








FAMILIENHEIM  
HOCHSCHWARZWALD  
Baugenossenschaft eG

GESCHÄFTSBERICHT

2019



-  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  
71. Geschäftsjahr

## EINLADUNG

zur ordentlichen Mitgliederversammlung am **Mittwoch, den 21. Oktober 2020**  
um **19:00 Uhr** im Hotel "Jägerhaus" (Saal), Am Postplatz 1 in Titisee-Neustadt.

*Nach derzeitigem Stand sind auch weiterhin die Hygieneanforderungen nach § 4 der CoronaVO einzuhalten. Es gilt ein Zutritts- und Teilnahmeverbot nach § 7 der Corona-VO: „Personen, die in Kontakt zu einer mit dem Corona Virus infizierten Person stehen oder standen, wenn seit dem letzten Kontakt noch nicht 14 Tage vergangen sind, oder die typische Symptome einer Infektion mit dem Corona Virus, namentlich Geruchs- und Geschmacksstörungen, Fieber, Husten sowie Halsschmerzen aufweisen, dürfen an der Versammlung nicht teilnehmen“.*

### Tagesordnung

1. Bericht des Vorstandes
2. Bericht des Aufsichtsrates
3. Bericht über die gesetzliche Prüfung
4. Feststellung des Jahresabschlusses 2019
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 05. Oktober 2020 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 19. August 2020



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

Die deutsche Wirtschaft ist 2019 im zehnten Jahr in Folge gewachsen und verzeichnet damit die längste Wachstumsperiode im vereinten Deutschland. Allerdings hat das Wachstum 2019 deutlich an Schwung verloren. Im Mittel des Jahres lag das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,6 Prozent höher als im Vorjahr. In den beiden vorangegangenen Jahren war das Bruttoinlandsprodukt noch um 2,5 Prozent (2017) und 1,5 Prozent (2018) deutlich stärker gestiegen.

Die weltweite Corona-Pandemie mit dem Shutdown im März 2020 führt zu einem in der Nachkriegsgeschichte noch nie dagewesenen Wirtschaftseinbruch. Die letzten Prognosen vom Juni 2020 gehen von einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts für 2020 in Höhe von 6,5 Prozent aus. In der letzten Wirtschaftskrise im Jahre 2009 lag der Rückgang bei 5,7 Prozent.

### **Der deutsche Arbeitsmarkt zeigte sich 2019 sehr robust – trotz gebremster Konjunktur.**

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde im Jahresdurchschnitt 2019 erstmals von mehr als 45 Millionen Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht. Nach Berechnungen der Bundesagentur für Arbeit übten im Dezember 2019 rund 45,4 Millionen eine Erwerbstätigkeit aus und damit rund 360.000 Personen mehr als im Dezember 2018. Im Jahresdurchschnitt 2019 verringerte sich die Arbeitslosigkeit um rund 73.000 auf 2.266.720 Menschen, was einer Arbeitslosenquote von 5,0 Prozent entspricht.

In Folge der Corona-Pandemie zeichnet sich für 2020 aber eine sehr negative Entwicklung ab. Im Juni 2020 lag die Arbeitslosigkeit bereits bei 2,85 Millionen und damit um über 637.000 Menschen höher als im Juni 2019. Die Arbeitslosenquote stieg auf 6,2 Prozent. Zusätzlich ist die Kurzarbeit auf noch nie dagewesene Höhen angestiegen. Im April 2020 bezogen 6,83 Millionen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer Kurzarbeitergeld.

Die **deutschen Staatsschulden** sind im Jahre 2019 um 16 Mrd. Euro gesunken und betragen am Jahresende 2,053 Billionen Euro. Die Schuldenquote fiel auf 59,8 Prozent des nominalen Bruttoinlandsprodukts (BIP). Erstmals seit 2002 unterschritt die Schuldenquote den Referenzwert des Maastricht-Vertrages von 60 Prozent. Im laufenden Jahr werden die Staatsschulden angesichts der Corona-Pandemie stark zunehmen. Die Schuldenquote wird wieder deutlich über die 60 Prozentgrenze springen.

Die **Inflationsrate in Deutschland** lag im Jahr 2019 bei 1,4 Prozent nach 1,8 und 1,5 Prozent in den beiden Vorjahren. Für das laufende Jahr 2020 prognostiziert die Deutsche Bundesbank einen Rückgang der Inflationsrate auf nur noch 0,6 Prozent und für 2021 einen Anstieg auf 1,2 Prozent. Die Europäische Zentralbank versucht seit 2010 die Verbraucherpreise im Euroraum auf einen Richtwert von plus zwei Prozent zu bekommen.



### **Instandhaltung und Modernisierung unseres Haus- und Wohnungsbestandes**

Die Sanierung und Modernisierung der drei Wohnhäuser in St. Blasien, Bernau-Menzenschwander-Straße 29, 31 und 49 mit insgesamt 19 Wohnungen wurde im Berichtsjahr fertiggestellt. Außerdem konnten 18 neue Stellplätze geschaffen werden, die eine enorme Entlastung der Parksituation in dem Bereich Bernau-Menzenschwander-Straße bringen dürfte.

*Bernau-Menzenschwander-Straße 31  
(vorher/nachher)*



*Bernau-Menzenschwander-Straße 29  
in St. Blasien  
nach der Sanierung  
und mit den neuen  
Stellplätzen.*

### Mehrfamilienhäuser in St. Blasien

Die Sanierung und Modernisierung der Mehrfamilienhäuser in St. Blasien konnte 2019 abgeschlossen werden. Bei den Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss wurden Balkone neu angebaut, die den Wohnwert erheblich erhöhen. Die Außenanlagen mit neuen Stellplätzen wurden 2020 fertiggestellt.



*Bernau-Menzenschwander Str. 49 vor der Sanierung.*



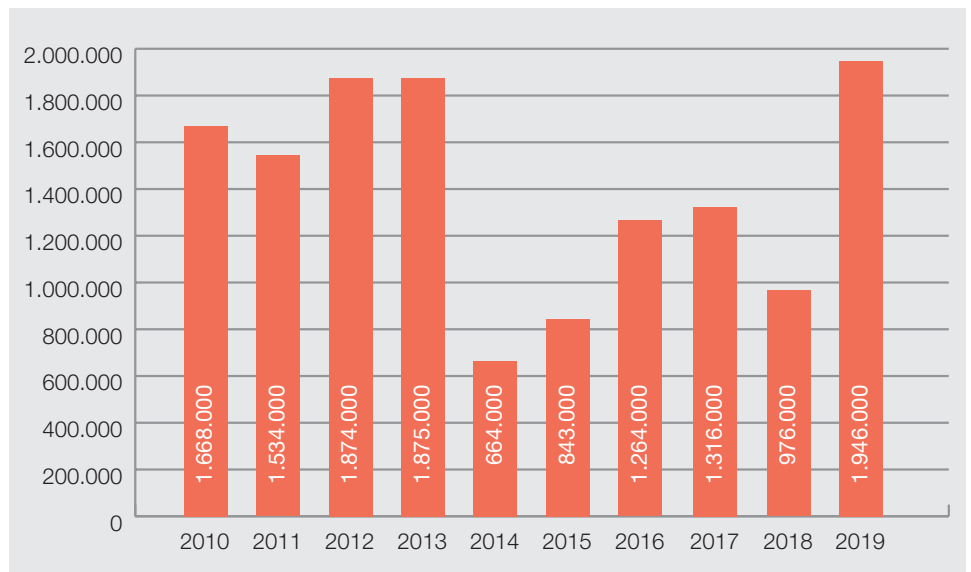
*Bernau-Menzenschwander Str. 49 nach der Sanierung.*



*Bernau-Menzenschwander Str. 29/31 nach der Sanierung.*

Die laufende Instandhaltung und Instandsetzung unserer Wohnungen (Erneuerung von Bädern, Elektrik, Bodenbelägen sowie Wohnungseingangstüren und Innentüren) wurde auf hohem Niveau fortgeführt. Die Gesamtinvestitionen in den Wohnungsbestand lagen im Berichtsjahr 2019 auf Rekordhöhe. Es wurden insgesamt 1.946 T€ investiert, was gegenüber der im Vorjahr mit 976 T€ ausgegebenen Summe eine Verdoppelung bedeutet (Siehe Schaubild).

*Entwicklung Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwand in Euro.*



### **Neubauten in Friedenweiler-Rötenbach und Lenzkirch**

Mit dem Neubau von 10 Mietwohnungen und einer Arztpraxis in zentraler Lage von Friedenweiler-Rötenbach direkt neben dem Rathaus konnte im Juni 2019 begonnen werden. Tüchtige Handwerker und etwas Glück mit dem Wetter machten es möglich, dass Rohbau und Dach noch vor dem Winter 2019/2020 fertiggestellt werden konnten.



*10 Mietwohnungen und eine Arztpraxis werden im Juli 2020 in Friedenweiler-Rötenbach fertiggestellt.*



Beim Bauvorhaben des Mehrfamilienhauses in Lenzkirch mit 18 Wohnungen und einer Tagespflege im Erdgeschoss, hat das Baugenehmigungsverfahren doch noch etwas mehr Zeit benötigt als erwartet, da eine geringe Teilfläche am westlichen Rand des Grundstücks dem Landschaftsschutzgebiet zugeordnet war. Die Baugenehmigung wurde am 09.04.2020 erteilt.

Der Ende 2016 zwischen den ehemaligen Eigentümern (Erbengemeinschaft) und der Gemeinde Lenzkirch geschlossene Kaufvertrag bedurfte noch mehrerer Nachgenehmigungen sowie weiterer notarieller Dokumente. Die Eintragung des Eigentümerwechsels im Grundbuch erfolgte am 22.04.2020, so dass mit dem Aushub der Baugrube im Frühjahr 2020 gestartet werden konnte.

Vier Wohnungen in Röttenbach und sieben Wohnungen in Lenzkirch (jeweils 40 Prozent der Wohnungen bzw. der Wohnfläche) werden durch die Erzdiözese Freiburg mit einem Mietzuschuss von 1,50 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat auf die Dauer von 10 Jah-

ren ([www.bezahlbares-wohnen-baden.de](http://www.bezahlbares-wohnen-baden.de)) gefördert. Diese Wohnungen werden an Personen bzw. Familien vermietet, welche die Einkommensgrenzen des Landeswohnraumförderungsgesetzes nicht übersteigen.

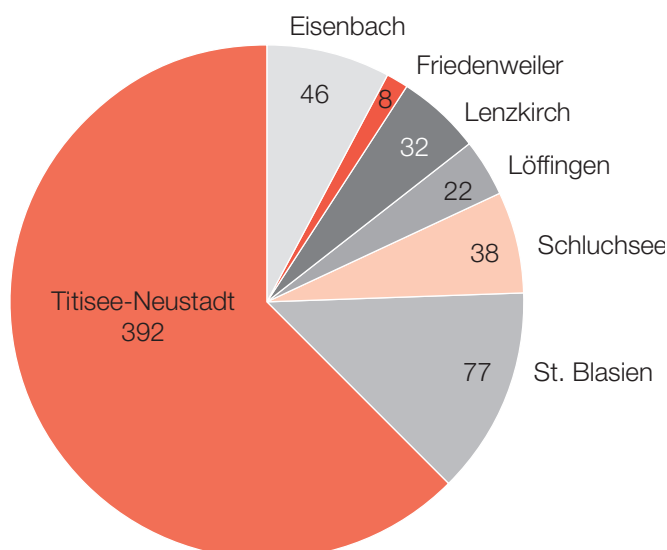


*Lenzkirch - Aushub Baugrube im Frühjahr 2020.*

### Vermietung, Mieterfluktuation und Betriebskosten

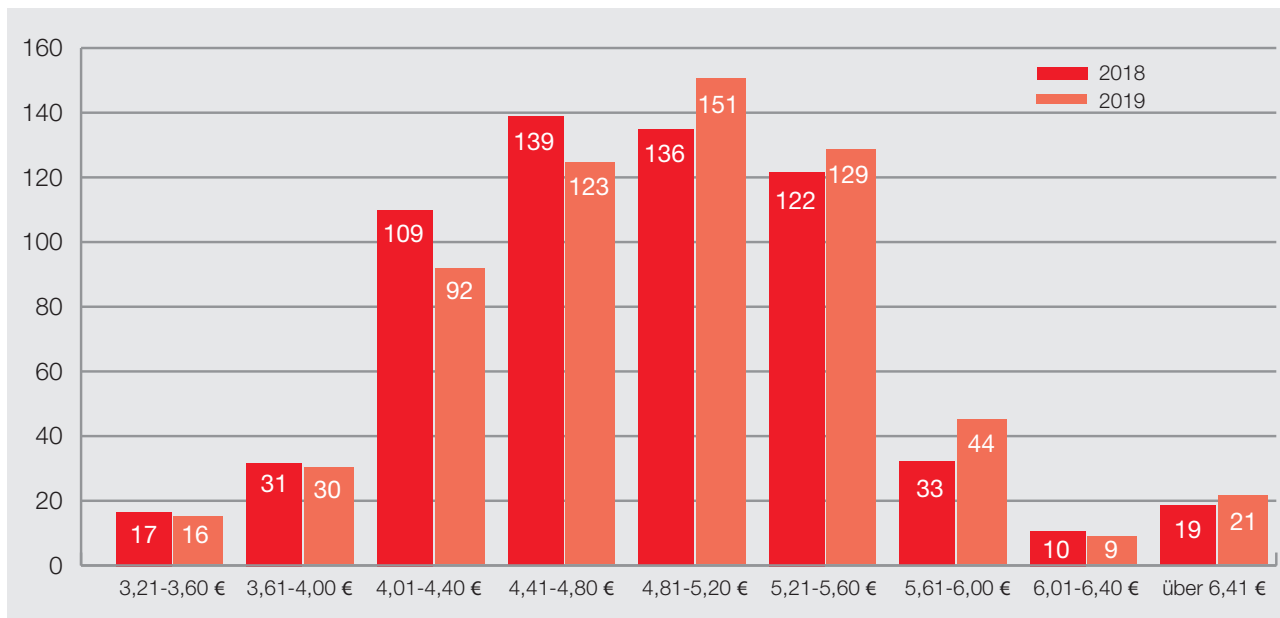
Erfreulicherweise ist es auch im vergangenen Jahr gelungen, gekündigte Wohnungen zeitnah wieder zu vermieten. Im Jahr 2019 waren 40 Mieterwechsel zu verzeichnen. Die Fluktuationsrate lag mit 6,5 Prozent leicht unter dem Vorjahr und auch unterhalb des langjährigen Durchschnitts. Am Jahresende 2019 standen zwei Wohnungen wegen Modernisierung vorübergehend leer.

Die Sollmieten (Wohnungen und Garagen) ohne Betriebskostenvorauszahlungen konnten im Berichtsjahr auf 2.988 T€ (Vorjahr 2.930 T€) gesteigert werden. Die monatliche Grundmiete lag im Jahresdurchschnitt des Jahres 2019 bei 5,08 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche und somit nur um 0,09 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche höher als im Jahr davor. Die abgerechneten Betriebskosten (inklusive Wasser und Heizung) lagen mit 1,49 €/m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr 1,50 €/m<sup>2</sup>) 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 Heizenergie wieder.



*Anzahl der Wohnungen 2019 nach Orten.  
Gesamtbestand 615 Wohnungen.*

Die Verteilung der Wohnungen nach den Grundmieten zeigt nachfolgendes Schaubild.



Mietpreise pro Quadratmeter Ende 2018 und Ende 2019 in 0,40 € Schritten.

### 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 2019 frühzeitig abgehalten. Die Instandhaltung und Modernisierung des gemeinschaftlichen Eigentums wird mit zunehmendem Alter der Gebäude immer wichtiger. Das hierfür notwendige Kapital anzusparen, bedarf großer Überzeugungsarbeit in den jeweiligen Eigentümergemeinschaften.

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

Die Bankguthaben der verwalteten Eigentümergemeinschaften betragen am 31.12.2019 rund 2.405 T€..

Die Bankguthaben der sechs verwalteten Mehrfamilienhäuser betragen am 31.12.2019 rund 274 T€.

### Handwerker im Regiebetrieb

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

### Technisches Büro

Die energetische Modernisierung der drei Mehrfamilienhäuser in St. Blasien waren ein Schwerpunkt im Jahr 2019, ebenso wie der Neubau „Wohnen mit Arztpraxis“ in Friedenweiler-Rötenbach. Bei der Planung des Neubaus in Lenzkirch konnte mit der Einreichung des Bauantrags im März 2019 ein Zwischenziel erreicht werden. Darüber hinaus wurden Planungs- und Bauleitungsaufträge für verschiedene externe Auftraggeber ausgeführt.

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

	31.12.2019		31.12.2018	
	T€	%	T€	%
<b>Vermögen</b>				
Anlagevermögen	23.714	88,2	22.614	83,8
Umlaufvermögen	3.176	11,8	4.385	16,2
Rechnungsabgrenzungsposten	4	0,0	4	0,0
<b>Summe Aktiva</b>	<b>26.894</b>	<b>100,0</b>	<b>27.003</b>	<b>100,0</b>
<b>Schulden</b>				
Rückstellungen	283	1,1	174	0,7
Verbindlichkeiten	12.328	45,8	12.690	47,0
Rechnungsabgrenzungsposten	9	0,0	7	0,0
	<b>12.620</b>	<b>46,9</b>	<b>12.871</b>	<b>47,7</b>
Eigenkapital	14.274	53,1	14.132	52,3
<b>Summe Passiva</b>	<b>26.894</b>	<b>100,0</b>	<b>27.003</b>	<b>100,0</b>

Das Anlagevermögen der Genossenschaft hat sich auf 23.714 T€ erhöht. Das Eigenkapital erhöhte sich zum Jahresende 2019 ebenfalls auf 14.274 T€. Die Eigenkapitalquote beträgt sehr gute 53,1 Prozent. Die Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG hat unverändert sehr gute und solide bilanzielle Verhältnisse.

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

Geschäftsguthaben der Mitglieder	609.973,23 €
Kapitalrücklage	15.313,82 €
Gesetzliche Rücklagen	1.602.225,28 €
Andere Ergebnismrücklagen	11.956.794,29 €
Bilanzgewinn	89.895,97 €
<b>Eigenkapital insgesamt</b>	<b>14.274.202,59 €</b>

### Ertrag

Der Jahresüberschuss in Höhe von rund 151 T€ dient der Stärkung der Rücklagen.

### Liquidität

Im Berichtsjahr war immer eine gute Zahlungsfähigkeit gegeben. Die Genossenschaft ist sämtlichen Verpflichtungen, unter Ausnutzung von Skonto, nachgekommen. Am Bilanzstichtag bestanden liquide Mittel in Höhe von 1.878 T€.

### Tätigkeit in den Organen

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



Mit der energetischen Modernisierung der beiden Wohnhäuser, Bernau-Menzenschwander-Straße 23 und 27, beide Baujahr 1925, sind die Sanierungsmaßnahmen in St. Blasien abgeschlossen und alle 10 Mehrfamilienhäuser haben einen zeitgemäßen energetischen Zustand. Die Erstellung von neuen PKW-Stellplätzen in Verbindung mit der Erneuerung der Außenanlagen führen zu einer wesentlichen Aufwertung des gesamten Quartiers. Insgesamt wurden seit 2006 in unsere Häuser und Wohnungen in St. Blasien rund 4,5 Mio. Euro investiert.

Im Juli 2020 wurde der Neubau in Röttenbach nach gut einjähriger Bauzeit fertiggestellt. Alle 10 Wohnungen sind bereits vermietet und wurden im August 2020 bezogen. Die Gespräche mit zwei interessierten und kooperierenden Hausärzten laufen sehr konstruktiv und wir sind sehr zuversichtlich, dass diese im Sommer/Herbst 2020 zu einem erfolgreichen Abschluss kommen.



*Wohnungen und Arztpraxis in Röttenbach.*



Mit dem Aushub der Baugrube konnte in Lenzkirch das Neubauvorhaben (Tagespflege und Wohnungen) nach einigen bürokratischen Hürden im Mai 2020 gestartet werden. Die Bezugsfertigstellung wird für Ende 2021 angestrebt.

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.



*Lenzkirch – Aushub Baugrube im Frühjahr 2020.*

## Chancen und Risiken

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet, was auch in Deutschland zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen Leben, als auch im wirtschaftlichen Bereich geführt hat. Ein starker Einbruch der wirtschaftlichen Lage ist eingetreten. Die aktuelle Entwicklung macht es schwierig, die längerfristigen Auswirkungen zuverlässig einzuschätzen.

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. Unser Ziel ist nach wie vor die Sicherung der dauerhaften Vermietbarkeit der genossenschaftseigenen Wohnungen zu angemessenen Mietpreisen.

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2019 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 2020

Erhard Pfaff

Bernhard Wehrle

Volker Dengler

Oliver Thiele



Belegschaft beim Betriebsausflug im September 2018.

Bilanz

Gewinn- und  
Verlustrechnung

Anhang

	Geschäftsjahr 2019		Vorjahr
	€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		11.969,16	4.294,83
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	21.609.068,06		21.667.331,71
2. Grundstücke mit anderen Bauten	86.213,57		97.269,69
3. Grundstücke ohne Bauten	186.736,85		178.864,24
4. Technische Anlagen und Maschinen	468.414,69		397.773,02
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	102.114,60		95.732,55
6. Anlagen im Bau	995.717,81		4.798,23
7. Bauvorbereitungskosten	70.221,64	23.518.487,22	23.082,24
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Sonstige Ausleihungen	181.111,13		144.700,17
2. Andere Finanzanlagen	2.260,00	183.371,13	260,00
Anlagevermögen insgesamt		23.713.827,51	22.614.106,68
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
1. Grundstücke ohne Bauten	210.120,77		210.120,77
2. Bauvorbereitungskosten	0,00		5.904,66
3. Unfertige Leistungen	835.894,91		1.029.993,10
4. Andere Vorräte	<u>148.159,97</u>	1.194.175,65	129.035,68
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	138,26		4.004,41
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	21.581,72		14.991,71
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>82.183,56</u>	103.903,54	64.667,96
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.878.135,33	2.926.767,54
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	3.561,93	3.561,93	3.558,06
Bilanzsumme		<u>26.893.603,96</u>	<u>27.003.150,57</u>



	Geschäftsjahr 2019		Vorjahr
	€	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Geschäftsguthaben</b>			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	7.140,00		9.240,00
2. der verbleibenden Mitglieder	588.763,23		574.999,41
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>14.070,00</u>	609.973,23	12.180,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 4.066,77 € (1.870,59 €)			
<b>II. Kapitalrücklage</b>		15.313,82	14.893,82
<b>III. Ergebnisrücklagen</b>			
1. Gesetzliche Rücklage	1.602.225,28		1.586.225,28
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt 16.000,00 € (60.000,00 €)			
2. Andere Ergebnisrücklagen	<u>11.956.794,29</u>	13.559.019,57	11.836.794,29
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt 120.000,00 € (440.000,00 €)			
<b>IV. Bilanzgewinn</b>			
1. Gewinnvortrag	75.175,60		71.792,85
2. Jahresüberschuss	150.720,37		525.640,10
3. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	<u>136.000,00</u>	89.895,97	500.000,00
Eigenkapital insgesamt		14.274.202,59	14.131.765,75
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	20.221,71		19.740,65
2. Sonstige Rückstellungen	<u>262.167,10</u>	282.388,81	<u>154.163,28</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.777.015,27		10.958.587,09
2. Erhaltene Anzahlungen	1.082.559,26		1.292.970,59
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	428.168,09		390.370,93
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>40.212,67</u>	12.327.955,29	48.182,62
davon aus Steuern 26.577,24 € (35.671,40 €)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 7.240,11 € (6.669,15 €)			
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		9.057,27	7.369,66
Bilanzsumme		<u>26.893.603,96</u>	<u>27.003.150,57</u>

(Vorjahr)

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2019

	Geschäftsjahr 2019		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	3.761.347,58		3.714.968,22
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00		390.614,13
c) aus Betreuungstätigkeit	402.937,87		145.515,39
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>142.906,96</u>	4.307.192,41	136.088,63
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		./ 200.002,85	./ 368.489,70
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		+ 73.210,58	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		108.284,46	129.954,37
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.975.201,27		1.506.670,10
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	2.157,45		43.747,65
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>4.421,89</u>	<u>1.981.780,61</u>	<u>4.344,71</u>
<b>Rohergebnis</b>		+ 2.306.903,99	+ 2.593.888,58
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	716.427,56		701.368,62
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>156.001,95</u>	872.429,51	147.922,01
davon für Altersversorgung 3.196,50 € (3.196,50 €)			
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		757.496,81	759.547,41
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		237.455,66	144.720,86
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	423,96		333,05
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>594,90</u>	1.018,86	1.113,21
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		180.996,70	208.187,67
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		9.243,43	9.125,07
13. Ergebnis nach Steuern		+ 250.300,74	+ 624.463,20
14. Sonstige Steuern		<u>99.580,37</u>	<u>98.823,10</u>
15. Jahresüberschuss		150.720,37	525.640,10
16. Gewinnvortrag		75.175,60	71.792,85
17. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnsrücklagen		<u>136.000,00</u>	<u>500.000,00</u>
<b>Bilanzgewinn</b>		<u><b>89.895,97</b></u>	<u><b>97.432,95</b></u>

(Vorjahr)

### A. Allgemeine Angaben

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

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

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

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

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

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

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

### B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

**Technische Anlagen und Maschinen** werden linear auf 20 Jahre abgeschrieben.

**Betriebs- und Geschäftsausstattungen** werden mit 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.

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

Der Ausweis eines Darlehens erfolgt als sonstige Ausleihungen.

Andere Finanzanlagen werden grundsätzlich zum Nominalwert bilanziert.

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

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

Die Bilanzposition **Anlagen im Bau** betrifft das Projekt Friedenweiler-Rötenbach. Die **Bauvorbereitungskosten** betreffen das Projekt in Lenzkirch und den „Obstgarten“ in Titisee-Neustadt.

### Unfertige Leistungen

Im Posten Unfertige Leistungen sind 806 T€ (Vorjahr 790 T€) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

### Verbindlichkeiten

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

Verbindlichkeiten	Gesamt €	Restlaufzeiten			gesichert €
		bis zu 1 Jahr €	1 – 5 Jahre €	über 5 Jahre €	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	10.777.015,27 (10.958.587,09)	838.454,79 (671.554,92)	3.717.914,94 (3.604.061,43)	6.220.645,54 (6.682.970,74)	10.777.015,27
Erhaltene Anzahlungen (Vorjahr)	1.082.559,26 (1.292.970,59)	1.082.559,26 (1.292.970,59)			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	428.168,09 (390.370,93)	428.168,09 (390.370,93)			
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	40.212,67 (48.182,62)	40.212,67 (48.182,62)			
Gesamtbetrag (Vorjahr)	12.327.955,29 (12.690.111,23)	2.389.394,81 (2.403.079,06)	3.717.914,94 (3.604.061,43)	6.220.645,54 (6.682.970,74)	10.777.015,27

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

## D. Erläuterungen zu der Gewinn- und Verlustrechnung

### Sonstige Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen Buchgewinne von 86 T€ (Vorjahr 51 T€) aus Anlagenverkäufen, Auflösung von Rückstellungen von 1 T€ (Vorjahr 54 T€), Versicherungsentschädigungen von 6 T€ (Vorjahr 11 T€) sowie sonstige Erträge in Höhe von 15 T€ (Vorjahr 14 T€).

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Für die noch ausstehende Schlussabrechnung für Straßenbauarbeiten im Rahmen des Neubaus Friedrich-Ebert-Platz ist die Rückstellung um 75 T€ auf 85 T€ erhöht worden.

### Finanzergebnis

Die Sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge resultieren in Höhe von 173,85 € (Vorjahr 218,05 €) aus der Abzinsung von Rückstellungen.

In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind in Höhe von 565,67 € (Vorjahr 429,46 €) Aufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen enthalten.

## E. Sonstige Angaben

### Mitgliederbewegung

	Mitglieder	Anteile
Anfang des Geschäftsjahres	1.413	2.747
Zugang	55	192
Abgang	71	116
<b>Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>1.397</b>	<b>2.823</b>

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 13.763,82 € erhöht. Die Haftsumme beträgt 592.830,00 € und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 15.960,00 € erhöht. Satzungsgemäß haften die Mitglieder nur mit ihren Geschäftsanteilen. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

### Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

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

### Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter

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

	Vollzeit	Teilzeit
Kaufmännische Mitarbeiter	3	3
Technische Mitarbeiter	3	1
Mitarbeiter im Regiebetrieb	2	0
Aushilfen	0	13
	<b>8</b>	<b>17</b>

### 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
Oliver Thiele, Dipl.-Ing. Architekt, Immobilien Ökonom (GDW)	Freiburg	hauptamtlich ab 01.01.2020

### Mitglieder des Aufsichtsrates

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

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

Die Herren Richard Müller und Bruno Winterhalder stehen für eine Wiederwahl zur Verfügung. Weitere Kandidaten für die Wahl in den Aufsichtsrat werden 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 1.361 T€ (Vorjahr 327 T€), welche zum 31. Dezember 2019 nicht zu bilanzieren sind. Diese sind durch vorhandene Eigenmittel gedeckt.

Es bestehen finanzielle Verpflichtungen aus einem Erbbaurechtsvertrag in Höhe von 280 T€ (Vorjahr 294 T€) und der Darlehensvergabe in Höhe von 179 T€ (Vorjahr 215 T€). Weitere Verpflichtungen oder Haftungsverhältnisse existieren nicht.

## Verwendung Bilanzgewinn 2019

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Mitgliederversammlung vor, den Bilanzgewinn 2019 in Höhe von **89.895,97 €** wie folgt zu verwenden:

Bilanzgewinn 2019	89.895,97 €
Ausschüttung einer Dividende von 4 %	22.983,18 €
Vortrag auf neue Rechnung	66.912,79 €

Titisee-Neustadt, den 19.08.2020

Der Vorstand



Erhard Pfaff



Bernhard Wehrle



Volker Dengler



Oliver Thiele



Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft (es fehlt Oliver Thiele)



Der Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (vbw) hat den Jahresabschluss 2018 im Oktober 2019 vor Ort geprüft und das Ergebnis im Abschlussbericht dokumentiert. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk für das Jahr 2018 wurde durch den Prüfungsverband erteilt. Das zusammengefasste Ergebnis wurde in der Mitgliederversammlung am 23. Oktober 2019 vorgetragen.

Die Prüfung des Geschäftsjahres 2019 war bei Drucklegung dieses Geschäftsberichtes noch nicht erfolgt. Die Prüfung wird voraussichtlich Anfang Oktober 2020 stattfinden. Über das Ergebnis wird in der Mitgliederversammlung – soweit vorliegend – berichtet.

Im Geschäftsjahr 2019 nahm der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben kontinuierlich wahr. In sieben gemeinsamen 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 31.12.2019 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 19. August 2020

Für den Aufsichtsrat



Theodor Ehret  
Vorsitzender

*Straßenfassade*



*Hangfassade*



*Wohnhaus mit Tagespflege in Lenzkirch.  
Baubeginn: Mai 2020*



*Die Planung „Obstgarten“ umfasst 16 öffentlich geförderte Sozialwohnungen.*

### **Impressum:**

Herausgeber – Verantwortlich für den Inhalt: Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG

Layout und Satz: Petra Graf, Grafik-Design, [www.graf-grafikdesign.de](http://www.graf-grafikdesign.de)

Druck: Dreisamdruck Kirchzarten, [www.dreisamdruck.de](http://www.dreisamdruck.de)

Bildrechte: Familienheim Hochschwarzwald Baugenossenschaft eG, Seite 2 ©Fotolia.com, Seite 4 ©Silas Graf

### 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

#### Ambrosius Haid

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

#### Claus Wehrle

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

#### Ursula Pfaff

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

#### Mietersprechstunden

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

#### Allg. Geschäftszeiten

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

#### Familienheim Hochschwarzwald

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

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

**Siedlungswerk Baden e.V.**

Herrenstraße 56

76133 Karlsruhe

Tel. 07 21/2 12 12

Fax 07 21/2 12 13

info@siedlungswerk-baden-ev.de

www.siedlungswerk-baden-ev.de

