



BAUGENOSSENSCHAFT  
FAMILIENHEIM  
BADEN-BADEN eG

Familienheim aktuell

Mein neues Zuhause.



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

*„Es ist besser, ein einziges  
kleines Licht anzuzünden,  
als die Dunkelheit zu verfluchen.“*  
(Konfuzius)

## **Liebe Mitglieder,**

sehr geehrte Leserinnen und Leser,

Drei Dinge im Leben ...

Es gibt drei Dinge im Leben, die niemals zurückkehren:  
Das Wort, die Zeit und die versäumten Gelegenheiten.

Es gibt drei Dinge im Leben, die dich ruinieren können:  
Die Trägheit, der Stolz und die Eifersucht.

Es gibt drei Dinge im Leben, die du nie verlieren solltest:  
Die Geduld, die Hoffnung und die Ehrlichkeit.

Es gibt drei Dinge im Leben, die kostbar sind:  
Die Familie, die Liebe und die Freundschaft.

Weihnachten 2020 wird was Besonderes. Nicht nur, weil es ein ungewöhnliches und anstrengendes Jahr für alle war und Erholung im Kreise der Familie einen besonderen Stellenwert hat. Sondern auch, weil viele direkte Begegnungen nicht stattgefunden oder nur viral erfolgt sind.

Wir wünschen Ihnen ein schönes Weihnachtsfest im Kreise der Menschen, die Ihnen wichtig sind. Für das neue Jahr Glück, persönliche Zufriedenheit, Gelassenheit und Kraft, um Enttäuschungen zu überwinden, eine sichere Hand für die richtigen Entscheidungen und vor allem Gesundheit.

Bleiben Sie gesund – wir freuen uns auf ein Wiedersehen!

Frohe Festtage  
Mitarbeiter, Vorstand und Aufsichtsrat

# Corona-Virus – so gehen wir damit um

## Erneute Schließung unserer Geschäftsstelle

Sehr geehrte Kundinnen und Kunden,

auf Grund der erneut steigenden Covid-19 Fallzahlen bleibt unsere Geschäftsstelle für den Kundenverkehr bis auf weiteres geschlossen. Gerne sind wir telefonisch oder per E-Mail für Sie zu erreichen.

Die Kontaktdaten unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter finden Sie auf unserer Homepage unter der Rubrik „Ansprechpartner“.

Darüber hinaus ist unsere Zentrale unter der Nummer 07221 5070-0 zu erreichen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Termine vor Ort mit unseren Mitarbeitern und Handwerkern nicht immer gleich bzw. nur in Notfällen stattfinden können.

**Blieben Sie gesund und helfen Sie mit, die Ausbreitung des Corona-Virus so gut wie möglich einzudämmen.**



Während des „Lockdowns“ mussten sämtliche Spielplätze gesperrt werden.



Als Anerkennung an die sich stets im Einsatz befindlichen Mitarbeiter des Klinikum Mittelbadens, übergaben Stefan Kirn und Angelina Landmann eine Brötchenspende.

Auf dem Bild von links: Pflegedirektorin Elisabeth Born, Angelina Landmann, Stefan Kirn und Dr. Markus Kratz



Dankeschreiben eines Mieters während des ersten „Lockdowns“

# 68. Mitgliederversammlung



Einstimmig konnten sämtliche Beschlüsse gefasst werden.

Trotz der diesjährigen Pandemie konnte wie gewohnt die jährliche Mitgliederversammlung, unter speziellen Corona-Vorsichtsmaßnahmen, stattfinden. Das Tragen einer Maske während der Versammlung und das Einhalten des Mindestabstandes waren Voraussetzung.

Auf gute wirtschaftliche Kennzahlen, eine äußerst solide finanzielle Basis und wichtige realisierte oder angegangene Zukunftsprojekte konnte unser geschäftsführendes Vorstandsmitglied Stefan Kirn bei der Mitgliederversammlung verweisen.

Die solide finanzielle Situation, die Realisierung der genossenschaftlichen Ziele und die korrekte Bilanzierung testierte auch der Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen, wie der Aufsichtsratsvorsitzende Dirk Gantzkow ausführte.

Unser geschäftsführender Vorstand Stefan Kirn verwies auf das geringe Angebot an bezahlbaren Grundstücken. Ebenso besorgniserregend ist das steigende Preisniveau im Bereich Neubau und bei den Bestandsinvestitionen. Was schlussendlich zur Folge hat, dass die Preise für Neubaumieten künftig weiter ansteigen werden.

Stefan Kirn äußerte deutlich seine Kritik gegenüber der Vergabe von kommunalen Grundstücken. Diese sollten grundsätzlich nach dem Gebot der Konzeptvergabe und nicht nach Höchstpreisen abgegeben werden. Denn es ist weiterhin das Ziel den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten.

Die Mitglieder wurden des Weiteren auch über anstehende Projekte beziehungsweise über die Entwicklung bereits laufender Projekte der Baugenossenschaft in

Kenntnis gesetzt. Im Stadtteil Cité entstehen in Zusammenarbeit mit der Gesellschaft für Stadterneuerung und Stadtentwicklung zwei Gebäude mit jeweils drei Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Dachgeschoss. Es handelt sich hierbei um Zwei- und Dreizimmerwohnungen.

Im Mirabellenweg in Steinbach sollen auf ca. 800 m<sup>2</sup> elf Mietwohnungen entstehen.

In der Kuppenheimer Straße 26 sind weitere 13 Mietwohnungen geplant. Nach vollständiger Einreichung des Bauantrags im vergangenen Oktober, warte man allerdings immer noch auf den Eingang der entsprechenden Baugenehmigung. Obendrein solle noch vor Weihnachten ein Bauantrag für weitere zehn Mietwohnungen in der Cité eingereicht werden.

Neben den zahlreichen bereits begonnen und noch geplanten Neubauprojekten, wurde das Bestandsportfolio durch den Kauf von 32, teilweise denkmalgeschützten Wohneinheiten und einem Dreifamilienhaus in Oberbeuern ergänzt.



Auch beim Einlass mussten die Hygienevorschriften eingehalten werden.

# 68. Mitgliederversammlung

Das Geschäftsjahr wurde mit einer Bilanzsumme von 36,6 Millionen Euro und einem Überschuss von 857.861,94 Euro, nach Abzug der Steuern, beendet. Es bleibt ein Bilanzgewinn von 55.413,47 Euro, nachdem 802.448,47 Euro vom Überschuss in die Rücklagen eingestellt wurden.

Die Mitgliederversammlung entlastete den Vorstand und den Aufsichtsrat einstimmig.

Der Ausschüttung des Bilanzgewinns von 55.413,47 Euro als Dividende wurde zugestimmt.

Die sonst übliche Zusammenkunft und der Austausch nach dem formellen Teil, wie es sonst schöne Tradition ist, musste dieses Jahr leider, auf Grund der außergewöhnlichen Situation, entfallen.

Der Geschäftsbericht mit Jahresabschluss unserer Genossenschaft für das abgelaufene Geschäftsjahr 2019 liegt vor und kann im Internet unter [www.fh-bad.de](http://www.fh-bad.de) eingesehen werden. (Sollten Sie an einem gedruckten Exemplar interessiert sein, können Sie dieses selbstverständlich in unserer Geschäftsstelle abholen.)



Stefan Kirn, geschäftsführender Vorstand

## Informationen auf einen Blick

	31.12.2019	31.12.2018
Bilanzsumme	<b>36.653.168,15 €</b>	35.177.241,70 €
Verbindlichkeiten	<b>9.675.172,93 €</b>	9.255.677,64 €
Eigenkapital	<b>25.524.990,93 €</b>	24.669.791,34 €
Jahresüberschuss	<b>857.861,94 €</b>	577.779,00 €
Bilanzgewinn	<b>55.413,47 €</b>	52.110,13 €
Geschäftsguthaben	<b>1.476.063,29 €</b>	1.426.615,51 €

## Daten und Fakten

	31.12.2019	31.12.2018
Mitglieder	<b>995</b>	984
Geschäftsanteile	<b>5.760</b>	5.588
Mietwohnungen	<b>498</b>	463
Gewerbeeinheiten	<b>8</b>	8
durchschnittliche Grundmiete	<b>6,18</b>	5,98
verwaltete Einheiten	<b>306</b>	349

## Wohnungswirtschaftliche Leistungen

	31.12.2019	31.12.2018
Modernisierung/ Instandhaltung	<b>822.000,00 €</b>	815.316,40 €
Neubau von Mietwohnungen	<b>5.900.000,00 €</b>	2.770.405,44 €
<b>Gesamt</b>	<b>6.722.000,00 €</b>	3.585.721,84 €

# Neubauprojekt Straßburger Straße / Ufgaustraße, Baden-Baden-Cité

Mit dem Spatenstich am 10. März 2020 haben die Bauarbeiten für unser Neubauprojekt Straßburger Straße/Ufgaustraße in Baden-Baden-Cité begonnen.

In Zusammenarbeit mit der GSE entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 14 Mietwohnungen.

Beide Gebäude sind mit 3 Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Dachgeschoß geplant. Die dazugehörigen Stellplätze sind unter anderem in Tiefgaragen angeordnet. Alle Wohnungen sind durch einen Aufzug barrierefrei zu erreichen.



Spatenstich



Juli 2020



November 2020

# Neubauprojekt Straßburger Straße / Ufgaustraße, Baden-Baden-Cité

Es handelt sich hierbei um kompakte und gut geschnittene Zwei- und Dreizimmerwohnungen mit 45 m<sup>2</sup> bis 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse.

Bei Interesse zur Anmietung einer unserer Wohnungen können Sie sich bereits jetzt vormerken lassen.

Wenden Sie sich hierzu bitte an unsere Mitarbeiterin

Trotz der Corona Pandemie konnte der Terminplan bisher problemlos eingehalten werden.

Das Bauvorhaben wird voraussichtlich im IV. Quartal 2021 bezugsfertig.

## Kontakt:

Martina Schwerdel

Tel: 07221 5070-11

Mail: info@fh-bad.de



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Penthousegeschoss

# Gästewohnungen in Düsseldorf

---



Schloss Benrath

© Düsseldorf Tourismus GmbH – Foto: U. Otte

Überregionale Bekanntheit genießt Düsseldorf durch seine Altstadt, die sich am Ostufer des Rheins erstreckt. Sie wird auch „längste Theke der Welt“ genannt. Die Kirche Sankt Lambertus und der Schlossturm befinden sich ebenfalls in der Altstadt und gehen jeweils auf das 13. Jahrhundert zurück.

Im Gegensatz dazu befinden sich auf der westlichen Seite des Flusses moderne Geschäfts- und Handelsviertel.

Das Stadtbild, perfekt für Architekturliebhaber, wird durch zahlreiche Hochhäuser und Kirchtürme, den



Rheinufer

© Düsseldorf Tourismus – Foto: Oliver Tjaden



Alter Hafen Altstadt

© Düsseldorf Tourismus – Foto: U. Otte

# Gästewohnungen in Düsseldorf

---

240 Meter hohen Rheinturm, viele Baudenkmäler und sieben Rheinbrücken geprägt.

Düsseldorf ist eine bekannte Mode- und Kunststadt im Westen von Deutschland. Entlang der Königsallee und der Schadowstraße befinden sich zahlreiche exklusive Boutiquen, welche zum Einkaufen einladen.

Die Stadt bietet ein breites Angebot an Kunst und Kultur wie z.B. die zahlreichen Museen und Galerien

sowie die Rheinufersperrade und der moderne Medienhafen.

Düsseldorf ist auch bekannt für die Feste und Festivals, die über das ganze Jahr angeboten werden. Sowie, nicht zu vergessen, der Düsseldorfer Karneval.

Ein Urlaub oder auch ein Kurztrip nach Düsseldorf würde sich auf jeden Fall lohnen. Die Preise der Gästewohnungen können Sie dem beiliegenden Katalog entnehmen.



Schauspielhaus

© Düsseldorf Tourismus – Foto: U. Otte



Medienhafen

© Düsseldorf Tourismus – Foto: Markus Luigs



Altstadt Glockenhaus

© Düsseldorf Tourismus – Foto: U. Otte

## Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann stellen Sie gleich Ihre Reservierungsanfrage auf [www.gaeworing.de](http://www.gaeworing.de).

Dort finden Sie auch weitere Informationen über alle Gästewohnungen des GäWoRing.

Gerne steht Ihnen Lisa Hauck, Tel. 07221 5070-19 oder per Email [hauck@fh-bad.de](mailto:hauck@fh-bad.de), bei allen Fragen zur Verfügung.

---

## Der neue Katalog ist da!

Als Mitglied unserer Genossenschaft erhalten Sie hiermit den neuen Katalog des GäWoRings.

Zur Auswahl stehen 27 Städte in Deutschland und der Schweiz.

Schauen Sie gleich mal rein.



„Wohnungswirtschaftliche Verantwortung“ weltweit –  
über die DESWOS

**Zusammenarbeit auf Augenhöhe – Gute partnerschaftliche  
Beziehungen – Hoffnung auf ein besseres Leben – DESWOS-  
Haus als Privileg – Wohnungswirtschaftliche Verantwortung  
weiter tragen – Wertschätzung**



Die DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. beging im vergangenen Jahr ihr 50. Jubiläum.

Menschenwürdige Wohn- und Lebensbedingungen in Ländern Afrikas, Asiens und Lateinamerikas zu schaffen, ist uns in der Wohnungswirtschaft ein großes Anliegen. Dafür unterstützen wir die DESWOS, unsere Fachorganisation für wohnungswirtschaftliche Entwicklungszusammenarbeit, seit 36 Jahren als Mitglied und Spender. Die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG ist damit ein langjähriger und treuer Förderer der DESWOS.

Im vergangenen Jahr haben wir das DESWOS-Projekt, den Bau des Wohnheims für Studierende in Thiès im Senegal, gefördert. Dadurch soll der Zugang zu einer akademischen Bildung für Studierende aus finanziell schlechter gestellten Familien erleichtert werden. Sie sollen ebenfalls Zugang zur akademischen Ausbildung und damit eine reelle Chance erhalten, aus der Armut Ihrer Familie zu entkommen.



Das Studentenwohnheim in Thiès kurz vor seiner Fertigstellung. Durch die Corona Beschränkungen konnten die jungen Männer und Frauen jedoch noch nicht einziehen. Foto: DESWOS

1.500 junge Frauen und Männer studieren in der Universitätsstadt Thiès, die 70 km östlich von der senegalesischen Hauptstadt Dakar liegt. Die Wohnungssituation stellt vor allem junge Menschen aus finanziell schwachen Familien vor ein großes Problem, denn es gibt kaum Studentenwohnheime. Studierende, die nicht bei Verwandten oder Bekannten unterkommen können, sind deshalb gezwungen, entweder in überfüllten Zimmern oder auf der Straße zu übernachten. Vielfach sind sie dazu gezwungen, das Studium deswegen abzubrechen.

In Kooperation mit der Diözese Thiès und ihrer Partnerdiözese Bamberg und mit Unterstützung unserer Spende förderte die DESWOS den Bau eines zweistöckigen Wohnheims für 45 Studierende. Sie kommen aus finanziell benachteiligten Familien ohne anderweitige Unterbringung in der Stadt. In die fertiggestellten 20 Zwei- oder Dreibettzimmer mit Bad und Toilette, Küche und Gemeinschaftsraum werden in Kürze 45 junge Frauen einziehen. Sie hätten sonst auf der Straße leben oder sogar ihr Studium abbrechen müssen.

Christen und Muslime werden hier gemeinsam zu erschwinglichen Mieten wohnen und sich auf ihr Studium konzentrieren.



Hoffentlich bald werden die Studierende an den Tischen arbeiten, wie es zwei Studentinnen hier jetzt simulieren. Foto: DESWOS



Gruppe am Eingang des Wohnheims; zwei Studentinnen, Bischof André Guèye, Bauunternehmer Fara Mendy, zwei Studentinnen, Projektverantwortlicher Abbé Albert Mbaye (v. l. n. r.). Foto: DESWOS

**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 57989-37  
astrid.meinicke@deswos.de  
www.deswos.de

Die DESWOS trägt seit  
1993 das wichtigste Güte-  
siegel für Spendenorgani-  
sationen in Deutschland.



Das Deutsche  
Zentralinstitut  
für soziale  
Fragen (DZI)  
bescheinigt:  
**Ihre Spende  
kommt an!**

# 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. 1830060

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 Uhr bis 12:00 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 12:00 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 12:15 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.fh-bad.de  
info@fh-bad.de

### **Geschäftsführung (v.i.S.d.P.)**

Stefan Kirn

### **Konzeption und Redaktion:**

Martina Schwerdel, Rabea Wienczek, Stefan Kirn

### **Grafik:**

Otterbach Concept GmbH, Rastatt

### **Fotos:**

Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG;  
Stadtbilder Düsseldorf Tourismus: pixabay;

### **Druck:**

Späth Media GmbH, Baden-Baden

### **Auflage:**

1.500 Exemplare

### **Ausgabe:**

Winter 2020