








FAMILIENHEIM
HOCHSCHWARZWALD
Baugenossenschaft eG

GESCHÄFTSBERICHT

2021



-  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
73. Geschäftsjahr

EINLADUNG

zur ordentlichen Mitgliederversammlung am **Donnerstag, den 20. Oktober 2022**
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.

Tagesordnung

1. Bericht des Vorstandes
2. Bericht des Aufsichtsrates
3. Bericht über die gesetzliche Prüfung
4. Feststellung des Jahresabschlusses 2021
5. Verwendung des Bilanzgewinns
6. Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat
7. Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern
8. Auslagenersatz für den Aufsichtsrat, Satzung § 22 Abs. (8)
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 04. Oktober 2022 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 17. August 2022

Der Aufsichtsrat



Reinhard Feser
(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

Unser Arbeiten und Handeln war auch im kompletten Jahr 2021 durch und von der Corona-Pandemie geprägt. Zurückgehende Inzidenzen im Sommer führten zu einer gewissen Normalität, aber stark steigende Infektionszahlen führten im Herbst / Winter zu erheblichen Einschränkungen.

Das preisbereinigte **Bruttoinlandsprodukt (BIP)** lag nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 2,9 Prozent über dem Jahr 2020. Das reichte allerdings nicht, um den starken Rückgang (minus 4,6 Prozent) im ersten Pandemiejahr aufzuholen. Im Vergleich zum Jahr 2019, also dem Jahr vor der Krise, war das BIP 2021 noch um knapp 2,0 Prozent niedriger.

Die Wachstumsprognosen des DIW vom Februar 2022 von plus 3,0 Prozent für 2022 und plus 2,9 Prozent für 2023 sind durch den Krieg zwischen Russland und der Ukraine nicht erreichbar. Die Prognose wurde für 2022 inzwischen auf plus 1,8 Prozent zurückgenommen (Stand Juni 2022).

Die **Arbeitslosenquote** sank im Jahresdurchschnitt 2021 auf 5,7 Prozent. Im Jahresverlauf ging die Arbeitslosigkeit aber deutlich zurück. Lag die Quote im I. Quartal 2021 noch bei 6,2 Prozent, verringerte sich diese im IV. Quartal 2021 auf 5,1 Prozent.

Die Zahl der **Erwerbstätigen** lag im Jahresdurchschnitt 2021 mit 44,8 Millionen in etwa auf Vorjahresniveau, aber noch rund 360.000 unter dem Stand von 2019. Die Entwicklung im 2. Halbjahr 2021 und 1. Halbjahr 2022 zeigt aber eine deutliche Zunahme der Erwerbstätigen auf über 45,1 Millionen.

Die Anzahl der **Kurzarbeitenden** in Deutschland sank im Sommer 2021 auf unter 1,0 Millionen. Bis zum Mai 2022 nahm die Zahl der kurzarbeitenden Menschen auf unter 300.000 weiter ab.

Die **deutschen Staatsschulden** stiegen im Jahr 2021 um weitere 162 auf 2.476 Milliarden Euro. Die Schuldenquote im Verhältnis zum nominalen Bruttoinlandsprodukt stieg auf 69,3 Prozent. Der Referenzwert des Maastricht-Vertrages von 60 Prozent wird damit wie im Vorjahr deutlich überschritten. Der Bundestag beschloss im Juni den Etat für 2022 mit der Aufnahme von 139 Milliarden Euro zusätzlichen Schulden und begründete dies mit „Krieg und Krise“. Ursachen sind demnach die Bewältigung der Corona-Pandemie und die Folgen des Krieges zwischen Russland und der Ukraine.

Wurde der starke Preisanstieg im 2. Halbjahr 2021 von im Mittel über 4 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum wegen dem niedrigen Basiseffekt als noch nicht besorgniserregend eingestuft, ist die **Inflationsrate** inzwischen auf deutlich über 7 Prozent angestiegen. Für das Gesamtjahr 2022 werden nunmehr 7,4 Prozent prognostiziert. Die Preise für alle Energiearten (Erdgas und Heizöl aber auch Pellets und Holzhackschnittel) haben sich gegenüber 2021 mehr als verdoppelt und sogar verdreifacht. Sparsamer Umgang mit Energie ist das zwingende Gebot der Zeit.

Die Entwicklung der **Baupreise** erfüllt uns mit großer Sorge. Verteuerte sich das Bauen von 2020 auf 2021 um ca. 7 bis 10 Prozent, liegen die Preise aktuell bei rund 20 Prozent über dem Niveau von 2021.

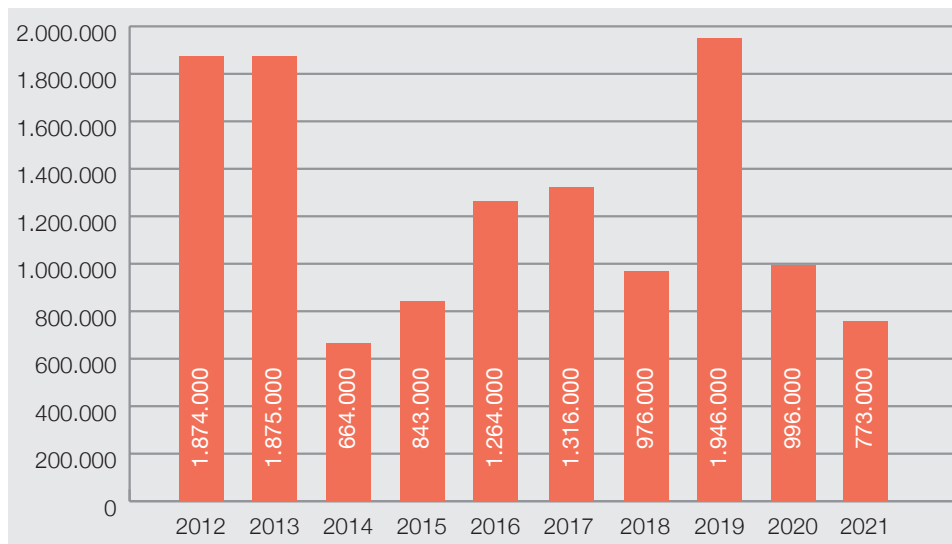
Instandhaltung und Modernisierung unseres Haus- und Wohnungsbestandes

Im Berichtsjahr wurde mit der Planung der energetischen Modernisierungen im Quartier „Hans-Thoma-Straße/Ringstraße“ begonnen und die notwendigen Bauanträge gestellt. Gestartet wurde mit den Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten im Frühjahr 2022.

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

Die Gesamtinvestitionen in den Wohnungsbestand lagen im Berichtsjahr 2021 bei insgesamt rund 773 T€ (Siehe Schaubild).

Entwicklung Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwand in Euro.



Neubau in Friedenweiler-Rötenbach

Nachdem die 10 Mietwohnungen im Neubau in Rötenbach bereits im Sommer 2020 bezogen wurden, konnte der Innenausbau der Räume für eine Arztpraxis im Erdgeschoss im Juni 2021 abgeschlossen werden. Die Räumlichkeiten werden für eine begrenzte Übergangszeit von einem örtlichen Steuerberatungsbüro genutzt. Der Neubau inklusiv sämtlicher Außenanlagen wurde im Berichtsjahr vollständig fertiggestellt.

Bezug des Neubaus in Lenzkirch

Das Mehrfamilienhaus in Lenzkirch mit 18 Wohnungen und einer Tagespflege im Erdgeschoss konnte im Dezember 2021 bezugsfertig hergestellt werden. Einige Wohnungen und die Räume der Tagespflege konnten bereits vor Weihnachten 2021 übergeben werden. Die restlichen Wohnungen wurden dann im Januar 2022 an die Mieter übergeben. Der Mietbeginn und somit auch die Bezugsfertigstellung erfolgte für alle Wohnungen am 01.02.2022. Die Fertigstellung der Außenanlagen und alle sonstigen Restarbeiten erfolgten im Frühjahr / Sommer 2022.

Sozialer Wohnungsbau im „Obstgarten“, Gutachstraße 81 D, Titisee-Neustadt

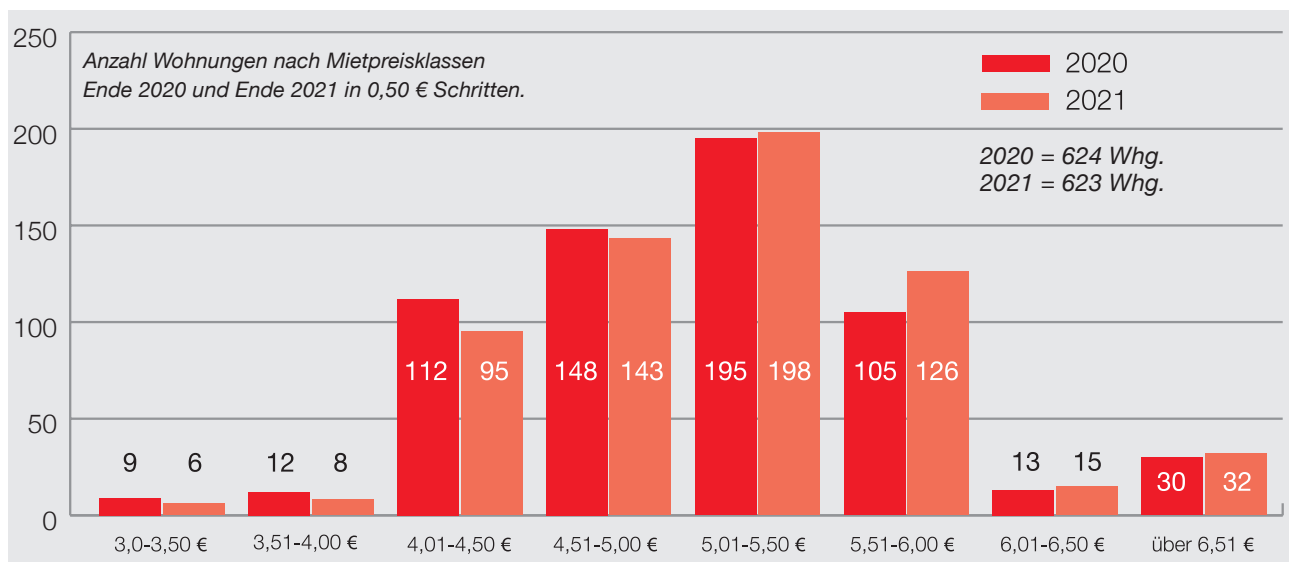
Im „Obstgarten“ in Titisee-Neustadt wurde mit dem Neubau von 16 öffentlich geförderten Wohnungen im Frühjahr 2021 begonnen. Nach der witterungsbedingten Winterpause konnte die oberste Geschossdecke im April 2022 betoniert werden. Am 29.04.2022 kam es durch die Entzündung von Dämm-Material zu einem Brand auf dem Flachdach des Gebäudes. Dank schneller und professioneller Löscharbeiten der Feuerwehren des Hochschwarzwaldes konnte der Schaden überschaubar gehalten werden. Unser Ziel ist es, die Bezugsfertigstellung zum Jahresende 2022 zu erreichen. Alle Wohnungen werden 30 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete (OVM) vermietet und dürfen ausschließlich an Personen und Familien mit einem Wohnberechtigungsschein vermietet werden. Es liegen schon zahlreiche Wohnungsbewerbungen vor, die den Bedarf an preisgünstigem und öffentlich gefördertem Wohnraum auch im Hochschwarzwald aufzeigen.

Vermietung, Mieterfluktuation und Betriebskosten

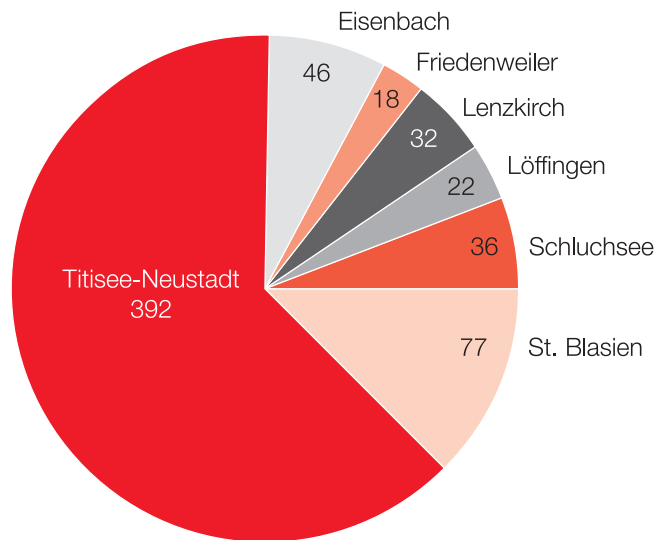
Erfreulicherweise ist es auch im vergangenen Jahr gelungen, gekündigte Wohnungen zeitnah wieder zu vermieten. Im Jahr 2021 waren 30 Mieterwechsel zu verzeichnen. Die Fluktuationsrate lag mit 4,8 Prozent nochmals leicht unter dem Vorjahr und auch wieder unterhalb des langjährigen Durchschnitts. Am Jahresende 2021 standen drei Wohnungen wegen Modernisierung vorübergehend leer.

Die Sollmieten (Wohnungen und Garagen) ohne Betriebskostenvorauszahlungen konnten im Berichtsjahr auf 3.176 T€ (Vorjahr 3.081 T€) gesteigert werden. Die monatliche Grundmiete lag im Durchschnitt des Jahres 2021 bei 5,30 €/m² Wohnfläche und somit nur um 0,11 €/m² Wohnfläche höher als im Jahr davor. Die abgerechneten Betriebskosten (inklusive Wasser und Heizung) lagen mit 1,64 €/m² Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr 1,54 €/m²) wiederum deutlich unter den Kennzahlen der Branche.

Die Verteilung der Wohnungen nach den Grundmieten zeigt nachfolgendes Schaubild.



Anzahl der Wohnungen
2021 nach Orten.
Gesamtbestand
623 Wohnungen.



Wohneigentum- und Miethausverwaltung

Die Genossenschaft verwaltet 32 Eigentümergemeinschaften mit 386 Wohnungen und zwei gewerblichen Einheiten. Davon befinden sich 39 Wohnungen im Eigentum der Genossenschaft. Die nach Gesetz vorgeschriebenen Eigentümerversammlungen wurden im Berichtsjahr 2021 abgehalten. Die Instandhaltung und Modernisierung des Gemeinschaftseigentums werden, bei zunehmendem Alter der Gebäude, immer wichtiger. Das hierfür notwendige Kapital muss in den jeweiligen Eigentümergemeinschaften kontinuierlich angespart werden.

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

Die Bankguthaben der verwalteten Eigentümergemeinschaften betragen am 31.12.2021

2.604.373,09 €

Die Bankguthaben der sechs verwalteten Mehrfamilienhäuser betragen am 31.12.2021

332.370,67 €

Handwerker im Regiebetrieb

Die beiden Handwerker in Vollzeit und mehrere Aushilfen erledigten die verschiedensten Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten bei unseren eigenen Mehrfamilienhäusern sowie auch bei den verwalteten Objekten. Die Sanierung und Modernisierung von Bädern ist eine der Hauptaufgaben bei Mieterwechsel oder auch im bewohnten Zustand. Bei Bedarf erfolgt auch ein Umbau zur altersgerechten Nutzung. Verschiedenste Reparaturen im Haus oder den Außenanlagen wurden durchgeführt. Ferner wurden Speicherböden und Kellerdecken, zur Einsparung von Energie, gedämmt.

Technisches Büro

Die Arbeitsschwerpunkte im Berichtsjahr waren die Fertigstellung des Neubaus in Friedenweiler-Rötenbach und der Neubau in Lenzkirch. Mit dem Neubau im „Obstgarten“ in Titisee-Neustadt wurde im Frühjahr 2021 begonnen und die Planungen in Lenzkirch „Im Höfle 2“ und in Eisenbach „Neue Ortsmitte“ GbR weiter vorangetrieben.

Darüber hinaus wurden Planungs- und Bauleitungsaufträge für verschiedene externe Auftraggeber ausgeführt.

Mehrfamilienhaus mit Tagespflege und Tiefgarage in Lenzkirch



*Freiburger Straße 25,
Lenzkirch*



Freiburger Straße 25, Lenzkirch, Südwest-Seite

Sozialer Wohnungsbau im „Obstgarten“ Gutachstr. 81D, Neustadt

Der Neubau mit 16 öffentlich geförderten Wohnungen soll zum Jahresende 2022 bezugsfertig sein.



Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

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

| | 31.12.2021 | | 31.12.2020 | |
|----------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| | T€ | % | T€ | % |
| Vermögen | | | | |
| Anlagevermögen | 28.765 | 93,8 | 26.172 | 90,4 |
| Umlaufvermögen | 1.917 | 6,2 | 2.764 | 9,6 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0 | 0,0 | 4 | 0,0 |
| Summe Aktiva | 30.682 | 100,0 | 28.940 | 100,0 |
| Schulden | | | | |
| Rückstellungen | 136 | 0,4 | 171 | 0,6 |
| Verbindlichkeiten | 14.631 | 47,7 | 13.648 | 47,2 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 17 | 0,1 | 9 | 0,0 |
| | 14.784 | 48,2 | 13.828 | 47,8 |
| Eigenkapital | 15.898 | 51,8 | 15.112 | 52,2 |
| Summe Passiva | 30.682 | 100,0 | 28.940 | 100,00 |

Das Anlagevermögen der Genossenschaft hat sich auf 28.765 T€ erhöht. Das Eigenkapital erhöhte sich zum Jahresende 2021 auf 15.898 T€. Die Eigenkapitalquote liegt bei sehr guten 51,8 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 | 662.315,49 € |
| Kapitalrücklage | 16.523,82 € |
| Gesetzliche Rücklagen | 1.767.225,28 € |
| Andere Ergebnismrücklagen | 13.356.794,29 € |
| Bilanzgewinn | 95.115,01 € |
| Eigenkapital insgesamt | 15.897.973,89 € |

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 178 T€.

Tätigkeit in den Organen

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

Mit weiteren energetischen Modernisierungsmaßnahmen im Bestand wurde im Frühjahr 2022 begonnen. Die Häuser Hans-Thoma-Straße 1 und 3 sowie Ringstraße 15 erhalten in diesem Jahr einen Vollwärmeschutz und werden an die Nahwärmeversorgung der Energieversorgung Titisee-Neustadt angeschlossen. Bei den Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss werden Balkone angebaut, welche den Wohnwert verbessern.

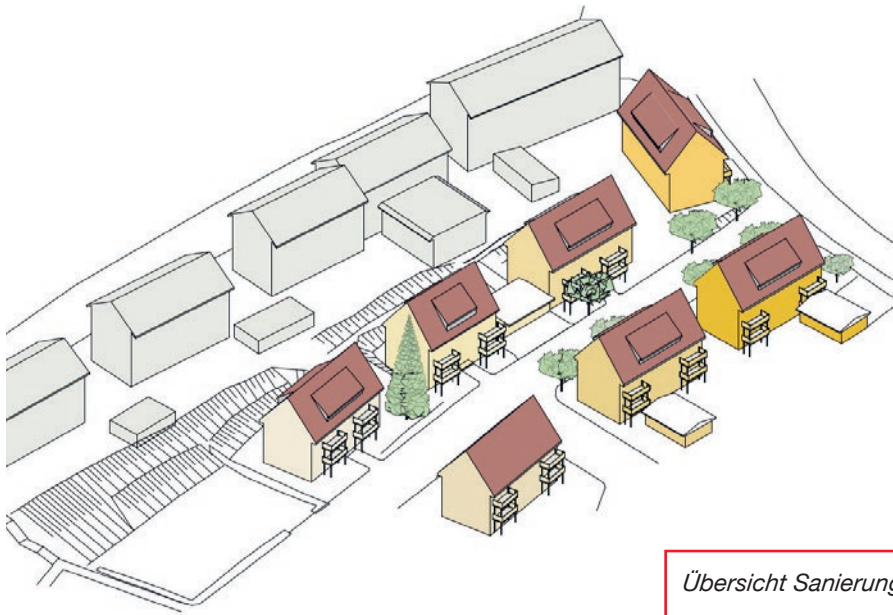
Bei unseren Bestandsgebäuden werden die Instandhaltungs- und Modernisierungsinvestitionen bei Bädern, Küchen, Elektrik, Böden und Wohnungstüren auf hohem Niveau fortgeführt.

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

Sanierung Gebäude Hans-Thoma-Straße 1, Neustadt



Hans-Thoma-Straße 1



Übersicht Sanierungsgebiet Hans-Thoma-Str./Ringstr.

Chancen und Risiken

Die anhaltende Corona-Pandemie, der Krieg zwischen Russland und der Ukraine sowie den damit verbundenen, explodierenden Energiepreisen dürften die Konjunkturaussichten erheblich belasten. Dazu gesellen sich weitere Punkte wie z. B. die Preiserhöhungen für Baumaterialien, die starke Erhöhung der Bauzinsen und wegfallende bzw. stark reduzierte Fördergelder, um nur einige zu nennen.

Die stark gestiegenen Energiepreise werden zu einer großen Herausforderung der Mieterhaushalte führen. Der sparsame und bewusste Umgang mit der sehr teuren und knappen Energie ist das zwingende Gebot der aktuellen Zeit.

Mit der soliden Eigenkapitalausstattung von etwas über 50 Prozent sollte die Genossenschaft die Herausforderungen der schwierigen Zeiten bewältigen können. 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. Unser Ziel ist nach wie vor die Sicherung der dauerhaften Vermietbarkeit der genossenschaftseigenen Wohnungen zu angemessenen Mieten.

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2021 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, 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 2022



Erhard Pfaff



Bernhard Wehrle



Volker Dengler



Oliver Thiele

Bilanz

Gewinn- und
Verlustrechnung

Anhang

| | Geschäftsjahr 2021 | | Vorjahr |
|--|--------------------|----------------------|----------------------|
| | € | € | € |
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | 5.514,34 | 11.696,70 |
| II. Sachanlagen | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 22.424.886,86 | | 23.015.726,77 |
| 2. Grundstücke mit anderen Bauten | 72.776,36 | | 79.494,96 |
| 3. Grundstücke ohne Bauten | 205.967,20 | | 451.990,53 |
| 4. Technische Anlagen und Maschinen | 418.237,28 | | 424.342,23 |
| 5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 57.135,73 | | 88.037,67 |
| 6. Anlagen im Bau | 5.321.678,59 | | 1.841.737,84 |
| 7. Bauvorbereitungskosten | 1.785,00 | 28.502.467,02 | 39.431,97 |
| III. Finanzanlagen | | | |
| 1. Sonstige Ausleihungen | 254.206,65 | | 217.613,21 |
| 2. Andere Finanzanlagen | 2.260,00 | 256.466,65 | 2.260,00 |
| Anlagevermögen insgesamt | | 28.764.448,01 | 26.172.331,88 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte | | | |
| 1. Grundstücke ohne Bauten | 337.764,61 | | 210.120,77 |
| 2. Bauvorbereitungskosten | 14.897,41 | | 1.612,40 |
| 3. Unfertige Leistungen | 1.072.778,16 | | 911.475,07 |
| 4. Andere Vorräte | <u>111.582,03</u> | 1.537.022,21 | 193.395,55 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus Vermietung | 2.876,52 | | 2.850,44 |
| 2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | 11.263,27 | | 37.362,71 |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | <u>188.590,87</u> | 202.730,66 | 102.097,18 |
| III. Flüssige Mittel | | | |
| 1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | | 177.585,16 | 1.305.210,96 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | | |
| 1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0,00 | 3.561,93 |
| Bilanzsumme | | <u>30.681.786,04</u> | <u>28.940.018,89</u> |

| | Geschäftsjahr 2021 | | Vorjahr |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| | € | € | € |
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Geschäftsguthaben | | | |
| 1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder | 3.990,00 | | 14.280,00 |
| 2. der verbleibenden Mitglieder | 645.935,49 | | 611.619,88 |
| 3. aus gekündigten Geschäftsanteilen | <u>12.390,00</u> | 662.315,49 | 16.380,00 |
| Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 1.074,51 € (5.150,12 €) | | | |
| II. Kapitalrücklage | | | |
| | | 16.523,82 | 15.903,82 |
| III. Ergebnismrücklagen | | | |
| 1. Gesetzliche Rücklage | 1.767.225,28 | | 1.687.225,28 |
| davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt 80.000,00 € (85.000,00 €) | | | |
| 2. Andere Ergebnismrücklagen | <u>13.356.794,29</u> | 15.124.019,57 | 12.656.794,29 |
| davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt 700.000,00 € (700.000,00 €) | | | |
| IV. Bilanzgewinn | | | |
| 1. Gewinnvortrag | 86.591,51 | | 66.912,79 |
| 2. Jahresüberschuss | 788.523,50 | | 828.228,85 |
| 3. Einstellungen in Ergebnismrücklagen | <u>780.000,00</u> | <u>95.115,01</u> | <u>785.000,00</u> |
| Eigenkapital insgesamt | | 15.897.973,89 | 15.112.344,91 |
| B. Rückstellungen | | | |
| 1. Steuerrückstellungen | 0,00 | | 10.277,20 |
| 2. Sonstige Rückstellungen | <u>135.370,74</u> | 135.370,74 | 160.862,88 |
| C. Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 12.984.355,23 | | 12.128.477,56 |
| 2. Erhaltene Anzahlungen | 1.255.115,78 | | 1.132.809,43 |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 359.000,27 | | 337.919,08 |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten | <u>32.632,56</u> | 14.631.103,84 | 48.729,26 |
| davon aus Steuern 21.024,07 € (30.883,45 €) | | | |
| davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 1.445,88 € (7.559,97 €) | | | |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | | | |
| | | 17.337,57 | 8.598,57 |
| Bilanzsumme | | <u>30.681.786,04</u> | <u>28.940.018,89</u> |

(Vorjahr)

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2021

| | Geschäftsjahr 2021 | | Vorjahr |
|---|--------------------|-------------------------|--------------------------|
| | € | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | | | |
| a) aus der Hausbewirtschaftung | 3.996.487,70 | | 3.868.878,66 |
| b) aus Betreuungstätigkeit | 124.686,23 | | 128.639,81 |
| c) aus anderen Lieferungen und Leistungen | <u>128.223,78</u> | 4.249.397,71 | 143.520,90 |
| 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen | | + 174.588,10 | + 77.192,56 |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen | | + 129.111,99 | 143.153,60 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | | 28.083,77 | 114.580,43 |
| 5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | |
| a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | 1.587.480,68 | | 1.486.303,03 |
| b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke | 13.285,01 | | 1.612,40 |
| c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen | <u>7.246,11</u> | <u>1.608.011,80</u> | <u>5.444,35</u> |
| Rohergebnis | | + 2.973.169,77 | + 2.982.606,18 |
| 6. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 766.329,13 | | 743.994,09 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung 3.189,97 € (3.196,50 €) | <u>170.513,87</u> | 936.843,00 | 163.599,38 |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 841.134,38 | 811.146,84 |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 167.851,29 | 161.299,76 |
| 9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 601,24 | | 509,88 |
| 10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | <u>108,51</u> | 709,75 | 258,27 |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 131.783,90 | 172.042,49 |
| 12. Steuern vom Einkommen und Ertrag | | - 539,58 | - 724,77 |
| 13. Ergebnis nach Steuern | | + 896.806,53 | + 932.016,54 |
| 14. Sonstige Steuern | | <u>108.283,03</u> | <u>103.787,69</u> |
| 15. Jahresüberschuss | | 788.523,50 | 828.228,85 |
| 16. Gewinnvortrag | | 86.591,51 | 66.912,79 |
| 17. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen | | <u>780.000,00</u> | <u>785.000,00</u> |
| Bilanzgewinn | | <u>95.115,01</u> | <u>110.141,64</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 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 drei bis fünf 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** und die **Bauvorbereitungskosten** 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.

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 die Projekte Lenzkirch Freiburger Str., und Obstgarten in Titisee-Neustadt, die **Bauvorbereitungskosten** betrifft das Projekt neue Ortsmitte in Eisenbach.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten Erhaltungs-Rücklagen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr in Höhe von 100 T€ (Vorjahr 93 T€).

Unfertige Leistungen

Im Posten **Unfertige Leistungen** sind 892 T€ (Vorjahr 838 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 | 12.984.355,23 (12.128.477,56) | 747.137,51 (713.332,16) | 2.857.808,77 (3.245.093,10) | 9.379.408,95 (8.170.052,30) | 12.984.355,23 (12.128.477,56) |
| Erhaltene Anzahlungen (Vorjahr) | 1.255.115,78 (1.132.809,43) | 1.255.115,78 (1.132.809,43) | | | |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr) | 359.000,27 (337.919,08) | 359.000,27 (337.919,08) | | | |
| Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr) | 32.632,56 (48.729,26) | 32.632,56 (48.729,26) | | | |
| Gesamtbetrag (Vorjahr) | 14.631.103,84 (13.647.935,33) | 2.393.886,12 (2.232.789,93) | 2.857.808,77 (3.245.093,10) | 9.379.408,95 (8.170.052,30) | 12.984.355,23 (12.128.477,56) |

Sämtliche Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Grundpfandrechte gesichert.

D. Erläuterungen zu der Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen Buchgewinne von 0 T€ (Vorjahr 78 T€) aus Anlagenverkäufen, Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 4 T€ (Vorjahr 6 T€), Versicherungsentschädigungen von 14 T€ (Vorjahr 10 T€) sowie sonstige Erträge von 10 T€ (Vorjahr 21 T€).

Finanzergebnis

Die Sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge resultieren in Höhe von 108,51 € (Vorjahr 135,34 €) aus der Abzinsung von Rückstellungen.

In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind in Höhe von 184,60 € (Vorjahr 466,45 €) Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen enthalten.

E. Sonstige Angaben

Mitgliederbewegung

| | Mitglieder | Anteile |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Anfang des Geschäftsjahres | 1.378 | 2.937 |
| Zugang | 65 | 241 |
| Abgang | 57 | 97 |
| Ende des Geschäftsjahres | 1.386 | 3.081 |

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 34.315,61 € erhöht. Die Haftsumme beträgt 647.010,00 € und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 30.240,00 € 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 bis 20.10.2021 |
| Richard Müller, Steuerberater | Titisee-Neustadt | |
| Reinhard Feser, Diplom Verwaltungswirt (*) | Lenzkirch | Stv. Vorsitzender bis 20.10.2021 Vorsitzender ab 21.10.2021 |
| Klaus Lauber, Geschäftsführer i.R. (*) | Titisee-Neustadt | Schriftführer |
| Joachim Bockstaller, Haustechniker | St. Blasien | |
| Wolfgang Schwörer, Dipl.-Ing. (FH) | Löffingen | Stv. Vorsitzender ab 21.10.2021 |
| Bruno Winterhalder Bezirksschornsteinfegermeister | Titisee-Neustadt | |
| Josef Matt, Bürgermeister | Friedenweiler | |
| Dr. Guido Mattisseck, Rechtsanwalt | Titisee-Neustadt | Stv. Schriftführer |

Die Amtszeit der mit (*) bezeichneten Aufsichtsräte läuft bis zur Mitgliederversammlung in 2022. Herr Klaus Lauber kann nach Erreichen der Altersgrenze gemäß § 22 Abs. 1 der Satzung nicht mehr gewählt werden. Herr Reinhard Feser steht für eine Wiederwahl zur Verfügung. Ein weiterer Kandidat wird in der Mitgliederversammlung vorgeschlagen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und außerbilanzielle Geschäfte

Miet- und Leasingverträge bestehen nicht. Aus Bauverträgen für im Bau befindliche Objekte bestehen Verpflichtungen in Höhe von 1.431 T€ (Vorjahr 2.069 T€), welche zum 31. Dezember 2021 nicht zu bilanzieren sind. Diese sind durch vorhandene Eigenmittel (178 T€) und noch nicht abgerufene Darlehen (2.736 T€) gedeckt.

Es bestehen finanzielle Verpflichtungen aus einem Erbbaurechtsvertrag in Höhe von 251 T€ (Vorjahr 266 T€) und der Darlehensvergabe in Höhe von 106 T€ (Vorjahr 142 T€). Weitere Verpflichtungen oder Haftungsverhältnisse existieren nicht.

Verwendung Bilanzgewinn 2021

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Mitgliederversammlung vor, den Bilanzgewinn 2021 in Höhe von **95.115,01 €** wie folgt zu verwenden:

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Bilanzgewinn 2021 | 95.115,01 € |
| Ausschüttung einer Dividende von 4 % | 24.590,79 € |
| Vortrag auf neue Rechnung | 70.524,22 € |

Titisee-Neustadt, den 17. August 2022

Der Vorstand



Erhard Pfaff



Bernhard Wehrle



Volker Dengler



Oliver Thiele

Der Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (vbw) hat den Jahresabschluss 2020 im Oktober 2021 vor Ort geprüft und das Ergebnis im Abschlussbericht dokumentiert. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk für das Jahr 2020 wurde durch den Prüfungsverband erteilt. Das zusammengefasste Ergebnis wurde in der Mitgliederversammlung am 20. Oktober 2021 vorgetragen.

Die Prüfung des Geschäftsjahres 2021 war bei Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht erfolgt. Die Prüfung wird voraussichtlich Anfang Oktober 2022 stattfinden. Über das Ergebnis wird in der Mitgliederversammlung – soweit vorliegend – berichtet.

Im Geschäftsjahr 2021 nahm der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben kontinuierlich wahr. In sieben 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 31.12.2021 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 17. August 2022

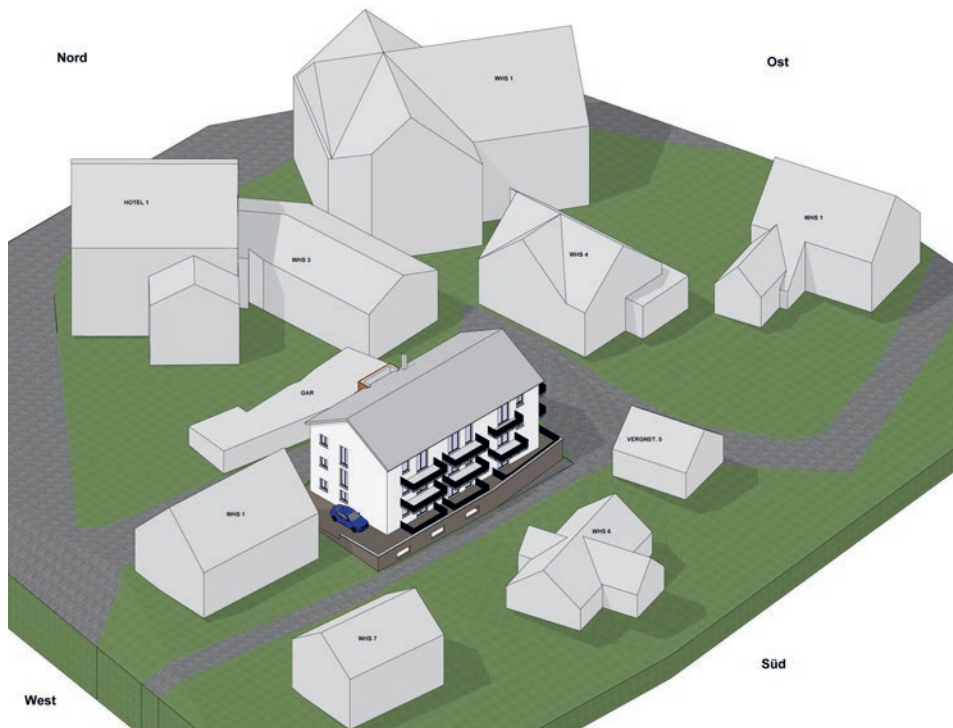
Für den Aufsichtsrat



Reinhard Feser
Vorsitzender

Neubau „Im Höfle 2“ in Lenzkirch – Bauantrag gestellt

Im Wege der Nachverdichtung werden in der Ortsmitte von Lenzkirch neun Eigentumswohnungen entstehen. Das Mehrfamilienhaus wird eine Tiefgarage erhalten und alle Wohnungen werden mit Aufzug erschlossen. Die ersten Kaufinteressenten haben sich schon vormerken lassen.



Baugemeinschaft „Neue Ortsmitte Eisenbach“ GbR

Tagespflege sowie Gewerbeflächen und Praxisräume im EG, 22 barrierefreie bzw. barrierearme Wohnungen in den beiden Obergeschossen.



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

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

Matthias Baier

Vermietungen
Tel. 0 76 51/9 22 79 - 17
baier@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 14:00-16:00 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

