

BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM
BADEN-BADEN eG

Familienheim aktuell

Mein neues Zuhause.

75
Jahre
1950–2025

*„Fremde können Freunde sein,
die man nur noch nicht
kennengelernt hat.“*
(unbekannt)

Liebe Mitglieder,

sehr geehrte Leserinnen und Leser,

In einer Welt, die oft von Konflikten und Unsicherheiten geprägt ist, wie dem Ukrainekrieg und dem Wahlausgang in den USA, ist es wichtiger denn je, Brücken zu bauen und Verständnis füreinander zu entwickeln.

In einer Welt, die oft von Hektik und Distanz geprägt ist, vergessen wir manchmal, wie wertvoll es ist, neue Menschen kennenzulernen.

Lasst uns das neue Jahr nutzen, um offen aufeinander zuzugehen, Vorurteile abzubauen und die Vielfalt der Menschen um uns herum zu schätzen.

Jeder von uns trägt eine einzigartige Geschichte in sich, Erfahrungen, Träume und Perspektiven, die unser Leben bereichern können.

Wenn wir uns die Zeit nehmen, über den ersten Eindruck hinauszuschauen, entdecken wir oft Gemeinsamkeiten, die uns verbinden – sei es ein gemeinsames Interesse, eine ähnliche Lebenssituation oder einfach der Wunsch nach Austausch und Verständnis. Das Potenzial für Freundschaft liegt oft direkt vor uns, verborgen hinter der Fassade des Unbekannten.

Vielleicht ist der nächste Freund oder die nächste Freundin nur ein Gespräch weit entfernt.

Und vielleicht entdecken wir in den Fremden, die uns begegnen, die Freunde, die wir noch nicht gefunden haben.

Möge 2025 ein Jahr des Friedens werden, der Hoffnungen und der neuen Freundschaften sein.

Wir wünschen Ihnen für das neue Jahr Glück, persönliches Wohlergehen und viele schöne Momente. Vor allem aber wünschen wir Ihnen Gesundheit.

Ihr Team der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden,
Vorstand und Aufsichtsrat



Liebe Mitglieder und Freunde der Baugenossenschaft Familienheim,

zu Ihrem 75-jährigen Jubiläum im Jahr 2025 spreche ich Ihnen persönlich und im Namen der Stadt Baden-Baden meine herzlichsten Glückwünsche aus. Es ist ein bedeutender

Anlass, der nicht nur die Erfolge der vergangenen Jahre feiert, sondern auch die Vision und den Gemeinschaftsgeist, die hinter dieser großartigen Institution stehen.

Seit ihrer Gründung hat die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden unermüdlich daran gearbeitet, Wohnraum zu schaffen, der nicht nur funktional, sondern auch lebenswert ist. Sie haben es verstanden, die Bedürfnisse der Menschen in den Mittelpunkt zu stellen und ein Zuhause zu bieten, in dem sich die Bewohner wohlfühlen und entfalten können. Ihr Engagement für soziale Verantwortung und nachhaltige Entwicklung ist ein Vorbild für uns alle.

In einer Zeit, in der der Wohnungsbau vor großen Herausforderungen steht, ist die Rolle von Baugenos-

senschaften wie der Ihren von unschätzbarem Wert. Sie fördern nicht nur den sozialen Zusammenhalt, sondern tragen auch aktiv zur Gestaltung unserer Stadt bei. Ihre Projekte sind ein Zeichen für Innovation und Weitblick, und ich bin stolz darauf, dass wir in Baden-Baden so engagierte Baugenossenschaften haben.

Lassen Sie uns gemeinsam in die Zukunft blicken. Ich bin überzeugt, dass die Baugenossenschaft Familienheim auch in den kommenden Jahren eine wichtige Rolle in der Entwicklung unserer Stadt spielen wird. Möge dieses Jubiläum nicht nur ein Rückblick auf Erreichtes sein, sondern auch ein Ansporn, weiterhin gemeinsam an einer lebenswerten und zukunftsfähigen Stadt zu arbeiten.

Ich gratuliere Ihnen herzlich zu Ihrem Jubiläum und wünsche Ihnen für die Zukunft alles Gute, viel Erfolg und weiterhin viele glückliche Bewohner in Ihren Häusern.

Mit herzlichen Grüßen



Dietmar Späth
Oberbürgermeister



Liebe Mitglieder der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden,

blicken wir an die Anfänge zurück. Ein zerstörtes Deutschland, Hungerkrisen und übervolle Züge mit Flüchtlingen vor allem aus den Ostgebieten füllten in diesen Jahren unsere

Städte. Neben dem Hunger waren fehlende Unterkünfte für alle Menschen der schlimmste Mangel. Städte wie Karlsruhe, Mannheim oder Pforzheim lagen in Schutt und Asche.

Im Baden-Badener Stadtgebiet war die Zerstörung von Wohnraum weniger das Problem. Dafür waren viele Wohnungen und viele Häuser von den französischen Be-

satzungstruppen, die Baden-Baden als ihr Hauptquartier gewählt hatten, beschlagnahmt und eingezogen worden.

Der Mangel an Wohnraum war dramatisch gewesen. In dieser Situation war am 31. Januar 1950 die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG von einem kleinen Kreis engagierter Personen unter der Leitung des damaligen katholischen Stadtpfarrers und Dekans Friedrich Höfler gegründet worden.

Was für eine Energieleistung für diese Gründergeneration – neben der eigenen Not – da mit anzupacken und zu helfen. Überall im Badischen Land entstanden in dieser Zeit „Neue Heimat“ Baugenossenschaften, in vielen Fällen von katholischen Pfarrern oder Kirchengemeinden initiiert. Daraus entwickelte sich das Siedlungswerk Baden, ein Zusammenschluss von heute 26 Familienheim Baugenossenschaften.

Die Erzdiözese Freiburg hatte an vielen Orten mitgeholfen, um diese große Not zu lindern: Grundstücke zur Verfügung gestellt, finanzielle Unterstützung gegeben oder Mitgliedschaften in den Baugenossenschaften begründet. „Wohnbau ist Dombau“ lautete die Devise.

Dieser Auftrag hat auch siebeneinhalb Jahrzehnte später wenig an seiner Aktualität eingebüßt. Aus sozialer und christlicher Verantwortung heraus bleibt das Ziel bestehen, Familien und bedürftigen Menschen eine neue Heimat zu geben. Heute stehen wir zwar nicht vor einem verwüsteten Land, jedoch herrscht nach wie vor große Nachfrage nach einer familien- und bedarfsgerechten Wohnversorgung. Gestiegenen Ansprüchen an die Lebensqualität, Klima- und Umweltschutz, Digitalisierung und die Bezahlbarkeit sind neue wichtige Herausforderungen.

Die Verwirklichung christlicher Werte ist heute – wie 1950 – ein Ziel, für das es sich einzusetzen lohnt. Die Erzdiözese Freiburg unterstützt die im Siedlungswerk verbundenen Genossenschaften seit acht Jahren mit ihrem Programm „Bezahlbares genossenschaftliches Wohnen“. Über 10 Millionen Euro aus Kirchensteuermitteln hat sie dafür bislang zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus organisieren das Siedlungswerk und seine Mitgliedsunternehmen Fachveranstaltungen zur Fortbildung, gemeinsame Aktivitäten und einen engen Austausch untereinander. Denn was für den 14-köpfigen Kreis der

Baden-Badener Gründer galt, gilt auch für den gesamten Verbund im Siedlungswerk Baden: gemeinsam können wir mehr bewegen als jeder für sich allein.

Mein Wunsch für die Zukunft der Familienheim Baden-Baden, ihre Mitarbeiter, Mitglieder und Mieter ist es, dass Sie weiter erfolgreich die Geschichte der Genossenschaft ganz im Sinne ihrer Gründer weiterschreiben. Die Gewissheit, insbesondere für kinderreiche Familien, junge Ehepaare, ältere Menschen, Aussiedler und ausländische Mitmenschen in den zurückliegenden Jahren ein Dach über dem Kopf gebaut und erhalten zu haben, zeugt von der Sinnhaftigkeit, die Ihr Schaffen trägt.

Im Namen des Siedlungswerks Baden gratuliere ich Ihnen zu den hervorragenden Leistungen in der Vergangenheit und Gegenwart. Auch für die nächsten Jahrzehnte wünsche ich der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG die nötige Gestaltungskraft, die neuen und alten Herausforderungen in Fortsetzung Ihrer Tradition zu meistern. Für das Erreichte meinen herzlichsten Glückwunsch!

Ihr



Johannes Baumgartner FRICS
Präsident des Siedlungswerk Baden e.V.



Liebe Mitglieder der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden,

in diesem Jahr wird unsere Genossenschaft 75 Jahre alt. In diesem Dreivierteljahrhundert hat sie sich aus einfachsten Anfängen von einem kleinen Selbsthilfeunternehmen zu

einem modernen Dienstleistungsunternehmen entwickelt, das aus der Wohnraumversorgung des Stadtkreises Baden-Baden nicht mehr wegzudenken ist.

Viele haben diesen Weg entscheidend geprägt – ich denke insbesondere an die langjährigen Vorstände

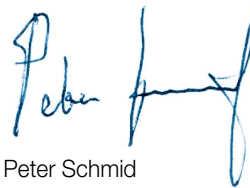
Hermann Schäfer und Emil Daul oder die Aufsichtsratsvorsitzenden Otmar Vetter, Rudolf Kordmann und Klaus Mast. Aber auch die vielen anderen Menschen, die als Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter oder in den Gremien an dieser Aufgabe mitwirkten. Auch ich durfte in verschiedenen Funktionen – als Mitarbeiter, Geschäftsführer und Vorstandsmitglied – meinen Beitrag zum Erfolg unseres Unternehmens leisten.

Es war und ist ein wesentlicher Erfolg unserer Genossenschaft, dass neben dem wirtschaftlichen Erfolg immer auch die soziale und gesellschaftliche Verpflichtung im Mittelpunkt ihrer Arbeit stand. Die Schaffung menschenwürdigen Wohnraums zu vertretbaren Preisen – sei es als Wohneigentum oder als Mietwohnung – war und ist Anliegen und Auftrag unseres Unternehmens.

Für den eigenen Wohnungsbestand der Genossenschaft bedeutet dies auch, dass kontinuierlich daran gearbeitet werden muss, den Wohnungsbestand instand zu halten und ihn den sich verändernden Anforderungen anzupassen. Gerade in Zeiten steigender Energiepreise hatte es sich bewährt, dass schon lange daran gearbeitet worden war, den Wohnungsbestand energetisch zu modernisieren und aktuelle ökologische Standards umzusetzen.

Als Unternehmen waren und sind wir auch von Anfang an eingebunden gewesen in das Siedlungswerk Baden – einer Vereinigung von Wohnungsunternehmen in der Erzdiözese Freiburg. Dies ist ein starkes Netzwerk von 24 Wohnungsgenossenschaften, die gemeinsam an der Schaffung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung und für unterstützungsbedürftige Gruppen arbeiten. Damit verbunden ist die Verpflichtung, den Wohnungsbau gesellschaftlich verantwortlich zu gestalten.

Unternehmerischer Erfolg und gesellschaftliche Verpflichtung sollen auch in Zukunft die Arbeit der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden kennzeichnen. Die Treue vieler Mitglieder zu unserem Unternehmen – zum Teil über Jahrzehnte und Generationen hinweg – ist hierfür die wichtigste Voraussetzung. Ich bin zuversichtlich, dass wir das Haus unserer Genossenschaft auf diesem Fundament weiter ausbauen können und wünsche allen Verantwortlichen hierfür viel Erfolg.



Peter Schmid
Ehemaliger Geschäftsführer und Vorstandsvorsitzender



Liebe Mitglieder, liebe Freunde der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG,

unser 75-jähriges Jubiläum ist nicht nur ein Grund zum Feiern, sondern auch eine Gelegenheit, auf die vergangenen Jahre zurückzublicken und die Meilensteine zu würdigen, die wir gemeinsam erreicht haben.

Seit unserer Gründung haben wir uns der Schaffung von Wohnraum und der Förderung von Gemeinschaft verschrieben. In diesen 75 Jahren haben wir nicht nur 1.121 Wohnungen im Stadtkreis Baden-Baden errichtet, sondern auch ein Zuhause für viele Menschen geschaf-

fen. Unsere Genossenschaft steht für Zusammenhalt, Solidarität und ein Miteinander, das über die Wände unserer Wohnungen hinausgeht.

Ein großer Dank gilt all unseren Mitgliedern, Mitarbeitenden und Partnern, die mit ihrem Engagement und ihrer Leidenschaft dazu beigetragen haben, dass wir heute hier stehen. Danke auch allen Institutionen, der Stadt Baden-Baden und den zahlreichen Handwerksbetrieben für die immerwährende Hilfe und vertrauensvolle Unterstützung.

Lassen Sie uns weiterhin gemeinsam an einer lebenswerten Zukunft arbeiten und die Werte, die uns verbinden, hochhalten.

Auf die nächsten 75 Jahre voller gemeinsamer Erfolge und unvergesslicher Momente!



Dirk Gantzkow
Aufsichtsratsvorsitzender



Stefan Kirn
geschäftsführender Vorstand

Wichtige Daten aus der Geschichte der Genossenschaft

75
Jahre
1950–2025

31.01.1950

3 Frauen und 12 Männer gründen im Gemeindesaal St. Bernhard die Baugenossenschaft „Neue Heimat Baden-Baden“. Erster Geschäftsführer wird Karl Winkler.

Gründungsinitiator Dekan Friedrich Höfler



September 1950

Baubeginn der ersten Siedlung im Gewann Eichelgarten. Es entstehen 117 Wohnungen in 57 Reihen- und Doppelhäusern. Im September 1951 kann der erste Bauabschnitt feierlich eingeweiht werden.



Einweihung des ersten Wohnhauses im Gewann Eichelgarten

1955 – 1958

In der Lichtentaler Straße, der Falkenstraße und der Balzenbergstraße werden die ersten vier genossenschaftseigenen Mietshäuser errichtet.

1958

Emil Daul wird hauptamtlicher Architekt der Baugenossenschaft. Ab 1962 ist er Vorstandsmitglied.

1960 – 1963

In der Ooser Gartenstraße, der Balzenbergstraße, der Pfrimmersbachgasse und der Siedlungstraße werden insgesamt 78 neue Mietwohnungen fertiggestellt.

1963

Hermann Schäfer wird als Nachfolger von Karl Winkler Geschäftsführer der Genossenschaft.

Geschäftsführer Hermann Schäfer



1964

Baubeginn des größten Projekts der 1960er Jahre. Fast 130 Wohnungen, vor allem für kinderreiche Familien und junge Paare, werden in den folgenden Jahren in der heutigen Cité errichtet. Bis zum Ende des Jahrzehnts kommen weitere Wohnungen in der Danziger Straße hinzu.



Mietwohnhaus Ortenaustraße 15/15a

1972

Die Baugenossenschaft erweitert ihr Tätigkeitsfeld. Bis 1978 kann mit 68 Eigentumswohnungen in 12 Häusern dem Wunsch nach Wohnungseigentum entsprochen werden.



Eigenheim in der Römerstraße in Sandweier

1975

Die Baugenossenschaft darf ihr 25jähriges Jubiläum feiern.

1979

Peter Schmid wird als Nachfolger von Hermann Schäfer Geschäftsführer der Baugenossenschaft.

Geschäftsführer Peter Schmid



1981

Da es immer wieder Verwechslungen mit dem gewerkschaftseigenen Wohnungsunternehmen gleichen Namens gibt, wird die „Neue Heimat Baden-Baden“ in „Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden“ umbenannt.

1981 – 1987

In 5 Häusern werden weitere 52 Eigentumswohnungen fertiggestellt und verkauft.

1986

In der Beuerner Straße kann ein Gebäude mit 22 Mietwohnungen fertiggestellt werden.

1989 – 1991

In der Breisgaustraße entstehen weitere 54 Mietwohnungen und eine Tiefgarage.

1997

Die Geschäftsstelle wird aus Platzgründen von der Balzenbergstraße an ihren jetzigen Standort in der Rheinstraße 81 verlegt. Im gleichen Gebäude und in der Rheinstraße 83 entstehen gleichzeitig 4 weitere Büros und 10 Mietwohnungen. Eine Tiefgarage mit 25 Stellplätzen rundet das Projekt ab.

1998 – 2000

In Haueneberstein, Balg und in der Wörthstraße baut die Genossenschaft insgesamt 62 Eigenheime.



Eigenheim im Baugebiet Mitteläcker in Balg

2000

Die Baugenossenschaft feiert ihr 50jähriges Jubiläum.

2008/2009

In der Ooser Bahnhofstraße und in der Balger Hauptstraße errichtet die Genossenschaft weitere Wohnungen und Praxisräume.



Wohn- und Geschäftshaus Ooser Bahnhofstraße 17 a

2013

Der langjährige Geschäftsführer Peter Schmid geht in den wohlverdienten Ruhestand. Sein Nachfolger wird der heutige Geschäftsführer Stefan Kirm.



aktueller Geschäftsführer Stefan Kirm

2018

Ein Großprojekt entsteht in der Bahnhofstraße in Haueneberstein, wo in zwei Häusern 28 Mietwohnungen und weitere acht Doppelhaushälften als Eigenheime entstehen.



Mietwohnhaus Bahnhofstraße 57 c / 57 d in Haueneberstein

2021 – 2024

Als die jüngsten Bauprojekte des Familienheims entstehen im Mirabellenweg in Steinbach, der Straßburger Straße, der Kuppenheimer Straße und – ganz neu – in der Ufgaustraße weitere 48 Mietwohnungen.



Mietwohnhaus Mirabellenweg 2 in Steinbach



Mietwohnhaus Kuppenheimer Straße 26

Herbert Kleinkopf Dipl. Ing. Freier Architekt

Liebe Baugenossenschaft,

Anfang der 1990er Jahre erhielt ich einen Anruf von Herrn Schirrmeister, dem damaligen Architekten der Baugenossenschaft Familienheim, in dem er mich fragte, ob ich ihn bei der Planung des Gebäudes Rheinstraße 81-83 unterstützen könnte. Ich sagte ihm gerne zu und half bei der Planung der Tiefgarage.

Heute, 30 Jahre später, kann ich auf viele Projekte zurückblicken, die mein Büro für die Baugenossenschaft bearbeiten durfte. In diesen 30 Jahren gab es natürlich konjunkturelle Schwankungen, besonders Anfang der 2000er Jahre lag die Baubranche auch in unserer Region am Boden.

In dieser Zeit entwickelte die Baugenossenschaft ein Programm zur energetischen Verbesserung der eigenen Mehrfamilienhäuser. Das waren Aufträge, die sowohl die hiesigen Handwerker, wie auch ich nur zu gern ausführten. Die letzten Jahre waren dann geprägt von Neubauten mit Mietwohnungen, ob in Balg, Oos oder Steinbach, überall hat die Baugenossenschaft ihre Spuren hinterlassen. Spuren, an denen meine Mitarbeiter und ich nicht ganz unbeteiligt waren und auf die wir sehr stolz sind.

Zurückblickend kann ich sagen, dass mein Büro ohne die Baugenossenschaft Familienheim eine völlig andere Entwicklung genommen hätte. Und mit der Baugenossenschaft Familienheim hatte mein Büro einen verlässlichen Partner, der erheblich zum wirtschaftlichen Erfolg meines Büros beitrug.

Hierfür möchte ich allen Vorständen, Aufsichtsräten und Mitarbeitern der Baugenossenschaft herzlich danken.

Viele Grüße
Herbert Kleinkopf

Architekturbüro Thomas Schmälzle

Wir arbeiten sehr gerne für die Familienheim Baden-Baden, weil es einfach sehr großen Spaß macht.

Die Genossenschaft ist über die Jahrzehnte ein zuverlässiger Partner, sowohl gegenüber den ausführenden Firmen wie auch gegenüber ihren Planungspartnern und steht für solide und nachhaltige Bauqualität.

Die Partnerschaft basiert auf einer sehr vertrauensvollen und respektvollen Basis, welche bei aller Ernsthaftigkeit auch zwischendurch einen humorvollen Umgang miteinander zulässt. In einer sich sehr schnell drehenden Welt steht die Familienheim immer für Konstanz. Auch spüren wir den Teamgedanken aller Beschäftigten der Familienheim, was mit unserer Philosophie deckungsgleich ist. Alles zusammen ergibt das wieder „weil es einfach sehr großen Spaß macht“.

Wir gratulieren herzlich zu einem außergewöhnlichen Jubiläum und freuen uns auf die nächsten Begegnungen.

Thomas Schmälzle

Elektro Heeg

Wir arbeiten gerne für das Familienheim Baden-Baden weil wir hier einen verlässlichen und fairen Partner gefunden haben.

In der Kernkompetenz, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, unterstützen wir gerne die Baugenossenschaft mit neuester und sicherer Elektroinstallation.

Wir gratulieren herzlichst zum 75 jährigen Bestehen und freuen uns eine weitere gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen
Thomas Heeg

Thorsten Dürringer: Bäder Heizung Solar

„Seit über 40 Jahren arbeiten wir als Familienbetrieb in dritter Generation mit großer Freude und Engagement für die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG.

Die langjährige Zusammenarbeit beruht auf gegenseitigem Vertrauen, Respekt und Professionalität sowie der gemeinsamen Vision, nachhaltige Wohnprojekte für die Gemeinschaft zu erhalten und neue Projekte zu realisieren. Für uns ist es etwas Besonderes, Teil eines Projektes zu sein das nicht nur Wohnraum erhält und schafft, sondern auch ein Gefühl von Zuhause und Zusammenhalt fördert.

Die kontinuierliche Partnerschaft mit Familienheim Baden-Baden eG ist ein Beweis für die enge Verbindung und das Vertrauen, das über Jahre gewachsen ist und wir freuen uns auch weiterhin, unseren Beitrag leisten zu können.“

Besten Dank!
Fa. Thorsten Dürringer

Reparaturservice Andreas Feurer

„Die Firma Feurer arbeitet bereits seit über 60 Jahren für die Familienheim Baden-Baden, teilweise im Bereich Neubauten und außerdem im Bereich Reparatur- und Sanierungsarbeiten.

Hierbei war die Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern der Familienheim, Architekten und Bauleitern immer auf gemeinschaftlicher und harmonischer Basis.

Auch jetzt arbeite ich noch gerne für die Familienheim, auch wenn ich nur noch kleinere Reparaturen durchführe. In der Geschäftsstelle bin ich jederzeit gerne gesehen und werde immer freundlich behandelt.

Ich wünsche der Familienheim Baden-Baden e.G. zu ihrem 75jährigen Bestehen alles Gute und auf weiterhin gute Zusammenarbeit.“

Andreas Feurer, Reparaturservice

Kozyra Garten- und Landschaftsbau GmbH

Das 75-jährige Jubiläum ist selbstverständlich ein Grund zum Feiern!

„Wir arbeiten sehr gerne für die Familienheim Baden-Baden, da wir seit mehreren Jahrzehnten die Außengestaltung für deren Bauprojekte übernehmen dürfen und die Zusammenarbeit von Beginn an durch Vertrauen, Wertschätzung und Professionalität geprägt ist.

Familienheim Baden-Baden legt großen Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit – Werte, die auch für uns als Garten- und Landschaftsbauer von zentraler Bedeutung sind. Durch diese langjährige, erfolgreiche Partnerschaft können wir gemeinsam schöne, funktionale und nachhaltige Außenbereiche schaffen, die den Bewohnern Freude bereiten.

Wir sind hochzufrieden mit dieser Zusammenarbeit und freuen uns auf viele weitere gemeinsame Projekte.“

Nadja Kozyra-Armbruster
Ihr grünes Kogala-Team

Ich habe 41 Jahre ein Mietverhältnis mit dem Familienheim und bin fast 28 Jahre Hausmeister in unserer Wohnanlage. Dadurch bin ich sicher einer der längsten Mieter des Familienheims.

Ich wohne gerne beim Familienheim. Ich hatte das Glück, dass mein Arbeitgeber eine lange Beziehung zum Familienheim hatte und auch darum mein Mietverhältnis entstanden ist. Ich habe ein gutes Verhältnis zu allen Mitmietern. Meine Wohnung ist nicht zu groß und nicht zu klein, also genau passend. Wegen der nach Süden ausgerichteten Wohnung brauche ich weniger Licht als zur Nordseite. Auch ein Parkplatz/Garage ist für mich gut.

Von meinem Balkon aus habe ich Aussicht auf den Fremersberg und bis in die Vogesen. Ich bin von hier aus schnell im Wald, wo ich Wanderungen unternommen habe.

Als Ausgleich für meinen Beruf bin ich als Hausmeister in unserer Wohnanlage tätig, wodurch ich viel an die frische Luft komme.

Auf beiden Seiten, Familienheim und Mieter, sind Menschen, die sich verstehen müssen, was immer funktioniert hat. Auch durch dieses gute Miteinander ist letztendlich das lange Mietverhältnis entstanden.

Konrad Hertkorn

Ich bin nun seit 24 Jahren Mitarbeiterin der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden. Herr Schmid hatte mich damals eingestellt.

Es hat sich sehr viel verändert in diesen Jahren. Mein vielfältiges Aufgabengebiet gestaltet meine Arbeit abwechslungsreich und interessant. Es macht mir Spaß, Menschen glücklich zu wissen, dass sie Mieter unserer Genossenschaft werden und eine Wohnung anmieten dürfen.

Und es ist auch schön, dass wir so viele Mieter haben, die genauso lange bei unserer Genossenschaft sind, wie ich.

Bleiben Sie uns treu!
Martina Schwerdel

Der Name Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden ist mir seit vielen Jahren bekannt.

Das Konzept und die Strategie dieses Unternehmens entspricht voll meiner Vorstellung. Das gesamte Team arbeitet sehr kompetent, freundlich, und immer bereit eventuelle Probleme zeitnah zu lösen.

Ich gratuliere Ihnen allen sehr, bedanke mich sehr und wünsche Ihnen noch viele erfolgreiche Geschäftsjahre

Ursel Ryser

72. Mitgliederversammlung

In gewohnter Weise fand die jährliche Mitgliederversammlung im katholischen Gemeindehaus in Baden-Oos statt.

Auch dieses Mal wieder konnte unser geschäftsführendes Vorstandsmitglied Stefan Kirn auf sehr gute wirtschaftliche Kennzahlen, eine ausgesprochen gute finanzielle Basis und auf weitere wichtige fertiggestellte oder geplante Zukunftsprojekte verweisen.



Durch das erfolgreich abgeschlossene Geschäftsjahr konnten die wirtschaftlichen Grundlagen der Genossenschaft wiederum gestärkt werden. Eine gute Voraussetzung für eine weitere erfolgreiche Geschäfts- und Ertragsentwicklung in den kommenden Jahren, der wir aufgrund unserer lokalen Marktstellung und der unverändert guten Nachfrage am Mietwohnungsmarkt positiv gegenüberstehen. Unsere auf Wachstum ausgerichtete Geschäftspolitik berücksichtigt die Chancen und Möglichkeiten des Marktes, ohne die Risiken aus den Augen zu verlieren. Expansionsmöglichkeiten werden genutzt, wenn Immobilien am Markt zu einem vernünftigen Preis und in ansprechender Lage zur Verfügung stehen.

Durch die nachhaltig zu erwartenden positiven Jahresüberschüsse kann das absolute Eigenkapital gestärkt werden. Aufgrund der nach wie vor guten Vermietbarkeit unseres Bestandes, der soliden vertraglichen Beziehungen mit unseren Auftragnehmern sowie des qualitativ guten Wohnungsbestandes gehen wir davon aus, dass wir unsere Ziele einer weiterhin erfolgreichen Geschäfts- und Ertragsentwicklung erreichen können.

Für eine weiterhin gute Ertragskraft des Geschäftsbereiches „Hausbewirtschaftung“ ist eine dauerhafte Vermietbarkeit unserer Genossenschaftswohnungen zu angemessenen Mietpreisen und geringen Mietausfällen oberstes Gebot. Ziel unserer Geschäftspolitik ist es, die Bestandspflege sowie die Vermietbarkeit unserer

Wohnungen in einem zeitgemäßen Zustand, im Rahmen unserer wirtschaftlichen Möglichkeiten und zum Wohle unserer Mitglieder konsequent fortzuführen.

Durch die fortlaufende Modernisierung unseres Wohnungsbestandes kann die Vermietbarkeit langfristig gesichert werden. Die Qualität unserer Bestände wird sich dadurch weiter verbessern und in Folge dessen werden die Leerstände auf einem niedrigen Niveau bleiben.

Durch die Investitionen in den Wohnungsneubau kann unsere gute Position am hiesigen Markt weiter ausgebaut und gestärkt werden.

Der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hatte steigende Energiekosten und steigende Kosten bei Baumaterialien zur Folge. Die deutlichen tariflichen Lohnsteigerungen sorgen für das Risiko einer Lohn-Preis-Spirale. Die Preise von Handwerkerleistungen weisen weiterhin ein hohes Niveau auf. Trotz Baurezession ist ein Mangel an Handwerker weiterhin spürbar, wenngleich auf einem insgesamt entspannteren Niveau. Hinzu kommen erhöhte Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes, ein weiterhin relativ hohes Zinsniveau und eine reduzierte Förderung des Bundes.

Mit Blick auf die Lieferketten bestehen zudem Marktpreisrisiken in Form von weiteren Baupreissteigerungen, insbesondere bei den durch die Dekarbonisierung nachgefragten Gewerken Sanitär, Heizung und Elektro sind Verknappungen und Preissteigerungen zu verzeichnen.

Auf der Basis einer nachhaltigen Wohnungspolitik und der Realisierung von Neubauprojekten, Modernisierungen und - sofern machbar – altersgerechtem Wohnungsumbau trägt das Familienheim der Nachfrage nach bezahlbaren, zeitgemäßen Wohnungen Rechnung. Trotz der beschriebenen Faktoren werden wir in der Sanierung unseres Gebäudebestandes weiter aktiv bleiben. Dadurch bleibt unser Wohnungsbestand wettbewerbsfähig. Zudem tragen wir dem Thema Energieeinsparung Rechnung und begegnen den Risiken, die sich aus dem Klimawandel und der hohen Abhängigkeit vom Gas ergeben. Dies bietet zudem die Chance, dass sich die bei gestiegenen Energiepreisen höhere Attraktivität eines sanierten Wohnungsbestandes auch in etwas höheren Mieterlösen widerspiegelt.

72. Mitgliederversammlung

Wohnraum bleibt knapp und ausgeschriebene Wohnungen können in der Regel an adäquate Interessenten weitervermietet werden. Hier sehen wir 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. Ein starker Pluspunkt unserer Genossenschaft sind die vielen hochwertigen Neubauten, die wir in den letzten Jahren erstellt haben. Optimal auf den heutigen und künftigen Bedarf ausgerichtet, sorgen sie für ein ausgezeichnetes strategisch-wirtschaftliches Zukunftspotenzial. Dennoch liegen wir mit einer durchschnittlichen Grundmiete von 6,60 €/m² deutlich unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Die in unserer Satzung verankerte Mitgliederförderung wird also gelebt und stellt einen merklichen Wettbewerbsvorteil dar. Sie bildet sowohl einen Risikopuffer als auch einen merklichen Spielraum für eine schnelle Steigerung der Ertragskraft. Damit ist die Chance verbunden auf ein Umfeld, welches sich ertrags- oder aufwandsseitig negativ auswirkt, angemessen zu reagieren. Für die Sicherung des Unternehmenserfolgs sind notwendige Mietanpassungen möglich, ohne die Mieterinnen und Mieter zu überfordern. So haben wir auf den zunehmenden Kostendruck mit einer allgemeinen Mieterhöhung zum 01.07.2024 reagiert.

Wohnungsunternehmen sind typischerweise investitions- und finanzierungsintensiv. Für unsere Genossenschaft ist deshalb die Entwicklung an den Kapitalmärkten von großer Bedeutung. Durch die dynamischen Kapitalmarktveränderungen sind die Zinsen deutlich angestiegen. Dieser Trend könnte sich fortsetzen. Die daraus resultierenden Risiken halten wir für beherrschbar, weil wir Darlehen in der Regel mit langjährigen Zinsfestschreibungen belegen. Veränderungen beim Kapitalmarktzins wirken sich deshalb zunächst nur in einem eher geringeren Umfang und zeitlich verzögert auf den Zinsaufwand aus.

Sowohl für die Finanzierung im Neubau – als auch im Modernisierungs- und Instandhaltungsbereich – sehen wir derzeit keine Gefährdung. Aufgrund unserer guten Bonität gehen wir davon aus, auch künftig unseren Fremdmittelbedarf zu akzeptablen Konditionen decken zu können.

Die Liquiditätslage ist gut; Liquiditätsrisiken sind angesichts der vorhandenen liquiden Mittel nicht zu befürch-

ten. Das Zinsänderungsrisiko derzeit zu bedienender Darlehen ist angesichts des Volumens und der noch bestehenden Zinsbindungsdauer entsprechend gering.

Die organisatorischen Grundlagen und die wirtschaftlichen Verhältnisse sind geordnet. Wir gehen deshalb davon aus, dass sich die positive Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in den kommenden Jahren fortsetzen wird.

Insgesamt stehen wir vor großen Herausforderungen, insbesondere im Hinblick auf den Klimawandel und der notwendigen CO₂-Reduzierung. Die Notwendigkeit, unsere Gebäude zu sanieren und energieeffizienter zu gestalten, ist dringlicher denn je.

Die von uns erstellte Klimaroadmap ist ein Leitfaden, der zeigt, wie nachhaltige Lösungen entwickelt werden können. Doch der Weg dorthin ist geprägt von vielen kleinen Schritten, die wir gemeinsam gehen müssen. Jeder Schritt zu unserem Ziel, klimaneutral zu werden, zählt. Deshalb haben wir die Planungen der energetischen Modernisierungen unserer Gebäudebestände sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich und sozialverträglich gestartet.

Die Dekarbonisierung erfordert in den kommenden zwei Jahrzehnten ein hohes Investitionsvolumen, um das vorgegebene Ziel der CO₂ Neutralität für den Wohnungsbestand umzusetzen. Bedingt durch den energetisch guten Standard unserer in den letzten Jahren errichteten Neubauten und mit Blick auf die seit über 20 Jahren durchgeführten energetischen Modernisierungen kann der Status quo unserer Bestände als ordentlich bezeichnet werden.

Dennoch deutet der ermittelte Klimapfad darauf hin, dass das Erreichen der Klimaziele aus heutiger Sicht mit erheblichen Investitionen in die Gebäude- und Wohnungsbestände verbunden sein wird. Große Effekte sind vor allem noch durch den Einbau nachhaltiger Heizsysteme oder Fernwärme zu erzielen.

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 die künftige Vermietbarkeit und nachhaltige Ertragskraft des Wohnungsbestandes und tragen wesentlich dazu bei,

72. Mitgliederversammlung

die Qualität des Wohnens für unsere Mieter langfristig zu sichern und ständig zu verbessern.

Außerdem wurden die Versammlungsteilnehmer über realisierte und anstehende Projekte informiert. So konnten wir planmäßig 13 moderne Wohnungen in der Kuppenheimer Straße 26 fertigstellen.



Mietwohnhaus Kuppenheimer Straße 26/Pflostweg 31

In der Ufgaustraße 15/17 entstanden 10 weitere Mietwohnungen. Die Fertigstellung ist kürzlich erfolgt. Alle Wohnungen sind vermietet.

Für sämtliche Bauvorhaben konnten wir wieder Fördermittel von der Erzdiözese Freiburg abrufen.



Mietwohnhaus Ufgaustraße 15/17

Aufgrund der aktuellen, wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wird die Neubautätigkeit für unsere Baugenossenschaft zu einer immer größer werdenden Herausforderung. Da die höheren Baukosten nicht voll an die Mieter weitergegeben werden können, wird es immer schwieriger, mögliche Neubauprojekte wirtschaftlich darzustellen und vor allem die Mieten niedrig zu halten. In der Folge wird sich der geforderte Neubau, insbesondere für Menschen mit mittlerem und kleinem Einkommen, kaum bzw. nicht mehr über die Mieten refinanzieren lassen.

Dennoch sind wir weiterhin davon überzeugt, dass nur durch Neubau aktuelle Standards realisiert und ein attraktiver Wohnungsmix gewährleistet werden kann.

Desweiteren konnten wir durch die erfolgreiche Teilnahme an einem städtischen Vergabewettbewerb ein 2.308 m² großes Grundstück in Sandweier erwerben. Hier sollen 3 Häuser mit insgesamt 18 Wohnungen entstehen. Zwischenzeitlich ist die Baugenehmigung eingegangen und der Baubeginn wird vorbereitet. 12 Wohneinheiten sollen im Rahmen einer Bauträgermaßnahme veräußert werden. 6 Wohneinheiten werden als Mietwohnungen im Rahmen der öffentlichen Förderung unseren Mitgliedern zur Verfügung gestellt. Baubeginn ist in 2025 vorgesehen.

Das Geschäftsjahr 2023 konnte trotz der schwierigen Rahmenbedingungen mit einer erneut gestiegenen Bilanzsumme von 45,7 Millionen Euro und einem Jahresüberschuss von rund 793.000 Euro, nach Abzug von Steuern, abgeschlossen werden.

Die solide finanzielle Situation, die Realisierung genossenschaftlicher Ziele und die korrekte Bilanzierung wurde vom Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen ohne Einwände getestet, wie der Aufsichtsratsvorsitzende Dirk Gantzkow zu berichten wusste.

Der Ausschüttung des Bilanzgewinns in Höhe von 62.272,95 Euro als 4%ige Dividende stimmte die Versammlung einmütig zu.

Sebastian Graf, Regionaldirektor Firmenkunden Baden-Baden der Volksbank Pur eG, sprach der Genossenschaft für die sehr gute Arbeit und das wie immer ausgezeichnete Jahresergebnis seine Anerkennung aus. Die Mitgliederversammlung entlastete den Vorstand und den Aufsichtsrat einstimmig.

Nach dem Ende des formellen Teils wurden die Versammlungsteilnehmer wieder zu einem gemütlichen Beisammensein mit einem ausgiebigen Vesper und vor allem guten Gesprächen eingeladen.

Der Geschäftsbericht mit Jahresabschluss unserer Genossenschaft für das abgelaufene Geschäftsjahr 2023 liegt vor und kann im Internet unter www.fh-bad.de eingesehen werden.

72. Mitgliederversammlung



Der Aufsichtsrat im Jubiläumsjahr

Informationen auf einen Blick

	31.12.2022	31.12.2023
Bilanzsumme	42.336.716,41 €	45.709.162,04 €
Verbindlichkeiten	13.363.038,23 €	15.986.079,80 €
Eigenkapital	27.546.389,80 €	28.314.950,52 €
Jahresüberschuss	702.351,33 €	792.906,64 €
Bilanzgewinn	59.822,92 €	62.272,95 €
Geschäftsguthaben	1.613.028,39 €	1.648.505,39 €

Daten und Fakten

	31.12.2022	31.12.2023
Mitglieder	1.027	1.043
Geschäftsanteile	6.393	6.543
Mietwohnungen	525	538
Gewerbeeinheiten	8	8
durchschnittliche Grundmiete	6,47	6,60

Wohnungswirtschaftliche Leistungen

	31.12.2022	31.12.2023
Modernisierung / Instandhaltung	812.000,00 €	792.000,00 €
Neubau von Mietwohnungen	3.876.000,00 €	3.734.000,00 €
Gesamt	4.688.000,00 €	4.526.000,00 €

Neu im Team



Liebe Mitglieder und Kunden,
nach meinen Elternzeiten in den Jahren 2021 und 2023 war schnell klar, dass ich eine neue Herausforderung für den Wiedereinstieg in das Arbeitsleben suche.

Ich heiße Silke Heinrich und darf bereits seit 01.03.2024 im Bereich der Buchhaltung Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG mitwirken.

Ich arbeitete zuvor knapp zehn Jahre in einem Steuerbüro als Steuerfachangestellte im Herzen von Baden-Baden. Berufsbegleitend legte ich nach zweieinhalb Jahren die Prüfung zur Bilanzbuchhalterin erfolgreich ab und suchte nach einer neuen Aufgabe. Diese fand ich in

einem mittelständischen Freizeit-Wellness Unternehmen und konnte dort einige Jahre die Buchhaltung betreuen und voranbringen.

In meiner Freizeit war ich zwölf Jahre in einer Tanzgruppe aktiv und arbeitete ehrenamtlich im Turnverein. Mittlerweile füllen meine beiden Kinder und mein Mann die Freizeit, welche wir gerne gemeinsam verbringen, sei es zu Hause, auf dem Spielplatz oder im Schwimmbad. Es war mir wichtig, dass die neue Herausforderung ebenfalls einen sozialen Gedanken beinhaltet. So kam die Stellenanzeige genau zum für mich richtigen Zeitpunkt.

Bereits nach kurzer Zeit habe ich mich im Team eingefunden und freue mich, Teil dessen zu sein.

Kontakt: Silke Heinrich

Tel: 07221 5070-19 · Mail: heinrich@fh-bad.de.



Hallo liebe Mitglieder und Kunden,

mein Name ist Mario Schnepf. Ich bin 45 Jahre alt und in Baden-Baden geboren. Hier lebe ich mit meiner Frau und unseren zwei Söhnen. Ich verbringe gerne Zeit in der Natur, bei der Gartenarbeit oder beim Sport.

Nach meiner Schulzeit schloss ich eine Ausbildung zum Fliesenleger ab und arbeitete nach ein paar Gesellenjahren über 20 Jahre als Bauleiter.

Meine Liebe zum Handwerk und zur Immobilienbranche führen mich nun zur Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden. Für diese Chance bin ich sehr dankbar und freue mich auf die neue Herausforderung.

Ich freue mich sehr auf die Zusammenarbeit mit Ihnen und dem tollen Team der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden das mich sehr herzlich aufgenommen hat.

Kontakt: Mario Schnepf

Tel: 07221 5070-18 · Mail: schnepf@fh-bad.de.

Wieder im Team



Seit dem 03. September 2024 bin ich wieder halbtags an vier Tagen die Woche in der Hausverwaltung tätig.

Im August 2022 verabschiedete ich mich in den Mutterschutz sowie in eine knapp 2-jährige Elternzeitpause. Es war eine wunderschöne und aufregende Zeit.

Ich bin voller Tatendrang und freue mich sehr auf den Wiedereinstieg in das Team. Auch bin ich gespannt auf neue Projekte und Herausforderungen und stehe gerne wieder für Fragen zur Verfügung.

Wir freuen uns, Nadine Schmeiser wieder in unserem Team begrüßen zu dürfen.

Kontakt: Nadine Schmeiser

Tel: 07221 5070-21 · Mail: schmeiser@fh-bad.de.



Als ich nach langem krankheitsbedingtem Ausfall wieder angefangen hatte zu arbeiten, durfte ich so viele nette, liebevolle Worte von unseren Mietern und Mitgliedern erhalten.

Das hat mich sehr gefreut und hat mir gut getan. Hierfür recht herzlichen Dank.

begleitet haben. Vor allem auch ein herzliches Dankeschön an meine Kolleginnen und Kollegen, die mich immer wieder ermuntert und mir Mut zugesprochen haben. Es ist schön, Teil eines so tollen Teams zu sein.

Wir sind sehr froh, Martina Schwerdel wieder bei uns zu haben.

Kontakt: Martina Schwerdel

Tel: 07221 5070-12 · Mail: schwerdel@fh-bad.de.

Und Danke an alle, die mich durch diese schwierige Phase durch Gespräche, Zuwendungen und sonstigem



Das Team der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden im Jubiläumsjahr.

Neubauprojekt Stöcke Nord, Sandweier



Im Jahr 2023 wurde bereits der Bauantrag für unser Neubauprojekt „Am Filmstudio 1-3“ in Sandweier eingereicht.

Auf diesem wunderschönen Gelände werden wir in den kommenden Jahren drei neue Häuser mit insgesamt 18 modernen Wohnungen errichten. Sechs dieser Woh-

nungen werden als öffentlich geförderte Mietwohnungen zur Verfügung gestellt, sodass wir damit auch einen wertvollen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum für die Stadt leisten können. Die übrigen zwölf Wohneinheiten werden im Rahmen einer Bauträgermaßnahme verkauft.

Wir sind zuversichtlich, dass der Bau im Jahr 2025 starten kann und freuen uns schon jetzt darauf, Ihnen bald weitere Neuigkeiten zu unserem Projekt mitzuteilen.

Sie haben Interesse an einer der zwölf Eigentumswohnungen?

Kontakt: Anna Riehle

Tel: 07221 5070-16 · Mail: riehle@fh-bad.de.

Umsetzung des Klimapfades in der Ooser Waldstraße 3/5, Baden-Baden

Wir haben im Hinblick auf den Klimawandel die Planungen der energetischen Modernisierungen unserer Gebäudebestände sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich und sozialverträglich gestartet und eine Roadmap zur Klimaneutralität erstellt.

So haben wir bereits in 2024 begonnen, unseren Klimapfad zur Klimaneutralität anzugehen und in der Ooser Waldstraße 3/5 mit dem Austausch der Einzelöfen bzw. Gasetagenheizungen begonnen. Außer dem Einbau einer Zentralheizung mit Wärmepumpe und Gasspitzenlast-

kessel werden unter anderem zwei Aufzüge eingebaut. Zusätzlich wird ein Penthousegeschoss mit vier Wohnungen, die sich auf einer Wohnfläche von insgesamt 477 m² verteilen, geschaffen. Mit der Installation einer PV-Anlage auf der Dachfläche muss zudem die Elektro- und Zählerinfrastruktur in den Treppenhäusern erneuert werden.

Der Abschluss der Modernisierungsmaßnahme ist für das Jahr 2026 geplant. Das Investitionsvolumen der Genossenschaft für diese Maßnahme liegt bei über 3 Millionen Euro.



Ooser Waldstraße 3 / 5 – Bestand 2024



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

Gästewohnungen in Potsdam



Quelle: Park Babelsberg im Sommer (c) PMSG SPSG André Stiebitz.jpg

Potsdam – UNESCO-Welterbe „sans souci“

HERZLICH WILLKOMMEN in Potsdam!

Potsdam ist zweifellos eine der schönsten Städte Deutschlands. Eingebunden in die reizvolle Kulturlandschaft mit ihren Schlössern und historischen Parkanlagen, die seit 1990 zum UNESCO-Welterbe gehören, empfiehlt sich die brandenburgische Landeshauptstadt als Reiseziel für unterschiedlichste Interessen und Ansprüche.

Stolze 18 Schlösser können die Gäste Potsdams auf ihren Spaziergängen erkunden. Berühmte Baumeister wie Knobelsdorff, Schinkel oder Persius und große Landschaftsarchitekten wie Sello, Lenné, Eyserbeck und Fürst von Pückler-Muskau gestalteten im königlichen Auftrag die große architektonische und gärtnerische Vielfalt. Publikumsmagneten sind das Schloss Sanssouci – Sommerresidenz Friedrich II., das Neue Palais als Wohnsitz des letzten Kaisers- und das Schloss Cecilienhof als Ort der Potsdamer Konferenz. „Ohne Sorge“ – das ist die Bedeutung von Potsdams wohl berühmtestem Schloss Sanssouci. Aber es ist auch ein Gefühl, das an vielen Orten der Stadt spürbar ist.

Die historischen Quartiere Russische Kolonie Alexandrowka, das Holländische Viertel mit seinen roten

Backsteinhäusern, das einstige böhmische Weberviertel, die Schweizerhäuser in Klein Glienicke und die vielen italienisch anmutenden Stadtvillen verleihen Potsdam das Flair einer europäisch geprägten Stadt.

Mit ihren zahlreichen Museen – Barberini und Minsk, dem Filmpark Babelsberg, der Naturerlebniswelt "Biosphäre", dem Volkspark auf dem ehemaligen BUGA-Gelände, der Ausflugsschifffahrt und dem Kletterpark hat die Stadt ihren Gästen ganz besondere Attraktionen zu bieten,



die einen Potsdam-Besuch zum Erlebnis machen. Das vielseitige kulturelle Spektrum im Kultur- und Kreativquartier Schiffbauergasse, der Potsdamer Mitte sowie in den Stadtteilen rundet das Potsdam-Angebot ab.

Die Einbettung in die wasserreiche Havelseenlandschaft macht Potsdam zu einem besonders reizvollen Ziel. Nicht nur Kulturliebhaber finden hier so manchen Schatz, auch Natururlauber sowie Freizeitkapitäne können in Brandenburgs Landeshauptstadt schöne Aussichten genießen. Ob beim Spazieren, Radfahren oder auf einer Bootstour – die Havel ist eine treue Begleiterin. Sie schenkt Ruhe und Entspannung.

Es ist nur ein Katzensprung von der Metropole Berlin ins idyllische Potsdam. Und doch taucht man ein in eine andere Welt. In eine Landschaft, die durch ein reiches kulturelles Erbe geprägt ist, die Ruhe ausstrahlt und zugleich Geschichte atmet.

Planen Sie Ihre Auszeit. Entdecken Sie Ihre Havelliebe. Ob zu Fuß, mit dem Rad oder auf dem Wasser – die grüne Insel Potsdam verspricht Entspannung, eine Auszeit „sans souci“.



Potsdam stellt eine kleine Gästewohnung mit zwei Zimmern (56 m²) und eine große Gästewohnung mit drei Zimmern (79 m²) zur Verfügung.



Quelle: Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Die Preise können Sie der Onlinebroschüre entnehmen:
https://www.gaeworing.de/fileadmin/GaeWoRing_Broschuere_07-2024.pdf



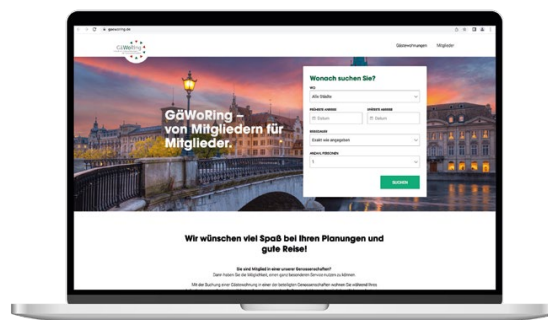
Noch einfacher: Scannen Sie den QR-Code und laden Sie sich den Katalog auf Ihr Tablet oder Smartphone!



Die Buchung der Wohnungen erfolgt nach wie vor über die Homepage des Gästewohnrings. Schauen Sie gleich mal rein. <https://www.gaeworing.de/>

**Sind Sie neugierig geworden?
 Oder haben Sie Fragen zum GäWoRing?**

Gerne steht Ihnen Anna Herm, Tel. 07221 5070-15, oder herm@fh-bad.de bei allen Fragen zur Verfügung.



Leerung von Restmülltonnen

Überfüllte Behälter werden künftig nicht mehr geleert!

Immer wieder werden – im gesamten Stadtgebiet verteilt – überfüllte Restmüllbehälter an den Abfuhrtagen zur Abholung bereitgestellt. Sogar zusätzliche Behältnisse wie gefüllte Plastiktüten werden neben die Mülltonnen gestellt.

Die Müllgebühren richten sich ausschließlich nach der Größe beziehungsweise der Anzahl der Restmülltonnen. Zusätzliche Behältnisse sind nicht inbegriffen. Sind die Tonnen überfüllt oder werden Abfälle daneben gelagert, gehen die Entsorgungskosten zu Lasten der Allgemeinheit. Deshalb lässt die Müllabfuhr solche Abfallbehälter künftig ungeleert stehen.

Reichen die Restmüllbehälter auf Dauer nicht aus, müssen eine größere oder mehrere Tonnen angemeldet werden. Um die Kontaktdaten der Stadtwerke noch besser bekanntzumachen, werden künftig anstatt der bisherigen roten Aufkleber für überfüllte Tonnen blaue Papieranhänger mit den Kontaktdaten der Abfallberatung am Griff der Abfallbehälter angebracht.

Wir bitten unsere Mieter herzlich, darauf zu achten, dass die Mülltonnen nicht überfüllt sind. Sollten die Behälter nicht ausreichen, bitten wir um Kontaktaufnahme mit Frau Christiane Gerlach, Telefon: 07221 5070-20.



Überfüllte Müllbehälter

Baugenossenschaft Familienheim als Sponsor

Wir unterstützen seit Jahren immer wieder das Ehrenamt und verschiedene Vereine in Baden-Baden. So durften sich im letzten Jahr die A-Jugend-Handballer der Spielgemeinschaft Kappelwindeck/Steinbach über einen Satz neuer Trikots freuen.

Die Spielgemeinschaft Kappelwindeck/Steinbach zeichnet sich seit vielen Jahren durch eine hervorragende Jugendarbeit aus. Zahlreiche Jugendliche spielen in den verschiedenen Jugendmannschaften und werden an die Erste Mannschaft herangeführt.

Die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden konnte in den letzten Jahren im Mirabellenweg mit einem Mehrfamilienhaus erstmals auch in Steinbach bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen. Da bot es sich regelrecht an, auch die Spielgemeinschaft Kappelwindeck/Steinbach bei ihrer ausgezeichneten Jugendarbeit

zu unterstützen. Wir freuen uns, als Sponsor zum Erfolg der Spielgemeinschaft beizutragen und wünschen den jungen Handballern, dass sie in dem neuen Trikot viele erfolgreiche Spiele bestreiten.



Foto: Spielgemeinschaft Kappelwindeck/Steinbach

Verstopfte Abflüsse bitte vermeiden!

Abfälle gehören nicht in den Abfluss. Dieser kann verstopfen und alles, was nicht hinein soll, kann Schäden am Rohrleitungssystem und in der Kläranlage bis hin zu weitreichenden Umweltproblemen anrichten. Bitte schützen Sie daher den Abfluss und auch die Umwelt: Werfen Sie nicht hinein, was nicht hineingehört.

Das gehört NICHT in den Abfluss:

- **Küchenabfälle:** Sie locken Ratten an, die durch die Abflussrohre bis ins Haus und in die Wohnung gelangen können.
 - **Fette, Öle und Soßen:** Fett bindet Feststoffe, die das Rohr verstopfen. Dies gilt übrigens auch für Kaffeesatz, der ebenfalls Fette enthält. Wenn Öle (z.B. Frittierfett) erkalten, werden sie hart und können dann ebenfalls das Rohr verstopfen. Da kann es helfen, wenn man das Spülbecken mit möglichst heißem Wasser komplett füllt und damit das Küchenrohr im Anschluss spült – durchaus auch als Vorsorgemaßnahme.
 - **Hygieneartikel:** Windeln, Slipeinlagen, Tampons, Feuchttücher, Wattestäbchen, Papiertaschentücher oder ähnliches gehören auf keinen Fall in den Abfluss. Sie lösen sich nur sehr langsam auf, können irgendwo hängenbleiben und so einen Engpass bilden, an dem sich dann schnell weitere Teile verfangen und das Rohr verstopfen. Geben Sie daher nichts in den Abfluss, was verklumpen oder verkanten könnte.
 - **Medikamente:** Diese werden oft noch nicht einmal in der Kläranlage abgebaut. Sie reichern dann unser Wasser beispielsweise mit Hormonen an und schicken Keime regelrecht ins „Training“, sodass diese resistent werden. Deshalb gehören weder Tabletten- noch Hustensaftreste in den Abfluss.
 - **Chemikalien:** Rohrreiniger, Lacke (auch Nagellack), Farbverdünner, Säuren oder Laugen usw. gehören nicht in den Abfluss.
 - **Textilien:** Auch wenn es sich nur um eine einzelne Socke, eine Strumpfhose mit Laufmasche oder ähnliches handelt – bitte nicht in der Toilette entsorgen.
- **Feste Stoffe:** Zigarettenkippen, Flaschenverschlüsse, Korken, Katzenstreu, Vogelsand usw. sind ebenfalls nichts für den Abfluss.
 - **Haare**

Tipps zur Vermeidung von Verstopfungen

- Legen Sie am besten in jeden Ausguss einen Siebeinsatz, um damit Haare und gröberen Schmutz abzufangen.
- Spülen Sie Ausgüsse regelmäßig mit heißem Wasser.
- Bröseln Sie regelmäßig Brausetabs für Zahnsparungen in den Ausguss. Auch biologisch abbaubare Abfluss-Sticks können auf Enzymbasis mithilfe spezieller Mikroorganismen organische Ablagerungen sehr wirkungsvoll entfernen.
- Verwenden Sie bei Toiletten nicht immer die Wasserspartaste. Wenn die Rohre nicht gut durchgespült werden, können sie verstopfen.
- Achtung: Finger weg von chemischen Reinigern. Diese sind umweltschädlich, können das Rohr beschädigen und entwickeln gesundheitsschädliche Dämpfe. Unter Umständen können sie zu weiteren Verhärtungen oder gar kleinen Explosionen führen, wenn sie überdosiert oder mit anderen Mitteln gemischt werden.
- Bitte verwenden Sie auch keine Cola zum Reinigen von Rohren. Der darin enthaltene Zucker kann in der Kläranlage nur sehr schwer abgebaut werden und belastet deshalb die Umwelt.
- Mit einem sogenannten Pümpel (Saugstampfer) kann man leichte Verstopfungen gut lösen.

Entwicklungszusammenarbeit ist für alle ein Gewinn

Klimawandel, Kriege, Terrorismus und Pandemien sind keine abstrakten Probleme weit entfernter Länder, sondern auch Alltag der Menschen in Europa. Diese globalen Probleme wirken grenzüberschreitend – und lassen sich daher auch nur grenzüberschreitend lösen.

Entwicklungszusammenarbeit setzt genau da an. Sie verfolgt in einer ökonomisch, ökologisch und sozial eng verzahnten Welt konsequenterweise einen mehrgleisigen Ansatz, ein „nicht nur hier“ - „sondern auch weltweit“.

Deshalb fördern wir die DESWOS, unsere Fachorganisation der Entwicklungszusammenarbeit in der Wohnungswirtschaft, als Mitglied. Damit leisten wir einen Beitrag zu menschenwürdigem Wohnraum für Menschen in Afrika, Asien und Lateinamerika, Zugang zu Bildung und Gesundheit und sichere Existenzen!

DESWOS-Projekte in 2023 – ermöglicht auch dank unserer Hilfe!



Praktische Mauerausbildung direkt an neuen Häusern.

Foto: DESWOS



Handwerkliche Ausbildung im Schweißen.

Foto: DESWOS



Alte Wohnhütte im Vordergrund, neues Haus im Hintergrund.

Foto: DESWOS

TANSANIA: Lebensbedingungen in Mwanza verbessert

In den Dörfern am Ufer des Victoria-Sees leben viele Familien in dunklen, feuchten Lehmhütten und in extremer Armut. Als Fischer und Kleinbauern sind sie finanziell nicht in der Lage, ihre Situation selbstständig zu verbessern. Die DESWOS und die lokale Partnerorganisation Caritas Mwanza haben ein Projekt realisiert, um die Wohn- und Lebensverhältnisse der in Armut lebenden Familien zu verbessern.

Rund 7.000 Menschen konnten wir im Bezirk Bugogwa insgesamt fördern: Durch die Gründung und Schulung von 50 Spargruppen mit jeweils etwa 140 Mitgliedern, durch den Bau von zehn einfachen Häusern mit einer Wohnfläche von rund 48 m², Trockentrenntoiletten und Waschmöglichkeiten und durch die Ausbildung von 30 jungen Frauen und Männern in Bauberufen. Das ist wichtig als Alternative zu der wenig aussichtsreichen Fischerei und Landwirtschaft.

Die DESWOS sagt Danke!



Estrich gießen im Hausinneren.

Foto: DESWOS



Berufliche Ausbildung junger Frauen.

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
das wichtigste Gütesiegel
für Spendenorganisationen
in Deutschland.



Ihre Spende kommt an!

Geänderte Sprech- und Geschäftszeiten

Bitte beachten Sie unsere geänderten 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

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.

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 Kirm

Konzeption und Redaktion:

Anna Herm, Martina Schwerdel, Hans-Dieter Boos

Grafik:

Ahey Agency GmbH, Rastatt

Fotos:

Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG,
Spielgemeinschaft Kappelwindeck/Steinbach, DESWOS

Druck:

Späth Media GmbH, Baden-Baden

Auflage:

1.500 Exemplare

Ausgabe:

Winter 2024/2025