

Magazin

# für uns

April 2019

Foto: Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckingen eG



## Mitglieder- versammlung 2018

Bau- und Instandhaltungsprogramm 2019

Mietanpassungen





Titelfoto:  
Baustelle Aufeld

## Liebe Leserinnen und Leser!

Frühling liegt in der Luft. Und weil der ein Aufbruch zu hellen Tagen ist, kommt mit ihm vielleicht genau der richtige Zeitpunkt, das Grau aus den Köpfen und den Wohnungen zu vertreiben. Helfen kann da manchmal auch eine Renovierung, die man schon längst in Angriff nehmen wollte. Die wiederum ist ein guter Anlass, auch mal etwas Neues auszuprobieren. Auch die Freiluftsaison ist eröffnet: Spaziergänge, gemeinsame Fahrradausflüge oder der Besuch des nächstgelegenen Wochenmarkts lohnen jetzt ganz besonders. Die Händler warten dort mit den ersten regionalen Erzeugnissen auf, die uns mit allen notwendigen Vitaminen und Mineralstoffen versorgen – heimisches Superfood für einen frühlingsfitten Körper und erfrischten Geist.

In diesem Sinne viel Spaß beim Start in die helle Jahreszeit!

Ihr

## Inhalt

April 2019

### Wohnen mit uns

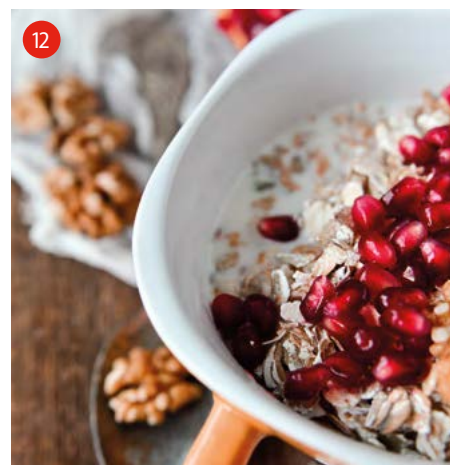
Neubauprojekt „Aufeld“ .....	3
Mitgliederversammlung 2018 mit großer Resonanz .....	4+5
Mieterfest Hebelweg 39 .....	6
Bau- und Instandhaltungsprogramm 2019 .....	6
Mietanpassungen .....	7
Müllcontaineranlagen .....	7
Der Hausnotruf .....	8
Mülltrennung .....	8

### Unter Mieter(n)

Omas Supertricks .....	9
Im Hier und Jetzt zum Glück .....	10
Gesundheitsturbo Superfoods? .....	12

### Unterhaltung

Spiel, Spaß und Spannung für Kids mit Buchvorstellung und Wissenswertem .....	14
Filmtipp, Musik, Literatur .....	15
Impressum .....	15





## Neubauprojekt „Aufeld“

Seit dem Spatenstich am 12. Oktober 2018 hat sich einiges auf der Baustelle getan. Bei Redaktionsschluss für diese Mieterzeitschrift war die Tiefgarage bereits fertiggestellt. Auch die Wände im Erdgeschoss lassen den künftigen Grundriss für die beiden gewerblichen Einheiten schon klar erkennen. Bei günstigen Witterungsverhältnissen rechnen wir mit Fertigstellung der Rohbauarbeiten bis Ende November 2019. Im Anschluss daran wird mit dem Innenausbau begonnen, so dass die Mieteinheiten bis Herbst 2020 planmäßig übergeben werden können.

Über den weiteren Baufortschritt werden wir berichten. ●

Fotos: Familienheim Bad Säckingen



### Ihre Ansprechpartner in unserer Baugenossenschaft

#### Geschäftsführender Vorstand

Fridolin Singler  
Telefon: 07761/92 99 30

#### Zentrale – Sekretariat

Ulrike Althammer  
Telefon: 07761/92 99 30  
Telefax: 07761/92 99 40  
E-Mail: info@bfh-bs.de

#### Rechnungswesen

Thorsten Liebwein  
Telefon: 07761/92 99 34  
E-Mail: liebwein@bfh-bs.de  
(Grundsatzfragen, Abrechnungen)

#### Buchhaltung

Beate Büdel  
Telefon: 07761/92 99 35  
E-Mail: buedel@bfh-bs.de  
(Miete, Mahnwesen)

#### Miethausverwaltung

Veronika Eckerth  
Telefon: 07761/92 99 33  
E-Mail: eckerth@bfh-bs.de

#### Olga Maljuta

Telefon: 07761/92 99 45  
E-Mail: maljuta@bfh-bs.de

#### Wohnungsverwaltung und Reparaturservice

Renate Vogt  
Telefon: 07761/92 99 44  
E-Mail: vogt@bfh-bs.de

#### Technische Hausbetreuung

Rolf Jehle  
Telefon: 07761/92 99 38  
Handy: 0171 614 3743  
E-Mail: jehle@bfh-bs.de

#### WEG-Verwaltung

Melanie Kohlbrenner  
Telefon: 07761/92 99 39  
E-Mail: kohlbrenner@bfh-bs.de

#### Hausmeister

Bernd Maier, Jörg Rösel und  
Sead Dautovic  
Telefon: 07761/92 99 30

#### Mietersprechstunden

Montag, Dienstag, Donnerstag  
und Freitag von  
08:00 bis 12:00 Uhr.  
Dienstags zusätzlich von  
14:00 bis 17:00 Uhr.  
Mittwochs sind keine  
Sprechstunden.

#### Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckingen eG Hilariusstraße 6

79713 Bad Säckingen  
Tel.: 07761/92 99 30  
Fax: 07761/92 99 40

#### Redaktion

Verantwortlich für den Inhalt,  
Texte/Bilder: Fridolin Singler





Mitglieder der  
Baugenossenschaft

# Mitgliederversammlung 2018 mit großer Resonanz

Insgesamt 73 Mitglieder nahmen an der 68. Mitgliederversammlung am Donnerstag, den 15. November 2018 in der MENSA des Scheffel-Gymnasiums in Bad Säckingen teil und fassten die nach dem Genossenschaftsgesetz und der Satzung notwendigen Beschlüsse.

Als Versammlungsleiter begrüßte der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Michael Rohrer, die anwesenden Mitglieder. Ein besonderer Gruß galt dem Ehrenmitglied der Baugenossenschaft, Herrn Friedrich Plettenberg, sowie dem Bürgermeister der Stadt Bad Säckingen, Herrn Alexander Guhl. Vertreten waren neben der Sparkasse Hochrhein und Volksbank Rhein-Wehra eG auch die Baugenossenschaft Tiengen, die FÖFA Waldshut-Tiengen sowie der Bauverein Waldshut-Tiengen.

Vor Feststellung der form- und fristgerechten Einberufung gedachten die Anwesenden der seit der letzten Mitgliederversammlung verstorbenen Mitglieder.

In seinem Vorstandsbericht ging der geschäftsführende Vorstand, Herr Fridolin Singler, neben der allgemeinen wirtschaftlichen Lage in Deutschland und speziell in Baden-Württemberg auch auf die Bedeutung der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft als wichtigen Partner der lokalen Wirtschaft ein.

Beim Vergleich der Grundmieten und der abgerechneten Betriebskosten stellte Herr Singler fest, dass sich die Bruttomiete von 2016 bis Ende 2017 nur um 0,19 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche erhöht hat. Die durchschnittliche Kaltmiete lag im Dezember 2017 bei 5,47 €/m<sup>2</sup>.



Michael Rohrer,  
Aufsichtsratsvorsitzender



Links: Alexander Guhl,  
Bürgermeister  
Rechts: Fridolin Singler,  
Geschäftsführender  
Vorstand

Bei den Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2017 stand die Sanierung der Leitungsstränge im Vordergrund. Neben der laufenden Instandhaltung wurden im Berichtsjahr die Leitungen von 37 Wohnungen mit einem Gesamtaufwand in Höhe von 485 T€ saniert. Begonnen wurde auch mit dem Fassadensanierungsprogramm, das sich über die nächsten Jahre erstrecken wird. Im nachfolgenden Ausblick stellte Herr Singler die schon abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen in der Basler Straße und der Dürerstraße vor.

Mit dem Bauvorhaben „Aufeld“ in der Hugo-Herrmann-Straße hat die Baugenossenschaft Anfang Oktober 2018 ein Neubauprojekt mit 23 Mietwohnungen und 2 gewerblichen Einheiten begonnen. Das Grundstück in bester Lage direkt am Rhein wurde im Jahr 2005 erworben. Spatenstich für den Neubau war am 12. Oktober 2018. Die Baukosten von rd. 8,5 Mio. € werden teilweise über zinsgünstige Förderdarlehen der KfW finanziert. Die Fertigstellung ist für Herbst 2020 anvisiert.

Zusammenfassend stellte er fest, dass nach wie vor eine sehr große Nachfrage nach genossenschaftseigenen Mietwohnungen besteht. Dem hat man auch durch die Installation einer neuen Interessentenverwaltung und damit der Optimierung der Vermietprozesse Rechnung getragen. Die entsprechende Software ist seit September 2018 im Einsatz.

Nach Ablauf der zehnjährigen Eichfrist der Heizkostenverteiler wurden diese durch funkbasierte Geräte ersetzt. Gleichzeitig erfolgte auch der Austausch der Rauchwarnmelder durch ein Funksystem. Im Jahr 2019 werden zudem die Kalt- und Warmwasserzähler ausgetauscht und in das Funksystem integriert.

Im Anschluss an die allgemeinen Daten informierte Herr Singler ausführlich über die Finanz- und

Vermögenslage der Baugenossenschaft. Durch die nachhaltig hohen Mieteinnahmen und den massiven Rückgang der Zinsaufwendungen konnte wiederum ein hoher Jahresüberschuss von über 1,1 Mio. € verbucht werden. Dieser Betrag soll in die Instandhaltung des Wohnungsbestandes und in den Neubau von Mietwohnungen investiert werden. Die nachhaltige Unternehmensentwicklung belegte er mit Zahlen aus der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung.

Abschließend bedankte sich Herr Singler bei den Mitgliedern, Mietern und Geschäftspartnern für ihr Vertrauen. Die stets offene und konstruktive Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat sieht er als einen wichtigen Garant für den Unternehmenserfolg. Einen ganz besonderen Dank sprach er allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren aktiven und unermüdlichen Einsatz zum Wohle der Baugenossenschaft aus.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Michael Rohrer, zeigte sich erfreut über das sehr gute Jahresergebnis und sprach seinen Dank gegenüber dem Vorstand und der Belegschaft für die geleistete Arbeit aus. In seinem Bericht ging er noch einmal auf die wichtigsten Entscheidungen des vergangenen Jahres ein.

Die Feststellung von Jahresabschluss und Gewinnverwendung durch die Mitgliederversammlung erfolgte einstimmig.

Nach einem Grußwort von Herrn Bürgermeister Alexander Guhl beantragte dieser die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat. Diesem Antrag wurde einstimmig entsprochen.

Unter der Wahlleitung von Herrn Michael Rohrer wurden im Anschluss Frau Maritta Vögtle und Herr Michael Schiel erneut in den Aufsichtsrat gewählt. ●



### Info

Auch für das Jahr 2018 hat die Mitgliederversammlung eine Dividendenaus-schüttung von 4 % beschlossen.



## Mieterfest Hebelweg 39

Ein nicht alltägliches Jubiläum feierten die Mieter im Hebelweg 39 am 17. November 2018. Vor nunmehr 60 Jahren konnten die ersten Mieter ihre Wohnungen beziehen. Auch Geschäftsführer Fridolin Singler folgte gerne der Einladung und konnte sich damit persönlich von der sehr guten Hausgemeinschaft überzeugen.

In bewährter Weise hatten Frau Kuhn und Frau König – sie wohnen seit 1958 in dem Haus – die Organisation des Hausfestes übernommen. Bei fröhlicher Stimmung und guter Laune vergingen die Stunden wie im Fluge. Das Gebäude Hebelweg 39 mit 20 Mietwohnungen war im Jahr 1958 von der damaligen „Neuen Heimat“ gebaut worden. Mit einem Aufwand von umgerechnet rd. 900 T€ wurden die Wohnungen im Jahr 2001 auf den neuesten technischen Stand gebracht und das Gebäude nachhaltig energetisch verbessert.

Neben der Wärmedämmung und dem Einbau neuer Fenster und Rollladenelemente wurde unter anderem auch die Heizanlage durch eine Brennwertanlage mit solarer Unterstützung ersetzt. ●

## Bau- und Instandhaltungsprogramm 2019

In der letzten gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand der Familienheim Bad Säckingen eG am 5. Dezember 2018 wurde das Bau- und Instandhaltungsprogramm für die Jahre 2019 bis 2022 einstimmig beschlossen.

Schwerpunkt des Bauprogramms ist bis 2020 das Neubauprojekt „Aufeld“ in der Hugo-Herrmann-Straße 15 in Bad Säckingen. Hierfür werden in den Jahren 2019 und in 2020 Mittel in Höhe von 4,5 Mio. € bzw. 2,5 Mio. € bereitgestellt.

Für die laufende Instandhaltung der Bestandswohnungen sowie der Sanierungsmaßnahmen sind in diesem Jahr insgesamt 2,2 Mio. € veranschlagt. Darin enthalten sind auch die Kosten für den stufenweisen Einbau des i-LOQ Schließsystems in Höhe von jährlich rd. 165 T€.

Die Mieter der von Sanierungsmaßnahmen betroffenen Wohnungen werden von uns wie gewohnt über Beginn und Dauer der notwendigen Sanierungsarbeiten informiert.

In den Jahren 2020 bis 2022 sind für Instandhaltung und Sanierung Beträge zwischen 1,8 Mio. € und 2,0 Mio. € jährlich vorgesehen.

Die eingeplanten Kosten teilen sich wie folgt auf:

Objekt	Maßnahme	Betrag in €
Schiller-/Neßlerstraße	Strangsanierung	120.000
Rudolf-Graber-Straße 9-11	Strangsanierung	180.000
Krebsbach 30-32/ Lindstraße 9-11	Strangsanierung	100.000
Zeppelinstraße 8-10	Strangsanierung	136.000
Kolping-/Zellerstraße	Dach und Fassade	300.000
Beurerweg 1-3	Fassadensanierung	45.000
Römerweg 3	Fassadensanierung	59.000
Kolping-/Zellerstraße	Heizungserneuerung	250.000
Starenweg 10-12 und 28	Zähleranlagen	60.000
Sonstige	Lfd. Instandhaltung	950.000
<b>Summe</b>		<b>2.200.000</b>



# Mietanpassungen

Damit die Baugenossenschaft Familienheim ihren vielfältigen Aufgaben nachkommen kann und in der Lage ist, ihre Häuser auf technisch und energetisch hohem und zeitgemäßem Standard zu halten, sind regelmäßige Mietanpassungen nicht zu vermeiden. Dies ist nicht zuletzt auch eine Forderung unseres Prüfungsverbandes, um die nachhaltige Entwicklung der Ertragslage zu sichern.

So mussten wir zum 1. März 2019 bei 196 von unseren insgesamt 1.100 Wohnungen Mietanpassungen vornehmen, damit unsere Grundmieten, auch aus Gründen der Gleichbehandlung innerhalb der Mieterschaft, auf vergleichbarem Niveau bleiben. Diese Mieterhöhungen führen wir in jedem Jahr bei ca. 1/6 der Mieter durch, so dass alle Mieter im Turnus von fünf bis sechs Jahren betroffen sind.

Der Gesetzgeber erlaubt alle drei Jahre eine Erhöhung der Grundmiete bis zu 20 %, höchstens aber bis zur Erreichung eines Quadratmeterpreises, der von einem Mietspiegel vorgegeben wird oder das Niveau von vergleichbaren Wohnungen im selben Ort aufweist. Einen Mietspiegel müssen allerdings nur Orte ab einer Einwohnerzahl von 20.000 vorweisen, wozu weder Bad Säckingen noch Wehr gehören. Deshalb berechnen wir unsere Mieten unter anderem durch den Vergleich mit Wohnungen ähnlichen Baujahrs, technisch-energetischer Ausstattung, Lage und Größe. Bad Säckingen wurde vom Land Baden-Württem-

berg als Ort mit angespanntem Wohnungsmarkt eingestuft, wodurch eine Erhöhung der Grundmieten um maximal 15 % erlaubt ist.

Wenn Sie Ihre eigene Mieterhöhung prüfen und nachrechnen, werden Sie jedoch zu dem Ergebnis gelangen, dass wir weder vom erlaubten Zeitintervall noch von der erlaubten Miethöhe Gebrauch machen. Unsere Erhöhungen bewegen sich stets im 10- bis 12-prozentigen Bereich.

Maßgebend für die Mieterhöhung ist § 558 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Demnach kann der Vermieter die Zustimmung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen.

Leider müssen wir jedes Jahr erneut feststellen, dass viele Zustimmungserklärungen nur nach wiederholter Nachfrage bei uns eingehen. Dies ist mit einem erhöhten Verwaltungsaufwand verbunden. Die Mieterhöhungsverlangen werden von uns regelmäßig auf ihre rechtliche Zulässigkeit geprüft.

Wir danken unseren Mietern für ihr Verständnis für die erforderlichen Mietanpassungen und machen darauf aufmerksam, dass unsere Mieten mit durchschnittlich 5,50 €/m<sup>2</sup> bis 6,50 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche weit unter denen des privaten Wohnungsmarktes liegen, sich der Komfort und die technisch-energetische Ausrüstung unserer Häuser jedoch auf sehr hohem Niveau befinden. ●



## Info

Wir bieten eine Mietgarantie von fünf Jahren.

## Müllcontaineranlagen

In unseren Gebäuden mit Müllcontaineranlagen steht zusätzlich eine blaue Tonne für Altpapier und Kartonagen zur Verfügung. Da diese nur einmal monatlich geleert wird, sind Kartonagen zerkleinert einzuwerfen, damit möglichst viel Masse Platz hat.

Bitte werfen Sie keinen Müll in die Containeranlage, wenn sich keine Mülltonne darin befindet (wie z. B. am Abfuhrtag). Sollte die entsprechende Tonne einmal voll sein, bevor die Abfuhr stattfindet, stellen Sie den Müll bitte nicht einfach neben die Anlage. Das ist

kein schöner Anblick und lockt zudem Ratten und Ungeziefer an. In diesem Fall müssen Sie den Müll noch einmal mit in Ihre Wohnung nehmen.

**Der Müllkalender des Amtes für Abfallwirtschaft, Landkreis Waldshut gibt Auskunft über die einzelnen Abfuhrtage und alle anderen Fragen rund um den Hausmüll. Diesen haben Sie zugeschickt bekommen und können ihn aber auch jederzeit unter [www.abfall-landkreis-waldshut.de](http://www.abfall-landkreis-waldshut.de) abrufen.**

# Der Hausnotruf

Schnelle Hilfe zum Drücken nah

Bei einem Sturz, einem Herzanfall oder anderen Notsituationen ist für allein lebende Menschen der Griff zum Telefon oft nicht mehr möglich. Und selbst, wenn sie das Telefon noch erreichen, sind sie meist nicht mehr in der Lage, die retten-de Rufnummer zu wählen.

Hier leistet der **HausNotruf des Roten Kreuzes** schnelle Hilfe. Die medizinisch geschulten Mitarbeiter des Roten Kreuzes leiten sofort die notwendigen Maßnahmen ein. Die Gefahr von bleibenden Folgeschäden ist dadurch wesentlich geringer.

Für diese Personengruppen ist der **DRK-Haus-Notruf** wichtig:

- Allein lebende Menschen
- Patienten jeder Altersgruppe mit Risikokrankheiten
- Menschen mit Behinderungen

Im Notfall können auch Ihr Hausarzt und Ihre Angehörigen sofort verständigt werden.

**Wir, die Baugenossenschaft Familienheim, unterstützen die DRK-Hausnotrufeinrichtung** und haben für unsere Mieter besondere Vereinbarungen mit dem Deutschen Roten Kreuz getroffen.

**Der Hausnotruf kostet Sie eine monatliche Paketgebühr von 23,00 €.**

Die Gebühren für weitere Zusatzleistungen wie z. B. für die Schlüsselaufbewahrung und andere Hintergrunddienste in Höhe von monatlich 20,00 € entfallen für unsere Mieter. Sollten Telefonanschlusskosten für die Einrichtung des Hausnotrufes entstehen, übernehmen wir diese für Sie. Bei Pflegeeinstufung übernimmt die Pflegekasse in der Regel auf Antrag einen Teil der Kosten.

Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder einen Hausnotruf beantragen wollen, wenden Sie sich bitte direkt an das ...



Deutsches Rotes Kreuz  
Kreisverband Säckingen e.V.  
Rot-Kreuz-Straße 4,  
79713 Bad Säckingen,  
Tel.: (07761) 92 01 0

[www.drk-saeckingen.de](http://www.drk-saeckingen.de)

... und teilen Sie Ihrer Kontaktperson mit, dass Sie Mieter der Baugenossenschaft Familienheim in Bad Säckingen sind. ●

## Mülltrennung

Seit dem 1. Januar 2019 haben alle Haushalte im Landkreis Waldshut die Möglichkeit, eine Biomülltonne zu nutzen. Dadurch ist eine zusätzliche Mülltrennung durchführbar, die zu weiteren Kosteneinsparungen führen kann. Abgerechnet wird ausschließlich über die Abfuhr des Restmülls, die Abfuhr der anderen Müllsorten ist über den Restmüllpreis abgedeckt. Somit sparen Sie viel Geld, wenn Sie Ihren Müll sortenrein trennen.

Für Bad Säckingen gilt nun folgende Regelung:

- Die Abfuhr des Restmülls (**schwarze Tonne**) findet alle 14 Tage, jeweils in den ungeraden Kalenderwochen statt.

- Die Abfuhr des Biomülls (**braune Tonne**) findet zeitversetzt alle 14 Tage, jeweils in den geraden Kalenderwochen statt.
- Der **gelbe Sack** wird einmal monatlich abgeholt und kann im Recyclinghof in Bad Säckingen abgegeben werden.
- Der Recyclinghof nimmt ebenfalls Altglas, Papier und Kartonagen, Schrott, Altkleider und anderes an.

Trennen Sie den Müll so gewissenhaft, dass möglichst wenig Kosten für Sie entstehen und die Mülltonnen vom Volumen her für die 14 Tage bzw. 4 Wochen ausreichen. ●