



SIEDLUNGSWERK  
BADEN e.V.

Geschäftsbericht

2023

# Kennzahlen zum Siedlungswerk

281.297.032 € **481**  
Umsatzerlöse eigene Gewerbeeinheiten

137.341.585 €  
Investitionen in Wohnungen

**531**  
fertiggestellte Neubauwohnungen

10.008  
verwaltete Einheiten

Die Hafeneinfahrt von Konstanz

**606**  
Sicherer Arbeitgeber für ...  
Menschen

70.573  
Heimat für ... Menschen

79.482  
Mitglieder

33.447  
eigene Wohnungen

## Inhalt



### DAS SIEDLUNGSWERK 2023

Kennzahlen zum Siedlungswerk	2
Bericht des Vorstandes	4
Tätigkeit der Mitgliedsunternehmen – Statistik	6
Veranstaltungen 2023	8
Mitgliedschaften	15
Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden“	16
Partner, Förderer, Sponsoren	18

### JAHRESABSCHLUSS

Organe und Verwaltung	34
Satzung, Ziele, Vereinsregister	36
Bilanz zum 31.12.2023	38
Gewinn- und Verlustrechnung	40
Prüfungsergebnis	41
Mitglieder	43



Titel: Weinberge im  
Markgräflerland bei Müllheim

„Gemeinsam mit unseren Mitgliedsunternehmen erzeugen wir bereits seit über 75 Jahren eine positive Wirkung für die Menschen in Baden.“

Sebastian Merkle

Die Holzbrücke über den Rhein bei Bad Säckingen



**Sebastian Merkle,**  
Vorstandsvorsitzender



**Andreas Vogt,**  
Stellvertretender  
Vorstandsvorsitzender



**Marc Ullrich,**  
Schriftführer

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

das vergangene Jahr stellte die Wohnungswirtschaft vor enorme Herausforderungen. Globale Entwicklungen, insbesondere der Krieg in der Ukraine und die dadurch ausgelöste Energiekrise, haben den Wirtschaftsstandort Deutschland an seine Belastungsgrenze geführt. Unsere Mitgliedsunternehmen wurden mit zahlreichen Verordnungen, Gesetzen und zunehmender staatlicher Regulatorik konfrontiert. Zusätzlich zum massiv erhöhten Verwaltungsaufwand haben die Inflation und das sprunghaft angestiegene Zinsniveau die Bezahlbarkeit des Wohnens negativ beeinflusst.

Vor diesem Hintergrund kam dem Interessenverband Siedlungswerk Baden e.V. eine umso größere Bedeutung zu. Auf zahlreichen Veranstaltungen des umfangreichen Programms wurden die aktuellen Entwicklungen aufgegriffen. Das Interesse war groß, wie die Teilnehmerzahlen eindrucksvoll belegen: Im Vergleich zum Jahr 2022 konnte eine Steigerung von 14 Prozent erzielt werden. 613 Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben im Jahr 2023 die Veranstaltungen besucht und bereichert.

Auf der traditionsreichen Ettlinger Schlosstagung wurde die Leistung aus 75 Jahren Siedlungswerk Baden e.V. gewürdigt. Nicht zuletzt die Teilnahme von Erzbischof Stephan Burger, Ulrich Müller, Geschäftsführer des KSD Katholischer Siedlungsdienst e.V., und Nicole Razavi, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen des Landes Baden-Württemberg, unterstreicht die Bedeutung des Vereins, der sich nachhaltig für eine sozial orientierte familien- und bedarfsgerechte Wohnversorgung einsetzt. Der Dreiklang aus Ökonomie, Ökologie und Sozialem ist damals wie heute Auftrag sämtlichen Handelns.

Wirtschaftlich kann der Verein auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Insbesondere durch die Erträge aus den Finanzanlagen, die Beteiligungen an den ökologisch sinnvollen Solarparks und nicht zuletzt das längst etablierte Partnerprogramm konnte ein positives Jahresergebnis erzielt werden.

Die Chancen stehen gut, dass sich die positive Entwicklung fortsetzt. Auf der Mitgliederversammlung am 22. Juni 2023 in Lörrach wurden Präsidium und Satzung bestätigt. Die geordneten Verhältnisse ermöglichen Spielräume, auch schwierige Phasen erfolgreich zu gestalten. Mit der Neuauflage des Förderprogramms „Bezahlbares Wohnen in Baden“ hat sich die Erzdiözese Freiburg abermals zum menschlichen Grundbedürfnis Wohnen bekannt; mit diesem Programm investiert sie seit über zehn Jahren Millionenbeträge in das bezahlbare Wohnen in Baden. Insbesondere Erzbischof Stephan Burger und den Mitgliedern des Kirchensteuerparlaments der Erzdiözese Freiburg gilt der Dank für das persönliche Engagement zur Stärkung der bundesweit einmaligen Förderung. Über das Modul der Bindungsverlängerung konnte das Förderprogramm wirksam ausgebaut werden.

Dank gilt auch allen Mitgliedsunternehmen, Akteuren, Partnerunternehmen sowie Freundinnen und Freunden des Siedlungswerks Baden e.V. Besonderer Dank für ihr jahrelanges Engagement gilt Karin Heil, die zum 31. Januar 2024 aus dem Vorstand ausgeschieden ist. Mit Einsatz und Elan hat sie die Entwicklung tatkräftig mitgestaltet.

#### **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 2022 im Vergleich mit den Vor-

jahreswerten zum 31. Dezember 2021. Die Mitgliedsunternehmen investierten über 137,3 Mio. Euro in den eigenen Wohnungsbestand. Dieses Investitionsvolumen setzt sich aus 70,6 Mio. Euro für den Wohnungsneubau und 66,7 Mio. Euro für die

Modernisierung und Instandhaltung der Bestandsobjekte zusammen. Im Berichtsjahr konnten 531 Neubauwohnungen fertiggestellt und den Bewohnerinnen und Bewohnern übergeben werden. Zum 31. Dezember 2022 bieten die Mitgliedsunterneh-

men über 70.500 Menschen in Baden ein dauerhaft sicheres Zuhause. Insgesamt beläuft sich der Wohnungsbestand auf 33.447 Wohnungen. ■

## Statistik 2023

	Einheit	31.12.2022	31.12.2021
<b>Umsatzerlöse insgesamt</b>	€	<b>281.297.032</b>	<b>265.389.468</b>
<b>Investitionen in Neubau und Bestand (Anlagevermögen)</b>			
Für Neubauten aufgewandte Mittel	€	<b>70.594.019</b>	101.306.782
Für Instandhaltung/-setzung aufgewandte Mittel	€	<b>41.726.641</b>	44.891.438
Für Modernisierung aufgewandte Mittel	€	<b>25.020.925</b>	21.202.455
<b>Investitionen (Umlaufvermögen)</b>			
Für Neubauten aufgewandte Mittel	€	<b>5.178.217</b>	5.493.726
<b>Baufertigstellungen (Anlage-/Umlaufvermögen)</b>	Wohnungen	<b>531</b>	355
davon entfallen auf			
Eigenheime	Wohnungen	<b>6</b>	5
Eigentumswohnungen	Wohnungen	<b>9</b>	3
Mietwohnungen öffentlich gefördert	Wohnungen	<b>31</b>	99
Sonstige Mietwohnungen	Wohnungen	<b>485</b>	248
in Baubetreuung fertiggestellte Wohnungen	Wohnungen	<b>0</b>	0
Sonstige fertiggestellte Objekte (gewerbl. Objekte u. Ä.)			
eigener Bestand	Anzahl	<b>5</b>	6
Baubetreuung	Anzahl	<b>0</b>	0
<b>Baubeginne</b>		<b>262</b>	106
davon entfallen auf			
Eigenheime	Wohnungen	<b>4</b>	15
Eigentumswohnungen	Wohnungen	<b>0</b>	0
Mietwohnungen öffentlich gefördert	Wohnungen	<b>0</b>	19
Sonstige Mietwohnungen	Wohnungen	<b>258</b>	72
Baubetreuung	Wohnungen	<b>60</b>	0
Sonstige (gewerbliche Objekte u. Ä.)			
eigener Bestand	Anzahl	<b>3</b>	0
Baubetreuung	Anzahl	<b>0</b>	0

	Einheit	31.12.2022	31.12.2021
<b>Bauüberhang</b>		<b>474</b>	<b>613</b>
davon entfallen auf			
Eigenheime	Wohnungen	<b>4</b>	10
Eigentumswohnungen	Wohnungen	<b>9</b>	9
Mietwohnungen öffentlich gefördert	Wohnungen	<b>22</b>	139
Sonstige Mietwohnungen	Wohnungen	<b>383</b>	448
Baubetreuung	Anzahl	<b>52</b>	0
Sonstige (gewerbliche Objekte u. Ä.)			
eigener Bestand	Anzahl	<b>4</b>	7
Baubetreuung	Anzahl	<b>0</b>	0
<b>Eigener Wohnungsbestand</b>	Wohnungen	<b>33.447</b>	33.220
Eigene vermietete gewerbliche Einheiten	Anzahl	<b>481</b>	479
<b>Wohnungsverwaltung für Dritte</b>			
Anzahl verwalteter Eigentümergemeinschaften	Anzahl	<b>539</b>	650
fremde Miet- und Eigentumswohnungen	Anzahl	<b>8.292</b>	9.872
fremde Gewerbeeinheiten	Anzahl	<b>74</b>	115
<b>Sonstige Verwaltungen für Dritte</b>			
Wohnungen	Anzahl	<b>1.623</b>	694
Gewerbliche Einheiten	Anzahl	<b>19</b>	18
<b>Anzahl Genossenschaftsmitglieder</b>	Anzahl	<b>79.482</b>	79.148
<b>Personal (nur sozialversicherungspflichtig)</b>			
Mitarbeiter (ohne Vorstand) insgesamt	Anzahl	<b>551</b>	549
Vollzeit	Anzahl	<b>363</b>	383
Teilzeit	Anzahl	<b>189</b>	166
davon entfallen auf			
Verwaltung	Anzahl	<b>322</b>	291
technische Abteilung (Neubauplanung/Bauleitung)	Anzahl	<b>92</b>	95
Regiebetrieb	Anzahl	<b>107</b>	150
Auszubildende	Anzahl	<b>29</b>	28
Vorstand			
hauptamtlich	Anzahl	<b>36</b>	36
nebenamtlich	Anzahl	<b>19</b>	19

# Veranstaltungskalender 2023

Im Jahr 2023 war es wieder möglich, ein umfangreiches Jahresprogramm anzubieten und durchzuführen, das im Folgenden schwerpunktartig dargestellt wird:

**Mi. 25. bis Do. 26. Januar**

**Jahresauftaktveranstaltung 2023**

für Geschäftsführung & leitende Angestellte

- 📍 Treschers Schwarzwaldhotel, Titisee-Neustadt
- 🗣️ Vorstellung des Förderprojekts der DESWOS; Vorträge im Rahmen des Partnerprogramms

**Mo. 27. bis Di. 28. Februar**

**Seminar im Geberit Informationszentrum**

für Mitarbeitende der technischen Abteilung & Geschäftsführung

- 📍 Pfullendorf
- 👤 Geberit-Team
- 🗣️ Aufbereitungsbetrieb der Bodensee-Wasserversorgung, Betriebsbesichtigung, Abwasserturm

**Mi. 15. März**

**Workshop für Mitarbeiterschulung**

für Geschäftsführung & leitende Angestellte

- 📍 Winzerkeller – Hex von Dasenstein GmbH
- 👤 Dr. med. Wolfram Pfeiffer, leitender Arzt der Sana Prävention Karlsruhe
- 🗣️ Betriebliches Gesundheitsmanagement

**Mi. 26. bis Do. 27. April**

**Jahrestagung Katholischer Siedlungsdienst e.V.**

für alle Mitglieder des Siedlungswerk

- 📍 Leipzig

**Mi. 10. bis Do. 11. Mai**

**Workshop Vermietung**

für Mitarbeitende der Mietabteilung & Geschäftsführung

- 📍 Geschäftsstelle der Bauverein Breisgau eG, Freiburg
- 👤 Stephan Volpp, Rechtsanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
- 🗣️ Betriebskosten, Wohnungsabnahme, aktuelles Mietrecht, Mietinkasso/Ratenzahlung

**Mi. 21. bis Do. 22. Juni**

**Jahrestagung/Mitgliederversammlung**

**Siedlungswerk Baden e.V.**

für Geschäftsführung & Gremien

- 📍 Lörrach

**Mi. 12. bis Do. 13. Juli**

**Technikertagung**

für Mitarbeitende der technischen Abteilung & Geschäftsführung

- 📍 Rastatt & Umgebung
- 🗣️ Barrierefreiheit, Schöck Bauteile, Kronimus AG, Neubauten der FH Rastatt

**Di. 19. September**

**Vortrag von eco2nomy/Stadionführung beim SC Freiburg**

für Geschäftsführung & leitende Angestellte

- 📍 Europapark-Stadion, Freiburg
- 👤 Eberhard Fugmann, Präsident des SC Freiburg; Dr. Martin Handschuh, Geschäftsführer eco2nomy
- 🗣️ Stadionführung, Dekarbonisierung großer Gebäudebestände

**Fr. 29. September**

**Herbstveranstaltung im Europapark Rust**

für alle Mitarbeitenden der Mitgliedsunternehmen

- 📍 Rust bei Freiburg

**Mi. 04. Oktober**

**Ettlinger Schlosstagung/Festakt 75 Jahre SWB**

für Geschäftsführung, Aufsichtsratsmitglieder und Gremien

- 📍 Pfarrkirche St. Martin, Ettlingen/Ettlinger Schloss
- 👤 Stephan Burger, Erzbischof von Freiburg; Nicole Razavi, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen des Landes Baden-Württemberg; Johannes Arnold, Oberbürgermeister von Ettlingen; Ulrich Müller, Geschäftsführer des KSD Katholischer Siedlungsdienst e.V.; Spendenübergabe an die DESWOS; Verleihung des Thomas-Aschenbrenner-Preises

**Mi. 08. November**

**Workshop Junge Talente**

für Auszubildende, Studierende & die jüngsten Mitarbeitenden

- 📍 Geschäftsstelle Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG, Donaueschingen
- 👤 Matthias Lippold, Ecaton FinancConcept; Prof. Michael Hoyer, Hoyer Consult
- 🗣️ Finanztraining/Zielgerichtete Kommunikation

**Do. 09. November**

**Workshop Digitalisierung**

für Mitarbeitende und Geschäftsführung

- 📍 Fürstenberg Bräustüble, Donaueschingen
- 🗣️ Mieter-Apps, Digitale Wohnungsbesichtigung, KI-Unterstützung in der Wohnungswirtschaft, Digitaler Heizungskeller von der Firma metr, Metaverse

**Mi. 22. und Do. 23. November**

**KSD Fachtagung 2023**

- 📍 Würzburg

**Di. 28. und Mi. 29. November**

**Jahresabschlussessen und Jahresabschluss 2023**

für Geschäftsführung & Gremien

- 📍 Hotel Vorfelder, Walldorf
- 👤 Prof. Dr. Rupert Felder, Stefan Schmaus
- 🗣️ Zukunft der Arbeit – Arbeit der Zukunft, Unternehmensvergleich 2022

- 📍 Veranstaltungsort
- 👤 Referenten
- 🗣️ Thema

# 613

Teilnehmende  
2023



## Festakt 75 Jahre Siedlungswerk Baden

04. Oktober 2023

Ein feierlicher Festgottesdienst, den Erzbischof Stephan Burger in der Ettlinger Kirche St. Martin abhielt, bildete den Auftakt zum Festakt anlässlich des 75-jährigen Bestehens des Siedlungswerks Baden e.V., der im Rahmen der Ettlinger Schlosstagung begangen wurde. Bei der Tagung im wunderschönen Asamsaal des Ettlinger Schlosses waren neben den ehemaligen und heutigen Vorständen und Aufsichtsräten der 24 Mitgliedsunternehmen auch zahlreiche Gäste anwesend, darunter Erzbischof Stephan Burger von der Erzdiözese Freiburg, Nicole Razavi, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen in Baden-Württemberg, und Johannes Arnold, Oberbürgermeister der Stadt Ettlingen.

Traditionell wurde im Rahmen der Ettlinger Schlosstagung der Thomas-Aschenbrenner-Preis an zwei junge Herren verliehen: Leif Laurin Meier von der Universität für Wirtschaft und Umwelt in Geislingen und Karl-Anton Keune von der ISBA University for Corporate Education in Freiburg wurden für ihren engagierten Einsatz für ihre Kommilitonen geehrt.

Darüber hinaus übergab der Siedlungswerk Baden e.V. einen Spendenscheck über 83.500 Euro, die größte Einzelspende an die DESWOS. Bereits seit 1984 engagiert sich das Siedlungswerk für die DESWOS und hat mit der Spende aus dem Jahr 2023 eine Gesamtspendensumme von 1.008.208 Euro erreicht – eine Leistung, auf die das Siedlungswerk Baden sehr stolz ist und wodurch es auch zum größten Einzelspender der DESWOS wurde. ■



Ulrich Müller, Geschäftsführer KSD Katholischer Siedlungsdienst e.V.



(v.l.n.r.) Prof. Dr. Markus Mändle, HfWU – Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen; Karl-Anton Keune; Erzbischof Stephan Burger, Erzdiözese Freiburg; Leif Laurin Meier; Andreas Vogt, Vorstand Siedlungswerk Baden e.V.; Nicole Razavi, MdL, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen des Landes Baden-Württemberg; Ulrich Müller, Geschäftsführer KSD Katholischer Siedlungsdienst e.V.; Karin Heil, Vorständin Siedlungswerk Baden e.V.; Sebastian Merkle, Vorstandsvorsitzender Siedlungswerk Baden e.V.; Johannes Baumgartner, Präsident Siedlungswerk Baden e.V.; Johanna Drach, DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.; Johannes Arnold, Oberbürgermeister Stadt Ettlingen; Marc Ullrich, Vorstand Siedlungswerk Baden e.V.

(v.l.n.r.) Dana Mebus, Vorständin Stiftungen der Erzdiözese Freiburg; Erzbischof Stephan Burger, Erzdiözese Freiburg; Nicole Razavi, MdL, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen des Landes Baden-Württemberg



(v.l.n.r.) Linus Becherer, Erzdiözese Freiburg; Nicole Razavi MdL, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen des Landes Baden-Württemberg; Prof. Dr. Iris Beuerle, Verbandsdirektorin vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.; Sebastian Merkle, Vorstandsvorsitzender Siedlungswerk Baden e.V.; Johannes Baumgartner, Präsident Siedlungswerk Baden e.V.



(v.l.n.r.) Karin Heil, Vorständin Siedlungswerk Baden e.V.; Johanna Drach, DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.; Marc Ullrich, Vorstand Siedlungswerk Baden e.V.; Sebastian Merkle, Vorstandsvorsitzender Siedlungswerk Baden e.V.; Andreas Vogt, Vorstand Siedlungswerk Baden e.V.



Johannes Arnold, Oberbürgermeister Stadt Ettlingen; Nicole Razavi, MdL, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen des Landes Baden-Württemberg



(v.l.n.r.) Marc Ullrich, Vorstand Siedlungswerk Baden e.V.; Karl-Anton Keune, Leif Laurin Meier (beide Preisträger Thomas-Aschenbrenner-Preis 2023); Johannes Baumgartner, Präsident Siedlungswerk Baden e.V.; Prof. Dr. Markus Mändle, HfWU – Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

## Jahresauftaktveranstaltung 2023

Am **25. und 26. Januar 2023** wurde das Veranstaltungsjahr des Siedlungswerks Baden im Rahmen der traditionellen Jahresauftaktveranstaltung eingeläutet. Die Veranstaltung stand wieder ganz im Zeichen der Intensivierung der



Kooperation mit den Firmen des Partnerprogramms. Ebenso stellte die DESWOS (Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.) das vom Siedlungswerk geförderte Spendenprojekt vor. Die Mitgliedsunternehmen

nutzten die beiden Tage zudem, um den Austausch zu internen Themen und strategischen Ausrichtungen zu fördern. ■

## Seminar bei Geberit

Am **27. und 28. Februar 2023** wurde das Geberit Informationszentrum für die Mitgliedsunternehmen des Siedlungswerks geöffnet. Der erste Tag startete mit spannenden Einblicken in den Aufbereitungsbetrieb der Bodensee-Wasserversorgung. Am zweiten Tag stand neben einer Betriebsbesichtigung auch das Erleben der Abwasserhydraulik eines Abwasserturms auf dem Programm. ■



## Informativer Workshop für Mitarbeiterschulung

Der Workshop für Mitarbeiterschulung fand am **15. März 2023** in Mittelbaden statt. Dabei stellte der Referent Bernd Schäufele, Geschäftsführer der New Work Vision GmbH, die Mitarbeitenden und das betriebliche Gesundheitsmanagement in den Fokus. Der Themenschwerpunkt lag dabei auf gesunder Ernährung, Alltagsbewegung & Sport und dem gesunden Umgang mit Stress. Abschließend gab es eine Selbstreflexionsübung zur individuellen Gesundheitsstrategie. ■



## Vermietungs-Workshop in Freiburg

Der alljährlich stattfindende Vermietungs-Workshop wurde am **10. und 11. Mai 2023** erstmals im Rahmen einer zweitägigen Veranstaltung durchgeführt. Dafür waren die Teilnehmenden für den ersten Tag zur Bauverein Breisgau eG nach Freiburg eingeladen und konnten einen spannenden Austausch mit dem Rechtsanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Stephan Volpp, erleben. Der zweite Tag rundete den Workshop mit Besichtigungen von Neubauten der beiden Genossenschaftlichen Familienheim Freiburg und Bauverein Breisgau ab. ■



## Jahrestagung und Mitgliederversammlung Siedlungswerk Baden e.V.

Das Rahmenprogramm der Mitgliederversammlung des Siedlungswerks Baden startete am **21. Juni 2023** in Lörrach. Neben dem traditionellen Gottesdienst gab es eine Führung durch die Burg Rötteln, bevor der Abend mit einem gemeinsamen Abendessen beendet wurde.

Am **22. Juni 2023** fand im Hotel Stadt Lörrach die Mitgliederversammlung statt. Johannes Baumgartner, Präsident des Siedlungswerks Baden e.V., eröffnete die Versammlung, bevor die Verbandsdirektorin des vbw, Prof. Dr. Iris Beuerle, ein Grußwort an alle Anwesenden richtete. Im Rahmen der Versammlung stand gemäß Satzung die turnusmäßige Neuwahl des Präsidiums an. Somit gehören seit dem 22. Juni 2023 die folgenden Personen dem Präsidium an: Jochen Jansen, Birgit Kerschowski, Dana Mebus, Jens Neser und Ellen Winkler. Wiedergewählt wurden zudem: Johannes Baumgartner, Alexander Huber, Dirk Mees, Thomas Müller, Martin Radke und Rolf Steinegger. ■



## Technikertagung in Rastatt und Umgebung

Am **12. und 13. Juli 2023** führte die Technikertagung nach Rastatt und Umgebung. Die Tagung wurde mit einem Vortrag zum Thema Barrierefreiheit eingeläutet. Danach ging es mit einer Schulung bei der Schöck Bauteile GmbH weiter und anschließend zu einer Werksbesichtigung bei der Kronimus AG. Der Tag wurde mit einer Führung durch das Unimog-Museum und einem gemeinsamen Abendessen abgeschlossen. Eine Führung durch die Neubauten der Baugenossenschaft Familienheim Rastatt sowie eine Besichtigung des Eisenbahntunnels der Ausbau- und Neubaustrecke Karlsruhe-Basel in Rastatt rundeten das Programm am nächsten Tag ab. ■



## Vortrag zur Dekarbonisierung und Führung beim SC Freiburg

Die Mitgliedsunternehmen hatten am **19. September 2023** die Möglichkeit, eine Führung durch das Stadion des SC Freiburg zu erhalten, und konnten anschließend einem Vortrag des Präsidenten Eberhard Fugmann lauschen. In einem Vor-

trag von Dr. Martin Handschuh, Geschäftsführer von eco2nomy, erfuhren die Teilnehmenden am Mittag zudem Möglichkeiten zur Dekarbonisierung großer Gebäudebestände. ■



## Workshop für Junge Talent

Der Junge-Talente-Workshop führte am **8. November 2023** nach Donaueschingen und brachte den Auszubildenden, Studierenden und jüngsten Mitarbeitenden der Mitgliedsunternehmen den Umgang mit Finanzen wie auch eine zielgerichtete Kommunikation näher. Mit dem Workshop werden zudem der Austausch und das Knüpfen von Kontakten über das eigene Unternehmen hinaus gefördert. ■



## Workshop zur Digitalisierung

Am **9. November 2023** schloss der Digitalisierungs-Workshop in Donaueschingen an den Junge-Talente-Workshop an, der tags zuvor stattgefunden hatte. Dabei konnten die Teilnehmenden Kenntnisse über den Umgang mit Mieter-Apps, den Ablauf der digitalen Wohnungsbesichtigung, Informationen über KI-Unterstützung in der Wohnungswirtschaft wie auch das Metaverse erlangen. Eine Vorstellung des „digitalen Heizungskellers“ der Firma metr rundete den Workshop ab. ■

## Das traditionelle Essen zum Jahresabschluss 2023

Die Jahresabschlussveranstaltung fand am **28. und 29. November 2023** erstmals in Walldorf statt. Gestartet wurde traditionell mit dem Jahresabschlussessen. Der nächste Tag begann mit der Vorstellung des Unternehmensvergleichs von Stefan Schmaus (FH Heidelberg) und schloss mit einem Vortrag von Prof. Dr. Rupert Felder zum Thema „Zukunft der Arbeit – Arbeit der Zukunft“ 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 **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, 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 **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 **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), Dana Mebus (Freiburg) und Thomas Müller (Ettlingen) im Hauptausschuss des KSD vertreten.



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. Thomas Müller (Ettlingen) ist Mitglied im Verwaltungsrat der DESWOS.



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 Verbandsrat im vbw 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 738 Genossenschaftswohnungen von der kirchlichen Subjektförderung. In den vergangenen zehn Jahren wurden vom Kirchensteuerparlament der Erzdiözese Freiburg 10,5 Mio. Euro bereitgestellt. Für die Jahre 2024 und 2025 wurden weitere 2 Mio. Euro bewilligt. Trotz oder gerade in Zeiten der akuten Wohnbaukrise mit rück-

läufigen Neubauaktivitäten haben die Erzdiözese Freiburg und der Siedlungswerk 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 82 Wohnbauprojekten in 47 Kommunen bezahlbaren, genossenschaftlichen Wohnraum geschaffen haben. ■



Fördersumme ...

# 12,5 Mio. €

für das Förderziel von über ...

# 8000

Wohnungen



Stephan Burger, Erzbischof  
von Freiburg

„Menschen ein Zuhause zu ermöglichen ist und bleibt eine dringliche und wichtige Aufgabe. Der Siedlungswerk Baden e.V. nimmt sich seit 75 Jahren dieser Aufgabe an. Ich bin den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Mitgliedsunternehmen dankbar, dass sie in verschiedenen Kooperationen und auf unterschiedlichen Wegen diesen wichtigen Auftrag unserer Gesellschaft erfüllen und damit Menschen in ihren jeweiligen Lebenslagen eine Heimat ermöglichen. Wir als Kirche, als Erzdiözese Freiburg werden die Arbeit des Siedlungswerks Baden e.V. auch in Zukunft unterstützen und damit den Erhalt und die Schaffung von Wohnraum mitgestalten.“



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

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

— 2023 hat das Siedlungswerk Baden Partnerschaften mit wohnungswirtschaftlichen Dienstleistern und langjährigen Geschäftspartnern geschlossen. 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

Angesichts 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 GmbH

### 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 (ab 01.01.2024)
- eco2nomy GmbH
- EnBW Energie Baden-Württemberg AG (ab 01.01.2024)
- LBS Bezirksdirektion Heidelberg
- NetPlans Balingen GmbH
- NFG Deutschlamd GmbH (ab 01.01.2024)
- 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 (ab 01.01.2024)

## Partner

## Partner



**Christoph Zielinski**  
Prokurist, Leiter  
Geschosswohnungsbau

### ALHO Systembau GmbH

„Zukunftsorientiertes Handeln bedeutet bei ALHO, mit innovativen und ökologischen Lösungen den aktuellen Herausforderungen zu begegnen und die Marktposition nachhaltig zu sichern.“

Beim Bau hochwertiger Wohnarchitektur arbeitet ALHO sowohl mit den Expertinnen und Experten der hausinternen Beratungs- und Planungsabteilung speziell für Wohnungsbau-themen – dem „Kompetenz-Center Wohnungsbau“ – zusammen als auch mit namhaften freien Architektinnen und Architekten. Als einer der ersten Hersteller von Gebäuden in Stahlmodulbauweise bietet ALHO ausgereifte Lösungen im Geschosswohnungsbau an und beweist damit: Serielle Fertigung und Individualität schließen sich bei der Modulbauweise nicht aus.

Neben dem bewährten Bausystem aus Stahl-Raummodulen hat ALHO zusätzlich eine zukunftsweisende Neuheit im Programm – die ALHO Hybridbauweise, mit der sich der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck von Modulgebäuden im Vergleich zu konventionellen Bauwerken noch weiter optimieren lässt. ALHO verbindet in der Hybridbauweise die besten Eigenschaften von zwei Baustoffen – dem Recycling-Weltmeister Stahl und dem nachwachsenden Rohstoff Holz – für ein noch besseres Raumklima und ein rundum gutes Bau-Gefühl. Der Einsatz von „grünem Stahl“ ermöglicht eine weitere CO<sub>2</sub>-Einsparung von rund 30 Prozent.



Die Schaffung von lebenswertem und zugleich bezahlbarem Wohnraum ist einer der Schwerpunkte im ALHO Geschosswohnungsbau. Das Modulbauraster von ALHO ermöglicht die schnelle und effiziente Realisierung individueller Gebäude mit hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität. Unser Wohnungsbau-system ist so konzipiert, dass es sich an konkrete Standorte flexibel anpassen lässt.



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



**Thomas Hähle**  
Geschäftsführer

### B&O Bau Baden-Württemberg GmbH

„Unsere Mission ist eine Bau-wende, die nachhaltig und bezahlbar den Wohnraum der Zukunft gestaltet.“

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 CO<sub>2</sub>-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  
Niersteiner Straße 5  
70499 Stuttgart  
stuttgart@bo-gruppe.de  
www.buo.de



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

## Partner

## Partner



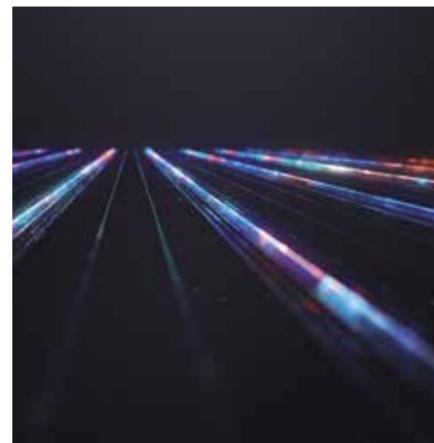
**Saša Vujinović**  
Vertriebsleiter Wohnungsunternehmen, Bauträger und Glasfaserversorgung

## Cable 4

„Glasfaser ist grün – in der Herstellung und im Betrieb. 13 mal weniger Strom! Ein großes Plus also nicht nur in der Leistung für den Nutzer, sondern auch für die Umwelt.“

Seit 2007 sind wir einer der führenden **Multimediaversorger** in Baden-Württemberg – und haben uns als bewährter Partner für Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen und Gemeinden erfolgreich positioniert. Rund um den Kabelanschluss setzen über 400 Vertragspartner auf uns, für die wir weit mehr als 130.000 Haushalte versorgen. In Freiburg errichten wir z. B. gerade ein modernes Glasfasernetz und bringen Zehntausenden Haushalten die Zukunft nach Hause. St. Georgen ist auch bereits auf unserer Landkarte und bald folgen z. B. Villingen-Schwenningen und Karlsruhe.

Eine zeitgemäße Glasfaseranbindung punktet dabei 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. Lassen Sie uns reden!



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



**Timo Seethaler**  
Vertriebsleiter, Standort 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 Bewohnerinnen und 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 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 Lösungen von ista passen sich den individuellen Anforderungen von Eigentümerinnen und Eigentümern und ihren Liegenschaften an.



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

## Partner



**Matthias Bär**  
Senior Manager Associations & Sales



**Kurt-M. Rosenthal**  
Regionalvertriebsleiter Süd West

Minol Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co. KG

„Mit den 360-Grad-Lösungen von Minol Nachhaltigkeit, Digitalisierung und Klimaschutz ESG-konform umsetzen.“

Mit Minol ziehen Zukunft und Nachhaltigkeit ein. Neben den intelligenten Lösungen für die Digitalisierung der Heiz- und Betriebskostenabrechnung bietet das Unternehmen ein umfassendes Portfolio für die 360-Grad-Bewirtschaftung von Immobilien an. Mit Lösungen in den Bereichen Elektromobilität, Photovoltaik und Mieterstrom sowie Smart-Building-Lösungen unterstützt Minol die Wohnungswirtschaft bei der zukunftsfähigen und nachhaltigen Modernisierung ihrer Liegenschaften. Mehr dazu unter [minol.de/solutions](https://minol.de/solutions)



Das Connect-Funksystem von Brunata Minol bietet die ideale technologische Basis für nachhaltige wohnungswirtschaftliche Services.

**Brunata  
Minol**

Minol Messtechnik  
W. Lehmann GmbH & Co. KG  
Nikolaus-Otto-Straße 25  
70771 Leinfelden-Echterdingen  
0711. 9491-0  
[info@minol.com](mailto:info@minol.com)  
[www.minol.de](https://www.minol.de)

## Partner



**Stefan Schaak**  
Geschäftsführer  
Mootz & Partner GmbH

Mootz & Partner GmbH

„Wir sind nicht nur zuverlässiger Versicherungsmakler, sondern auch ein Vorreiter in Sachen Nachhaltigkeit. Wir setzen auf innovative Technologien, um effizient und ressourcenschonend zu arbeiten. Durch unsere ausgefeilten digitalen Prozesse in der Schadensabwicklung reduzieren wir unseren ökologischen Fußabdruck. Darüber hinaus beraten wir unsere Kunden aktiv zu nachhaltigen Versicherungslösungen, um Umwelt, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Gesellschaft gleichermaßen zu schützen. Wir achten deshalb auch darauf, dass Mehrkosten für eine nachhaltige Reparatur im Schadensfall in unseren Versicherungskonzepten einen festen Bestandteil haben. Nachhaltiges Handeln und Denken auf Basis fester Prinzipien und Werte sind Grundlage unseres Erfolges, sowohl im Umgang mit unseren Kunden als auch in Bezug auf unsere Arbeitsweise.“

### Wohnungswirtschaftliches Versicherungsmanagement



Die Digitalisierung unserer Prozesse ermöglicht eine nachhaltige Abwicklung Ihrer Anliegen.

**mootz**

Mootz & Partner GmbH  
Versicherungsmakler  
Lohmühlenweg 29  
63571 Gelnhausen  
06051. 484-0  
[info@mootz.de](mailto:info@mootz.de)  
[www.mootz.de](https://www.mootz.de)

Mootz & Partner aus Gelnhausen ist Ihr kompetenter Versicherungsmakler mit eigener Software zur Schadensabwicklung. Wir bieten maßgeschneiderte Versicherungslösungen für alle Risiken der Wohnungswirtschaft. Unsere innovative Technologie ermöglicht eine effiziente Abwicklung von Versicherungsschäden, um Ihnen in jeder Situation schnell und zuverlässig zur Seite zu stehen. Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung und lassen Sie sich von unserem professionellen Team beraten.

## Partner



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

### PAUL Tech AG

„Wir begrüßen sehr, dass das Siedlungswerk bei der Dekarbonisierung seiner Gebäude u. a. auf PAUL setzt, um durch intelligente Netze die Wärmewende in seinem Bestand voranzutreiben.“

Die PAUL Tech AG ist ein Green-Tech-Unternehmen, das innovative Lösungen entwickelt, um CO<sub>2</sub>-Emissionen von Immobilien zu minimieren, und gleichzeitig für deren Werterhalt sorgt. Dabei geht es um die Effizienzsteigerung der Heizungsanlage durch den adaptiven hydraulischen Abgleich. So sorgt das TÜV-zertifizierte Regelsystem PAUL Performance dafür, dass Heizungs- und Warmwasseranlage immer im optimalen und hocheffizienten Betriebsfenster laufen.

Kernstücke sind die im Heizungskeller angebrachten IoT-fähigen Hardware-Komponenten, die über die eigens entwickelte Künstliche Intelligenz (KI) gesteuert werden. Die Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparung verbessert die Energieeffizienzklasse des Gebäudes, CO<sub>2</sub>-Steuern und Nebenkosten fallen, der Gebäudewert steigt.

PAUL Tech trägt so zur Transformation des Immobilienmarktes bei, um die CO<sub>2</sub>-Neutralität vor 2045 zu erreichen.



Teststand der PAUL Tech AG

# PAUL

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



Die Rheinauen bei Rastatt

## Förderer

## Förderer



**Nils Bjaesch**  
Regionalvertriebsleiter

#### Balco Balkonkonstruktionen GmbH

„Wir sind Partner des Siedlungswerks, um gemeinsam mit Ihnen die Sanierung und den Neubau von Balkonen neu zu denken sowie effizient und nachhaltig umzusetzen.“

##### Balco Produkte und Dienstleistungen:

- Balkonverglasungen mit multifunktionalen Fenstern
- Laubengangverglasung mit integrierter Entrauchungsanlage
- offene Systembalkone, freitragend auch für den modularen Wohnungsbau
- Balkongeländer
- Bestandsuntersuchung
- Bodengutachten
- Statik
- Planung der Balkone
- Demontage und Entsorgung
- Fundamentleistungen

##### Balco Kooperationen:

- Energieberatung & Förderprogramme
- Planung & Bauleitung
- Ausführende Gewerke



**Balco**  
**Balkonkonstruktionen GmbH**  
Ernst-Ruska-Ufer 2  
12489 Berlin  
030. 634 998 25  
0151. 14 14 56 01  
nils.bjaesch@balco.de  
www.balco.de



**Markus Höfflin**  
Regionalleiter  
Baden-Württemberg  
0711. 66475018  
01515. 8040799  
markus.hoefflin@drklein-wowi.de

#### Dr. Klein Wowi Finanz AG

„Wir finden gemeinsam den ökonomisch leistbaren Klimapfad für Ihr Wohnungsunternehmen.“

**Auf dem Weg zur CO<sub>2</sub>-Neutralität** ist neben objektkonkreten Dekarbonisierungspfaden die realistische Bewertung der finanziellen Machbarkeit unumgänglich. Denn nur auf Basis eines langfristig finanziell machbaren Fahrplans ist eine Umsetzung der Investitionen mit optimalen Finanzierungs- und Beleihungskonzepten möglich. Durch Unternehmenssteuerung mit WOWICONTROL – Beratung und Software von Dr. Klein Wowi – wissen Sie jederzeit, was Ihr Wohnungsunternehmen wann finanziell umsetzen kann.

**DR. KLEIN WOWI**

**Dr. Klein Wowi Finanz AG**  
Eberhardstraße 1  
70173 Stuttgart  
www.drklein-wowi.de



**Ralph Siegel**  
Key Account Manager  
Wohnungswirtschaft  
ralph.siegel@buderus.de

#### Bosch Thermotechnik GmbH – Buderus Deutschland

„Wir freuen uns, mit unseren Lösungen für Heizsysteme, Warmwasser und Raumklima einen Beitrag zur Wärmewende und damit zur Zukunft unseres Planeten leisten zu können.“

**Niels Lorenz**, Leiter Vertrieb Buderus Deutschland



##### Optimal aufeinander abgestimmt

Der Systemexperte Buderus, eine der stärksten europäischen Thermotechnik-Marken, zeichnet sich durch Beratungskompetenz, ganzheitliche Serviceangebote und optimal aufeinander abgestimmte, energieeffiziente und vernetzbare Systemlösungen für Heizung, Lüftung und Kühlung aus.



**Bosch Thermotechnik GmbH, Buderus Deutschland**  
Sophienstraße 30–32  
35576 Wetzlar  
www.buderus.de



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

#### eco2nomy GmbH

„Gemeinsam schaffen wir die Dekarbonisierung großer Gebäudebestände: nachhaltig, wirtschaftlich, sozialverträglich.“

**In drei Schritten zum klimaneutralen Gebäudebestand:** Portfolioanalysen, Klima-Roadmap, Umsetzung. Unsere Erfahrung: > 80 erfolgreiche Klima-Roadmap-Projekte mit > 5 Mrd. Euro Investitionen. Kostenlos für unsere Kunden: die eco2nomy-App für Umsetzungs- und Ergebnissteuerung sowie ESG-Berichterstattung. Aktive Umsetzungsunterstützung: modulare Lösungspakete, leistungsstarkes Partnernetzwerk u.v.m.

**eco2nomy**

**eco2nomy GmbH**  
Herdweg 54  
70174 Stuttgart  
Im Gebäude des vbw

## Förderer



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

### EnBW Energie Baden-Württemberg AG

„Energiewende einfach machen – das schafft man nicht allein mit grünem Strom, Photovoltaik oder einer E-Ladeinfrastruktur. Es bedarf auch digitaler Lösungen – für die Wohnungswirtschaft, aber auch für die Bewohnerinnen und Bewohner.“



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

Mit **EnBW immo+** verfolgen wir ein klares Ziel: die Energiewende zu gestalten und sie zusammen mit unseren Kunden in jede Wohnung zu bringen. Dazu unterstützen wir die Wohnungswirtschaft mit nachhaltigen Energielösungen, zukunftsweisenden E-Mobilitäts-Konzepten, Bewohnerstrommodellen inkl. Abrechnungsservice sowie effizienten digitalen Prozessen, die das tägliche Arbeiten spürbar einfacher machen.

## Förderer



**Ramuné Hansen**  
Vertriebsaußendienst  
r.hansen@paul-woff.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 GmbH**  
Benzstraße 8  
71254 Ditzingen  
www.paul-woff.com



**Markus Hilbert**  
Regionalleitung  
NFG-GRUPPE Südwest  
0175. 2940180  
markus.hilbert@nfg-gruppe.de

### NFG Deutschland 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 Deutschland GmbH**  
www.nfg-gruppe.de



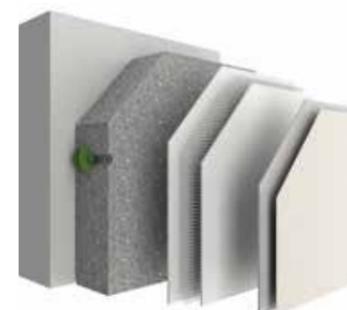
**Oliver Simon**  
Projektmanager

### Sto SE & Co. KGaA

„Bei der Erarbeitung der Sto-Strategie 2025 spielten die Klimaschutzziele der EU eine große Rolle. Als eine strategische Kerninitiative werden wir Nachhaltigkeit zu einer Sto-Kernkompetenz entwickeln.“

**Torsten Duttlinger**, Leiter Corporate Strategic Development und M&A Sto-Gruppe

Ein wesentlicher Bestandteil unsere Geschäftsmodell ist der Beitrag, den unsere Produkte zum Klimaschutz, zur Werterhaltung, zur ästhetischen Wirkung und damit zur Nachhaltigkeit im Gebäudesektor leisten. Seit mehr als 55 Jahren entwickeln und vertreiben wir Fassadensysteme und tragen durch die effiziente Dämmung von Gebäuden zu erheblichen Energieeinsparungen bei – sowohl durch Sanierungen von Bestandsgebäuden als auch bei Neubauprojekten. Auf diese Weise leisten Sto-Produkte einen kontinuierlichen und spürbaren Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz.



Systemaufbau StoTherm AimS®  
mit StoFix Circonic und  
Sto-Dämmplatte Top32 Biomass



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

## Förderer



**Johannes Groß**  
Geschäftsführer

**WIRSOL Aufdach GmbH**

„Wir engagieren uns mit modernen PV-Lösungen jeden Tag ganz praktisch für Nachhaltigkeit und den Ausbau erneuerbarer Energien.“

Bei **WIRSOL** gehören **Nachhaltigkeit und Klimaschutz** zur Unternehmensphilosophie und bestimmen die tägliche Arbeit. Seit 2003 hat **WIRSOL** mehr als 16.000 PV-Anlagen mit einer Leistung von über 1.600 Megawatt geplant, installiert und ans Stromnetz angeschlossen. Darunter auch zahlreiche innovative Projekte für die Wohnungswirtschaft. Dadurch werden jährlich 1.008.000 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart und mehr als eine halbe Million Haushalte mit grünem Strom versorgt. Im Unternehmen leben wir die soziale Komponente der Nachhaltigkeit, indem wir faire Löhne bezahlen, unser Personal weiterbilden und wertschätzen.



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



**Joachim R. Kaiser**  
Bereichsleiter Technik

**wowiconsult GmbH**

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

Die **wowiconsult GmbH** mit Sitz in Mühlhausen im Täle bei Stuttgart ist ein Software- und Dienstleistungsunternehmen für das technische Bestandsmanagement in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Die digitale Transformation und die Bündelung von Prozessen bilden den Fokus im Leistungsspektrum des 2007 gegründeten Unternehmens mit über 100 Beschäftigten.

Neben individuellem Consulting liefert **wowiconsult** mit der Software **mevivo** passende Lösungen für ein effizientes Gebäudemanagement und eine transparente Bestandspflege. **mevivoECO** unterstützt Sie, Ihren Gebäudebestand nachhaltig zu dekarbonisieren.



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



Freiburg im Breisgau

## Vorstand

**Sebastian Merkle**, MRICS, Vorstandsvorsitzender  
Baugenossenschaft Familienheim eG

**Karin Heil**, Stellvertretende Vorstandsvorsitzende  
Familienheim Heidelberg eG (bis 31.01.2024)

**Andreas Vogt**, Stellvertretender Vorstandsvorsitzender  
FÖFA Waldshut-Tiengen eG

**Marc Ullrich**, Schriftführer  
Bauverein Breisgau eG

## Präsidium

**Johannes Baumgartner**, Präsident  
FRICS

**Thomas Müller**, Stellvertretender Präsident  
Baugemeinschaft Ettligen eG

**Alexander Huber**, Schriftführer  
Baugenossenschaft Familienheim Mittelbaden eG

**Linus Becherer**  
FRICS, Erzdiözese Freiburg (seit 22.06.2023)

**Anja Dziolloß**  
Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG (bis 22.06.2023)

**Jochen Jansen**  
Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG (seit 22.06.2023)

**Birgit Kerschowski**  
Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland eG  
(seit 22.06.2023)

**Dana Mebus**  
Pfarrpründerstiftung der Erzdiözese Freiburg (seit 22.06.2023)

**Dirk Mees**  
Familienheim Pforzheim Baugenossenschaft eG

**Jens Nesper**  
Baugenossenschaft Familienheim Mosbach eG (seit 22.06.2023)

**Martin Radke**  
Familienheim Bruchsal Baugenossenschaft eG

**Rolf Steinegger**  
Caritasverband Hochrhein e.V.

**Ellen Winkler**  
L-Bank (seit 22.06.2023)



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

## Verwaltung

**Michelle Gretz**, Bachelor of Arts  
Veranstaltungsmanagement

**Sylvia Ehlert**, Master of Professional Communication &  
Dipl.-Übersetzerin  
Büromanagement (bis 30.06.2024)

## Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung ist das Forum für alle Mitglieder zur direkten Teilnahme an den Willensbildungs- und Entscheidungsprozessen und findet einmal pro Jahr statt.

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 Tages-

geschäft 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 2023 wurde nach allgemeinen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung erstellt und geprüft. Das Jahresergebnis wird im Zuge der Beschlussfassung auf der Mitgliederversammlung am 20. Juni 2024 in Eppingen genehmigt. ■

## Mit Engagement zum Erfolg

# Danke

Ein besonderer Dank gilt **Michelle Gretz** und **Sylvia Ehlert**, 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. Sylvia Ehlert hat den Siedlungswerk Baden e.V. zum 30.06.2024 verlassen. Für ihre Zukunft wünschen wir ihr alles Gute. Dank an das Team um **Jens Nesper**, 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 Ettligen eG

**Matthias Mager**, Prokurist Baugenossenschaft Familienheim eG

**Martin Radke**, Geschäftsführender Vorstand Familienheim Bruchsal Baugenossenschaft eG

### Kompetenzteam Junge Talente

**Laura Banspach**, Referentin des Vorstands Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG

**Evelyn Groh**, Referentin der Prokuristen Baugenossenschaft Familienheim eG

**Eva Hilbert**, Miethausverwaltung/Betriebskostenabrechnungen Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim Baugenossenschaft eG

### Kompetenzteam Technik

**Holger Meid**, Vorstand Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG

**Michael Simon**, Prokurist Bauverein Breisgau eG

**Oliver Thiele**, Vorstand Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG (bis 31.12.2023)

### Kompetenzteam Vermietung

**Alexander Ehrlacher**, Geschäftsführender Vorstand Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG (bis 31.12.2023)

**Jochen Jansen**, Geschäftsführender Vorstand Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG

**Nina Meier**, Vorstandsssekretariat 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**, Prokurist Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG

**Karin Schweizer**, Leiterin Buchhaltung Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG

## 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. In der Mitgliederversammlung am 22.06.2023 in Lörrach wurde der Satzungszweck bestätigt und in einer Satzungsänderung beschlossen. Die Satzung tritt mit Eintragung in das Vereinsregister in Kraft. Die bisherige Satzung tritt gleichzeitig außer Kraft. Der Siedlungswerk Baden e.V. hat seinen Sitz in Karlsruhe und ist unter der Nummer VR 100262 ins Vereinsregister beim Amtsgericht Mannheim eingetragen. ■



„Wohnen ist ein menschliches Grundbedürfnis. Schon immer agieren die Mitgliedsunternehmen im Siedlungswerk und die Erzdiözese Freiburg gemeinsam für die Menschen in Baden und übernehmen Verantwortung.“

Johannes Baumgartner, Präsident des Siedlungswerks Baden e.V.



Verbandsdirektorin Prof. Dr. Iris Beuerle und Prüfungsdirektor Gernot Schober bilden den Vorstand im vbw.

„Der vbw pflegt eine enge Verbindung zum Siedlungswerk. Mit ihren christlichen Wurzeln bieten die Mitglieder insbesondere Familien eine Heimat. Unser gemeinsames Ziel ist es, den Menschen guten, sicheren und bezahlbaren Wohnraum zu geben. Dafür stehen wir zusammen – schon seit 75 Jahren!“

Prof. Dr. Iris Beuerle, vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

## Bilanz zum 31.12.2023

### Aktiva

		2023 €	2022 €
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Sachanlagen</b>			
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.473,00	3.473,00	1.143,00
<b>II. Finanzanlagen</b>			
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
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		<b>600.347,97</b>	<b>598.017,97</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. sonstige Vermögensgegenstände	48.585,22	48.585,22	22.225,36
<b>II. Flüssige Mittel</b>			
1. Guthaben bei Kreditinstituten	3.640.117,36	3.640.117,36	3.609.978,97
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>		<b>3.688.702,58</b>	<b>3.632.204,33</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		0,00	417,09
<b>Bilanzsumme</b>		<b>4.289.050,55</b>	<b>4.230.639,39</b>

### Passiva

		2023 €	2022 €
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Rücklagen	3.341.287,62		3.370.396,23
II. Bilanzgewinn/Bilanzverlust (-)	54.230,84	3.395.518,46	-29.108,61
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<b>3.395.518,46</b>	<b>3.341.287,62</b>
<b>B. Verbindlichkeiten</b>			
1. Darlehen von Mitgliedern	874.718,13		874.718,13
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	458,45		8.757,29
3. Sonstige Verbindlichkeiten	18.355,51	893.532,09	5.876,35
<b>Bilanzsumme</b>		<b>4.289.050,55</b>	<b>4.230.639,39</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

	2023 €	2022 €
<b>1. Erträge aus Verbandstätigkeit</b>		
a) Mitgliedsbeiträge	61.400,10	61.400,00
b) Zuschüsse	6.000,00	6.000,00
c) Erträge aus Teilnehmergebühren	46.560,00	41.400,00
d) Erträge aus CI-Kampagne	1.344,48	1.650,50
e) Erträge aus Studienfahrt	10.625,00	0,00
f) Erträge aus Ettlinger Schlosstagung	15.020,00	0,00
<b>Erträge aus Verbandstätigkeit insgesamt</b>	<b>140.949,58</b>	<b>110.450,50</b>
<b>2. Aufwendungen für Verbandstätigkeit</b>		
a) Aufwendungen für Gemeinschaftsveranstaltungen u. a.	41.327,95	47.631,29
b) Aufwendungen für CI-Kampagne	1.008,36	2.016,72
c) Aufwendungen für Sonderveranstaltungen	10.710,00	0,00
d) Aufwendungen für Ettlinger Schlosstagung	34.996,85	0,00
<b>Aufwendungen für Verbandstätigkeit insgesamt</b>	<b>88.043,16</b>	<b>49.648,01</b>
<b>3. Rohüberschuss</b>	<b>52.906,42</b>	<b>60.802,49</b>
<b>4. Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	42.113,86	55.670,99
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	62.331,16	14.975,23
<b>Personalaufwand insgesamt</b>	<b>104.445,02</b>	<b>70.646,22</b>
5. Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des AV	1.083,78	194,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	75.664,29	97.455,26
<b>Ergebnis</b>	<b>-128.286,67</b>	<b>-107.492,99</b>
7. Erträge aus anderen Finanzanlagen	63.118,06	11.137,14
8. Andere ordentliche Erträge	72.789,62	49.651,51
9. Erträge aus Wertpapieren	5.162,75	4.517,40
10. Zinsen und ähnliche Erträge	41.447,08	13.078,33
<b>11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag(-)/Bilanzgewinn/-verlust (-)</b>	<b>54.230,84</b>	<b>-29.108,61</b>



**Fridolin Singler,**  
Geschäftsführender Vorstand, Baugenossenschaft  
Familienheim Bad Säckingen eG

**Laut Satzung trägt das Präsidium Verantwortung für die Prüfung und Feststellung des Jahresabschlusses. Aufgrund der hohen Fachkompetenz und der vertieften Kenntnisse über sämtliche Bilanzpositionen wurde Fridolin Singler, Geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckingen eG, mit der ehrenamtlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2023 beauftragt.**



## Zusammenfassendes Ergebnis

- Durch die ganzjährige Auswirkung des Partnerprogramms (Sponsoring) und der deutlich angestiegenen Erträge aus den Geld- und Finanzanlagen sowie der Beteiligungen konnte im Abschlussjahr 2023 gegenüber dem Vorjahresverlust von 29.108,61 Euro ein Jahresüberschuss in Höhe von 54.230,84 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 79,2 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 2024, der einen Jahresüberschuss von 12.057,00 Euro vorsieht, ist schlüssig und kann der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Bad Säckingen, den 7. Mai 2024

**Fridolin Singler,**  
Geschäftsführender Vorstand, Baugenossenschaft  
Familienheim Bad Säckingen eG



Der Hochschwarzwald bei Titisee

# 24

# +3

Mitglieder



## Geborene Mitglieder

### Erzbischöfliches Ordinariat

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

### Katholisches Männerwerk (bis 22.06.2023)

Okenstraße 15  
79108 Freiburg im Breisgau  
0761. 5144191  
info@kmw-freiburg.de  
www.kmw-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

### Pfarrfründestiftung der Erzdiözese Freiburg

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

# Mitglieder

### Baugenossenschaft Familienheim Mittelbaden eG

Hornisgrindestraße 30  
77855 Achern  
07841. 6809-0  
info@familienheim-achern.de  
www.familienheim-achern.de

🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	1.208
🏢 Gewerbeeinheiten:	11
👥 Mitglieder:	2.110

### 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:	1.471

### Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim Baugenossenschaft eG

Hollergasse 15  
74722 Buchen  
06281. 5579-0  
info@familienheim-buchen.de  
www.familienheim-buchen.de

🕒 Gründung:	1946
🏠 Wohnungen:	634
🏢 Gewerbeeinheiten:	6
👥 Mitglieder:	1.299

### 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:	1.010

### Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG

Rheinstraße 81  
76532 Baden-Baden  
07221. 5070-0  
info@fh-bad.de  
www.fh-bad.de

🕒 Gründung:	1950
🏠 Wohnungen:	525
🏢 Gewerbeeinheiten:	8
👥 Mitglieder:	1.027

### Familienheim Bruchsal Baugenossenschaft eG

Philippsburger Straße 6 a  
76646 Bruchsal  
07761. 9299-30  
service@familienheim-bruchsal.de  
www.familienheim-bruchsal.de

🕒 Gründung:	1946
🏠 Wohnungen:	615
🏢 Gewerbeeinheiten:	0
👥 Mitglieder:	850

### Baugenossenschaft Schwarzwald-Baar eG

Dürrheimer Straße 33  
78166 Donaueschingen  
0771. 832650  
zentrale@bg-baar.de  
www.BG-Baar.de

🕒 Gründung:	1948
🏠 Wohnungen:	1.147
🏢 Gewerbeeinheiten:	8
👥 Mitglieder:	1.387

### ALBA Baugenossenschaft eG

Drachenrebenweg 8  
76275 Ettligen  
07243. 5884-0  
info@alba-baugenossenschaft.de  
www.alba-baugenossenschaft.de

🕒 Gründung:	1922
🏠 Wohnungen:	605
🏢 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:	1.010
🏢 Gewerbeinheiten:	11
👥 Mitglieder:	3.948

## Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG

Gaußstraße 5  
79114 Freiburg im Breisgau  
0761. 88887-0  
info@familienheim-freiburg.de  
www.familienheim-freiburg.de

🕒 Gründung:	1930
🏠 Wohnungen:	2.730
🏢 Gewerbeinheiten:	38
👥 Mitglieder:	8.431

## Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG

Weberstraße 4  
69120 Heidelberg  
06221. 5373-0  
info@fhhd.de  
www.fhhd.de

🕒 Gründung:	1948
🏠 Wohnungen:	1.045
🏢 Gewerbeinheiten:	15
👥 Mitglieder:	1.870

## Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG

Basler Straße 65  
79540 Lörrach  
07621. 57728-0  
info@familienheim-loerrach.de  
https://www.familienheim-loerrach.de

🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	392
🏢 Gewerbeinheiten:	0
👥 Mitglieder:	576

## Bauverein Breisgau eG

Zähringer Straße 48  
79108 Freiburg im Breisgau  
0761. 51044-0  
info@bauverein-breisgau.de  
www.bauverein-breisgau.de

🕒 Gründung:	1899
🏠 Wohnungen:	5.104
🏢 Gewerbeinheiten:	167
👥 Mitglieder:	24.521

## Baugenossenschaft Familienheim Hausach eG

Hegerfeldstraße 43  
77756 Hausach  
07831. 9388-0  
familienheim-hausach@t-online.de  
www.familienheim-hausach.de

🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	144
🏢 Gewerbeinheiten:	0
👥 Mitglieder:	280

## Baugenossenschaft Familienheim Karlsruhe eG

Hardeckstraße 9  
76185 Karlsruhe  
0721. 570010  
info@familienheim-karlsruhe.de  
www.familienheim-karlsruhe.de

🕒 Gründung:	1947
🏠 Wohnungen:	2.691
🏢 Gewerbeinheiten:	36
👥 Mitglieder:	6.017

## Familienheim Rhein-Neckar eG

M7 24  
68161 Mannheim  
0621. 30014-0  
info@fh-rn.de  
www.fh-rn.de

🕒 Gründung:	1947
🏠 Wohnungen:	2.424
🏢 Gewerbeinheiten:	26
👥 Mitglieder:	5.056

## 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
🏢 Gewerbeinheiten:	8
👥 Mitglieder:	1.947

## Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG

Hebelstraße 1  
79822 Titisee-Neustadt  
07651. 92279-0  
info@fh-neustadt.de  
www.familienheim-hochschwarzwald.de

🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	642
🏢 Gewerbeinheiten:	6
👥 Mitglieder:	1.402

## Baugenossenschaft Familienheim Bodensee eG

Neuer Wall 1  
78315 Radolfzell  
07732. 9268-0  
info@bfhb.de  
www.familienheim-bodensee.de

🕒 Gründung:	1950
🏠 Wohnungen:	1.381
🏢 Gewerbeinheiten:	12
👥 Mitglieder:	2.189

## Baugenossenschaft Familienheim eG

Pontarlierstraße 9  
78048 Villingen-Schwenningen  
07721. 8991-0  
info@bgfh.de  
www.bgfh.de

🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	2.625
🏢 Gewerbeinheiten:	35
👥 Mitglieder:	4.241

## Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland eG

Werderstraße 19  
79379 Müllheim  
07631. 18130-0  
info@bg-mgl.de  
www.bg-mgl.de

🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	1.366
🏢 Gewerbeinheiten:	9
👥 Mitglieder:	2.187

## Familienheim Pforzheim Baugenossenschaft eG

Lindenstraße 39  
75175 Pforzheim  
07231. 9319-0  
info@familienheim-pforzheim.de  
www.familienheim-pforzheim.de

🕒 Gründung:	1948
🏠 Wohnungen:	2.633
🏢 Gewerbeinheiten:	49
👥 Mitglieder:	3.268

## 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
🏢 Gewerbeinheiten:	2
👥 Mitglieder:	1.398

## 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:	999
🏢 Gewerbeinheiten:	8
👥 Mitglieder:	1.332

## 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;  
Partner und Förderer, Unternehmen;  
Ettlinger Schlosstage, Ellen Klose

