mit Deckel erhitzen
- Falls vorhanden, mit dem Schnellkochtopf die Garzeit verkürzen.

# Kicker frei!

---

## **Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG spendet Tischkicker an die Lebenshilfe der Region Baden-Baden – Bühl – Achern e.V.**

Für strahlende Gesichter und ausgelassene Stimmung sorgt ab sofort ein neuer Tischkicker, der von der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden an die Lebenshilfe der Region Baden-Baden gespendet wurde – in Eigenleistung aufgebaut und übergeben – bereit für viele faire und spannende Duelle. Der Tischkicker durfte in die Einrichtung in der Bahnhofstraße 44 in Baden-Baden einziehen – ein Wohnhaus mit 11 Wohnungen sowie ambulanter Wohnbetreuung durch die Lebenshilfe.

„Freude teilen ist das schönste Geschenk“, so der Geschäftsführer, Stefan Kirn, der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG. Mit dem Tischkicker möchten wir der Einrichtung eine Freude bereiten und zugleich einen Ort des Miteinanders und der Begeisterung schaffen. Ob für eine kurze Auszeit, schnelle Runden oder echte Turniere – der Kicker steht bereit und freut sich auf viele spannende Momente.  
Viel Spaß damit!



Übergabe Tischkicker

# Unser soziales Engagement

---

Das vergangene Jahr war von Unsicherheit, Krisen und Kriegen geprägt, die auch die Arbeit der DESWOS e.V., unserer wohnungswirtschaftlichen Fachorganisation der Entwicklungszusammenarbeit, vor große Herausforderungen gestellt hat. Zum Glück überwiegt das Positive! Denn insgesamt konnte die DESWOS 19 Hilfsprojekte in Afrika, Asien und Lateinamerika durchführen. Auch dank der Hilfe der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG! Im Jahr 2024 förderten wir gleich zwei DESWOS-Projekte.

## **NEPAL: Medizinische Grundversorgung in Himalaya-Bergen ausgeweitet**

Die neue Gesundheitsstation im Ort Keemalung in den Himalaya-Bergen ist ein Segen für die Menschen! Das abgelegene Bergdorf in 1.800 Metern Höhe ist ein zentral gelegener Ort für etwa 6.000 Menschen aus den umliegenden Bergdörfern. Brauchten sie bisher zwei Tagesmärsche, um das nächste Krankenhaus zu erreichen, finden sie nun medizinische Hilfe im neuen Gesundheitszentrum in Keemalung.

Es ist inzwischen das 3. Zentrum, das die DESWOS gemeinsam mit GECOTEC e.V. förderte. Auf einer Grundfläche von rund 100 m<sup>2</sup> bietet es zwei Behandlungszimmer, einen Entbindungsraum, ein Wartezimmer, eine Küche sowie einen Wohnraum für die Krankenschwester, Toiletten und eine Dusche.

Seit April 2024 werden dort jeden Tag zahlreiche Kranke medizinisch versorgt, Schwangere betreut, Schulkinder erstmals geimpft, Menschen mit Verletzungen notfallversorgt und Familien hygienisch beraten.



DESWOS: Gesundheitsstation Nepal



DESWOS: Schwangere in der Gesundheitsstation Nepal

# Unser soziales Engagement

## **ECUADOR: Rückkehr in die Heimat für Menschen nach Vulkanausbruch**

Die Bevölkerung in Penipe ist seit einem Vulkanausbruch in einer Notlage. 70 Familien brauchen ein neues Zuhause, das widerstandsfähig gegen Naturkatastrophen ist. Mit dem Bau und der Sanierung von 70 Wohngebäuden verbessern die DESWOS und ihr Projektpartner EcoSurEcuador die Lebenssituation von mehreren Hundert Menschen. Der Bau von 12 Regenwassertanks zur land-

wirtschaftlichen Nutzung fördert die Ernährung und damit die Gesundheit der Familien. Mit der dualen Ausbildung von 12 Maurern erzielen junge Menschen ein gutes Einkommen, unterstützen damit ihre eigenen Familien und helfen, die Bausubstanz instand zu halten.

Die **DESWOS** sagt **Danke!**



DESWOS: berufliche Ausbildung im Kanton Penipe Ecuador



DESWOS: laufende Bauarbeiten im Kanton Penipe Ecuador

### **Haben Sie Fragen? Wir helfen gerne weiter:**

DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe  
für soziales Wohnungs- und  
Siedlungswesen e.V.

Astrid Meinicke

Innere Kanalstr. 69  
50823 Köln  
Tel. 0221 57980-37  
astrid.meinicke@deswos.de  
www.deswos.de

Die DESWOS trägt seit 1993  
das wichtigste Gütesiegel für  
Spendenorganisationen in  
Deutschland.



## Restmülltonne

✓ DAS GEHÖRT HINEIN



07221 277-7628



- Asche (kali)
- Blumentöpfe
- Coronatests
- Dias
- Einwegspritzen
- Fensterglas
- Fotos
- Spiegel
- Gummi
- Gummistiefel
- Halogenlampen
- Katzenstreu
- Kehricht
- Klebeetiketten
- Kondome
- Kunstleder
- Leder
- Rasierklingen
- Schallplatten
- Schaumstoff
- Schnüre
- Seidenstrümpfe
- Straßenkehricht
- Tonbehälter
- Verbandsmaterial
- Videokassetten

✗ DAS DARF NICHT HINEIN



- Altglas
- Bauschutt
- Bioabfälle
- Leichtverpackungen aus Plastik
- Sondermüll
- Steine
- Wertstoffe (wie Papier und Kartonagen)

## Biotonne

✓ DAS GEHÖRT HINEIN



07221 277-7628



- Blumen
- Blumenerde
- Fallobst
- Federn
- Gemisereste
- Haare
- Lebensmittel (verdorben)
- Nusschalen
- Papiertaschentücher
- Rasenschnitt
- Servietten
- Topfpflanzen (ohne Topf)
- Unkraut
- Verschmutztes Papier
- Vertikutiermaterial

✗ DAS DARF NICHT HINEIN



- Asche
- Batterien
- Blechdosen
- Farben, Lacke
- Holzige Gartenabfälle
- Katzenstreu
- Plastikbeutel (kompostierbar)
- Restmüll
- Straßenkehricht
- Windeln

## Gelbe Tonne

✓ DAS GEHÖRT HINEIN



07221 277-7628



- Kunststofffolien
- Metallverschlüsse
- Styropor (kleine Mengen)
- Plastikbecher
- Vakuumverpackungen
- Verpackungen (geschüttet)

✗ DAS DARF NICHT HINEIN



- Asche
- Bioabfälle
- Flaschen
- Gläser
- Kartonagen
- Kleider
- Papier
- Restmüll
- Schuhe
- Verpackungen (verunreinigt)

## Blaue Tonne

✓ DAS GEHÖRT HINEIN



07221 277-7628



- Bäckertüten
- Geschenkpapier
- Kataloge
- Mehl- und Zuckertüten
- Papiertragetaschen
- Pappummantelung von Joghurtbechern
- Pizzakarton (sauber)
- Postkarten
- Schachteln von Reis/Nudeln usw.
- Schulhefte
- Waschmittelkartons
- Werbeprospekte

✗ DAS DARF NICHT HINEIN



- Fotos
- Plastik
- Sonstiger Müll
- Tapeten
- Thermopapier

# Notdienst während der Feiertage

Auch in diesem Jahr ist die Geschäftsstelle der Genossenschaft in der Zeit vom 22. Dezember 2025 bis Dreikönig geschlossen. Für dringende Fälle haben wir jedoch einen Notdienst eingerichtet. Diesen erreichen Sie während der gewohnten Geschäftszeiten in unserem Büro in der Rheinstraße 81.

Außerhalb der Geschäftszeiten können Sie uns selbstverständlich auch eine Nachricht auf dem Anrufbeantworter hinterlassen. Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass die Genossenschaft nur die Kosten für Reparaturen übernimmt, die die Haustechnik betreffen. Störungsbeseitigungen an Geräten oder Einrichtungen, die in Ihrem persönlichen Eigentum stehen bzw. unter die so genannten Kleinreparaturen fallen, sind von Ihnen zu bezahlen.

In Notfällen oder bei Störungen, die sofort behoben werden müssen, können Sie sich in dieser Zeit an folgende Firmen wenden:

## **Strom-, Gas-, Wasserversorgung:**

Stadtwerke Baden-Baden Tel. 277-0

## **Elektroinstallation:**

Firma Elektro Heeg Tel. 8 59 73

## **Sanitär- und Heizungsinstallation:**

Firma Coenen Tel. 18 300 60

Firma Dürringer Tel. 18 16 64  
Mobil 0171 41 80 150

Firma Ga-tec Tel. 0171 65 79 511

Firma Robert Mitzel Tel. 9 79 60

## **Bitte beachten Sie unsere Sprech- und Geschäftszeiten**

### **Unsere Sprechzeiten:**

Dienstag: 8:00 Uhr bis 11:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr  
Donnerstag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung



### **Geschäftszeiten:**

Montag: 08:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr  
Dienstag: 08:00 bis 11:00 Uhr und 14:00 bis 17:30 Uhr  
Mittwoch: 08:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr  
Donnerstag: 08:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr  
Freitag: 08:00 bis 12:00 Uhr

## **Impressum**

### **Familienheim aktuell**

Mitgliederzeitung der Baugenossenschaft  
Familienheim Baden-Baden eG

### **Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt**

Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG  
Rheinstraße 81  
76532 Baden-Baden  
Tel. 07221 5070-00  
[www.fh-bad.de](http://www.fh-bad.de)  
[info@fh-bad.de](mailto:info@fh-bad.de)

### **Geschäftsführung (v.i.S.d.P.)**

Stefan Kirn

### **Konzeption und Redaktion:**

Hans-Dieter Boos, Martina Schwerdel

### **Grafik:**

ahey agency GmbH, Rastatt

### **Fotos:**

Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG,  
DESWOS, Lebenshilfe, GäWoRing

### **Druck:**

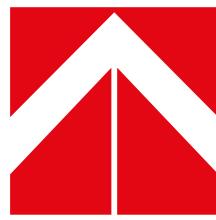
Späth Media GmbH, Baden-Baden

### **Auflage:**

1.500 Exemplare

### **Ausgabe:**

Winter 2025



BAUGENOSSENSCHAFT  
FAMILIENHEIM  
BADEN-BADEN eG

75  
*Jahre*  
1950–2025

[www.fh-bad.de](http://www.fh-bad.de)