



SIEDLUNGSWERK  
BADEN e.V.



Geschäftsbericht

2025

# Kennzahlen zum Siedlungswerk

304.533.803 € 549  
Umsatzerlöse eigene  
Gewerbeeinheiten

138.470.661 €  
Investitionen in Wohnungen

9.503 702  
verwaltete Einheiten Sicherer  
Arbeitgeber  
für ...  
Menschen

100 80.121  
fertiggestellte Mitglieder  
Neubauwohnungen

33.698  
eigene Wohnungen

70.765  
Heimat für ... Radolfzell  
Menschen

## Inhalt

### DAS SIEDLUNGSWERK 2025

Kennzahlen zum Siedlungswerk .....	2
Bericht des Vorstandes .....	4
Tätigkeit der Mitgliedsunternehmen – Statistik .....	6
Veranstaltungen 2025 .....	8
Mitgliedschaften .....	13
Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden“ .....	14
Partner, Förderer, Sponsoren .....	17

### JAHRESABSCHLUSS

Organe und Verwaltung .....	34
Satzung, Ziele, Vereinsregister .....	36
Bilanz zum 31.12.2025 .....	38
Gewinn- und Verlustrechnung .....	40
Prüfungsergebnis .....	41
Mitglieder .....	43



„In Zeiten großer Krisen braucht der Mensch Sicherheit in Raum und Zeit: Wohnraum zu fairen Bedingungen ohne Gefahr der Kündigung. Das genossenschaftliche Wohnen und das Förderprogramm der Erzdiözese Freiburg bieten Beides.“

Johannes Baumgartner, Präsident des Siedlungswerks Baden e.V.

„Ein wesentliches Erfolgsrezept des Siedlungswerks Baden e.V. ist das kooperative Miteinander. Hinter den 24 Wohnungsbaugenossenschaften und der Erzdiözese Freiburg stehen Menschen, die sich gemeinsam und aus Überzeugung für das Ziel einer sozialverantwortbaren Wohnraumversorgung einsetzen.“

Sebastian Merkle, Vorstandsvorsitzender

Schwenninger Moos



**Sebastian Merkle,**  
Vorstandsvorsitzender



**Andreas Vogt,**  
Stellvertretender  
Vorstandsvorsitzender



**Marc Ullrich,**  
Stellvertretender  
Vorstandsvorsitzender



**Marco Haungs,**  
Schriftführer

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

auch im Geschäftsjahr 2025 konnten wir die Erfolgsgeschichte unseres Vereins fortsetzen. Die Orientierung an den Grundwerten und Zielen eines sozial orientierten und gesellschaftlich verantworteten Wohnungsbaus bildet die Leitplanken unseres gemeinsamen Handelns. Mittlerweile werden über die Vereinigung von 24 Wohnungsgenossenschaften in der Erzdiözese Freiburg dauerhaft rund 71.000 Menschen mit sicherem Wohnraum versorgt. Allein 2025 erhielten 939 Menschen durch Neubaumaßnahmen eine neue Heimat – in Zeiten hoher Bau- und Bodenkosten, bei gleichzeitig hohem Zinsniveau und unzureichender staatlicher Neubauförderung eine beachtliche Leistung.

Über das kirchliche Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden“ ist es möglich, die monatliche Mietbelastung von einkommensschwachen Zielgruppen unter den insgesamt 80.121 Mitgliedern der genossenschaftlichen Solidargemeinschaften spürbar zu reduzieren. Dieses bundesweit einmalige Förderprogramm der Erzdiözese Freiburg und des Siedlungswerks Baden e.V. wurde vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg im Rahmen des Innovationspreises „Kirche und bezahlbares Wohnen“ mit einer besonderen Anerkennung des Landes prämiert.

Einen weiteren Mehrwert in der Zusammenarbeit mit der Erzdiözese Freiburg bieten kirchliche Flächenpotenziale. In zahlreichen Projekten der Mitgliedsunternehmen wurde kirchliche Boden- und Gebäudesubstanz einer neuen Nutzung zugeführt: Auf diese Weise entstanden bezahlbarer Wohnraum und soziale Einrichtungen. Die Kooperation zwischen Kirche und Wohnungsgenossenschaften stellt seit nunmehr über 75 Jahren einen Mehrwert für die Menschen in Baden dar und schafft HEIMAT.

Seit dem Jahr 2013 wurden über 1,6 Mrd. Euro in das menschliche Grundbedürfnis WOHNEN investiert. Allein 2025 haben die Mitgliedsunternehmen 138 Mio. Euro in die Modernisierung, Instandhaltung und den Neubau genossenschaftlicher

Bestände investiert – Investitionen, die langfristig für Sicherheit und Stabilität auf den Wohnungsmärkten in Baden sorgen und gleichzeitig Umwelt und Klima schützen. Der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck des Siedlungswerks Baden e.V. belegt dies eindrucksvoll: Die ermittelten Energieverbräuche von durchschnittlich 109 Kilowattstunden je Quadratmeter Wohnfläche und Jahr sowie ein CO<sub>2</sub>-Ausstoß von durchschnittlich 20 Kilogramm je Quadratmeter Wohnfläche und Jahr liegen deutlich unterhalb der üblichen Branchenwerte.

Neben den Mitgliedern und dem Wohnungsbestand sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine wesentliche Säule des kooperativen Miteinanders im Siedlungswerk Baden e.V. Über 700 Fachleute setzen sich täglich für die Optimierung genossenschaftlichen Wohnens ein. Die Tagungen und Schulungen im Veranstaltungskalender sind eine wichtige Plattform für Austausch und Wissenstransfer. Im Jahr 2025 haben 539 Personen das Angebot unseres Vereins genutzt. Für die reibungslose Durchführung und Qualität der Veranstaltungen danken wir insbesondere dem Team unserer Geschäftsstelle in Karlsruhe. Auch künftig werden wir uns als Vorstand dafür einsetzen, das kollegiale Miteinander sowie die vielfältigen Kooperationen im Siedlungswerk Baden e.V. zu bewahren und auszubauen.

Unser Dank gilt allen Mitglieds- und Partnerunternehmen, den Freundinnen und Freunden des Siedlungswerks Baden e.V. und insbesondere Erzbischof Stephan Burger für sein persönliches Engagement und die verlässliche Unterstützung durch die Erzdiözese Freiburg zum Wohle der Menschen in Baden.

#### Der Vorstand

**Sebastian Merkle,** Vorstandsvorsitzender

**Andreas Vogt,** Stellvertretender Vorstandsvorsitzender

**Marc Ullrich,** Stellvertretender Vorstandsvorsitzender

**Marco Haungs,** Schriftführer

Die folgende Statistik zeigt die wohnungswirtschaftliche Tätigkeit der Mitgliedsunternehmen im Siedlungswerk Baden e.V. Als Datenbasis dienen die geprüften Jahresabschlusswerte zum 31. Dezember 2024 im Vergleich mit den

Vorjahreswerten zum 31. Dezember 2023. Die Mitgliedsunternehmen investierten knapp 134,5 Euro in den eigenen Wohnungsbestand. Dieses Investitionsvolumen setzt sich aus 50,2 Mio. Euro für den Wohnungsneubau und 88,3 Mio. Euro für

die Modernisierung und Instandhaltung der Bestandsobjekte zusammen. Im Berichtsjahr konnten 68 Neubauwohnungen fertiggestellt und den Bewohnerinnen und Bewohnern übergeben werden. Zum 31. Dezember 2024 bieten die Mitgliedsunterneh-

men 70.765 Menschen in Baden ein dauerhaft sicheres Zuhause. Insgesamt beläuft sich der Wohnungsbestand auf 33.698 Wohnungen. ■

## Statistik 2025

	Einheit	31.12.2024	31.12.2023
<b>Umsatzerlöse insgesamt</b>	€	<b>304.533.803</b>	<b>279.202.262</b>
<b>Investitionen in Neubau und Bestand (Anlagevermögen)</b>	€	<b>138.470.661</b>	132.811.193
Für Neubauten aufgewandte Mittel	€	<b>50.202.562</b>	55.177.582
Für Instandhaltung/-setzung aufgewandte Mittel	€	<b>57.256.116</b>	50.596.131
Für Modernisierung aufgewandte Mittel	€	<b>31.011.983</b>	27.037.480
<b>Investitionen (Umlaufvermögen)</b>			
Für Neubauten aufgewandte Mittel	€	<b>3.773.243</b>	5.017.123
<b>Baufertigstellungen (Anlage-/Umlaufvermögen)</b>	Wohnungen	<b>68</b>	237
davon entfallen auf			
Eigenheime	Wohnungen	<b>0</b>	4
Eigentumswohnungen	Wohnungen	<b>0</b>	0
Mietwohnungen öffentlich gefördert	Wohnungen	<b>0</b>	7
Sonstige Mietwohnungen	Wohnungen	<b>68</b>	218
Baubetreuung	Wohnungen	<b>0</b>	8
Sonstige (gewerbliche Objekte u. Ä.)			
eigener Bestand	Anzahl	<b>0</b>	0
Baubetreuung	Anzahl	<b>0</b>	0
<b>Baubeginne</b>		<b>65</b>	322
davon entfallen auf			
Eigenheime	Wohnungen	<b>0</b>	28
Eigentumswohnungen	Wohnungen	<b>0</b>	20
Mietwohnungen öffentlich gefördert	Wohnungen	<b>33</b>	22
Sonstige Mietwohnungen	Wohnungen	<b>32</b>	220
Baubetreuung	Wohnungen	<b>0</b>	0
Sonstige (gewerbliche Objekte u. Ä.)			
eigener Bestand	Anzahl	<b>0</b>	8
Baubetreuung	Anzahl	<b>0</b>	24

	Einheit	31.12.2024	31.12.2023
<b>Bauüberhang</b>		<b>496</b>	653
davon entfallen auf			
Eigenheime	Wohnungen	<b>0</b>	0
Eigentumswohnungen	Wohnungen	<b>27</b>	20
Mietwohnungen öffentlich gefördert	Wohnungen	<b>66</b>	33
Sonstige Mietwohnungen	Wohnungen	<b>386</b>	490
Baubetreuung	Wohnungen	<b>6</b>	6
Sonstige (gewerbliche Objekte u. Ä.)			
eigener Bestand	Anzahl	<b>9</b>	11
Baubetreuung	Anzahl	<b>2</b>	93
<b>Eigener Wohnungsbestand</b>	Wohnungen	<b>33.698</b>	33.579
Eigene vermietete gewerbliche Einheiten	Anzahl	<b>549</b>	487
<b>Wohnungsverwaltung für Dritte</b>			
Anzahl verwalteter Eigentümergemeinschaften	Anzahl	<b>511</b>	519
fremde Miet- und Eigentumswohnungen	Anzahl	<b>8.852</b>	8.988
fremde Gewerbeeinheiten	Anzahl	<b>31</b>	40
<b>Sonstige Verwaltungen für Dritte</b>			
Wohnungen	Anzahl	<b>595</b>	772
Gewerbliche Einheiten	Anzahl	<b>25</b>	16
<b>Anzahl Genossenschaftsmitglieder</b>	Anzahl	<b>80.121</b>	79.946
<b>Personal (nur sozialversicherungspflichtig)</b>			
Mitarbeiter (ohne Vorstand) insgesamt	Anzahl	<b>648</b>	574
Vollzeit	Anzahl	<b>394</b>	378
Teilzeit	Anzahl	<b>223</b>	196
davon entfallen auf			
Verwaltung	Anzahl	<b>367</b>	329
technische Abteilung (Neubauplanung/Bauleitung)	Anzahl	<b>103</b>	95
Regiebetrieb	Anzahl	<b>142</b>	122
Auszubildende	Anzahl	<b>18</b>	24
Vorstand			
hauptamtlich	Anzahl	<b>37</b>	36
nebenamtlich	Anzahl	<b>17</b>	18

# Veranstaltungskalender 2025

Im Jahr 2025 gab es wieder ein umfangreiches Jahresprogramm, das im Folgenden schwerpunktartig dargestellt wird:

**Mi. 29. bis Do. 30. Januar**

**Jahresauftaktveranstaltung 2025**

für Geschäftsführung & leitende Angestellte

- 📍 Treschers Schwarzwaldhotel, Titisee-Neustadt
- 🗣️ Vorträge im Rahmen des Partnerprogramms

**Mi. 12. März**

**Workshop für Junge Talente**

für Auszubildende, Studierende & die jüngsten Mitarbeitenden

- 📍 Mannheim
- 👤 Paul Berger, FH Rhein-Neckar
- 🗣️ „Möglichkeiten der Digitalisierung und der Nutzung von KI in der alltäglichen Arbeit“

**Do. 13. März**

**Fachtag Rechnungswesen**

für Mitarbeitende aus Rechnungswesen & Geschäftsführung

- 📍 Mannheim
- 👤 Martin Renner (BG Familienheim VS), Steffen Wilczek (Geschäftsführer BTS Software GmbH), Leonie Wieland-Heizmann (L-Bank), Markus Höfflin (Dr. Klein Wowi Finanz AG), Gerald Krebs und Prof. Dr. Thomas Glatte (FH Rhein-Neckar)
- 🗣️ BTS, Anforderungskategorien aus den ESG-Richtlinien, Ressourcen-Sharing innerhalb des Siedlungswerks Baden e.V.

**Di. 08. bis Mi. 09. April**

**Workshop Vermietung**

für Mitarbeitende der Mietabteilung & Geschäftsführung

- 📍 Müllheim
- 👤 Katharina Leider und Jakob Schulte (FH Markgräflerland), Robert Schumann (Freiburg)
- 🗣️ Umgang mit Mietnomaden und Nachlass (Mieter verstorben, Erben nicht vorhanden), Kommunikationscoaching „Souveräner Umgang in Krisengesprächen mit Mietern/ Lösungsfokussierte Kommunikation“

**Di. 06. bis Mi. 07. Mai**

**Jahrestagung Katholischer Siedlungsdienst eV.**

für alle Mitglieder des Siedlungswerks

- 📍 München

**Mi. 25. bis Do. 26. Juni**

**Jahrestagung/Mitgliederversammlung Siedlungswerk Baden e.V.**

für Geschäftsführer & leitende Angestellte

- 📍 Europa-Park, Rust

**Mi. 16. bis Do. 17. Juli**

**Technikertagung**

für Mitarbeitende der technischen Abteilung & Geschäftsführung

- 📍 Pforzheim
- 👤 Paul Fotler und Birgit Stammer-Klinzig (FH Pforzheim), Prof. Dipl.-Ing. Timo Leukefeld (Universitätsstadt Freiberg), Verena Gehrman-Linnerth (EnBW), Nils Biaesch (Balco Balkonkonstruktionen GmbH), Bernd Beierkuhnlein (NFG Gruppe Südwest), Salvatore Bonelli (WIRSOL Aufdach GmbH)
- 🗣️ Vorstellung eines Neubauprojektes „Im Reible“, ein Wohnquartier mit autarker Wärme- und Energieversorgung
- 🗣️ Hochgradig energieautarke Mehrfamilienhäuser und neue Geschäftsmodelle einer Pauschalmiete mit Energie-Flatrate
- 🗣️ „Ganzheitlich und sektorenübergreifend – das 1x1 einer nachhaltigen Quartiersversorgung“, Besichtigung Klingel-Gebäude nach einer Revitalisierung, Besichtigung von CARL – höchstes Holzhybridhochhaus in Süddeutschland, Schmuckmuseum Pforzheim

**Mo. 08. bis 09. September**

**Personalmanagement mit Erfolg – On-/Offboarding, New Work & Neues vom AGV**

für Mitarbeitende aus Personalabteilung & Geschäftsführung

- 📍 Villingen-Schwenningen
- 👤 Dirk Hartfiel (BG Familienheim VS), Fabian Fleig (BG Familienheim VS)
- 🗣️ Besichtigung Bauvorhaben der BG Familienheim VS
  - Energetische Sanierung Fürstenring
  - Strangsanierung in bewohntem Zustand eines Hochhauses am Berliner Platz
  - Neubauprojekt LuisenQuartier mit Holzhäusern, Quartiers-treff, Treppenhäuser in R-Beton und unterschiedlichen Dachgärten
- Besichtigung: neue BüroHeimat der BG Familienheim VS
- ausgezeichnet mit dem „New Work Business Award“ und den „ICONIC Award“
- 👤 Mareike Biesalski, Referentin Wohnungswirtschaft der BGFH
- 🗣️ Mitarbeitergewinnung und -bindung (On- und Offboarding, Social Media, Förderung junger MAs)
- 👤 Christoph Gawel von der danova GmbH
- 🗣️ Digitale Barrierefreiheit – Inklusion im Web zur Realität Vortrag von Patricia Will, Rechtsanwältin des AGV, zu aktuellen Themen des Arbeitsrechts
- 👤 Prof. Dr. Florian Kunze, Lehrstuhlinhaber für Organisational Studies und Leiter des Future of Work Lab an der Uni Konstanz
- 🗣️ Erfolgreiches Generationenmanagement: Generation Z erfolgreich führen, „Man ist nur so alt wie man sich fühlt“, Generationale Zusammenarbeit erfolgreich gestalten

- 📍 Veranstaltungsort
- 👤 Referenten
- 🗣️ Thema

**Mi. 15. Oktober**

**Ettlinger Schlosstagung**

für Geschäftsführung, Aufsichtsratsmitglieder und Gremien

- 📍 Ettlinger Schloss

**Mi. 26. bis Do. 27. November**

**KSD Fachtagung 2025**

- 📍 Würzburg

**Mi. 03. bis Do. 04. Dezember**

**Jahresabschlussessen und Jahresabschluss 2025 für Geschäftsführung & leitende Angestellte**

- 📍 Karlsruhe, IHK Haus der Wirtschaft, Hotel Motel One Karlsruhe, Jahresabschlussessen in der DOM – Grill Kitchen Bar
- 👤 Leila Belaasri, Berufspilotin, Business-Trainerin, Business-Coach und Mediatorin, Berlin
- 🗣️ „Dynaxität erfolgreich navigieren mit Impulsen aus der Luftfahrt. Kollaboration und Teamresilienz als Game-Changer in einer Arbeitswelt 4.0“
- 👤 Stefan Schmaus (Vorstand FH Heidelberg)
- 🗣️ Unternehmensvergleich 2024

539  
Teilnehmende 2025

## Jahresauftaktveranstaltung 2025

Am **29. und 30. Januar 2025** startete das Veranstaltungsjahr des Siedlungswerks Baden e.V. im Rahmen der traditionellen Jahresauftaktveranstaltung in Titisee. Die Veranstaltung stand wieder ganz im Zeichen der Intensivierung der Kooperation mit den Firmen des Partnerprogramms. Die Kolleginnen und Kollegen der Mitgliedsunternehmen nutzten die beiden Tage zum Austausch über interne Themen. ■



## Workshop für Junge Talente

Der Junge-Talente-Workshop führte die Auszubildenden, Studierenden und jüngsten Mitarbeitenden der Mitgliedsunternehmen am **12. März 2025** nach Mannheim. Dort referierte Paul Berger von der FH Rhein-Neckar über die Möglichkeiten der Digitalisierung und der Nutzung von KI in der täglichen Arbeit. Mit dem Workshop werden der Austausch und das Knüpfen von Kontakten über das eigene Unternehmen hinaus gefördert. ■



## Fachtag Rechnungswesen

Der Fachtag Rechnungswesen fand am **13. März 2025** in Mannheim statt. Am Vormittag wurden das Thema E-Rechnung „Vom Auftrag bis zur Buchhaltungsschnittstelle“ am Beispiel BTS vorgestellt. Martin Renner, Vorstand BG FH Villingen-Schwenningen, und Steffen Wilczek, Ge-

schäftsführer BTS, gaben einen umfassenden Einblick. Anschließend berichteten Leonie Wieland-Heizmann, L-Bank, und Markus Höfflin, Dr. Klein Wowi Finanz AG, über Anforderungskategorien aus den ESG-Richtlinien. Am Nachmittag referierten Gerald Krebs und Prof. Dr. Thomas

Glatte, FH Rhein-Neckar, Andreas Kühne, Bauakademie GmbH, und Jan Schmeißer, IGSP GmbH, über Möglichkeiten zum Ressourcen-Sharing innerhalb des Siedlungswerks Baden e.V. Zum Abschluss der Veranstaltung gab es noch einen offenen Austausch zu aktuellen Themen. ■

## Vermietungsworkshop

Am **08. und 09. April 2025** fand auf Einladung der FH Markgräfler Land der Vermietungsworkshop statt. Katharina Leider, Jakob Schulte und Robert Schumann präsentierten interessante Themen im Bereich Vermietung. Schwerpunkt war hier der Umgang mit Mietnomaden und Nachlass (Mieter verstorben, Erben nicht vorhanden) sowie das Thema Mieterselektion „Wie findet man den richtigen Mieter?“ – vom Interessenten bis zum Mietvertrag und zur Übergabe der Wohnung. Am Nachmittag konnten die Teilnehmer einige Objekte besichtigen. Am Folgetag fand ein Kommunikationscoaching statt unter dem Motto „Souveräner Umgang in Krisengesprächen mit Mietern/Lösungsfokussierte Kommunikation“. Dabei wurden die Themen im Wechsel mit Impulsen und Übungen und einer offenen Fragerunde aufgearbeitet. ■



## Jahrestagung/Mitgliederversammlung Siedlungswerk Baden e.V.

Die Mitgliederversammlung des Siedlungswerks Baden e.V. startete am **25. Juni 2025** im Europa-Park in Rust. In der Stabkirche fand der traditionelle Gottesdienst unter der Leitung von Dekan Dr. Stefan Meisert statt. Anschließend konnten alle den Europa-Park besuchen. Danach hatte die FH Mittelbaden zur Abendveranstaltung mit gemeinsamen Abendessen und anschließendem Barbesuch eingeladen.

Am **26. Juni 2025** wurde die Mitgliederversammlung von Johannes Baumgartner, Präsident des Siedlungswerks Baden e.V., eröffnet. Roland Mack, Gründer des Europa-Parks, richtete ein Grußwort an alle Anwesenden. Genehmigt wurden u.a. der Jahresabschluss 2024 und der Wirtschaftsplan 2025. Fridolin Singler legte seinen Prüfungsbericht vor, in dem es keine Be-



anstandungen gab. Präsidium und Vorstand wurden von den Anwesenden einstimmig entlastet. Bei den Wahlen zum Vorstand des Siedlungswerks wurden die drei aktiven Vorstände Sebastian Merkle, Marc Ullrich und Andreas Vogt einstimmig wieder- und Marco Haugns neu in den Vorstand gewählt. ■

## Technikertagung

Auf der Technikertagung am **16. und 17. Juli 2025** in Pforzheim stellten Paul Fotler und Birgit Stammer-Klinzing das Neubauprojekt der FH Pforzheim „Im Reible“ vor, ein Wohnquartier mit autarker Wärme- und Energieversorgung. Danach sprach Prof. Dipl.-Ing. Timo Leukefeld, Freiberg, über „Hoch-

gradig energieautarke Mehrfamilienhäuser und neue Geschäftsmodelle einer Pauschalmitiete mit Energie-Flatrate“. Verena Gehrman-Linnerth, EnBW, illustrierte am Beispiel des Projekts „Im Reible“ das 1x1 einer nachhaltigen Quartiersversorgung.

Am Nachmittag wurde das revitalisierte Klingel-Gebäude besichtigt und es gab Vorträge von Nils Biaesch, Balco Balkonkonstruktionen GmbH, zum Thema „Klassische vs. innovative und nachhaltige Balkonsanierung“ und von Bernd Beierkuhnlein, NFG Gruppe Südwest, zum Thema „Der gläserne Bestand“. Salvatore Bonelli, WIRSOL Aufdach GmbH, sprach über das „Potenzial zur Erhöhung des Autarkiegrads durch Batteriespeichersysteme im Gewerbebereich“. Auf dem weiteren Programm standen der Besuch der Quartiere und eines Lebensmittelmarkts in der Rembrandt- und der Postwiesenstraße, die Besichtigung von CARL, dem höchsten Holzhybridhochhaus in Süddeutschland, und eine Führung durch das Schmuckmuseum der Goldstadt Pforzheim. ■



## Workshop Personalmanagement in Villingen-Schwenningen

Vom **08. bis 09. September 2025** fand erstmals der Workshop Personalmanagement in Villingen-Schwenningen statt. Zunächst wurden drei Projekte der BG Familienheim VS besichtigt: die Strangsanierung eines Hochhauses in bewohntem Zustand, ein Neubauprojekt mit Holzhäusern, Quartierstreff sowie Treppenhäusern in R-Beton und unterschiedlichen Dachgärten. Nach der Stadtführung folgte ein Besuch der neuen BüroHeimat der BG Familienheim, wo die Workshop-Teilnehmer Einblick in die Neue Arbeitswelt erhielten.

Am nächsten Tag gab es Vorträge zu den Themen Mitarbeitergewinnung und -bindung, digitale Barrierefreiheit Arbeitsrecht und erfolgreiches Generationenmanagement. ■



## Ettlinger Schlosstagung

Am **15. Oktober 2025** fand die traditionelle Ettlinger Schlosstagung statt. 140 geladene Gäste konnte der Vorstandsvorsitzende Sebastian Merkle im Asamsaal begrüßen. Höhe-

punkt war die Festrede von Dr. Serhan Ili, CEO ILI.DIGITAL AG, zum Thema „Zukunftsmut durch KI: Wie Sie sich wieder in Ihre eigene Zukunft verlieben“. Anschließend referierte Ulrich Müller, Geschäftsführer, KSD Katholischer Siedlungsdienst e.V., zum Thema „100 Tage Bundesregierung – eine Reprise“. Danach wurde der Thomas-Aschenbrenner-Preis übergeben. Die Laudatio hielt Marc Ullrich, Stellvertretender Vorstandsvorsitzender, Siedlungswerk Baden e.V. Ein weiterer Höhepunkt war die Spendenübergabe an die DESWOS. Deren Generalsekretärin Petra Eggert-Höfel konnte einen Scheck in Höhe von 66.000,00 Euro entgegennehmen. Das Geld soll zur Unterstützung der Onyaa-Grundschule in Uganda dienen. Musikalisch wurde die Veranstaltung durch das Mosaik-Quintett begleitet. Das gemeinsame Mittagessen bildete den Abschluss einer gelungenen Veranstaltung. ■

## Jahresabschlussveranstaltung 2025

Am **03. und 04. Dezember 2025** fand die Abschlussveranstaltung in Karlsruhe statt. Zu Beginn gab es ein Get-together und das anschließende Jahresabschlussessen in der DOM – Grill Kitchen Bar.

Am Folgetag ging die Veranstaltung im IHK Haus der Wirtschaft Karlsruhe weiter. Nach der Begrüßung durch Sebastian Merkle, Vorstandsvorsitzender Siedlungswerk Baden e.V., referierte Leila Belaasri, Berufspilotin, Business-Trainerin, Business-Coach und Mediatorin aus Berlin, zum Thema: „Dynaxität erfolgreich navigieren mit Impulsen aus der Luftfahrt. Kollaboration und Teamresilienz als Game-Changer in einer Arbeitswelt 4.0!“ Im Anschluss gab Stefan Schmaus, Vorstand FH Heidelberg, eine Übersicht über den Unternehmensvergleich 2024. ■



## 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. Rüdiger Esslinger (Karlsruhe) und Sebastian Merkle (Villingen-Schwenningen) sind 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 **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) und Dana Mebus (Freiburg) im Hauptausschuss des KSD vertreten.



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 **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 1.074.208 Euro bereitgestellt werden. Sebastian Merkle (Villingen-Schwenningen) ist Mitglied im Beirat der DESWOS.



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 1.074.208 Euro bereitgestellt werden. Sebastian Merkle (Villingen-Schwenningen) ist Mitglied im Beirat der DESWOS.

Der **vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.** in Stuttgart ist der gesetzliche Prüfungsverband der Mitglieds-genossenschaften im Siedlungswerk Baden e.V. sowie der Fach- und Interessensverband der Wohnungswirtschaft in Baden-Württemberg. Dirk Mees (Pforzheim) ist im vbw-Verbandsrat aktiv. Marc Ullrich (Freiburg) ist der gewählte Vorsitzende der AG Genossenschaften im vbw. Weitere Personen sind in zahlreichen Fachausschüssen tätig.



Der **vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.** in Stuttgart ist der gesetzliche Prüfungsverband der Mitglieds-genossenschaften im Siedlungswerk Baden e.V. sowie der Fach- und Interessensverband der Wohnungswirtschaft in Baden-Württemberg. Dirk Mees (Pforzheim) ist im vbw-Verbandsrat aktiv. Marc Ullrich (Freiburg) ist der gewählte Vorsitzende der AG Genossenschaften im vbw. Weitere Personen sind in zahlreichen Fachausschüssen tätig.

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 1.074.208 Euro bereitgestellt werden. Sebastian Merkle (Villingen-Schwenningen) ist Mitglied im Beirat der DESWOS.

# Kirchliche Wohnraumförderung in Baden

Das Land Baden-Württemberg hat erstmals den Innovationspreis 2025 „Kirche und bezahlbares Wohnen“ vergeben und dabei das Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden“ mit einer besonderen Anerkennung gewürdigt.

Die **Erzdiözese Freiburg** fördert über die Mitgliedsunternehmen im Siedlungswerk Baden e.V. den Neubau von Wohnungen in Baden auf herausragende Weise. Bereits im Jahr 2014 wurde das bundesweit einmalige Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden“ zur Schaffung bezahlbarer Wohnungen entwickelt. Auf innovative Weise aktiviert das Kooperationsmodell unter ökonomischen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkten dauerhaft Wohnraum. Das Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden“ wirkt flächendeckend in 49 Kommunen in Baden und leistet einen nachhaltigen Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarktes.

Dabei stehen die Menschen im Mittelpunkt der Förderung, die sich an einkommensschwächere Zielgruppen wie junge Familien mit Kindern und ältere, alleinstehende Personen ab 65 Jahren sowie Alleinerziehende richtet. Die Einkommensgrenzen der Zielgruppe orientieren sich an dem geltenden Förderprogramm Wohnungsbau BW. Heute profitieren die Bewohnerinnen und Bewohner in 774 Genossenschaftswohnungen von der kirchlichen Subjektförderung.

Bisher wurden von der Kirchensteuervertretung der Erzdiözese Freiburg insgesamt 12,5 Mio. Euro bereitgestellt. Damit die Fördersumme die größtmögliche Wirkung für das Gemeinwohl erzeugt, werden maximal 40 Prozent der Wohnfläche eines neu zu erstellenden Bauvorhabens durch das Förderprogramm „Bezahlbares Wohnen in Baden“ gefördert. Die restliche Wohnbaufläche wird dauerhaft durch 24 Wohnungsbaugenossenschaften im Siedlungswerk Baden e.V. über die Vergabe genossenschaftlicher Dauernutzungsrechte gesichert und dem angespannten Wohnungsmarkt in Baden zugeführt.

Die Bewohnerinnen und Bewohner, die förderfähig sind, profitieren von einem direkten Mietzuschuss in Höhe von bis zu 3,00 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche im Monat über einen Zeitraum von zehn Jahren ab Erstbezug. Um die Bezahlbarkeit sicherzustellen, darf die maximal geförderte Miete 12,50 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche nicht übersteigen. Im Zuge der Bindungsverlängerung kann der förderberechtigte Personenkreis auf Antrag sogar langfristig um fünf weitere Jahre geschützt werden. Regelmäßige Prüfungen der Einkommensverhältnisse gewährleisten, dass die Mittel unmittelbar und zielgerecht dem Förderzweck zufließen und keine Fehlbelegung der Wohnungen erfolgt. ■



Hier fördert die  
**Erzdiözese  
Freiburg**

## Standorte der geförderten Wohnungen



Christoph Neubrand,  
Generalvikar im Erzbistum  
Freiburg

„Bezahlbarer Wohnraum ist das Fundament für soziale Teilhabe und ein würdevolles Leben in unserer Gemeinschaft. Angesichts der anhaltend angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt bleibt es unsere christliche Pflicht, den Menschen in unserer Erzdiözese zur Seite zu stehen, die besonders unter dem Druck steigender Lebenshaltungskosten leiden. Wir konnten im Jahr 2025 ein klares Zeichen der Kontinuität des Engagements in diesem Bereich setzen. Mit der Fortsetzung des Programms ‚Bezahlbares Wohnen in Baden‘ sowie durch die vereinbarte Bindungsverlängerung, mit der wir den Bewohnerinnen und Bewohnern nun über einen Zeitraum von insgesamt 15 Jahren Sicherheit und Stabilität in ihren geförderten Wohnungen bieten. Damit stärken wir gezielt Randgruppen unserer Gesellschaft, für die der Siedlungswerk Baden e.V. und seine Mitgliedsunternehmen nicht nur Wohnraum, sondern eine verlässliche Heimat schaffen. Ich bin allen Beteiligten im Siedlungswerk Baden e.V. für ihren unermüdlichen Einsatz dankbar, kirchliche Werte mit professioneller Immobilienwirtschaft zu vereinen. Gemeinsam sorgen wir dafür, dass Baden ein Ort bleibt, an dem Gemeinschaft und Zusammenhalt durch solidarisches Handeln lebendig bleiben.“



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.

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 (bis 31.12.2025)

### 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 01.01.2026 Partner)
- eco2nomy GmbH
- EnBW Energie Baden-Württemberg AG
- NetPlans Balingen GmbH
- NFG Deutschland GmbH
- Paul Wolff GmbH
- Sto SE & Co. KGaA
- WIRSOL GmbH
- wowiconsult GmbH



### Sponsoren

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

- LAVA GmbH & Co. KG
- objectflor Art and Design Belags GmbH

Mannheim

## Partner

## Partner



**Christoph Zielinski**  
Prokurist, Leiter  
Geschosswohnungsbau

**ALHO Systembau GmbH**

„Mit unserer modularen Bauweise unterstützen wir Wohnungsunternehmen dabei, Quartiere effizient, nachhaltig und verlässlich weiterzuentwickeln.“

**Die Quartiersentwicklung** stellt Wohnungsunternehmen vor große Herausforderungen: Neue Wohnangebote müssen im Bestand geschaffen, Strukturen sensibel weiterentwickelt und gleichzeitig Zeit, Kosten und Nachhaltigkeitsziele erfüllt werden. Genau hier unterstützt ALHO – mit industriellem Modulbau aus der Raumfabrik, der kurze Bauzeiten, weniger Baustellenverkehr und minimale Beeinträchtigungen im Quartier ermöglicht. Wie wirkungsvoll das ist, zeigt die Cité Foch in Berlin. Auf dem Gelände einer ehemaligen Wohnsiedlung entsteht ein neues, lebendiges Wohnquartier der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. ALHO errichtete hier elf Wohngebäude mit 180 Wohneinheiten in Stahlmodulbau- sowie Holz-Hybrid-Bauweise. Der hohe Vorfertigungsgrad der Module sorgt für Tempo, Planbarkeit und architektonische Vielfalt. Die Cité Foch steht exemplarisch für effiziente, nachhaltige Quartiersentwicklung mit System.



Quartiersentwicklung Cité Foch: Weiterentwicklung eines bestehenden Wohngebiets im urbanen Kontext.



Wohngebäude in modularer Bauweise: industriell gefertigt, nachhaltig umgesetzt und flexibel nutzbar.



**MODULARE GEBÄUDE**

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



**Thomas Hähle**  
Geschäftsführer

**B&O Bau Baden-Württemberg GmbH**

„Kooperation ist für uns die Grundlage, Baukonzepte so umzusetzen, dass wirtschaftlich tragfähiger Wohnraum unter realen Bedingungen verlässlich realisiert werden kann.“

**B&O Bau Baden-Württemberg** entwickelt und realisiert Baukonzepte für Neubau und serielle Sanierung im Bestand – einfach, wirksam und umsetzbar. Ziel ist es, wirtschaftlich tragfähigen Wohnraum unter realen Rahmenbedingungen zu ermöglichen. Grundlage bildet ein systematischer Ansatz, der Planung, Fertigung und Ausführung eng verzahnt und so eine verlässliche Umsetzung sicherstellt.

Von der ersten Idee über die industrielle Vorfertigung bis zur schlüsselfertigen Übergabe entstehen Projekte mit stabilen Kosten, klaren Abläufen und hoher Wiederholbarkeit. Digitale Planungs- und Steuerungsprozesse unterstützen dabei, Komplexität zu reduzieren und Qualität durchgängig sicherzustellen.

So gelingt es B&O Bau, auch unter anspruchsvollen Förderbedingungen Wohnraum wirtschaftlich zu realisieren und gleichzeitig hohe Anforderungen an Nutzung und Funktionalität zu erfüllen. Ein aktuelles Beispiel ist das Projekt in Sigmaringendorf. Hier entsteht ein förderfähiger Neubau im Niedrigpreissegment mit geplantem Baubeginn im Juni 2026 und einer Bauzeit von rund einem Jahr.



Projekt Sigmaringendorf: Förderfähiger Neubau von Mietwohnungen im Niedrigpreissegment. Planung beauftragt, Baubeginn Juni 2026, Bauzeit rund ein Jahr.

**B&O  
BAU**

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

## Partner

## Partner



**Marcus Friedel**  
Vertriebsleiter

Cable 4

„Zusammenkunft ist ein Anfang.  
Zusammenhalt ist ein Fortschritt.  
Zusammenarbeit ist ein Erfolg.“

**Kooperation macht Sinn.** Das wusste auch schon Henry Ford, den wir oben zitiert haben. Seit 2007 ist Cable 4 einer der führenden Multimediaversorger in Baden-Württemberg – und hat sich 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. Dabei punktet gerade die 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. Mit uns als unabhängigem, mittelständischem Dienstleister aus der Region haben Sie einen echten Partner an Ihrer Seite. Wir beraten Sie gerne.



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



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



**Reinhold Wickel**  
Vertriebsleiter Standort Stuttgart/  
Karlsruhe

ista SE

„Unsere erfolgreiche  
Zusammenarbeit mit dem  
Siedlungswerk ist die  
Basis dafür, gemeinsam  
zukunftsfähige Wohnquartiere  
zu gestalten.“

**ista macht Immobilien fit für die Zukunft:** Mit der digitalen Heizkostenabrechnung wird Ihre Liegenschaft mit moderner Messtechnik ausgestattet, die Wärmeverbräuche automatisch erfasst und für eine transparente und rechtssichere Abrechnung bereitstellt. Auf Wunsch können die Verbrauchsdaten direkt in das ESG-Navi von ista übertragen werden – dort stehen sie für Analysen, Reportings (inklusive Datenauszüge für Banken) sowie für die Planung und Messung von Dekarbonisierungsmaßnahmen zur Verfügung. Dank der ista-Vergleichsdaten im ESG-Navi können Sie Ihre Immobilien unkompliziert mit ähnlichen Gebäuden vergleichen – fehlende Verbrauchsdaten für Strom, Gas und Abfall lassen sich problemlos integrieren. Mit HeatPilot profitieren Sie zusätzlich von einer intelligenten, datenbasierten Optimierung Ihrer Heizungsanlage. Deren Wirkung können Sie im ESG-Navi verfolgen: Der Wärmeverbrauch sinkt und die CO<sub>2</sub>-Emissionen werden reduziert. So leisten Sie einen wichtigen Beitrag für mehr Nachhaltigkeit.

**ista**

Switch to Smart

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



ESG-Navi: intelligentes Datenmanagement für Ihre Nachhaltigkeitspflichten.

HeatPilot: Heizungsanlagen smart steuern, Energie sparen und CO<sub>2</sub> senken.

## Partner

## Partner



**Matthias Bär**  
Senior Manager Associations

**Minol Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co. KG**

„Eine starke Zusammenarbeit über viele Jahre ist kein Zufall, sondern das Ergebnis von **Verlässlichkeit, Kompetenz und echtem Teamgeist.**“



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

**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 Photovoltaik und Mieterstrom sowie innovativen Lösungen für mehr Energieeffizienz unterstützt Minol die Wohnungswirtschaft bei der zukunftsfähigen und nachhaltigen Modernisierung ihrer Liegenschaften. Rund um das Gebäude bietet Minol weitere Dienstleistungen an wie den Rauchwarnmelder-Service, die Trinkwasserprüfung auf Legionellen sowie verbrauchs- und bedarfsbasierte Energieausweise und Lösungen für eine nachhaltige Immobilie.



Minol erfüllt alle Anforderungen an eine rechtssichere Heizkostenabrechnung.



Mit modernen Mieterstrom-Konzepten werden Immobilienbesitzer zum Energieversorger für ihre Mieter.

# Minol

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



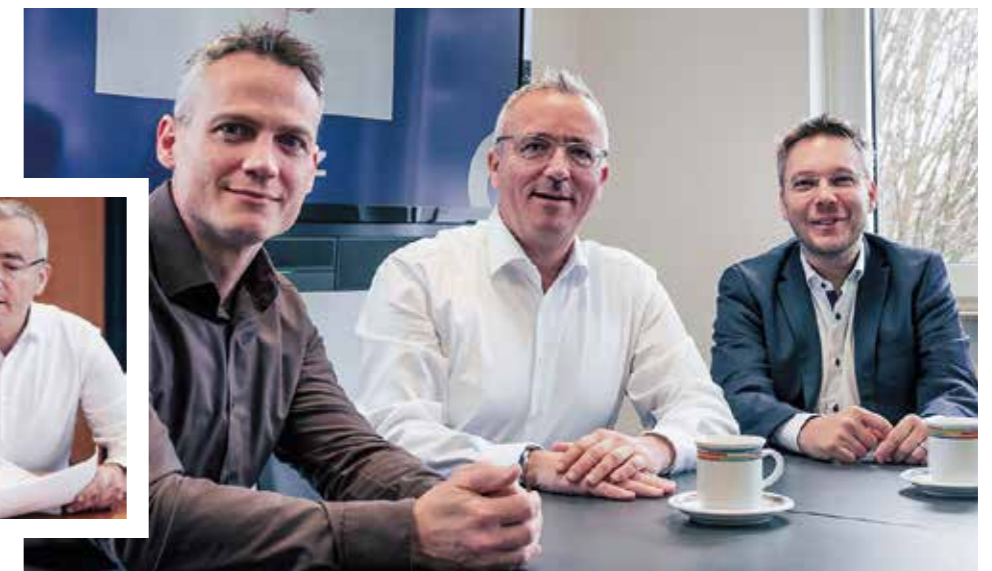
**Stefan Schaak**  
Geschäftsführer  
Mootz & Partner GmbH

**Mootz & Partner GmbH**

„Kooperation bedeutet für uns, Verantwortung gemeinsam zu tragen, Entscheidungen transparent vorzubereiten und langfristig tragfähige Lösungen zu entwickeln. Die Zusammenarbeit mit dem Siedlungswerk Baden e.V. ist hierfür ein sehr gutes Beispiel.“



Gemeinsame Analyse und strukturierte Entscheidungsfindung



Als **spezialisierte Versicherungsmakler** für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft begleitet die Mootz & Partner GmbH seit 1979 Wohnungsunternehmen bei der strukturierten Absicherung komplexer Risiken. Unser Ansatz geht dabei deutlich über die reine Vermittlung von Versicherungsschutz hinaus. Im Mittelpunkt steht eine langfristige Kooperation, die auf Transparenz, fachlicher Tiefe und einem klaren Verständnis der wohnungswirtschaftlichen Anforderungen basiert. Gemeinsam mit unseren Partnern analysieren wir Risiken, entwickeln belastbare Versicherungskonzepte und begleiten Entscheidungsprozesse fachlich wie strategisch. Dabei legen wir besonderen Wert auf klare Zuständigkeiten, nachvollziehbare Empfehlungen und eine kontinuierliche Betreuung über den gesamten Vertragszyklus hinweg. Ziel unserer Arbeit ist es, wirtschaftlich tragfähige Versicherungslösungen zu schaffen, die Sicherheit geben und Handlungsspielräume erhalten.

# mootz

**Mootz & Partner GmbH**  
**Versicherungsmakler**  
Lohmühlenweg 29  
63571 Gelnhäusen  
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.“

#### Klimafreundliche Wärme – effizient, bezahlbar, skalierbar

Bezahlbar wohnen und klimafreundlich heizen müssen kein Widerspruch sein. PAUL Tech zeigt, wie sich Klimaziele in der sozialen Wohnungswirtschaft ohne steigende Mieten erreichen lassen: durch technologiegestützte Lösungen statt teurer Vollsanierungen. Als dezentraler Wärmeversorger ersetzen wir fossile Heizsysteme durch KI-gesteuerte Wärmepumpen und liefern Wärme im Contracting-Modell – ohne Investitionskosten für Eigentümer. So senken wir Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen deutlich und schützen gleichzeitig Mieter vor finanzieller Mehrbelastung. Bestandsgebäude werden effizient, nahezu klimaneutral und zukunftsfähig – sozialverträglich, skalierbar und wirtschaftlich stabil.



# PAUL

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



Pforzheim, Enzaupark

## Förderer

## Förderer



**Nils Biaesch**  
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.biaesch@balco.de  
www.balco.de



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

**Dr. Klein Wowi Finanz AG**

„Kooperation auf Augenhöhe“

Bereits seit 1954 ist die **Dr. Klein Wowi Finanz AG** partnerschaftlicher Finanzdienstleister der deutschen Wohnungswirtschaft, wenn es um Finanzierungsarrangements, Unternehmenssteuerung und Versicherungen geht. Aber auch die Dekarbonisierung im Bestand unserer Kunden unterstützen wir: durch Klimapfade in einer modernen Software, individuelle Sanierungsfahrpläne sowie Beantragung und Dokumentation im Rahmen von Förderprogrammen (KfW und BEG), die wir über eigene Energieberater abbilden können. Unser Leitbild „**Gemeinsam Zukunft denken**“ zeigt, wie wichtig uns die Kooperation mit unseren Kunden ist: Als verlässlicher Partner bieten wir mit unseren Experten ganzheitliche Beratung auf Augenhöhe. Wir unterstützen sie in sämtlichen finanzwirtschaftlichen Fragen – persönlich und digital.

**DR. KLEIN WOWI**

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



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

**Bosch Thermotechnik GmbH – Buderus Deutschland**

„Buderus, eine der stärksten europäischen Thermotechnik-Marken für individuelle Systemlösungen von Klein bis Groß, von Hybrid bis 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



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

**eco2nomy GmbH**

„Gemeinsam sind wir stark.“

Mit unseren **eco2nomy Plattformleistungen** reduzieren wir die Komplexität, den Aufwand und die Kosten bei der Dekarbonisierung und der Transformation großer Gebäudebestände. Und das in starkem Maße.

- Portfolioanalysen und Klimaroadmaps
- Beschaffungsleistungen für Preisvorteile von 20 bis 30 Prozent
- Bewertung und Verhandlungsunterstützung für Nah- und Fernwärme
- Gewerkeübergreifend optimierte Umsetzung

So schaffen wir greifbare Vorteile für die Unternehmen des Siedlungswerks Baden. Unternehmensindividuell und -übergreifend.

**eco2nomy**

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

## Förderer

## Förderer



**Dr. Alexander Conreder**  
Leitung Wohnungswirtschaft  
EnBW AG

#### EnBW Energie Baden-Württemberg AG

„Unsere Zusammenarbeit mit dem Siedlungswerk Baden steht für ein gemeinsames Verständnis von nachhaltiger Quartiersentwicklung. Wenn Wohnen ganzheitlich gedacht wird, entstehen lebenswerte Räume mit Perspektive. Genau dort übernehmen wir Verantwortung: für die Menschen vor Ort und für die Generationen von morgen.“



**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 immo+**  
Schelmenwasenstraße 15  
70567 Stuttgart  
immoplus@enbw.com  
www.enbw.com/immoplus



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

#### NFG GmbH

## „Gemeinsam Zukunft bauen“

Die nachhaltige Entwicklung von Wohngebäuden mit Blick auf Neubau und Modernisierung ist eine zentrale Herausforderung unserer Zeit. Mit unserem erweiterten Sortiment im Bereich Gebäudetechnik möchten wir unsere Partner der Wohnungswirtschaft gezielt unterstützen.

Nachhaltigkeit bedeutet für uns, dass wir unsere Partner in die Lage versetzen möchten, effiziente und skalierbare Lösungen einzusetzen. Damit leisten wir einen Beitrag dazu, Planungskosten zu reduzieren und die Transparenz in Projekten zu erhöhen. Gleichzeitig bedeutet es für uns, unseren Kunden in der Bad- und Gebäudetechnik moderne und passgenaue Ausstattungsgegenstände zu bieten.



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



**Marco Hertel**  
Geschäftsführer NetPlans  
Balingen GmbH

#### NetPlans Balingen GmbH

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

#### NetPlans Business Cloud – sicher, souverän & made in Germany

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



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



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

#### PAUL WOLFF GmbH

## „Ordentliche Müllplätze – dauerhaft und wirtschaftlich im Betrieb“



Im Austausch mit Mitgliedsunternehmen des Siedlungswerks Baden e.V. entwickeln wir Lösungen, die im Alltag von Wohnanlagen funktionieren. Unsere langlebigen Containerboxen aus monolithischem Betonwerkstein integrieren sich

harmonisch in die Architektur und sorgen für dauerhaft saubere Müllplätze. Sie verhindern Fremdeinwurf, reduzieren Vandalismus und vermeiden Geruchsbelästigung – für weniger Beschwerden von Bewohnern und geringeren Aufwand im Betrieb.

Die 40-Liter-Einwurföffnung sorgt für eine kontrollierte Befüllung und eine optimale Auslastung des Container Volumens. So lassen sich Entleerungen reduzieren und Entsorgungskosten nachhaltig senken. Eine robuste Lösung für Wohnanlagen, die dauerhaft sauber bleiben und wirtschaftlich betrieben werden können.



**PAUL WOLFF GmbH**  
Monschauer Straße 22  
41068 Mönchengladbach  
www.paul-wolff.com

## Förderer

## Förderer



Oliver Simon  
Projektmanager

Sto SE & Co. KGaA

„Das Siedlungswerk Baden ist seit vielen Jahren ein verlässlicher Partner unserer Einrichtung. Im Rahmen der Kooperation entwickeln wir zielgruppengerechte Schulungen, Workshops und Exkursionen. Dabei bringen wir unsere fachliche Expertise ein, fördern den Austausch zwischen Praxis und Theorie und unterstützen die nachhaltige Weiterentwicklung gemeinsamer Projekte.“



**Schimmelschutzsystem StoReno In Protect M:**

- Erhöht die Oberflächentemperatur an Innenwänden
- Reguliert die Luftfeuchtigkeit im Raum
- Erhöht den pH-Wert der Wandoberfläche zur Vermeidung des Wachstums von Schimmelsporen
- Vereinfacht die Verarbeitung dank durchdachter Systemkomponenten, die auch bei schwierigen Montagesituationen Lösungen bieten



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



David Rojban  
Bereichsleiter Vertrieb

wowiconsult GmbH

„Nachhaltige Klimastrategien in partnerschaftlicher Zusammenarbeit.“

Die wowiconsult GmbH ist ein Software- und Dienstleistungsunternehmen für die Wohnungswirtschaft. In enger Zusammenarbeit mit seinen Partnern entwickelt wowiconsult praxisnahe Lösungen für ein effizientes und nachhaltiges Gebäudemanagement – von Consulting und Plandigitalisierung bis hin zu BIM-Modellierung und GIS-Dokumentation. Mit den Softwarelösungen mevivo und dem nach IDW PS 880 zertifizierten mevivoECO als On-Premise- und Cloud-Lösung unterstützt das Unternehmen bei der Entwicklung fundierter Klimastrategien. Ergänzt durch die wowi energy solutions GmbH, entsteht ein ganzheitlicher Ansatz für professionelles Energiekostenmanagement. Kooperation ist dabei der Schlüssel für nachhaltige und zukunftsfähige Lösungen.



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



Johannes Groß  
Geschäftsführer

WIRSOL GmbH

„Träume brauchen Räume – und Räume brauchen Energie, die sich alle leisten können.“

WIRSOL ist Ihr erfahrener Partner für die **Energiewende** – von der **Photovoltaik-Kleinanlage** auf dem **Hausdach** bis zu leistungsstarken **Gewerbe- und großen Freiflächenanlagen**. Wir decken das gesamte Spektrum der Solarenergie ab und entwickeln maßgeschneiderte Lösungen für jede Projektgröße. Neben moderner Photovoltaik umfasst unser Portfolio auch intelligente Batteriespeichersysteme, um selbst erzeugten Strom effizient zu nutzen. Von der ersten Beratung über die präzise Planung bis zur schlüsselfertigen Installation begleiten wir unsere Kunden ganzheitlich – für mehr Energieunabhängigkeit, sinkende Stromkosten und eine nachhaltige Zukunft.



WIRSOL GmbH  
Schwetzinger Straße 22-26  
68753 Waghäusel  
07254. 71088-0  
info@wirsol.de  
www.wirsol.de

## Sponsoren



LAVA GmbH & Co. KG  
Reinsburgstraße 6  
70178 Stuttgart  
info@lavaenergy.de  
www.lavaenergy.de



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



Feldbergturm

## Vorstand

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

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

**Marc Ullrich, Stellvertretender Vorstandsvorsitzender**  
*Bauverein Breisgau eG*

**Marco Haungs, Schriftführer**  
*Baugenossenschaft Familienheim Rastatt eG*

## Präsidium

**Johannes Baumgartner, Präsident**  
*FRICS*

**Alexander Huber, Stellvertretender Präsident**  
*Baugenossenschaft Familienheim Mittelbaden eG*

**Jochen Jansen, Schriftführer**  
*Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG*

**Dr. Sebastian Bock**  
*Leiter Hauptabteilung 9 der Erzdiözese Freiburg*

**Dana Mebus**  
*Pfarrfründestiftung 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

**Nadine Bolch**  
*Event- und Büromanagement (seit 09.03.2026)*

**Judith Hörmann**  
*Event- und Büromanagement (seit 09.03.2026)*

**Julia Moos**  
*Event- und Büromanagement (derzeit in Elternzeit)*

**Thomas Müller**  
*Event- und Büromanagement (seit 01.01.2026)*

**Svatava Semmler**  
*Event- und Büromanagement (bis 31.03.2026)*



Das Präsidium (v.l.n.r.): Ellen Winkler, Alexander Huber, Jochen Jansen, Rolf Steinegger, Jens Nesper, Dirk Mees, Dana Mebus, es fehlen Johannes Baumgartner, Dr. Sebastian Bock, Martin Radke



Das Team der Geschäftsstelle in Karlsruhe (v.l.n.r.): Judith Hörmann, Tom Müller und Nadine Bolch

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 sozial orientierte 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 2025 wurde nach allgemeinen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung erstellt und geprüft. Das Jahresergebnis wird im Zuge der Beschlussfassung auf der Mitgliederversammlung am 20. Mai 2026 in Schluchsee genehmigt.

## Mit Engagement zum Erfolg

# Danke

Ein besonderer Dank gilt **Julia Moos** und **Svatava Semmler**, die die Geschäftsstelle in Karlsruhe kompetent und zuverlässig geführt und die zunehmenden Anforderungen an ein modernes Büro- und Veranstaltungsmanagement stets souverän erfüllt haben. Svatava Semmler hat die Geschäftsstelle Ende März 2026 verlassen und Julia Moos befindet sich seit Mitte März 2026 in Elternzeit. Wir wünschen ihr eine schöne Zeit mit ihrer Familie und freuen uns auf ihre Rückkehr im Herbst 2027. Die Geschäftsstelle wird nun mit neuem Elan von **Nadine Bolch**, **Judith Hörmann** und **Thomas Müller** weitergeführt.

Ein herzlicher 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, Bereichsleiter Wohnungswirtschaft Baugenossenschaft Familienheim eG

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

### Kompetenzteam Junge Talente

**Mareike Biesalski**, Referentin Wohnungswirtschaft Baugenossenschaft Familienheim eG

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

**Celine Seeger**, Mieter- und Mitgliederverwaltung Baugenossenschaft Familienheim Rastatt 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 2013–2024

Gesamt 1.645.642.430 €

**Modernisierung**  
288.921.015 €

**Instandhaltung/  
-setzung**  
516.265.963 €

**Neubauten**  
840.455.452 €

## 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 sozial orientierten 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 31.12.2025

### Aktiva

		2025 €	2024 €
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Sachanlagen</b>			
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.746,00	3.746,00	3.603,00
<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>600.620,97</b>	<b>600.477,97</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. sonstige Vermögensgegenstände	55.031,38	55.031,38	52.528,78
<b>II. Flüssige Mittel</b>			
1. Guthaben bei Kreditinstituten	3.745.381,71	3.745.381,71	3.724.306,06
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>		<b>3.800.413,09</b>	<b>3.776.834,84</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		436,52	434,55
<b>Bilanzsumme</b>		<b>4.401.470,58</b>	<b>4.377.747,36</b>

### Passiva

		2025 €	2024 €
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Rücklagen	3.469.864,72		3.395.518,46
II. Bilanzgewinn/Bilanzverlust (-)	38.677,90	3.508.542,62	74.346,26
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<b>3.508.542,62</b>	<b>3.469.864,72</b>
<b>B. Verbindlichkeiten</b>			
1. Darlehen von Mitgliedern	874.718,13		874.718,13
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.777,83		9.809,27
3. Sonstige Verbindlichkeiten	11.432,00	892.927,96	23.355,24
<b>Bilanzsumme</b>		<b>4.401.470,58</b>	<b>4.377.747,36</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

	2025 €	2024 €
<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	65.797,78	55.032,80
d) Erträge aus CI-Kampagne	1.428,51	1.512,54
e) Erträge aus Sonderveranstaltungen	0,00	13.954,85
f) Erträge aus Ettlinger Schlosstagung	14.700,00	0,00
g) Erträge aus Sponsoring*	78.000,00	79.500,00
<b>Erträge aus Verbandstätigkeit insgesamt</b>	<b>227.326,29</b>	<b>217.400,19</b>
<b>2. Aufwendungen für Verbandstätigkeit</b>		
a) Aufwendungen für Gemeinschaftsveranstaltungen u. a.	60.969,16	59.282,31
b) Aufwendungen für CI-Kampagne	1.008,36	1.008,36
c) Aufwendungen für Sonderveranstaltungen	0,00	13.567,13
d) Aufwendungen für Ettlinger Schlosstagung	29.264,43	303,45
<b>Aufwendungen für Verbandstätigkeit insgesamt</b>	<b>91.241,95</b>	<b>74.161,25</b>
<b>3. Rohüberschuss</b>	<b>136.084,34</b>	<b>143.238,94</b>
<b>4. Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	70.760,31	56.486,93
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	16.389,22	11.331,09
<b>Personalaufwand insgesamt</b>	<b>87.149,53</b>	<b>67.818,02</b>
5. Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des AV	2.225,10	6.782,74
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	80.170,14	85.866,41
<b>Ergebnis</b>	<b>-33.460,43</b>	<b>-17.228,23</b>
7. Erträge aus anderen Finanzanlagen	17.822,50	30.589,09
8. Andere ordentliche Erträge	0,00	818,85
9. Erträge aus Wertpapieren	6.453,43	5.420,88
10. Zinsen und ähnliche Erträge	62.826,05	54.745,67
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	14.963,65	0,00
<b>12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag(-)/Bilanzgewinn/-verlust (-)</b>	<b>38.677,90</b>	<b>74.346,26</b>

\*Die Erträge aus Sponsoring wurden im Vorjahr als Andere ordentliche Erträge ausgewiesen.



**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 2025 beauftragt.**



Bad Säckingen

## Zusammenfassendes Ergebnis

- Durch die nachhaltig erzielten Einnahmen aus dem Partnerprogramm und der angestiegenen Erträge aus den Geld- und Finanzanlagen sowie der Beteiligungen konnte im Abschlussjahr 2025 ein Jahresüberschuss in Höhe von 38.677,90 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 79,7 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 weiterhin 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 2026, der einen Jahresüberschuss von 38.020,15 Euro vorsieht, ist schlüssig und kann der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Bad Säckingen, den 16. März 2026

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



Ettlinger Klosterkirche

# 24

# +3

Mitglieder



## Geborene Mitglieder

### Erzbischöfliches Ordinariat

Schoferstraße 2  
79098 Freiburg im Breisgau  
0761. 21880  
info@ordinariat-freiburg.de  
www.ordinariat-freiburg.de

### Caritas-Verband für die Erzdiözese Freiburg e.V.

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

### Pfarrpfündestiftung der Erzdiözese Freiburg

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

Weinberge in der Ortenau

# Mitglieder

### Baugenossenschaft Familienheim Mittelbaden eG

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

🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	1.230
🏢 Gewerbeeinheiten:	13
👥 Mitglieder:	2.085

### 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:	5
👥 Mitglieder:	1.000

### Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG

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

🕒 Gründung:	1950
🏠 Wohnungen:	550
🏢 Gewerbeeinheiten:	8
👥 Mitglieder:	1.030

### Familienheim Bruchsal Baugenossenschaft eG

Philippsburger Straße 6 a  
76646 Bruchsal  
0725. 2481  
service@familienheim-bruchsal.de  
www.familienheim-bruchsal.de

🕒 Gründung:	1946
🏠 Wohnungen:	754
🏢 Gewerbeeinheiten:	0
👥 Mitglieder:	810

### 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:	9
👥 Mitglieder:	1.370

### ALBA Baugenossenschaft eG

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

🕒 Gründung:	1922
🏠 Wohnungen:	597
🏢 Gewerbeeinheiten:	4
👥 Mitglieder:	1.671

## Baugemeinschaft Ettlingen eG

Am Dickhäuterplatz 20  
76275 Ettlingen  
07243. 5417-0

info@bg-ettlingen.de  
www.bg-ettlingen.de

🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	1.011
🏢 Gewerbeeinheiten:	11
👥 Mitglieder:	4.237

## Familienheim Freiburg Baugenossenschaft eG

Gaußstraße 5  
79114 Freiburg im Breisgau  
0761. 88887-0

info@familienheim-freiburg.de  
www.familienheim-freiburg.de

🕒 Gründung:	1930
🏠 Wohnungen:	2.756
🏢 Gewerbeeinheiten:	37
👥 Mitglieder:	8.180

## Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG

Weberstraße 4  
69120 Heidelberg  
06221. 5373-0

info@fhhd.de  
www.fhhd.de

🕒 Gründung:	1948
🏠 Wohnungen:	1.078
🏢 Gewerbeeinheiten:	15
👥 Mitglieder:	1.903

## Baugenossenschaft Familienheim Lörrach eG

Basler Straße 65  
79540 Lörrach  
07621. 57728-0

info@familienheim-loerrach.de  
https://www.familienheim-loerrach.de

🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	406
🏢 Gewerbeeinheiten:	0
👥 Mitglieder:	587

## Bauverein Breisgau eG

Zähringer Straße 48  
79108 Freiburg im Breisgau  
0761. 51044-0

info@bauverein-breisgau.de  
www.bauverein-breisgau.de

🕒 Gründung:	1899
🏠 Wohnungen:	5.116
🏢 Gewerbeeinheiten:	170
👥 Mitglieder:	25.865

## 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:	261

## Baugenossenschaft Familienheim Karlsruhe eG

Hardeckstraße 9  
76185 Karlsruhe  
0721. 570010

info@familienheim-karlsruhe.de  
www.familienheim-karlsruhe.de

🕒 Gründung:	1947
🏠 Wohnungen:	2.689
🏢 Gewerbeeinheiten:	33
👥 Mitglieder:	6.032

## Familienheim Rhein-Neckar eG

Maximilianstraße 1  
68165 Mannheim  
0621. 30014-0

info@fh-rn.de  
www.fh-rn.de

🕒 Gründung:	1947
🏠 Wohnungen:	2.419
🏢 Gewerbeeinheiten:	33
👥 Mitglieder:	4.882

## 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:	1.964

## 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:	1.373

## Baugenossenschaft Familienheim Bodensee eG

Neuer Wall 1  
78315 Radolfzell  
07732. 9268-0

info@bfhb.de  
www.familienheim-bodensee.de

🕒 Gründung:	1950
🏠 Wohnungen:	1.391
🏢 Gewerbeeinheiten:	12
👥 Mitglieder:	2.133

## Baugenossenschaft Familienheim eG

Pontarlierstraße 9  
78048 Villingen-Schwenningen  
07721. 8991-0

info@bgfh.de  
www.bgfh.de

🕒 Gründung:	1949
🏠 Wohnungen:	2.667
🏢 Gewerbeeinheiten:	36
👥 Mitglieder:	4.186

## 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:	7
👥 Mitglieder:	2.245

## Familienheim Pforzheim Baugenossenschaft eG

Sachsenstraße 23  
75177 Pforzheim  
07231. 9319-0

info@familienheim-pforzheim.de  
www.familienheim-pforzheim.de

🕒 Gründung:	1948
🏠 Wohnungen:	2.714
🏢 Gewerbeeinheiten:	74
👥 Mitglieder:	3.114

## 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:	1.345

## 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:	983
🏢 Gewerbeeinheiten:	8
👥 Mitglieder:	1.276

**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

