

2025

HEIMAT *zeitung*

Auszeichnung mit dem »Schwarzen Löwen«

Baugenossenschaft Familienheim
erhält Wirtschaftspreis

Seite 3

Zurück in der BüroHEIMAT

Sanierung unserer Geschäftsräume
in Villingen-Schwenningen

Seite 4



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM



Zukünftig werden wir Sie exklusiv einmal im Jahr mit einer Jahresausgabe unserer HEIMATzeitung informieren. Aus Gründen der Nachhaltigkeit werden wir die Informationen der bisherigen Frühlings- und Winterausgabe in unseren Social-Media-Kanälen und auf unserer Homepage kommunizieren. Dort finden Sie stets unsere aktuellen Informationen und Neuigkeiten.

Mit der Reduzierung der gedruckten Ausgaben wollen wir einen Beitrag zum Umweltschutz leisten und den Papierverbrauch deutlich senken.

Wir freuen uns sehr, Sie zukünftig noch aktueller über unser Handeln informieren zu können.

Sebastian Merkle
Dipl.-Betriebswirt (FH), MRICS
geschäftsführendes Vorstandsmitglied

Martin Renner
Dipl.-Betriebswirt (FH)
Vorstandsmitglied



INHALT

| | |
|--|-----------|
| Auszeichnung »Schwarzer Löwe« | 3 |
| Baugenossenschaft Familienheim gewinnt Wirtschaftspreis | |
| Zurück in unserer BüroHEIMAT | 4 |
| Sanierung unserer Geschäftsräume | |
| Strangsanierung im Hochhaus abgeschlossen | 6 |
| Berliner Platz in Villingen | |
| Projekt »Drei unter einem Dach« | 7 |
| Projekt wird mit Leben gefüllt | |
| Unser Nachhaltigkeitsmanagement | 8 |
| Digitale Barrierefreiheit | 10 |
| Unser Kooperationsprojekt macht es möglich | |
| Heiztipps | 11 |
| Personelles | 12 |
| Onboarding bei der Familienheim | 14 |
| Mitarbeitergewinnung und -bindung | |
| Neueröffnung der Gaststätte am Rupertsberg in St. Georgen | 16 |
| Die »Mahlzeit« | 17 |
| Kooperationsprojekt mit etlichen ehrenamtlichen Helfern | |
| Erfolgreicher Familientag 2025 | 18 |
| Handwerkervesper und HEIMATkaffee | 20 |
| Laufend Mithelfen | 22 |
| Villinger Stadtlauf | |



Instagram
@baugenossenschaft.familienheim



Facebook
@Baugenossenschaft.Familienheim



LinkedIn
baugenossenschaft-familienheim



WhatsApp
Kanal





Die Baugenossenschaft Familienheim gewinnt Wirtschaftspreis „Schwarzer Löwe“ für das LuisenQuartier

Große Freude bei der Baugenossenschaft Familienheim: Das Wohnprojekt Luisen-Quartier wurde mit dem renommierten Wirtschaftspreis „Schwarzer Löwe“ in der Kategorie Wohnkonzepte für den 1. Platz ausgezeichnet. Der Preis zählt zu den bedeutendsten Auszeichnungen für Unternehmen in Baden-Württemberg und würdigt herausragende Leistungen in den Bereichen Innovation, Nachhaltigkeit und gesellschaftliches Engagement.

Das Wohnprojekt mit dem Namen „Wohnen und Leben in Vielfalt“ überzeugt durch seine innovative, sozial ausgerichtete Architektur und Quartiersgestaltung. Auf dem Gelände eines ehemaligen Parkplatzes entstanden vier moderne Systemhäuser sowie drei Vollholz-Gebäude mit insgesamt 85 Wohnungen. Zu den besonderen Merkmalen zählen vier gemeinschaftlich nutzbare Dachgärten mit integriertem Kinderspielplatz, ein Wohnheim für Menschen mit Handicap und Assistenzbedarf sowie das Leucht-

turmprojekt „Begleitete Elternschaft“, das Eltern mit Behinderung ein selbstbestimmtes Leben mit ihren Kindern ermöglicht.

Auch im Bereich Nachhaltigkeit setzt das LuisenQuartier Maßstäbe: Ein durchdachtes Energiekonzept mit Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerk ermöglicht einen Autarkiegrad von bis zu 85 Prozent. Ein Mobilitätshub mit Sharing-Angeboten der Stadtwerke, die direkte Anbindung an Geh- und Radwege sowie den ÖPNV runden das zukunftsweisende Wohnkonzept ab.

»Das Wohnprojekt überzeugt durch seine innovative, sozial ausgerichtete Architektur und Quartiersgestaltung.«



Zurück in unsere neue BüroHEIMAT

Im Januar 2025 war es endlich so weit. Nach knapp einem Jahr im Interimbüro in der Güterbahnhofstraße sind wir in unser frisch renoviertes Büro in die Pontarlierstraße 9 in Villingen-Schwenningen zurückgezogen.

Unser Einzug begann mit einer Pre-Opening-Party, exklusiv für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und deren Familie und Freunde. In einer ungezwungenen Atmosphäre konnte so jeder die Bürofläche erkunden. Für viele Kollegen war es der erste Blick auf die neue Fläche – ein besonderer Moment, den wir gemeinsam gefeiert haben. Im April 2025, nachdem noch kleinere Restarbeiten erledigt wurden, folgte die offizielle Eröffnungsfeier mit unseren Geschäftspartnern, den Bewohnern des Hauses und den Handwerkern, die dieses Projekt ermöglicht haben. Als besondere Geste weihten die Projektverantwortlichen von SMOW Schwarzwald, Geschäftsführer Bernd Hauser und Dipl.-Ing. Innenarchitektur Jürgen Kodet, in unserem Besprechungsraum UBUNTU das Kunstwerk „Hände in Wände“ ein, bei dem die Handabdrücke von Bernd Hauser und Jürgen Kodet in feuchtem Ton an die Wand gedrückt wurden. Daneben haben wir eine kleine Tafel angebracht, die den Werdegang und die

Absicht dieses Kunstwerks beschreibt. Dort steht unter anderem:

»Dieses [Hand-]Relief bleibt als ein Denkmal an all diejenigen bestehen, die mit Kreativität, Hingabe und handwerklichem Geschick daran mitwirkten, ein Büro zu schaffen, das weit über seine Funktion hinausgeht – ein Büro als ein Kunstwerk. Es ist ein stiller Tribut an die Kraft der Zusammenarbeit und die Schönheit, die entsteht, wenn Vision und Handwerk in Einklang gebracht werden.«

Stellvertretend haben die Herren Hauser und Kodet ihre Hände somit für alle unsere Handwerkerinnen und Handwerker verewigt, an die auch an dieser Stelle nochmal ein herzliches Dankeschön für die geleistete Arbeit ausgesprochen werden soll.





UNSERE MISSION

Unser altes Büro aus den 1970er Jahren wurde bewusst nicht abgerissen und neu gebaut, sondern kernsaniert. So haben wir graue Energie reduziert, CO₂ eingespart und gleichzeitig die Geschichte unseres Gebäudes bewahrt. Dieses nachhaltige Denken ist Teil unseres Selbstverständnisses als Baugenossenschaft und spiegelt sich in jedem Winkel unserer neuen BüroHEIMAT wider. Unsere neuen Räume vereinen Funktionalität und Gemeinschaft. Offene Küchen, gemütliche Sofalandschaften und Gemeinschaftsbüros schaffen eine wohnliche Atmosphäre, die weit über das klassische Bürogefühl hinausgeht. Mit einer Loggia, die im Sommer zur Terrasse und im Winter zum Wintergarten wird, bieten wir unseren Kolleginnen und Kollegen ein echtes Wohlfühlambiente – ideal auch als Alternative zum Homeoffice. Doch unser Büro ist vor allem eines: persönlich. Bierdeckel aus aller Welt, mitgebracht von unseren Mitarbeitenden, erzählen Geschichten und setzen ganz eigene Akzente. Die kreativ gewählten Raumnamen – bewusst unübersetzbar – stehen für Verbindung und Individualität. Und wer die Toilettenkabinen besucht, entdeckt dort liebevoll gestaltete Tiergeschichten unserer Mieterinnen und Mieter – kleine Details, die unsere Gemeinschaft greifbar machen.

Ein besonderer Ort ist unser Membersclub. Offiziell ein Besprechungsraum, inoffiziell ein Ort der Begegnung. Inspiriert von einem Irish Pub, wird er nicht nur für Meetings genutzt, sondern auch privat – und das mit voller Absicht. Unser Ziel: Räume, die verbinden. Auch unsere technische Abteilung sticht hervor. Gestaltet im industriellen Werkstatt-Stil, ergänzt durch ein gemeinschaftlich mit KI entworfenes Graffiti, das für Kreativität und Teamgeist steht. Modernste Technik unterstützt unseren Arbeitsalltag. Eine individuell bedruckte Barrisol-Spanndecke sorgt für perfekte Licht-, Klima- und Akustikverhältnisse, gesteuert durch ein intelligentes CO₂- und Buchungssystem. Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage machen unsere BüroHEIMAT nicht nur gemütlich, sondern auch umweltfreundlich und effizient.

Was wir geschaffen haben, ist mehr als ein Arbeitsort – es ist ein funktionales Kunstwerk, das jeden Tag von unseren Kolleginnen und Kollegen mit Leben gefüllt wird.



ZWEIFACHE AUSZEICHNUNG FÜR DIE BÜROHEIMAT

Dass unsere Vorstellung des „Büros der Zukunft“ auch andere überzeugt, zeigen nicht nur die zahlreichen interessierten Besuchergruppen aus der Region und ganz Deutschland sowie die vielen Erwähnungen in unterschiedlichen Fachmagazinen. Gerade eben wurde die BüroHEIMAT der Baugenossenschaft Familienheim mit dem NewWork Business Award 2025 in der Kategorie „Arbeitsplatz/Workplace/New Office“ und mit dem renommierten Design- und Architekturpreis ICONIC AWARDS 2025 ausgezeichnet.





Hochhaus Berliner Platz, Villingen-Schwenningen



Strangsanierung im Hochhaus abgeschlossen

Mit dem Abschluss der Strangsanierung in unserem Hochhaus am Berliner Platz 1 und 2 in Villingen-Schwenningen ist ein wichtiger Meilenstein erreicht. Die insgesamt 88 Wohneinheiten aus den 60er Jahren erhielten neue Frisch- und Abwasserleitungen. Entsprechend dem Bauablauf wurden in die betroffenen Wohnungen mobile Sanitärblöcke gestellt. Wir haben bewusst auf Sanitärcontainer vor dem Gebäude verzichtet, um die Belastung für unsere Bewohner während der Umbaumaßnahmen möglichst gering zu halten.

Seit Juli dürfen sich die Bewohner nun über moderne Badezimmer mit ebenerdigen Duschen, neue Wasserleitungen und verbesserte Elektroinstallationen freuen. Auch Glasfaser für schnellen Internetzugang wurde in jeder Wohnung eingerichtet – ein klares Plus für die Wohnqualität. „Bei zusätzli-

chen Renovierungsarbeiten, wenn noch ein Flur gestrichen werden musste, haben wir uns großzügig gezeigt und das gleich mitgemacht“, sagt Bauleiter Reiner Schosser der Familienheim.

Bereichsleiter Mark Fischer lobt die kooperative Haltung der Bewohner und hebt die professionelle Umsetzung durch den Generalunternehmer B & O Wohnungswirtschaft GmbH aus München hervor. „Es ist nicht üblich, dass ständig zwei Bauleiter vor Ort sind“, so Fischer. Alles habe sehr gut geklappt und auch der Zeitplan sowie die geplanten Baukosten von 5,3 Millionen Euro seien eingehalten worden.

Neues aus Tübingen – Das Projekt „Drei unter einem Dach“ wird mit Leben gefüllt.

Pünktlich zum Sommeranfang wurde in Tübingen ein besonderes Wohnprojekt unserer Baugenossenschaft Familienheim fertiggestellt. Im neuen Clusterhaus am Hechinger Eck Nord sind 35 Wohneinheiten entstanden, die gemeinschaftliches Wohnen neu denken. Die Mitglieder des Vereins „Palazzo“ haben hier mit unserer Unterstützung ihren Traum vom Leben in Gemeinschaft verwirklicht. Kleine, private Wohnungen werden durch großzügige Gemeinschaftsräume ergänzt – wie den „Sonnigen Salon“ im Dachgeschoss mit Zugang zum grünen Dachgarten. Ein Ort der Begegnung, des Austauschs und der gelebten Nachbarschaft.

Besonders freut uns, dass auch Menschen mit Handicap im Rahmen des

„Ambulant betreuten Wohnens“ hier ein neues Zuhause gefunden haben. Begleitet von der Stiftung Liebenau Teilhabe gGmbH, wohnen sie selbstständig und mit passender Unterstützung im ersten Obergeschoss.

Auch Gäste sind herzlich willkommen. Drei neu geschaffene Gästewohnungen im Erdgeschoss stehen für Probewohnen, Besuchern und für unsere Mitglieder sowie die unserer Partnergenossenschaften zur Verfügung. Die Gästewohnungen sind an den GäWoRing e.V. angeschlossen und exklusiv über die Plattform www.gaeworing.de buchbar.



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 Dür rheim. Mit Fertigstellung des Projektes in Tübingen kommen nun drei weitere Gästewohnungen in der beliebten schwäbischen Universitätsstadt hinzu.

www.gaeworing.de



Die Gruppe Palazzo genießt die Abendstimmung auf dem Dachgarten.

UNSER NACHHALTIGKEITS- MANAGEMENT

Bereits 2018 sind wir der WIN-Charta beigetreten. Einem freiwilligen Berichtssystem für klimabewusst und nachhaltig wirtschaftende Unternehmen, initiiert durch das Land Baden-Württemberg. Ziel der WIN-Charta ist es, Unternehmen zu motivieren und gesellschaftliche Verantwortung zu übernehmen – ökonomisch, ökologisch und sozial. Inzwischen wurde die WIN-Charta zur Klimawin BW weiterentwickelt, das heißt, um eine detailliertere Berichterstattung zum Klimaschutz erweitert, die auch eine Treibhausgasbilanz enthält. Mit der Unterzeichnung der Klimawin BW-Urkunde verpflichteten wir uns zu 12 Leitprinzipien, berichten jährlich über unsere Fortschritte und unterstützen ein gemeinnütziges Projekt vor Ort.

Im Jahr 2025 haben wir zusätzlich erstmals einen Nachhaltigkeitsbericht nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) erstellt. Dieses anerkannte Rahmenwerk hilft uns, unsere Nachhaltigkeitsziele messbar, vergleichbar und transparent zu machen – für Mitglieder, Partner und Kreditgeber.



KONKRETE MASSNAHMEN AUS UNSEREM ALLTAG:

- ▶ Umrüstung des Fuhrparks auf **E-Mobilität**
- ▶ **energetische Sanierung** des Stammbüros inkl. PV-Anlage und Wärmepumpe
- ▶ Gestaltung **moderner Arbeitsplätze** für das Wohlbefinden der Mitarbeitenden
- ▶ **Neubau geförderter Mietwohnungen** zur Entlastung des regionalen Wohnungsmarktes
- ▶ Stärkung **sozialer Verantwortung** durch lokale Projekte und Veranstaltungen

Durch die Kombination aus Klimawin BW und DNK-Bericht entstehen zwei starke Säulen unserer Nachhaltigkeitskommunikation: lokal verwurzelt, strategisch ausgerichtet und für Sie transparent nachvollziehbar.

LUST AUF MEHR DETAILS?

Dann stöbern Sie gerne in unserem neuen Nachhaltigkeitsbericht.
bgfh.de/service/downloads





Familienheim und Stiftung Liebenau gestalten beim Sozialen Tag das Ziegeengehege am Altenheim St. Lioba neu.



Beitrittsurkunde zur Klimawin BW der Familienheim



Wohnprojekt LuisenQuartier, ausgezeichnet mit dem Wirtschaftspreis "Schwarzer Löwe".



Digitale Barrierefreiheit –

Unser Kooperationsprojekt macht es möglich

Digitale Zugänglichkeit für alle. Unsere Baugenossenschaft Familienheim hat gemeinsam mit der danova GmbH aus Villingen-Schwenningen einen wichtigen Schritt in Richtung Barrierefreiheit im Internet gemacht. Ziel der Zusammenarbeit ist es, unsere Website so zu gestalten, dass sie auch von Menschen mit Einschränkungen problemlos genutzt werden kann. Kernstück der Kooperation ist der sogenannte danova Assistant – eine intelligente Anwendung, die die Inhalte unserer Webseite automatisch an ausgewählte Barrierefreiheitsrichtlinien gemäß dem WCAG 2.2-Standard anpasst. Damit wird unsere Internetpräsenz für alle Nutzerinnen und Nutzer komfortabel und inklusiv bedienbar.

»Wir freuen uns, mit dieser Initiative bereits seit Anfang des Jahres als Vorreiter in der Wohnungswirtschaft zu gelten.«

In enger Zusammenarbeit der Familienheim, der danova GmbH und der Stiftung Liebenau wurden bereits im vergangenen November praktische Nutzertests durchgeführt. Dabei konnten mögliche Stolpersteine frühzeitig erkannt und direkt verbessert werden.

„Wir freuen uns, mit dieser Initiative bereits seit Anfang des Jahres als Vorreiter in der Wohnungswirtschaft zu gelten – auch im Hinblick auf das neue Barrierefreiheitsstärkungsgesetz (BFSG), das im Juni 2025 in Kraft getreten ist“, sagt Mareike Biesalski, Referentin Wohnungswirtschaft bei der Baugenossenschaft Familienheim.





Vorsicht, gestiegene Heizkosten

– und was Sie dagegen tun können

In den Jahren 2023 und 2024 haben unsere Mieter, deren Häuser mit Gas beheizt werden, von sehr günstig verhandelnden Gaspreisen profitiert und die Auswirkung der massiven Erhöhungen nicht gespürt. Ab 2025 hat sich jedoch einiges für Sie geändert. Den Arbeitspreis für Gas haben wir zwar weiterhin günstig verhalten, dennoch ist er um mehr als das Doppelte gestiegen. Hinzu kommt die Erhöhung der Gasspeicherumlage und der CO₂-Abgabe. Ebenfalls wurde die MwSt-Senkung wieder aufgehoben, sodass 19 % MwSt auf die Gasrechnung anfallen. Daher ist es umso wichtiger, dass Sie auf Ihren Verbrauch achten.

RICHTIG HEIZEN:

- ▶ Räume auf höchstens **20 Grad** heizen (Thermostat auf 2–3 stellen). In selten genutzten Räumen oder wenn Sie verreisen, reichen 16 Grad (Thermostat hier auf 1–2 stellen und Zimmertüre geschlossen halten). **Übrigens:** 1 Grad weniger Innenraumtemperatur spart 6 % Heizkosten!
- ▶ **Duschen** statt Baden spart teures Warmwasser
- ▶ **Heizkörper** frei von Möbeln und langen Vorhängen halten, damit warme Luft zirkulieren kann.
- ▶ Heizkörper **nie ganz abdrehen**, sondern mindestens auf Stufe 2 des Thermostates eingestellt lassen, damit die vom Wärmeerzeuger produzierte Wärme auch abgenommen wird und keine Feuchtigkeitsschäden entstehen.
- ▶ Vorsicht mit **Elektroheizungen/Heizlüftern!** Sie verursachen sehr hohe Stromkosten. Bei Netzüberlastung kann es zu kompletten und längeren Stromausfällen kommen.

»Um unerwartete Nachzahlungen möglichst gering zu halten, können Sie sich gerne bei uns melden, um ihre monatliche Heizkostenvorauszahlung freiwillig entsprechend anzupassen.«

Betriebskostenmanagement:



Pilar Donder
07721 8991-44
donder@bgfh.de



Thomas Schmik
07721 8991-43
schmik@bgfh.de

RICHTIG LÜFTEN:

- ▶ Zwei- bis dreimal am Tag **Stoßlüften**, besonders vor der Arbeit, nach dem Duschen oder Kochen: Heizungsthermostate ganz abdrehen, damit das Heizwasser nicht auskühlt. Dann alle Fenster für etwa 3–5 Minuten weit öffnen. Nach dem Schließen die Thermostate wieder aufdrehen.
- ▶ **Gekippte Fenster** unbedingt **vermeiden!** Dadurch kühlen die Laibungen aus, es bildet sich Schimmel und es entweicht permanent teuer erwärmte Raumluft.

»Die Bewohner haben großen Einfluss auf ihren Heizungsverbrauch. Deshalb geben wir gerne Tipps zum richtigen Heizen und Lüften.«

- Heizungsfachmann Daniel Groß
- Heizungs- und Sanitär-Meister Martin Roth



WOHNGELDBERECHTIGT?

- ▶ Wer ein **geringes Einkommen** hat und für seine Miete selbst aufkommt, sollte das prüfen. Zuständig ist die Stadtverwaltung.



PILAR DONDER

Im Juli 2025 schloss Pilar Donder ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau mit Zusatzqualifikation erfolgreich ab. Als sie im September 2022 begann, freute sie sich auf das, was kommen würde. „Ich bin gespannt auf alles, was ich lernen darf“, sagte sie damals. Heute bleibt sie der Familienheim als feste Mitarbeiterin erhalten. „Ich habe eine sehr gute Ausbildung genossen und konnte die Arbeitsabläufe in allen Abteilungen kennenlernen“, erzählt sie. Jetzt arbeitet Donder im Bereich Betriebskostenmanagement und freut sich, dass ihr der Einstieg leichter fällt, da sie bereits alle Kolleginnen und Kollegen kennt. Schon in ihrer Schulzeit hatte sie eine Vorliebe für Zahlen. „Deswegen bin ich jetzt sehr zufrieden mit der Stelle, die ich erhalten habe“, betont die 22-Jährige.

Doch es geht nicht nur um Zahlen: Auch der Austausch mit Mietern bei Rückfragen zur Betriebskostenabrechnung ist ihr sehr wichtig. Die Mittagspause verbringt sie gerne mit ihren Kolleginnen und Kollegen. „Im neuen Büro gibt es tolle Plätze, wo man die Zeit miteinander verbringen kann“, berichtet sie begeistert. Ein besonderes Highlight ist das gemeinsame Mittagessen donnerstags, das meist von den Auszubildenden organisiert wird. Dann wird gemeinsam gekocht oder auch einmal etwas bestellt. In ihrer Freizeit tanzt sie aktiv bei der Narrengesellschaft Blumberg und trainiert seit diesem Jahr zusätzlich eine Tanzgruppe mit Jugendlichen.



KERSTIN GMEINER

Kerstin Gmeiner gehört seit vielen Jahren zum Team unserer Genossenschaft und war bislang insbesondere bei Fragen rund um die Betriebskostenabrechnung erste Ansprechpartnerin für unsere Mieterinnen und Mieter. Nach der Geburt ihrer Tochter ist Gmeiner nach rund einem Jahr mit einem reduzierten Zeitbudget wieder in den Berufsalltag eingestiegen. Seit ihrer Rückkehr unterstützt sie das Team im Bereich Personalwesen an zwei Vormittagen pro Woche. Die gelernte Immobilienfachwirtin bearbeitet nun interne Anliegen rund um Lohnabrechnung, Altersvorsorge und Elternzeit und sorgt mit dafür, dass alle Gehälter pünktlich ankommen. Besonders schätzt sie die angenehme Arbeitsatmosphäre sowie die Möglichkeit, bei Bedarf im Homeoffice arbeiten zu können. „Natürlich bleiben Gespräche allgemein, da im Personalwesen der Datenschutz eine große Rolle spielt“, sagt Gmeiner.

Ihr Wohnort Peterzell liegt etwas außerhalb, sodass sie zur Mittagszeit schnell nach Hause fährt, wo ihre Eltern während der Arbeitszeit liebevoll für ihre Tochter sorgen. Nach Feierabend ist sie auf ihren eigenen kleinen Pferdebetrieb zuhause – mit fünf Hektar Grünland und aktiver Bewirtschaftung. Entspannung findet die ausgebildete Pferdewirtin beim Reiten, dem sie in ihrer Freizeit mit großer Freude nachgeht.

»Auch wenn im Personalbereich vieles vertraulich bleibt, ist mir ein offenes Miteinander im Team wichtig.«

– Kerstin Gmeiner

» Personelles



ANDREA BARHO

Seit Januar 2022 gehört Andrea Barho zum Team unserer Genossenschaft. Sie ist die Bereichsleiterin für den Bereich Rechnungswesen und wurde dieses Jahr zur Prokuristin ernannt. Wie so oft sind es die privaten Kontakte, aus denen Empfehlungen sich ein Arbeitsplatzwechsel ergibt. So auch bei Andrea Barho, die mit unserem Vorstand Martin Renner einen gemeinsamen Bekannten hat. „Nach dem ersten Anruf war mein Interesse geweckt und ich war neugierig, was mich bei der Baugenossenschaft Familienheim erwarten würde“, erinnert sich die Diplom-Betriebswirtin mit einem Lächeln. Ein Probenachmittag brachte dann die Klarheit: abwechslungsreiche Aufgaben und ein angenehmes Miteinander. „Einen typischen Arbeitstag gibt es bei uns nicht – selbst in der Buchhaltung ist jeder Tag anders“, erzählt Barho. Besonders freut sie sich über das junge Team, das frischen Wind in die Arbeitswelt bringt. „Es macht Spaß, sich um unsere Nachwuchskräfte zu kümmern.“ Teamarbeit steht für sie ganz klar im Vordergrund. Die regelmäßigen Meetings fördern den Austausch und das Gemeinschaftsgefühl. „Wenn einmal etwas Dringendes ansteht, arbeite ich abends im Homeoffice weiter – aber das ist eher die Ausnahme“, sagt die 55-Jährige. Auch die neue Bürogestaltung trägt zur Arbeitszufriedenheit bei: „In der Mittagspause kann man sich an verschiedenen Plätzen entspannen. Besonders schön ist das gemeinsame Essen am Donnerstag – da erfährt man auch, was in den anderen Abteilungen passiert.“

Privat zieht es sie gerne in die Natur oder zum Hochbeet im Garten, wo es einiges zu ernten gibt. Beim Segeln auf dem Bodensee lässt sie die Seele baumeln, es sei denn, der Wind frischt plötzlich auf. Hagnau ist für ihre Familie mittlerweile zur zweiten Heimat geworden.



MARK FISCHER

Mark Fischer ist vielen Mieterinnen und Mietern bereits vertraut. Von 2011 bis 2021 war er als Leiter der Technik und Prokurist bei Familienheim aktiv. Im Januar 2025 ist er wieder zurückgekommen und verantwortet als Prokurist den Bereich für Bau und Nachhaltigkeit. Einen festen Arbeitsablauf gibt es für ihn nicht. „Jeder Tag bringt neue Herausforderungen – das macht unseren Wirtschaftszweig so interessant“, erklärt der Bachelor of Engineering. Ob unerwartete Entscheidungen oder besondere Situationen. Fischer schätzt die Dynamik und Abwechslung. Der Austausch mit den Mietern liegt ihm besonders am Herzen. „Beim HEIMATkaffee stehen wir als Führungsteam für alle Fragen zur Verfügung – auch wenn mal etwas nicht optimal gelaufen

»Unser Engagement wird von einem tollen Team getragen und erhält Unterstützung durch das Vertrauen, das uns von den Vorständen und dem Aufsichtsrat entgegengebracht wird.«

– Andrea Barho und Mark Fischer

ist. Das bringt wertvolle Erkenntnisse für kommende Projekte.“ Im Büro ist für den Bereichsleiter die gemeinsame Mittagspause wichtig. „Es sind bestimmt immer zehn Mitarbeiter da, zum Billard spielen oder beim gemeinsamen Kaffee“, so Fischer. Und man lerne die Kolleginnen und Kollegen auch von privater Seite besser kennen. „Das fördert ganz klar die Teambildung“. Auch sonst ist ihm Teamarbeit wichtig: „Ich bin lieber mittendrin, so bekomme ich alles mit.“ Allein im Homeoffice zu arbeiten sei hingegen nicht sein Fall.

Seine Freizeit verbringt Fischer am liebsten draußen – ob bei der Gartenarbeit oder beim Fußball. Seit sechs Jahren ist er Jugendleiter beim SV Villingendorf, wo er früher selbst gespielt hat. „Ich möchte dem Verein etwas zurückgeben.“ Im Urlaub zieht es ihn entweder auf Fernreisen oder aufs Kreuzfahrtschiff, um die Welt zu entdecken.

Mitarbeitergewinnung und -bindung

Unser Onboarding bei der Familienheim

DIE ERSTEN ARBEITSTAGE SIND ENTSCHEIDEND – ...

... nicht nur für den ersten Eindruck, sondern für eine langfristige Bindung. Bei der Baugenossenschaft Familienheim setzen wir deshalb auf einen durchdachten On- und Offboarding-Prozess. Mit dem Onboarding sorgen wir dafür, dass neue Kolleginnen und Kollegen, egal ob Praktikanten, Auszubildende oder Festangestellte, strukturiert, persönlich und wertschätzend ins Team aufgenommen werden. Ein individueller Einarbeitungsplan für neue Kolleginnen und Kollegen oder ein detaillierter Ablaufplan für ein Praktikum schaffen von Anfang an Orientierung. Ergänzt wird dieser Prozess mit einem festen Ansprechpartner, gemeinsamen Mittags- und Kaffeepausen sowie einer Bestandsrundfahrt zur Vorstellung unserer Quartiere. Bereits vor der offiziellen Festanstellung werden neue Kolleginnen und Kollegen aktiv ins Team eingebunden – etwa durch die Teilnahme an Teamevents oder der Weihnachtsfeier. So entsteht frühzeitig ein Gefühl der Zugehörigkeit und ein gelungener Einstieg ins Arbeitsumfeld.

Auch im Bereich Nachwuchsförderung sind wir als Familienheim aktiv. Neben Ausbildungsmessen wie der BAM in St. Georgen, werden regelmäßig Praktikumsplätze über Schulen und das Portal „Praktikumswoche“ angeboten – nicht selten mit Anschluss: Mehrfach entstanden daraus bereits Ausbildungsverträge oder duale Studienplätze. So freuen wir uns, ab dem 1. September 2025 eine neue Auszubildende zur Immobilienkauffrau begrüßen zu dürfen, die zuvor ein Praktikum bei uns absolviert hat.



Die Vorstände Sebastian Merkle und Martin Renner unterstützen erneut Schülerinnen und Schüler des Hoptbühl-Gymnasiums mit einem praxisnahen Bewerbungstraining.

Baugenossenschaft Familienheim eG
Ablaufplan - Schülerpraktikum

Pontartierstraße 9, 78048 Villingen-Schwenningen
Mittwoch, 16.04.2025 - Donnerstag, 17.04.2025

| | |
|--|---|
| Mittwoch, 16.04. 08:15 - 08:45 Uhr | Begrüßung und Bürorundgang Sebastian Merkle, Mareike Biesalski |
| 08:45 - 10:30 Uhr | Empfang und Bürokoordination Britta Freytag, Lilia Reichert |
| 10:30 - 12:00 Uhr | Marketing Mareike Biesalski |
| 12:00 - 13:00 Uhr | Gemeinsame Mittagspause |
| 13:00 - 14:00 Uhr | Wohnungswirtschaft - Soziales Management Salome Kelm |
| 14:00 - 16:30 Uhr | Vermietung und Wohnungsbesichtigung Matthias Mager |
| <hr/> | |
| Donnerstag, 17.04. 08:15 - 12:00 Uhr | Technik - Büroumbau und Strangsanierung Dirk Hartfiel, Martin Müller |
| 12:00 - 13:00 Uhr | Gemeinsame Mittagspause |
| 13:00 - 13:45 Uhr | Rechnungswesen Andrea Barho, Felix Zeiser |
| 13:45 - 15:30 Uhr | Technik - Verwaltung Fabian Fleig |
| 15:30 - 16:30 Uhr | Vertrieb Mareike Biesalski |
| 16:30 - 17:00 Uhr | Gemeinsames Feedbackgespräch Martin Renner, Mareike Biesalski |

WE WANT YOU

Zur Verstärkung unseres Regiebetriebs suchen wir ab sofort einen **Maler** (m/w/d), einen **Haustechniker HLS** (m/w/d) und einen **Allrounder** (m/w/d) im Bereich Hausmeistertätigkeiten.

Für unser Soziales Management suchen wir empathische **Unterstützung im kaufmännischen Bereich** (m/w/d), gerne auch in Teilzeit!

Wir bieten ab 09/2026 einen dualen **Studienplatz im Bereich BWL-Immobilienwirtschaft**.

Jetzt bewerben unter
▶ karriere@bgfh.de



Neueröffnung der Gaststätte am Rupertsberg in St. Georgen

Nach rund fünf Jahren Leerstand ist die Gaststätte am Rupertsberg in der Ludwig-Weisser-Straße 42 in St. Georgen wieder geöffnet. Seit März 2025 betreibt Zofia Janiszewska die Gaststätte unter dem neuen Namen „Kleine Teepause“. Damit kehrt ein wichtiger Treffpunkt für die Nachbarschaft zurück.

Die neue Betreiberin bringt frische Ideen und eine große Leidenschaft für Tee mit. Neben klassischen Getränken bietet sie selbst fermentierten Kombucha sowie saisonale Kräutertees an. Das kulinarische Angebot reicht vom Frühstück über einen wechselnden Mittagstisch bis hin zu selbst gebackenem Kuchen am Nachmittag. Auch Kaffeeliebhaber kommen auf ihre Kosten. Die warme Küche ist ganztägig geöffnet und umfasst sowohl regionale als auch polnische Spezialitäten.

Auch die hauseigene Kegelbahn bleibt erhalten und steht sowohl Sportkeglern als auch privaten Gruppen zur Verfügung. Erste Stammtische und Kindergeburtstage fanden bereits statt. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten zudem Platz für Veranstaltungen, Vereinsabende oder private Feiern.

Als Eigentümer der Immobilie war es uns ein besonderes Anliegen, diesen Ort wieder mit Leben zu füllen und der Nachbarschaft einen Raum für Begegnung zu bieten.

Öffnungszeiten

Mo – Mi und Fr

9 Uhr bis 14.30 Uhr
und 16 Uhr bis 21 Uhr

Sa

16 Uhr bis 21 Uhr

So

9 Uhr bis 21 Uhr
oder nach Vereinbarung.

Donnerstag ist Ruhetag.
Telefon: 0151 15201899



ELTERN-KIND-

SPRACH-CAFÉ

IN DER „KLEINEN TEEPAUSE“

Das Eltern-Kind-Sprachcafé mit Angela Hackbarth findet jeden ersten und dritten Mittwoch im Monat von 15:00 Uhr bis 16:30 Uhr im Nebenraum von Zofia's kleiner Teepause statt.

Weitere Informationen

zum Eltern-Kind-Sprachcafé erhalten Sie von Salome Kelm

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





Prokuristin Andrea Barho bei der "MAHLZEIT"

Praktika und Beschäftigung für Menschen mit Handicap

Unsere Kooperation mit der Liebenau Teilhabe gGmbH

Manuel und Nicole gehören inzwischen fest zu unserem Mitarbeiterteam. Die beiden sind Klienten der Liebenau Teilhabe gGmbH und sammeln bei uns erste Erfahrungen im Berufsleben.

Nicole unterstützt uns einmal wöchentlich im Bereich Service und Büroorganisation, wohingegen Manuel fest zum Technik-Team gehört und an vier Tagen in der Woche tatkräftig bei unseren Handwerkern mitarbeitet.



Die „Mahlzeit“

Ein Kooperationsprojekt mit etlichen ehrenamtlichen Helfern



Gemeinsame Mahlzeiten stärken nicht nur den Körper, sondern auch das Miteinander. Genau aus diesem Grund unterstützen wir als Baugenossenschaft Familienheim mit großer Überzeugung den Mittagstisch „Mahlzeit“ im Gemeindesaal St. Bruder Klaus in Villingen. Zweimal im Monat, jeweils am ersten und dritten Donnerstag, bereiten rund 25 ehrenamtlich Engagierte dort frisch gekochte, warme Mahlzeiten für Menschen aus der Umgebung zu. Für einen kleinen Unkostenbeitrag

von 2,50 Euro werden zwischen 80 und 100 Essen angeboten. Insbesondere für die Menschen, die gerne in Gesellschaft essen und den Austausch untereinander suchen.

Uns als Familienheim liegt dieses Kooperationsprojekt besonders am Herzen. Denn unsere Genossenschaft steht nicht nur für guten und sicheren Wohnraum, sondern auch für gelebte Nachbarschaft und sozialen Zusammenhalt. Deshalb unterstützen wir den Mittagstisch in Villingen nicht nur finanziell, sondern schauen auch, dass Kolleginnen und Kollegen regelmäßig bei den Mahlzeiten dabei sind und das Projekt vor Ort mittragen. Die Diakonie übernimmt die Buchhaltung, der „Kaffeemacher“ sorgt für den Kaffee, und die Gemeinde St. Bruder Klaus stellt Küche und Saal zur Verfügung.

»Unsere Genossenschaft steht nicht nur für guten und sicheren Wohnraum, sondern auch für gelebte Nachbarschaft und sozialen Zusammenhalt.«



Erfolgreicher

Familientag

am 18. Mai im Kurgarten

Schon heute vormerken:
17. Mai 2026
Familientag im
Kurgarten



»Wir blicken mit großer Freude auf einen gelungenen Familientag zurück.«

Auch in diesem Jahr unterstützte unsere Baugenossenschaft Familienheim den städtischen Seniorenrat Villingen-Schwenningen bei der Ausrichtung des Familientages im Villingen Kurgarten – ein Fest, das sich längst als fester Bestandteil im Veranstaltungskalender unserer Stadt etabliert hat. Bei strahlendem Sonnenschein strömten zahlreiche Familien in den Kurpark, um gemeinsam einen unbeschwernten Tag zu genießen. Organisiert wurde das Fest mit viel Engagement von unserer Kollegin Frau Kelm, die gemeinsam mit der Stadt und den Stadtwerken (SVS) Villingen-Schwenningen ein vielfältiges und familienfreundliches Programm auf die Beine stellte. Erstmals wurde der Familientag als Green-Event durchgeführt – ein Schritt in Richtung Nachhaltigkeit, den wir als Baugenossenschaft sehr begrüßen. Die SVS unterstützte das Konzept mit kostenlosem Trinkwasser für alle Besucherinnen und Besucher. Zu den neuen Highlights zählten in diesem Jahr das Bullriding und die Kinderfahrschule, die bei Groß und Klein für Begeisterung sorgten. Ergänzt wurde das Angebot durch Mitmachaktionen, kulinarische Stände und musikalischen Beiträgen – ein rundum gelungenes Fest für alle Generationen.

Wir blicken mit großer Freude auf einen gelungenen Familientag zurück. Unser Dank gilt allen Beteiligten, Helferinnen und Helfern. Wir freuen uns schon auf den nächsten Familientag, welcher am 17. Mai 2026 stattfinden soll.



Spenden

Ein besonderes Anliegen war uns in diesem Jahr das soziale Engagement: Wir spendeten 5.000 € an die Hexenzunft Villingen zur Unterstützung des Anbaus ihres „Hexenstübles.“ Damit möchten wir einen Beitrag zur Bewahrung regionaler Traditionen leisten. Als Dank übernahm die Hexenzunft die Aufsicht beim Familientag und betrieb einen beliebten Popcornstand, der bei den kleinen Gästen besonders gut ankam.

Auch unser Sozialprojekt „Besuch Willkommen“ durfte sich über eine großzügige Unterstützung freuen: Klaus Fehrenbach, Inhaber des Kaffeehaus Villa, überreichte den Projektverantwortlichen eine Spende in Höhe von 815 €, die aus dem Erlös seines Pasta-Stands beim Familientag stammt. Für dieses großartige Engagement bedanken wir uns herzlich!



Alle Jahre wieder – Handwerkervesper 2025

Das siebte Handwerkervesper der Familienheim fand auch dieses Jahr am 26. Juni in der Roten Gasse in Villingen-Schwenningen statt. Dank der Unterstützung unseres Regiebetriebs beim Auf- und Abbau konnten wir wieder eine erfolgreiche Veranstaltung auf die Beine stellen. Rund um den Bierwagen und die Stehtische befanden sich Biergarnituren, auf denen es sich die Gäste gemütlich machen konnten. Für echtes Foodtruck-Feeling sorgte der Streetfoodwagen ‚Karlote‘ mit leckerem Thai-Curry und Pulled-Pork-Burgern, begleitet von erfrischenden Getränken und geselligen Gesprächen.

Neben Sebastian Merkle begrüßte auch unser Bereichsleiter für Bau und Nachhaltigkeit, Mark Fischer, unsere Gäste und freute sich, bekannte Gesichter wiederzusehen. „Auf die gute Zusammenarbeit“, so Mark Fischer. Wir freuen uns, dass wir mit dieser Tradition unseren Handwerkern und Partnern aus der Region danke sagen können.

**»Auf die gute
Zusammenarbeit!«**

– Mark Fischer



HEIMATkaffee – wir kommen zu Ihnen ins Quartier

Der HEIMATkaffee hat sich mittlerweile zu einer beliebten Kaffeerrunde mit unseren Mietern entwickelt. Dreimal im Jahr gehen wir mit dem Kaffeemobil auf Tour in unsere Wohnquartiere.

Im Juli 2025 war das Kaffeemobil mit dem Team der Familienheim und den beiden Vorständen am Berliner Platz und am Warenberg in Villingen sowie an der Halde in St. Georgen. Für die Kinder wurde außerdem die Hüpfburg aufgebaut, welche die Kleinen schnell in Beschlag nahmen.

„Für uns ist es wichtig, dass wir nicht nur am Telefon oder in der Geschäftsstelle den Kontakt zu unseren Mietern pflegen, sondern auch vor Ort das Gespräch suchen“, sagt Vorstand Martin Renner. Viele kleine Anliegen konnten bei früheren Touren direkt vor Ort oder im Nachgang geklärt werden. Die Familienheim freut sich über die positive Resonanz und setzt das Format auch künftig fort – nah, persönlich und mit einem guten Kaffee oder einer heißen Schokolade in der Hand.



VOLLMACHT ÜBER DEN TOD HINAUS



Wer entscheidet für Sie, wenn Sie es selbst nicht mehr können? Mit einer Vorsorgevollmacht können Sie eine Vertrauensperson beauftragen, Ihre Angelegenheiten zu regeln – auch über den Tod hinaus. So wird die Mietabwicklung für uns als Vermieter und Ihre Angehörigen deutlich einfacher und ein gerichtliches Verfahren wird überflüssig.

Informieren Sie sich jetzt über das Thema beim städtischen Seniorenrat:

www.villingen-schwenningen.de/senioren

- ▶ Telefon: 07721 82-1070
- ▶ E-Mail: seniorenrat@villingen-schwenningen.de





Laufend Mithelfen

beim Villinger Stadtlauf am 20. Juni



Beim diesjährigen Stadtlauf „Laufend Mithelfen“ durch die Villinger Innenstadt war unsere Baugenossenschaft Familienheim mit insgesamt 48 Läuferinnen und Läufern vertreten. Die Veranstaltung wurde von der Volksbank eG – Die Gestalterbank und dem Caritasverband Schwarzwald-Baar-Kreis organisiert. Für jede gelaufene Runde spendete die Volksbank eG – Die Gestalterbank einen Euro an den Caritasverband. Unsere Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben Runde um Runde für den guten Zweck gesammelt.

Besonders gefreut hat uns die Unterstützung unserer Kolleginnen und Kollegen, die als Fanclub am Streckenrand alles gegeben haben. Mit

bunten Schildern, kreativen Sprüchen und viel guter Laune haben sie nicht nur unser Team, sondern auch viele andere Läuferinnen und Läufer motiviert, und vor allem die Kinder mit neuer Energie versorgt.

Wir sagen Danke an alle, die mitgelaufen, angefeuert und mitorganisiert haben. Jetzt freuen wir uns schon auf den nächsten Stadtlauf, wenn es wieder heißt: rein in die Laufschuhe und gemeinsam etwas bewegen.

»Wir freuen uns schon auf den nächsten Stadtlauf, wenn es wieder heißt: rein in die Laufschuhe und gemeinsam etwas bewegen.«





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 91-41 | schmik@bgfh.de |
| Mitgliederwesen | Frau Barho | 0 77 21 . 89 91-13 | barho@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 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 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



NEU

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 bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Heft die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat ausschließlich redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM

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

