



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM
BADEN-BADEN eG

Familienheim aktuell

Mein neues Zuhause.



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



Liebe Mitglieder

der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG, im Rahmen unserer letzten Mitgliederversammlung ist die langjährige Arbeit unseres Aufsichtsratsvorsitzenden Klaus Mast bereits gebührend gewürdigt worden.

Unter seiner Führung wurden Vorstand und Aufsichtsrat in den letzten Jahren geräuschlos umgebaut und fast alle Positionen neu besetzt. Hinterlassen wird ein wirtschaftlich mehr als gut aufgestelltes mittelständisches Unternehmen, das auf einem überaus stabilen Fundament steht. Dafür auch an dieser Stelle noch einmal ein herzliches Dankeschön.

Wir „Neuen“ sind uns bewusst, dass in unserer Genossenschaft neben dem unternehmerischen Erfolg auch immer die gesellschaftliche Verantwortung im Vordergrund steht. Diese Maxime gilt für uns genauso, wie sie für unsere Vorgänger galt.

Die neue Form der Mitgliederversammlung, mit anschließendem gemeinsamen Essen, hat bereits zu einem stärkeren Dialog zwischen Ihnen und uns geführt. Dies wollen wir so beibehalten, denn wir wünschen uns Sie als Unterstützer und Multiplikator für unsere gemeinsame Baugenossenschaft.

„Träume brauchen Räume“ – dieses Motto finden Sie auf unserer Homepage oder auch auf unserer Mappe, in der Sie die Unterlagen für die Mitgliederversammlung erhalten haben. Die Grundstücke, auf denen wir Räume bauen und damit Träume wahr werden lassen können, sind aber rar. Um unserer gesellschaftlichen und sozialen Verantwortung auch mittel- und langfristig gerecht werden zu können, müssen wir diesem Engpass entgegenwirken. Hier benötigen wir Sie als den bereits beschriebenen Multiplikator. Machen Sie Verwandte, Freunde und Bekannte auf das Wirken der Baugenossenschaft Familienheim aufmerksam und helfen Sie mit, die Grundstücke und Flächen zu finden, auf denen die Baugenossenschaft auch in Zukunft bezahlbare Träume für breite Gesellschaftsschichten entstehen lassen kann.

Im Namen von Aufsichtsrat und Vorstand der Baugenossenschaft Baden-Baden eG wünsche ich Ihnen, Ihren Angehörigen und Freunden ein geruhsames und besinnliches Weihnachtsfest und ein gesundes 2018. Wir freuen uns auf ein Wiedersehen.

Dirk Gantzkow
Aufsichtsratsvorsitzender



68. Mitgliederversammlung mit großem Finale



Klaus Mast

Nicht enden wollende Ovationen für den scheidenden Vorsitzenden des Aufsichtsrates unserer Baugenossenschaft, Klaus Mast, kennzeichneten das Finale der Mitgliederversammlung.

Auf gute wirtschaftliche Kennzahlen, eine äußerst solide finanzielle Basis und wichtige realisierte oder angegangene Zukunftsprojekte konnte der Rechenschaftsbericht für das Jahr 2016 unseres geschäftsführenden Vorstandsmitgliedes Stefan Kirn bei der Mitgliederversammlung im katholischen Gemeindezentrum in Baden-Oos verweisen.

Die solide finanzielle Situation, die Realisierung der genossenschaftlichen Ziele und die korrekte Bilanzierung testierte auch der Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen in seiner Bilanzprüfung, wie der Aufsichtsratsvorsitzende Klaus Mast ausführte.

Auch gerade in der heutigen Zeit ist die wirtschaftliche Situation unserer Genossenschaft wichtig, denn die Herausforderung und der Nachholbedarf für den Wohnungsmarkt der Zukunft im Bereich erschwinglicher Wohnungen ist gewaltig. Neubauten lassen sich bei den insgesamt gestiegenen Baukosten kaum mehr über die Mieten für Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen refinanzieren, so Kirn. Die Zielsetzung nach mehr bezahlbarem Wohnraum und dem damit angestrebten sozialen Ausgleich kann nur durch mehr Baugrundstücke, vereinfachtes Baurecht und angemessenen Förderprogrammen erreicht werden. Es führt kein Weg daran vorbei, dass sich die Rahmenbedingungen für den bezahlbaren Wohnungsneubau verbessern müssen. Neben der Vereinfachung von Baustandards sind neue Wohnungsbauprogramme erforderlich, die unter anderem eine ausreichende Baulandausweisung garantieren, zu raschen und unbürokratischen Genehmigungsverfahren führen und eine Konzeptvergabe der kommunalen Grundstücke gewährleisten.

In Instandhaltungsmaßnahmen, Wohnwertverbesserung und Neubau investierte unsere Genossenschaft 2016 rund 2,2 Millionen Euro. Trotzdem liegen die Mieten mit durchschnittlich 5,86 € pro Quadratmeter weit unter dem Marktpreisniveau. Zu den neuesten Wohnungsbauprojekten gehören die kürzlich fertiggestellten Mietwohnungen im Anwesen Bauernfeldstraße 10 und die beiden Mehrfamilienhäuser in der Bahnhofstraße in Haueneberstein. Gefördert werden beide Projekte durch die Erzdiözese Freiburg. Dadurch sollen insbesondere einkommensschwächere Zielgruppen wie junge Frauen, Alleinerziehende oder ältere Menschen mit kleiner Rente eine realistische Chance auf eine bezahlbare Neubauwohnung haben.

Die Mitgliederversammlung entlastete den Vorstand und Aufsichtsrat und stimmte der Ausschüttung des Bilanzgewinnes von 50.876,14 € als Dividende von 4 % einstimmig zu.

Klaus Mast schied aus Altersgründen satzungsgemäß aus dem Aufsichtsrat aus. Bei den Neuwahlen für das scheidende Mitglied wurde Betina Diebold einstimmig in den Aufsichtsrat gewählt. Turnusgemäß und einstimmig für den Aufsichtsrat wiedergewählt wurden Sabine Benicke und Tobias Wald.



Von links: MdL Tobias Wald, Sabine Benicke, Dirk Gantzkow, Klaus Mast, Sigrid Fessler, Betina Diebold und Matthias Hartmann

Der Höhepunkt unserer Mitgliederversammlung war die Verabschiedung unseres langjährigen Aufsichtsratsvorsitzenden Klaus Mast. Er gehörte diesem Gremium 27 Jahre an und war über zwei Jahrzehnte dessen Vorsitzender. Nach den Worten des stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden Dirk Gantzkow „endet eine Ära“ mit dem Ausscheiden von Klaus Mast.

Sigrid Feßler, die eigens aus Stuttgart angereiste Verbandsdirektorin, verglich das Wirken von Klaus Mast mit dem eines besonnenen Dirigenten eines Orchesters. Hier habe der scheidende Aufsichtsratsvorsitzende Fach- wie

68. Mitgliederversammlung mit großem Finale

Führungskompetenz gezeigt und dem Aufsichtsrat als zweithöchstem Gremium engagiert und mit Herzblut für das Gut bezahlbares Wohnen vorgestanden.

Nach ihrer Laudatio zeichnet die Verbandsdirektorin Klaus Mast mit einem der höchsten Ehrenzeichen, der goldenen Ehrennadel des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen, aus.

Zum Abschluss wurden alle Gäste noch zu einem warmen Buffet eingeladen. Viele freuten sich, bekannte Gesichter wiederzusehen und tauschten sich in Ruhe mit einander aus.



Verbandsdirektorin Sigrid Feßler ehrt den scheidenden Aufsichtsratsvorsitzenden Klaus Mast

Informationen auf einen Blick

	31.12.2016	31.12.2015
Bilanzsumme	29.271.676,30 €	28.672.942,80 €
Verbindlichkeiten	4.556.425,66 €	4.667.481,38 €
Eigenkapital	23.588.939,20 €	22.825.069,79 €
Jahresüberschuss	820.913,06 €	1.340.324,01 €
Bilanzgewinn	50.876,14 €	49.979,86 €
Geschäftsguthaben	1.328.401,35 €	1.335.465,14 €

Daten und Fakten

	31.12.2016	31.12.2015
Mitglieder	915	916
Geschäftsanteile	5.168	5.142
Mietwohnungen	423	423
Gewerbeeinheiten	9	9
durchschnittliche Grundmiete	5,86	5,82
verwaltete Einheiten	321	305

Wohnungswirtschaftliche Leistungen

	31.12.2016	31.12.2015
Modernisierung / Instandhaltung	462.941,40 €	430.489,82 €
Neubau von Mietwohnungen	1.752.617,45 €	205.904,18 €
Gesamt	2.215.558,85 €	636.394,00 €

Richtfest in der Bahnhofstraße



Von links: Geschäftsführer Stefan Kirn, Bauleiter Tobias Stutz, Architekt Thomas Schmäzle und Vorstand Hans-Dieter Boos

„**Endlich mal wieder ein echtes Richtfest!**“ freute sich Architekt Thomas Schmäzle nach dem Richtspruch auf unserer Baustelle in der Bahnhofstraße in Haueneberstein.

Das Richtfest, ist für jeden Bauherrn, aber auch für jeden Gast, ein ganz besonderes Ereignis. Und nicht nur deshalb, weil das Richtfest so etwas wie die Halbzeit eines Bauvorhabens anzeigt, quasi die Fertigstellung des Rohbaus bedeutet, sondern auch deswegen, weil es jedem Anwesenden zeigt, dass es mit dem Bau vorangeht und seine Fertigstellung in absehbarer Zeit bevorsteht.

Nach der Eröffnung des Richtfestes durch unseren geschäftsführenden Vorstand Stefan Kirn und dem Dank an alle am Bau Beteiligten nannte er die Eckdaten des Projekts:

Auf einer Gesamtwohnfläche von 2.365 m² entstehen zwei Wohngebäude mit 28 Mietwohnungen, Tiefgarage, Aufzügen und Balkonen. Das Investitionsvolumen liegt bei ca. 5,5 Millionen Euro. Getreu der eigenen Philosophie habe man wieder darauf geachtet, dass sämtliche am Bau beteiligten Handwerksbetriebe aus Baden-Baden oder zumindest der näheren Region kommen. Wiederum ist es gelungen aus dem Förderprogramm der Erzdiözese Freiburg Fördermittel aus dem Programm „bezahlbares genossenschaftliches Wohnen in Baden“ zu erhalten.

Anschließend folgte der traditionelle Richtspruch des Zimmermanns. Er sprach seinen Segen aus und weihte nach gutem alten Brauch das Haus.

Getreu dem Motto, wer gut arbeitet soll auch gut essen wurden alle Gäste zu einem ordentlichen Richtschmaus eingeladen.

Die Fertigstellung ist im Sommer 2018 vorgesehen. Die Mieten liegen zwischen 7,90 € und 8,40 € pro m². Bei den geförderten Wohnungen reduziert sich der Mietpreis um 1,50 € pro m².

Mietinteressenten wenden sich bitte an unsere Mitarbeiterin Frau Schwerdel.

Kontakt:

Martina Schwerdel
Tel. 07221 5070-0
info@familienheim-baden-baden.de



Zimmermann Simon Baumann hält den Richtspruch

Urlaub in Gästewohnungen der Genossenschaften

Der GäWoRing ist eine Kooperation von Wohnungsgenossenschaften aus Deutschland und der Schweiz. Gegenwärtig gehören 24 Genossenschaften dem Ring an, welche ihren Mitgliedern über 100 gut ausgestattete Gästewohnungen zu günstigen Preisen anbieten.

Seit 01. Juli 2017 sind wir Mitglied im GäWoRing. Unsere 2-Zimmer-Gästewohnung in der Rheinstraße 81 in Baden-Baden kann selbstverständlich auch von unseren Mitgliedern angemietet werden.

Liebe Mitglieder, nutzen Sie die Angebote des GäWoRings, suchen Sie sich Ihr Urlaubsziel aus und buchen Sie Ihre Ferienwohnung. Sicher finden Sie Ihr perfektes Urlaubsziel für Ihre nächste Städtereise!

Die Broschüre „GäWoRing 2018“ liegt, sofern Sie Mitglied unserer Genossenschaft sind, bei und wartet darauf, von Ihnen durchstöbert zu werden.

Weitere Informationen erhalten

Sie auch unter:

www.gaeworing.de oder direkt bei unserer Mitarbeiterin Anna-Lena Lehr: Tel. 07221 5070-19



Wir bilden aus!

Seit Mitte September haben wir **Angelina Landmann** als Auszubildende in unser Team aufgenommen. Sie erlernt den Beruf der Immobilienkauffrau.

Die 21 Jährige hat Ihre mittlere Reife in Uelzen absolviert und ist inzwischen seit über 3 Jahren wohnhaft in Baden-Baden. Der Beruf der Immobilienkauffrau war schon seit der 9. Klasse ihr Traumberuf.

Nach Ihrem Umzug aus dem Norden nach Baden-Baden war Angelina Landmann in verschiedenen Betrieben tätig und immer wieder auf der Suche nach einem Ausbildungsplatz zur Immobilienkauffrau.

Als sie dann die Stellenausschreibung unserer Genossenschaft sah, hat sie keine Sekunde gezögert und sich hierfür mit großem Interesse beworben.

Ihre Entscheidung, unsere Genossenschaft zu wählen, ist ihr leicht gefallen. Ihr ist es wichtig die Wege zwischen einer Bauplanung bis zum fertigen Einzug in einen bezahlbaren Wohnraum zu kennen. Denn ein Haus zu bauen und dessen Wohnungen überbeuert zu vermieten ist nach ihren Worten einfach. Die Minderheit unserer Gesellschaft hat ein hohes Einkommen und kann sich eine teure Wohnung in Baden-Baden leisten. Genau aus diesem Grund möchte Sie den Menschen, die es nicht einfach haben, dabei behilflich sein bezahlbaren Wohnraum und das perfekte Zuhause zu finden.

In ihrer dualen Berufsausbildung darf Sie alle Bereiche beim Familienheim durchlaufen und somit alle Kenntnisse im Bereich der Immobilien und deren Bewirtschaftung erlernen.

Wir freuen uns Frau Landmann in den drei kommenden Jahren in die Immobilienwelt einführen zu dürfen und wünschen ihr eine erfolgreiche und interessante Ausbildung bei unserer Baugenossenschaft.

Weitere Doppelhaushälften



Modellansicht Darnieweg 1 – 1 g

Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG baut acht weitere Doppelhaushälften.

Im November 2017 konnte mit dem Bau von acht massiven und energiesparenden Doppelhaushälften in Haueneberstein Darnieweg 1 – 1 g begonnen werden.

Diese großzügigen und attraktiven Doppelhaushälften bieten viel Platz zum Wohlfühlen, Leben und Arbeiten.

Die Fertigstellung wird voraussichtlich 2019 erfolgen.

Ausstattung:

Unsere Doppelhäuser mit insgesamt ca. 147 m² Wohnfläche (Komplettausbau) und ca. 48 m² Nutzfläche (Keller) verfügen über eine moderne und zeitgemäße Ausstattung.

Weitere Ausstattungsdetails:

- Grundstücke zwischen 218 m² und 259 m²
- Luft-/Wasserwärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Große Fensterelemente in allen Geschossen
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Großzügige Terrasse
- PKW Abstellplatz

Raumaufteilung der Doppelhäuser:

Kellergeschoss: Kellerraum und Hausanschlussraum

Erdgeschoss: Großzügiger Wohn-/Essbereich mit 14,90 m² großer Terrasse, Küche, Gäste-Toilette mit Fenster und Flur mit Garderobe

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

Dachgeschoss (Ausbau optional): großzügiges Studio, Bad mit Fenster inkl. Badewanne und separater Dusche

Lage:

Haueneberstein ist ein ruhiger Stadtteil, mit über 4000 Einwohnern.

In diesem nordwestlichen Stadtteil Baden-Badens befinden sich Kindergärten, Schulen, Ärzte und die bekannte Kleinkunstbühne Rantastic.

In dem kleinen Zentrum mit der Ortsverwaltung sind vor allem Geschäfte für Güter des täglichen Bedarfs sowie eine Apotheke, ein Friseur und das Postamt vorhanden.

Mit seinen vielfältigen Angeboten wie Sport, Kultur und Gastronomie bietet dieser Ortsteil eine erstklassige Lebensqualität. Auch Naturliebhaber kommen nicht zu kurz.

Ein Autobahnanschluss zur A5 ist gegeben.

Im Westen des Stadtteils befindet sich außerdem ein Regionalbahnhof, der von S-Bahnlinien angefahren wird.

Durch die ideale infrastrukturelle Anbindung lassen sich sowohl das Stadtzentrum mit seinen kurörtlichen Einrichtungen, aber auch die Höhenzüge des Schwarzwaldes oder das Rheintal gut erreichen.

Preise auf Anfrage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern!
Tel. 07221 5070-0
info@familienheim-baden-baden.de

Notdienst während der Feiertage

Auch in diesem Jahr ist die Geschäftsstelle der Genossenschaft in der Zeit zwischen Heiligabend und 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. 85973

Firma Schillinger Tel. 22064

Sanitär- und Heizungsinstallation:

Firma Coenen Tel. 63158

Firma Dürringer Tel. 181664 oder

M. 0171-4180150

Firma Ga-tec/Klehe Tel. 68917

Firma Robert Mitzel Tel. 97960

Bitte beachten Sie unsere Sprech – und Geschäftszeiten

Unsere Sprechzeiten:

Dienstag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 17:30 Uhr

Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Geschäftszeiten:

Montag bis Freitag: 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Montag, Mittwoch und Donnerstag: 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Dienstag 14.00 Uhr bis 17.30 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 5070-0
Fax 07221 5070-25
www.familienheim-baden-baden.de
info@familienheim-baden-baden.de

Geschäftsführung (v.i.S.d.P.)

Stefan Kim

Konzeption und Redaktion

Martina Schwerdel, Stefan Kim

Grafik:

Otterbach Medien KG, GmbH & Co., Rastatt

Druck:

Späth Media GmbH, Baden-Baden

Auflage:

1.300 Exemplare

Ausgabe:

Winter 2017