



70 Jahre

FAMILIENHEIM
HOCHSCHWARZWALD
Baugenossenschaft eG

GESCHÄFTSBERICHT

2018



-  Vermietung von eigenen Wohnungen, Gewerberäumen, Garagen und Stellplätzen
-  Vermietung von Wohnungen und Garagen in verwalteten Objekten
-  Bau und Verkauf von Eigentumswohnungen und Eigenheimen
-  Planung und Bau von Wohn- und Gewerbeimmobilien
-  Verwaltung von Eigentümergemeinschaften und Mehrfamilienhäusern



Familienheim Hochschwarzwaldwald Baugenossenschaft eG
mit Sitz in Titisee-Neustadt
70. Geschäftsjahr

EINLADUNG

zur ordentlichen Mitgliederversammlung am Mittwoch, **den 23. Oktober 2019**
um **19:00 Uhr** im Hotel "Jägerhaus" (Saal), Am Postplatz 1 in Titisee-Neustadt.

Tagesordnung

1. Bericht des Vorstandes
2. Bericht des Aufsichtsrates
3. Bericht über die gesetzliche Prüfung
4. Feststellung des Jahresabschlusses 2018
5. Verwendung des Bilanzgewinns
6. Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat
7. Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern
8. Anträge gemäß § 30 Abs. (3) und (4) der Satzung für unsere Mitglieder

Anträge nach § 30 Abs. (4), die in der Mitgliederversammlung behandelt werden sollen, müssen nach § 30 Abs. (2) der Satzung eingereicht werden.

Jahresabschluss und Bericht des Vorstandes liegen im Sinne des § 36 der Satzung bei der Geschäftsstelle, Hebelstraße 1, Titisee-Neustadt ab dem 07. Oktober 2019 an Werktagen während der Büro-Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.

Die Ausübung des Stimmrechts erfolgt laut § 28 der Satzung. Juristische Personen üben ihr Stimmrecht durch eine mit Vollmacht versehene Person aus.

Titisee-Neustadt, den 14. August 2019

Der Aufsichtsrat



Theodor Ehret
(Vorsitzender)



FAMILIENHEIM HOCHSCHWARZWALD

Baugenossenschaft eG

Anlässlich des 70. Geburtstages unserer Genossenschaft möchten wir diesen Geschäftsbericht nutzen, um Ihnen in der gebotenen Kürze die Entstehung und die Entwicklung der Familienheim Hochschwarzwald aufzuzeigen.

Gründung

Am 08. Mai 1949 begrüßte Herr Stadtpfarrer Oswald Haug im Neustädter Bahnhofshotel 55 Interessenten zur Gründungsversammlung der „Neue Heimat“ eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht für den Landkreis Neustadt. Den ersten Vorstand bildeten Herr Stadtpfarrer Oswald Haug, Herr Bürgermeister Josef Sahner und Herr Gewerbeoberlehrer Willibald Mayer.

Die Nachkriegsjahre waren geprägt von Hunger und Elend. Ein großer Teil des Wohnraums war durch den Krieg zerstört worden. Hinzu kamen Millionen Heimatvertriebene und Flüchtlinge.



1950:
*Einfamilien-Doppel-
häuser am Dennenberg*



Eigenleistung und Selbsthilfe

In der damaligen Zeit war alles auf Eigenleistung, Selbst- und Nachbarschaftshilfe ausgerichtet. Die ersten drei Einfamilien-Doppelhäuser am „Dennenberg“ mit zusammen sechs Wohnungen wurden im Jahr 1950 erstellt. Im Herbst 1953 erfolgte der Bau des ersten 6-Familien-Wohnhauses, Hans-Thoma-Straße 1, für den Eigenbestand. In den ersten 10 Jahren wurden insgesamt 393 Wohnungen, davon 111 Wohnungen für den Eigenbestand, gebaut.



1954 – 1956: 6-Familien-Wohnhäuser in der Hans-Thoma-Straße

Von der „Neuen Heimat“ zur „Familienheim“

In den 1980er Jahren kam es wiederholt zu Verwechslungen mit dem in Schiefelage geratenen gewerkschaftseigenen Konzern „Neue Heimat Hamburg“. In der Mitgliederversammlung am 17.10.1986 wurde deshalb auf Anregung des Siedlungswerks Baden e.V. die Namensänderung auf „Familienheim Hochschwarzwald eingetragene Genossenschaft“ beschlossen. Alle 24 Familienheim-Genossenschaften im Verbund des Siedlungswerks Baden e.V. verfolgen das gemeinsame Ziel, ihren Mitgliedern guten und soliden Wohnraum zu angemessenen Mietpreisen zur Verfügung zu stellen.

Dienstleister beim Thema Bauen und Wohnen

In den vergangenen 70 Jahren baute die „Neue Heimat“, die heutige Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG, über 2.000 Wohnungen und gewerbliche Einheiten. Die Vermietung des eigenen Wohnungsbestandes sowie die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums der Wohnungseigentümergemeinschaften sowie der Mehrfamilienhäuser im Eigentum Dritter ist zentrale Aufgabe. Die energetische Sanierung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes ist ein weiterer Schwerpunkt unserer Arbeit. Das Technische Büro übernimmt Planung und Bau für gewerbliche und private Bauherren sowie die umfangreichen eigenen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.



1997:
Senioren-Wohnanlage
Hangenwies



Wir gedenken in Dankbarkeit unserer
verstorbenen Mitglieder
die im Berichtsjahr von uns gegangen sind.



Vorbemerkung

Die Genossenschaft erfüllt die Größenmerkmale einer „kleinen“ Genossenschaft im Sinne von § 267 Handelsgesetzbuch (HGB) und muss nach dem Gesetz keinen Lagebericht nach § 289 HGB aufstellen. Auch bestimmt die Satzung der Genossenschaft in § 35 Abs. (4), dass ein Lagebericht nur dann zu erstellen ist, wenn er nach dem HGB erforderlich ist. Bei dem Bericht des Vorstandes handelt es sich daher nicht um einen Lagebericht im Sinne des HGB. Die nachfolgenden Ausführungen sollen den Geschäftsverlauf unserer Genossenschaft mit ihren Tätigkeitsschwerpunkten erläutern. Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen werden genauso beleuchtet wie die Chancen und Risiken im lokalen Markt. Aus der Betrachtung des vergangenen Geschäftsjahres und der Aktivitäten im laufenden Jahr wird, unter Berücksichtigung des lokalen Wohnungsmarktes, auch ein Ausblick auf die zukünftige Entwicklung der Genossenschaft gegeben.

Allgemeine Wirtschaftslage

Das aktuelle makroökonomische Umfeld aus niedrigen Zinsen und hoher Beschäftigung besteht unverändert fort. Das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) wuchs im Jahr 2018 um 1,4 Prozent (Vorjahr 2,2 Prozent) und somit etwas niedriger als vorhergesagt. Die Prognosen für 2019 bewegen sich im Bereich von plus 0,5 bis 0,9 Prozent und für 2020 in einer Bandbreite von plus 1,2 bis 1,7 Prozent. Das BIP Wachstum in Baden-Württemberg lag im Jahr 2018 bei plus 1,5 Prozent und damit geringfügig höher als in Deutschland insgesamt.

Die Zahl der Arbeitslosen verringerte sich auch im Jahr 2018 um weitere rd. 190.000 auf 2,34 Millionen. Im Juni 2019 lag die Arbeitslosenquote in Deutschland bei 4,9 Prozent, wobei in Baden-Württemberg nur noch 3,0 Prozent von Arbeitslosigkeit betroffen sind. Von allen Bundesländern hat nur Bayern eine geringfügig niedrigere Arbeitslosenquote.

Die Anzahl der Erwerbstätigen mit Wohnsitz in Deutschland stieg von Mai 2018 auf Mai 2019 um weitere 460.000 auf 45,13 Millionen Personen.

Seit dem Höchststand im Jahre 2012 nahmen die Schulden der öffentlichen Hand (Bund, Länder, Gemeinden und Sozialversicherungen) bis Ende 2018 auf 2.063 Milliarden Euro ab. Die Schuldenquote sank damit zum sechsten Mal in Folge auf nunmehr 60,9 Prozent (Vorjahr 64,5 Prozent) des BIP. Die Unterschreitung des Maastricht-Schwellenwertes von 60 Prozent des BIP sollte in diesem Jahr gelingen.

Die Inflationsrate in Deutschland lag im Jahr 2018 bei 1,8 Prozent nach 1,5 und 0,5 Prozent in den beiden Vorjahren. Für die Jahre 2019 und 2020 wird eine Inflationsrate von unter 2,0 Prozent prognostiziert. Die EZB versucht seit 2010 die Verbraucherpreise im Euroraum auf 2 Prozent Zuwachs jährlich zu bekommen.

Nach vorläufigen Zahlen des Statistischen Bundesamtes sind im vergangenen Jahr 386.000 Menschen mehr zu- als abgewandert. Die Sterbefälle haben die Zahl der Geburten um 167.000 überschritten. Somit stieg die Bevölkerungszahl in Deutschland um 227.000 Bürger auf 83,02 Millionen. Die Zahl der Asylanträge ging auf 162.000 im gesamten Jahr 2018 zurück. Im Jahr 2017 lag diese Zahl noch bei 198.000 und 2016 bei 722.000.



*Sanierung Bernau-Menzenschwander Str. 29
in St. Blasien.*

Instandhaltung und Modernisierung unseres Haus- und Wohnungsbestandes

Die Sanierung und Modernisierung der beiden Wohnhäuser in Neustadt, Stalterstraße 56 und 58 mit insgesamt 18 Wohnungen wurde im Berichtsjahr fertiggestellt und 17 neue PKW-Stellplätze angelegt. Mit der Sanierung von drei Häusern in St. Blasien (Bernau-Menzenschwander Str. 29, 31 und 49) konnte erst im Frühjahr 2019 begonnen werden, da im Sommer 2018 die erforderlichen Handwerker nicht mehr zu bekommen waren.

Die laufende Instandhaltung und Instandsetzung unserer Wohnungen (Erneuerung von Bädern, Elektrik, Bodenbelägen sowie Wohnungseingangstüren und Innentüren) wurde auf hohem Niveau fortgeführt. Die Gesamtinvestitionen in den Wohnungsbestand lagen im Berichtsjahr 2018 bei 976 T€ (Vorjahr 1.317 T€), damit niedriger als in den beiden Vorjahren und unterhalb des langjährigen Durchschnitts (Siehe Schaubild Seite 9).

Im Berichtsjahr 2018 wurde ein KfW-Darlehen in Höhe von 800.000,00 € mit 10-jähriger Zinsfestschreibung bei 20-jähriger Gesamtlaufzeit ausgezahlt.

Zur Lage der Genossenschaft

Im 70. Geschäftsjahr wurden die im Vorjahr begonnenen Sanierungen und Modernisierungen fertiggestellt und weitere Sanierungen von Objekten in St. Blasien vorbereitet. Bei zwei Neubauvorhaben in Rötenbach und Lenzkirch wurde die Planung vorangetrieben und entsprechende Bauanträge gestellt.



*Sanierung Bernau-Menzenschwander Str. 31
in St. Blasien.*

Bauträgertätigkeit

Bei dem inzwischen vollständig fertiggestellten Neubau Genterstraße 4 konnte im März 2018 die letzte Wohnung im Dachgeschoss an den Erwerber übergeben werden.

Neubauvorhaben in Friedenweiler-Rötenbach und Lenzkirch

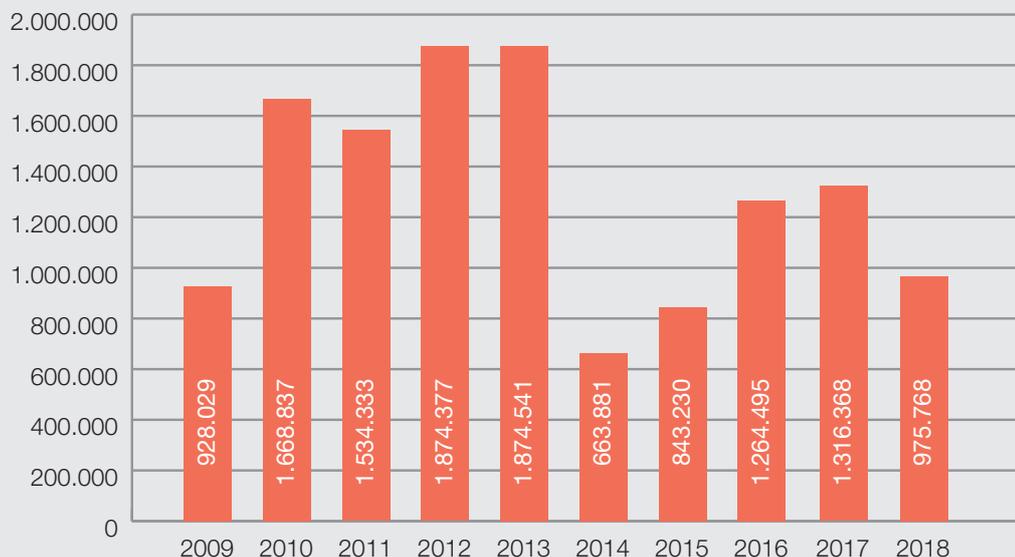
Das Bebauungsplanverfahren für den Neubau von 10 Mietwohnungen und einer Arztpraxis in zentraler Lage von Rötenbach direkt neben dem Rathaus konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Der im Dezember 2018 eingereichte Bauantrag wurde inzwischen genehmigt, so dass im Juni 2019 mit dem Bau begonnen werden konnte.

Bei dem Wohnhaus (18 Wohnungen) mit Tagespflege in Lenzkirch wurde der Bauantrag Anfang 2019 gestellt. Der Ende 2016 zwischen den Eigentümern (Erbengemeinschaft) und der Gemeinde Lenzkirch geschlossene Kaufvertrag ist bis dato leider noch nicht vollständig vollzogen. Wir sind zuversichtlich, dass noch im Sommer 2019 alle erforderlichen Zustimmungserklärungen und Dokumente vorliegen werden, damit der Vollzug im Grundbuch zeitnah erfolgen kann. Baustart wird im Frühjahr 2020 angestrebt.



Neubau in Rötenbach: 10 Mietwohnungen und Arztpraxis.

Vier Wohnungen in Rötenbach und sieben Wohnungen in Lenzkirch (jeweils 40 Prozent der Wohnungen bzw. der Wohnfläche) werden durch die Erzdiözese Freiburg durch einen Mietzuschuss von 1,50 € pro m² Wohnfläche und Monat auf die Dauer von 10 Jahren (www.bezahlbares-wohnen-baden.de) gefördert. Diese Wohnungen werden an Personen bzw. Familien vermietet, welche ein bestimmtes Einkommen nicht übersteigen.



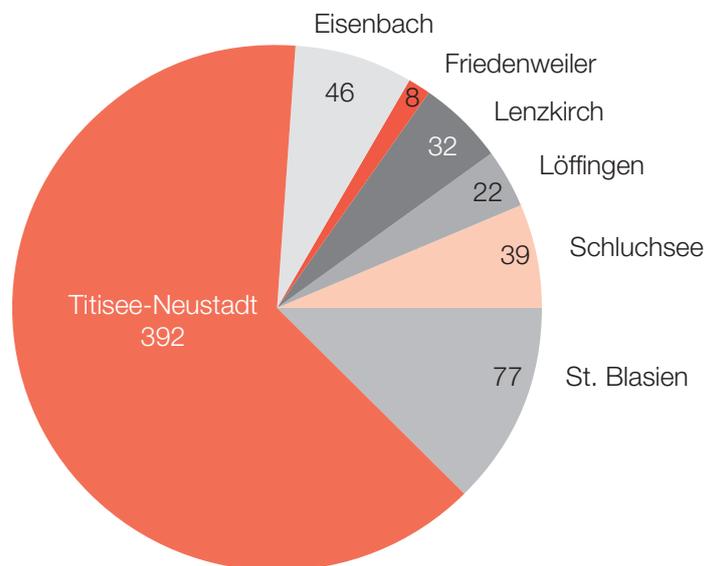
Entwicklung Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwand in Euro.

Vermietung, Mieterfluktuation und Betriebskosten

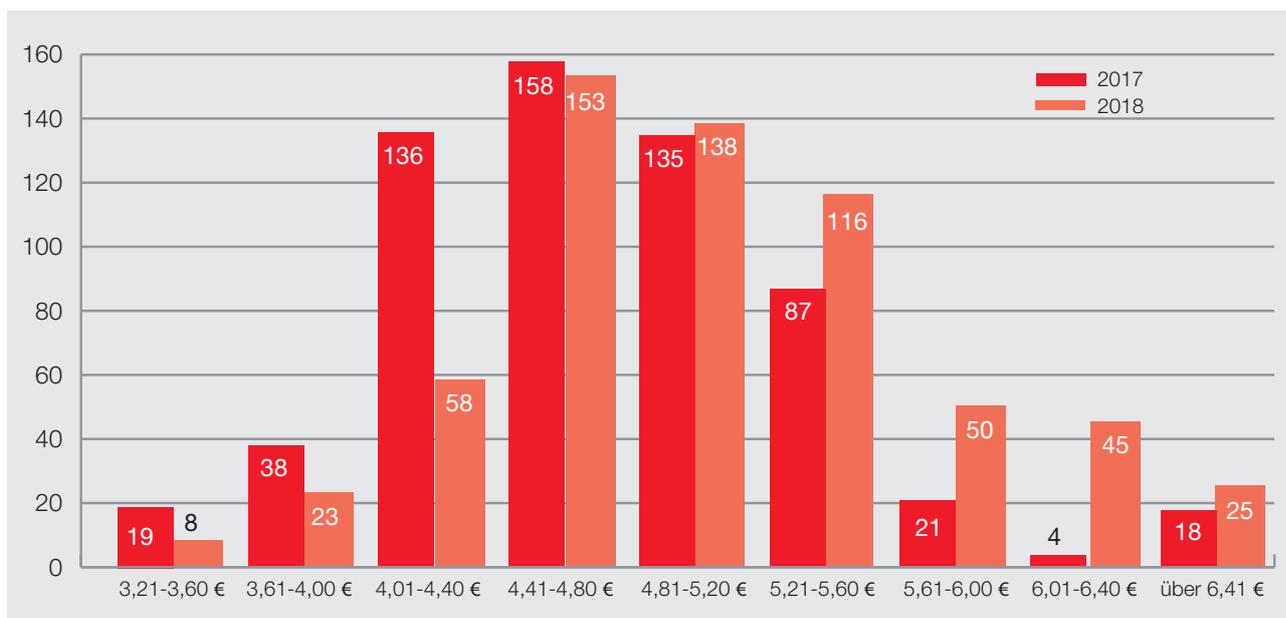
Erfreulicherweise ist es auch im vergangenen Jahr gelungen, gekündigte Wohnungen zeitnah wieder zu vermieten. Im Jahr 2018 waren 41 Mieterwechsel zu verzeichnen. Die Fluktuationsrate lag mit 6,6 Prozent leicht über den beiden Vorjahren, aber unterhalb des langjährigen Durchschnitts. Am Jahresende 2018 stand eine Wohnung wegen Modernisierung vorübergehend leer.

Die Sollmieten (Wohnungen und Garagen) ohne Betriebskostenvorauszahlungen konnten im Berichtsjahr auf 2.930 T€ (Vorjahr 2.818 T€) gesteigert werden. Die monatliche Grundmiete lag im Jahresdurchschnitt 2018 bei 4,99 €/m² Wohnfläche und somit nur um 0,12 €/m² Wohnfläche höher als im Jahr davor. Die abgerechneten warmen Betriebskosten konnten von dem bereits sehr niedrigen Wert des Vorjahres in Höhe von 1,54 €/m² nochmals auf 1,50 €/m² Wohnfläche gesenkt werden. Hierin spiegeln sich auch die sehr hohen Investitionen der vergangenen Jahre in die energetische Modernisierung zur Einsparung von Heizenergie wieder.

Anzahl der Wohnungen 2018 nach Orten



Die Verteilung der Wohnungen nach den Grundmieten zeigt nachfolgendes Schaubild. Mietpreise pro qm Ende 2017 – 2018 in 0,40 € Schritten. Wohnungen: Insgesamt 616.



Wohneigentum- und Miethausverwaltung

Die Genossenschaft verwaltet 32 Eigentümergemeinschaften mit 385 Wohnungen und drei gewerblichen Einheiten. Davon befinden sich 43 Wohnungen im Eigentum der Genossenschaft. Die nach Gesetz vorgeschriebenen Eigentümerversammlungen wurden im Berichtsjahr 2018 frühzeitig abgehalten. Die Instandhaltung und Modernisierung des gemeinschaftlichen Eigentums wird mit zunehmendem Alter der Gebäude immer wichtiger. Das hierfür notwendige Kapital anzusparen, bedarf großer Überzeugungsarbeit in den jeweiligen Eigentümergemeinschaften. Ferner betreut die Genossenschaft insgesamt sechs Mehrfamilienhäuser mit 81 Wohnungen und 54 Garagen im Eigentum Dritter.

Die Bankguthaben der verwalteten Eigentümergemeinschaften betragen am 31.12.2018

2.225.561,29 €

Die Bankguthaben der sechs verwalteten Mehrfamilienhäuser betragen am 31.12.2018

354.590,65 €

Handwerker im Regiebetrieb

Die beiden Handwerker in Vollzeit und mehrere Aushilfen erledigten die verschiedensten Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten bei unseren eigenen Mehrfamilienhäusern sowie auch bei Wohnungseigentums- und Hausverwaltungsobjekten. Die vorwiegenden Aufgaben waren die Sanierung von Bädern, Toiletten und Küchenschildern. Auch wurden Reparaturen an Zugängen oder Treppen, in Speichern und bei Außenanlagen durchgeführt. Ferner wurden Speicherböden und Kellerdecken gedämmt.



Mehrfamilienhaus Stalterstraße 87 in Neustadt vor der Modernisierung.

Technisches Büro

Die Umsetzung der energetischen Modernisierung des Mehrfamilienhauses Stalterstraße 87 im Eigentum eines Dritten sowie die Sanierungsplanung bei drei Mehrfamilienhäusern in St. Blasien stellten einen Schwerpunkt im Jahr 2018 dar. Ferner wurde die Werk- und Detailplanung sowie die Ausschreibung des Neubaus „Wohnen mit Arztpraxis“ in Röttenbach durchgeführt. Bei der Planung des Neubaus in Lenzkirch konnte mit der Einreichung des Bauantrags im März 2019 ein Zwischenziel erreicht werden. Darüber hinaus wurden Planungs- und Bauleitungsaufträge für verschiedene externe Auftraggeber ausgeführt.

Mehrfamilienhaus Stalterstraße 87

Die Sanierung und Modernisierung des Mehrfamilienhauses Stalterstraße 87, welches wir für den Eigentümer verwalten, konnte im Herbst 2018 abgeschlossen werden. Die Balkone wurden zu unbeheizten Wintergärten umgebaut. Die neue Heizung wurde auf Erdgas umgestellt und mit Solarthermie gekoppelt.



Stalterstraße 87 nach der energetischen Sanierung.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur der Genossenschaft stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2018		31.12.2017	
	T€	%	T€	%
Vermögen				
Anlagevermögen	22.614	83,8	23.004	87,0
Umlaufvermögen	4.385	16,2	3.445	13,0
Rechnungsabgrenzungsposten	4	0,0	3	0,0
Summe Aktiva	27.003	100,0	26.452	100,0
Schulden				
Rückstellungen	174	0,7	209	0,8
Verbindlichkeiten	12.690	47,0	12.624	47,7
Rechnungsabgrenzungsposten	7	0,0	6	0,0
	12.871	47,7	12.839	48,5
Eigenkapital	14.132	52,3	13.613	51,5
Summe Passiva	27.003	100,0	26.452	100,0

Das Anlagevermögen der Genossenschaft hat sich auf 22.614 T€ verringert. Das Eigenkapital erhöhte sich zum Jahresende 2018 auf 14.132 T€. Die Eigenkapitalquote beträgt 52,3 Prozent. Die Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG verfügt unverändert über eine sehr gute und solide Eigenkapitalausstattung.

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

Geschäftsguthaben der Mitglieder	596.419,41 €
Kapitalrücklage	14.893,82 €
Gesetzliche Rücklagen	1.586.225,28 €
Andere Ergebnisrücklagen	11.836.794,29 €
Bilanzgewinn	97.432,95 €
Eigenkapital insgesamt	14.131.765,75 €

Ertrag

Der Jahresüberschuss in Höhe von rund 526 T€ dient der Stärkung der Rücklagen.

Liquidität

Im Berichtsjahr war eine gute Zahlungsbereitschaft gegeben. Die Genossenschaft ist sämtlichen Verpflichtungen, unter Ausnutzung von Skonto, nachgekommen. Am Bilanzstichtag bestanden liquide Mittel in Höhe von 2.927 T€, welche die Basis für weitere Investitionen in Neubau und Modernisierung bieten.

Tätigkeit in den Organen

Vorstand und Aufsichtsrat traten im Berichtszeitraum zu sechs gemeinsamen Sitzungen zusammen. Außerdem fanden zahlreiche Einzelbesprechungen sowie eine Sitzung des Prüfungsausschusses statt.

Nachdem im Jahr 2018 nicht für alle Gewerke Handwerker gefunden werden konnten, wurde erst im Frühjahr 2019 mit der energetischen Sanierung der Häuser in St. Blasien begonnen. Bei allen drei Häusern erhalten die Wohnungen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss Balkone, welche den Wohnwert erhöhen. Die Fertigstellung wird im September 2019 angestrebt.

*Bernau-Menzenschwanderstraße 49 und 29
in St. Blasien.
Stand Juni/Juli 2019*



Bei unseren Bestandsgebäuden werden die Instandhaltungs- und Modernisierungsinvestitionen bei Bädern, Küchen, Elektrik, Böden und Wohnungstüren auf hohem Niveau fortgeführt.

Die Verwaltung der Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) und der Miethäuser im Eigentum Dritter wird wie bisher fortgeführt.

Chancen und Risiken

Die Genossenschaft verfügt über eine solide Eigenkapitalausstattung sowie ausreichend flüssige Mittel. Die Struktur der Fälligkeiten des Fremdkapitals ist langfristig ausgewogen. Es sind mittel- und langfristig keine wesentlichen Zinsänderungsrisiken zu erwarten. Die Genossenschaft tätigt keinerlei derivative Finanzgeschäfte. Alle möglichen Risikobereiche werden regelmäßig und zeitnah analysiert.

Bei der Vermietung unserer Wohnungen sehen wir derzeit und in den kommenden Jahren keinen Rückgang der Nachfrage. Wir haben keine vermietungsbedingten Wohnungsleerstände und mit größeren Mietausfällen ist nicht zu rechnen.

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2018 sind keine Ereignisse eingetreten, welche die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Genossenschaft nachhaltig beeinträchtigen oder den Bestand der Genossenschaft gefährden könnten.

Herzlichen Dank

Einen wesentlichen Anteil an der erfolgreichen Arbeit der Genossenschaft haben unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Für ihr großes Engagement im vergangenen Jahr danken wir sehr. Wir freuen uns auf eine weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Für die vertrauensvolle, konstruktive und harmonische Zusammenarbeit danken wir dem Aufsichtsrat. Dessen qualifizierte Beratung und konstruktiv kritische Begleitung ist für uns, bei der Verfolgung unserer Ziele, eine sehr wertvolle Unterstützung.

Allen Mitgliedern, den Mieterinnen und Mietern sowie allen Kunden und Geschäftspartnern der Genossenschaft danken wir für das entgegengebrachte Vertrauen.

Im Mittelpunkt unseres Handelns steht die Zufriedenheit unserer Mieter, Mitglieder und Kunden. Für die dauerhafte Vermietbarkeit der Genossenschaftswohnungen zu angemessenen Mietpreisen und für die nachhaltige Entwicklung der Genossenschaft werden wir uns auch weiterhin mit ganzer Kraft einsetzen.

Titisee-Neustadt, im August 2019



Erhard Pfaff



Bernhard Wehrle



Volker Dengler



Belegschaft beim Betriebsausflug im September 2018.

Bilanz

Gewinn- und
Verlustrechnung

Anhang

	Geschäftsjahr 2018		Vorjahr
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		4.294,83	3.847,02
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	21.667.331,71		22.063.530,32
2. Grundstücke mit anderen Bauten	97.269,69		103.988,29
3. Grundstücke ohne Bauten	178.864,24		178.864,24
4. Technische Anlagen und Maschinen	397.773,02		436.746,14
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	95.732,55		104.207,66
6. Anlagen im Bau	4.798,23		4.711,23
7. Bauvorbereitungskosten	23.082,24	22.464.851,68	0,00
III. Finanzanlagen			
1. Sonstige Ausleihungen	144.700,17		108.380,12
2. Andere Finanzanlagen	260,00	144.960,17	260,00
Anlagevermögen insgesamt		22.614.106,68	23.004.535,02
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke ohne Bauten	210.120,77		210.120,77
2. Bauvorbereitungskosten	5.904,66		5.904,66
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	0,00		387.192,93
4. Unfertige Leistungen	1.029.993,10		1.011.289,87
5. Andere Vorräte	<u>129.035,68</u>	1.375.054,21	169.701,04
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	4.004,41		2.129,70
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,00		247.924,36
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeiten	0,00		34.450,00
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	14.991,71		24.027,28
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>64.667,96</u>	83.664,08	173.795,11
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		2.926.767,54	1.178.468,19
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	3.558,06	3.558,06	2.837,50
Bilanzsumme		<u>27.003.150,57</u>	<u>26.452.376,43</u>

	Geschäftsjahr 2018		Vorjahr
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	9.240,00		16.590,00
2. der verbleibenden Mitglieder	574.999,41		553.073,72
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	12.180,00	596.419,41	11.970,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 1.870,59 € (3.846,28 €)			
II. Kapitalrücklage		14.893,82	14.233,82
III. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	1.586.225,28		1.526.225,28
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt 60.000,00 € (80.000,00 €)			
2. Andere Ergebnisrücklagen	<u>11.836.794,29</u>	13.423.019,57	11.396.794,29
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt 440.000,00 € (620.000,00 €)			
IV. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	71.792,85		76.772,59
2. Jahresüberschuss	525.640,10		716.999,47
3. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	500.000,00	97.432,95	700.000,00
Eigenkapital insgesamt		14.131.765,75	13.612.659,17
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	19.740,65		18.925,63
2. Sonstige Rückstellungen	<u>154.163,28</u>	173.903,93	190.284,52
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.958.587,09		10.823.969,41
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00		151.288,55
3. Erhaltene Anzahlungen	1.292.970,59		1.253.730,44
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	390.370,93		364.732,61
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>48.182,62</u>	12.690.111,23	30.389,63
davon aus Steuern 35.671,40 € (16.902,55 €)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 6.669,15 € (6.429,48 €)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		7.369,66	6.396,47
Bilanzsumme		<u>27.003.150,57</u>	<u>26.452.376,43</u>

(Vorjahr)

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2018

	Geschäftsjahr 2018		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	3.714.968,22		3.613.510,12
b) aus Verkauf von Grundstücken	390.614,13		417.217,55
c) aus Betreuungstätigkeit	145.515,39		401.941,13
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>136.088,63</u>	4.387.186,37	141.351,69
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		./.. 368.489,70	./.. 426.667,41
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		+ 0,00	38.199,39
4. Sonstige betriebliche Erträge		129.954,37	71.822,44
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.506.670,10		1.478.234,15
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	43.747,65		69.661,53
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>4.344,71</u>	<u>1.554.762,46</u>	<u>22.829,98</u>
Rohergebnis		+ 2.593.888,58	+ 2.686.649,25
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	701.368,62		660.495,18
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>147.922,01</u>	849.290,63	144.175,97
davon für Altersversorgung 3.196,50 € (3.203,05 €)			
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		759.547,41	705.785,75
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		144.720,86	141.287,09
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	333,05		242,37
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>1.113,21</u>	1.446,26	811,17
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		208.187,67	221.448,28
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		9.125,07	8.969,94
13. Ergebnis nach Steuern		+ 624.463,20	+ 805.540,58
14. Sonstige Steuern		<u>98.823,10</u>	<u>88.541,11</u>
15. Jahresüberschuss		525.640,10	716.999,47
16. Gewinnvortrag		71.792,85	76.772,59
17. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnsrücklagen		<u>500.000,00</u>	<u>700.000,00</u>
Bilanzgewinn		<u>97.432,95</u>	<u>93.772,06</u>

(Vorjahr)

A. Allgemeine Angaben

Die Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft e. G., Titisee-Neustadt ist beim Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau unter Nummer GnR 320028 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und 264 ff. HGB in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und der Regelungen der Satzung aufgestellt. Die Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft e. G. ist eine kleine Genossenschaft gemäß § 267 HGB.

Die Gesellschaft nimmt die größenabhängigen Erleichterungen der §§ 274a und 288 Abs. 1 HGB in Anspruch.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Das Formblatt für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 17. Juli 2015 wurde beachtet.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde unter Anwendung des Bilanzrichtlinienumsetzungsgesetzes (BilRUG) gemäß Art. 75 EGHGB aufgestellt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Entgeltlich von Dritten erworbene **Immaterielle Vermögensgegenstände** des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten aktiviert und ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend linear, im Zugangsjahr zeitanteilig, abgeschrieben. Dabei werden entgeltlich erworbene EDV-Programme über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 3 bis 5 Jahren abgeschrieben. Eine Ausnahme bilden die EDV-Programme mit Anschaffungskosten unter 250 €. Diese werden sofort in voller Höhe aufwandswirksam erfasst.

Sachanlagen sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Bei den Herstellungskosten sind neben den Fremdkosten auch anteilige eigene Leistungen erfasst. Zuschüsse werden baukostenmindernd berücksichtigt. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig, wobei ab 01.01.1991 eine erwartete Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren bei den Wohnbauten und 20 Jahren bei den Garagen zugrunde gelegt wurde. Bei modernisierten Objekten wurde die Restnutzungsdauer nicht erhöht bzw. beträgt nicht mehr als 33 Jahre. Die aktivierten Modernisierungskosten werden auf diese Restnutzungszeit abgeschrieben.

Die Bewertung der **Grundstücke ohne Bauten** im Anlage- und Umlaufvermögen nehmen wir zu den Anschaffungskosten, gegebenenfalls vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen, vor.

Technische Anlagen und Maschinen werden linear auf 20 Jahre abgeschrieben.

Betriebs- und Geschäftsausstattungen werden mit 10 bis 33,33 vom Hundert abgeschrieben. Bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens bis zu Anschaffungskosten von netto 250 €, die einer selbständigen Nutzung unterliegen, werden im Jahr des Zugangs in voller Höhe als Aufwand erfasst. Für geringwertige Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungskosten mehr als netto 250 € aber nicht mehr als 1.000 € betragen, wird ein jährlicher Sammelposten gebildet. Der jährliche Sammelposten wird über fünf Jahre gewinnmindernd aufgelöst.

Bei den **Finanzanlagen** sind die Beteiligungen zu Anschaffungskosten bewertet.

Der Ausweis eines Darlehens erfolgt als sonstige Ausleihungen.

Andere Finanzanlagen werden grundsätzlich zum Nominalwert bilanziert.

Im Umlaufvermögen sind die **Grundstücke ohne Bauten**, die **Bauvorbereitungskosten** sowie die **Grundstücke mit unfertigen und fertigen Bauten** zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Unter den **unfertigen Leistungen** sind noch nicht abgerechnete Betriebskosten und erbrachte, aber noch nicht abgerechnete, Betreuungsleistungen ausgewiesen. Sie wurden mit den voraussichtlich ab-rechenbaren Kosten angesetzt.

Die Ermittlung der Anschaffungskosten bei der Position **andere Vorräte** (Heizvorräte) erfolgt anhand der FiFo-Methode (First in – First out).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nominalwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen; uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Die **flüssigen Mittel** sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

Als **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden, von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten, durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Geschäftsjahre abgezinst.

Die **Sonstigen Rückstellungen** sind so bemessen, dass die erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen berücksichtigt sind. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Für Aufbewahrungspflichten für Geschäftsunterlagen wurden entsprechende Rückstellungen in Höhe des jeweiligen Erfüllungsbetrags, d. h. unter Berücksichtigung der voraussichtlich im Erfüllungszeitpunkt geltenden Kostenverhältnisse, gebildet. Der Teil der Rückstellungen, welcher auf Ausgaben entfällt, die nach Ablauf des dem Abschlussstichtag folgenden Geschäftsjahres anfallen, wird mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die **Verbindlichkeiten** sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

C. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit des Anhangs werden zusammengehörige Angaben, die sich sowohl auf Bilanz- als auch auf GuV-Posten beziehen, generell bei den zugehörigen Bilanzposten dargestellt.

Anlagevermögen

Die Bilanzposition **Bauvorbereitungskosten** betrifft die Projekte Rötenbach und Lenzkirch.

Unfertige Leistungen

Im Posten **Unfertige Leistungen** sind 790 T€ (Vorjahr: 798 T€) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

Verbindlichkeiten

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte ergeben sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel:

	Gesamt €	Restlaufzeiten			gesichert €
		bis zu 1 Jahr €	1 – 5 Jahre €	über 5 Jahre €	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	10.958.587,09	671.554,92 (688.722,92)	3.604.061,43 (3.270.582,93)	6.682.970,74 (6.864.663,56)	10.958.587,09
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern (Vorjahr)	0,00	0,00 (151.288,55)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00
Erhaltene Anzahlungen (Vorjahr)	1.292.970,59	1.292.970,59 (1.253.730,44)			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	390.370,93	390.370,93 (364.732,61)			
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	48.182,62	48.182,62 (30.389,63)			
Gesamtbetrag (Vorjahr)	12.690.111,23	2.403.079,06 (2.488.864,15)	3.604.061,43 (3.270.582,93)	6.682.970,74 (6.864.663,56)	10.958.587,09

Sämtliche Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern sind durch Grundpfandrechte gesichert.

D. Erläuterungen zu der Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen Buchgewinne von 51 T€ (Vorjahr 0 T€) aus Anlagenverkäufen, Auflösung von Rückstellungen von 54 T€ (Vorjahr 58 T€), Versicherungsentschädigungen von 11 T€ (Vorjahr 4 T€) sowie sonstige Erträge in Höhe von 14 T€ (Vorjahr 10 T€).

Finanzergebnis

Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge resultieren in Höhe von 218,05 € (Vorjahr 287,25 €) aus der Abzinsung von Rückstellungen.

In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind in Höhe von 429,46 € (Vorjahr 457,73 €) Aufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen enthalten.

E. Sonstige Angaben

Mitgliederbewegung

	Mitglieder	Anteile
Anfang des Geschäftsjahres	1.385	2.652
Zugang	70	199
Abgang	42	104
Ende des Geschäftsjahres	1.413	2.747

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 21.925,69 € erhöht. Die Haftsumme beträgt 576.870,00 € und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 19.950,00 € erhöht. Satzungsgemäß haften die Mitglieder nur mit ihren Geschäftsanteilen. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Herdweg 52/54, 70174 Stuttgart.

Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich Beschäftigten (ohne Vorstand) betrug:

	Vollzeit	Teilzeit
Kaufmännische Mitarbeiter	3	3
Technische Mitarbeiter	3	1
Mitarbeiter im Regiebetrieb	2	0
Aushilfen	0	13
	8	17

Mitglieder des Vorstandes

Erhard Pfaff, Geschäftsführer	Titisee-Neustadt	hauptamtlich
Bernhard Wehrle, Sparkassen-Betriebswirt	Titisee-Neustadt	nebenamtlich
Volker Dengler, Dipl.-Ing. (FH) Architekt	Titisee-Neustadt	nebenamtlich

Mitglieder des Aufsichtsrates

Theodor Ehret, Dipl.-Ing. (FH)	Schluchsee	Vorsitzender
Richard Müller, Steuerberater	Titisee-Neustadt	
Reinhard Feser, Diplom Verwaltungswirt (*)	Lenzkirch	stv. Vorsitzender
Klaus Lauber, Geschäftsführer i. R. (*)	Titisee-Neustadt	stv. Schriftführer
Joachim Bockstaller, Haustechniker	St. Blasien	
Wolfgang Schwörer, Dipl.-Ing. (FH)	Löffingen	
Leonhard Schmitt, Diplom Sparkassenbetriebswirt i.R.	Titisee-Neustadt	Schriftführer
Bruno Winterhalder, Bezirksschornsteinfegermeister	Titisee-Neustadt	

Die Amtszeit der mit (*) bezeichneten Aufsichtsräte ist abgelaufen.

Die Herren Reinhard Feser und Klaus Lauber stehen für eine Wiederwahl zur Verfügung.

Haftungsverhältnisse

Im Rahmen der **Bauträgertätigkeit** wurden auf noch im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Verkaufsgrundstücken Sicherheiten bestellt, die der Finanzierung durch die Erwerber dienen. Diesen Sicherheiten stehen entsprechend abgetretene Auszahlungsansprüche der jeweiligen Kreditinstitute an die Gesellschaft gegenüber. Daher ist das Risiko einer Inanspruchnahme sehr gering. Die daraus resultierenden Haftungsverhältnisse betragen zum Bilanzstichtag 0 T€ (Vorjahr 100 T€).

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und außerbilanzielle Geschäfte

Miet- und Leasingverträge bestehen nicht. Aus Bauverträgen für im Bau befindliche Objekte bestehen Verpflichtungen in Höhe von 327 T€ (Vorjahr 235 T€), welche zum 31. Dezember 2018 nicht zu bilanzieren sind.

Es bestehen finanzielle Verpflichtungen aus einem Erbbaurechtsvertrag in Höhe von 294 T€ (Vorjahr 307 T€) und der Darlehensvergabe in Höhe von 215 T€ (Vorjahr 252 T€). Weitere Verpflichtungen oder Haftungsverhältnisse existieren nicht.

Verwendung Bilanzgewinn 2018

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Mitgliederversammlung vor, den Bilanzgewinn 2018 in Höhe von **97.432,95 €** wie folgt zu verwenden:

Bilanzgewinn 2018	97.432,95 €
Ausschüttung einer Dividende von 4 %	22.257,35 €
Vortrag auf neue Rechnung	75.175,60 €

Titisee-Neustadt, den 14.08.2019

Der Vorstand



Erhard Pfaff



Volker Dengler



Bernhard Wehrle



Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft

Der Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (vbw) hat den Jahresabschluss 2017 im Oktober 2018 vor Ort geprüft und das Ergebnis im Abschlussbericht dokumentiert. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk für das Jahr 2017 wurde durch den Prüfungsverband erteilt. Das zusammengefasste Ergebnis wurde in der Mitgliederversammlung am 24. Oktober 2018 vorgetragen.

Die Prüfung des Geschäftsjahres 2018 war bei Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht erfolgt. Die Prüfung wird voraussichtlich im Oktober 2019 stattfinden. Über das Ergebnis wird in der Mitgliederversammlung – soweit vorliegend – berichtet.

Im Geschäftsjahr 2018 nahm der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben kontinuierlich wahr. In sechs Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat und einer Sitzung des Prüfungsausschusses ließ sich der Aufsichtsrat über alle wesentlichen Ereignisse und Geschäftsvorfälle berichten. Außerdem erfolgten Besichtigungen von Baustellen und modernisierten Gebäuden. Die nach den Bestimmungen der Satzung erforderlichen Beschlüsse wurden gefasst.

Der Aufsichtsrat hat vom Geschäftsbericht des Vorstandes Kenntnis genommen und empfiehlt der Mitgliederversammlung, Jahresabschluss und Geschäftsbericht zum 31.12.2018 zu genehmigen. Gleichzeitig bittet er um die Zustimmung zu dem Gewinnverwendungsvorschlag sowie die Entlastung des Vorstandes.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die engagierte, kompetente und sehr gute Arbeit im Berichtsjahr.

Titisee-Neustadt, den 14. August 2019

Für den Aufsichtsrat



Theodor Ehret
Vorsitzender

Neubauprojekte in Röttenbach und Lenzkirch



Wohnhaus mit Arztpraxis in Röttenbach in Bau.

Straßenfassade



Hangfassade



Lageplan



Wohnhaus mit Tagespflege in Lenzkirch.

Impressum:

Herausgeber - Verantwortlich für den Inhalt: Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG

Layout und Satz: Petra Graf, Grafik-Design, www.graf-grafikdesign.de

Druck: Dreisamdruck Kirchzarten, www.dreisamdruck.de

Bildrechte: Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG, Seite 2 ©Fotolia.com

So erreichen Sie uns ...

Ihr direkter Draht zu uns

Erhard Pfaff

Geschäftsführender Vorstand
Tel. 0 76 51/9 22 79 - 11
pfaff@fh-neustadt.de

Matthias Baier

Vermietungen
Tel. 0 76 51/9 22 79 - 17
baier@fh-neustadt.de

Karin Schweizer

Leiterin Buchhaltung
Tel. 0 76 51/9 22 79 - 16
schweizer@fh-neustadt.de

Ellen Locher/Helga Bär

Sekretariat/Reparaturannahme
Tel. 0 76 51/9 22 79 - 11
info@fh-neustadt.de

Gabi Kirchherr

Eigentumswohnungen/Hausverwaltung
Tel. 0 76 51/9 22 79 - 13
kirchherr@fh-neustadt.de

Ulrike Hug

Buchhaltung
Tel. 0 76 51/9 22 79 - 18
hug@fh-neustadt.de

Technisches Büro

Oliver Thiele

Architekt
Tel. 0 76 51/9 22 79 - 12
thiele@fh-neustadt.de

Ambrosius Haid

Bautechniker/Bauleiter
Tel. 0 76 51/9 22 79 - 14
haid@fh-neustadt.de

Claus Wehrle

Bautechniker/Bauleiter
Tel. 0 76 51/9 22 79 - 28
wehrle@fh-neustadt.de

Ursula Pfaff

Bauzeichnerin
Tel. 0 76 51/9 22 79 - 24
ursula.pfaff@fh-neustadt.de

Mietersprechstunden

Dienstag 08:00-12:00 Uhr
Donnerstag 14:00-18:00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung

Allg. Geschäftszeiten

Montag bis
Donnerstag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Freitag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr

Familienheim Hochschwarzwald

Baugenossenschaft eG
Hebelstraße 1
79822 Titisee-Neustadt
Tel. 0 76 51/9 22 79 - 0
Fax 0 76 51/9 22 79 - 19
info@fh-neustadt.de
www.familienheim-hochschwarzwald.de

Außerhalb der Geschäftszeiten sind wir
in **Notfällen** unter Tel. 0173/2 72 11 79
erreichbar.

Siedlungswerk Baden e.V.

Herrenstraße 56

76133 Karlsruhe

Tel. 07 21/2 12 12

Fax 07 21/2 12 13

info@siedlungswerk-baden-ev.de

www.siedlungswerk-baden-ev.de

