



SIEDLUNGSWERK  
BADEN e.V.

Geschäftsbericht

2024

# Kennzahlen zum Siedlungswerk

279.202.262 € **487**  
Umsatzerlöse eigene  
Gewerbeeinheiten

132.811.193 €  
Investitionen in Wohnungen

9.816 **257**  
verwaltete Einheiten fertiggestellte  
Neubauwohnungen

Sicherer Arbeitgeber  
für ...  
Menschen **628** 79.946  
Mitglieder

**33.579**  
eigene Wohnungen

Heimat für ...  
Menschen **70.573**

Karlsruhe, Schloss

# Inhalt

## DAS SIEDLUNGSWERK 2024

Kennzahlen zum Siedlungswerk .....	2
Bericht des Vorstandes .....	4
Tätigkeit der Mitgliedsunternehmen – Statistik .....	6
Veranstaltungen 2024 .....	8
Mitgliedschaften .....	13
Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden“ .....	14
Partner, Förderer, Sponsoren .....	17

## JAHRESABSCHLUSS

Organe und Verwaltung .....	34
Satzung, Ziele, Vereinsregister .....	36
Bilanz zum 31.12.2024 .....	38
Gewinn- und Verlustrechnung .....	40
Prüfungsergebnis .....	41
Mitglieder .....	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.

„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 Pfarrpründestiftung 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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Ausstoß von durchschnittlich 21 Kilogramm CO<sub>2</sub> 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
<b>Umsatzerlöse insgesamt</b>	€	<b>279.202.262</b>	<b>281.297.032</b>
<b>Investitionen in Neubau und Bestand (Anlagevermögen)</b>			
Für Neubauten aufgewandte Mittel	€	<b>55.177.582</b>	70.594.019
Für Instandhaltung/-setzung aufgewandte Mittel	€	<b>50.596.131</b>	41.726.641
Für Modernisierung aufgewandte Mittel	€	<b>27.037.480</b>	25.020.925
<b>Investitionen (Umlaufvermögen)</b>			
Für Neubauten aufgewandte Mittel	€	<b>5.017.123</b>	5.178.217
<b>Baufertigstellungen (Anlage-/Umlaufvermögen)</b>	Wohnungen	<b>237</b>	536
davon entfallen auf			
Eigenheime	Wohnungen	<b>4</b>	6
Eigentumswohnungen	Wohnungen	<b>0</b>	9
Mietwohnungen öffentlich gefördert	Wohnungen	<b>7</b>	31
Sonstige Mietwohnungen	Wohnungen	<b>218</b>	485
in Baubetreuung fertiggestellte Wohnungen	Wohnungen	<b>8</b>	0
Sonstige fertiggestellte Objekte (gewerbl. Objekte u. Ä.)			
eigener Bestand	Anzahl	<b>0</b>	5
Baubetreuung	Anzahl	<b>0</b>	0
<b>Baubeginne</b>		<b>322</b>	325
davon entfallen auf			
Eigenheime	Wohnungen	<b>28</b>	4
Eigentumswohnungen	Wohnungen	<b>20</b>	0
Mietwohnungen öffentlich gefördert	Wohnungen	<b>22</b>	0
Sonstige Mietwohnungen	Wohnungen	<b>220</b>	258
Baubetreuung	Wohnungen	<b>0</b>	60
Sonstige (gewerbliche Objekte u. Ä.)			
eigener Bestand	Anzahl	<b>8</b>	3
Baubetreuung	Anzahl	<b>24</b>	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
<b>Bauüberhang</b>		<b>653</b>	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
<b>Eigener Wohnungsbestand</b>	Wohnungen	<b>33.579</b>	33.447
Eigene vermietete gewerbliche Einheiten	Anzahl	487	481
<b>Wohnungsverwaltung für Dritte</b>			
Anzahl verwalteter Eigentümergemeinschaften	Anzahl	519	539
fremde Miet- und Eigentumswohnungen	Anzahl	8.988	8.292
fremde Gewerbeeinheiten	Anzahl	40	74
<b>Sonstige Verwaltungen für Dritte</b>			
Wohnungen	Anzahl	772	1.623
Gewerbliche Einheiten	Anzahl	16	19
<b>Anzahl Genossenschaftsmitglieder</b>	Anzahl	<b>79.946</b>	79.482
<b>Personal (nur sozialversicherungspflichtig)</b>			
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

## 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

📍 Veranstaltungsort

👤 Referenten

🗨️ Thema

3

**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 &amp; leitende Angestellte

📍 Wien

- Besichtigungen und Fachaustausch

**Mi. 20. bis Do. 21. November****KSD Fachtagung 2024**

📍 Würzburg

**Mi. 27. bis Do. 28. November****Jahresabschlussessen und Jahresabschluss 2024**

für Geschäftsführung &amp; 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

88

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 Beleihungsmanagement 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 Trojansky, 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. ■





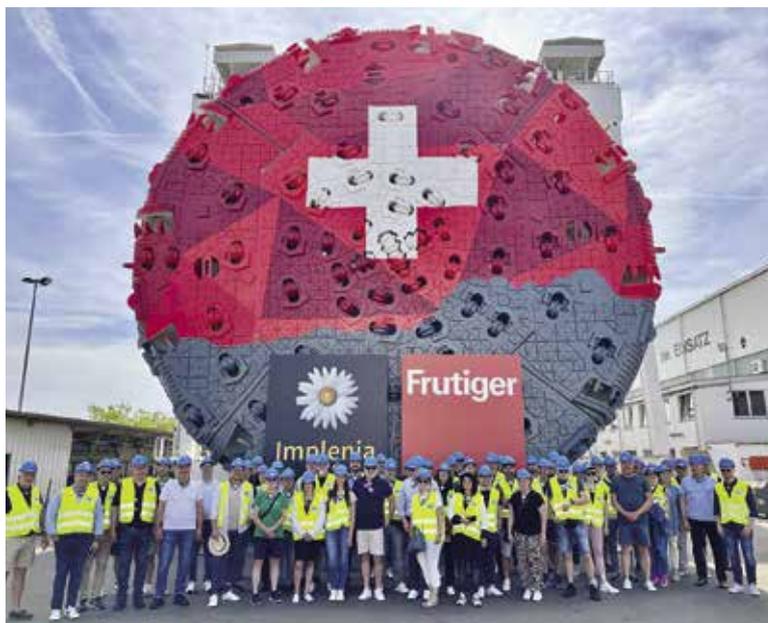
## Workshop Vermietung

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 Ulrich 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 Nordbahnviertels 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 Teilneh-



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 Jahresabschlussessen. 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

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 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 Deutschlamd 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 Wohnungsgesellschaften 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 CO<sub>2</sub>-Footprint um rund 40 Prozent im Vergleich zum Massivbau reduziert. Modularer Geschosswohnungsbau mit ALHO: für rundum gutes Bau-Gefühl.



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



Fotos: ©ALHO | Markus Steur

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 Stadt villen, Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern geprägt ist.

## Partner



**Thomas Hähle**  
Geschäftsführer



**Tobias Zeitler**  
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 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.



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.

**B&O**  
**BAU**

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

# Partner



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

Cable 4

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

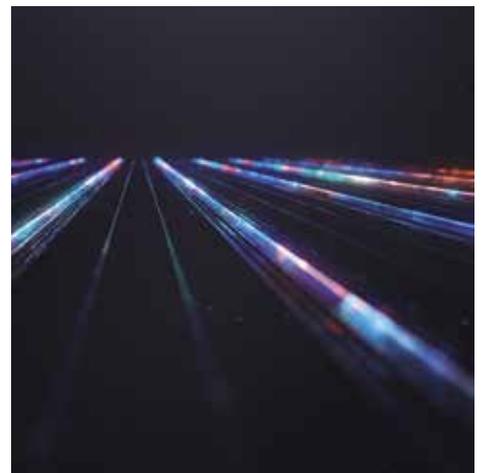
Seit 2007 sind wir einer der führenden **Multimediaversorger** in Baden-Württemberg – und haben uns als bewährter Partner für Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen, Kommunen und vor allem Genossenschaften erfolgreich positioniert. Rund um den Kabelanschluss setzen über 1.000 Vertragspartner auf uns,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



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



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



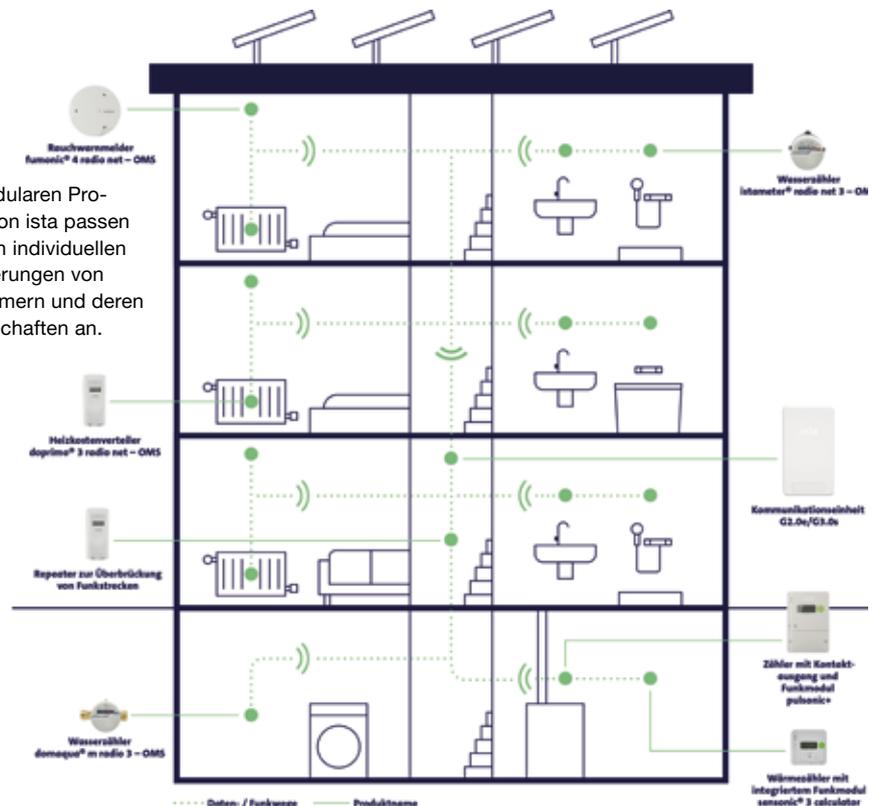
**Reinhold Wickel**  
Verkaufsleiter Standort Stuttgart/  
Karlsruhe

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 Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co. KG

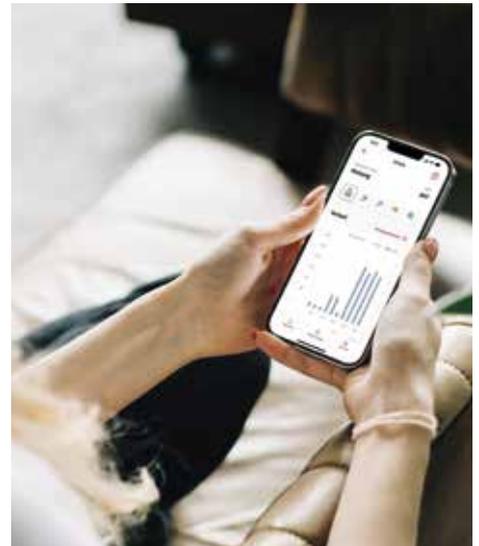
„In den kommenden Jahren gilt es, Antworten auf den Klimawandel und die zunehmende Ressourcenknappheit zu finden. Mit unseren digitalen Lösungen tragen wir heute schon dazu bei.“

**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 CO<sub>2</sub> einzusparen.

# Minol

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

## 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 Fingerpitzengefühl. 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 CO<sub>2</sub>, 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 Biaisch**  
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.biaisch@balco.de  
www.balco.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 CO<sub>2</sub>-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

# Förderer



**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



**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



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



**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 Balingen GmbH**  
Egert 19  
72336 Balingen  
07433. 1448-0  
info-balingen@netplans.de

## Förderer



**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 GmbH**  
www.nfg-gruppe.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**<sup>TM</sup>

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

## 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



**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 Batteriespeicher-

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

## Förderer



**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.



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

## 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**  
*Pfarrpründestiftung der Erzdiözese Freiburg*

**Dirk Mees**  
*Familienheim Pforzheim Baugenossenschaft eG*

**Jens Nesper**  
*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 Nesper, 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 Baugenossenschaft Ettligen 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



## 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 €
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Sachanlagen</b>			
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.603,00	3.603,00	3.473,00
<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>600.477,97</b>	<b>600.347,97</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. sonstige Vermögensgegenstände	52.528,78	52.528,78	48.585,22
<b>II. Flüssige Mittel</b>			
1. Guthaben bei Kreditinstituten	3.724.306,06	3.724.306,06	3.640.117,36
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>		<b>3.776.834,84</b>	<b>3.688.702,58</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		434,55	0,00
<b>Bilanzsumme</b>		<b>4.377.747,36</b>	<b>4.289.050,55</b>

# Passiva

		2024 €	2023 €
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Rücklagen	3.395.518,46		3.341.287,62
II. Bilanzgewinn/Bilanzverlust (-)	74.346,26	74.346,26	54.230,84
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<b>3.469.864,72</b>	<b>3.395.518,46</b>
<b>B. Verbindlichkeiten</b>			
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
<b>Bilanzsumme</b>		<b>4.377.747,36</b>	<b>4.289.050,55</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

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

	2024 €	2023 €
<b>1. Erträge aus Verbandstätigkeit</b>		
a) Mitgliedsbeiträge	61.400,00	61.400,10
b) Zuschüsse	6.000,00	6.000,00
c) Erträge aus Teilnehmergebühren	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
<b>Erträge aus Verbandstätigkeit insgesamt</b>	<b>137.900,19</b>	<b>140.949,58</b>
<b>2. Aufwendungen für Verbandstätigkeit</b>		
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
<b>Aufwendungen für Verbandstätigkeit insgesamt</b>	<b>74.161,25</b>	<b>88.043,16</b>
<b>3. Rohüberschuss</b>	<b>63.738,94</b>	<b>52.906,42</b>
<b>4. Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	56.486,93	42.113,86
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	11.331,09	62.331,16
<b>Personalaufwand insgesamt</b>	<b>67.818,02</b>	<b>104.445,02</b>
5. Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des AV	6.782,74	1.083,78
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	85.866,41	75.664,29
<b>Ergebnis</b>	<b>-96.728,23</b>	<b>-128.286,67</b>
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
<b>11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag(-)/Bilanzgewinn/-verlust (-)</b>	<b>74.346,26</b>	<b>54.230,84</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 2024 beauftragt.**



## 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



**MITGLIEDSUNTERNEHMEN**  
JAHRESABSCHLUSS

## 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

### **Pfarrpründestiftung 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

# Mitglieder

## 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

