



FAMILIENHEIM
HOCHSCHWARZWALD
Baugenossenschaft eG

GESCHÄFTSBERICHT

2020



-  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 Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG
mit Sitz in Titisee-Neustadt
72. Geschäftsjahr

EINLADUNG

zur ordentlichen Mitgliederversammlung am **Mittwoch, den 20. Oktober 2021**
um **19:00 Uhr** im Hotel "Jägerhaus" (Saal), Am Postplatz 1 in Titisee-Neustadt.

Wir weisen darauf hin, dass die zum Zeitpunkt der Mitgliederversammlung geltenden Hygieneanforderungen gemäß Corona-Verordnung des Landes Baden-Württemberg einzuhalten sind. Gegebenenfalls müssen wir die Zahl der Teilnehmer begrenzen, um die Anforderungen des noch zu erstellenden Hygienekonzepts erfüllen zu können.

Tagesordnung

1. Bericht des Vorstandes
2. Bericht des Aufsichtsrates
3. Bericht über die gesetzliche Prüfung
4. Feststellung des Jahresabschlusses 2020
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 04. Oktober 2021 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 18. August 2021



Theodor Ehret
(Vorsitzender)



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

Spätestens im März 2020 hatte das Corona-Virus SARS-CoV-2 auch Deutschland erreicht. Alle Nachrichten und der Alltag waren von hier an durch die Pandemie und ihre Folgen bestimmt.

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) ging nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 4,8 Prozent zurück. Nach 10 Jahren des ununterbrochenen Wachstums war der Rückgang fast so stark wie im Krisenjahr 2009 (minus 5,7 Prozent). Durch den ersten Lockdown brach das BIP im II. Quartal 2020 mit über 11 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal am stärksten ein. Ob das schlimmste der Pandemie nunmehr überstanden ist und die Wirtschaft wieder recht schnell Fahrt aufnimmt, wird sich erst noch zeigen müssen. Eine gewisse Zuversicht scheint aber möglich.

Am deutschen Arbeitsmarkt sank insbesondere die Zahl der geringfügig Beschäftigten

Während die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Dezember 2020 nur um rd. 40.000 Personen niedriger lag als im Dezember 2019, ging die Zahl der geringfügig Beschäftigten um über 550.000 Personen zurück. Die Arbeitslosenquote stieg im Jahresdurchschnitt von 5,0 Prozent im Jahr 2019 auf 5,9 Prozent im Berichtsjahr 2020 stark an. Im Juni 2021 lag die Arbeitslosenquote allerdings wieder um 0,5 Prozentpunkte unter dem Stand vom Juni 2020.

Die Anzahl der Kurzarbeitenden in Deutschland ging vom historischen Höchststand von über sechs Millionen im April 2020 bis auf rd. zwei Millionen im Oktober 2020 kontinuierlich zurück. Es folgte wieder ein Anstieg auf fast 3,3 Millionen im Februar 2021. Im Mai 2021 sank die Zahl der Kurzarbeitenden auf knapp 2,3 Millionen.

Die **deutschen Staatsschulden** stiegen im Jahre 2020 um 275 Milliarden Euro auf 2.332 Milliarden Euro an. So berichtete die Deutsche Bundesbank in einer Pressenotiz vom 31.03.2021. Die Schuldenquote beträgt nunmehr 70 Prozent im Verhältnis zum nominalen Bruttoinlandsprodukt (BIP), ein Anstieg um 10,3 Prozentpunkte. In den Jahren 2021 und 2022 ist mit einem weiteren Anstieg des Schuldenstandes und der Schuldenquote zum BIP zu rechnen.

Der Rückgang des BIP durch die Pandemie hat auch zu einem Rückgang der **Inflationsrate** im Jahr 2020 auf 0,5 Prozent gegenüber dem Jahresmittel des Vorjahres geführt. Für das laufende Jahr 2021 prognostiziert die Deutsche Bundesbank einen deutlichen Anstieg der Inflationsrate auf über zwei Prozent. Die Europäische Zentralbank verfolgt auch weiterhin eine sehr expansive Geld- und sehr niedrige Zinspolitik. Die Baukosten sind in den vergangenen Jahren deutlich stärker gestiegen als die Inflationsrate. Die Immobilienpreise haben noch viel höhere Preissprünge hinter sich. Ob und wann es hier wieder zu deutlichen Korrekturen kommt, bleibt abzuwarten.

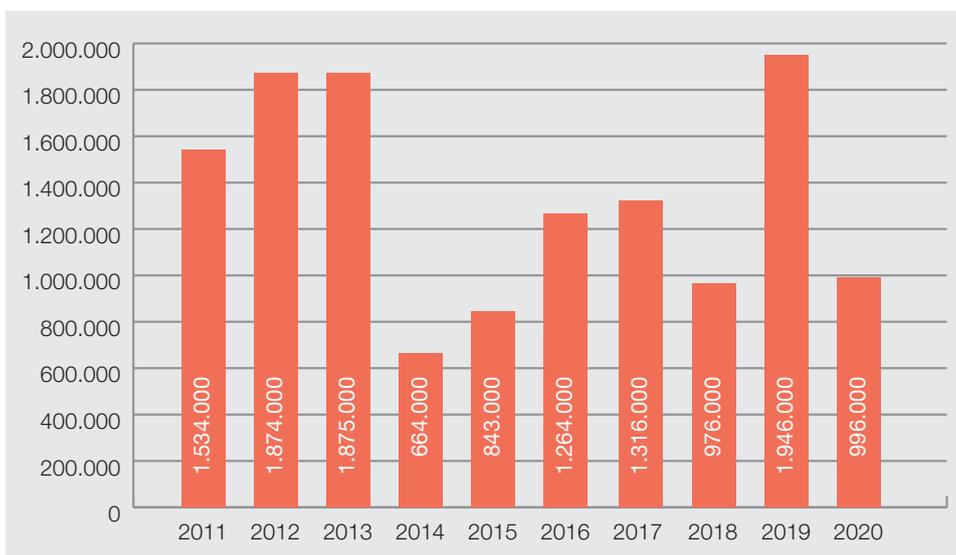
Instandhaltung und Modernisierung unseres Haus- und Wohnungsbestandes

Mit der Modernisierung der beiden Wohnhäuser Bernau-Menzenschwander-Straße 23 und 27 in St. Blasien, konnten die im Jahre 2019 begonnenen, umfangreichen Maßnahmen abgeschlossen werden. Damit verbunden war auch die Herstellung von Stellplätzen und Außenanlagen mit Erneuerung der Zufahrten und Wege.

Die laufende Instandhaltung und Instandsetzung unserer Wohnungen (Erneuerung von Bädern, Elektrik, Bodenbelägen sowie Wohnungseingangs- und Innentüren u. v. a. m.) wurde auf hohem Niveau fortgeführt.

Die Gesamtinvestitionen in den Wohnungsbestand lagen im Berichtsjahr 2020 bei insgesamt rund 996 T€.

Entwicklung Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwand in Euro.



Bernau-Menzenschwander-Straße 23 in St. Blasien nach der Sanierung.

Vermietung, Mieterfluktuation und Betriebskosten

Erfreulicherweise ist es auch im vergangenen Jahr gelungen, gekündigte Wohnungen zeitnah wieder zu vermieten. Im Jahr 2020 waren 37 Mieterwechsel zu verzeichnen. Die Fluktuationsrate lag mit 5,9 Prozent nochmals leicht unter dem Vorjahr und auch wieder unterhalb des langjährigen Durchschnitts. Am Jahresende 2020 standen drei Wohnungen wegen Modernisierung vorübergehend leer.

Die Sollmieten (Wohnungen, Gewerbe und Garagen) ohne Betriebskostenvorauszahlungen konnten im Berichtsjahr auf 3.081 T€ (Vorjahr 2.988 T€) gesteigert werden. Die monatliche Grundmiete lag im Durchschnitt des Jahres 2020 bei 5,19 €/m² Wohnfläche und somit nur um 0,11 €/m² Wohnfläche höher als im Jahr davor. Die abgerechneten Betriebskosten (inklusive Wasser und Heizung) lagen mit 1,54 €/m² Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr 1,49 €/m²) wiederum auf einem sehr niedrigen Stand. Hierin spiegeln sich auch die sehr hohen Investitionen der letzten 15 Jahre in die energetische Modernisierung zur Einsparung von Energie wieder.



Fahrrad- und Müllport in St. Blasien.



Bernau-Menzenschwander-Straße 27 – die Sanierung und Modernisierung konnte 2020 abgeschlossen werden.

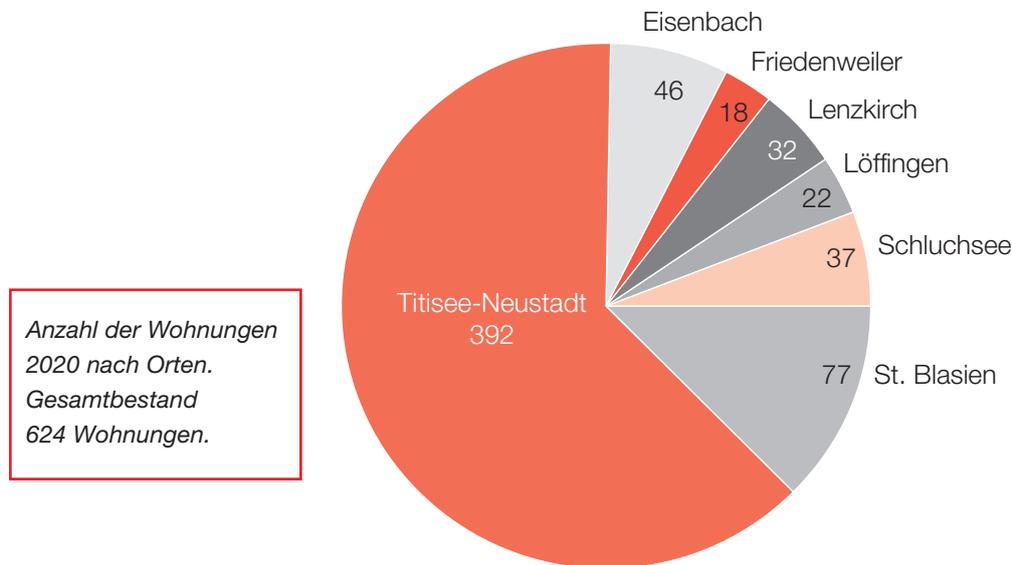
Wohneigentum- und Miethausverwaltung

Die Genossenschaft verwaltet 32 Eigentümergemeinschaften mit 386 Wohnungen und zwei gewerblichen Einheiten. Davon befinden sich 40 Wohnungen im Eigentum der Genossenschaft. Die nach Gesetz vorgeschriebenen Eigentümerversammlungen wurden im Berichtsjahr 2020, unter Einhaltung der pandemiebedingten Einschränkungen, abgehalten. Die Erhaltung und Modernisierung des Gemeinschaftseigentums werden, bei zunehmendem Alter der Gebäude, immer wichtiger. Das hierfür notwendige Kapital anzusparen, bedarf großer Überzeugungsarbeit in den jeweiligen Eigentümergemeinschaften.

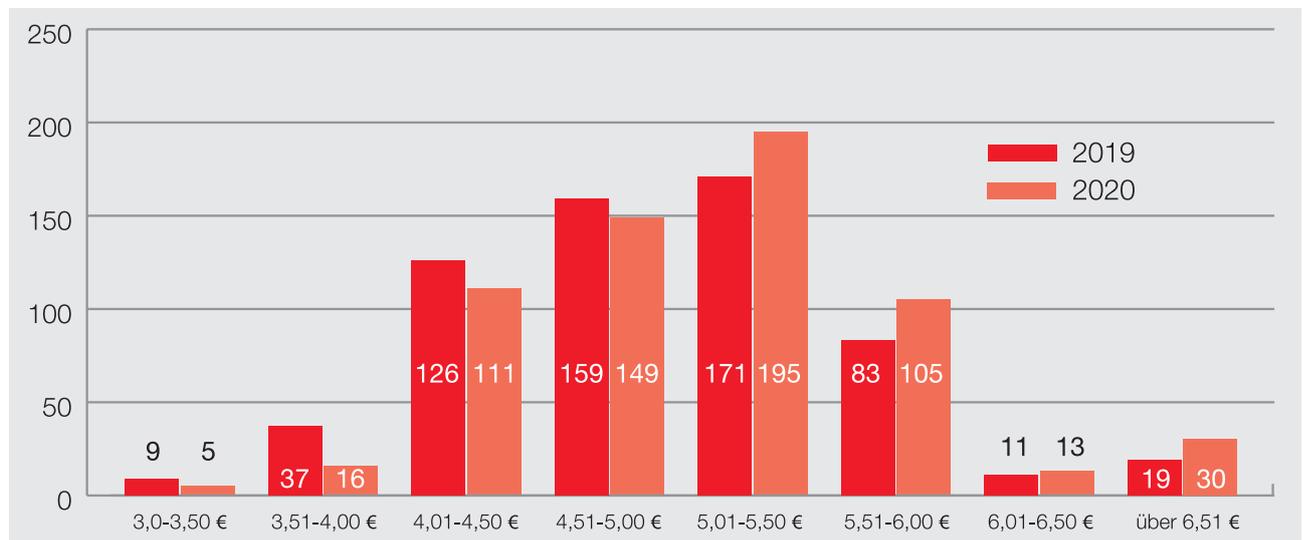
Ferner betreut die Genossenschaft insgesamt sechs Mehrfamilienhäuser mit 81 Wohnungen und 54 Garagen im Eigentum Dritter.

Die Bankguthaben der verwalteten Eigentümergemeinschaften betragen am 31.12.2020
2.367.645,35 €

Die Bankguthaben der sechs verwalteten Mehrfamilienhäuser betragen am 31.12.2020
334.791,09 €



Die Verteilung der Wohnungen nach den Grundmieten zeigt nachfolgendes Schaubild.



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 überwiegenden Aufgaben waren die Sanierung und Modernisierung von Bädern. Auch wurden Reparaturen an Zugängen oder Treppen und bei Außenanlagen durchgeführt sowie Speicherböden und Kellerdecken gedämmt.

Technisches Büro

Die energetischen Modernisierungen in St. Blasien waren ein Schwerpunkt im Jahr 2020. Ferner der Neubau „Wohnen mit Arztpraxis“ in Friedenweiler-Rötenbach. Nach der Planung und Ausschreibung des Neubaus in Lenzkirch begann im Frühjahr 2020 der Baustart. Bei einem weiteren Neubau im „Obstgarten“ in Titisee-Neustadt wurde die Bauantragsplanung durchgeführt und abgeschlossen. Darüber hinaus wurden Planungs- und Bauleitungsaufträge für verschiedene externe Auftraggeber ausgeführt.

Personalwechsel im technischen Büro

Bautechniker **Ambrosius Haid** ging nach 48 Jahren in den Ruhestand. Er arbeitete von der Lehre bis zur Rente bei der Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG und wurde mit viel Lob für seine Tüchtigkeit und Genauigkeit von Erhard Pfaff verabschiedet. Herr Haid beschrieb seine lange Zeit bei der Familienheim mit drei Worten: „Zufriedenheit, Sicherheit und Wertschätzung“.

Seit Oktober 2020 ist der 31-jährige **Timo Meier**, staatlich geprüfter Bautechniker, neu im Team.

Nach Abschluss der zweijährigen Weiterbildung zum Bautechniker im Juli 2014, war Herr Meier bei einer großen Baugenossenschaft in Freiburg tätig. Seine Aufgabenschwerpunkte waren unter anderem die Projektleitung bei Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie die Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes für ein denkmalgeschütztes Quartier in Freiburg. Wir wünschen Herrn Meier viel Spaß und Freude in unserem Team und freuen uns auf eine lange Zusammenarbeit.



Mit der Sanierung und Modernisierung dieser beiden Mehrfamilienhäuser in St. Blasien konnten die Gesamtmaßnahmen mit Herstellung der Garagen, Stellplätze, Wege und Außenanlagen abgeschlossen werden.



Neubau in Röttenbach

Neubauten in Friedenweiler-Röttenbach und Lenzkirch

Im Neubau in Röttenbach konnten die 10 Mietwohnungen im August bzw. September 2020 bezogen werden.

Beim Bauvorhaben des Mehrfamilienhauses in Lenzkirch mit 18 Wohnungen und einer Tagespflege im Erdgeschoss, konnte im Frühjahr 2020 endlich begonnen werden, nachdem die Baugenehmigung am 09.04.2020 erteilt und der Eigentümerwechsel am 22.04.2020 im Grundbuch vollzogen wurde.

Vier Wohnungen in Röttenbach 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 die Einkommensgrenzen des Landeswohnraumförderungsgesetzes nicht übersteigen.

Baustelle Mehrfamilienhaus in Lenzkirch



Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

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

| | 31.12.2020 | | 31.12.2019 | |
|----------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | T€ | % | T€ | % |
| Vermögen | | | | |
| Anlagevermögen | 26.172 | 90,4 | 23.714 | 88,2 |
| Umlaufvermögen | 2.764 | 9,6 | 3.176 | 11,8 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 4 | 0,0 | 4 | 0,0 |
| Summe Aktiva | 28.940 | 100,0 | 26.894 | 100,0 |
| Schulden | | | | |
| Rückstellungen | 171 | 0,6 | 283 | 1,1 |
| Verbindlichkeiten | 13.648 | 47,2 | 12.328 | 45,8 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 9 | 0,0 | 9 | 0,0 |
| | 13.828 | 47,8 | 12.620 | 46,9 |
| Eigenkapital | 15.112 | 52,2 | 14.274 | 53,1 |
| Summe Passiva | 28.940 | 100,0 | 26.894 | 100,0 |

Das Anlagevermögen der Genossenschaft hat sich auf 26.172 T€ erhöht. Das Eigenkapital erhöhte sich zum Jahresende 2020 ebenfalls auf 15.112 T€. Die Eigenkapitalquote liegt bei sehr guten 52,2 Prozent. Die Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG verfügt unverändert über sehr gute und solide bilanzielle Verhältnisse.

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

| | |
|----------------------------------|------------------------|
| Geschäftsguthaben der Mitglieder | 642.279,88 € |
| Kapitalrücklage | 15.903,82 € |
| Gesetzliche Rücklagen | 1.687.225,28 € |
| Andere Ergebnisrücklagen | 12.656.794,29 € |
| Bilanzgewinn | 110.141,64 € |
| Eigenkapital insgesamt | 15.112.344,91 € |

Ertrag

Der Jahresüberschuss 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 1.305 T€.

Tätigkeit in den Organen

Vorstand und Aufsichtsrat traten im Berichtszeitraum zu vier gemeinsamen Sitzungen zusammen. Bedingt durch die Corona Pandemie wurde die Sitzung im Mai 2020 abgesagt und anstelle der Sitzung im Dezember 2020 wurden die notwendigen Entscheidungen durch Umlaufbeschlüsse getroffen. Außerdem fanden zahlreiche Einzelbesprechungen sowie telefonischer Austausch und eine Sitzung des Prüfungsausschusses statt.



Aussenansicht in Röttenbach.

Anfang dieses Jahres wurde beim Neubau in Friedenweiler-Röttenbach entschieden, den Innenausbau der Arztpraxis fertigzustellen und die Räume für eine Übergangszeit an ein örtliches Steuerberatungsbüro zu vermieten. Die Räume konnten bereits im Juni 2021 bezogen werden.

Der Neubau in Lenzkirch (Tagespflege und 18 Wohnungen sowie Tiefgarage) macht gute Fortschritte. Die Bezugsfertigstellung sollte im 1. Quartal 2022 gelingen.

Mit einem weiteren Neubau im „Obstgarten“ in Neustadt mit 16 öffentlich geförderten Mietwohnungen wurde dieses Frühjahr begonnen. Die Bezugsfertigstellung wird für Sommer/Herbst 2022 angestrebt.

Für weitere energetische Modernisierungsmaßnahmen von Bestandsobjekten laufen die notwendigen Planungen, damit im Frühjahr 2022 die Umsetzung erfolgen kann.

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.



Neubau Lenzkirch Ansicht Nordost.



Baubeginn Obstgarten.

Chancen und Risiken

Die sich seit Anfang 2020 weltweit ausbreitende Corona-Pandemie hat auch in Deutschland zu deutlichen, staatlichen Eingriffen sowohl im sozialen als auch im wirtschaftlichen Leben geführt. Die Pandemie scheint trotz der aktuell niedrigen Neuinfektionen noch nicht überwunden. Die inzwischen eingetretenen Kostensteigerungen und Lieferengpässe könnten auch bei der Genossenschaft zu Verzögerungen bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen führen.

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 2020 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 und gute 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 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 2021



Erhard Pfaff



Bernhard Wehrle



Volker Dengler



Oliver Thiele

Bilanz

Gewinn- und
Verlustrechnung

Anhang

| | Geschäftsjahr 2020 | | Vorjahr |
|--|--------------------|----------------------|----------------------|
| | € | € | € |
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | 11.696,70 | 11.969,16 |
| II. Sachanlagen | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 23.015.726,77 | | 21.609.068,06 |
| 2. Grundstücke mit anderen Bauten | 79.494,96 | | 86.213,57 |
| 3. Grundstücke ohne Bauten | 451.990,53 | | 186.736,85 |
| 4. Technische Anlagen und Maschinen | 424.342,23 | | 468.414,69 |
| 5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 88.037,67 | | 102.114,60 |
| 6. Anlagen im Bau | 1.841.737,84 | | 995.717,81 |
| 7. Bauvorbereitungskosten | 39.431,97 | 25.940.761,97 | 70.221,64 |
| III. Finanzanlagen | | | |
| 1. Sonstige Ausleihungen | 217.613,21 | | 181.111,13 |
| 2. Andere Finanzanlagen | 2.260,00 | 219.873,21 | 2.260,00 |
| Anlagevermögen insgesamt | | 26.172.331,88 | 23.713.827,51 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte | | | |
| 1. Grundstücke ohne Bauten | 210.120,77 | | 210.120,77 |
| 2. Bauvorbereitungskosten | 1.612,40 | | 0,00 |
| 3. Unfertige Leistungen | 911.475,07 | | 835.894,91 |
| 4. Andere Vorräte | <u>193.395,55</u> | 1.316.603,79 | 148.159,97 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus Vermietung | 2.850,44 | | 138,26 |
| 2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | 37.362,71 | | 21.581,72 |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | <u>102.097,18</u> | 142.310,33 | 82.183,56 |
| III. Flüssige Mittel | | | |
| 1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | | 1.305.210,96 | 1.878.135,33 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | | |
| 1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten | 3.561,93 | 3.561,93 | 3.561,93 |
| Bilanzsumme | | <u>28.940.018,89</u> | <u>26.893.603,96</u> |

| | Geschäftsjahr 2020 | | Vorjahr |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| | € | € | € |
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Geschäftsguthaben | | | |
| 1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder | 14.280,00 | | 7.140,00 |
| 2. der verbleibenden Mitglieder | 611.619,88 | | 588.763,23 |
| 3. aus gekündigten Geschäftsanteilen | <u>16.380,00</u> | 642.279,88 | 14.070,00 |
| Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 5.150,12 € (4.066,77 €) | | | |
| II. Kapitalrücklage | | 15.903,82 | 15.313,82 |
| III. Ergebnisrücklagen | | | |
| 1. Gesetzliche Rücklage | 1.687.225,28 | | 1.602.225,28 |
| davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt 85.000,00 € (16.000,00 €) | | | |
| 2. Andere Ergebnisrücklagen | <u>12.656.794,29</u> | 14.344.019,57 | 11.956.794,29 |
| davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt 700.000,00 € (120.000,00 €) | | | |
| IV. Bilanzgewinn | | | |
| 1. Gewinnvortrag | 66.912,79 | | 75.175,60 |
| 2. Jahresüberschuss | 828.228,85 | | 150.720,37 |
| 3. Einstellungen in Ergebnisrücklagen | <u>785.000,00</u> | 110.141,64 | 136.000,00 |
| Eigenkapital insgesamt | | 15.112.344,91 | 14.274.202,59 |
| B. Rückstellungen | | | |
| 1. Steuerrückstellungen | 10.277,20 | | 20.221,71 |
| 2. Sonstige Rückstellungen | <u>160.862,88</u> | 171.140,08 | 262.167,10 |
| C. Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 12.128.477,56 | | 10.777.015,27 |
| 2. Erhaltene Anzahlungen | 1.132.809,43 | | 1.082.559,26 |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 337.919,08 | | 428.168,09 |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten | <u>48.729,26</u> | 13.647.935,33 | 40.212,67 |
| davon aus Steuern 30.883,45 € (26.577,24 €) | | | |
| davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 7.559,97 € (7.240,11 €) | | | |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | | | |
| | | 8.598,57 | 9.057,27 |
| Bilanzsumme | | <u>28.940.018,89</u> | <u>26.893.603,96</u> |

(Vorjahr)

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2020

| | Geschäftsjahr 2020 | | Vorjahr |
|---|--------------------|---------------------|-------------------|
| | € | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | | | |
| a) aus der Hausbewirtschaftung | 3.868.878,66 | | 3.761.347,58 |
| b) aus Betreuungstätigkeit | 128.639,81 | | 402.937,87 |
| c) aus anderen Lieferungen und Leistungen | <u>143.520,90</u> | 4.141.039,37 | 142.906,96 |
| 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen | | + 77.192,56 | ./ 200.002,85 |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen | | 143.153,60 | 73.210,58 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | | 114.580,43 | 108.284,46 |
| 5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | |
| a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | 1.486.303,03 | | 1.975.201,27 |
| b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke | 1.612,40 | | 2.157,45 |
| c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen | <u>5.444,35</u> | <u>1.493.359,78</u> | <u>4.421,89</u> |
| Rohergebnis | | + 2.982.606,18 | + 2.306.903,99 |
| 6. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 743.994,09 | | 716.427,56 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung | <u>163.599,38</u> | 907.593,47 | 156.001,95 |
| davon für Altersversorgung 3.196,50 € (3.196,50 €) | | | |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 811.146,84 | 757.496,81 |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 161.299,76 | 237.455,66 |
| 9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 509,88 | | 423,96 |
| 10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | <u>258,27</u> | 768,15 | 594,90 |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 172.042,49 | 180.996,70 |
| 12. Steuern vom Einkommen und Ertrag | | -724,77 | 9.243,43 |
| 13. Ergebnis nach Steuern | | + 932.016,54 | + 250.300,74 |
| 14. Sonstige Steuern | | <u>103.787,69</u> | <u>99.580,37</u> |
| 15. Jahresüberschuss | | 828.228,85 | 150.720,37 |
| 16. Gewinnvortrag | | 66.912,79 | 75.175,60 |
| 17. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnsrücklagen | | <u>785.000,00</u> | <u>136.000,00</u> |
| Bilanzgewinn | | <u>110.141,64</u> | <u>89.895,97</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 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.

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 Anlagevermögen 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 7 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.

Die **Finanzanlagen** sind 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.

Die **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 Anlagen im Bau betrifft das Projekt Lenzkirch, Freiburger Straße. Die Bauvorbereitungskosten betreffen das Projekt „Obstgarten“ in Titisee-Neustadt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

Unfertige Leistungen

Im Posten Unfertige Leistungen sind 838 T€ (Vorjahr 806 T€) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Verbindlichkeiten

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

| Verbindlichkeiten | Gesamt € | Restlaufzeiten | | | gesichert € |
|--|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| | | bis zu 1 Jahr € | 1 – 5 Jahre € | über 5 Jahre € | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr) | 12.128.477,56 (10.777.015,27) | 713.332,16 (838.454,79) | 3.245.093,10 (3.717.914,94) | 8.170.052,30 (6.220.645,54) | 12.128.477,56 (10.777.015,27) |
| Erhaltene Anzahlungen (Vorjahr) | 1.132.809,43 (1.082.559,26) | 1.132.809,43 (1.082.559,26) | | | |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr) | 337.919,08 (428.168,09) | 337.919,08 (428.168,09) | | | |
| Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr) | 48.729,26 (40.212,67) | 48.729,26 (40.212,67) | | | |
| Gesamtbetrag (Vorjahr) | 13.647.935,33 (12.327.955,29) | 2.232.789,93 (2.389.394,81) | 3.245.093,10 (3.717.914,94) | 8.170.052,30 (6.220.645,54) | 12.128.477,56 (10.777.015,27) |

Sämtliche Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Grundpfandrechte gesichert.

D. Erläuterungen zu der Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen Buchgewinne von 78 T€ (Vorjahr 86 T€) aus Anlagenverkäufen, Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 6 T€ (Vorjahr 1 T€), Versicherungsentschädigungen von 10 T€ (Vorjahr 6 T€) sowie sonstige Erträge von 21 T€ (Vorjahr 15 T€).

Finanzergebnis

Die Sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge resultieren in Höhe von 135,34 € (Vorjahr 173,85 €) aus der Abzinsung von Rückstellungen.

In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind in Höhe von 466,45 € (Vorjahr 565,67 €) Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen enthalten.

E. Sonstige Angaben

Mitgliederbewegung

| | Mitglieder | Anteile |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Anfang des Geschäftsjahres | 1.397 | 2.823 |
| Zugang | 67 | 277 |
| Abgang | 86 | 163 |
| Ende des Geschäftsjahres | 1.378 | 2.937 |

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 22.856,65 € erhöht. Die Haftsumme beträgt 616.770,00 € und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 23.940,00 € 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 | 2 | 1 |
| Mitarbeiter im Regiebetrieb | 2 | 0 |
| Aushilfen | 0 | 13 |
| | 7 | 17 |

Mitglieder des Vorstandes

| | | |
|--|------------------|--------------|
| Erhard Pfaff, Geschäftsführer | Titisee-Neustadt | hauptamtlich |
| Oliver Thiele, Dipl.-Ing. Architekt, Immobilien Ökonom (GDW) | Freiburg | 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 | Schriftführer |
| Joachim Bockstaller, Haustechniker (*) | St. Blasien | |
| Wolfgang Schwörer, Dipl.-Ing. (FH) (*) | Löffingen | |
| Bruno Winterhalder, Bezirksschornsteinfegermeister | Titisee-Neustadt | |
| Josef Matt, Bürgermeister | Friedenweiler | |
| Dr. Guido Mattisseck, Rechtsanwalt | Titisee-Neustadt | Stv. Schriftführer |

Die Amtszeit der mit (*) bezeichneten Aufsichtsräte ist abgelaufen. Herr Theodor Ehret kann nach Erreichen der Altersgrenze gemäß § 22 Abs. 1 der Satzung nicht mehr gewählt werden.

Die Herren Joachim Bockstaller und Wolfgang Schwörer stehen für eine Wiederwahl zur Verfügung.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und außerbilanzielle Geschäfte

Miet- und Leasingverträge bestehen nicht. Aus Bauverträgen für im Bau befindliche Objekte bestehen Verpflichtungen in Höhe von 2.069 T€ (Vorjahr 1.361 T€), welche zum 31. Dezember 2020 nicht zu bilanzieren sind. Diese sind durch vorhandene Eigenmittel (1.305 T€) und noch nicht abgerufene Darlehen (1.280 T€) gedeckt.

Es bestehen finanzielle Verpflichtungen aus einem Erbbaurechtsvertrag in Höhe von 266 T€ (Vorjahr 280 T€) und der Darlehensvergabe in Höhe von 142 T€ (Vorjahr 179 T€). Weitere Verpflichtungen oder Haftungsverhältnisse existieren nicht.

Verwendung Bilanzgewinn 2020

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Mitgliederversammlung vor, den Bilanzgewinn 2020 in Höhe von **110.141,64 €** wie folgt zu verwenden:

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| Bilanzgewinn 2020 | 110.141,64 € |
| Ausschüttung einer Dividende von 4 % | 23.550,13 € |
| Vortrag auf neue Rechnung | 86.591,51 € |

Titisee-Neustadt, den 18. August 2021

Der Vorstand



Erhard Pfaff



Bernhard Wehrle



Volker Dengler



Oliver Thiele

Der Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (vbw) hat den Jahresabschluss 2019 im Oktober 2020 vor Ort geprüft und das Ergebnis im Abschlussbericht dokumentiert. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk für das Jahr 2019 wurde durch den Prüfungsverband erteilt. Das zusammengefasste Ergebnis wurde in der Mitgliederversammlung am 21. Oktober 2020 vorgetragen.

Die Prüfung des Geschäftsjahres 2020 war bei Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht erfolgt. Die Prüfung wird voraussichtlich Anfang Oktober 2021 stattfinden. Über das Ergebnis wird in der Mitgliederversammlung – soweit vorliegend – berichtet.

Im Geschäftsjahr 2020 nahm der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben kontinuierlich wahr. In vier 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 31.12.2020 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 18. August 2021

Für den Aufsichtsrat



Theodor Ehret
Vorsitzender



Die Planung „Obstgarten“ umfasst 16 öffentlich geförderte Sozialwohnungen.



Neue Ortsmitte Eisenbach – konzipiert mit Tagespflege, Gewerbe und 22 Wohnungen.



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, Seite 4 ©Silas Graf

So erreichen Sie uns ...

Ihr direkter Draht zu uns

Erhard Pfaff

Geschäftsführer, Vorstandsvors.
Tel. 0 76 51/9 22 79 - 11
pfaff@fh-neustadt.de

Ellen Locher/Helga Bär

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

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

Timo Meier

Bautechniker/Bauleiter
Tel. 0 76 51/9 22 79 - 14
meier@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

