

Magazin

für uns



Dezember 2019



Mitglieder- versammlung 2019

Neubauprojekt im Aufeld in Bad Säckingen

Umweltfreundlich feiern –
Weihnachten mal anders



Liebe Mitglieder, Mieter und Freunde unserer Genossenschaft,

am 27. September 2019 erreichte uns ein Brief des GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.), in dem zur solidarischen Finanzierung einer Öffentlichkeitskampagne der Wohnungswirtschaft aufgerufen wird. Die aus meiner Sicht wesentlichen Punkte möchte ich nachstehend zusammenfassen:

- Über Jahrzehnte haben Politik und Wohnungswirtschaft in Deutschland in konstruktiver Partnerschaft einen für die Bevölkerung attraktiven Wohnungsmarkt aufgebaut, erhalten und an die Erfordernisse der Zeit angepasst und weiterentwickelt.
- Mietpreisbremse, Mietendeckel und gar Enteignungsphantasien gefährden diese Erfolge. Diese Bedrohung betrifft uns alle. Eine verringerte Umlagefähigkeit von Modernisierungsinvestitionen oder die Abschaffung der Umlagefähigkeit der Grundsteuer beeinträchtigen die Zukunftsfähigkeit der Wohnungsunternehmen entscheidend.

Vernünftige gesetzliche Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft sind Garanten für eine Versorgung der Bevölkerung mit einem der wichtigsten Grundgüter überhaupt – gutes und sicheres Wohnen zu bezahlbaren Preisen. Wir unterstützen diese Kampagne aus Überzeugung und werden uns an der Finanzierung beteiligen.

Abschließend möchte ich mich bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren Einsatz im nun fast abgelaufenen Jahr bedanken. Beim Aufsichtsrat darf ich mich für die stets konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit bedanken. Gleichmaßen gilt der Dank auch Ihnen, unseren Mietern und Mitgliedern, für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Ich wünsche Ihnen im Namen des Vorstandes sowie der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter *Frohe Weihnachten und einen guten Start in ein neues Jahr mit viel Glück und vor allem Gesundheit.*

Ihr
Fridolin Singler (Geschäftsführender Vorstand)

Inhalt

Dezember 2019

Wohnen mit uns

Ehrung für Dietmar Klingele	3
Der Vorweihnachtstrubel	3
Nachruf Dieter Baumgartner	3
Mitgliederversammlung 2019	4
Neu im Aufsichtsrat: Tobias Förster	6
Aus dem Aufsichtsrat	6
Neubauprojekt im Aufeld in Bad Säckingen	7
Winterdienst	7
Impressum	7

Wohnen für uns

Leselust im Alter	8
Der Pflege-TÜV	9
Gesund durch den Winter	10
Umweltfreundlich feiern – Weihnachten mal anders	12
Unsere Kinderseite	14
Film, Musik und Literatur	15
Impressum	15





Ehrung für Dietmar Klingele



Für seine langjährige Tätigkeit als Aufsichtsrat wurde Herr Dietmar Klingele vom Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. mit der Silbernen Ehrennadel ausgezeichnet. Herr Klingele wurde in der Mitgliederversammlung vom 20. Juni 1996 erstmals in den Aufsichtsrat unserer Baugenossenschaft gewählt. In den nunmehr 23 Jahren

als Aufsichtsratsmitglied bekleidete er verschiedene Funktionen; zuletzt als Mitglied im Personalausschuss und stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender.

Auf Wunsch von Herrn Klingele nahm der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Michael Rohrer die Ehrung am 18. Juni 2019 im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat vor. Dabei betonte er ausdrücklich Herrn Klingeles langjähriges Engagement zum Wohle der Baugenossenschaft und die allzeit gute Zusammenarbeit.

Da sich Herr Klingele bei der Mitgliederversammlung am 11. Juli 2019 nicht mehr zur Wiederwahl stellen wollte, bedankte sich Geschäftsführer Fridolin Singler bei ihm auch im Namen des Vorstands für die jahrelange vertrauensvolle Zusammenarbeit und Unterstützung. Als äußeres Zeichen des Danks überreichte er ihm ein Weinpräsent. ●



Nachruf

Dieter Baumgartner

Tief betroffen nehmen wir Abschied von Herrn Dieter Baumgartner, der am 3. August 2019 im Alter von nur 54 Jahren verstorben ist.

Herr Baumgartner wurde im Jahr 1998 in den Aufsichtsrat der Baugenossenschaft Bauverein 1907 eG Bad Säckingen gewählt. Diesem gehörte er bis zur Verschmelzung des Bauvereins mit der Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckingen eG im Jahr 2009 an. Insbesondere als Mitglied des Bauausschusses war er für den damaligen Bauverein 1907 eG immer eine wertvolle Stütze.

Wie auch uns, wird er vielen Mitgliedern unserer Genossenschaft in bester Erinnerung bleiben.

Unser tiefes Mitgefühl gilt seiner ganzen Familie.

Der Vorweihnachtstrubel

*Grüner Kranz mit roten Kerzen,
Lichterglanz in allen Herzen,
Weihnachtslieder, Plätzchenduft,
Zimt und Sterne in der Luft.
Garten trägt sein Winterkleid,
wer hat noch für Kinder Zeit?*

*Leute packen, basteln, laufen,
grübeln, suchen, rennen, kaufen,
kochen, backen, braten, waschen,
rätseln, wispern, flüstern, naschen,
schreiben Briefe, Wünsche, Karten,
was sie auch von dir erwarten.*

*Doch wozu denn hetzen, eilen,
schöner ist es, zu verweilen
und vor allem dran zu denken,
sich ein Päckchen „Zeit“ zu schenken.
Und bitte lasst noch etwas Raum
für das Christkind unterm Baum!*

(Ursel Scheffler)





Mitgliederversammlung 2019

Insgesamt 61 Mitglieder nahmen an der 69. Mitgliederversammlung am Donnerstag, dem 11. Juli 2019 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 der Volksbank Rhein-Wehra eG auch die Baugenossenschaft Tiengen, die FÖFA Waldshut-Tiengen eG, die Familienheim Lörrach eG sowie die Städtische Wohnbau Weil am Rhein.

Mit einem Überblick über die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland und in Baden-Württemberg begann der geschäftsführende Vorstand, Herr **Fridolin Singler**, den Bericht des Vorstands. Dabei ging er auf die unverändert guten konjunkturellen Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft ein. Als Wertmestropfen stelle er fest, dass Kapazitätsengpässe leider zu Preissteigerungen führen. Bei den Wohnungsbaugenehmigungen ist gegenüber dem Vorjahr ein Zuwachs zu verzeichnen; es



Stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende
Tanja Ebner



Aufsichtsrat
Benedikt Schmid



Aufsichtsrat Tobias Förster



Geschäftsführer Fridolin Singler



Bürgermeister Alexander Guhl

fehlen aber nach wie vor preisgünstige Mietwohnungen. Als Flaschenhals für bezahlbare Wohnen bezeichnete er das Bauland als zu rar und zu teuer.

Beim Vergleich der Grundmieten und der abgerechneten Betriebskosten stellte Herr Singler fest, dass sich die Bruttomiete von 2017 bis Ende 2018 trotz regelmäßiger Mietanpassungen nur um 0,14 €/m² Wohnfläche erhöht hat. Die durchschnittliche Kaltmiete lag im Dezember 2018 bei 5,61 €/m².

Bei den Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2018 stand wiederum die Sanierung der Leitungsstränge im Vordergrund. Neben der laufenden Instandhaltung wurden im Berichtsjahr die Leitungen von 42 Wohnungen mit einem Gesamtaufwand in Höhe von 509,0 T€ saniert. Fortgesetzt wurde auch das Fassadensanierungsprogramm, das sich noch über die nächsten Jahre erstrecken wird. Im Sanierungsumfang befanden sich hier 72 Wohnungen mit insgesamt 323,5 T€.

In den Aufwendungen für die laufende Instandhaltung der Bestandswohnungen mit 1.083,9 T€ sind auch die Beträge für die stufenweise Installation des iLOQ-Schließsystems im Berichtsjahr enthalten. Im nachfolgenden Ausblick stellte er die schon größtenteils abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen einschließlich der Heizungserneuerung in der Kolping- und Zellerstraße sowie die Fassadensanierung Beurerweg 3 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. Nach jetzigem Stand liegt das Bauvorhaben um rund zwei Monate vor dem Bauzeitenplan, sodass bereits Ende Juli die Rohbauarbeiten abgeschlossen werden konnten. Voraussichtlich im August/September 2020 können die Wohnungen an die Mieter übergeben werden. Ergänzend verwies

Herr Singler auf die bereits bewilligte Förderung von neun Wohnungen durch das Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden 2.0“. Danach wird bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen ein Mietzuschuss in Höhe von 1,50 €/m² und Monat gewährt.

Zusammenfassend stellte er fest, dass nach wie vor eine sehr große Nachfrage nach genossenschaftseigenen Mietwohnungen besteht. Im Anschluss informierte Herr Singler ausführlich über die Finanz- und Vermögenslage der Baugenossenschaft. Bereits bei der Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2018 war absehbar, dass das Vorjahresergebnis in Höhe von über 1.122,9 T€ aufgrund der geplant hohen Aufwendungen für Instandhaltung und Sanierung im Jahr 2018 nicht erreicht werden kann. Deshalb war auch im Vorfeld ein Jahresüberschuss von 470,2 T€ kalkuliert worden. Im Ergebnis konnte trotz der Investitionen in die Bestandswohnungen ein Jahresüberschuss von 510,5 T€ erzielt werden. ▶



Aufsichtsratsvorsitzender Michael Rohrer begrüßt die anwesenden Mitglieder.

► Nach einer detaillierten Darstellung der Erträge und Aufwendungen im Berichtsjahr ging Herr Singler auf die Aktiv- und Passivseite der Bilanz sowie der Aufteilung des Anlage- und Umlaufvermögens ein. Unter Berücksichtigung der Bilanzsumme von 43.022,5 T€ und des Eigenkapitals von 23.605,1 T€ ist die Eigenkapitalquote von 53,8% auf 54,9% angestiegen. Das langfristige Fremdkapital hat sich durch planmäßige Tilgungen sowie einer Sondertilgung um insgesamt 1.462,2 T€ vermindert.

Abschließend bedankte sich Herr Singler bei den Mitgliedern, Mietern und Geschäftspartnern für ihr Vertrauen. Die stets konstruktive Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat sieht er als einen wichtigen Garanten für den Unternehmenserfolg. Einen ganz besonderen Dank sprach er allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre aktive und unermüdliche Mitarbeit 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.

Satzungsgemäß endete die Mitgliederversammlung mit der Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder Dietmar Klingele und Benedikt Schmid. Herr Klingele hatte vorab mitgeteilt, sich nicht mehr zur Wahl zu stellen. Herr Schmid erklärte, für eine Wiederwahl zu kandidieren. Als Kandidat für die Ersatzwahl von Herrn Klingele wurde vom Aufsichtsrat Herr Tobias Förster vorgeschlagen.

Nachdem sich die beiden Kandidaten vorgestellt hatten, wurden unter der Wahlleitung von Herrn Michael Rohrer sowohl Herr Benedikt Schmid als auch Herr Tobias Förster in getrennter Wahl einstimmig bis zur Mitgliederversammlung im Jahr 2022 gewählt. ●



Neu im Aufsichtsrat

Tobias Förster

Geboren:	1979
Geburtsort:	Bad Säckingen
Aufgewachsen in:	Obersäckingen
Beruf:	Geschäftsführer der Firma RMC Remacon GmbH in Bad Säckingen
Meine Familie:	verheiratet, zwei Töchter
Würde gerne mal:	eine Rundreise durch Nordeuropa machen und Polarlichter sehen
Meine Hobbys:	ehrenamtlicher Kommandant der Feuerwehr Bad Säckingen
Leitmotiv:	Wer keine Fehler macht, macht es sich zu leicht.
Besonders wichtig:	ist mir meine Familie und unser Freundeskreis. Ich setze mich gerne tatkräftig für andere oder für Angelegenheiten, die mir am Herzen liegen, ein.

Was bedeutet die Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckingen eG für Sie?

Für mich stellt die Baugenossenschaft Familienheim einen zentralen Baustein für die ortsnahe Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum dar.

Was hat Sie dazu bewogen, sich einer Wahl zum Aufsichtsrat zu stellen?

Ich möchte mich gerne dahingehend einbringen, dass die überaus positive Geschichte und Wahrnehmung der Baugenossenschaft Familienheim weitergeführt werden kann. Außerdem hoffe ich, Neues lernen und kennenlernen zu dürfen.

Was halten Sie von dem Genossenschaftsmodell?

Ich bin ein Freund des Genossenschaftsmodells, da es die Mitglieder und deren Förderung und Vorteil in den Fokus stellt, angelehnt an das Motto: „Gemeinsam sind wir stark.“ ●

Aus dem Aufsichtsrat: Konstituierende Sitzung

In der diesjährigen Mitgliederversammlung wurde Aufsichtsrat Benedikt Schmid in seinem Amt bestätigt. Neu in den Aufsichtsrat gewählt wurde Tobias Förster.

Die konstituierende Sitzung am 23. Oktober 2019 brachte gegenüber dem Vorjahr keine Veränderungen. Aufsichtsratsvorsitzender ist nach wie vor Michael Rohrer. Er wird von Tanja Ebner vertreten. Zur Schriftführerin wurde Maritta Vögtle gewählt. Die Vertretung obliegt Michael Schiel.

Die Aufsichtsratsmitglieder Tanja Ebner, Tobias Förster und Michael Rohrer wurden einstimmig in den Personalausschuss gewählt.



Neubauprojekt im Aufeld in Bad Säckingen

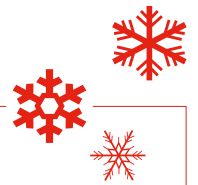


Unser Neubau in der Hugo-Herrmann-Straße 15 macht große Fortschritte. So konnten wir bei Redaktionsschluss für diese Ausgabe unserer Mieterzeitschrift bereits mit dem Innenausbau wie Trockenbau und Innenputz beginnen. Das Einsetzen der Fenster und Türen war durch die kurze Rohbauphase von nur acht Monaten

bereits ab Anfang September möglich. Wir gehen davon aus, dass bis zum Wintereinbruch auch das Wärmedämmverbundsystem aufgebracht ist und wir weiter mit dem Innenausbau vorankommen, sodass einer Übergabe der Mietwohnungen ab Herbst 2020 nichts im Wege steht.

Die Nachfrage nach den Mietwohnungen ist sehr groß. Ab Mitte Dezember 2019 werden wir die Mietinteressenten über die Wohnungsgrundrisse sowie die voraussichtliche Miethöhe informieren.

Über unsere Homepage www.bfh-bs.de können Sie sich unter „Angebot/Wohnungsbewerbung“ als Bewerber registrieren. Geben Sie hierzu unter dem Punkt „Bemerkungen zur Bewerbung“ einfach nur das Stichwort „Aufeld“ an. ●



Winterdienst

Der Winter steht vor der Türe und beschert uns hoffentlich ein paar weiße Tage. Einhergehend damit möchten wir unsere Mieter daran erinnern, den Winterdienst auszuüben und die Zugänge zum Haus und den dazugehörigen Bürgersteig von Schnee und Eis zu befreien. Ein Winterdienstplan hängt am Schwarzen Brett aus und wechselt täglich, sodass niemand überfordert wird.

Auch die Häuser, die die Kehrdienste von einer Firma ausführen lassen, sind verpflichtet, den Winterdienst auszuüben, da dieser nicht an die Kehrdienstfirma abgegeben wurde. Leider kann eine Firma auch in Zukunft den Winterdienst nicht übernehmen, da dies unverhältnismäßig teuer wäre. Die Firmen, die den Winterdienst anbieten, verlangen von Oktober bis März eine Bereitstellungspauschale, da sie für den Fall der Fälle sowohl das Personal als auch die Gerätschaft bereithalten müssen. Zusätzlich zu dieser Pauschale werden dann die tatsächlichen Einsätze abgerechnet.

Der Winterdienst bleibt deshalb wie bisher Sache der Mieter. Auch Krankheit oder Alter entbinden nicht von dieser Verpflichtung. Sollte ein Mieter ihr nicht nachkommen können, ist selbstständig für Ersatz zu sorgen.



Ihre Ansprechpartner in unserer Baugenossenschaft

Geschäftsführender Vorstand

Fridolin Singler
Telefon: 07761 929930

Zentrale – Sekretariat

Ulrike Althammer
Telefon: 07761 9299-30
Telefax: 07761 9299-40
E-Mail: info@bfh-bs.de

Rechnungswesen

Thorsten Liebwein
Telefon: 07761 9299-34
E-Mail: liebwein@bfh-bs.de
(Grundsatzfragen, Abrechnungen)

Buchhaltung

Beate Büdel
Telefon: 07761 9299-35
E-Mail: buedel@bfh-bs.de
(Miete, Mahnwesen)

Miethausverwaltung

Veronika Eckerth
Telefon: 07761 9299-33
E-Mail: eckerth@bfh-bs.de

Olga Maljuta

Telefon: 07761 9299-45
E-Mail: maljuta@bfh-bs.de

Wohnungsverwaltung und Reparaturservice

Renate Vogt
Telefon: 07761 9299-44
E-Mail: vogt@bfh-bs.de

Technische Hausbetreuung

Rolf Jehle
Telefon: 07761 9299-38
Handy: 0171 6143743
E-Mail: jehle@bfh-bs.de

WEG-Verwaltung

Melanie Kohlbrenner
Telefon: 07761 9299-39
E-Mail: kohlbrenner@bfh-bs.de

Hausmeister

Bernd Maier, Jörg Rösel und
Sead Dautovic
Telefon: 07761 9299-30

Mietersprechstunden

Montag, Dienstag, Donnerstag
und Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr,
dienstags zusätzlich von
14 Uhr bis 17 Uhr.
Mittwochs sind keine Sprechstunden.

Impressum

**Baugenossenschaft
Familienheim Bad Säckingen eG**
Hilariusstraße 6
79713 Bad Säckingen
Tel.: 07761 9299-30
Fax: 07761 9299-40

Redaktion

Verantwortlich für den Inhalt,
Texte/Bilder: Fridolin Singler