








FAMILIENHEIM
HOCHSCHWARZWALD
Baugenossenschaft eG

GESCHÄFTSBERICHT

2016



-  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
68. Geschäftsjahr

EINLADUNG

zur ordentlichen Mitgliederversammlung am **Mittwoch, den 25. Oktober 2017**
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 2016
5. Verwendung des Bilanzgewinns
6. Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat
7. Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern
8. Kreditgewährung nach § 49 GenG
9. 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 09. Oktober 2017 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 23. August 2017

Der Aufsichtsrat



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

Wie schon das Jahr 2015 war auch das vergangene Jahr 2016 von zahlreichen politischen Ereignissen geprägt (Volksabstimmung zum „Brexit“ des Vereinigten Königreichs, unerwarteter Ausgang der Präsidentenwahl in den USA, Terroranschläge), von denen jedes geeignet gewesen wäre, die wirtschaftliche Dynamik negativ zu beeinflussen. Die deutsche Wirtschaftsleistung wuchs preisbereinigt um 1,9 Prozent nach 1,7 Prozent im Jahr 2015. Nach den Prognosen der Deutschen Bundesbank wird auch für 2017 und 2018 ein stabiles Wachstum auf dem Niveau der Vorjahre erwartet.

Das stabile Wirtschaftswachstum führte zu einem weiteren Abbau der durchschnittlichen Arbeitslosenzahlen um nochmals über 100.000 auf rd. 2,691 Millionen Personen. Im Jahr 2016 lag die Arbeitslosenquote bei 6,1 Prozent – die niedrigste Quote seit der Wiedervereinigung. Die Arbeitslosigkeit liegt mit 3,8 Prozent in Baden-Württemberg und mit 3,2 Prozent im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald jeweils deutlich darunter.

Trotz der guten wirtschaftlichen Entwicklung sind die Schulden der öffentlichen Hand (Bund, Länder, Gemeinden und Sozialversicherungen) bis Ende 2016 nur leicht auf 2.006 Milliarden Euro zurückgegangen. Dies sind immer noch gut 24.000 € pro Kopf. Durch das nominale Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) sank die Schuldenquote in Relation zum nominalen BIP auf 68,2 Prozent. In diesem Jahr sollte es gelingen, den Schuldenstand auf unter zwei Billionen zu reduzieren.

Die Inflationsrate in Deutschland lag im Jahr 2016 noch bei sehr niedrigen 0,5 Prozent, hat aber ab September 2016 deutlich angezogen. Für das laufende Jahr 2017 rechnet die Deutsche Bundesbank mit einem Anstieg der Verbraucherpreise um 1,8 Prozent und für 2018 um 1,7 Prozent.

Das Statistische Bundesamt geht nach einer Schätzung davon aus, dass Ende 2016 etwa 82,8 Millionen Menschen in Deutschland gelebt haben, was einem Anstieg um knapp 600.000 Menschen entspricht. Dem Wanderungssaldo (Zuzügen vom Ausland abzüglich Fortzügen ins Ausland) von + 750.000 Personen steht ein Geburtendefizit (Differenz aus Geburten und Sterbefällen) von etwa 170.000 Menschen gegenüber. Ein jährliches Geburtendefizit zwischen circa 50.000 und über 200.000 Personen besteht bereits ununterbrochen seit Anfang der 70er Jahre.



Wohnungswirtschaftliche Entwicklung

Im Berichtsjahr 2016 wurde der Neubau am Friedrich-Ebert-Platz 3 zügig fortgesetzt. Der NORMA-Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss mit rund 800 m² Verkaufsfläche sowie die Bauernbrotbäckerei Gehri und die Metzgerei Kopfmann konnten ihre neuen Geschäfte im November 2016 eröffnen. Die insgesamt 16 altersgerechten Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss und 31 Tiefgaragen-Stellplätze im Untergeschoss wurden im April 2017 fertiggestellt und an die Mieter übergeben.

Bauträgertätigkeit

Bei dem im Frühjahr 2014 begonnenen **Neubau Genterstraße 4** wurden zwischen Ende 2015 und Januar 2016 sechs der acht Wohnungen bezogen. Bis zur Jahresmitte 2016 konnten sämtliche Außen- und Restarbeiten fertiggestellt werden. Die beiden großen und hochwertigen Dachgeschosswohnungen können noch erworben werden. Mit dem finalen Endausbau wurde noch abgewartet, damit die Wünsche möglicher Erwerber bezüglich Fliesen und Bodenbelägen noch berücksichtigt werden könnten.

Einige baureife Grundstücke werden im Bestand gehalten.



Photovoltaik-Anlagen

Auf dem Flachdach des Neubaus Friedrich-Ebert-Platz 3 wurde die achte und bisher größte PV-Anlage mit 54,94 KWp_{peak} erstellt. Die Inbetriebnahme erfolgte am 21.02.2017. Mit einer Leistung aller Anlagen von insgesamt 248,79 KWp_{peak} produzieren wir umweltfreundlichen Sonnenstrom.

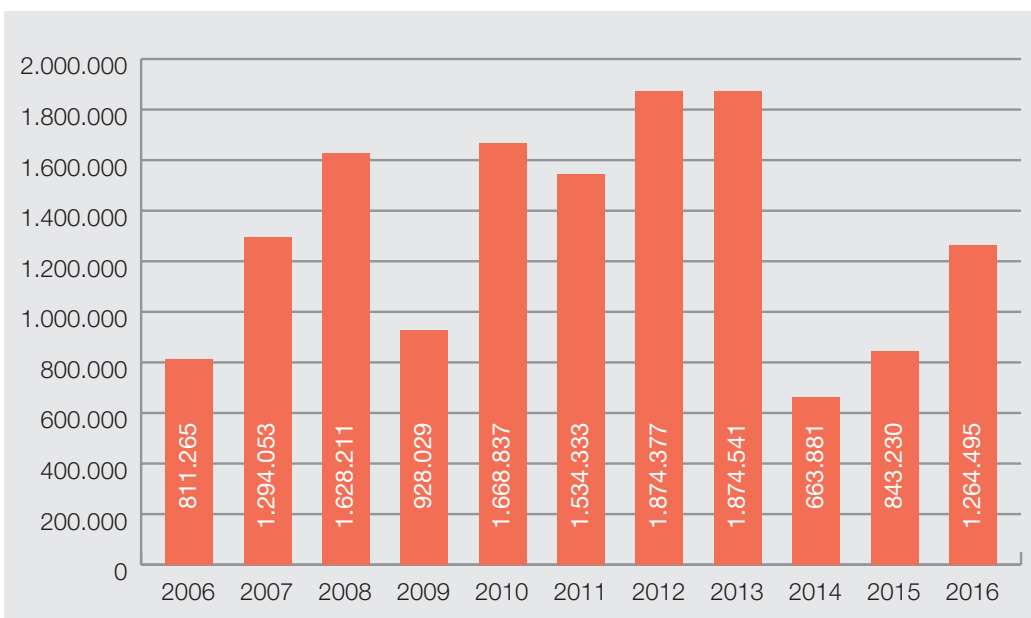
Instandhaltung und Modernisierung unseres Mietwohnungsbestandes

Die Sanierung und Modernisierung der beiden Häuser in Löffingen, Dittishauer Str. 2 und 4 mit jeweils sechs Wohnungen wurde im Berichtsjahr umgesetzt. Beide Häuser werden inzwischen „regenerativ“ durch Nahwärme von der Stadt Löffingen beheizt. Acht der zwölf Wohnungen haben jetzt schöne Balkone mit jeweils gut sechs Quadratmeter Fläche.



Beide Häuser wurden energetisch saniert und neue Balkone wurden angebracht, die den Wohnwert deutlich erhöhen.
Die alten Garagen wurden abgerissen und durch neue ersetzt.
Im Rahmen der Straßensanierung und Anbindung an die Nahwärmeversorgung wurden die Außenanlagen neu gestaltet.

In die laufende Instandhaltung und Instandsetzung unserer Wohnungen und die Erneuerung von Bädern, Elektrik, Bodenbelägen sowie Wohnungseingangstüren und Innentüren wurden wiederum hohe Beträge investiert. Die Gesamtinvestitionen in den Wohnungsbestand lagen im Berichtsjahr 2016 mit 1.264 T€ (Vorjahr 843 T€) deutlich höher als im Vorjahr, auch wenn die sehr hohen Summen der Jahre 2010 bis 2013 nicht erreicht wurden.



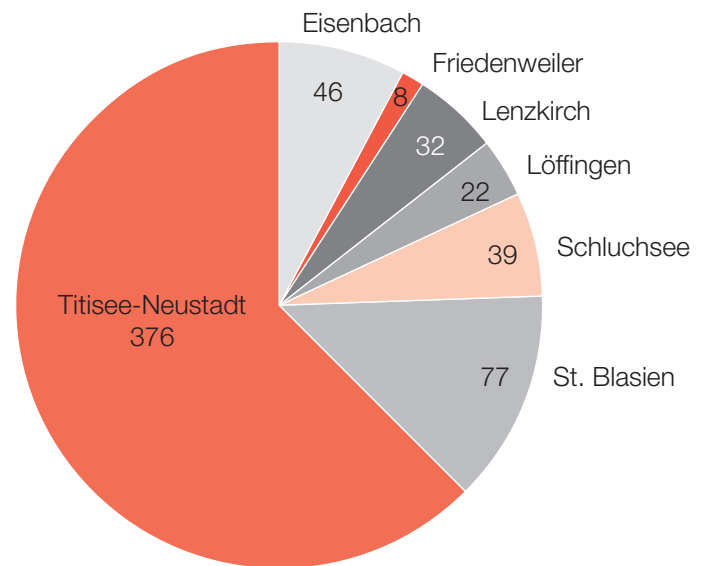
Entwicklung Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwand in Euro.

Vermietung, Mieterfluktuation und Betriebskosten

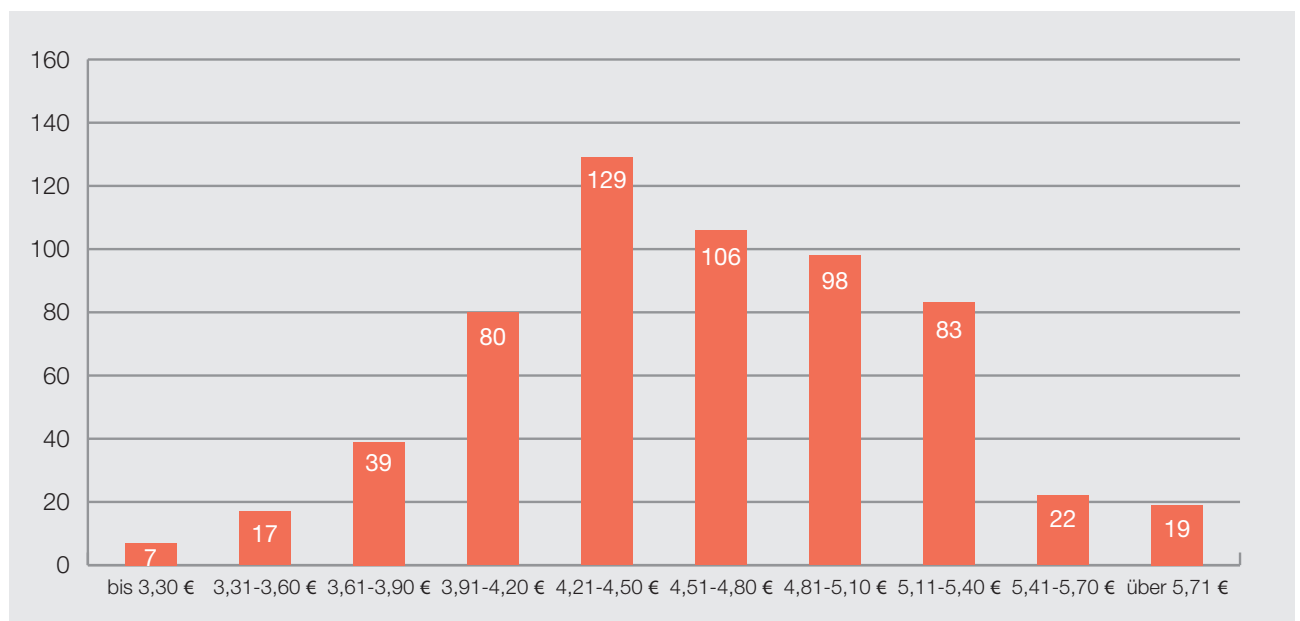
Erfreulicherweise ist es auch im vergangenen Jahr gelungen, gekündigte Wohnungen zeitnah wieder zu vermieten. Im Jahr 2016 waren 51 Mieterwechsel zu verzeichnen. Die Fluktuationsrate lag mit 8,5 Prozent im Bereich des mehrjährigen Durchschnitts. Am Jahresende 2016 standen zwei Wohnungen wegen Modernisierung vorübergehend leer.

Die Sollmieten (Wohnungen und Garagen) ohne Betriebskosten konnten im Berichtsjahr auf 2.573 T€ (Vorjahr 2.538 T€) gesteigert werden. Die monatliche Grundmiete lag im Jahresdurchschnitt 2016 bei 4,72 €/m² Wohnfläche und somit lediglich um 0,05 €/m² Wohnfläche höher als im Jahr davor. Die abgerechneten warmen Betriebskosten lagen durchschnittlich bei sehr niedrigen 1,56 €/m² Wohnfläche. Hierin spiegeln sich auch die sehr hohen Investitionen in die energetische Modernisierung der vergangenen Jahre wieder.

Anzahl der Wohnungen 2016 nach Orten



Die Verteilung der Wohnungen nach den Grundmieten zeigt nachfolgendes Schaubild.



Wohneigentum- und Miethausverwaltung

Die Genossenschaft verwaltet 32 Eigentümergemeinschaften mit 385 Wohnungen und drei gewerblichen Einheiten. Davon befinden sich 44 Wohnungen im Eigentum der Genossenschaft. Die nach Gesetz vorgeschriebenen Eigentümerversammlungen wurden im Berichtsjahr 2016 frühzeitig abgehalten. Die Instandhaltung und Modernisierung des gemeinschaftlichen Eigentums rückt immer stärker in den Fokus. 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 Eigentumswohnungen betragen am 31.12.2016

1.668.755,82 €

Die Bankguthaben der sechs verwalteten Mehrfamilienhäuser betragen am 31.12.2016

308.401,50 €

Handwerker im Regiebetrieb

Die beiden Handwerker in Vollzeit und mehrere Aushilfen erledigten die verschiedensten Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten in 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.



Saniertes Bad



Technisches Büro

Die Erstellung des Neubaus Friedrich-Ebert-Platz 3, die Erweiterung eines Pflegeheims sowie die Modernisierung der beiden Miethäuser in Löffingen waren die Schwerpunkte der Arbeit des technischen Büros. Eine weitere, größere Aufgabe war der Neubau eines privaten Wohnhauses. Darüber hinaus wurden Planungs- und Bauleitungsaufträge für externe Auftraggeber aus Industrie, Handwerk, Gewerbe, Gastronomie und Hotellerie ausgeführt.



Innenhof „Felsele“

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

| | 31.12.2016 | | 31.12.2015 | |
|----------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | T€ | % | T€ | % |
| Vermögen | | | | |
| Anlagevermögen | 22.299 | 83,6 | 19.444 | 82,5 |
| Umlaufvermögen | 4.368 | 16,4 | 4.114 | 17,5 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 3 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| Summe Aktiva | 26.670 | 100,0 | 23.558 | 100,0 |
| Schulden | | | | |
| Rückstellungen | 508 | 1,9 | 247 | 1,1 |
| Verbindlichkeiten | 13.253 | 49,7 | 10.440 | 44,3 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 7 | 0,0 | 7 | 0,0 |
| | 13.768 | 51,6 | 10.694 | 45,4 |
| Eigenkapital | 12.902 | 48,4 | 12.864 | 54,6 |
| Summe Passiva | 26.670 | 100,0 | 23.558 | 100,0 |

Das Anlagevermögen der Genossenschaft hat sich durch den begonnenen Neubau Friedrich-Ebert-Platz 3 nach planmäßigen Abschreibungen auf 22.299 T€ erhöht. Das Eigenkapital erhöhte sich zum Jahresende 2016 leicht auf 12.902 T€. In Relation zur deutlich erhöhten Bilanzsumme reduzierte sich die Eigenkapitalquote auf 48,4 Prozent. Die Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG verfügt aber unverändert über eine sehr gute und solide Eigenkapitalausstattung.

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

| | |
|----------------------------------|------------------------|
| Geschäftsguthaben der Mitglieder | 567.540,24 € |
| Kapitalrücklage | 13.783,82 € |
| Gesetzliche Rücklagen | 1.446.225,28 € |
| Andere Ergebnismrücklagen | 10.776.794,29 € |
| Bilanzgewinn | 97.550,71 € |
| Eigenkapital insgesamt | 12.901.894,34 € |

Ertrag

Trotz höherer Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen gegenüber dem Vorjahr konnte ein Jahresüberschuss in Höhe von rund 37 T€ erwirtschaftet werden.

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 1.844 T€, welche zur Fertigstellung des Neubaus Friedrich-Ebert-Platz 3 und für weitere Investitionen eingesetzt werden können.

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.

Mit der Fertigstellung und Bezug des bisher größten Neubaus der letzten 15 Jahre, „Markt und Wohnungen am Friedrich-Ebert-Platz“, bringt die Genossenschaft ein herausragendes Projekt zum Abschluss. Das geplante Investitionsvolumen von rund 6,8 Millionen Euro dürfte eingehalten werden.

Die Sanierung und Modernisierung des Mehrfamilienhauses Stalterstraße 56/58 mit 18 Wohnungen wurde im Juni 2017 begonnen und sollte vor dem nächsten Winter weitestgehend abgeschlossen werden können.



Die Instandhaltungs- und Modernisierungsinvestitionen bei Bädern, Küchen, Elektrik, Böden, Türen in unseren Bestandsgebäuden werden 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 Zinsänderungsrisiken zu erwarten. Zur Finanzierung der hohen Investitionen wurden im Jahr 2016 neue Kredite in Höhe von 3,1 Millionen Euro mit 10-jähriger Zinsfestschreibung aufgenommen. 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.

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 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 2017

Erhard Pfaff

Volker Dengler

Bernhard Wehrle



Mitarbeiter der Verwaltung von links:
Erhard Pfaff, Helga Bär, Gabi Kirchherr, Karin Schweizer,
Ellen Locher, Ulrike Hug und Matthias Baier

Bilanz

Gewinn- und
Verlustrechnung

Anhang

| | Geschäftsjahr 2016 | | Vorjahr |
|--|--------------------|----------------------|----------------------|
| | € | € | € |
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | 8.890,53 | 11.265,82 |
| II. Sachanlagen | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 16.567.232,06 | | 16.753.624,19 |
| 2. Grundstücke mit anderen Bauten | 113.055,37 | | 124.565,16 |
| 3. Grundstücke ohne Bauten | 178.864,24 | | 178.864,24 |
| 4. Technische Anlagen und Maschinen | 464.194,21 | | 434.036,88 |
| 5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 87.514,83 | | 56.084,12 |
| 6. Anlagen im Bau | 4.807.045,47 | 22.217.906,18 | 1.849.392,39 |
| III. Finanzanlagen | | | |
| 1. Sonstige Ausleihungen | 72.150,75 | | 0,00 |
| 2. Andere Finanzanlagen | 260,00 | 72.410,75 | 36.271,83 |
| Anlagevermögen insgesamt | | 22.299.207,46 | 19.444.104,63 |
| 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 | 731.382,68 | | 701.759,43 |
| 4. Unfertige Leistungen | 1.093.767,53 | | 850.361,75 |
| 5. Andere Vorräte | 173.047,49 | 2.214.223,13 | 240.462,52 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus Vermietung | 4.759,05 | | 5.309,09 |
| 2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken | 0,00 | | 288.254,54 |
| 3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | 18.027,82 | | 0,00 |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände | 286.470,38 | 309.257,25 | 274.527,49 |
| III. Flüssige Mittel | | | |
| 1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | | 1.844.471,27 | 1.536.928,01 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | | |
| 1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten | 2.837,50 | 2.837,50 | 0,00 |
| Bilanzsumme | | <u>26.669.996,61</u> | <u>23.557.732,89</u> |

| | Geschäftsjahr 2016 | | Vorjahr |
|--|--------------------|----------------------|----------------------|
| | € | € | € |
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Geschäftsguthaben | | | |
| 1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder | 6.300,00 | | 5.460,00 |
| 2. der verbleibenden Mitglieder | 546.750,24 | | 520.082,84 |
| 3. aus gekündigten Geschäftsanteilen | 14.490,00 | 567.540,24 | 21.630,00 |
| Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 3.659,76 € (3.447,16 €) | | | |
| II. Kapitalrücklage | | 13.783,82 | 13.133,82 |
| III. Ergebnisrücklagen | | | |
| 1. Gesetzliche Rücklage | 1.446.225,28 | | 1.442.425,28 |
| davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt 3.800,00 € (50.000,00 €) | | | |
| 2. Andere Ergebnisrücklagen | 10.776.794,29 | 12.223.019,57 | 10.776.794,29 |
| davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt 0,00 € (450.000,00 €) | | | |
| IV. Bilanzgewinn | | | |
| 1. Gewinnvortrag | 64.144,92 | | 94.773,33 |
| 2. Jahresüberschuss | 37.205,79 | | 489.398,62 |
| 3. Einstellungen in Ergebnisrücklagen | 3.800,00 | 97.550,71 | 500.000,00 |
| Eigenkapital insgesamt | | 12.901.894,34 | 12.863.698,18 |
| B. Rückstellungen | | | |
| 1. Steuerrückstellungen | 16.436,96 | | 0,00 |
| 2. Sonstige Rückstellungen | 492.105,19 | 508.542,15 | 246.639,54 |
| C. Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 11.457.577,68 | | 8.875.222,93 |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern | 154.062,35 | | 156.632,24 |
| 3. Erhaltene Anzahlungen | 1.295.842,52 | | 1.059.109,86 |
| 4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 316.533,53 | | 262.919,50 |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten | 29.038,27 | 13.253.054,35 | 85.955,54 |
| davon aus Steuern 15.570,15 € (23.262,05 €) | | | |
| davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 6.028,92 € (8.028,15 €) | | | |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | | 6.505,77 | 7.555,10 |
| Bilanzsumme | | <u>26.669.996,61</u> | <u>23.557.732,89</u> |

(Vorjahr)

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2016

| | Geschäftsjahr 2016 | | Vorjahr |
|---|--------------------|------------------|------------------|
| | € | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | | | |
| a) aus der Hausbewirtschaftung | 3.358.195,36 | | 3.335.582,80 |
| b) aus Verkauf von Grundstücken | 0,00 | | 1.584.688,85 |
| c) aus Betreuungstätigkeit | 113.701,37 | | 120.814,46 |
| d) aus anderen Lieferungen und Leistungen | <u>93.302,81</u> | 3.565.199,54 | 115.218,47 |
| 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen | | + 273.029,03 | ./ 267.200,35 |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen | | + 89.867,75 | 21.936,31 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | | 59.167,87 | 132.001,99 |
| 5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | |
| a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | 1.911.792,04 | | 1.585.227,70 |
| b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke | 29.561,25 | | 1.143.076,03 |
| c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen | <u>127.999,55</u> | 2.069.352,84 | 26.010,39 |
| Rohergebnis | | + 1.917.911,35 | + 2.288.728,41 |
| 6. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 646.686,48 | | 604.282,05 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung | <u>141.094,35</u> | 787.780,83 | 131.223,06 |
| davon für Altersversorgung 3.438,01€ (3.438,01 €) | | | |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 613.178,09 | 602.018,38 |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 145.236,90 | 136.492,27 |
| 9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 13,00 | | 13,00 |
| 10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | <u>1.717,22</u> | 1.730,22 | 6.635,43 |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 239.464,02 | 236.268,21 |
| 12. Steuern vom Einkommen und Ertrag | | 8.851,57 | 8.261,50 |
| 13. Ergebnis nach Steuern | | +125.130,16 | + 576.831,37 |
| 14. Sonstige Steuern | | 87.924,37 | 87.432,75 |
| 15. Jahresüberschuss | | 37.205,79 | 489.398,62 |
| 16. Gewinnvortrag | | 64.144,92 | 94.773,33 |
| 17. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnsrücklagen | | 3.800,00 | 500.000,00 |
| Bilanzgewinn | | <u>97.550,71</u> | <u>84.171,95</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.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, weitestgehend im Anhang aufgeführt.

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

Durch die Folgewirkungen der neuen Umsatzerlösfeststellung durch das BilRUG sind die unter den **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögensgegenstände** ausgewiesenen Beträge nicht mit dem Vorjahr vergleichbar.

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 150,00 €. Diese werden sofort in voller Höhe aufwandswirksam erfasst.

Sachanlagen sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. 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 150,00 € Brutto, die einer selbständigen Nutzung unterliegen, werden im Jahr des Zugangs in voller Höhe als Aufwand erfasst. Für geringwertige Wirtschaftsgüter, deren Bruttoanschaffungskosten mehr als 150,00 € aber nicht mehr als 1.000,00 € 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 (Vorjahr: Andere Finanzanlagen).

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 abrechenbaren 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

Anlagen im Bau betreffen das Wohn- und Geschäftshaus Friedrich-Ebert-Platz 3 in Titisee-Neustadt. Es wurden Erbbauzinsen ab 01.01.2016 aktiviert.

Unfertige Leistungen

Im Posten Unfertige Leistungen sind 806 T€ (Vorjahr 800 T€) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen sind noch zu erwartende Kosten im Rahmen einer Bauträgermaßnahme in Höhe von 106 T€ (Vorjahr 125 T€) enthalten. Weitere wesentliche Positionen entfallen auf die Erstellung der Betriebskostenabrechnungen, des Jahresabschlusses und für die Mitgliederversammlung in Höhe von zusammen 58 T€ (Vorjahr 52 T€) sowie Urlaubsrückstände über 19 T€ (Vorjahr 21 T€).

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) | 11.457.577,68 | 618.465,98 (466.717,37) | 3.255.690,03 (2.393.853,34) | 7.583.421,67 (6.014.652,22) | 11.457.577,68 |
| Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern (Vorjahr) | 154.062,35 | 3.703,10 (3.516,23) | 12.306,11 (11.772,92) | 138.053,14 (141.343,09) | 154.062,35 |
| Erhaltene Anzahlungen (Vorjahr) | 1.295.842,52 | 1.295.842,52 (1.059.109,86) | | | |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr) | 316.533,53 | 316.533,53 (262.919,50) | | | |
| Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr) | 29.038,27 | 29.038,27 (85.955,54) | | | |
| Gesamtbetrag (Vorjahr) | 13.253.054,35 | 2.263.583,40 (1.878.218,50) | 3.267.996,14 (2.405.626,26) | 7.721.474,81 (6.155.995,31) | 11.611.640,03 |

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

D. Erläuterungen zu der Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Im Rahmen der Anwendung des BilRUG wurden erstmals die Erlöse aus dem Verkauf von Immobilien des Anlagevermögens unter „Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken“ ausgewiesen. Die Position „Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken“, „Sonstige betriebliche Erträge“ und „Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke“ sind somit mit dem Vorjahr nicht vergleichbar. In der Fassung des BilRUG hätten sich folgende Vorjahreswerte ergeben:

- Umsatzerlöse 5.156.573,47 €
- Sonstige betriebliche Erträge 131.733,10 €

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen Buchgewinne von 11.172,90 € (Vorjahr 0,00 €) aus Anlagenverkäufen, Auflösung von Rückstellungen von 4.835,83 € (Vorjahr 959,64 €), Versicherungsentschädigungen von 3.315,80 € (Vorjahr 111.477,69 €) sowie sonstige Erträge in Höhe von 20.499,59 € (Vorjahr 19.564,66 €).

Finanzergebnis

Die **sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge** resultieren in Höhe von 345,22 € (Vorjahr 426,72 €) aus der Abzinsung von Rückstellungen.

In den **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** sind in Höhe von 586,63 € (Vorjahr 711,08 €) Aufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen enthalten.

E. Sonstige Angaben

Mitgliederbewegung

| | Mitglieder | Anteile |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Anfang des Geschäftsjahrs | 1.372 | 2.493 |
| Zugang | 74 | 240 |
| Abgang | 65 | 112 |
| Ende des Geschäftsjahrs | 1.381 | 2.621 |

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 26.667,40 € erhöht. Die Haftsumme beträgt 550.410,00 € und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 26.880,00 € erhöht. Satzungsgemäß haften die Mitglieder nur mit ihren Geschäftsanteilen. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

vbw Verband badenwürttembergischer 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 |
| | 8 | 4 |

Ferner wurden mehrere Aushilfen beschäftigt.

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, Bürgermeister a.D. | Schluchsee | Vorsitzender |
| Richard Müller, Steuerberater (*) | Titisee-Neustadt | |
| Reinhard Feser, Bürgermeister | Lenzkirch | stv. Vorsitzender |
| Klaus Lauber, Geschäftsführer i. R. | Titisee-Neustadt | stv. Schriftführer |
| Joachim Bockstaller, Haustechniker | St. Blasien | |
| Wolfgang Schwörer, Ingenieur | Löffingen | |
| Leonhard Schmitt, Diplom Sparkassenbetriebswirt i.R. (*) | Titisee-Neustadt | Schriftführer |
| Bruno Winterhalder, Bezirksschornsteinfegermeister (*) | Titisee-Neustadt | |

Die Bezüge des Aufsichtsrats beliefen sich im Geschäftsjahr auf insgesamt 9.200,00 €.

Die Amtszeit der mit (*) bezeichneten Aufsichtsräte ist abgelaufen. Die Herren Richard Müller, Leonhard Schmitt und Bruno Winterhalder 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 0,00 € (Vorjahr 165 T€).

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und außerbilanzielle Geschäfte

Miet- und Leasingverträge bestehen nicht. Aus Bauverträgen für im Bau befindliche Objekte bestehen Verpflichtungen, welche zum 31. Dezember 2016 nicht zu bilanzieren sind. Diese belaufen sich für Bauten im Anlagevermögen auf 1.536 T€ (Vorjahr 1.772 T€), die durch vorhandene Eigenmittel gedeckt sind. Weitere Verpflichtungen oder Haftungsverhältnisse existieren nicht.

Nach Schluss des Geschäftsjahres sind keine Ereignisse eingetreten, welche die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Genossenschaft beeinträchtigen könnten.

Verwendung Bilanzgewinn 2016

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Mitgliederversammlung vor, den Bilanzgewinn 2016 in Höhe von 97.550,71 € wie folgt zu verwenden:

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Bilanzgewinn 2016 | 97.550,71 € |
| Ausschüttung einer Dividende von 4 % | 20.778,12 € |
| Vortrag auf neue Rechnung | 76.772,59 € |

Titisee-Neustadt, den 23.08.2017

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 2015 im Oktober 2016 vor Ort geprüft und das Ergebnis im Abschlussbericht dokumentiert. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk für das Jahr 2015 wurde durch den Prüfungsverband erteilt. Das zusammengefasste Ergebnis wurde in der Mitgliederversammlung am 19. Oktober 2016 vorgetragen.

Die Prüfung des Geschäftsjahres 2016 war bei Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht erfolgt. Die Prüfung wird voraussichtlich im Oktober 2017 stattfinden. Über das Ergebnis wird in der Mitgliederversammlung – soweit vorliegend – berichtet.

Im Geschäftsjahr 2016 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 31.12.2016 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 23. August 2017

Für den Aufsichtsrat



Theodor Ehret
Vorsitzender

Neubau Wohn- und Geschäftshaus Friedrich-Ebert-Platz 3



Alle Wohnungen können von der Tiefgarage oder dem Haupteingang mittels Aufzug erreicht werden und sind über einen Laubengang erschlossen.



Neubau Wohn- und Geschäftshaus Friedrich-Ebert-Platz 3



Die Fertigstellung der Wohnungen erfolgte bis April 2017, so dass alle Wohnungen zum 01. Mai bezogen werden konnten.



Einige Wohnungen sind barrierefrei. Die Badezimmer mit bodenebenen Duschen sind auch für Rollstuhlfahrer geeignet.



Die wichtigsten Maßnahmen sind:

- Dämmung der Fassade
- Erneuerung des Daches
- Anbau neuer Balkone
- Erneuerung der Haus-
eingangstür mit Brief-
kastenanlage
- Thermische Solaranlage



Impressum:

Herausgeber - Verantwortlich für den Inhalt: Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG

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

Druck: Berenbold Druck & Medien, www.berenbold.com

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. 01 73/2 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

