



Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden.

Familienheim aktuell



Liebe Mitglieder der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden,

seit nunmehr über fünf Jahrzehnten bin ich in verschiedenen Funktionen bei unserer Genossenschaft tätig. Die weitaus längste Zeit davon, nämlich 32 Jahre, durfte ich das Unternehmen als geschäftsführender Vorstand leiten. Nun habe ich mich entschlossen, nach 36 Jahren im Vorstand der Genossenschaft auch aus diesem Gremium auszuscheiden.

Dieser Schritt bedeutet für mich einen großen Einschnitt. Über ein halbes Jahrhundert hat die Arbeit für unsere Baugenossenschaft mein Leben aber auch das Leben meiner Frau und meiner Familie geprägt. Ich möchte die Gelegenheit daher nutzen, um zurückzublicken, um einige Gedanken mit Ihnen zu teilen und vor allem um „Danke“ zu sagen.



Mein ganz besonderer Dank gilt Ihnen, den Mitgliedern der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden, für das langjährige Vertrauen, ohne die meine Arbeit nicht möglich gewesen wäre. Danken möchte ich auch den Mitgliedern des Aufsichtsrates und des Vorstandes für die vertrauensvolle Zusammenarbeit. Ich durfte in dieser langen Zeit vielen besonderen Menschen begegnen, die zur erfolgreichen Entwicklung unseres Unternehmens beigetragen haben. Mit besonderer Dankbarkeit und Verbundenheit denke ich dabei an die Herren Herrmann Schäfer, Rudolf Kordmann und Emil Daul.

Mein ganz besonderer Dank gilt auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Genossenschaft. Ohne ihren Einsatz wäre es nicht möglich gewesen, dass sich unsere Genossenschaft zu einem erfolgreichen Unternehmen entwickelt hat. Sie stehen unseren Mitgliedern, Kunden und Geschäftspartnern jeden Tag als engagierte Ansprechpartner/innen zur Verfügung und meistern die vielfältigen Anforderungen, die sich im Laufe der Jahre immer wieder stark verändert haben.

Auch das Unternehmen selbst hat sich in diesen fünf Jahrzehnten verändert. Aus den bescheidenen Anfängen heraus hat sich die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden heute zu einem modernen, leistungsstarken Dienstleistungsunternehmen entwickelt. Alle Geschäftsbereiche – Vermietung, Verkauf und Wohnungseigentumsverwaltung – konnten dabei kontinuierlich weiterentwickelt werden und tragen heute alle zum positiven Geschäftsergebnis bei.

Ein besonderes Anliegen war es für mich aber auch, neben dem Bau von Mietwohnungen, gerade jungen Familien den Erwerb von Wohneigentum zu ermöglichen. Die Genossenschaft hat hierbei durch ihre Vorreiterrolle beim kostengünstigen Bauen und der Ausgabe eigener Erbbaurechte einen wichtigen Beitrag geleistet.





Gleichzeitig war das Hauptaugenmerk meiner Arbeit aber auch immer, den genossenschaftseigenen Wohnungsbestand regelmäßig und umfassend zu modernisieren, um so den Mieterinnen und Mietern guten Wohnraum zur Verfügung zu stellen, aber auch um die Vermietbarkeit langfristig sicherzustellen. Gerade in Zeiten steigender Energiekosten hat sich dabei das frühzeitige Augenmerk auf die energetische Sanierung – im wahrsten Sinne des Wortes – bezahlt gemacht.

Ein ganz besonderer Schritt war schließlich auch die Gründung der Entwicklungsgesellschaft Cité gemeinsam mit der Stadt Baden-Baden und anderen Partnern. Wir konnten so einen Beitrag dazu leisten, dass sich ein Stadtteil, in dem ein Großteil der genossenschaftseigenen Wohnungen liegt und dessen Zukunft nach dem Abzug der französischen Streitkräfte ungewiss war, positiv entwickelt hat und heute ein begehrtes Wohngebiet, gerade auch für junge Familien, geworden ist.

Eine Maxime, die ich von meinem Vorgänger übernommen habe, war mir in diesen Jahren immer besonders wichtig: Die Stärke unserer Genossenschaft ist, dass der unternehmerische Erfolg nicht um seiner selbst willen angestrebt wird, sondern immer auch aus sozialer und gesellschaftlicher Verantwortung heraus.

Dies kommt auch in der Mitgliedschaft zum Siedlungswerk der Erzdiözese Freiburg und den Spendenaktionen zugunsten der DESWOS (Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.) zum Ausdruck. Mit beiden Organisationen war ich als Präsidiums- bzw. Verwaltungsratsmitglied viele Jahre eng verbunden und ich hoffe, dass sich unsere Genossenschaft hier auch weiterhin aktiv einbringen wird.

Liebe Mitglieder,

in den hinter mir liegenden fünf Jahrzehnten wurde die Arbeit für unsere Genossenschaft für mich zu einer Lebensaufgabe. Ich habe gerne daran mitgearbeitet, dass die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden zu dem wurde, was sie heute ist: ein solides, mittelständisches Unternehmen, das auf einem stabilen Fundament steht. Allen, die diese Aufgabe nun fortführen wünsche ich viel unternehmerischen Erfolg, die notwendige Weitsicht, aber auch stets das Bewusstsein für die gesellschaftliche Verantwortung, die sich aus der Geschichte unserer Genossenschaft ergibt.

Ihr
Peter Schmid

Lieber Herr Schmid,

voller Stolz und Zufriedenheit können Sie nun auf das zurückblicken, was Sie in den vergangenen Jahrzehnten für unsere Genossenschaft geleistet und erreicht haben. Mit überdurchschnittlichem Engagement und hohem persönlichen Einsatz haben Sie stets Ihre Aufgaben erfüllt und damit entscheidend zur erfolgreichen Entwicklung der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden beigetragen. Durch Ihre zukunftsorientierte und zielgerichtete Arbeit als geschäftsführender Vorstand ist unsere Genossenschaft zu einem vorbildlichen Unternehmen seiner Branche geworden. Der Aufsichtsrat der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden dankt Ihnen ganz herzlich für Ihre ausgezeichnete Arbeit in mehr als fünf Jahrzehnten und spricht Ihnen für Ihre großen Leistungen hohe Anerkennung aus. Wir wünschen Ihnen für die Zukunft alles erdenklich Gute und stets bestes Wohlergehen.

Der Aufsichtsrat
Klaus Mast, Vorsitzender



63. ordentliche Mitgliederversammlung

Neubauvorhaben in der Bauernfeldstraße und Haueneberstein/ Ehrung für Aufsichtsratsvorsitzenden Klaus Mast

Am 28. Oktober 2015 fand die 63. Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2014 im Gemeindehaus St. Dionys in Baden-Baden-Oos statt. Nach der Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Klaus Mast übergab er das Wort an das geschäftsführende Vorstandsmitglied Stefan Kirn, der den Vorstandsbericht 2014 mit vorangestellten Anmerkungen auch zur gesamtwirtschaftlichen Lage vortrug.

Er betonte, dass der Druck auf die Wohnungsmärkte in den nächsten Jahren durch die Unterbringung von Flüchtlingen und Zuwanderern noch weiter ansteigen wird. Der soziale Friede kann nur dann bewahrt werden und die Integration der Zuwanderer kann nur dann gelingen, wenn auf den Wohnungsmärkten die unterschiedlichen Bedarfsgruppen nicht gegeneinander ausgespielt werden. Die Versorgungsprobleme auf den Wohnungsmärkten müssen für alle gerecht gelöst werden. Die Wohnraumversorgung der Flüchtlinge darf auch nicht zu Lasten der Haushalte erfolgen, die bereits auf den Wartelisten stehen. Notwendig sind daher Wohnungsbauprogramme die eine ausreichende Baulandausweisung gewährleisten, zu raschen und unbürokratischen Genehmigungsverfahren führen und eine Konzeptvergabe der kommunalen Grundstücke gewährleisten.

Im Jahr 2014 hat unsere Genossenschaft für Instandhaltungsmaßnahmen und Wohnwertverbesserungen insgesamt 509.608 € investiert. Auf Grund erstmaliger Vermietung von Neubauwohnungen erhöhten sich die Quadratmetersollmieten durchschnittlich von 5,55 € auf 5,71 €, womit wir immer noch unter dem Marktpreisniveau liegen. Wir leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen.

Die beiden Mietwohnhäuser in Balg, Waldgasse 1 und 3, wurden im Februar 2014 bezogen. Ebenfalls im Februar 2014 wurden die in dem von uns erworbenen Mehrfamilienhaus in der Straßburger Straße 1/3 (ehemals Ufgastraße), komplett sanierten 24 Wohnungen, bezogen.

Weiterhin wurden im Wohngebiet Langenäcker in Ebersteinburg vier Doppelhaushälften erstellt. Die Baukosten für Neubauten im Berichtsjahr betragen 1,6 Millionen €. Neben Bestands-erhaltungsmaßnahmen ist der Neubau von Mietwohnungen auch künftig ein unverzichtbarer Bestandteil der Investitionspolitik unserer Genossenschaft.

Des Weiteren wurden inzwischen Bauanträge für weitere Mietwohnungen gestellt. So ist in der Bauernfeldstraße 10, ein Mietwohnhaus mit elf Wohnungen, geplant. Gefördert wird dieser Neubau durch die Erzdiözese Freiburg mit dem Programm „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen in Baden“.

Für 2016 ist in der Bahnhofstraße in Haueneberstein der Baubeginn von weiteren 28 Wohneinheiten sowie Doppel- bzw. Reihenhäusern in der Planung.

Neben der Verwaltung des eigenen Wohnungsbestandes wurden 2014 noch 23 Wohnungseigentümergeinschaften, eine Tiefgaragen-gemeinschaft sowie zehn Häuser privater Eigentümer verwaltet. Außerdem hält unsere Genossenschaft eine Beteiligung von 550.000 € an der Entwicklungsgesellschaft Cité.

Zum 31. Dezember 2014 betrug der Mitgliederbestand 918 Mitglieder mit 5.048 Anteilen.

An diese wird, wie von der Versammlung am Abend beschlossen, der erzielte Bilanzgewinn von 47.894 € als vierprozentige Dividende ausgeschüttet. Auch für

Michael Roth, vbw überreichte die Ehrung an Aufsichtsratsvorsitzenden Klaus Mast



2015 und 2016 ist von einer weiteren positiven Entwicklung auszugehen.

Aufsichtsratsvorsitzender Klaus Mast bescheinigte dem Vorstand eine gute und konstruktive Zusammenarbeit und verwies auf ein ohne Beanstandungen erteiltes gesetzliches Verbandsprüfungsergebnis. Auf Empfehlung von Bereichsdirektor Bernhard Veith von der Volksbank Baden-Baden Rastatt eG wurden dem Vorstand und Aufsichtsrat einstimmige Entlastungen erteilt.

Nachdem Hans-Dieter Boos zum 31.12.2014 vorzeitig aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden ist, da ihn der Aufsichtsrat mit Wirkung vom 1. Januar 2015 zum nebenamtlichen Vorstandsmitglied bestellte, wurde Matthias Hartmann, beschränkt auf die restliche Amtsdauer von einem Jahr, gewählt.

Für die übliche Dauer von fünf Jahren komplettiert neu außerdem Wolfgang Herr das jetzt sechs Mitglieder umfassende Aufsichtsratsgremium.

Eine Überraschung kündigte abschließend der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Dirk Gantzkow für Klaus Mast an, welcher dem Gremium seit 25 Jahren angehört, seit 1996 als Vorsitzender. Michael Roth, Referats-

leiter Interessenvertretung beim Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen, ehrte den mit seinem auch steuerfachlichen Know-how lange verdienten Aufsichtsratsvorsitzenden, wie er in seiner Laudatio betonte, mit der silbernen Ehrennadel des Verbands baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

*Die neu gewählten Aufsichtsräte
Matthias Hartmann und
Wolfgang Herr mit Klaus Mast*



Weihnachtsgrüße

*Plötzlich sieht alles festlich aus, es leuchtet hell in jedem Haus.
Die Fenster werden bunt geschmückt, Weihnachten die Menschen entzückt.*

Liebe Mitglieder,
sehr geehrte Leserinnen und Leser,

wieder einmal geht ein ereignisreiches Jahr zu Ende. Möge das kommende Jahr uns den Frieden erhalten, Gesundheit und Glück sowie den gewünschten Erfolg bringen.

Ihnen und Ihrer Familie wünschen wir ein frohes Weihnachtsfest sowie ein gesundes und Gutes Neues Jahr 2016.

Vorstand und Aufsichtsrat



Wohnen in der Cité – Wir bauen neue Mietwohnungen

Erzdiözese Freiburg fördert unseren Neubau in der Bauernfeldstraße 10

Um der hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Baden-Baden gerecht zu werden, haben wir den Bauantrag für weitere Mietwohnungen eingereicht.

In der Bauernfeldstraße 10 entstehen auf einer Gesamtwohnfläche von 872m² insgesamt 11 Wohnungen. Die Investitionssumme in das Gebäude mit Tiefgarage, Aufzug, Balkonen und attraktiver Ausstattung wird rund 2,4 Millionen Euro betragen. Der Baubeginn soll nach Eingang der Baugenehmigung zeitnah erfolgen. Das dreigeschossige Mehrfamilienhaus wird in massiver Bauweise erstellt und ergänzt den eigenen Wohnungsbestand. Die Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit ca. 41 bis ca. 108m² Wohnfläche sind alle über einen Aufzug zugänglich und zum Großteil barrierefrei erreichbar. Alle Wohnungen werden mit großzügigen Balkonen ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum.

Gefördert wird der Neubau durch die katholische Erzdiözese Freiburg mit dem Programm „bezahlbares genossenschaftliches Wohnen in Baden“. Das bedeutet, dass die Miete von maximal 60 Prozent der Gesamtwohnfläche mit 1,50 Euro pro Quadratmeter und Monat für zehn Jahre durch die Erzdiözese subventioniert wird. Dadurch haben insbesondere einkommensschwächere Zielgruppen wie junge Familien, Alleinerziehende oder ältere Menschen mit kleiner Rente eine realistische Chance auf eine bezahlbare Neubauwohnung in Baden-Baden.

Mietinteressenten können sich bereits jetzt vormerken lassen. Wenden Sie sich hierzu bitte an unsere Mitarbeiterin Frau Schwerdel.

Kontakt:

Martina Schwerdel

Tel: 07221/5070-0

Mail: info@familienheim-baden-baden.de



Neubau
Bauernfeldstraße
Ansicht Norden



Neubau
Bauernfeldstraße
Ansicht Süden

Neuer Empfangsbereich

Für unsere Mitglieder und Kunden haben wir unseren Empfangsbereich neu gestaltet. In diesem Zuge wurden auch die Bestimmungen der Berufsgenossenschaft integriert. So entstand ein moderner, heller und freundlicher Bereich.

Ein Arbeitsplatz zum Wohlfühlen.

*Frau Schwerdel
an ihrem neuen
Arbeitsplatz*



Notdienst während der Feiertage

Auch in diesem Jahr ist die Geschäftsstelle der Genossenschaft in der Zeit zwischen Heilig Abend und Dreikönig geschlossen. Für dringende Fälle haben wir jedoch einen Notdienst eingerichtet. Diesen erreichen Sie während der gewohnten Öffnungszeiten in unserem Büro in der Rheinstraße 81. Außerhalb der Öffnungszeiten können Sie uns selbstverständlich auch eine Nachricht auf dem Anrufbeantworter hinterlassen. In Notfällen oder bei Störungen, die sofort

behooben werden müssen, können Sie sich in dieser Zeit an unten stehende Firmen wenden.

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 genannte Kleinreparaturen fallen, sind von Ihnen zu bezahlen.

Strom-, Gas-, Wasserversorgung:

Stadtwerke Baden-Baden 07221/277-0

Elektroinstallation:

Firma Elektro Heeg 07221/85973
Firma Schillinger 07221/22064

Sanitär- und Heizungsinstallation:

Firma Coenen 07221/63158
Firma Dürringer 07221/181664 oder 0171/4180150
Firma Ga-tec/Klehe 07221/68917
Firma Robert Mitzel 07221/97960

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 07221/5070-0 · 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:

Martina Schwerdel, Stefan Kirn

Grafik:

Otterbach Medien KG, GmbH & Co., Rastatt

Druck:

Späth Media GmbH, Baden-Baden

Auflage:

1.250 Exemplare

Unsere Sprech- und Beratungszeiten:

Mo bis Fr
8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Mo, Di und Do
13:00 Uhr bis 17:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung