

2026

HEIMAT*zeitung*

ICONIC Awards 2025

Unsere BüroHEIMAT
schreibt Geschichte

Seite 3

Engagement für die DESWOS

Spenden, die Wirkung zeigen

Seite 16



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM



Mit Blick auf die Zukunft beschäftigen wir uns intensiv mit der Frage, wie wir unseren Wohnungsbestand für die kommenden Jahre weiterentwickeln können. Dabei spielt der Klimaschutz eine wichtige Rolle. Im vergangenen Jahr konnten wir erste Maßnahmen unserer Klimastrategie erfolgreich umsetzen. Moderne Heiztechnik, die Digitalisierung unserer Heizanlagen und gezielte Investitionen helfen uns dabei, Energie einzusparen und gleichzeitig die Wohnkosten im Blick zu behalten.

Martin Renner

Dipl.-Betriebswirt (FH)
Vorstandsmitglied

Neben der Modernisierung unseres Bestandes investieren wir auch weiterhin in hochwertigen und nachhaltigen Wohnraum. Denn die Neubauten von heute sind die bezahlbaren Wohnungen von morgen. Ein gelungenes Beispiel dafür ist unser Wohnprojekt in Tübingen, das wir Ende 2025 fertigstellen konnten. Gleichzeitig investieren wir rund 7,5 Millionen Euro in die Sanierung und Weiterentwicklung unseres Wohnungsbestandes. So schaffen wir die Grundlage dafür, dass unsere Mitglieder auch künftig sicher, bezahlbar und gut wohnen können.

Sebastian Merkle

Dipl.-Betriebswirt (FH), MRICS
geschäftsführendes Vorstandsmitglied



INHALT

ICONIC Awards 2025	3
Unsere BüroHEIMAT schreibt Geschichte	
Wall of Legends	4
Wertschätzung, die verbindet	
Gemeinschaftliches Wohnen	6
Fertigstellung des Projekts „Drei unter einem Dach“	
7,5 Millionen Euro für unseren Wohnungsbestand	7
Heiztipps	8
Immer erreichbar. Immer informiert.	9
Die Genossenschaftswohnung im Todesfall	10
Personelles	12
Praktikum bei der Familienheim	15
Einblicke und Erfahrungen	
Engagement für die DESWOS	16
Sozialer Tag	
Gemeinsam anpacken für die Gemeinschaft	18
Familihtag	20
Ehrenamtspreis	21
After-Work-Event und Handwerkervesper	22

IMPRESSUM

Herausgeber:
Baugenossenschaft Familienheim eG,
www.bgfh.de
V.i.S.d.P.: Sebastian Merkle
Gestaltung: ZWEI14 | www.zwei14.de
Druck: Müller Offset, Villingen-Schwenningen

HINWEIS

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Heft die männliche Form verwendet. Alle Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform dient ausschließlich der besseren Lesbarkeit und ist wertfrei.



ICONIC Awards 2025 – Unsere BüroHEIMAT schreibt Geschichte

Große Freude bei der Baugenossenschaft Familienheim: Unsere neue BüroHEIMAT wurde bei den ICONIC AWARDS 2025 als Winner in der Kategorie INTERIOR ausgezeichnet. Die ICONIC Awards zählen zu den renommiertesten internationalen Design- und Architekturpreisen und würdigen herausragende Gestaltungsleistungen in den Bereichen Innenarchitektur, Produktdesign und Markenkommunikation. Sie setzen Maßstäbe für Qualität, Innovation und zukunftsweisende Gestaltung – und genau dort reiht sich unsere BüroHEIMAT nun ein. Die feierliche Preisverleihung fand am 7. Oktober 2025 in der BMW-Welt in München statt. Stellvertretend für das gesamte Team nahmen Abteilungsleiter Dirk Hartfiel und Projektleiterin Mareike Holm aus dem Bereich Wohnungswirtschaft die Auszeichnung entgegen.

Ein wesentlicher Teil dieses Erfolgs ist unserem Partner smow Schwarzwald zu verdanken. Mit ihrem feinen Gespür für Design, Materialität und Funktionalität haben sie maßgeblich dazu beigetragen, dass unsere BüroHEIMAT nicht nur modern, sondern auch identitätsstiftend geworden ist.

»Unsere BüroHEIMAT ist ein Gemeinschaftswerk. Die Auszeichnung gehört allen, die mit Ideen, Mut und Leidenschaft daran mitgewirkt haben.«

Dirk Hartfiel, Abteilungsleiter Technik



Wertschätzung, die verbindet

Die Menschen, die bei der Baugenossenschaft Familienheim arbeiten, sind weit mehr als Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Sie prägen unsere Genossenschaft mit ihrem Wissen, ihrem Engagement und ihrer Persönlichkeit. Deshalb ist uns ein wertschätzendes Miteinander besonders wichtig. Ein sichtbares Zeichen dieser Wertschätzung ist unsere „Wall of Legends“ im Membersclub unserer Geschäftsstelle. Hier ehren wir Kolleginnen und Kollegen, die seit vielen Jahren Teil der Familienheim sind. Ob 10, 20, 30 oder sogar 40 Jahre Betriebszugehörigkeit: Jedes Jubiläum steht für Erfahrung, Loyalität und persönlichen Einsatz und trägt dazu bei, dass die Familienheim heute das ist, was sie ist.

Doch Wertschätzung zeigt sich nicht nur bei besonderen Jubiläen. Sie lebt vor allem im Alltag. Deshalb nehmen wir uns bewusst

Zeit für gemeinsame Momente. Einmal im Monat kommen wir zu einem gemeinsamen Mittagessen zusammen. Dabei stehen nicht Termine oder Projekte im Mittelpunkt, sondern der persönliche Austausch. An den übrigen Donnerstagen organisieren unsere Auszubildenden das Mittagessen für unser Team. Solche Begegnungen stärken den Zusammenhalt im Team und schaffen Raum für Gespräche, die im Arbeitsalltag oft zu kurz kommen. Auch gemeinsame Erlebnisse außerhalb des Büros gehören zu unserer Unternehmenskultur. So wurde beispielsweise einem Kollegen zu seinem runden Geburtstag ein gemeinsamer Pizza-Kochkurs geschenkt. Beim Kneten, Belegen und Backen entstanden nicht nur leckere Pizzen, sondern auch viele schöne Erinnerungen. Solche Veranstaltungen machen deutlich, was die Familienheim auszeichnet: ein starkes Miteinander.





Gemeinschaftliches Wohnen in Tübingen

Mit Fertigstellung des Projekts „Drei unter einem Dach“ in Tübingen wurde Ende 2025 ein besonderes Wohnprojekt eingeweiht. Gemeinsam mit dem Verein Palazzo e. V. und der Stiftung Liebenau entstanden 35 Wohneinheiten, in denen gemeinschaftliches Wohnen neu gedacht wird. Kleine private Wohnungen werden durch großzügige Gemein-

schaftsflächen und eine Dachterrasse ergänzt. Unter dem Motto „Jeder kann, aber keiner muss allein sein“ bietet das Projekt Raum für Gemeinschaft und Begegnung. Ergänzt wird das Angebot durch Wohnungen für Menschen mit Behinderung sowie drei Gästewohnungen für Besucher des Quartiers.



Stiftung
Liebenau



PALAZZO
e.V.



Zum GäWoRing e.V. gehören 27 Wohnungsgenossenschaften aus Deutschland und der Schweiz. Die Mitglieder der Genossenschaften und somit auch Sie als Mieter können über die extra dafür eingerichtete Internetseite Gästewohnungen zu exklusiven Konditionen in verschiedenen Städten Deutschlands und der Schweiz buchen. Unsere Baugenossenschaft Familienheim betreibt bereits eine Gästewohnung im renommierten Kurort Bad Dürkheim. Mit Fertigstellung des Projekts in Tübingen kommen nun drei weitere Gästewohnungen in der beliebten schwäbischen Universitätsstadt hinzu.

www.gaeworing.de





7,5 Millionen Euro für unseren Wohnungsbestand

Aktuell liegt der Fokus der Baugenossenschaft Familienheim auf der Modernisierung und Weiterentwicklung des eigenen Wohnungsbestandes.

Für das Jahr 2026 sind rund 7,5 Millionen Euro für Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen vorgesehen. Zu den größten Projekten zählt die energetische Sanierung der Gebäude in der Wöschhalde in Villingen-Schwenningen mit 79 Wohneinheiten. Geplant sind eine Fassadensanierung, neue

Fenster sowie der Einbau einer modernen Lüftungsanlage. Weitere Maßnahmen sind die Sanierung der Tiefgarage in der Aldinger Straße in Spaichingen sowie die Digitalisierung der Heizungskeller zur optimierten Steuerung der Heizungsanlagen. Zudem werden ältere Gasheizungen Schritt für Schritt durch moderne Hybridanlagen mit Wärmepumpe ersetzt. Dadurch können Energieverbrauch und CO-Emissionen deutlich reduziert werden.

Heizkosten verstehen und Nachzahlungen vermeiden

WARUM SICH DIE HEIZKOSTEN VERÄNDERN

Viele unserer Mieter, deren Wohnungen mit Gas beheizt werden, haben in den vergangenen Jahren von unserer vorausschauenden Einkaufsstrategie profitiert. Während die Energiepreise an den Märkten stark schwanken und aufgrund politischer Umstände zeitweise deutlich ansteigen, konnten wir die Auswirkungen auf die Heizkosten weitestgehend abfedern.

Seit 2025 machen sich die gestiegenen Kosten jedoch zunehmend bemerkbar. Zwar ist es uns weiterhin gelungen, Gas zu vergleichsweise günstigen Konditionen einzukaufen, dennoch liegt der Arbeitspreis inzwischen deutlich über dem Niveau der Vorjahre. Hinzu kommen weitere Kostenbestandteile wie die CO₂-Abgabe, Netzentgelte und gesetzliche Umlagen, auf die wir keinen Einfluss haben.

WARUM ES ZU NACHZAHLUNGEN KOMMEN KANN

Die gestiegenen Energiekosten spiegeln sich mittlerweile auch in den Betriebskostenabrechnungen wider. In einigen Fällen kommt es deshalb zu Nachzahlungen. Bei gleichbleibenden monatlichen Vorauszahlungen führen die deutlich gestiegenen Heizkosten zu einer Differenz in der Betriebskostenabrechnung und damit für viele Mieter zu Nachzahlungen.

„Uns ist bewusst, dass Nachzahlungen für viele Haushalte eine finanzielle Belastung darstellen können. Deshalb möchten wir Sie frühzeitig und transparent über die aktuelle Entwicklung informieren.“

DIE GUTE NACHRICHT: GASPREISE BIS 2029 GESICHERT

Trotz der schwierigen Marktlage verfolgen wir weiterhin eine langfristige und verantwortungsvolle Einkaufsstrategie. Bezüglich des Gaspreises konnten wir uns bereits den Arbeitspreis bis 2029 sichern. Der im Gaspreis enthaltene Arbeitspreis ist bis 2029 vertraglich gesichert und sinkt in diesem Zeitraum von Jahr zu Jahr.

Dennoch bleibt die Entwicklung der Heizkosten nur eingeschränkt vorhersehbar, denn der Gesamtpreis für Gas setzt sich aus mehreren Bestandteilen zusammen. Änderungen bei Steuern, Umlagen, CO₂-Abgaben oder Netzentgelten beeinflussen die endgültigen Kosten maßgeblich.

UNSER TIPP:

- ▶ Aktuelle Betriebskostenabrechnung prüfen
- ▶ Monatliche Vorauszahlungen überprüfen
- ▶ Bei Bedarf Vorauszahlungen freiwillig anpassen lassen
- ▶ Rücklagen für mögliche Nachzahlungen bilden

Gerne beraten wir Sie hierzu persönlich.

Eine angemessene Vorauszahlung hilft dabei, mögliche Mehrkosten gleichmäßig über das Jahr zu verteilen und spätere Nachzahlungen zu reduzieren.

MIT KLEINEN MASSNAHMEN ENERGIE SPAREN

- ▶ Mehrmals täglich kurz und kräftig stoßlüften
- ▶ Räume nicht überheizen (20 bis 21 °C sind meist ausreichend)
- ▶ Heizkörper nicht durch Möbel oder Vorhänge verdecken
- ▶ Warmwasser bewusst nutzen
- ▶ Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen halten

Schon kleine Veränderungen im Alltag können helfen, Energie zu sparen und die Heizkosten langfristig zu reduzieren.

ANSPRECHPARTNER BETRIEBSKOSTEN

Pilar Donder
07721 8991-44
donder@bgfh.de

Thomas Schmik
07721 8991-43
schmik@bgfh.de



Immer erreichbar. Immer informiert.

Ob wichtige Informationen, aktuelle Projekte oder schnelle Hilfe im Notfall: Die Baugenossenschaft Familienheim setzt auf digitale Lösungen, um für ihre Mitglieder und Mieter jederzeit erreichbar zu sein. Außerhalb unserer Geschäftszeiten übernimmt dabei unser KI-gestützter Telefonassistent „Anny“ die Anrufe, erfasst Anliegen und erkennt Notfälle automatisch. Benannt wurde der KI-Assistent nach Anny Ketz, dem ersten weiblichen Mitglied unserer Genossenschaft. Dringende Schadensfälle werden bis 22:00 Uhr direkt an unseren eigenen Notdienst weitergeleitet. Ab 22:00 Uhr werden die Meldungen an unsere externen Notdienstpartner weitergeleitet, damit schnell Hilfe organisiert werden kann.

► **Notfallnummer: 07721 8991-26**



WAS IST EIN NOTFALL?

Bitte beachten Sie, dass der Einsatz eines Notdienstes mit hohen Kosten verbunden ist. Nutzen Sie ihn daher nur in dringenden Notfällen!

- Wasserrohrbruch
- Kompletter Stromausfall in der Wohnung oder im Haus – an zuständige Stadtwerke wenden
- Gasgeruch oder Verdacht auf Gasaustritt – HAUS VERLASSEN. NOTRUF WÄHLEN!
- Verstopfte Abwasserleitungen mit Rückstaugefahr
- Starke Undichtigkeit am Heizkörper
- Kompletter Ausfall des Treppenhauslichts
- Heizungsausfall in der kalten Jahreszeit
- Aussperrung aus der Wohnung - die Kosten trägt der Mieter



WAS IST KEIN NOTFALL?

- Ausfall eines einzelnen Heizkörpers
- Defekte Klingel oder Sprechanlage
- Feuchte Stellen in der Wohnung oder im Gebäude
- Teilweiser Ausfall der Beleuchtung

Diese Schäden können schnell und unkompliziert über unser Online-Schadenformular gemeldet werden:
www.schaden.bgfh.de



Instagram

@baugenossenschaft.familienheim



Facebook

@Baugenossenschaft.Familienheim



LinkedIn

baugenossenschaft-familienheim



WhatsApp

Kanal



www.bgfh.de



Die Genossenschaftswohnung im Todesfall – Wohnung, Miete und Geschäftsanteile

Der Tod eines Angehörigen ist eine emotionale Ausnahmesituation. Gleichzeitig müssen viele organisatorische Fragen geklärt werden. Bei Genossenschaftswohnungen spielen dabei sowohl der Mietvertrag als auch die Mitgliedschaft in der Genossenschaft eine Rolle. Dazu haben wir mit unserem Aufsichtsrat und Fachanwalt für Erb- und Steuerrecht Dr. Alexander Wirich gesprochen:

Was passiert mit dem Mietverhältnis im Todesfall?

Ein Mietvertrag endet nicht automatisch mit dem Tod eines Mieters. Grundsätzlich bleibt das Mietverhältnis bestehen.

01

Lebte der Verstorbene allein in der Wohnung, gehen Rechte und Pflichten zunächst auf die Erben über. Diese können das Mietverhältnis fortführen oder mit dem gesetzlichen Sonderkündigungsrecht (§ 580 BGB) kündigen. Die Kündigung muss innerhalb eines Monats nach Kenntnis des Todesfalls erklärt werden, anschließend gilt die gesetzliche Kündigungsfrist von drei Monaten.

02

Lebte der Verstorbene nicht allein, können Ehepartner, Kinder oder andere Haushaltsangehörige unter bestimmten Voraussetzungen in das Mietverhältnis eintreten (§ 563 BGB). Besteht kein Eintrittsrecht, geht das Mietverhältnis auf die Erben über. Wer die Wohnung nicht übernehmen möchte, muss dies innerhalb eines Monats mitteilen.

Wer darf für den Verstorbenen handeln?

Für Wohnungsangelegenheiten nach einem Todesfall ist eine Person mit entsprechender Vorsorgevollmacht handlungsberechtigt. Liegt keine Vollmacht vor, muss die Berechtigung durch einen Erbschein oder ein eröffnetes Testament nachgewiesen werden.

Wichtig: Ehepartner oder Kinder dürfen nicht automatisch für den Verstorbenen handeln.

Checkliste für Angehörige

- ✓ Todesfall der Genossenschaft mitteilen
- ✓ Sterbeurkunde einreichen
- ✓ Erbnachweis bzw. Vollmacht vorlegen
- ✓ Eintritt in das Mietverhältnis prüfen
- ✓ Über die Übernahme oder die Kündigung entscheiden
- ✓ Kündigungsfristen beachten
- ✓ Wohnung räumen und vertragsgemäß übergeben

- ✓ Mietzahlungen bis zum Vertragsende sicherstellen
- ✓ Auszahlung oder Übertragung der Genossenschaftsanteile klären
- ✓ Die aktuelle Bankverbindung der Erben hinterlegen (für die Auszahlung der Geschäftsanteile, Dividende und Betriebskostenabrechnung)
- ✓ Bei mehreren Erben eine Verzichtserklärung einreichen

Was passiert mit den Genossenschaftsanteilen?

Die Genossenschaftsanteile können übertragen werden, sofern die Erben oder der Ehepartner bereits Mitglied sind oder Mitglied werden. Eine Mitgliedschaft kann ausschließlich von Personen erworben werden, die Mieter der Genossenschaft sind.

Ansonsten endet die Mitgliedschaft zum Jahresende, in dem der Todesfall eingetreten ist.

Für die Auszahlung müssen die in der Checkliste aufgeführten Unterlagen vollständig vorliegen. Aber Achtung: Genossenschaftsanteile werden nicht sofort ausbezahlt! Die Auszahlung des Betrags erfolgt gemäß § 11 Abs. 4 unserer Satzung im Anschluss an die Feststellung des Jahresabschlusses durch die Vertreterversammlung im Folgejahr. Auch die Nebenkostenabrechnung für das Todesjahr sowie das Dividendenguthaben kommen erst im Folgejahr. Die Erben müssen eine eventuelle Nachzahlung leisten oder erhalten ein Guthaben.

Was sollten Sie als Mieter beachten:

Damit Angehörige im Todesfall schnell handeln können, empfiehlt sich eine schriftliche Vorsorgevollmacht, die ausdrücklich über den Tod hinaus gilt. Die Vorsorgevollmacht kann auch schon zu Lebzeiten bei der Genossenschaft hinterlegt werden. Für Angelegenheiten rund um die Wohnung ist eine privatschriftliche Vollmacht in der Regel ausreichend. Eine notarielle Beurkundung ist hierfür nicht erforderlich.



Genossenschaftswohnung im Todesfall
Heimatzeitung 2026



**Schrade & Partner
Dr. Alexander Wirich**
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Erbrecht
Fachanwalt für Steuerrecht



TIPP

Das Bundesministerium der Justiz stellt die kostenlose Broschüre „Betreuungsrecht“ mit Mustern für Vorsorgevollmachten und weiteren hilfreichen Informationen zur Verfügung. Die Broschüre sowie ausfüllbare Formulare können kostenlos heruntergeladen werden und helfen dabei, frühzeitig Vorsorge zu treffen.

www.bmjuv.de



Direkt zum Download

PÜNKTLICHE ZAHLUNGEN SOWIE ERSTATTUNGEN – SO HELFEN SIE MIT

Unser Tipp: Nutzen Sie das SEPA-Lastschriftmandat. Über 80 % unserer Mieterinnen und Mieter haben sich bereits dafür entschieden, denn es ist einfach, bequem und sicher.

Ihre Vorteile:

- ▶ Pünktliche Mietzahlung
- ▶ Kein Aufwand für einen Dauerauftrag oder eine Überweisung
- ▶ Keine Anpassung bei Mietänderung nötig
- ▶ Keine Mahngebühren durch vergessene Zahlungen



ÄNDERUNGEN DER BANKVERBINDUNG !

Bitte informieren Sie uns rechtzeitig schriftlich, wenn sich Ihre Bankverbindung ändert.

Möglichkeiten:

- ▶ per Brief mit Unterschrift
- ▶ per E-Mail mit dem entsprechenden Originaldokument
- ▶ am einfachsten über das SEPA-Mandat auf der Homepage

So vermeiden wir Missverständnisse und Fehlbuchungen.



**KATHARINA
VOGT**
Rechnungswesen

Katharina Vogt ist seit 2017 im Unternehmen und nach zwei Elternzeiten seit Oktober 2025 wieder im Rechnungswesen tätig. Die studierte Hotelmanagerin fand schnell zurück: „Nach meiner Rückkehr habe ich mich sofort wieder willkommen gefühlt. Der Zusammenhalt im Team und die gegenseitige Unterstützung haben mir den Wiedereinstieg sehr leicht gemacht. Mit ihrem Mann und ihren beiden Söhnen lebt sie in Villingen-Schwenningen. In ihrer Freizeit ist die Familie gerne in der Natur unterwegs. Katharina backt zudem gerne, arbeitet im Garten und findet beim Yoga ihren sportlichen Ausgleich.



**TOBIAS
FITZ**
Regiebetrieb

Seit Mai 2026 unterstützt Tobias Fitz unseren Regiebetrieb. Der gelernte Stuckateur übernimmt vielseitige Aufgaben, darunter Gipserarbeiten und die Aufbereitung von Wohnungen nach Wohnungswechseln. Auf die Stelle wurde er durch seinen Bruder aufmerksam, der bei unserer Schwesterngenossenschaft in Donaueschingen arbeitet. Besonders schätzt Tobias die Abwechslung und die unterschiedlichen Aufgaben. Privat lebt er mit seiner Frau und den beiden Kindern in Tübingen. Rund um Haus und Garten gibt es immer etwas zu tun.

» Personelles



**THORBEN
HUGGER**
Regiebetrieb

Seit Februar 2026 verstärkt Thorben Hugger unseren Regiebetrieb. Als Anlagenmechaniker übernimmt er Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten in Heizung und Sanitär. Seine Erfahrung aus der Wasserschadensanierung und im Kundenkontakt kommt ihm dabei zugute. „Unsere Mieter sind ja unsere Mitglieder und somit sogar ganz besondere Kunden“, sagt er. Auf die Familienheim wurde er über soziale Medien aufmerksam. Heute schätzt er besonders Team, Umfeld und Aufgaben. Dafür nimmt er auch die tägliche Fahrt von Rottweil gerne in Kauf. Privat besucht er gerne Festivals und Konzerte und reist regelmäßig nach Tschechien. Der nächste Urlaub führt ihn nach Kroatien.

**»Das Team, das Umfeld
und die Aufgaben passen
einfach.«**

– Thorben Hugger



**LORENA
MÜNZER**
Studentin der
Immobilienwirtschaft

Seit Oktober 2023 absolviert Lorena Münzer ihr duales Studium der Betriebswirtschaftslehre mit dem Schwerpunkt Immobilienwirtschaft bei der Familienheim. Im Herbst 2026 schließt sie ihr Studium ab und unterstützt anschließend das Rechnungswesen im Mitgliederwesen. Besonders schätzt sie die Vielseitigkeit des Studiums, die ihr Einblicke in verschiedene Bereiche und wertvolle Praxiserfahrungen ermöglicht. Auch das Miteinander und der Zusammenhalt bei der Familienheim gefallen ihr besonders. In ihrer Freizeit lebt sie Teamgeist beim Fußball und Gardetanz aus.



**JANOSCH
SCHALL**

Regiebetrieb

Eigentlich war Janosch Schall nicht auf Jobsuche – eine Facebook-Stellenanzeige weckte dennoch sein Interesse. „Mach mal, hat mir meine innere Stimme gesagt“, erinnert er sich. Seit März 2026 verstärkt er als Maler unseren Regiebetrieb und übernimmt vor allem Renovierungen und Wohnungsaufbereitungen. Mit seiner Lebensgefährtin und den beiden Kindern lebt er in Villingen-Schwenningen. Seine Leidenschaft gilt dem Fußball: Er spielt in der AH-Mannschaft in Obereschach. Besonders schätzt er, dass auch bei der Familienheim Teamgeist großgeschrieben wird.

**»Ich habe auf meine innere
Stimme gehört – und es hat
sich gelohnt.«**

– Janosch Schall



**ANTONIA
BROTZ**

Wohnungswirtschaft

Antonia Brotz hat ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau mit Zusatzqualifikation zur Immobilienassistentin bei der Familienheim erfolgreich abgeschlossen und wird künftig in der Wohnungswirtschaft tätig sein. Ihr Weg zur Familienheim begann mit einem Praktikum nach einem Studieninformationstag der DHBW und führte anschließend zur Ausbildung und festen Anstellung. Zuvor steht jedoch eine siebenmonatige Auszeit für eine große Reise an – unter anderem in die USA, nach Thailand und Südafrika. „Ich finde es echt cool, dass mir diese Möglichkeit gegeben wird.“ Ihre Freizeit verbringt die sportlich aktive Antonia gerne mit Bewegung. Nach der Reise möchte sie mit neuen Eindrücken und Perspektiven ins Berufsleben starten.



**STEPHAN
MERKER**

Regiebetrieb

Seit März 2026 verstärkt Stephan Merker unseren Regiebetrieb als Malermeister. Der ehemalige Selbstständige bringt viel Erfahrung mit und übernimmt Wohnungsaufbereitungen, Renovierungen sowie die Beseitigung von Schimmelschäden. Besonders schätzt er die Vielseitigkeit und den direkten Mieterkontakt. Auf die Familienheim wurde er über das Internet aufmerksam und ist mit dem Wechsel sehr zufrieden. Seine Freizeit verbringt er gerne mit Familie und Freunden, beim Wandern oder auf Reisen.



**SOPHIA
SENDEL**

Soziales Management

Seit April 2026 verstärkt Sophia Sendel unser Sozialmanagement. Die gelernte Immobilienkauffrau mit Zusatzqualifikation zur Immobilienassistentin hatte bereits während ihrer Ausbildung Kontakt zur Familienheim. Auf die Stelle wurde sie durch die Mieterzeitung aufmerksam. Besonders schätzt sie das soziale Engagement und den direkten Kontakt zu den Mietern: „Ich fand den Gedanken spannend, nicht nur Immobilien zu verwalten, sondern auch die Menschen dahinter zu sehen.“ Mit ihrem Mann und ihrem Sohn lebt Sophia in Villingen-Schwenningen. Ihre Freizeit verbringt sie gerne in der Natur. Eine besondere Verbindung hat sie zu Salzburg, wo ein Teil ihrer familiären Wurzeln liegt und wohin sie regelmäßig zurückkehrt.

PRAKTIKUM BEI DER FAMILIENHEIM – EINBLICKE, ERFAHRUNGEN UND ZUKUNFTSCHANCEN

Die Förderung junger Menschen hat bei der Baugenossenschaft Familienheim seit vielen Jahren einen festen Platz. Auch 2025/2026 nutzen zahlreiche Schülerinnen und Schüler verschiedene Formate – etwa die Praktikumswoche, den Girls' Day und Boys' Day sowie Schul- und Ferienpraktika –, um Einblicke in unsere Arbeitswelt und in das Genossenschaftswesen zu erhalten. Während ihrer Zeit bei uns durchlaufen die Jugendlichen die Bereiche Wohnungswirtschaft, Rechnungswesen und Technik und erleben so, wie vielfältig und verantwortungsvoll die Aufgaben in einer Wohnungsgenossenschaft sind. Besonders freut uns, dass aus diesen ersten Einblicken immer wieder langfristige Wege entstehen: Nicht selten entscheiden sich ehemalige Praktikantinnen und Praktikanten später für eine Ausbildung oder ein duales Studium bei uns. Diese Entwicklung zeigt, wie wertvoll frühe Orientierung sein kann – und wie wichtig es ist, jungen Menschen echte Erfahrungen zu ermöglichen.

Wer selbst Interesse an einem Praktikum hat, kann sich jederzeit unter karriere@bgfh.de melden oder sich direkt über die Portale der Praktikumswoche sowie des Girls' & Boys' Day anmelden.



Mareike Holm, Ansprechpartnerin für Praktika, mit den Schülerinnen und Schülern des Girls' Day und Boys' Day



Girls' Day
Mädchen-Zukunftstag

► www.girls-day.de

Jungen-Zukunftstag
Boys' Day

► www.boys-day.de

 **Praktikumswoche**

► www.praktikumwoche.de

Aufruf zur Vertreterwahl 2027

Gelebte Demokratie: Wie Dagmar Reese, Mieterin und Vertreterin, ihre Genossenschaft mitgestaltet

Es begann mit einer ganz alltäglichen Begegnung. Vor einigen Jahren wurde Dagmar Reese von einem Nachbarn angesprochen. Die Frage: Ob sie sich nicht vorstellen könnte, als Vertreterin für ihre Wohnungsgenossenschaft zu kandidieren? Reese, die mittlerweile seit 13 Jahren bei der Familienheim wohnt, wusste damals gar nicht so recht, was sie da erwarten würde. Doch die Neugier siegte. Sie wollte wissen, wie die Dinge hinter den Kulissen ablaufen – und stellte sich zu Wahl.

Wie schnell aus einer kleinen Zusage eine große Aufgabe werden kann, merkte sie wenig später. Plötzlich stand Dagmar Reese im Scheinwerferlicht der jährlichen Vertreterversammlung. Vor ihr: rund 100 Menschen. Ihre Aufgabe war es, den Antrag zur Entlastung des Vorstands und Aufsichtsrats vorzutragen.

„Ich konnte mir zunächst gar nicht richtig vorstellen, was die Aufgabe alles umfasst“, erinnert sie sich schmunzelnd. Mit einem kleinen Spickzettel in der Hand und schlagendem Herzen trat sie ans Mikrofon und meisterte die Feuertaufe souverän. Was fast schon als Mutprobe begann, ist heute ein fester Teil ihres Jahreskalenders geworden. Als Vertreterin ist Dagmar Reese heute weit mehr als nur eine Mieterin. Sie nimmt an Treffen teil, besichtigt neue Bauprojekte der Genossenschaft und diskutiert mit, wohin die Ausrichtung in den nächsten Jahren gehen soll.

Für sie ist das Amt zu einer echten Herzensangelegenheit geworden. Statt nur darauf zu warten, was entschieden wird, erfährt sie aus erster Hand, welche Pläne geschmiedet werden. Sie stellt Fragen, gibt Rückmeldungen aus der Nachbarschaft weiter und sorgt dafür, dass die Stimmen der Mieter gehört werden. Am Ende zeigt ihre Geschichte ganz praktisch, was genossenschaftliches Wohnen ausmacht: Man ist nicht einfach nur Mieter, sondern gestaltet seine Familienheim aktiv mit.



VERTRETERWAHL 2027

Die Vertreterwahlen 2027 stehen an. Nur wer wählt, kann zukunftsweisend mitentscheiden und ganz nebenbei noch einen Einblick in die Geschäftspolitik der Baugenossenschaft Familienheim erlangen.

WAHLLOKALE

Die Wahl findet in unseren Geschäftsstellen in Villingen-Schwenningen und St. Georgen statt. Die genauen Wahltermine werden rechtzeitig im Frühjahr 2027 auf unserer Homepage unter www.bgfh.de bekannt gegeben.

BRIEFWAHL

Wenn Sie per Briefwahl abstimmen möchten, können Sie die Wahlunterlagen im kommenden Jahr bei Lorena Münzer unter der Telefonnummer 07721 8991-45 oder per E-Mail an muenzer@bgfh.de anfordern. Frau Münzer unterstützt Sie gerne bei Fragen rund um die Briefwahl und das Wahlverfahren.



VERTRETERVERSAMMLUNG

Gemäß § 28 der Satzung findet die Wahl zur Vertreterversammlung alle 5 Jahre statt. Für je 60 Mitglieder ist eine Vertreterin oder ein Vertreter zu wählen. Das heißt, im nächsten Jahr werden 70 Vertreter/-innen gewählt. Außerdem kommen mehrere Ersatzvertreter/-innen hinzu. Die demokratisch gewählten Vertreter/-innen tragen die Anliegen der Mitglieder an den Aufsichtsrat und den Vorstand heran und üben eine Kontrollfunktion gegenüber der Geschäftsleitung aus. Die Vertreterversammlung ist also das »Sprachrohr« der Mitglieder.



Die DESWOS-Vorstandsvorsitzende Petra Eggert-Höfel inmitten der vier Vorstände des Siedlungswerks Baden e. V.

Engagement für die DESWOS

Die Deutsche Entwicklungszusammenarbeit für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V. (DESWOS) setzt sich seit vielen Jahren für Menschen im Globalen Süden ein. Ziel ist es, Wohnungsnot und Armut zu bekämpfen. Unterstützt werden unter anderem Projekte in den Bereichen Wohnungsbau, Wasserversorgung und Bildung. Als Baugenossenschaft Familienheim liegt uns diese Arbeit besonders am Herzen, weshalb wir die DESWOS bereits seit vielen Jahren unterstützen und unser Vorstandsmitglied Sebastian Merkle seit diesem Jahr auch in den Beirat der DESWOS gewählt wurde.

Auch im vergangenen Jahr konnten auf unterschiedlichen Wegen Spendengelder gesammelt werden. Im Rahmen einer gemeinsamen Spendenaktion der Mitgliedsunternehmen des Siedlungswerks Baden e. V. kamen insgesamt 66.000 Euro für ein Grundschulprojekt der DESWOS in Uganda zusammen.

Darüber hinaus ging auch wieder das Preisgeld des 2. WohnungsbauCup Baden-Württemberg an die DESWOS. Gemeinsam mit den Teams des Bau-

und Sparvereins Ravensburg eG, des Bauvereins Breisgau eG und des Bau- und Wohnvereins Stuttgart ging die Familienheim an den Start. Zwar reichte es sportlich nur für den vierten Platz, dennoch wurde gefeiert, als hätten wir den Pokal nach Hause geholt! Denn im Mittelpunkt standen der gemeinsame Einsatz, der Teamgeist und die Unterstützung eines wichtigen sozialen Zwecks.

Ein weiteres Zeichen der Solidarität setzten die Vorstände der Siedlungswerkunternehmen Familienheim Karlsruhe, Familienheim Heidelberg und Familienheim Villingen-Schwenningen sowie des Bauvereins Breisgau. Beim Halbmarathon in Düsseldorf verbanden sie sportliches Engagement mit sozialer Verantwortung und sammelten dabei weitere Spendengelder für die DESWOS.

So zeigt sich einmal mehr: Gemeinsam lässt sich viel bewegen, nicht nur in unseren Quartieren, sondern auch für Menschen, die weltweit auf Unterstützung angewiesen sind.



DESWOS

BESUCH WILLKOMMEN



Das Projekt „Besuch Willkommen“ vermittelt ehrenamtliche Besuchspartnerschaften für Menschen, die sich mehr Gesellschaft und persönliche Kontakte wünschen. Die Besuche sind kostenlos, individuell gestaltbar und werden von den Projektpartnern persönlich begleitet.

Weitere Informationen

finden Sie unter
www.bgfh.de/unser-mitmachprogramm/besuch-willkommen oder bei Salome Kelm unter

- Telefon 07721 8991-42
- E-Mail kelm@bgfh.de



HEIMAT *hüpf*

Ob Sommerfest, Aktionstag oder Jubiläum: Kindergärten und Kindertagesstätten können unsere Familienheim-Hüpfburg für ihre Veranstaltung anfragen. Die Nutzung ist kostenlos und sorgt garantiert für strahlende Kinderaugen.



Gemeinsam anpacken für die

Gemeinschaft



Der gemeinsam veranstaltete Soziale Tag der Baugenossenschaft Familienheim und der Stiftung Liebenau Teilhabe ist mittlerweile zu einer festen Tradition geworden. Jedes Jahr tauschen Mitarbeitende unserer Genossenschaft, Klienten und Betreuer der Stiftung Liebenau ihren gewohnten Arbeitsalltag gegen Arbeitshandschuhe und Werkzeug, um gemeinsam Projekte für das Gemeinwohl umzusetzen.

Sozialer Tag 2025

Vergangenes Jahr waren wir gemeinsam mit dem Städtischen Forstamt Villingen-Schwenningen im Einsatz. Eine Gruppe reinigte ein Denkmal im Wald und befreite den Römerweg von Ästen und Gestrüpp. Die zweite Gruppe arbeitete an der Romäusquelle, wo neue Sitzbankgarnituren gebaut, Grillstellen hergerichtet und Wege verbessert wurden. Darüber hinaus stand eine umfangreiche Müllsammelaktion auf dem Programm. Unterstützt wurde das Projekt nicht nur vom Forstamt Villingen-Schwenningen, sondern auch von der Firma Hirt Schlosserei und Metallbau GmbH, die die Gestelle für die neu errichteten Sitzbänke zur Verfügung stellte.



Sozialer Tag 2026

Im Rahmen des Sozialen Tages 2026 entstand die Neugestaltung des Außenbereichs des neuen Jugendraums im traditionsreichen Roten Löwen in St. Georgen. Entstanden sind eine Terrasse sowie eine einladende Grünfläche, die künftig als Begegnungsort für Kinder und Jugendliche genutzt werden kann. Mit viel Einsatz wurden Untergrundarbeiten durchgeführt und die Terrassenfläche Schritt für Schritt aufgebaut. Darüber hinaus wurde ein neuer Rasen verlegt, Pflanzen gesetzt und die Fugen an der Fassade repariert. Innerhalb weniger Stunden entstand so ein sichtbarer Mehrwert für die jungen Besucherinnen und Besucher der Einrichtung.

„Mit dem Sozialen Tag möchten wir ganz bewusst Verantwortung für unsere Region übernehmen und gleichzeitig Begegnungen ermöglichen und der Stadtgesellschaft etwas zurückgeben.“
Salome Kelm, Soziales Engagement

Die vergangenen beiden Jahre haben einmal mehr gezeigt, wie viel erreicht werden kann, wenn Menschen gemeinsam anpacken.

Erfolgreicher

Familiientag



Unser Familiientag im Villingen Kurgarten hat sich längst zu einem festen Bestandteil im Veranstaltungskalenders der Stadt entwickelt. Gemeinsam mit dem Städtischen Seniorenrat und den Stadtwerken Villingen-Schwenningen organisieren wir jedes Jahr ein buntes Programm für die ganze Familie. Auch in diesem Jahr lockte die Veranstaltung zahlreiche Besucher in den Kurgarten. Besonders die vielen kostenlosen Mitmachangebote sorgten für Begeisterung bei Groß und Klein. An unserem Stand konnten Kinder kreativ werden, Vogelhäuschen basteln und Jutebeutel gestalten. Für jede Menge Bewegung und Spaß sorgten außerdem eine Rallye über das Veranstaltungsgelände, eine große Hüpfburgenlandschaft, Bullriding und eine Kartbahn.

Ein abwechslungsreiches Bühnenprogramm rundete den Tag ab und machte den Familiientag erneut zu einem besonderen Erlebnis für die ganze Familie. Die positive Resonanz der Besucher zeigt, wie wichtig Veranstaltungen sind, die Menschen zusammenbringen und Gemeinschaft erlebbar machen.

Ehrenamtspreis

Wer sich ehrenamtlich engagiert, setzt Zeit, Energie und Herzblut für andere Menschen ein. Oft geschieht das ganz selbstverständlich und ohne große Aufmerksamkeit. Genau deshalb verleiht die Baugenossenschaft Familienheim seit 2019 den Ehrenamtspreis „s'goldene Male“ und würdigt damit Menschen, die sich in besonderer Weise für unsere Gesellschaft einsetzen. Ob in der Freiwilligen Feuerwehr, im Verein, bei der Tafel oder im Bildungsbereich – ohne ehrenamtliches Engagement würde vieles in unserer Gesellschaft nicht funktionieren.

Im vergangenen Jahr durfte sich Kristine Smyzek über die Auszeichnung freuen. Seit vielen Jahren engagiert sie sich mit großem Einsatz für den Seniorenstammtisch und schafft einen Ort der Begegnung, des Austauschs und der Gemeinschaft. Stellvertretend für viele engagierte Menschen in unserer Region wurde sie mit dem Ehrenamtspreis ausgezeichnet und erhielt eine Spende in Höhe von 500 Euro für einen guten Zweck.

Auch 2026 wird der Ehrenamtspreis erneut verliehen. Die feierliche Preisverleihung findet am 17. September im Franziskaner Museum in Villingen statt. Wir freuen uns darauf, wieder einen Menschen auszuzeichnen, der mit seinem Engagement einen wertvollen Beitrag für unsere Gemeinschaft leistet.



» s'goldene Male «

Das »Male« gilt als Schutzpatron der Breiten Mühle. 1971 wurde die 1630 im Spitalarchiv erstmals erwähnte »Breite Mühle« an der Pontarlierstraße abgerissen und ein Wohn- und Geschäftshaus gebaut, in dem die Baugenossenschaft Familienheim ihren Sitz hat. Das hölzerne Male, vor 10 Jahren aufwendig saniert, ist im Original in der Fassade der Familienheim zu sehen.

Seit 2019 wird der Ehrenamtspreis »s'goldene Male« zusammen mit einem Preisgeld von 500 Euro für einen guten Zweck verliehen.



Persönliche Begegnungen und starke Partnerschaften

Gelungene Premiere: Unser erstes After-Work-Event

Anfang dieses Jahres fand erstmals unser After-Work-Event statt. Hierzu waren Partner und Dienstleister unserer Genossenschaft eingeladen, gemeinsam mit den Mitarbeitenden der Familienheim den Arbeitstag in unseren Büroräumen entspannt ausklingen zu lassen.

Im Mittelpunkt stand dabei bewusst nicht der fachliche Austausch, sondern das persönliche Miteinander. Die Veranstaltung bot Raum für ungezwungene Gespräche, neue Begegnungen und das Pflegen bestehender Kontakte. Gerade in einer zunehmend digitalen Welt sind persönliche Begegnungen wichtiger denn je. Viele Gäste nutzten zudem die Gelegenheit, unsere neue BüroHEIMAT kennenzulernen und einen Blick hinter die Kulissen unserer Genossenschaft zu werfen.

Die positive Resonanz hat uns sehr gefreut. Deshalb sind wir uns sicher: Das After-Work-Event hat großes Potenzial, künftig ein fester Bestandteil unseres Veranstaltungskalenders zu werden.





Handwerkervesper

Bereits seit 2017 ist das Handwerkervesper ein beliebter Termin im Veranstaltungskalender der Familienheim. Auch in diesem Jahr durften wir zahlreiche Handwerker, Hausmeister, Architekten, Ingenieure und Dienstleister zu unserem traditionellen Handwerkervesper begrüßen.

Als Wohnungsgenossenschaft investieren wir kontinuierlich in den Erhalt und die Modernisierung unserer Bestände. Allein im vergangenen Jahr flossen rund acht Millionen Euro in die Instandhaltung und Weiterentwicklung unserer Häuser. Solche Maßnahmen wären ohne die zuverlässige Unterstützung unserer langjährigen Partner nicht denkbar. Mit dem Event möchten wir deshalb bewusst Danke sagen und unsere Wertschätzung für die vertrauensvolle Zusammenarbeit zum Ausdruck bringen.

Für das leibliche Wohl sorgte in diesem Jahr Sascha's Food Truck mit frischen Burritos und Tacos. Wir bedanken uns herzlich bei allen Handwerkern, Hausmeistern und Dienstleistern für ihren täglichen Einsatz und ihr Engagement. Wir freuen uns auf viele weitere gemeinsame Projekte und eine weiterhin erfolgreiche Zusammenarbeit.

**»Gemeinsam sorgen wir
dafür, dass unsere
Wohnungen und Quartiere
lebenswert bleiben.«**

– Mark Fischer, Prokurist und Bereichsleiter





Ihre Ansprechpartner/-innen:

Zentrale	Frau Freytag	0 77 21 . 89 91-0	freytag@bgfh.de
	Frau Reichert	0 77 21 . 89 91-0	reichert@bgfh.de
Bau- und Nachhaltigkeit	Herr Fischer	0 77 21 . 89 91-35	fischer@bgfh.de
Wohnungswirtschaft	Herr Mager	0 77 21 . 89 91-20	mager@bgfh.de
Vermietung	Frau Lehmann	0 77 21 . 89 91-22	lehmann@bgfh.de
Soziales Management	Frau Kelm	0 77 21 . 89 91-42	kelm@bgfh.de
Betriebskosten	Herr Schmik	0 77 21 . 89 91-43	schmik@bgfh.de
	Frau Donder	0 77 21 . 89 91-44	donder@bgfh.de
Mitgliederwesen	Frau Münzer	0 77 21 . 89 91-45	muenzer@bgfh.de
Rechnungswesen	Frau Flock	0 77 21 . 89 91-11	flock@bgfh.de
Geschäftsführung	Herr Merkle	0 77 21 . 89 91-21	merkle@bgfh.de
St. Georgen – Vermietung	Frau Zutic	0 77 24 . 94 86-767	zutic@bgfh.de
St. Georgen – Technik	Herr von Dach	0 77 24 . 94 86-768	vondach@bgfh.de

📍 Villingen-Schwenningen

Pontarlierstraße 9
78048 Villingen-Schwenningen

📍 St. Georgen

Bärenplatz 15
78112 St. Georgen



Für persönliche Gespräche in unseren Büros nehmen wir
uns gerne Zeit – bitte vereinbaren Sie vorab einen Termin.

TECHNISCHER NOTRUF UND SCHADENSMELDUNGEN

Akute Schäden, bei denen sofort Hilfe
benötigt wird, können telefonisch unter der Telefon-
nummer 07721 8991-26 gemeldet werden.

Für sonstige Schadensmeldungen steht Ihnen
unser Online-Formular zur Verfügung:

www.schaden.bgfh.de



 @Baugenossenschaft.Familienheim

 @baugenossenschaft.familienheim

 baugenossenschaft-familienheim

 WhatsApp Kanal



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM

Baugenossenschaft Familienheim eG
Pontarlierstraße 9
78048 Villingen-Schwenningen
www.bgfh.de

