



# Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden.



## Familienheim aktuell

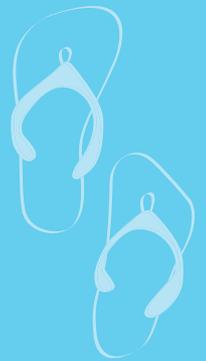
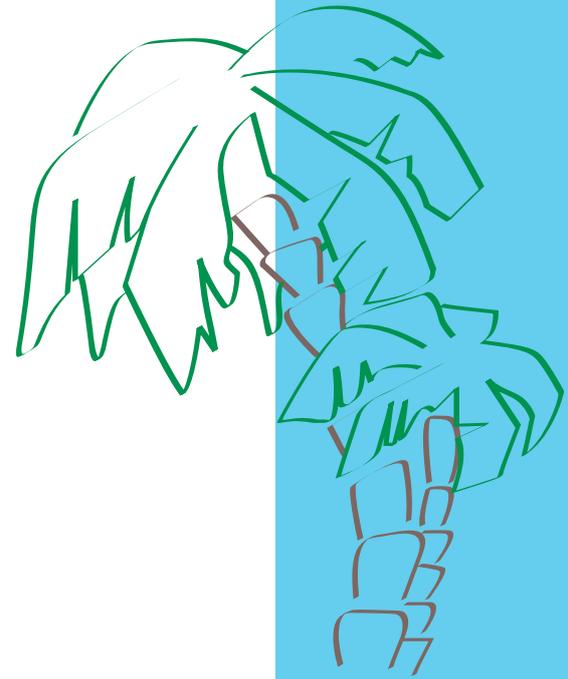
### 65 Jahre Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG

Auf Initiative des damaligen Erzbischofs Conrad Gröber wurde im Oktober 1946 das Siedlungswerk der Erzdiözese Freiburg gegründet. Bis 1950 entstanden unter dem Dach des Siedlungswerks 28 selbstständige und gemeinnützige Baugenossenschaften u. a. auch die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG, welche damals unter dem Namen Baugenossenschaft Neue Heimat Baden-Baden firmierte. Damit sollte seitens der katholischen Kirche auf die Wohnungsnot der Nachkriegsjahre reagiert werden.

Unter der Leitung des damaligen Stadtpfarrers und Dekans Höfler wurde die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG am 31. Januar 1950 gegründet. Noch im September 1950 konnte die Genossenschaft mit dem Bau der ersten Siedlungen, darunter auch die Siedlung "Im Eichelgarten", beginnen.



*Sonntag, der 26. Oktober 1952  
Einweihungsfeier des II. und III.  
Bauabschnittes der Siedlung „Im  
Eichelgarten“, die in den Jahren  
1950-1953 mit 117 Wohnungen in  
57 Häusern entstand.*



## Nachkriegsjahre

In der 60er Jahren stand der Bau eigener Mietwohnungen im Vordergrund.

Neben zahlreichen Projekten, mit denen vielen Familien geholfen wurde Wohneigentum zu erwerben, errichtete die Genossenschaft bis zum Ende dieses Jahrzehnts über 200 eigene Mietwohnungen und unterstützte damit breite Schichten der Bevölkerung, hochwertigen Wohnraum zu bezahlbaren Mieten zu erhalten.



*Ortenaustraße 17 Baujahr 1967*

## 1970er und 1980er Jahre

Der wachsende Wohlstand trug dazu bei, dass die Nachfrage nach Wohneigentum in den 70er und 80er Jahren anstieg. Daher konzentrierte sich die Arbeit der Familienheim Baden-Baden eG in diesen Jahren auf den Bau von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern. Daneben wurde im Auftrag eines gemeinnützigen Trägers der Bau von 60 Heimplätzen geplant und betreut.

## Gegenwart

Die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG hat in den 65 Jahren ihres Bestehens im Stadtkreis Baden-Baden über 1.000 Wohnungen errichtet. Hiervon befinden sich derzeit 423 Mietwohnungen im eigenen Bestand. Die Durchschnittsmiete der eigenen Wohnungen lag in 2014 bei 5,71 Euro/m<sup>2</sup> pro Monat. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung in Baden-Baden geleistet.

Zu den Hauptaufgaben unseres Unternehmens gehören alle wohnungswirtschaftlichen Leistungsbereiche, so u. a. der Bau, der Verkauf, die Sanierung und die Verwaltung von Eigentumswohnungen und Häusern so-



*Beuernerstraße 4/4a/4b Baujahr 1986*

wie der Bau, die Sanierung und Verwaltung von Mietwohnungen im eigenen Bestand. Die Eigentumsbildung junger Familien steht im Mittelpunkt.

Wenn wir in diesem Jahr unser 65jähriges Bestehen feiern können, können wir mit Stolz auf den Erfolg der vergangenen Jahrzehnte zurückblicken. Aus der Not der Anfangsjahre hat sich ein modernes und erfolgreiches Unternehmen entwickelt. Aktuell sind wir weiterhin im Neubau und in der Sanierung des ei-



*Hochstraße 17/19 Baujahr 1970*

genen Bestandes tätig. Zudem errichtet unsere Genossenschaft derzeit, im Rahmen des Bauträgergeschäfts, im Neubaugebiet Langenäcker in Baden-Baden Ebersteinburg vier Doppelhaushälften. Die Fertigstellung der Häuser, welche in massiver und energiespa-

render Bauweise auf Erbbaugrundstücken errichtet werden, wird im Sommer 2015 erfolgen.

Um der hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Baden-Baden weiterhin gerecht zu werden, ist ferner der Neubau von 11 attraktiven und modernen Mietwohnungen in der Cité geplant. Weiterhin sind in Baden-Baden, Haueneberstein, zwei Mehrfamilienhäuser und mehrere Doppelhäuser, teilweise als Bau-trägermaßnahme in der Planung.



*Ortenaustraße 15/15a  
Baujahr 1966 nach Fassaden  
Modernisierung*



*Neubau in der Waldgasse in  
Baden-Baden-Balg. Dort wurden  
2014 zwei neue Mehrfamilienhäuser  
mit insgesamt 12 Wohneinheiten  
fertig gestellt.*

## Entwicklungsgesellschaft Cité mbH

Unsere Genossenschaft ist an der Entwicklungsgesellschaft Cité mbH beteiligt.

Die Cité in Baden-Baden ist ein ehemaliges französisches Kasernen- und Militärsiedlungsgelände, das seit dem Abzug der französischen Streitkräfte aus Deutschland 1999 zu einem neuen Stadtviertel umgewandelt wird. Die Erschließung des Geländes begann bereits im Jahr 1937 mit dem Bau der Markgrafenkaserne für die Wehrmacht auf etwa 11 Hektar Land. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde Baden-Baden zum Sitz der französischen Zonen-Regierung und Hauptquartier der französischen Besatzungsstreitkräfte in Deutschland. Die Kaserne wurde in Maréchal de Lattre de Tassigny umbenannt. An sie angrenzend entstand von 1952 bis 1954 auf etwa 40 Hektar die Cité als autarke französische Wohn- und Verwaltungssiedlung mit allen Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen für französische Streitkräfte und ihre Zivilangehörigen. Zeitweise lebten hier bis zu 8.000 französische Mitbürgerinnen und Mitbürger.

Zum 31.07.1999 hat das französische Militär den Stand-



*2014 konnte die Kernsanierung  
der Straßburger Straße 1/3 nach  
Neubaustandard erfolgreich  
beendet werden. Die Fertigstellung  
des Hauses ist ein weiterer  
Mosaikstein zur erfolgreichen Cité  
Entwicklung.*

ort aufgegeben. Im Februar 2000 wurden die Liegenschaften für nicht-militärische Zwecke freigegeben. Die Entwicklungsgesellschaft Cité mbH erwarb die Kaserne und große Teile der Wohnquartiere in der Cité im Jahre 2001. In ihrer Eigenschaft als Eigentümerin ist die Entwicklungsgesellschaft Cité mbH auch Projekt-trägerin der Konversionsfläche Cité in Baden-Baden. Die von den französischen Streitkräften aufgelassene Fläche mit ca. 30 Hektar wird komplett umstrukturiert und neuen Nutzungen zugeführt. Mit der Umstrukturierung wird eine neue Bodenordnung durchgeführt und neue Erschließungsstrukturen geschaffen.



## Gegenseitiges Verständnis und Rücksichtnahme sind unerlässlich für eine gute Hausgemeinschaft

Das Zusammenleben mehrerer Mietparteien in einem Haus erfordert in allen Lebenslagen und von allen Bewohnern gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Dies gilt besonders für Tätigkeiten inner- und außerhalb der Wohnung, die Geräusche verursachen. Jeder hat das Recht, in seiner Wohnung ohne Beeinträchtigung durch störende Geräusche zu leben; andererseits kann niemand Wohnung, Balkon und Garten völlig geräuschlos nutzen.

### Zimmerlautstärke

Grundsätzlich sind alle störenden Töne und Laute immer so weit zu beschränken, dass sie für die Nachbarn noch zumutbar sind. Ab 22:00 Uhr gilt die Nachtruhe, in der Zimmerlautstärke einzuhalten ist. Außerhalb der eigenen Wohnung sollte kaum noch etwas zu hören sein.

Bestimmte Geräusche sind hier unter Berücksichtigung der baulichen Verhältnisse ausgenommen. Dies gilt zum Beispiel für normale Geräusche sowie die Töne und Laute von Kindern.

### Feiern und andere Beispiele

Lärmbelästigungen und Ruhestörungen haben schon oft die Gerichte beschäftigt. Dementsprechend gibt es zahlreiche Urteile, was erlaubt ist und was nicht. So dürfen Waschmaschinen und Geschirrspüler auch mal am Abend laufen, der Staubsauger aber nicht. Fernseher und Stereoanlage sollten immer auf Zimmerlautstärke eingestellt sein.

Bei Feiern hält sich hartnäckig die Auffassung, man dürfe einmal im Monat oder im Vierteljahr auch nach 22:00 Uhr lautstark feiern – dies ist falsch. Die Ruhezeit ist immer einzuhalten, und zwar sowohl bei der Lautstärke der Musik als auch bei Gesprächen und der späteren Verabschiedung der Gäste. Hier empfiehlt es sich außerdem, die Feier vorher den Nachbarn anzukündigen oder sie eventuell sogar einzuladen.

### Unser Tipp:

- gegenseitiges Verständnis und Rücksichtnahme
- bei Störung durch Geräusche persönliches Gespräch suchen
- bei wiederholter Lärmbelästigung an die Genossenschaft wenden
- bei nächtlicher Ruhestörung kann die Polizei verständigt werden
- schriftliche Beschwerde, Lärmprotokoll (Art/Zeit) der Störung der Genossenschaft vorlegen

## Bau der Doppelhaushälften in Baden-Baden Ebersteinburg, Langenäcker 21-27, kurz vor Abschluss

Die Arbeiten an den Doppelhaushälften in Baden-Baden Ebersteinburg neigen sich dem Ende zu. Derzeit stellen die Handwerker die Außenfassade fertig, während zeitgleich der Innenausbau erfolgt. Zudem wird noch die Außenanlage angelegt. Noch in diesem Sommer können die ersten Eigentümer die Häuser beziehen.

Unsere Doppelhäuser verfügen über eine moderne und zeitgemäße Ausstattung. Jedes Haus hat einen Garten und ist mit einer Garage bzw. Carport ausgestattet.

### Weitere Ausstattungsdetails sind:

- ca. 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Balkon, Terrasse; ca. 37 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Luft-/Wasserwärmepumpe
- Wärmedämmstandard: Energieeffizienzhaus KfW 70
- Endenergiebedarf 19,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Große Fensterelemente in allen Geschossen
- Garage/Carport direkt am Haus
- Großzügiger Balkon und Terrasse

### Raumaufteilung der Doppelhaushälften:

**Erdgeschoss:** Großzügiger Wohn-/Essbereich mit 13,8 m<sup>2</sup> großem Balkon, Küche, Gäste-Toilette mit Fenster, Flur mit Garderobe

**Dachgeschoss:** 2 schöne, helle Schlafzimmer, geräumiges Badezimmer mit Fenster inkl. Badewanne und separater Dusche

**Gartengeschoss:** vielseitiges und helles Gartenzimmer mit Terrasse als Büro, Gästezimmer, Hobbyraum, Schlafzimmer oder weiterer Wohnraum nutzbar, optional ausbaubares Duschbad, Technik- und Heizraum, 1 Lagerraum, zusätzlich befindet sich unter der Garage/Carport ein von außen zugänglicher Abstellraum

### Preise auf Anfrage.

### Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Telefon 07221 – 50700

Email: [info@familienheim-baden-baden.de](mailto:info@familienheim-baden-baden.de)



Gartenansicht Langenäcker 21-27



Straßenansicht Langenäcker 21-27

## Sozialverantwortliches Handeln heißt für uns auch:

### Durch Selbsthilfe Wohnraum in Entwicklungsländern schaffen – mit der DESWOS

Bezahlbarer Wohnraum, betreutes Wohnen für alte Menschen oder auch Ressourcen schonendes Bauen. Das sind Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft in Deutschland. Aber auch die Menschen in Ländern wie Pakistan, El Salvador, Tansania, oder anderen Projektländern der DESWOS, stehen vor solchen Anforderungen. Seit 31 Jahren unterstützt unsere Genossenschaft Projekte der DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. als Mitglied und Förderer. Über die DESWOS erweitern und bekräftigen wir unser sozial verantwortliches Handeln. Denn mit dem Mitgliedsbeitrag und den Spenden fördern wir die soziale und wirtschaftliche Entwicklung der Menschen in den Projekten in Afrika, Asien und Lateinamerika.



Hausbauprojekt Pakistan

### Förderprojekt des Siedlungswerk Baden eV 2015 in Pakistan

In der Stadt Faisalabad in Pakistan unterstützt die DESWOS 45 Familien beim Bau einfacher Häuser. Es sind Kleinbauern, die sich überwiegend selbst versorgen. Die Häuser umfassen eine Wohnfläche von etwa 24m<sup>2</sup> Fläche und bieten Platz für einen Wohnraum mit Küche, Toilette und Veranda befinden sich in einem ummauerten Innenhof. Zum Projekt gehören auch eine landwirtschaftliche Beratung der Bauern und die Bewässerung der Äcker. Die Eigenleistung der Familien bei den Bauarbeiten hilft, die Baukosten niedrig zu halten und so den Wohnraum auch für Arme bezahlbar zu machen.

### Betreutes Wohnen, El Salvador

Alte und pflegebedürftige Menschen gibt es weltweit. Doch auch in Ländern mit sich traditionell selbstversorgenden Gemeinschaften können die Großfamilien ihre pflegebedürftigen Alten kaum noch pflegen, vor allem in den großen Städten. Im Ort Tejutepeque, in El Salvador, leben inzwischen alte Menschen sogar auf der Straße. Die DESWOS fördert die Sanierung und Erweiterung eines Gebäudes für eine Altenwohnanlage, das wegen fehlender Finanzmittel aus eigener Kraft des gemeinnützigen Betreibers nicht fertig gestellt werden konnte. 14 alte Menschen können künftig dort untergebracht werden. Zwei Ordensschwestern kümmern sich um ihre Betreuung, organisieren ihren Alltag und übernehmen die Pflege.

### Zentrum für Mutterschutz Kamuli, Uganda

Zur vielfältigen Projektarbeit der DESWOS gehört zuweilen auch der Bau von Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen. In Uganda fördert die DESWOS den Bau eines Zentrums für Mutterschutz. Denn besonders auf dem Land ist die Mütter- und Kindersterblichkeit auch heute noch hoch. Im ländlichen Kamuli unterstützt die DESWOS den Bau des Mutterschutzzentrums mit Brutkästen, Entbindungsbetten, Geburtshilfesets sowie einer ausreichenden Strom- und Wasserversorgung. Starker Partner der DESWOS

Die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG ist schon seit 31 Jahren Mitglied der DESWOS! Diese kontinuierliche Unterstützung ermöglicht der DESWOS eine erfolgreiche und langfristig wirkende Projektarbeit. Mit der als Partner und Unterstützer kann die DESWOS weiterhin mit den betroffenen Menschen in den Partnerländern arbeiten – weltweit für ein menschenwürdiges Zuhause!



### Weitere Informationen:

DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe  
für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.  
Innere Kanalstr. 69  
50823 Köln  
Tel. : 0221 57 989 37  
www.deswos.de



## Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG wird Trikotsponsor des FV Baden-Oos



*Unser Bild zeigt die C2-Junioren des FVO zusammen mit Peter Schmid (Vorstandsvorsitzender), Hans-Dieter Boos (Vorstand), Stefan Kirn (geschäftsführender Vorstand) und Dirk Gantzkow (Aufsichtsrat).*

Über einen neuen Trikotsatz im „KSC-Look“ freuten sich die C2-Junioren des FV Baden-Oos. Im Beisein von FVO-Jugendleiterin Manuela Hock wurden die Trikots gemeinsam von den Vorständen unserer Genossenschaft übergeben.

Beim FV Baden-Oos spielt die Jugend- und Integrationsarbeit seit vielen Jahren eine große Rolle. Etwa 400 Kinder spielen momentan Fußball bei den Blau-Weißen. Auf die Mädchenab-

teilung, in der fast 100 Mädchen den Weg "ins Ried" gefunden haben, ist man besonders stolz.

Seit der Gründung unserer Genossenschaft entstanden weit über die Hälfte der eigenen Wohnungen im Stadtteil Oos. So lag es auch nahe, den für seine hervorragende Jugend- und Integrationsarbeit bekannten Fußballverein Baden-Oos zu unterstützen. Wir freuen uns, als Sponsor einen Teil zum Erfolg des FV Baden-Oos beizutragen und wünschen dem Verein weiterhin viel Erfolg.

---

### Unsere Sprech- und Beratungszeiten:

Montag bis Freitag            8.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Montag, Dienstag  
und Donnerstag            13.00 Uhr bis 17.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

---

### 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  
Telefon 07221-507-00 · Fax 07221-5070-25  
www.familienheim-baden-baden.de  
info@familienheim-baden-baden.de

#### Geschäftsführung (v.i.S.d.P.)

Stefan Kirn

#### Konzeption und Redaktion:

Stefan Kirn, Martina Schwerdel

#### Grafik:

Otterbach Medien KG, GmbH & Co., Rastatt

#### Druck:

Späth Media GmbH, Baden-Baden

#### Auflage:

1.250 Exemplare