



SIEDLUNGSWERK
BADEN e.V.

Geschäftsbericht

2024

Kennzahlen zum Siedlungswerk

279.202.262 €
Umsatzerlöse

487
eigene
Gewerbeeinheiten

132.811.193 €
Investitionen in Wohnungen

9.816
verwaltete Einheiten

257
fertiggestellte
Neubauwohnungen

Sicherer
Arbeitgeber
für ...
Menschen

628

79.946
Mitglieder

33.579
eigene Wohnungen

70.573

Heimat
für ...
Menschen

Karlsruhe, Schloss

Inhalt

DAS SIEDLUNGSWERK 2024

Kennzahlen zum Siedlungswerk

Bericht des Vorstandes

Tätigkeit der Mitgliedsunternehmen – Statistik

Veranstaltungen 2024

Mitgliedschaften

Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden“

Partner, Förderer, Sponsoren

2

4

6

8

13

14

17

JAHRESABSCHLUSS

Organe und Verwaltung

Satzung, Ziele, Vereinsregister

Bilanz zum 31.12.2024

Gewinn- und Verlustrechnung

Prüfungsergebnis

Mitglieder

34

36

38

40

41

43



„Immer mehr Menschen finden keine bezahlbaren Wohnungen mehr. Siedlungswerk Baden und die Erzdiözese Freiburg bleiben aufgefordert, weiterhin innovative Ansätze zur Linderung der Wohnungsnot zu entwickeln.“
Johannes Baumgartner, Präsident des Siedlungswerks Baden e.V.

Titel: Blick auf den Neckar bei Heidelberg

„Im Siedlungswerk ist es gute Tradition, dass die Gemeinschaft gelebt wird. Alle Mitgliedsunternehmen bringen sich regelmäßig mit Engagement und hoher fachlicher Expertise ein.“

Sebastian Merkle

Titisee



Sebastian Merkle,
Vorstandsvorsitzender



Andreas Vogt,
Stellvertretender
Vorstandsvorsitzender



Marc Ullrich,
Schriftführer

**Liebe Mitglieder von unserem Siedlungswerk,
sehr geehrte Damen und Herren,**

der Siedlungswerk Baden e.V. ist eine Vereinigung von 24 Wohnungsgenossenschaften in der Erzdiözese Freiburg. Nicht nur in Baden wirken Wohnungsgenossenschaften positiv auf die regionalen Wohnungsmärkte ein und bieten ihren Mitgliedern ein lebenswertes Zuhause. In Europa sorgen 25 Millionen genossenschaftliche Wohnungen für Sicherheit und Stabilität. Weltweit sind eine Milliarde Menschen in Genossenschaften organisiert. Zur Würdigung dieser Leistungen haben die Vereinten Nationen das Jahr 2025 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen. Bereits 2016 nahm die UNESCO „Idee und Praxis der Organisation von gemeinsamen Interessen in Genossenschaften“ in die Repräsentative Liste des Immateriellen Kulturerbes der Menschheit auf, da Genossenschaften weltweit nach sozialen, kulturellen, ethischen und ökonomischen Werten handeln. Diese Werte sind fest in der Unternehmenskultur der 24 Mitgliedsunternehmen sowie des Erzbischöflichen Ordinariats, des Caritasverbandes für die Erzdiözese Freiburg e.V. und der Pfarrpfündestiftung der Erzdiözese Freiburg verankert.

Trotz herausfordernder Rahmenbedingungen im Wohnungsbau setzen sich die Mitgliedsunternehmen im Siedlungswerk Baden e.V. nachhaltig für eine sozial orientierte familien- und bedarfsgerechte Wohnversorgung ein. Allein in den vergangenen zehn Jahren wurde die immense Summe von über 1,5 Mrd. Euro in die genossenschaftlichen Wohnungsbestände investiert. In den kurz-, mittel- und langfristigen Investitionsplanungen werden für den Erhalt und die Schaffung von Wohnraum zusätzliche Millionenbeträge bereitgestellt. Die ökologisch sinnvolle Aufgabe zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors wird bereits seit Jahren aktiv von den Mitgliedsunternehmen umgesetzt. Zur Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks und zur Abkehr von klimaschädlichen fossilen Brennstoffen verfolgen bereits 21 Mitgliedsunternehmen eine umfassende Klimastrategie. Die ermittelten Energieverbräuche von durchschnittlich 110 Kilo-

wattstunden je Quadratmeter Wohnfläche und Jahr sowie ein CO₂-Ausstoß von durchschnittlich 21 Kilogramm CO₂ je Quadratmeter Wohnfläche und Jahr liegen deutlich unterhalb der üblichen Branchenwerte und bestätigen die bisherigen Anstrengungen zum Schutz von Umwelt und Klima.

Auf 12 Fachveranstaltungen mit insgesamt 388 Teilnehmerinnen und Teilnehmern wurden Wissen und Erfahrung aus allen Fachbereichen der Wohnungswirtschaft transparent geteilt und der Verbund aus Freunden gestärkt. Bei der Fachexkursion nach Wien wurde der Blick über den Tellerrand gewagt und die Vorteile des gemeinnützigen Wohnungswesens beleuchtet. Das offene und kollegiale Miteinander zählt seit über 75 Jahren zu den wesentlichen Stärken des Siedlungswerk Baden e.V.

Wirtschaftlich kann der Verein auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Vor allem durch die Erträge aus den Finanzanlagen, die Beteiligungen an zwei Solarparks und das Partnerprogramm konnte erneut ein positives Jahresergebnis erzielt werden.

Die Erzdiözese Freiburg unterstützt den Interessenverbund nicht nur inhaltlich und fachlich, sondern fördert die Menschen in Baden über das bundesweit einzigartige kirchliche Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden“. Ab dem Jahr 2025 kann der Förderzeitraum im Zuge des kirchlichen Erlasses zur Bindungsverlängerung auf insgesamt 15 Jahre ausgeweitet werden. Insbesondere Erzbischof Stephan Burger gilt unser Dank für seine beständige Unterstützung.

Dank gilt auch allen Mitgliedsunternehmen, Akteuren, Partnerunternehmen sowie Freundinnen und Freunden des Siedlungswerks Baden e.V.

Der Vorstand

Sebastian Merkle, Vorstandsvorsitzender

Andreas Vogt, Stellvertretender Vorstandsvorsitzender

Marc Ullrich, Schriftführer

Die folgende Statistik zeigt die wohnungswirtschaftliche Tätigkeit der Mitgliedsunternehmen im Siedlungswerk Baden e.V. Als Datenbasis dienen die geprüften Jahresabschlusswerte zum 31. Dezember 2023 im Vergleich mit den

Vorjahreswerten zum 31. Dezember 2022. Die Mitgliedsunternehmen investierten über 132,8 Mio. Euro in den eigenen Wohnungsbestand. Dieses Investitionsvolumen setzt sich aus 55,2 Mio. Euro für den Wohnungsneubau und 77,6 Mio. Euro

Statistik 2024

	Einheit	31.12.2023	31.12.2022
Umsatzerlöse insgesamt	€	279.202.262	281.297.032
Investitionen in Neubau und Bestand (Anlagevermögen)			
Für Neubauten aufgewandte Mittel	€	55.177.582	70.594.019
Für Instandhaltung/-setzung aufgewandte Mittel	€	50.596.131	41.726.641
Für Modernisierung aufgewandte Mittel	€	27.037.480	25.020.925
Investitionen (Umlaufvermögen)			
Für Neubauten aufgewandte Mittel	€	5.017.123	5.178.217
Baufertigstellungen (Anlage-/Umlaufvermögen)	Wohnungen	237	536
davon entfallen auf			
Eigenheime	Wohnungen	4	6
Eigentumswohnungen	Wohnungen	0	9
Mietwohnungen öffentlich gefördert	Wohnungen	7	31
Sonstige Mietwohnungen	Wohnungen	218	485
in Baubetreuung fertiggestellte Wohnungen	Wohnungen	8	0
Sonstige fertiggestellte Objekte (gewerbl. Objekte u. Ä.)			
eigener Bestand	Anzahl	0	5
Baubetreuung	Anzahl	0	0
Baubeginne		322	325
davon entfallen auf			
Eigenheime	Wohnungen	28	4
Eigentumswohnungen	Wohnungen	20	0
Mietwohnungen öffentlich gefördert	Wohnungen	22	0
Sonstige Mietwohnungen	Wohnungen	220	258
Baubetreuung	Wohnungen	0	60
Sonstige (gewerbliche Objekte u. Ä.)			
eigener Bestand	Anzahl	8	3
Baubetreuung	Anzahl	24	0

für die Modernisierung und Instandhaltung der Bestandsobjekte zusammen. Im Berichtsjahr konnten 257 Neubauwohnungen fertiggestellt und den Bewohnerinnen und Bewohnern übergeben werden. Zum 31. Dezember 2023 bieten die Mitglieds-

unternehmen über 70.500 Menschen in Baden ein dauerhaft sicheres Zuhause. Insgesamt beläuft sich der Wohnungsbestand auf 33.579 Wohnungen. ■

	Einheit	31.12.2023	31.12.2022
Bauüberhang		653	474
davon entfallen auf			
Eigenheime	Wohnungen	0	4
Eigentumswohnungen	Wohnungen	20	9
Mietwohnungen öffentlich gefördert	Wohnungen	33	22
Sonstige Mietwohnungen	Wohnungen	490	383
Baubetreuung	Anzahl	6	52
Sonstige (gewerbliche Objekte u. Ä.)			
eigener Bestand	Anzahl	11	4
Baubetreuung	Anzahl	93	0
Eigener Wohnungsbestand	Wohnungen	33.579	33.447
Eigene vermietete gewerbliche Einheiten	Anzahl	487	481
Wohnungsverwaltung für Dritte			
Anzahl verwalteter Eigentümergemeinschaften	Anzahl	519	539
fremde Miet- und Eigentumswohnungen	Anzahl	8.988	8.292
fremde Gewerbeeinheiten	Anzahl	40	74
Sonstige Verwaltungen für Dritte			
Wohnungen	Anzahl	772	1.623
Gewerbliche Einheiten	Anzahl	16	19
Anzahl Genossenschaftsmitglieder	Anzahl	79.946	79.482
Personal (nur sozialversicherungspflichtig)			
Mitarbeiter (ohne Vorstand) insgesamt	Anzahl	574	552
Vollzeit	Anzahl	378	363
Teilzeit	Anzahl	196	189
davon entfallen auf			
Verwaltung	Anzahl	329	322
technische Abteilung (Neubauplanung/Bauleitung)	Anzahl	95	92
Regiebetrieb	Anzahl	122	107
Auszubildende	Anzahl	24	29
Vorstand			
hauptamtlich	Anzahl	36	36
nebenamtlich	Anzahl	18	19

Veranstaltungskalender 2024

Im Jahr 2024 gab es wieder ein umfangreiches Jahresprogramm, das im Folgenden schwerpunktartig dargestellt wird:

- Mi. 17. bis Do. 18. Januar**
Jahresauftaktveranstaltung 2024
für Geschäftsführung & leitende Angestellte

 - Treschers Schwarzwaldhotel, Titisee-Neustadt
 - Vorträge im Rahmen des Partnerprogramms
- Mi. 21. Februar**
Fachtag Rechnungswesen
für Mitarbeitende des Rechnungswesens & Geschäftsführung

 - Baden-Baden
 - Thomas Wöckel (vbw), Sandra Luth (BG Schwarzwald-Baar), Patricia Will (AGV), Stefanie Kubisch und Markus Höfflin (Dr. Klein Wowi), Ellen Winkler (L-Bank)
 - Zeiterfassung, Umsetzung des neuen Mantel- und Vergütungstarifvertrags, Strategisches Beleihungsmanagement, Stand der Förderungen der L-Bank
- Mi. 13. bis Do. 14. März**
Arbeitstagung mit dem Vorstand von 1&1, GF des Bechtle IT-Systemhauses und GF von dm
für Geschäftsführung & leitende Angestellte

 - Karlsruhe
 - Jan Oetjen (Vorstand 1&1 Mail & Media Applications SE), Richard Einstmann (kaufm. Leiter der Bechtle AG – IT-Systemhaus), Markus Trojansky (GF Ressort Expansion dm-drogerie markt GmbH & Co. KG)
 - Digitale Transformation, Künstliche Intelligenz, Stadionführung, Mobiles Arbeiten und Homeoffice
- Do. 18. bis Fr. 19. April**
Jahrestagung Katholischer Siedlungsdienst e.V.
für alle Mitglieder des Siedlungswerks

 - Ettlingen

- Veranstaltungsort
- Referenten
- Thema

- Mi. 15. Mai**
Workshop Junge Talente
für Auszubildende, Studierende & die jüngsten Mitarbeitenden

 - Heidelberg
 - Julia Kaltenbacher (SWR)
 - Check your facts – fit für die digitale Demokratie
- Do. 16. Mai**
Workshop Vermietung
für Mitarbeitende der Mietabteilung & Geschäftsführung

 - Heidelberg
 - Thomas Bellmer (Geschäftsführer Haus/Grund Darmstadt e.V.)
 - Mietrecht, Weiterberechnung Kleinreparaturen, Umgang mit Mieterhöhungen, rechtl. Situation mit Balkonkraftwerken, Umgang mit Mietern nach Räumung der Wohnung
- Mi. 19. bis Do. 20. Juni**
Jahrestagung/Mitgliederversammlung Siedlungswerk Baden e.V.
für Geschäftsführung & Gremien

 - Eppingen
- Mi. 17. bis Do. 18. Juli**
Technikertagung
Für Mitarbeitende der technischen Abteilung & Geschäftsführung

 - Mittelbaden – Lahr, Herbolzheim, Schwanau, Rust
 - Werksbesichtigung Zehnder Group Deutschland GmbH in Lahr, Besichtigung Städtische Kita in Holzbauweise in Herbolzheim (Bauverein Breisgau eG), Werksbesichtigung Herrenknecht AG in Schwanau, Besichtigung des Welcome-Centers des Europa-Parks in Rust

- Mi. 24. Juli**
Ehemaligen-Treffen
für ehemalige Vorstands- und Gremienmitglieder

 - Heidelberg
- Mi. 11. September**
Exklusive Einblicke rund um das Freiburger Münster
für Geschäftsführung & leitende Angestellte

 - Münsterforum, Freiburg
 - Linus Becherer FRICS (Erzb. leitender Verwaltungsdirektor), Ullrich Müller (Geschäftsführer KSD), Dr. Hanna Weber (Architekturhistorikerin), Gisinger Immobilien, Anne-Christine Brehm (Münsterbaumeisterin)
 - Umnutzung von Sakralbauten und anderen kirchlichen Gebäudearten inkl. Erfahrungsberichten, Umnutzung von Kirchen der Nachkriegsmoderne, CHURCH chill: Besichtigung der Umnutzung einer Kirche zu 42 Eigentumswohnungen, Besichtigung und Führung in der Münsterbauhütte
- Do. 10. bis Sa. 12. Oktober**
Exkursion nach Wien
für Geschäftsführung & leitende Angestellte

 - Wien
 - Besichtigungen und Fachaustausch
- Mi. 20. bis Do. 21. November**
KSD Fachtagung 2024

 - Würzburg
- Mi. 27. bis Do. 28. November**
Jahresabschlusssessen und Jahresabschluss 2024
für Geschäftsführung & Gremien

 - Treschers Schwarzwaldhotel, Titisee-Neustadt
 - Dr. Philipp Menny (Stellv. Landesgeschäftsführer bei der Bergwacht Schwarzwald e.V.), Stefan Schmaus (FH Heidelberg)
 - Bergwacht Schwarzwald – Organisation, Aufgaben und aktuelle Herausforderungen, Unternehmensvergleich 2023

388
Teilnehmende
2024

Jahresauftaktveranstaltung 2024



Am **17. und 18. Januar 2024** wurde das Veranstaltungsjahr des Siedlungswerks Baden e.V. im Rahmen der traditionellen Jahresauftaktveranstaltung in Titisee eingeläutet. Die Veranstaltung stand wieder ganz im Zeichen der Intensivierung der Kooperation mit den Firmen des Partnerprogramms. Die Mitgliedsunternehmen nutzten die beiden Tage zudem, um den Austausch zu internen Themen und strategischen Ausrichtungen zu fördern. ■

Fachtag Rechnungswesen

Der Fachtag Rechnungswesen fand am **21. Februar 2024** in Baden-Baden statt. Am Vormittag wurden die beiden Zeiterfassungssysteme „c2Time“ und „TimeButler“ vorgestellt und Erfahrungen dazu ausgetauscht. Anschließend berichtete Patricia Will über Empfehlungen zur Umsetzung des neuen Mantel- und Vergütungstarifvertrags. Am Nachmittag lieferte Dr. Klein Wowi Informationen zum strategischen Beilehungsmanagement bei veränderten ESG-Rahmenbedingungen. Von der L-Bank erhielten die Teilnehmenden einen Überblick über den aktuellen Stand der Förderungen. ■



Arbeitstagung mit dem Vorstand von 1&1, GF des Bechtle IT-Systemhauses und GF von dm



Am **13. und 14. März 2024** lud der Siedlungswerk Baden e.V. zu einer Arbeitstagung zum KSC nach Karlsruhe ein. Am ersten Tag standen mit den beiden Referenten Jan Oetjen,

Vorstand von 1&1 Mail & Media Applications SE, sowie Richard Einstmann, kaufmännischer Leiter der Bechtle AG – IT-Systemhaus, die Themen Digitale Transformation und Künstliche Intelligenz im Fokus. Eine Führung durch das Wildpark-Stadion in Karlsruhe rundete das Programm des ersten Tags ab. Am nächsten Tag waren die Teilnehmenden zu Gast im dm-dialogicum und hörten einen interessanten Vortrag von Markus Trojanjky, GF Ressort Expansion dm-drogerie markt GmbH & Co. KG, rund um die Themen Mobiles Arbeiten, Homeoffice, Personalstrategie und IT-Entwicklungen. ■

Workshop für Junge Talente

Der Junge-Talente-Workshop führte die Auszubildenden, Studierenden und jüngsten Mitarbeitenden der Mitgliedsunternehmen am **15. Mai 2024** nach Heidelberg. Dort referierte Julia Kaltenbacher vom SWR zum Thema „Check your facts – fit für die digitale Demokratie“. Mit dem Workshop wurden zudem der Austausch und das Knüpfen von Kontakten über das eigene Unternehmen hinaus gefördert. ■



Workshop Vermietung



Am **16. Mai 2024** schloss der Vermietungs-Workshop in Heidelberg an den Junge-Talente-Workshop an, der tags zuvor stattgefunden hatte. Dabei setzten sich die Teilnehmenden mit den Themen Weiterberechnung von Kleinreparaturen, Umgang mit Mieterhöhungen, rechtliche Situation mit Balkonkraftwerken, Umgang mit Mietern nach Räumung und aktuellen Themen aus dem Mietrecht auseinander. Ein Austausch über die Erfahrungen der Familienheim Karlsruhe eG im Bereich des sozialen Managements rundete den Workshop ab. ■

Jahrestagung/Mitgliederversammlung Siedlungswerk Baden e.V.

Das Rahmenprogramm der Mitgliederversammlung des Siedlungswerks Baden e.V. startete am **19. Juni 2024** in Eppingen. Neben dem traditionellen Gottesdienst gab es eine Führung durch die Fachwerkstadt Eppingen. Anschließend wurde mit Spannung das EM-Fußballspiel Deutschland gegen Ungarn verfolgt und der Tag mit einem gemeinsamen Abendessen beendet.

Am **20. Juni 2024** fand im Bürgerhaus Eppingen die Mitgliederversammlung statt. Johannes Baumgartner, Präsident des Siedlungswerks Baden e.V., eröffnete die Versammlung, bevor der Oberbürgermeister der Stadt Eppingen, Klaus Holaschke, ein Grußwort an alle Anwesenden richtete. Im weiteren Verlauf der Mitgliederversammlung wurden u. a. der Jahresabschluss 2023 und der Wirtschaftsplan 2024 genehmigt. Zudem wurde das aktuelle Förderprogramm der Erzdiözese Freiburg vorgestellt. ■



Technikertagung

Am **17. und 18. Juli 2024** führte uns die Technikertagung an verschiedene Orte in Mittelbaden. Die Tagung wurde mit einer Werksbesichtigung bei der Zehnder Group Deutschland GmbH in Lahr und anschließendem Mittagessen bei der Firma Zehnder begonnen. Nachmittags wurde eine 2021 durch die Bauverein Breisgau eG fertiggestellte Städtische Kita in Holzbauweise in Herbolzheim besichtigt. Der Tag wurde mit einem gemeinsamen Abendessen in Kappel-Grafenhausen abgeschlossen. Am nächsten Tag standen eine Werksbesichtigung der Herrenknecht AG in Schwanau mit anschließendem Mittagessen in der Firma sowie eine Besichtigung des Welcome-Centers des Europa-Parks in Rust auf dem Programm. ■



Ehemaligen-Treffen

Das Treffen ehemaliger Vorstands- und Gremienmitglieder der Mitgliedsunternehmen fand am **24. Juli 2024** in Heidelberg statt. Das Treffen begann in der gemütlichen Atmosphäre des Reno Cafés. Danach fand eine Führung über die Konversionsflächen statt. Nach einem gemeinsamen Mittagessen schloss das Treffen mit einer 4-Burgen-Schiffahrt auf dem Neckar ab. ■



Exklusive Einblicke rund um das Freiburger Münster



Am **11. September 2024** fand in Freiburg eine Fachtagung zum Thema „Kirchen im Wandel: Transformation und Kooperation“ mit der Immobilien- und Baumanagementabteilung des Erzbischöflichen Ordinariats Freiburg statt. Nach einer Be-

grüßung durch Generalvikar Christoph Neubrand führten Linus Becherer (FRICS), Erzb. Leitender Verwaltungsdirektor, und Ullrich Müller, Geschäftsführer des KSD, in das Thema der Umnutzung von Sakralbauten ein. Daran anschließend wurden anhand von Werkstattberichten aus dem Kreis der Mitgliedsunternehmen konkrete Beispiele der Umnutzung von kirchlichen Gebäuden vorgestellt. Der Vormittag schloss mit einem Vortrag von Dr. Hanna Weber, Architekturhistorikerin, zur Umnutzung von Kirchen der Nachkriegsmoderne. Nach dem Mittagessen stand die Besichtigung der Wohnanlage „CHURCH chill“ auf dem Programm, bei der eine Kirche zu 42 Eigentumswohnungen umgebaut wurde. Der Tag endete mit einer Führung in der Münsterbauhütte und einem Umtrunk mit Freiburger Münsterwein. ■

Exkursion nach Wien

Ziel unserer Exkursion, die im zweijährigen Wechsel mit der Ettlinger Schlosstagung stattfindet, war in diesem Jahr vom **10. bis 12. Oktober 2024** Wien. Der soziale Wohnungsbau in Wien hat eine lange Tradition und gilt als Vorbild für viele Städte weltweit. Auf dem Programm der Exkursion stand neben Besichtigungen u. a. des Sonnwendviertels, des Nordbahnhofviertels und der Seestadt Aspern der fachliche Austausch zu sozialem Wohnungsbau, innovativen Nutzungskonzepten und der Frage, wie Stadtentwicklung und Naturschutz sowie Wohnen und Arbeiten in Einklang gebracht werden können. Die Teilnehmen-



den erhielten dadurch die Gelegenheit, das Wiener Modell des sozialen Wohnungsbaus mit seinen Chancen und Herausforderungen besser einordnen und mit den Gegebenheiten bei uns vergleichen zu können. ■

Das traditionelle Essen zum Jahresabschluss 2024

Die Jahresabschlussveranstaltung fand am **27. und 28. November 2024** im Treschers Schwarzwaldhotel in Titisee statt. Gestartet wurde traditionell mit dem Jahresabschlussesen. Der nächste Tag begann mit der Vorstellung des Unter-

nehmensvergleichs von Stefan Schmaus (FH Heidelberg) und schloss mit einem Vortrag von Dr. Philipp Menny zum Thema „Bergwacht Schwarzwald – Organisation, Aufgaben und aktuelle Herausforderungen“ ab. ■

Verbände

Der **Siedlungswerk Baden e.V.** arbeitet eng mit kirchlichen und wohnungswirtschaftlichen Verbänden und Institutionen zusammen. Mit hoher fachlicher Expertise bringen sich die Vertreterinnen und Vertreter der einzelnen Mitgliedsunternehmen ehrenamtlich in die Verbandsarbeit ein. Traditionell betätigt sich der Siedlungswerk Baden e.V. aktiv, um die Entwicklungen rund um das Wohnen mitzugestalten.



Der **AGV Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V.** vertritt bundesweit die Interessen von rund 1.300 Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Er bietet seinen Mitgliedern eine umfassende und personalrechtliche Betreuung und schließt die Tarifverträge mit den Gewerkschaften ver.di und IG BAU ab. Darüber hinaus hat der Verband ein Qualitätssiegel für die Ausbildungsarbeit entwickelt und unterstützt die Mitgliedsunternehmen durch Leitfäden und Musterformulare. Jörg Straub (Freiburg) ist Mitglied des Verbandsausschusses sowie der Tarifkommission des AGV.



Der **DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.** ist ein gemeinnütziger Verein. Er verfolgt den Auftrag, die Wohnungsnot und Armut in Entwicklungsländern zu bekämpfen. Die Mitgliedsunternehmen im Siedlungswerk Baden e.V. fördern bereits seit Jahrzehnten die Entwicklungshilfe der DESWOS. Mittlerweile konnte gemäß der genossenschaftlichen Grundidee „was einer alleine nicht schafft, das schaffen viele“ die Spendensumme in Höhe von 1.008.208 Euro bereitgestellt werden. Ullrich Müller (Berlin) ist Mitglied im Verwaltungsrat der DESWOS.



Der **GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.** ist der auf Bundesebene

angesiedelte Fach- und Interessenverband der Wohnungswirtschaft in Deutschland. Anja Dziolloß (Freiburg) ist Mitglied im Vorstand des GdW, Rüdiger Esslinger (Karlsruhe) und Sebastian Merkle (Villingen-Schwenningen) ist Mitglied der BAG Bundesarbeitsgemeinschaft kirchlicher Wohnungsunternehmen, Jörg Straub (Freiburg) ist Mitglied im Präsidium der BAG Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung, Marc Ullrich (Freiburg) ist Mitglied der BAG Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften sowie Delegierter in der Mitgliederversammlung im GdW.



Der **KSD Katholischer Siedlungsdienst e.V.** Berlin ist der Spitzenverband der katholischen Wohnungs- und Städtebauunternehmen in Deutschland. Die Mitglieder des KSD sind die 27 deutschen Bistümer, 15 Diözesan-Siedlungswerke, darunter der Siedlungswerk Baden e.V., acht sonstige katholische Wohnungs- und Siedlungsunternehmen, zwölf überörtliche kirchliche Einrichtungen sowie juristische und natürliche Personen. Sebastian Merkle (Villingen-Schwenningen) ist seit 2020 Vorsitzender des Hauptausschusses des KSD. Darüber hinaus ist das Siedlungswerk durch Rüdiger Esslinger (Karlsruhe) und Dana Mebus (Freiburg) im Hauptausschuss des KSD vertreten.



Der **vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.** in Stuttgart

ist der gesetzliche Prüfungsverband der Mitgliedsgenossenschaften im Siedlungswerk Baden e.V. sowie der Fach- und Interessensverband der Wohnungswirtschaft in Baden-Württemberg. Anja Dziolloß (Freiburg) und Dirk Mees (Pforzheim) sind im vbw-Verbandsrat aktiv. Anja Dziolloß engagiert sich zudem im Präsidium. Marc Ullrich (Freiburg) ist der gewählte Vorsitzende der AG Genossenschaften im vbw. Weitere Personen sind in zahlreichen Fachausschüssen tätig.

Kirchliche Wohnbauförderung in Baden

Die **Erzdiözese Freiburg** fördert den Neubau von Wohnungen in Baden auf herausragende Weise. Bereits im Jahr 2014 hat die Erzdiözese Freiburg gemeinsam mit dem Siedlungswerk Baden e.V. ein bundesweit einmaliges Förderprogramm entwickelt. Dabei stehen die Menschen im Mittelpunkt der Förderung. Bisher profitieren die Bewohnerinnen und Bewohner in 770 Genossenschaftswohnungen von der kirchlichen Subjektförderung. Seit dem Jahr 2014 wurden vom Kirchensteuerparlament der Erzdiözese Freiburg 12,5 Mio. Euro bereitgestellt. Trotz oder gerade in Zeiten der akuten Wohnbaukrise mit rückläufigen Neubauaktivitäten haben die Erzdiözese Freiburg und der Siedlungs-

werk Baden e.V. die Notwendigkeit erkannt und die Förderung nochmals erhöht. Im Zuge der Bindungsverlängerung konnte der förderberechtigte Personenkreis von einkommensschwächeren Zielgruppen, wie junge Familien mit Kindern und ältere, alleinstehende Personen ab 65 Jahren sowie Alleinerziehende, sogar langfristig geschützt werden. Regelmäßige Prüfungen der Einkommensverhältnisse gewährleisten, dass die Mittel unmittelbar und zielgerecht dem Förderzweck zufließen und keine Fehlbelegung der Wohnungen erfolgt. Dank für dieses Engagement gilt neben den handelnden Personen in der Erzdiözese Freiburg sämtlichen Mitgliedsunternehmen im Siedlungswerk Baden e.V., die bereits in 88 Wohnbauprojekten in 49 Kommunen bezahlbaren, genossenschaftlichen Wohnraum geschaffen haben. ■



Fördersumme ...

12,5 Mio. €

für das Förderziel von über ...

800

Wohnungen



Christoph Neubrand,
Generalvikar im Erzbistum
Freiburg

„Die Entwicklung und Realisierung neuer Wohnprojekte im Einklang mit umweltfreundlichen und energieeffizienten Standards ist für die Gesellschaft ein zentrales Anliegen. Dabei spielen nicht nur die baulichen Aspekte eine Rolle, sondern vor allem der Gedanke, den Menschen mehr als nur ein Dach über dem Kopf zu bieten – es sind Gemeinschaften zu schaffen, die Raum für Wachstum, Begegnung und Zusammenhalt bieten. Wir als Erzdiözese Freiburg sind froh und dankbar, dass sich der Siedlungswerk Baden e.V. zusammen mit den Mitgliedsunternehmen auch zukünftig dieser Aufgabe annimmt. Als Kirche von Freiburg unterstützen wir durch das Wohnraumförderprogramm weiterhin die Neuschaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem Gebiet unserer Erzdiözese, um möglichst vielen Menschen ein würdiges und bezahlbares Zuhause zu ermöglichen.“



Die ganze Broschüre zum Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden“ können Sie auf unserer Webseite abrufen. Einfach diesen QR-Code scannen.

Kurpark, Baden Baden

Partner, Förderer, Sponsoren des Siedlungswerks Baden e.V.

Das Siedlungswerk Baden kooperiert mit wohnungswirtschaftlichen Dienstleistern und langjährigen Geschäftspartnern. In den drei Kategorien Partner, Förderer und Sponsor spiegeln sich die engen und vertrauensvollen Geschäftsbeziehungen wider, die das Siedlungswerk Baden und seine Mitgliedsgenossenschaften pflegen. Unsere Partner und Förderer stellen sich auf den folgenden Seiten vor. Für Text und Inhalte sind die Partner und Förderer selbst verantwortlich.

Partner

Angeichts der intensiven und teils langen Zusammenarbeit danken wir für das Vertrauen und die starke Unterstützung der neuen Partner.

Als Partner konnte das Siedlungswerk Baden gewinnen:

- ALHO Systembau GmbH
- B&O Gruppe | B&O Bau Baden-Württemberg GmbH
- Cable 4 GmbH
- ista Deutschland GmbH
- Minol Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co. KG
- Mootz & Partner GmbH
- PAUL Tech AG

Förderer

Engagiert sind darüber hinaus unsere Förderer, die wir im Folgenden kurz vorstellen möchten. Das Siedlungswerk Baden dankt und freut sich an dieser Stelle sehr über die Unterstützung folgender Firmen:

- Balco Balkonkonstruktionen GmbH
- Bosch Thermotechnik GmbH, Buderus
- Dr. Klein Wowi Finanz AG
- eco2nomy GmbH
- EnBW Energie Baden-Württemberg AG
- NetPlans Balingen GmbH
- NFG Deutschland GmbH
- Paul Wolff GmbH
- Sto SE & Co. KGaA
- WIRSOL Aufdach GmbH
- wowiconsult GmbH



Sponsoren

Auch unseren Sponsoren gilt unser Dank für die Unterstützung und die zukünftige Kooperation:

- Kessel AG (bis 31.12.2024)
- LAVA GmbH & Co. KG
- objectflor Art and Design Belags GmbH

Partner



Christoph Zielinski
Prokurist, Leiter
Geschosswohnungsbau

ALHO Systembau GmbH

„Mit unserer Holz-Hybrid-Bauweise in Kombination mit grünem Stahl setzen Sie Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit im Wohnungsbau.“

Das **serielle Bauen** rückt zunehmend in den Fokus, wenn es darum geht, schnell hochwertigen und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen. ALHO gehört zu den Pionieren des modularen Geschosswohnungsbaus und belegt mit zahlreichen Referenzen deutschlandweit nicht nur seine Kompetenz und Leistungsfähigkeit, sondern auch, dass sich serielles Bauen und attraktive Architektur nicht ausschließen. Das Unternehmen stellt Wohnungsbau-gesellschaften ein Team von Experten an die Seite, das gemeinsam mit ihnen Bauprojekte plant und realisiert. ALHO setzt mit seiner innovativen Holz-Hybrid-Bauweise Maßstäbe in Sachen nachhaltiges Bauen. Das Bausystem kombiniert die konstruktiven Vorteile von ressourcenschonend produziertem grünem Stahl mit dem nachwachsenden Rohstoff Holz. Berechnungen an konkreten Gebäuden haben ergeben, dass sich so der CO₂-Footprint um rund 40 Prozent im Vergleich zum Massivbau reduziert. Modularer Geschosswohnungsbau mit ALHO: für rundum gutes Bau-Gefühl.



Foto: ALHO | Markus Steur



ALHO Systembau GmbH
Hammer 1
51598 Friesenhagen
info@alho.com
www.alho.com

Für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) baute ALHO in Königswinter zwei Punkthäuser. Die Gebäude fügen sich harmonisch in die Umgebung ein. Die aufeinander abgestimmten Fenster- und Wandfarben der Putzfassade sorgen für ein stimmiges Erscheinungsbild entlang der Dechant-Ibach-Straße – eines Baugebiets, das überwiegend von denkmalgeschützten Stadtvielen, Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern geprägt ist.

Partner



Thomas Hähle
Geschäftsführer

B&O Bau Baden-Württemberg GmbH

„Wir sind hier, um Wohnungsbau neu zu denken. In einer Welt, in der alle Generationen ein Zuhause haben.“

Wir setzen Maßstäbe im ökologischen Wohnungsbau. Durch innovative Lösungen und nachhaltige Bauweisen, wie die Nutzung von Holz-Hybrid-Technologie und die energetische Sanierung bestehender Gebäude, steigern wir die Effizienz und minimieren gleichzeitig den CO₂-Ausstoß.

Durch die Verbindung von traditionellem Handwerk mit fortschrittlicher Technologie, wie der Augmented Reality in der Planungsphase, beschleunigen wir nicht nur die Bauprozesse, sondern garantieren auch die Langlebigkeit und Nachhaltigkeit unserer Projekte.

Unser Engagement für den Klimaschutz und die Schaffung von lebenswerten Räumen spiegelt sich in jedem unserer Projekte wider, von der Dachaufstockung bis hin zur kompletten Neugestaltung urbaner Räume.

Als Vorreiter in der Bauwende beweisen wir, dass effizienter und umweltfreundlicher Wohnungsbau möglich ist und setzen uns gemeinsam mit Partnern wie dem Siedlungswerk Baden e.V. für eine nachhaltige Zukunft ein.



Tobias Zeitler
Geschäftsführer



B&O Bau
Baden-Württemberg GmbH
Friedlheimer Straße 3a
70499 Stuttgart
stuttgart@bo-gruppe.de
www.buo.de/bau



Gemeinsam mit unserem Kunden realisierten wir in Heidelberg ein nachhaltiges Wohnbauprojekt mit einem Holz-Hybrid-Haus, für das das Holz aus eigenem Wald gewonnen wurde und das sowohl durch kurze Transportwege als auch durch die Integration umweltfreundlicher Technologien wie Fernwärme und Photovoltaikanlagen den Fokus auf Regionalität und Nachhaltigkeit legt.

Partner



Saša Vujinović
Vertriebsleiter Wohnungsunternehmen, Bauträger und Glasfaserversorgung

Cable 4

„Bei uns ist jedes Jahr ein Jahr der Genossenschaften.“

Seit 2007 sind wir einer der führenden **Multimediaversorger** in Baden-Württemberg – und haben uns als bewährter Partner für Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen, Kommunen und vor allem Genossenschaften erfolgreich positioniert. Rund um den Kabelanschluss setzen über 1.000 Vertragspartner auf uns, für die wir weit mehr als 150.000 Haushalte versorgen.

Dass eine zeitgemäße Medienversorgung für Bewohnerinnen und Bewohner inzwischen genauso wichtig ist wie der Nahversorger oder die Bushaltestelle, ist nicht mehr neu. Gerade Genossenschaften begegnen diesem Anspruch proaktiv, indem sie gleich auf Glasfaser setzen. Für sie haben wir bereits in Freiburg und im Schwarzwald-Baar-Kreis hochmoderne Infrastrukturen mit Glasfaser errichtet. Aktuell bauen wir u. a. in der Region Karlsruhe und am Hochrhein, bevor wir dann mit Buchen und Mosbach auch den Odenwald in den Fokus nehmen.

Dabei punktet eine zeitgemäße Glasfaseranbindung nicht nur mit vielen technischen Vorteilen wie bisher unerreichten Übertragungsraten und Top-Stabilität, sondern ist auch gut für die Umwelt: von der emissionsarmen Herstellung bis zum energiesparenden Betrieb. Als unabhängiger, mittelständischer Mediendienstleister aus der Region haben Sie mit uns einen echten Partner an Ihrer Seite. Wir beraten Sie gerne.



Surfen, telefonieren und fernsehen mit Lichtgeschwindigkeit: die grüne Glasfaser von Cable 4 bringt endlich echtes Gigabit-Internet für alle!



Cable 4
Wichernstraße 2
76185 Karlsruhe
info@cable4.de
www.cable4.de



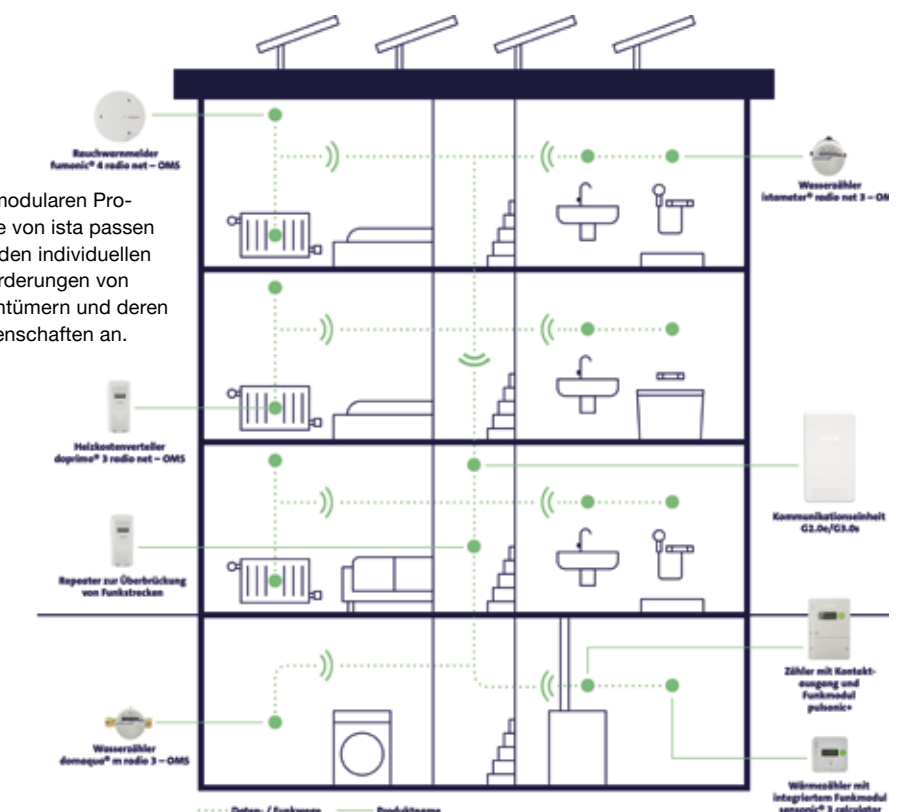
Reinhold Wickel
Verkaufsleiter Standort Stuttgart/Karlsruhe

ista SE

„Nachhaltigkeit erfordert smarte Produkte, die es Bewohnern und Vermietern einfach machen, bewusst Energie einzusetzen.“

Mit den **smarten Lösungen von ista** sorgen Vermieterinnen und Vermieter für den bewussten Einsatz von Energie. So können Bewohner jetzt schon monatlich über ihren Wärmeverbrauch informiert werden. Das erhöht die Transparenz mit Blick auf die Heizkosten und steigert die Energieeffizienz von Wohnimmobilien. Ein besonderes Plus bringt dabei der ista ESG-Manager. Damit lassen sich Verbräuche, Emissionen und Kosten verlässlich und schnell analysieren und für die Nachhaltigkeitsberichterstattung gemäß Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) nutzen.

Die modularen Produkte von ista passen sich den individuellen Anforderungen von Eigentümern und deren Liegenschaften an.



ista
Switch to Smart

ista SE
Greschbachstraße 3
76229 Karlsruhe
vertrieb.karlsruhe@ista.de
www.ista.de

Partner



Matthias Bär
Senior Manager Associations



Reiner Grün
Leiter Vertrieb Region Süd – West
0172. 9681817
reiner.gruen@minol.com

Minol

**Minol Messtechnik
W. Lehmann GmbH & Co. KG**
Nikolaus-Otto-Straße 25
70771 Leinfelden-Echterdingen
info@minol.com
www.minol.de

Minol Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co. KG

„In den kommenden Jahren gilt es, Antworten auf den Klimawandel und die zunehmende Ressourcenknappheit zu finden. Mit unseren digitalen Lösungen tragen wir heute schon dazu bei.“

Genossenschaftliches Wohnen steht für bezahlbaren, solidarischen Wohnraum. Bewohner sind zugleich Miteigentümer und Mitgestalter und profitieren von langfristiger Sicherheit und sozialer Gemeinschaft. Um die optimale Betreuung der Liegenschaften kümmert sich Minol. Die familiengeführte Minol Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co. KG bietet smarte Gerätetechnik, Abrechnungsdienstleistungen und digitale Lösungen für die Wohnungswirtschaft. Mit dem Funksystem Minol Connect, dem Minol eMonitoring und weiteren innovativen Lösungen werden alle Anforderungen an eine rechtssichere Heizkostenabrechnung erfüllt. Mit Lösungen in den Bereichen Elektromobilität, Photovoltaik und Smart-Building-Systemen unterstützt Minol die Wohnungswirtschaft bei der zukunftsfähigen und nachhaltigen Modernisierung ihrer Liegenschaften.

Rund um das Gebäude bietet Minol weitere Services an, wie den Rauchwarnmelder-Service, die Trinkwasserprüfung auf Legionellen sowie verbrauchs- und bedarfsbasierte Energieausweise.



Minol erfüllt alle Anforderungen an eine rechtssichere Heizkostenabrechnung



Digitale Lösungen wie die Minol App helfen dabei, Energie, Kosten und CO₂ einzusparen.

Partner



Stefan Schaak
Geschäftsführer
Mootz & Partner GmbH

Mootz & Partner GmbH

„Versicherung nachhaltig gedacht – weil es um mehr geht als um Gebäude: um Menschen, Gemeinschaft, Vertrauen und Zukunft.“



Sicherheit für heute – Verantwortung für morgen.

Als spezialisierter Versicherungsmakler für Wohnungsgenossenschaften begleiten wir unsere Kunden mit einem klaren Verständnis für ihre besonderen Herausforderungen – von der sozialen Verantwortung gegenüber Mitgliedern bis hin zur langfristigen Vermögenserhaltung des genossenschaftlichen Eigentums. Unsere Beratung ist unabhängig, vorausschauend und immer im Sinne einer nachhaltigen und risikogerechten Absicherung Ihrer Interessen. Wir identifizieren Risiken frühzeitig, entwickeln individuelle Versicherungskonzepte und unterstützen bei Schadenfällen mit dem nötigen Fingerspitzengefühl. Dabei stehen für uns nicht nur Gebäude und Zahlen im Fokus, sondern vor allem die Menschen, die in einer Genossenschaft wohnen, dort arbeiten und diese gestalten. Denn wer genossenschaftlich denkt, braucht einen Partner, der genau das versteht – und die passende Absicherung dazu liefert.

mootz

**Mootz & Partner GmbH
Versicherungsmakler**
Lohmühlenweg 29
63571 Gelnhausen
06051. 484-0
info@mootz.de
www.mootz.de

Partner



Maiko Dufner
Mitglied der Geschäftsleitung
0621. 92100-100
0170. 1771979
maiko.dufner@paul.tech

PAUL Tech AG

„Sowohl das Siedlungswerk Baden als auch die PAUL Tech AG setzen sich für eine soziale, nachhaltige und zukunftsorientierte Wohnungswirtschaft ein. Während das Netzwerk seine Mitglieder strukturell stärkt, bringt PAUL Tech innovative Technologien ein. Seit Jahren gestalten wir so gemeinsam klima- und sozialgerechten Wohnraum – und treiben diesen weiter voran.“

Bezahlbar wohnen, klimafreundlich heizen – mit Technologie statt Sanierung

Die soziale Wohnungswirtschaft steht vor einem Dilemma: Klimaziele erreichen, ohne die Mieten explodieren zu lassen. Klassische Vollsanierungen sind teuer – nicht selten treiben sie die Kaltmiete um das Doppelte in die Höhe. Das ist mit dem Auftrag bezahlbaren Wohnraums nicht vereinbar.

Wir verfolgen technologiegestützte Ansätze: Mit KI-geregelter Heizungssteuerung, Wärmepumpen und Photovoltaik lassen sich Bestandsimmobilien so effizient wie Neubauten gestalten. Das zeigt ein Altbau von 1951, den wir ohne teure Sanierung auf Energieeffizienzklasse A gebracht haben. Wir konnten den Endenergieverbrauch um 1/3 reduzieren – das spart nicht nur CO₂, sondern schützt gleichzeitig auch die Mieter vor hohen Belastungen.

Bestandsimmobilien können klimaneutral werden – sozialverträglich, skalierbar und wirtschaftlich. Die Zukunft der sozialen Wohnungswirtschaft liegt für uns in der smarten Transformation, nicht im teuren Umbau.



PAUL

PAUL Tech AG
Theodor-Heuss-Anlage 12
68165 Mannheim
0621. 92100100
www.paul.tech

Mannheim



Förderer



Nils Bjaesch
Regionalvertriebsleiter

Balco Balkonkonstruktionen GmbH

„Nachhaltige Balkonsanierung ist kein Luxus, sondern die logische Folge genossenschaftlicher Verantwortung.“

Balco Produkte und Dienstleistungen:

- Nachhaltige Balkonverglasungen mit multifunktionalen Fenstern
- Laubengangverglasung mit integrierter Entrauchungsanlage
- Freitragende und bodengestützte Systembalkone
- Bestandsuntersuchung und Bodengutachten
- Statische Berechnungen
- Planung, Konstruktion, Produktion, Lieferung und Montage unserer Systeme
- Fachgerechte Demontage und Entsorgung
- Fundamentleistungen



Balco
Balkonkonstruktionen GmbH
Ernst-Ruska-Ufer 2
12489 Berlin
030. 63499825
0151. 14145601
nils.bjaesch@balco.de
www.balco.de



Markus Höfflin
Regionalleiter
Baden-Württemberg
0711. 66475018
markus.hoefflin@drklein-wowi.de

Dr. Klein Wowi Finanz AG

„Konstruktiv, partnerschaftlich und nicht zuletzt zugewandt und herzlich – alles zusammengefasst macht die Zusammenarbeit mit dem Siedlungswerk so besonders.“

Bereits seit 1954 ist die **Dr. Klein Wowi Finanz AG** partnerschaftlicher Finanzdienstleister der deutschen Wohnungswirtschaft, wenn es um Finanzierungsarrangements, Unternehmenssteuerung und Versicherungen geht. Unser Leitbild „Gemeinsam Zukunft denken“ treibt uns dabei an: Wir denken die Wohnungswirtschaft gemeinsam weiter und gestalten smarte Lösungen, die es unseren Kunden ermöglichen, bezahlbares Wohnen zukunftsfähig zu machen.

So unterstützen wir insbesondere auch Genossenschaften – nicht nur im internationalen Jahr der Genossenschaften – bei ihrem gesellschaftlichen Auftrag, „eine bessere Welt zu bauen“.

Als verlässlicher Partner bieten wir mit unseren Experten ganzheitliche Beratung auf Augenhöhe. Wir unterstützen Sie in sämtlichen finanzwirtschaftlichen Fragen – persönlich und digital.

DR. KLEIN WOWI

Dr. Klein Wowi Finanz AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck
0451. 14088888
finanz@drklein-wowi.de
www.drklein-wowi.de



Guido Frei
Regionalvertrieb Wohnungswirtschaft
Baden-Württemberg und Bayern
Boschetsrieder Straße 80
81379 München
0171. 6903493
guido.frei@buderus.de

Bosch Thermotechnik GmbH – Buderus Deutschland

„Buderus, eine der stärksten europäischen Thermotechnik-Marken für individuelle Systemlösungen von Klein bis Groß, von Hybrid bis CO₂-neutral, als Förderpartner an Ihrer Seite.“



Eine der leisesten Wärmepumpen in ihrer Klasse mit natürlichem Kältemittel und einer Vorlauftemperatur bis 75°C.



Bosch Thermotechnik GmbH
35573 Wetzlar
info@buderus.de
www.buderus.de



Dr. Martin Handschuh
Gründer und Geschäftsführer
0151. 25916914
martin.handschuh@eco2nomy.de

eco2nomy GmbH

„Gemeinsam sind wir stark.“

Mit unseren **eco2nomy Portfolioanalysen** und unseren **Klimaroadmaps** schaffen wir die Grundlagen für die nachhaltige, wirtschaftliche und sozialverträgliche Dekarbonisierung großer Gebäudebestände.

Und wir gehen weiter: Mit unseren **eco2nomy Plattformleistungen** sorgen wir für weniger Aufwand und für deutlich geringere Kosten bei der Umsetzung. Hierbei bringen wir unsere **eco2nomy „Sanierungskostenbremse“** zum Einsatz und schaffen insbesondere mit neuen Formen unternehmensübergreifender Zusammenarbeit greifbare Verbesserungen, die deutlich über das hinausgehen, was einzelne Unternehmen leisten können.

Den Unternehmen des Siedlungswerks Baden bieten sich große Potenziale, wenn die Kräfte in strukturierter Weise gebündelt werden. Lassen Sie uns diese Potenziale gerne gemeinsam erschließen. Wir freuen uns auf unser gemeinsames **MACHEN!**

eco2nomy

eco2nomy GmbH
Herdweg 54
70174 Stuttgart
Im Gebäude des vbw

Förderer

Förderer



Dr. Alexander Conreder
Leitung Wohnungswirtschaft
EnBW Energie
Baden-Württemberg AG

EnBW Energie Baden-Württemberg AG

„Als Partner des Siedlungswerks Baden schätzen wir besonders das gemeinsame Ziel, Lebensräume nachhaltig zu gestalten. Denn dort, wo das Wohnen gemeinschaftlich gedacht wird, entsteht Verantwortung – für die Menschen, für das Quartier, für die Zukunft.“



Alles muss laufen – das ist für genossenschaftliche Wohnungsunternehmen entscheidend, wenn es um stabile und effiziente Abläufe geht. Mit individuell anpassbaren Energietarifen, zukunftsfähigen E-Mobilitätskonzepten und Mieterstrommodellen sowie digitalen Prozessen, die Ihren Verwaltungsaufwand deutlich reduzieren, unterstützen wir Sie dort, wo es zählt. Ergänzt wird unser Angebot durch leistungsstarke Abrechnungsservices, die Transparenz und Entlastung schaffen – für Sie und Ihre Bewohnerinnen und Bewohner.

EnBW
EnBW Energie Baden-Württemberg AG
EnBW immo+
Schelmenwasenstraße 15
70567 Stuttgart
immoplus@enbw.com
www.enbw.com/immoplus



Benjamin Walentin
Regionalleitung Südwest
0151. 57124577
benjamin.walentin@nfg-gruppe.de

NFG GmbH

Nachhaltiges Bauen:
Gemeinsam stark in die Zukunft

Die nachhaltige Entwicklung von Wohngebäuden mit Blick auf den Neubau und die Modernisierung ist die Challenge unserer Zeit. Mit unserem Zugriff auf neun Sortimentsbereiche in der Gebäudetechnik sowie mit unseren Exklusivpartnern AMPEERS ENERGY und SYSTEMS möchten wir unsere Partner der Wohnungswirtschaft zielgerichtet begleiten. Nachhaltigkeit bedeutet für uns, dass wir unsere Partner in die Lage versetzen wollen, auf skalierbare Lösungen zuzugreifen. Damit leisten wir einen Beitrag dazu, Planungskosten zu reduzieren und die Einschätzbarkeit in der Budgetfrage herzustellen. Gleichzeitig bedeutet für uns Nachhaltigkeit, unseren Kunden auch in der Badausstattung die passenden Ausstattungsgegenstände zu bieten – gemeinsam mit unseren rund 270 ELEMENTS-Ausstellungen.

NFG 
NETZWERK FÜR GEBÄUDETECHNIK
NFG GmbH
www.nfg-gruppe.de



Marco Hertel
Geschäftsführer NetPlans
Balingen GmbH

NetPlans Balingen GmbH

„Die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit dem Siedlungswerk Baden e.V. im Bereich IT und Cloud-Lösungen ermöglicht es uns, zukunftssichere, leistungsstarke und flexible Systeme bereitzustellen. Gemeinsam schaffen wir innovative Lösungen, die neue Maßstäbe setzen.“

NetPlans Business Cloud – sicher, souverän & made in Germany
Unsere ISO-zertifizierte und DSGVO-konforme Cloud wird im Rechenzentrum in Karlsruhe betrieben – ideal für mittelständische Unternehmen, die auf Sicherheit, Kontrolle und Zukunftsfähigkeit setzen. Seit 2009 entwickeln wir innovative Business-Cloud-Lösungen, die datensouverän und flexibel skalierbar sind. Mit langjähriger Expertise begleiten wir Sie Schritt für Schritt in die Cloud und stellen Rechenleistung, Speicher und Software nach Ihren Anforderungen und Betriebsmodellen bereit. Die NetPlans Business Cloud ist hochzertifiziert, leistungsstark und vielseitig einsetzbar – Ihre souveräne Cloud für den Mittelstand.

NetPlans
CLOUD SOLUTIONS
NetPlans Balingen GmbH
Egert 19
72336 Balingen
07433. 1448-0
info-balingen@netplans.de



Yannik Schmauder
Vertriebsaußendienst Baden-Württemberg
y.schmauder@paul-wolff.com

PAUL WOLFF GmbH

„Erhalten Sie zeitlosen Glanz durch Modernisierung! Unsere Dienstleistungen sichern langjährige Freude an PAUL WOLFF® Produkten – nicht nur für Jahre, sondern für Jahrzehnte.“



Vorher-Nachher-Vergleich: Modernisierungsarbeiten an der Containerbox „Klassik Serie 1100“

Modernisieren Sie statt zu ersetzen! Unsere nachhaltige Lösung bietet Werterhalt und -steigerung, spart Kosten, verlängert die Nutzbarkeit ohne Störungen und verleiht älteren Produkten frischen Glanz sowie erweiterte Funktionen. Die Modernisierung ist eine von vielen Dienstleistungen von PAUL WOLFF® für Werterhalt, Zuverlässigkeit und Langlebigkeit Ihrer Produkte.

PAUL WOLFF 
PAUL WOLFF GmbH
Benzstraße 8
71254 Ditzingen
www.paul-wolff.com

Förderer

Förderer



Oliver Simon
Projektmanager

Sto SE & Co. KGaA

„António Guterres hat die Bedeutung von Genossenschaften angesichts der Herausforderungen unserer Zeit unterstrichen. Aber auch der Stärkste ist alleine schwach, er braucht Freunde und Unterstützer. Sto versteht sich seit 70 Jahren als Partner des genossenschaftlichen Bauens. Die Produkte des Familienunternehmens aus dem Schwarzwald schützen Fassaden, senken Energiekosten und sichern nachhaltig den Werterhalt von Gebäuden. Wir wissen: ‚Bewusst Bauen‘ funktioniert nur gemeinsam.“

Durch den Verkauf unserer Produkte, insbesondere von Fassadensystemen, fördern wir die Entwicklung und Verbreitung umweltfreundlicher Technologien – ganz im Sinne des Global Compact.
Nur durch intelligente und hochwertige Baustoffe ist es möglich, nachhaltig zu bauen, Passivhäuser oder Plusenergiehäuser zu errichten und Bauwerke langlebig werden zu lassen.



Sto SE & Co. KGaA
Ehrenbachstraße 1
79780 Stühlingen
infoservice@sto.com
www.sto.de



David Rojban
Bereichsleiter Vertrieb

wowiconsult GmbH

„Wir unterstützen Sie auf dem Weg zu einer nachhaltigen Klimastrategie.“

Die wowiconsult GmbH ist ein Software- und Dienstleistungsunternehmen im Bereich der Wohnungswirtschaft. Neben individuellem Consulting, Plandigitalisierung, BIM-Bauwerksdaten-Modellierung oder Drohnenflügen zur GIS-Dokumentation bietet wowiconsult mit den Software-Lösungen meviso und mevisoECO passende Lösungen für ein effizientes Gebäudemanagement. mevisoECO ist nach IDW PS 880 zertifiziert und unterstützt bei der Erarbeitung nachhaltiger Klimastrategien. Das Dienstleistungsportfolio wird mit der Schwesterfirma wowi energy solutions GmbH komplettiert und bietet eine ganzheitliche Lösung für die aktuellen Herausforderungen eines effizienten und professionellen Energiekostenmanagements.



digital individuell nachhaltig

wowiconsult GmbH
73447 Mühlhausen im Tale
Industrie- und Businesspark
info@wowiconsult.eu
www.wowiconsult.eu



Johannes Groß
Geschäftsführer

WIRSOL Aufdach GmbH

„Genossenschaftliches Wohnen steht für gemeinschaftliches Handeln, nachhaltige Entwicklung und soziale Verantwortung – Werte, die sich ideal mit dem Einsatz erneuerbarer Energien verbinden lassen.“

Photovoltaikanlagen und intelligente Batteriespeicherlösungen ermöglichen nicht nur eine wirtschaftliche und unabhängige Energieversorgung, sondern stärken auch die Gemeinschaft innerhalb genossenschaftlich organisierter Wohnmodelle. Als Partner für solare Energielösungen versteht WIRSOL die Integration von PV- und Batteriespeichersystemen in genossenschaftlichen Strukturen als echten Mehrwert: ökologisch, zukunftsfähig und im Sinne einer dezentralen Energiewende.



WIRSOL
ROOF SOLUTIONS

WIRSOL Aufdach GmbH
Schwetzinger Straße 22–26
68753 Waghäusel
07254. 71088-0
info@wrs.eco
www.wrs.eco

Sponsoren



KESSEL SE + Co. KG
Bahnhofstraße 31
85101 Lenting
info@kessel.de
www.kessel.de
(bis 31.12.2024)



LAVA GmbH & Co. KG
Königstraße 45
70173 Stuttgart
info@lavaenergy.de
www.lavaenergy.de



objectflor Art und Design Belags GmbH
Wankelstraße 50
50996 Köln
info@objectflor.de
www.objectflor.de



Heidelberg, Jesuitenkirche

Vorstand

Sebastian Merkle, MRICS, Vorstandsvorsitzender
Baugenossenschaft Familienheim eG

Andreas Vogt, Stellvertretender Vorstandsvorsitzender
Baugenossenschaft FÖFA Waldshut-Tiengen eG

Marc Ullrich, Schriftführer
Bauverein Breisgau eG

Präsidium

Johannes Baumgartner, Präsident
FRICS

Thomas Müller, Stellvertretender Präsident
Baugemeinschaft Ettlingen eG (bis 31.12.2024)

Alexander Huber, Schriftführer (bis 13.05.2025);
Stellvertretender Präsident (seit 13.05.2025)
Baugenossenschaft Familienheim Mittelbaden eG

Linus Becherer
FRICS, Erzdiözese Freiburg

Jochen Jansen, Schriftführer (seit 13.05.2025)
Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG

Birgit Kerschowski
Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland eG

Dana Mebus
Pfarrpfündestiftung der Erzdiözese Freiburg

Dirk Mees
Familienheim Pforzheim Baugenossenschaft eG

Jens Neser
Baugenossenschaft Familienheim Mosbach eG

Martin Radke
Familienheim Bruchsal Baugenossenschaft eG

Rolf Steinegger
Caritasverband Hochrhein e.V.

Ellen Winkler
L-Bank

Verwaltung

Michelle Gretz, Bachelor of Arts
Veranstaltungsmanagement (bis 31.01.2025)

Julia Moos, M.A. Caritaswissenschaft
Event- und Büromanagement (seit 01.09.2024)

Svatava Semmler, Bachelor Tourismusmanagement
Event- und Büromanagement (seit 01.09.2024)



Das Präsidium (v.l.n.r.): Ellen Winkler, Alexander Huber, Birgit Kerschowski, Martin Radke, Johannes Baumgartner (Präsident), Thomas Müller, Jens Neser, Jochen Jansen, Rolf Steinegger, Dana Mebus, Dirk Mees, Linus Becherer



Thomas Müller wird von Petra Eggert-Höfel für sein herausragendes persönliches Engagement für die Gemeinwesenförderung und den Wohnungsbau in den Ländern des Globalen Südens im Verwaltungsrat der DESWOS geehrt.

Der Siedlungswerk Baden e.V. ist nach § 5 Absatz 1 Nr. 5 KStG steuerbegünstigter Berufsverband. Satzungsgemäße Aufgabe des Vereins ist u. a. der Einsatz für eine sozialorientierte familien- und bedarfsgerechte Wohnversorgung. Mittels Schulungs- und Informationsveranstaltungen sowie durch die Bereitstellung von Controlling-Instrumenten in Form von betriebswirtschaftlichen Auswertungen samt Branchen-Benchmarks wird dem Auftrag regelmäßig nachgekommen. Über gemeinsame Marketing- und PR-Maßnahmen können den Mitgliedsunternehmen weitere Unterstützungsleistungen zielgerichtet angeboten werden. Neben Leistungen im operativen Tagesge-

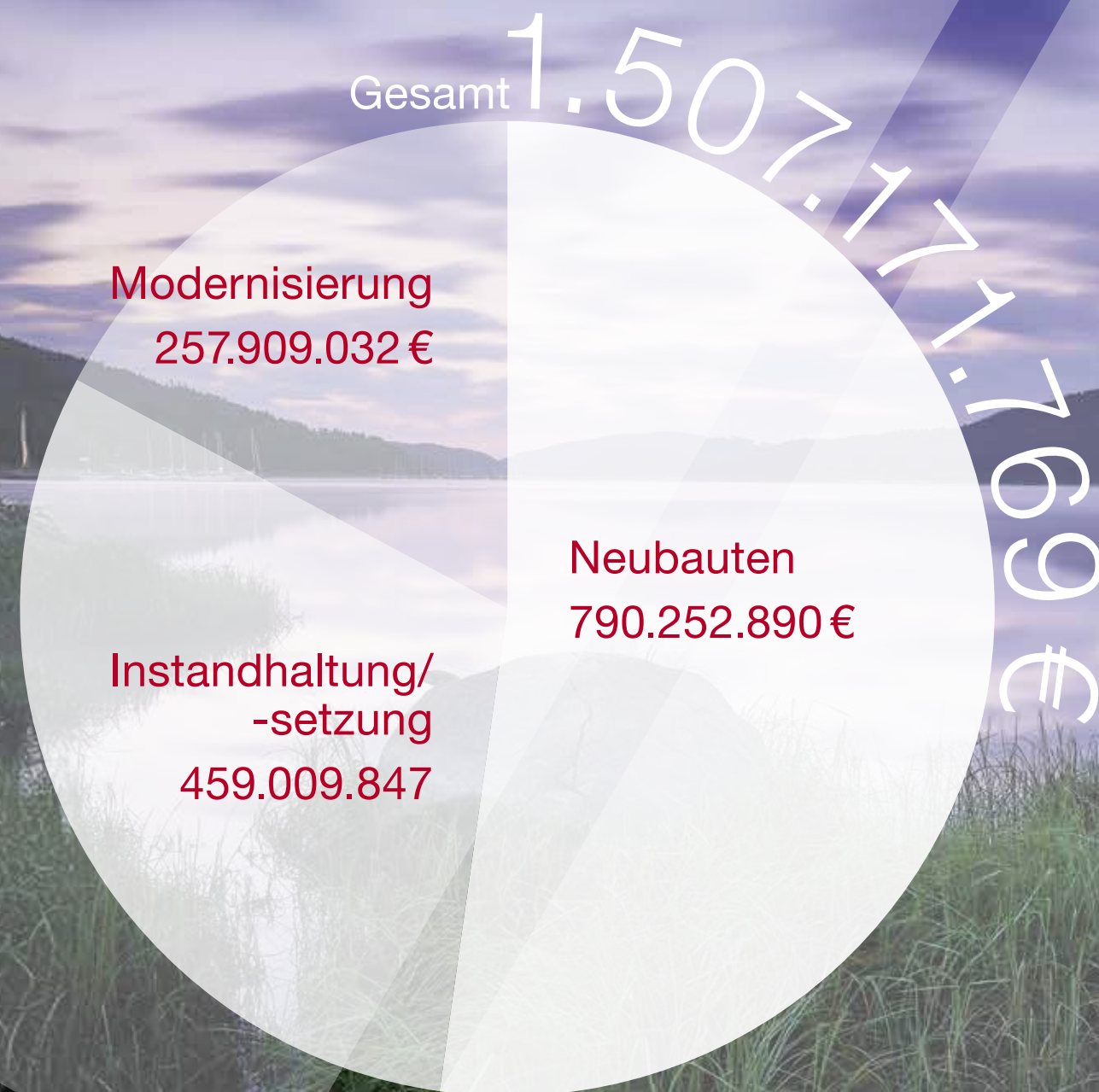
schäft versteht sich der Siedlungswerk Baden e.V. ebenso als öffentliche Interessenvertretung gegenüber Kirche, Politik, Wirtschaft und Verbänden. In seiner mittlerweile 75-jährigen Historie hat sich der Siedlungswerk Baden e.V. zu einer etablierten und bundesweit beachteten Vereinigung von Wohnungsunternehmen entwickelt. Solide Vereins- und Finanzstrukturen bestätigen die Entwicklung. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurde nach allgemeinen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung erstellt und geprüft. Das Jahresergebnis wird im Zuge der Beschlussfassung auf der Mitgliederversammlung am 26. Juni 2025 in Rust genehmigt. ■

Mit Engagement
zum Erfolg
Danke

Ein besonderer Dank gilt **Michelle Gretz**, **Julia Moos** und **Svatava Semmler**, die die Geschäftsstelle in der Herrenstraße 56 in 76133 Karlsruhe führen. Kompetent und zuverlässig werden die zunehmenden Anforderungen an ein modernes Büro- und Veranstaltungsmanagement erfüllt. **Michelle Gretz** hat den Siedlungswerk Baden e.V. zum 31.01.2025 verlassen. Wir danken ihr herzlich für ihr Engagement und wünschen ihr für ihre Zukunft alles Gute. Dank an das Team um **Jens Neser**, Geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft Familienheim Mosbach eG, das sich um die ordnungsgemäße Buchführung kümmert. **Fridolin Singler**, Geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckingen eG, führt seit über zehn Jahren mit hoher fachlicher Expertise die Prüfung des Jahresabschlusses entsprechend den allgemeinen handels- und steuerrechtlichen Anforderungen durch. Ebenso Dank gilt allen **Mitgliedsunternehmen**, die den Siedlungswerk Baden e.V. bei der Erfüllung des satzungsgemäßen Auftrags unterstützen. Insbesondere durch die Bereitstellung von fachkundigem Personal wird die hohe Qualität der Arbeit im Siedlungswerk Baden e.V. gewährleistet. Aus den Reihen der Mitgliedsunternehmen haben sich Kompetenzteams gebildet, die sich an der inhaltlichen Entwicklung des Veranstaltungskalenders beteiligen.

- Kompetenzteam Digitalisierung**
Guido Benz, Organisation/IT/Immobilienverkauf Baugemeinschaft Ettlingen eG
- Matthias Mager**, Prokuris, Bereichsleiter Wohnungswirtschaft Baugenossenschaft Familienheim eG
- Martin Radke**, Geschäftsführender Vorstand Familienheim Bruchsal Baugenossenschaft eG
- Kompetenzteam Junge Talente**
Laura Banspach, Referentin des Vorstands Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG (bis 31.03.2025)
- Mareike Biesalski**, Referentin Wohnungswirtschaft Baugenossenschaft Familienheim eG
- Eva Hilbert**, Miethausverwaltung/Betriebskostenabrechnungen Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim Baugenossenschaft eG
- Kompetenzteam Technik**
Paul Folter, Vorstand Baugenossenschaft Familienheim Pforzheim eG
- Holger Meid**, Vorstand Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG
- Michael Simon**, Prokurist Bauverein Breisgau eG
- Kompetenzteam Vermietung**
Jochen Jansen, Geschäftsführender Vorstand Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG
- Nina Meier**, WEG-Verwaltung Baugenossenschaft Familienheim Mittelbaden eG
- Dominik Stöck**, Abteilungsleiter Mieterservice Familienheim Karlsruhe eG
- Kompetenzteam Rechnungswesen**
Andrea Barho, Abteilungsleiterin Rechnungswesen Baugenossenschaft Familienheim eG
- Stefan Kirn**, Geschäftsführender Vorstand Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG
- Sandra Luth**, Bilanzbuchhaltung Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG
- Stefan Schmaus**, Vorstand Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG
- Karin Schweizer**, Leiterin Buchhaltung Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG

Investitionen in Neubau und Bestand 2013–2023



Schluchsee, Schwarzwald

Aufgaben und Zielsetzung des Vereins

Die 24 Mitgliedsunternehmen im Siedlungswerk Baden e.V. wurden auf kirchliche Initiative im Bereich der Erzdiözese Freiburg gegründet. Sie bekennen sich klar zu den Grundwerten und Zielen sozialorientierten und gesellschaftlich verantworteten Wohnungsbaus. In über 33.000 eigenen Genossenschaftswohnungen bieten die Mitgliedsunternehmen über 70.000 Menschen gutes, preiswertes Wohnen in zeitgemäß modernisierten Wohnungen an. Die Bewirtschaftung von Wohnungsbeständen erfolgt zum Schutz von Umwelt und Klima nach ökonomischen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkten. Darüber hinaus sind die Mitgliedsunternehmen im kostengünstigen und flächensparenden Eigenheimbau, im Bau von Alten- und Betreuungseinrichtungen sowie von Sozial- und Gemeinschaftsbauten aktiv. Satzungsgemäß sind folgende Aufgaben definiert:

- Der Verein hat die Aufgabe, sich für eine sozial orientierte, familien- und bedarfsgerechte Wohnversorgung einzusetzen. Er will damit bei der Gestaltung einer geordneten Umwelt mitwirken und die Voraussetzungen zur Verwirklichung einer christlichen Lebensgestaltung verbessern. Sein besonderes Anliegen ist die Wohnraumversorgung für breite Schichten der Bevölkerung und für unterstützungsbedürftige Gruppen.
- Der Verein setzt sich für die Schaffung von Wohneigentum ein als ein Beitrag zur Vermögensbildung breiter Bevölkerungskreise. Speziell in der Förderung des Eigenheimes sieht er eine wirksame Hilfe für die Entwicklung der Familie. Durch seine Arbeit will er zur Stabilität einer freiheitlich-demokratischen Gesellschaftsordnung beitragen.

- Der Verein vertritt die Anliegen seiner Mitglieder gegenüber öffentlichen und kirchlichen Stellen. Er arbeitet dabei mit nationalen und internationalen Institutionen zusammen, die gleiche oder verwandte Anliegen vertreten.
- Der Verein unterstützt durch Öffentlichkeitsarbeit, Information und Erfahrungsaustausch die Arbeit seiner Mitglieder im Wohnungswesen, bei der Raumordnung, im Städtebau und bei Maßnahmen der Infrastruktur, wie Stadt- und Dorfsanierung, Denkmalschutz, Umweltverbesserung und sonstigen Betreuungsleistungen.
- Der Verein unterstützt Bemühungen zur Verbesserung unzureichender Wohnversorgung in der Welt. Er fördert insbesondere Maßnahmen zur Intensivierung der baulichen Selbsthilfe.

Vereinsregister

Bereits seit einem Dreivierteljahrhundert verfolgt der Siedlungswerk Baden e.V. mit seinen 24 Mitgliedsunternehmen den Auftrag, der Wohnungsnot mit einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung entgegenzuwirken. Der Siedlungswerk Baden e.V. hat seinen Sitz in Karlsruhe und ist unter der Nummer VR 100262 ins Vereinsregister beim Amtsgericht Mannheim eingetragen. ■

Bilanz zum 31.12.2024

Aktiva

		2024	2023
		€	€
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.603,00	3.603,00	3.473,00
II. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	20.000,00		20.000,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	279.160,60		279.160,60
3. Sonstige Ausleihungen	270.885,03		270.885,03
4. Andere Finanzanlagen	26.829,34	596.874,97	26.829,34
Anlagevermögen insgesamt		600.477,97	600.347,97
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. sonstige Vermögensgegenstände	52.528,78	52.528,78	48.585,22
II. Flüssige Mittel			
1. Guthaben bei Kreditinstituten	3.724.306,06	3.724.306,06	3.640.117,36
Umlaufvermögen insgesamt		3.776.834,84	3.688.702,58
C. Rechnungsabgrenzungsposten		434,55	0,00
Bilanzsumme		4.377.747,36	4.289.050,55

Passiva

		2024	2023
		€	€
A. Eigenkapital			
I. Rücklagen	3.395.518,46		3.341.287,62
II. Bilanzgewinn/Bilanzverlust (-)	74.346,26	74.346,26	54.230,84
Eigenkapital insgesamt		3.469.864,72	3.395.518,46
B. Verbindlichkeiten			
1. Darlehen von Mitgliedern	874.718,13		874.718,13
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.809,27		458,45
3. Sonstige Verbindlichkeiten	23.355,24	907.882,64	18.355,51
Bilanzsumme		4.377.747,36	4.289.050,55

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	2024 €	2023 €
1. Erträge aus Verbandstätigkeit		
a) Mitgliedsbeiträge	61.400,00	61.400,10
b) Zuschüsse	6.000,00	6.000,00
c) Erträge aus Teilnehmergebühr	55.032,80	46.560,00
d) Erträge aus CI-Kampagne	1.512,54	1.344,48
e) Erträge aus Sonderveranstaltungen	13.954,85	10.625,00
f) Erträge aus Ettlinger Schlosstagung	0,00	15.020,00
Erträge aus Verbandstätigkeit insgesamt	137.900,19	140.949,58
2. Aufwendungen für Verbandstätigkeit		
a) Aufwendungen für Gemeinschaftsveranstaltungen u. a.	59.282,31	41.327,95
b) Aufwendungen für CI-Kampagne	1.008,36	1.008,36
c) Aufwendungen für Sonderveranstaltungen	13.567,13	10.710,00
d) Aufwendungen für Ettlinger Schlosstagung	303,45	34.996,85
Aufwendungen für Verbandstätigkeit insgesamt	74.161,25	88.043,16
3. Rohüberschuss	63.738,94	52.906,42
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	56.486,93	42.113,86
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	11.331,09	62.331,16
Personalaufwand insgesamt	67.818,02	104.445,02
5. Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des AV	6.782,74	1.083,78
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	85.866,41	75.664,29
Ergebnis	-96.728,23	-128.286,67
7. Erträge aus anderen Finanzanlagen	30.589,09	63.118,06
8. Andere ordentliche Erträge	80.318,85	72.789,62
9. Erträge aus Wertpapieren	5.420,88	5.162,75
10. Zinsen und ähnliche Erträge	54.745,67	41.447,08
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag(-)/Bilanzgewinn/-verlust (-)	74.346,26	54.230,84



Fridolin Singler,
Geschäftsführender Vorstand, Baugenossenschaft
Familienheim Bad Säckingen eG

Laut Satzung trägt das Präsidium
Verantwortung für die Prüfung
und Feststellung des Jahresab-
schlusses. Aufgrund der hohen
Fachkompetenz und der vertieften
Kenntnisse über sämtliche Bilanz-
positionen wurde Fridolin Singler,
Geschäftsführender Vorstand der
Baugenossenschaft Familienheim
Bad Säckingen eG, mit der
ehrenamtlichen Prüfung
des Jahresabschlus-
ses 2024 beauf-
tragt.



Zusammenfassendes
Ergebnis

- Durch die Einnahmen aus dem Sponsoring und die deutlich angestiegenen Erträge aus den Geld- und Finanzanlagen sowie der Beteiligungen konnte im Abschlussjahr 2024 ein Jahresüberschuss in Höhe von 74.346,26 Euro erwirtschaftet werden.
- Die Vermögens- und Finanzlage befindet sich weiterhin in geordneten Verhältnissen. Die Ausstattung mit Eigenkapital ist nach wie vor sehr gut. Die Eigenkapitalquote beträgt 79,3 Prozent der Vermögenswerte, dabei bestehen die Vermögenswerte nahezu zu 100 Prozent aus Finanzanlagen, Wertpapieren sowie Bank- und Sparguthaben. Auf der Grundlage der aktuellen Rahmenbedingungen ist eine nachhaltig positive Ertragssituation zu erwarten.
- Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den für eingetragene Vereine geltenden Vorschriften ordnungsgemäß erstellt. Die Vermögenswerte und Schulden sind ordnungsgemäß bewertet und nachgewiesen.
- Die Gliederung der einzelnen Positionen des Jahresabschlusses ist zweckmäßig. Erträge sind nicht mit Aufwendungen und Aufwendungen nicht mit Erträgen saldiert.
- Der Haushaltsvoranschlag 2025, der einen Jahresüberschuss von 40.820,21 Euro vorsieht, ist schlüssig und kann der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Bad Säckingen, den 28. April 2025

Fridolin Singler,
Geschäftsführender Vorstand, Baugenossenschaft
Familienheim Bad Säckingen eG



24

+3

Mitglieder



Geborene Mitglieder

Erzbischöfliches Ordinariat

Schoferstraße 2
79098 Freiburg im Breisgau
0761. 21881
info@ordinariat-freiburg.de
www.ordinariat-freiburg.de

Caritas-Verband für die Erzdiözese Freiburg e.V.

Alois-Eckert-Straße 6
79111 Freiburg im Breisgau
0761. 8974-0
dicv-freiburg@caritas-dicv-fr.de
www.dicvfreiburg.caritas.de

Pfarrpfündestiftung der Erzdiözese Freiburg

Schoferstraße 2
79098 Freiburg im Breisgau
0761. 2188914
stiftungen@ordinariat-freiburg.de
www.ebfr.de/stiftungen

Streuobstwiesen bei Eppingen

Mitglieder

Baugenossenschaft Familienheim Mittelbaden eG

Hornisgrindestraße 30	
77855 Achern	
07841. 6809-0	
info@familienheim-achern.de	
www.familienheim-achern.de	
🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	1.231
🏢 Gewerbeeinheiten:	13
👥 Mitglieder:	2.109

Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckingen eG

Hilariusstraße 6	
79713 Bad Säckingen	
07761. 9299-30	
info@bfh-bs.de	
www.bfh-bs.de	
🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	1.116
🏢 Gewerbeeinheiten:	6
👥 Mitglieder:	1.461

Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim
Baugenossenschaft eG

Hollergasse 15	
74722 Buchen	
06281. 5579-0	
info@familienheim-buchen.de	
www.familienheim-buchen.de	
🕒 Gründung:	1946
🏠 Wohnungen:	627
🏢 Gewerbeeinheiten:	7
👥 Mitglieder:	1.219

Baugenossenschaft Familienheim Eppingen eG

Brettener Straße 77	
75031 Eppingen	
07262. 4322	
info@familienheim-eppingen.de	
www.familienheim-eppingen.de	
🕒 Gründung:	1905
🏠 Wohnungen:	328
🏢 Gewerbeeinheiten:	6
👥 Mitglieder:	997

Baugenossenschaft Familienheim
Baden-Baden eG

Rheinstraße 81	
76532 Baden-Baden	
07221. 5070-0	
info@fh-bad.de	
www.fh-bad.de	
🕒 Gründung:	1950
🏠 Wohnungen:	538
🏢 Gewerbeeinheiten:	8
👥 Mitglieder:	1.069

Familienheim Bruchsal Baugenossenschaft eG

Philippsburger Straße 6a	
76646 Bruchsal	
07761. 9299-30	
service@familienheim-bruchsal.de	
www.familienheim-bruchsal.de	
🕒 Gründung:	1946
🏠 Wohnungen:	722
🏢 Gewerbeeinheiten:	2
👥 Mitglieder:	847

Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG

Dürrheimer Straße 33	
78166 Donaueschingen	
0771. 832650	
zentrale@bg-baar.de	
www.BG-Baar.de	
🕒 Gründung:	1948
🏠 Wohnungen:	1.138
🏢 Gewerbeeinheiten:	8
👥 Mitglieder:	1.372

ALBA Baugenossenschaft eG

Drachenrebenweg 8	
76275 Ettlingen	
07243. 5884-0	
info@alba-baugenossenschaft.de	
www.alba-baugenossenschaft.de	
🕒 Gründung:	1922
🏠 Wohnungen:	597
🏢 Gewerbeeinheiten:	4
👥 Mitglieder:	1.665

Baugemeinschaft Ettlingen eG	
Am Dickhäuterplatz 20	
76275 Ettlingen	
07243. 5417-0	
info@bg-ettlingen.de	
www.bg-ettlingen.de	
🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	1.015
🏢 Gewerbeeinheiten:	11
👤 Mitglieder:	4.025

Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG	
Gaußstraße 5	
79114 Freiburg im Breisgau	
0761. 88887-0	
info@familienheim-freiburg.de	
www.familienheim-freiburg.de	
🕒 Gründung:	1930
🏠 Wohnungen:	2.738
🏢 Gewerbeeinheiten:	37
👤 Mitglieder:	8.229

Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG	
Weberstraße 4	
69120 Heidelberg	
06221. 5373-0	
info@fhhd.de	
www.fhhd.de	
🕒 Gründung:	1948
🏠 Wohnungen:	1.055
🏢 Gewerbeeinheiten:	15
👤 Mitglieder:	1.800

Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG	
Basler Straße 65	
79540 Lörrach	
07621. 57728-0	
info@familienheim-loerrach.de	
https://www.familienheim-loerrach.de	
🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	385
🏢 Gewerbeeinheiten:	0
👤 Mitglieder:	564

Bauverein Breisgau eG	
Zähringer Straße 48	
79108 Freiburg im Breisgau	
0761. 51044-0	
info@bauverein-breisgau.de	
www.bauverein-breisgau.de	
🕒 Gründung:	1899
🏠 Wohnungen:	5.106
🏢 Gewerbeeinheiten:	167
👤 Mitglieder:	25.303

Baugenossenschaft Familienheim Hausach eG	
Hegerfeldstraße 43	
77756 Hausach	
07831. 9388-0	
familienheim-hausach@t-online.de	
www.familienheim-hausach.de	
🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	144
🏢 Gewerbeeinheiten:	0
👤 Mitglieder:	274

Baugenossenschaft Familienheim Karlsruhe eG	
Hardeckstraße 9	
76185 Karlsruhe	
0721. 570010	
info@familienheim-karlsruhe.de	
www.familienheim-karlsruhe.de	
🕒 Gründung:	1947
🏠 Wohnungen:	2.690
🏢 Gewerbeeinheiten:	35
👤 Mitglieder:	6.034

Familienheim Rhein-Neckar eG	
M7 24	
68161 Mannheim	
0621. 30014-0	
info@fh-rn.de	
www.fh-rn.de	
🕒 Gründung:	1947
🏠 Wohnungen:	2.423
🏢 Gewerbeeinheiten:	26
👤 Mitglieder:	5.022

Baugenossenschaft Familienheim Mosbach eG	
Heidelberger Straße 12	
74821 Mosbach	
06261. 9203-0	
info@familienheim-mosbach.de	
www.familienheim-mosbach.de	
🕒 Gründung:	1947
🏠 Wohnungen:	1.089
🏢 Gewerbeeinheiten:	8
👤 Mitglieder:	1.951

Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG	
Hebelstraße 1	
79822 Titisee-Neustadt	
07651. 92279-0	
info@fh-neustadt.de	
www.familienheim-hochschwarzwald.de	
🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	658
🏢 Gewerbeeinheiten:	6
👤 Mitglieder:	1.388

Baugenossenschaft Familienheim Bodensee eG	
Neuer Wall 1	
78315 Radolfzell	
07732. 9268-0	
info@bfhb.de	
www.familienheim-bodensee.de	
🕒 Gründung:	1950
🏠 Wohnungen:	1.393
🏢 Gewerbeeinheiten:	12
👤 Mitglieder:	2.189

Baugenossenschaft Familienheim eG	
Pontarlierstraße 9	
78048 Villingen-Schwenningen	
07721. 8991-0	
info@bgfh.de	
www.bgfh.de	
🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	2.667
🏢 Gewerbeeinheiten:	35
👤 Mitglieder:	4.249

Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland eG	
Werderstraße 19	
79379 Müllheim	
07631. 18130-0	
info@bg-mgl.de	
www.bg-mgl.de	
🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	1.383
🏢 Gewerbeeinheiten:	9
👤 Mitglieder:	2.231

Familienheim Pforzheim Baugenossenschaft eG	
Lindenstraße 39	
75175 Pforzheim	
07231. 9319-0	
info@familienheim-pforzheim.de	
www.familienheim-pforzheim.de	
🕒 Gründung:	1948
🏠 Wohnungen:	2.673
🏢 Gewerbeeinheiten:	62
👤 Mitglieder:	3.271

Baugenossenschaft Familienheim Rastatt eG	
Friedrich-Ebert-Straße 34 b	
76437 Rastatt	
07222. 9714-0	
info@familienheim-rastatt.de	
www.familienheim-rastatt.de	
🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	868
🏢 Gewerbeeinheiten:	2
👤 Mitglieder:	1.376

Baugenossenschaft FÖFA Waldshut-Tiengen eG	
Alfred-Nobel-Straße 12	
79761 Waldshut-Tiengen	
07751. 89669-0	
info@foe-fa.de	
www.foe-fa.de	
🕒 Gründung:	1950
🏠 Wohnungen:	995
🏢 Gewerbeeinheiten:	8
👤 Mitglieder:	1.301

Siedlungswerk Baden e.V.

Herrenstraße 56

76133 Karlsruhe

0721. 21212

info@siedlungswerk-baden-ev.de

www.siedlungswerk-baden-ev.de

Herausgeber

Siedlungswerk Baden e.V.

Gestaltung

Hanauer Grafik Design,
Frankfurt am Main

Druck

Colour Connection GmbH,
Frankfurt am Main

Fotos

Landschaftsmotive, iStock; Stadt
Eppingen, K. Plank (Seite 42), Lena Martin
(Seite 40), Partner und Förderer, Unternehmen;
Ettlinger Schlosstage, Ellen Klose

