50 Jahre

Baugenossenschaft HEGAU eG

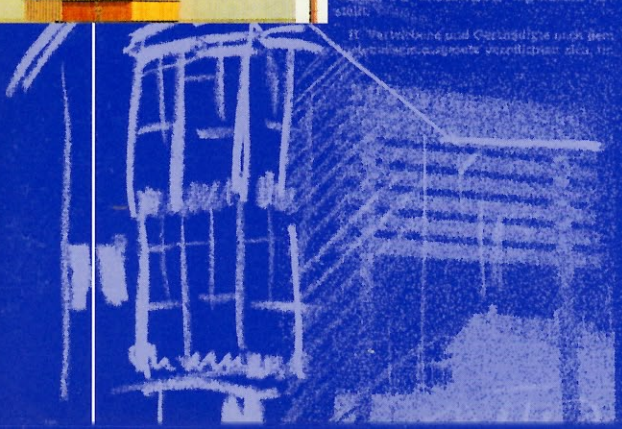
ENGAGEMENT

FACHWISSEN

KOMPETENZ

1952 2002

50 JAHRE



Ein Beispiel unserer Leistung

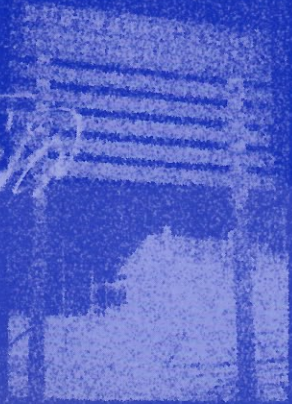
1952

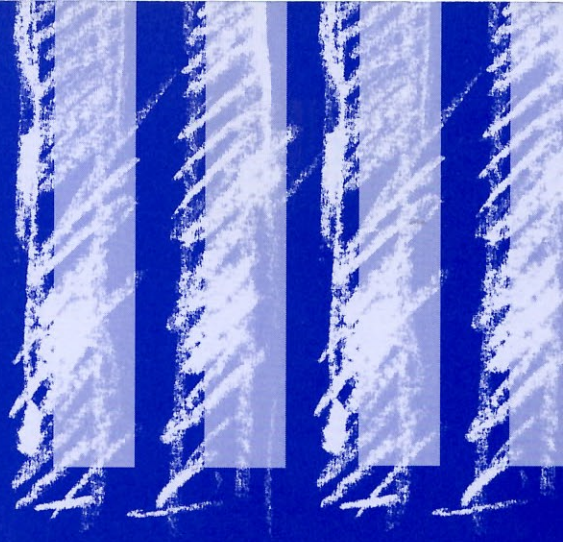
2002

Was man über die Arbeit der Baugenossenschaft „HEGAU" wissen muß

Wie komme ich bei der Baugenossenschaft „Hegau" zu einer Wohnung oder zu einem Eigenheim?

Ein Beispiel unserer Leistung





Herzlich willkommen!

VORWORT

Liebe Mitglieder, Geschäftspartner, Freunde und Kollegen,

50 Jahre Unternehmensgeschichte sind, gerade in diesen stürmischen Zeiten, ein Grund zur Freude. Herzlichen Dank an alle, die uns auf unserem Weg begleitet und unterstützt haben. Dieses Jubiläum ist ein Symbol für Solidität, Zuverlässigkeit und Kontinuität. Bei der Baugenossenschaft HEGAU eG handelt es sich um viel mehr als eine Ansammlung von Daten, Zahlen und Fakten - gerade in einer Genossenschaft sind es die Menschen, die das Unternehmen und dessen Erfolg ausmachen. Gemeinsam wurde ein halbes Jahrhundert Unternehmensgeschichte Hand-in-Hand - in bester genossenschaftlicher Tradition - gemeistert. Denn es kommt auf das Engagement und die Unterstützung jedes einzelnen an, gleich ob als Mitglied, Mieter, Handwerker, Behördenvertreter, Banker, Planer, Käufer, Investor, Mitarbeiter oder Mitglied des Aufsichtsrates. Sie alle haben dazu beigetragen unser Unternehmensmotto „Wir machen aus 4 Wänden Ihr Zuhause - mit Sicherheit!" erfolgreich umzusetzen. Motivation, Begeisterungsfähigkeit und die Freude an den Arbeitsaufgaben sind unsere Erfolgsfaktoren - damals wie heute. Gestatten Sie mir deshalb, Sie auf eine Reise durch unsere Unternehmensgeschichte einzuladen. Beginnend im Jahr 1952 bei den Pionieren um den Unternehmensgründer Emil Sräga bis in die Gegenwart.

Herzlich willkommen bei der Baugenossenschaft HEGAU eG!

Ihr Axel Nieburg

Axel Nieburg
Vorstandsvorsitzender

INHALT

Grußworte ..... 6 - 9

Das Jahr 1952, Gründung ..... 10 - 11

Die Jahre 1953 bis1959 ..... 12 - 13

Die Jahre 1960 bis 1967 ..... 14 - 15

Die Jahre 1968 bis 1979 ..... 16 - 17

Die Jahre 1980 bis 1982 ..... 18 - 19

Die Jahre 1982 bis 1986 ..... 20 - 21

Die Jahre 1987 bis 1992 ..... 22 - 23

Die Jahre 1993 bis 1998 ..... 24 - 25

Die Jahre 1998 bis 2000 ..... 26 - 27

Die Jahre 2000 und 2002 ..... 28 - 31

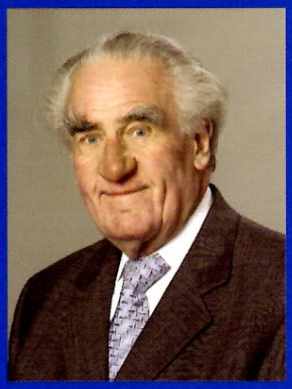
Die Gegenwart ..... 32 - 33

Aktuelle Projekte ..... 34 - 35

Daten, Zahlen und Fakten ..... 36 - 39

Ausblick ..... 40 - 41

Aus unserem Album 42



GRUSSWORT

Liebe Leserinnen und Leser!

Gemeinschaft, Partnerschaft und Freunde - das sind Werte, die damals und heute zählen. In der unvergleichbar schwierigen Nachkriegszeit hat die Gemeinschaft der HEGAU-Gründerväter die Weichen für die Zukunft gestellt. Die Geschichte der Baugenossenschaft HEGAU eG, die sich in den letzten 50 Jahren zugetragen hat, ist kaum vergleichbar in ihrer Art. 50 Jahre sind ein Zeichen für Kontinuität und Verlässlichkeit. Sie stehen für Fleiß, Arbeit und Treue gleichermaßen. Gerade in der heutigen Zeit sind diese Attribute wertvoll wie nie. Der Blick zurück soll zugleich die Ermutigung für einen Blick nach vorn sein. Was wir in der Vergangenheit geschafft haben, werden wir auch in Zukunft schaffen - und zwar mit vereinten Kräften. Im Namen der Baugenossenschaft HEGAU eG wollen wir das Andenken an unsere Gründer in Ehren halten und mit Mut und Kraft unseren Weg in die Zukunft gehen. Denn wer die Vergangenheit versteht, kann die Zukunft gestalten. Wir stellen schon heute die Weichen für Morgen. Vielen Dank an alle Mitglieder, Mitarbeiter, Freunde und Partner. Wir zählen auch in den nächsten Jahren auf Sie! Ich wünsche Ihnen Gesundheit, eine gute Zeit und viel Erfolg für Ihre täglichen Aufgaben.

Freundliche Grüße

Ihr

Wilhelm Grimm
Aufsichtsratsvorsitzender

1952 2002

GRUSSWORT

Die HEGAU eG wird 50!

ein Grund zum Feiern, schließlich begeht die größte Baugenossenschaft der Hegau-Bodensee-Region ein großes Jubiläum: Seit einem halben Jahrhundert ist die HEGAU eG in Singen. Dabei erlebte sie nicht nur Zeitgeschichte, sondern gestaltete die vielen Jahrzehnte maßgeblich mit. Wenige Jahre nach dem Krieg, 1952 herrschte in Singen eine enorme Wohnungsknappheit. Dagegen kämpften Heimatvertriebene an. Am 14. Dezember 1952 machten sie „Nägel mit Köpfen" und gründeten unter Emil Sräga die Baugenossenschaft. Rege war ihr Einsatz für den Singener Wohnungsmarkt, bald aber auch in der gesamten Region. Singens Stadtbild ist maßgeblich geprägt durch die Baugenossenschaft HEGAU eG: Ob markante urbane Gebäude in der Singener City oder nachkriegszeitliche Wohnblocks in den Quartieren, überall lassen sich Gebäude der HEGAU aufspüren - ich erinnere hier allein an den Bruderhof. Dabei, und das ist uns als Stadt sehr wichtig, verfolgt die Baugenossenschaft HEGAU eG die Maxime des bezahlbaren Wohnraumes. Die Wohnungen sollen jedem Anspruch gerecht werden, Familien sollen ausreichend Raum finden, Senioren sollen ein altersgerechtes Domizil erhalten. Die Stadt Singen kann froh sein, dass sie einen so soliden und gesunden Bauträger vor Ort hat. Gerade unsere Stadt, die stets wächst und neue Unternehmer anzieht, möchte auch lebenswert sein. Dazu zählt der Wohnraum mit seiner privaten Atmosphäre - ein nicht zu unterschätzender alltäglich-wertvoller Wert. Auch ist die Baugenossenschaft HEGAU eG ein wichtiger Arbeitgeber für die Hohentwielstadt. Sie kurbelt den Markt mit ihrem hohen Auftragsvolumen regelrecht an.

Ich gratuliere der Baugenossenschaft HEGAU eG zu ihrem gelungenen Lebenswerk und wünsche ihr alles Gute, damit sie auch weiterhin erfolgreich die Geschichte der Stadt Singen mitgestalten kann.

Andreas Renner
Oberbürgermeister
der Stadt Singen

GRUSSWORT

Zum 50. Geburtstag gratuliere ich der Baugenossenschaft HEGAU eG im Namen des Landkreises, des Kreistages und ganz besonders im eigenen Namen als Landrat sehr herzlich.

Gegründet im Jahr 1952 von Heimatvertriebenen, gelang es der Genossenschaft seither, marktorientiert und wirtschaftlich sinnvoll Betätigungsfelder zu ergründen und aufzubauen. War es zur Gründerzeit der Wohnungsmangel der in Singen Arbeit und Brot findenden Heimatvertriebenen, den es zu beseitigen galt, so nahmen sich die Geschäftsführer in den Folgejahren mit großem Einsatz und Elan Bauvorhaben im Singener Umland und der Region an. Viele große Wohnungsbauprojekte unserer Region hat die Baugenossenschaft HEGAU in diesen 50 Jahren ihrer Geschichte errichtet. Seit den 80er Jahren intensiviert die Genossenschaft ihre Bemühungen beim Bau von Altenwohnungen. Außerdem widmet sie sich mit großem Aufwand der Attraktivitätssteigerung ihrer Wohnanlagen. Nicht nur die Anpassung des Outfits an den Zeitgeist stehen an, sondern auch die Umsetzung von Energiesparmaßnahmen oder Lärm- und Umweltschutz. Damit ist die Baugenossenschaft HEGAU eG ein beständiger Wirtschaftsfaktor für unsere heimische Bauindustrie und viele Handwerksbetriebe.

Ich wünsche der Baugenossenschaft HEGAU eG für die kommenden Jahre, allen wirtschaftlichen Problemen unserer Zeit trotzend, viel Erfolg bei den anstehenden Vorhaben!

Ihr

Frank Hämmerle
Landrat
Landkreis Konstanz

GRUSSWORT

Der Blick zurück lohnt, denn er zeigt die Erfolgsgeschichte der Baugenossenschaft HEGAU eG. Die Kombination aus genossenschaftlichem und wirtschaftlichem Denken und Handeln macht die Baugenossenschaft seit einem halben Jahrhundert stark. Die Anfänge nach dem Krieg waren nicht einfach. Mangel hieß das Probelm, der Aufbau einer neuen Heimat lautete der Wunsch vieler Flüchtlinge und Vertriebener. Mit der Gründung der Baugenossenschaft wurde der Wohnungsnot im Hegau begegnet. Das gemeinsame und große Engagement im Auf und Ab der wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Zyklen trägt Früchte: Heute ist die Baugenossenschaft HEGAU die größte Baugenossenschaft der Region. Seit der Aufhebung der Wohnungsgemeinnützigkeit im Jahr 1990 entwickelte sie sich mehr und mehr zum Dienstleister rund um die Immobilie. Es ist für mich kein Frage, dass die Baugenossenschaft HEGAU auch künftig innovative Wege gehen und kommende Herausforderungen annehmen wird. Dazu gehören die Investitionen im Bereich von Modernisierung und Sanierung. Zum Wohle der Genossenschaftsmitglieder Denn eines ist klar: Die Dienstleistung am Kunden ist und bleibt unsere wichtigste Aufgabe. Der Vorstand der Genossenschaft hat in den vergangenen 50 Jahren in diesem Sinne immer richtig reagiert und große Leistungen erbracht. Wir wünschen der Baugenossenschaft HEGAU eG diesen Weitblick auch für die Zukunft.

Gerhard A. Burkhardt
Präsident des vbw
Verband baden-
württembergischer
Wohnungsunternehmen e. V.

1952

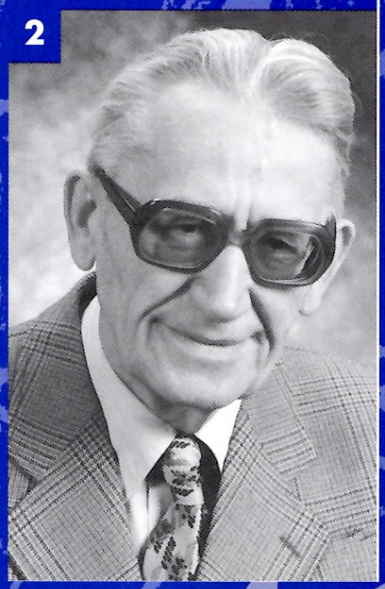
50 Jahre

Baugenossenschaft HEGAU eG

Mit Pioniergeist und Courage wurde die Baugenossenschaft HEGAU im Jahr 1952 gegründet. Aufgrund der großen Wohnungsnot infolge des Zweiten Weltkrieges und der Vertreibung vieler Deutscher aus den Ostgebieten musste Wohnraum geschaffen werden. Der am 8. April 1907 in Nordböhmen geborene und am 18. November 2001 verstorbene Emil Sräga, gilt als Gründervater der HEGAU. Man nannte ihn „Baumeister des sozialen Wohnungsbaus" und das „soziale Gewissen Singens". Nur wenige Menschen besaßen die Popularität und Tatkraft eines Emil Sräga, dem zeitlebens das Wohl der Mitmenschen und ganz besonders das seiner heimatvertriebenen Schicksalsgefährten am Herzen lag. Mit viel Schaffenskraft und Engagement haben die Männer der ersten Stunde nicht nur die Baugenossenschaft sondern auch das Stadtbild Singens geprägt. Seitens der Stadt Singen erhielten die Pioniere jede mögliche Unterstützung. Reinhardt Ruhnke wirkte als Mitbegründer neben Emil Sräga jahrelang tatkräftig für die Ideale und Geschicke der Genossenschaft. Mit Stolz und Traditionsbewusstsein halten wir das Andenken der Unternehmensväter in Ehren. Die Gründung Baden-Württembergs im Jahr 1952 gab den entscheidenden Impuls zum Handeln. Unter den Heimatvertriebenen war man sich einig, dass die Interessen der Flüchtlinge und Vertriebenen in größeren Gemeinschaften noch besser vertreten und koordiniert werden könnten. Deshalb fassten die Gründer die bereits regional tätigen Baugemeinschaften der Heimatvertriebenen zusammen und riefen die Baugenossenschaft HEGAU eG ins Leben. Das historische Gründungsdatum war der 14. Dezember 1952. Als Zeichen der Verbundenheit mit der neuen Heimat wählten die Gründer den Namen der Region „HEGAU". Tradition verpflichtet - die Baugenossenschaft ist heute, trotz ihrer 50 Jahre, die jüngste und dennoch größte Baugenossenschaft und einer der größten Bauträger in der Hegau-Bodensee-Region.

1

2



1 Emil Sräga, Gründer
2 Reinhardt Ruhnke, Gründer
3 Gründungsprotokoll vom 14.12.1952
4 Protokoll vom 17.3.1953
5/6 Auszug aus dem Genossenschaftsregister

Baugenossenschaft HEGAU eG

1952

3

Protokoll Nr. 1.

Gründungsversammlung der Baugenossenschaft in Singen am 14.12.1952.

Anwesend sind:

Gerstner	-	Freiburg
Funke	-	Stockach
Kaufler	-	Singen
Haas	-	Donaueschingen
Lieber	-	Villingen
[illegible]	-	Unterlibingen Kr.Bdo
Jurgk	-	Engen
Krüger	-	Singen
Kirch	-	Singen
Kubath	-	Singen
Sprenger	-	Villingen
Fischer	-	Donaueschingen.

Nach verschiedenen Besprechungen wurde einstimmig der Beschluss gefasst, eine Baugenossenschaft zu gründen. Als Geschäftsführender Vorstand wurde gewählt

1. Vorsitzender Sräga - Singen
2. Vorsitzender Kaufler-Singen
3. Vorsitzender [illegible]-Bdo.

Die Zahl des Aufsichtsrates setzt sich folgendes:

Funke - Stockach
Haas - Donaueschingen
Krüger-Zeiberg
Kirch - Singen
Fischer - Donaueschingen.

Als Aufsichtsratsvorsitzender wurde Funke-Stockach gewählt, als stellvertr. Herr Jurgk-Engen.

In gemeinsamer Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand wurde festgestellt, dass die Aktien von Vorstand und Aufsichtsrat in der Zeichnung nicht erschöpft sind, weitere Aktien, doch waren alle Anwesenden damit einverstanden.

Es wird beschlossen

Sitz der Genossenschaft ist Singen,
Name der Genossenschaft ist
Bezeichnung der Baugenossenschaft wird "Hegau" [illegible]

Die Satzung
Die Satzung
Die Satzung

1953-1959

50 Jahre

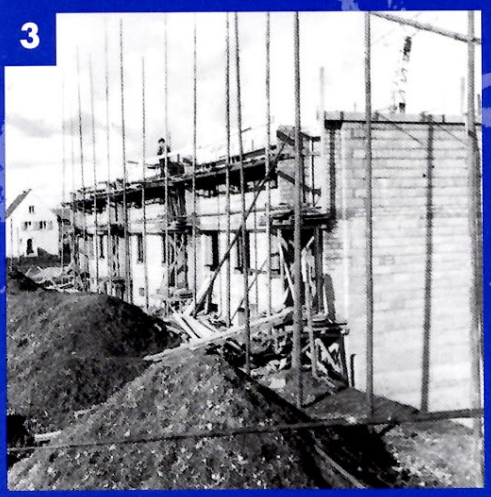
Baugenossenschaft HEGAU eG

Bereits im ersten Jahr nach der Gründung wurde der Baugenossenschaft HEGAU eG die Anerkennung als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen zugesprochen. Beurkundet wurde die Gemeinnützigkeit am 28. Juli 1953 vom Regierungspräsidium Südbaden. Man legte in vollen Zügen los. Gerade vor dem Hintergrund der Nachkriegszeit setzte man ein überdurchschnittliches Maß an Schaffenskraft und Tatendrang frei. Mit Unterstützung des Staates verhalf die Genossenschaft vielen Familien zu einem neuen Zuhause. Die erste Baumaßnahme entstand in Singen in der Worblinger Straße. Man sprach von der Großbaustelle der Heimatvertriebenen. Das Bauvorhaben „Am Heidenbühl" in Singen folgte als zweiter Schritt. Bereits 1954 wurden die ersten 54 Wohnungen, bei einem Mietpreis von 1,10 DM/qm, bezogen. Das Investitionsvolumen stieg 1953 von 400.000 DM auf 2,5 Millionen DM an. Der Aufsichtsratsvorsitzende Reinhardt Ruhnke und der erste Vorstandsvorsitzende Emil Sräga planten mutig und ernteten Erfolg und Anerkennung für die ausgeführten Objekte in Singen und Engen. Man brach auf zu neuen Ufern: Im Jahr 1954 begann man in Konstanz mit weiteren Bauaktivitäten. Hier entstanden Kaufeigenheime, denen schon nach kurzer Zeit Genossenschaftswohnungen folgten. In den Gründerzeiten wurde manche Vision in der Küche von Emil Sräga geboren. Gerne erzählt man sich bei der HEGAU noch heute von diesen unkonventionellen Zeiten. Im Jahr 1957 zog man aus dem Einraumbüro in der Thurgauer Straße aus und in die Worblinger Straße 74a ein. Zwischenzeitlich tauschten Emil Sräga und Reinhardt Ruhnke im Jahr 1956 die Plätze: Emil Sräga übernahm den Aufsichtsratvorsitz und Reinhardt Ruhnke wurde Vorstandsvorsitzender und Geschäftsführer. Im Jahr 1958 verzeichnete die HEGAU schon 469 Mitglieder mit 599 Genossenschaftsanteilen. Das gute Einvernehmen mit der Stadt Stockach führte zu umfangreichen Bauaktivitäten der HEGAU. In Stockach feierte man folgerichtig im Jahr 1959 Richtfest, die 101. Wohnung war errichtet. Die Baugenossenschaft HEGAU eG ging mit beispielhaftem Elan ans Werk und einer vielversprechenden Zukunft entgegen.

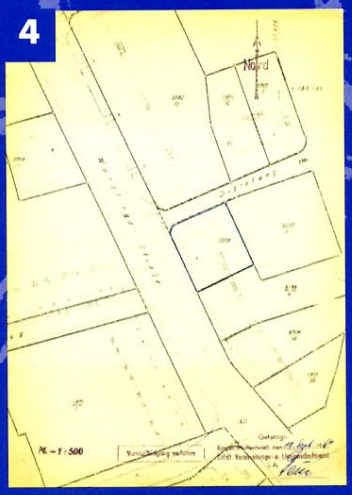
1

2

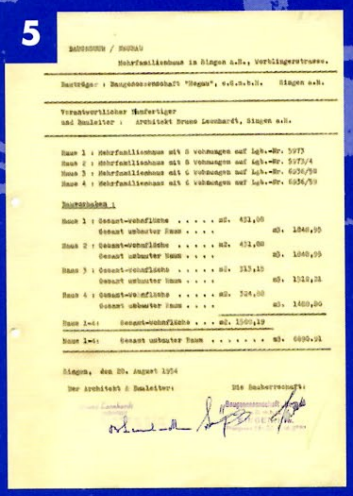
3



4



5



Bauvorhaben / Neubau

Mehrfamilienhäuse in Singen a.H., Worblingerstrasse.

Bauträger: Baugenossenschaft "Hegau", e.G.m.b.H. Singen a.H.

Verantwortlicher Hersteller und Bauleiter: Architekt Bruno Leonhardt, Singen a.H.

Haus 1: Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen auf Lgb.-Nr. 5973
Haus 2: Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen auf Lgb.-Nr. 5973/4
Haus 3: Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen auf Lgb.-Nr. 6036/99
Haus 4: Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen auf Lgb.-Nr. 6036/99

Bauerstellen:

Haus 1: Gesamt-wohnfläche ..... m². 431,00
Gesamt unbauter Raum .... m³. 1240,00
Haus 2: Gesamt-wohnfläche ..... m². 431,00
Gesamt unbauter Raum .... m³. 1240,00
Haus 3: Gesamt-wohnfläche ..... m². 337,10
Gesamt unbauter Raum .... m³. 1310,31
Haus 4: Gesamt-wohnfläche ..... m². 324,00
Gesamt unbauter Raum .... m³. 1400,00
Haus 1-4: Gesamt-wohnfläche ... m². 1500,19
Haus 1-4: Gesamt unbauter Raum ..... m³. 6000,31

Singen, den 20. August 1954

Der Architekt & Bauleiter:

Die Bauherrenschaft:

6

7

1/2 Worblinger Straße, Singen
3/6/7 Am Heidenbühl, Singen
4 Lageplan, Worblinger Straße
5 Baugesuch, Worblinger Straße

1960-1967

50 Jahre Baugenossenschaft HEGAU eG

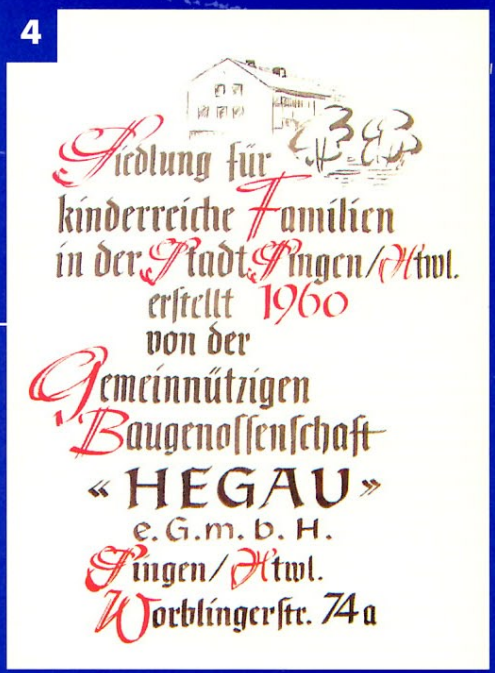
Der soziale Aspekt bei den Objekten der Baugenossenschaft HEGAU eG fand 1960 seine Fortsetzung im Bau von Doppelhäusern in Singen für kinderreiche Familien in der Samlandstraße und in der Danziger Straße. Und auf den Tag genau 10 Jahre nach der Firmengründung, am 14. Dezember 1962, veröffentlichte man ein neues und herausragendes Großprojekt in der Presse, das erneut für Gesprächsstoff sorgte. In Singens Südstadt, in der Überlinger Straße, wurden 5 Hochhäuser mit 200 Wohnungen geplant. Mit diesem Bauvorhaben setzte man städtebauliche Akzente und sorgte für eine notwendige Entlastung des Wohnungsmarktes. Die Ausstattung der Wohnungen war für damalige Verhältnisse bahnbrechend. Bei sensationell niedrigen Mietpreisen zwischen 1,65 und 1,85 DM/qm bot man die Wohnungen mit Zentralheizung, Warmwasser, Aufzug und sogar Müllschluckern und Müllverbrennungsanlage an. Das stolze Objekt wurde von 15.000 Interessenten besichtigt und bereits zwischen 1964 und 1968 bezogen. Nach Fertigstellung der außergewöhnlichen Wohnanlage verzeichnete die Baugenossenschaft HEGAU eG 1.013 Wohnungen im eigenen Bestand. Das Unternehmen und sein Geschäftsumfang wuchs und wuchs. Bemerkenswert für die damalige Zeit ist auch die geografische Ausdehnung des Unternehmens. Im Jahr 1965 war in Meßkirch Baubeginn von weiteren 60 HEGAU-Mietwohnungen. Die Fortsetzung folgte in Stockach im Gewann Bildstock-/Kolpingstraße mit insgesamt 178 Mietwohnungen. Familiengerechtes Wohnen - das war seit jeher die Maxime der HEGAU. Deshalb baute man in Stockach mitten in die Wohnanlage einen schönen Kinderspielplatz. Die Bautätigkeit erstreckte sich inzwischen auch auf die Orte Gottmadingen, Ludwigshafen und Stetten a. k. M. Die Mitglieder reisten mittlerweile in Bussen zu den Mitgliederversammlungen, um die örtlichen Interessen zu vertreten.

1

2

3

4



5

6

1/2 Überlinger Straße, Singen

3 Baubegehung des Punkthauses durch Aufsichtsrat und Vorstand

untere Reihe v. l. n. r.: Herren Schopp, Jirk, Gülpers, Staudte
obere Reihe v. l. n. r.: Herren Reuter, Sräga, Kreuziger, Heinzle, Gebhard, Triltsch

4 grafisches Dokument

5 Einblick in ein Kinderzimmer

6 ... und in eine Küche

1968-1979

50 Jahre Baugenossenschaft HEGAU eG

Im November 1968 feierte man den Bezug der 1.000sten HEGAU-Mietwohnung in Singen-Süd. Das außergewöhnliche Wachstum war im Engagement der HEGAU-Genossen begründet. Mit Geschäftssinn und Liebe zur Region und deren Menschen hatte man Fuß gefasst und eine zweite Heimat gefunden, in der man lebte und wirkte. In Stockach wohnte 1969 jeder fünfte in einer HEGAU-Wohnung. Die ersten Eigentumsverwaltungen wurden 1970 in Singen in der Peter-Thumb-Straße 2 - 4 übernommen. Noch im selben Jahr folgte der Auftrag für die Verwaltung des Wohnungsbestandes der Firma Schiesser mit über 70 Werkswohnungen. Damit war ein neues Geschäftsfeld gegründet. Es ging weiter: Im Sommer 1971 wurden die ersten Eigentumswohnungen in Worblingen in der Oberstraße 10 und 12 gebaut - ein weiterer neuer Geschäftsbereich. Im Herbst 1971 begann man im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus in Radolfzell mit dem Bau von 36 Genossenschaftswohnungen, davon waren vier behindertengerecht ausgestattet. Im Jahr 1972 hielt die EDV Einzug im Hause HEGAU. Außerdem löste der Architekt Erwin Triltsch Reinhardt Ruhnke als Geschäftsführer ab. Im gleichen Jahr wurde in Singen das Übergangswohnheim für Aussiedlerfamilien aus dem Osten mit 33 Wohnungen übergeben. 1973 wurde mit dem Bau von Eigentumswohnungen in Singen-Bruderhof, Stockach-Stollenbreite, Konstanz-Wollmatingen und Rielasingen-Worblingen begonnen. Das Bauvolumen der Objekte lag bei 8 Millionen DM. Die akute Wohnungsnot der Gründerjahre hatte zwischenzeitlich ein Ende gefunden. Vorausschauend begann man mit Neubauten nur unter Vermietungs- oder Verkaufsvorbehalt. „Modernisierung" hieß die Devise ab 1975. In Konstanz in der Wollmatinger Straße 96, 98, 100, 102 wurden Zentralheizungen eingebaut und Warmwasserversorgungen installiert. 1977 feierte man das 25. Firmenjubiläum. Der Erfolg gab dem Unternehmen HEGAU recht - man expandierte auch weiterhin.

Hochzinsphase 1973: 10% Hypothekenzins

1

5

Für deutsche Aussiedler gibt es in der Twielstadt keine Wohnungssorgen

Baugenossenschaft „Hegau" errichtete für Aussiedler insgesamt 33 Wohnungen — 80 Familien könnten in Singen versorgt werden

Singen sgv. Andreas Sifft wischt den Fußboden im Badezimmer seiner Wohnung im Langenrain 20 auf. Er hat Zeit, die modern ausgestattete Sozialwohnung in Ordnung zu halten, denn seit er mit seiner Frau vor einem halben Jahr aus dem jetzt rumänischen Siebenbürgen in die Bundesrepublik ausgesiedelt ist, läuft sein Rentenantrag. Und während seine Frau schöne Stickarbeiten mit heimatlichen Motiven fertigt, erzählt Andreas Sifft, wie gut ihm und dem nebenan wohnenden rumänischen Professor die vorübergehende Unterkunft in Singen gefällt. Die Familie Sifft, deren Kinder nach den deutsch-polnischen Vereinbarungen ebenfalls übergesiedelt sind, ist eine von derzeit rund 22 deutschen Familien, die — vorwiegend aus den Ostgebieten kommend — in Singen eine neue Heimat suchen. Im Übergangswohnheim Langenrain, wo in den nächsten Tagen durch die Baugenossenschaft Hegau eGmbH ein weiterer Wohnblock übergeben wird, kann ein Großteil der in die Twielstadt kommenden Aussiedler vorübergehend Wohnung nehmen.

Es sind keine Luxus-Appartements, die den deutschen Aussiedlern in Singen, Markdorf oder Villingen, wo das Regierungspräsidium Südbaden sogenannte Übergangsheime eingerichtet hat, angeboten werden. Allerdings sind auch diese Sozialwohnungen dem heutigen Wohnkomfort angepaßt worden, denn Zentralheizung, Warmwasser und Waschmaschine gehören dazu. Natürlich sind die Behelfswohnungen auch den verschiedenen Raumansprüchen angepaßt: Es gibt Ein-, Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen, wobei in der gemeinsam zu benützenden Küche für jede Familie Kochplatte und Unterstellschrank eingebaut sind. In der Regel sieht das so aus, daß Zwei-Personen-Haushalte jeweils ein Zimmer bewohnen, während die gemeinsame Küche von allen Mietern der großen Vier-Zimmer-Wohnung benutzt wird.

Keine Angelegenheit auf Dauer — aber eine echte Hilfe für die Übergangszeit, in der es wichtig ist, daß die Aussiedler in ihrem Heim auch Betreuungspersonal haben. Zu diesem zählt auch Heimleiter Erich Timm, der neben einem Zahlmeister und sporadisch anwesenden Bediensteten des Sozialamtes zum festen Stamm des Übergangswohnheimes Singen gehört. Erich Timm hat keine Sorgen, daß ihm plötzlich die Plätze für Aussiedler ausgehen könnten. Zur Zeit, so sagt er, könnten nicht weniger als 80 Aussiedler-Familien in Singen mit Wohnungen versorgt werden. Dieser hohe Wohnungsbestand ist nach seinen Angaben darauf zurückzuführen, daß man nach dem deutsch-polnischen Abkommen mit stärkeren Aussiedlerströmen gerechnet und entsprechend vorgesorgt hatte.

Dazu gehört auch der neue Bau, den die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Hegau eGmbH jetzt neben dem schon im letzten Jahr eingeweihten Übergangswohnheim erstellt hat. Wie der Technische Geschäftsführer der Genossenschaft, Architekt Erwin Triltsch, mitteilte, wurden im Langenrain durch die „Hegau" insgesamt drei Häuser mit zusammen 33 Wohnungen gebaut. Die Baukosten betrugen rund zwei Millionen Mark, wobei die Genossenschaft Eigenmittel von über 250 000 DM eingesetzt hat. Die Baumaßnahme wurde als Sonderprogramm für das Regierungspräsidium Freiburg errichtet, das diese Wohnungen vorerst auf fünf Jahre als Übergangswohnheime anmietete.

Der erste Bauabschnitt wurde bereits im Sommer letzten Jahres fertiggestellt, während der zweite Baubschnitt in diesen Tagen dem Regierungspräsidium übergeben wird. In diesem Gesamtareal am Langenrain Nummer 18 bis 28 hat die Baugenossenschaft Hegau damit elf Mietwohnungen, 33 Wohnungen als Übergangswohnheime und 16 Werkswohnungen, insgesamt also 60 Wohneinheiten, in drei Blöcken errichtet. mat.

DIE FAMILIE SIFFT ist eine von derzeit 22 deutschen Aussiedlerfamilien, die in Singen im Übergangsheim eine Wohnung gefunden haben. In der kleinen Wohnung — jeder Zweipersonen-Haushalt bewohnt in der Regel ein Zimmer — beschäftigt sich Mutter Sifft gerne mit Stickarbeiten. Daß dabei heimatliche Motive (unser Bild) überwiegen, liegt auf der Hand.

2

1 Übergabe der 1000 Mietwohnung
Emil Sräga und Kurt Kubath beglückwünschen Rudolf Köstler, den 1000. Mieter einer HEGAU-Wohnung

2 Luftbild 17.09.70, Singen-Süd

3/4 Jubiläumsveranstaltung zum 25jährigen Bestehen
(3) Begrüßungsrede von Erwin Triltsch, Vorstandsvorsitzender

5/6 Presseberichte

3

4

Aufbauwerk der „Hegau"-Baugenossenschaft trägt heute noch

Vorstandsvorsitzender Erwin Triltsch: Weg von Quantität zur Qualität gegangen / Radolfzell und Stockach wünschen Investitionen

ll. SINGEN. Das „familiengerechte Heim" haben Landrat Dr. Robert Maus und Vorstandsvorsitzender Erwin Triltsch bei der Jubiläumsfeier der Hegau-Baugenossenschaft am Samstagabend im Alu-Gemeinschaftshaus vor rund 500 Mitgliedern der Genossenschaft in den Mittelpunkt der zukünftigen Überlegungen im sozialen Wohnungsbau gestellt. Dies sei eine große gesellschaftspolitische Aufgabe, bekannte der Landrat, der zwei Schwerpunkte nannte, die nicht übersehen werden dürften: die Großfamilie sei nicht bei Planungen zu vergessen, zudem brauchen auch die „alte Familie" eine Anbindung. Wünsche hatten Oberbürgermeister Günter Neurohr und Bürgermeister Franz Ziwey mitgebracht: die „Hegau" möge doch auch in ihren Städten in der Zukunft stark investieren. Dieses Bitte wird auf dem Hintergrund des starken Engagements der „Hegau" im Bruderhofgebiet in Singen verständlich, über das der „Schwarzwälder Bote" am Samstag berichtete. In 13 Städten und Gemeinden ist die „Hegau" heute tätig.

Die Freude über ein 25jähriges stetiges Wachstum, das auch in einer ansprechenden Festschrift dokumentiert wird, stand im Mittelpunkt eines gelungenen Festabends, der die Nähe zwischen Vorstand, Aufsichtsrat, Banken, Behörden und Mitgliedern deutlich machte. Die Gästeliste hätte Aufsichtsratsvorsitzender Emil Sräga beliebig verlängern können. Der Singener Bürgermeister Helmut Ruf hatte stets enge Kontakte zur „Hegau", schließlich vermittelte er die Grundstücke. Stadtbaudirektor Hannes Ott habe zusammen mit der Genossenschaft in einigen Neubaugebieten das „moderne Gesicht" geschaffen, frohlockte Emil Sräga. Sozialoberamtmann Alfred Hellinger aus Konstanz war der prominenteste Kenzilstädter.

Erwin Triltsch skizzierte die Entwicklung der Genossenschaft. Mit viel Unternehmungsgeist und Verantwortungsgefühl für die eigene Familie hätten nach dem Krieg einige Heimatvertriebene damit begonnen, neue Wege im Wohnungsbau zu beschreiten. Die ersten hundert Wohnungen hätten diese Männer bereits vor Genossenschaftsgründung erstellt gehabt. Er würdigte besonders Reinhard Ruhnke, den damaligen Vertriebenen-Vorsitzenden von Stockach und Emil Sräga, die hier Pionierdienste geleistet hätten. Beiden wurden an diesem Abend von der Genossenschaft für ihre Leistungen ausgezeichnet.

Der Expansionsdrang der Genossenschaft in die Landschaft hinaus begann bereits 1954 mit Wohnungen in Konstanz, bald darauf folgten Projekte in Stockach. 1963 war die magische Jahreszahl am Samstagabend: damals wurde das erste Hochhaus in der Überlinger Straße gebaut. Das Konzept der fünf achtgeschossigen Häuser gilt heute noch als städtebaulicher Akzent. 1965 folgte die Ausweitung auf Meßkirch, und schon drei Jahre später wurde die 1000. Mietwohnung erstellt. 1970 begann die „Hegau" mit der Verwaltung fremder Wohnungen. 1973 mußte dann mit einem neuen Programm zur Mederaisierung von Altbauwohnungen begonnen werden. 1977 wurde acht Millionen verbaut. 1867 Wohnungen erstellte die „Hegau" in 25 Jahren. 540 Garagen kommen hinzu. Zwei Drittel der gebauten Wohnungen sind in eigenem Besitz. 25 Hektar Fläche werden bisher gebaut. Mit 13 Städten und Gemeinden kooperiert die „Hegau" heute.

Erwin Triltsch betonte, daß nach der Forderung nach Quantität in den 50er Jahren bald die Qualität in den Vordergrund trat. Während die Kosten für einen Quadratmeter Wohnfläche in den 25 Jahren um das vierseinhalbfache gestiegen seien, blieben die Mieten mit einer dreieinhalbfachen Steigerung deutlich dahinter zurück. Die Bodenpreise stiegen für die Genossenschaft von 6,50 Mark auf 54 Mark im gleichen Zeitraum. Triltsch sieht zuversichtlich in die Zukunft: die Genossenschaft stehe auf drei Beinen. Neben der Bautätigkeit und die Verwaltung der eigenen Wohnungen sei die Fremdverwaltung von Wohnung von Wohnungen getreten. 164 Wohnungen und 99 Garagen werden derzeit betreut.

Landrat Dr. Robert Maus erinnerte daran, daß 1951 die „Hegau" einer seiner ersten Kunden auf dem Singener Notariat gewesen sei. Maus erinnerte an Bemühungen von ihm und des Kreises, möglichst viel Geld für Wohnungsförderung in den Landkreis zu holen. Alfred Hellinger sei hier ein engagierter Mann.

Rolf Morath von Prüfungsverband badischer Wohnungsunternehmen lobte die „Hegau" dafür, daß sie sich stets dem Markt und der eigenen wirtschaftlichen Lage angepaßt habe. In den 20er Jahren habe man die Genossenschaften so umschrieben: die Mutter sei die Not und der Vater die Kraft gewesen. Dies könne er hier wiederfinden.

Bürgermeister Helmut Ruf hob darauf ab, daß es sich hier um keinen „gewerblichen Bauhetrieb" handle, vielmehr suchten engagierte Bürger mit Freizeitopfern sinnvolle Wege im sozialen Wohnungsbau. Die „Hegau" habe darüberhinaus das bauliche Bild der Stadt Singen entscheidend geprägt. Der Stockacher Bürgermeister Franz Ziwey war in einer besonderen Rolle bei der Feier vertreten: die Stadt Stockach gehört mit 709 Anteilen zu den Großmitgliedern der „Hegau". 434 Wohnungen der „Hegau" in Stockach bedeuten zugleich, daß jeder fünfte Stockacher bei der „Hegau" wohnlich versorgt ist. Jede Hilfe der Stadt bot Ziwey für weitere Bauvorhaben der Genossenschaft an: größere Wohnungen seien ein Bedarf in Stockach, den die Stadt abdecken will. Mit einem opulenten kalten Büffet und wohlabgestimmter Tanzmusik des Walter Schäble-Quartetts klang ein festlicher Jubiläumsabend aus.

6

ALS WEGBEREITER DER „HEGAU" AUSGEZEICHNET wurden Reinhard Ruhnke und Emil Sräga von Erwin Triltsch und Alfred Gebhard bei der Jubiläumsfeier der Genossenschaft. „Es ist doch schön, wenn man Freunde hat", betonte Sräga in seiner Dankesrede. Ein Wegbegleiter aus den Anfängen der Genossenschaft wurde bei der Veranstaltung besonders herzlich aufgenommen: Altoberbürgermeister Theopont Diez, zu dem Sräga in den 50er Jahren jederzeit zum Projektieren kommen konnte. —ll— Foto: Lichtwald

1980-1982

50 Jahre

Baugenossenschaft **HEGAU** eG

Ein wesentlicher Meilenstein in der Geschichte der Baugenossenschaft HEGAU eG sind die Bauvorhaben im Stadtteil Bruderhof im Norden von Singen, die ihre Hochphase in der Zeit zwischen 1980 und 1982 hatten. Wieder waren die Genossen präsent und setzten städtebauliche Akzente im schmucken neuen Wohngebiet. In Zeiten des kalten Krieges baute man im Jahr 1980 in der Schauinslandstraße 24 ein 45-Familienwohnhaus mit Tiefgarage und einem öffentlichen Schutzraum, der zum Glück nie zweckgemäß genutzt werden musste. Mit PR-Maßnahmen und Öffentlichkeitsarbeit war die Baugenossenschaft HEGAU bestens betraut. So wurden zum Beispiel bei der Grundsteinlegung für das Hochhaus Römerziel verschiedene Tagesdokumente als Zeitzeugen einbetoniert - die Ausgabe der Singener Stadtbroschüre, der Zuschussantrag für das Bauvorhaben, eine Tagesausgabe des Schwarzwälder Boten und verschiedene Glücksmünzen der beauftragten Baufirmen. Das Hochhaus war mit 9,9 Millionen DM veranschlagt und man durfte mit Förderungsmitteln in Höhe von 6,3 Millionen DM rechnen. Insgesamt entstanden im Bruderhof 22 HEGAU-Mehrfamilien- und Hochhäuser. Die Baugenossenschaft HEGAU eG realisierte sage und schreibe 505 Wohnungen und 517 Garagen. Die Baukosten beliefen sich hier in den Jahren 1974 - 1991 auf rund 73 Millionen DM. Die Baugenossenschaft baute im Stadtteil Bruderhof 222.878 qm Raumfläche, das entspricht etwas mehr als 30 Fußballfeldern. Das innovative Geschick der HEGAU fand eine weitere Fortsetzung: Im Frühjahr 1982 ging man mit der Wohnungsbaugenossenschaft Gottmadingen eG eine Arbeitsgemeinschaft ein. So baute man zunächst in Gottmadingen in vier Bauabschnitten 38 Eigentumswohnungen und 33 Garagen. Gemeinsam wurden im Laufe der Zeit viele Objekte realisiert - in späteren Jahren zum Beispiel die Ortskernsanierung in Gottmadingen.

Der Bruderhof

Bau-Nr.	Straße	Kauf-Eigenheim = K EGT = E Mietwohng. = M	Anzahl Wohnungen	Anzahl Garagen	Wohnfläche m²	umbauter Raum m²
96	Kniebisstr. 46	K	2	2	189,5	1.106,0
97	Blauenstr. 1, 3, 19	E	16	18	1.537,0	8.399,0
100	Schauinslandstr. 22	E	41)	27)		
		M	4)	21)	3.582,0	14.728,0
105	Blauenstr. 7 - 11	E	24	25	2.085,5	11.186,0
109	Belchenstr. 69 - 73	E	16	12	1.335,0	6.590,0
110	Belchenstr. 63 - 67	E	15	8	1.337,0	6.590,0
114	Schauinslandstr. 25 - 29	M	24	24	1.896,0	10.771,0
115	Blauenstr. 82 - 88	K	4	-	486,0	2.735,5
117	Schauinslandstr. 31 -35	M	24	24	1.931,0	10.571,0
119	Schauinslandstr. 1- 5	K	3	3	373,0	2.191,0
121	Belchenstr. 61	E	6	-	444,0	2.206,5
123	Schauinslandstr. 37 - 41	M	24	24	1.931,0	10.572,0
125	Schauinslandstr. 43 - 47	E	24	24	2.093,0	10.992,0
129	Blauenstr. 5	E	8	9	691,0	3.756,0
131	Blauenstr. 13 - 17	E	24	25	2.085,5	11.185,0
133	Schauinslandstr. 24	M	45	45	3.582,0	19.350,0
138	Schauinslandstr. 20	E	44	45	3.558,5	19.133,0
142	Schauinslandstr. 18	M	62	65	5.051,5	28.121,5
185	Feldbergstr. 42, 48, 50 I. BA	E	26	32	2.094,0	13.365,0
188	Feldbergstr. 54, 56, 58 II. BA	M	30	53	2.288,0	14.627,0
189	Feldbergstr. 52 III. BA	M	23	9	1.113,0	7.295,0
193	Feldbergstr. 44 + 46 IV. BA	E	16	22	1.288,0	7.408,0
		K	9	5	**40.971,5**	**222.878,5**
		E	260	247		
		M	236	265		
			505	**517**		

1

2

3

4

5

6

Wohnungsbaugenossenschaft Gottmadingen eG
WBG
Hauptstraße 43
78244 Gottmadingen
Tel. 0 77 31/97 13-0
Fax 0 77 31/97 13-11

&

Baugenossenschaft Hegau eG
HEGAU
Worblinger Straße 51
78224 Singen
Tel. 0 77 31/93 24-0
Fax 0 77 31/93 24-11

ARBEITSGEMEINSCHAFT
der in der Gemeinde Gottmadingen tätigen Baugenossenschaften

1 45-Familien-Wohnhaus mit Schutzraum, Schauinslandstraße, Singen-Bruderhof

2 Mehrfamilienhaus, Feldbergstraße, Singen-Bruderhof

3/4 Luftbilder „Bruderhof", Singen

5 9-geschossiges Punkthaus, Schauinslandstraße, Singen-Bruderhof

6 Vorstandssitzung der ARGE
v. l. n. r.: Herren Brütsch, Staudte, Kreuziger, Triltsch, Heinzle, Braun, Zimmermann

1982-1986

50 Jahre Baugenossenschaft HEGAU eG

Im Jahr 1982 begann man mit der Planung von 92 betreuten Seniorenwohnungen in der Freiburger Straße in Singen-Süd. Aufgrund der positiven Resonanz auf diesem neuen Immobiliensektor schuf man in den folgenden Jahren weitere Seniorenwohnanlagen. Zum Beispiel in Singen in der Schwarzwald-/ Kreuzensteinstraße. Hier entstand 1988 -1989 ein optisch ansprechendes urbanes Wohn- und Geschäftshaus mit einer Begegnungsstätte und Geschäftsräumen der DAK. Die öffentliche Tiefgarage des Objektes war für die Stadt Singen eine nützliche Bereicherung. Sie wurde von der Arbeitsgemeinschaft der Waldeckschule mit einem Wandbild versehen. Weitere Senioren-Objekte entstanden in Stockach in der Adenauerstraße und in der Zoznegger Straße sowie in Singen in der Feldbergstraße. Herausragend ist die Seniorenanlage in der Seestraße in Radolfzell. Hier wurde 1989 -1990 ein denkmalgeschütztes Gebäude mit viel Liebe zum Detail revitalisiert. Aus einem baufälligen Haus entstand ein echtes Schmuckstück. Mit dem Bau der betreuten Seniorenwohnanlagen hatte der soziale Gedanke der Gründerväter eine Fortsetzung gefunden. Doch auch andere Projekte wurden ausgeführt. Mit der Realisierung von Bauvorhaben in den innerstädtischen Regionen und Ortskernen befasste man sich ab dem Jahr 1984. In der Singener Stadtmitte begann man mit dem ersten Projekt in der Thurgauer Straße. Man baute eine Eigentumswohnanlage als Wohn- und Geschäftshaus mit zwei Gewerbeeinheiten, in denen auch das Arbeitsamt unterkam.1985 fand dann der längst notwendige eigene Umzug der Baugenossenschaft HEGAU eG in größere Geschäftsräume statt. Man hielt Einzug in der Worblinger Straße 51. Zunächst bezog man lediglich das Obergeschoss. Im Jahr 1994 zog die Sparkasse aus dem Erdgeschoss aus und die HEGAU konnte sich auf rund 900 qm Fläche ausdehnen. Doch auch hier wird es heutzutage schon wieder eng.

1

2

3

4

6

VdK Landeswettbewerb Behindertengerechtes Wohnen

7

Das höchste von der Baugenossenschaft HEGAU eG erbaute Gebäude: 12 Geschosse zzgl. Attikageschoss, 62 Wohneinheiten mit Tiefgarage;
Bauzeit: 1983-1985
Standort: Schauinslandstraße 18, Singen-Bruderhof

8

1/2/3 Schwarzwald-/Kreu-Kreuzensteinstraße, Singen
4/5 Seniorenwohnanlage, Seestraße, Radolfzell
6 Behindertengerechtes Wohnen, Schauinsland-straße, Singen-Bruderhof
7 Schauinslandstraße, Singen-Bruderhof
8 Thurgauer Straße, Singen

5

1987-1992

50 Jahre

Baugenossenschaft **HEGAU** eG

Mit viel Mut und Investitionen wurden weitere Objekte in der Region gebaut, renoviert, revitalisiert, modernisiert und geplant. Zwischen 1987 und 1988 entstanden in Radolfzell im Bereich „Neuer Wall" 45 sonnige Eigentumswohnungen mit Tiefgarage. Im Jahr 1987 begann man mit der Sanierung des Gottmadinger Ortskernes, welche in der ARGE mit der WBG Gottmadingen ausgeführt wurde. Im Jahr 1990 entfiel für die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen die „Gemeinnützigkeit". Nicht nur die Aufhebung der Sozialpflichtigkeit, Geschäftsbeschränkung, Gewinnlimitierung wurden damit aufgehoben, auch die Steuerbefreiung hatte ein Ende. Die Wohnungswirtschaft machte sich auf den Weg in die Immobilienwirtschaft. Für die Baugenossenschaft HEGAU ging es weiter nach oben. 1989 überstieg die Mitliederzahl erstmals die Zahl 3.000 und die gesetzliche Vertreterversammlung wurde erforderlich. Mit Rudolf Heinzle wurde im Jahr 1990 ein langjähriges Vorstandsmitglied zum Geschäftsführer bestellt. Er folgte Erwin Triltsch, der das Bild der HEGAU und ihr Bauprogramm über viele Jahre maßgeblich geprägt hatte. Am 14. November 1991 fand die erste Vertreterversammlung statt. Die Zahl der Mitglieder stieg 1991 weiter auf über 4.000. Die Aktivitäten wurden nach Überlingen ausgedehnt. Hier wurde die größte von der HEGAU verwaltete Eigentumswohnanlage „Am Schatzberg" mit 177 Wohneinheiten übernommen. Zwischen 1991 und 1992 baute man in Radolfzell am Stadtgarten im Bereich „Hinter der Burg" sieben Eigentumswohnungen. Für das Nachbargebäude übernahm man die Projektsteuerung. Das Gesamtprojekt verlieh dem Stadtgraben ein neues strahlendes Gesicht. Anlässlich der Vereinigung der BRD und der DDR im Jahr 1992 beriet die Baugenossenschaft HEGAU eG zwei sächsische Genossenschaften. Zum 40jährigen Firmenjubiläum im Jahr 1992 konnte man stolz auf die vollbrachten Jahre zurückblicken. Die Entwicklung der Bilanzsumme auf über 130 Millionen DM dokumentierte den unermüdlichen Tatendrang. Die Geschäftsguthaben der Mitglieder waren gegenüber dem Gründerjahr im Jahr 1992 um das 200-fache gestiegen. Ein erfreuliches Ergebnis, auf dem sich im Hause HEGAU jedoch niemand ausruhte.

1992:

40 Jahre

Baugenossenschaft **HEGAU** eG

1

2

3

5

1 Neuer Wall, Radolfzell
2/3 Wohnanlage „Hinter der Burg", Radolfzell
4 Seniorenwohnanlage Adenauerstraße, Stockach
5 Ortskernsanierung, Hauptstraße, Gottmadingen
6 Wohnanlage „Am Schatzberg", Überlingen

4

6

50 Jahre

1993-1998

Baugenossenschaft HEGAU eG

In Radolfzell auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofs in der Böhringer-/Herrenlandstraße wurde 1993 eine ansprechende Wohnanlage gebaut. Ganz besonders viel Wert legte man auf die Außenanlage, die mit Pflasterwegen und Teichen gestaltet wurde. 1993 wurden die 22 Wohneinheiten der Seniorenwohnanlage „Am Storchenbrunnen" in Singen bezogen. Hier fand auch die Arbeiterwohlfahrt ein neues Domizil. Weiter ging es 1994 in Radolfzell in der Konstanzer-/Reichenaustraße mit einer Wohnanlage mit Gewerbeeinheiten und einer Tiefgarage. 1994 wurden in der Industriestraße in Singen-Süd sowohl 20 Wohnungen als auch eine Zweigstelle der Sparkasse Singen-Radolfzell und eine Tiefgarage ihrer Bestimmung übergeben. 1995 neigte sich im Hause HEGAU eine Ära zu Ende. Emil Sräga wurde aus dem Aufsichtsrat verabschiedet. Seine Nachfolge trat Wilhelm Grimm an. Der Vater der ersten Stunde, Emil Sräga, war der Sache jedoch nach wie vor treu verbunden. Wer die Stadt Singen kennt, kennt den HEGAU-Bau „Gambrinus". Der architektonisch ansprechende Baukörper wurde in einer Baulücke im Singener Stadtkern erbaut. Der Gambrinus birgt 50 Seniorenmietwohnungen sowie herkömmliche Eigentums- und Mietwohnungen, 8 Gewerbeeinheiten sowie eine zweigeschossige zum Teil öffentliche Tiefgarage. 1994 wurden in Stockach 57 betreute Seniorenmiet- und Eigentumswohnungen in der Zozneggerstraße übergeben. Die sonnigen Wohneinheiten wurden besonders ansprechend und harmonisch gestaltet. 1995 - 1998 wurde in Gottmadingen im Höriweg Wohneigentum für junge Familien gebaut. Im Rahmen des Projekts „Junges Wohnen" entstanden mit zweckgebundener öffentlicher Förderung und Zustimmung der Gemeinde in Zusammenarbeit mit der ARGE acht Doppelhäuser. Im Jahr 1997 bedeutete die Stabübergabe des Vorstandsvorsitzes von Rudolf Heinzle an den Betriebswirt Axel Nieburg außer dem Geschäftsführungs- auch einen Generationenwechsel. Die Baugenossenschaft HEGAU eG erhielt mit Axel Nieburg einen Geschäftsführer aus der Immobilienwirtschaft, der neben Betriebswirtschaft ergänzend Recht und Architektur studierte und der die Geschicke des Unternehmens adäquat zu steuern versteht. Das IT-Zeitalter kündigte sich an. Die EDV wurde von einer Inhouse- auf eine Rechenzentrumslösung umgestellt. Inzwischen war das expandierende Unternehmen auf 30 Mitarbeiter angewachsen.

Siekmann-Medaille
verliehen durch den Deutschen Familienverband am 4. November 1993 für die die großen Verdienste durch den Bau von familiengerechtem Wohnraum.

1

2

3

5

6

4

7

1/2/3 Böhringer-/Herrenland-straße, ehem. Schlachthof, Radolfzell

4/7 Zozneggerstraße, Stockach

5 Seniorenwohnanlage „Am Storchenbrunnen", Heinrich-Weber-Platz, Singen

6 Wohn- und Geschäftshaus, Industriestraße, Singen-Süd, mit einer Sparkassenzweigstelle

8 Wohn- und Geschäftshaus, Im Gambrinus, Singen

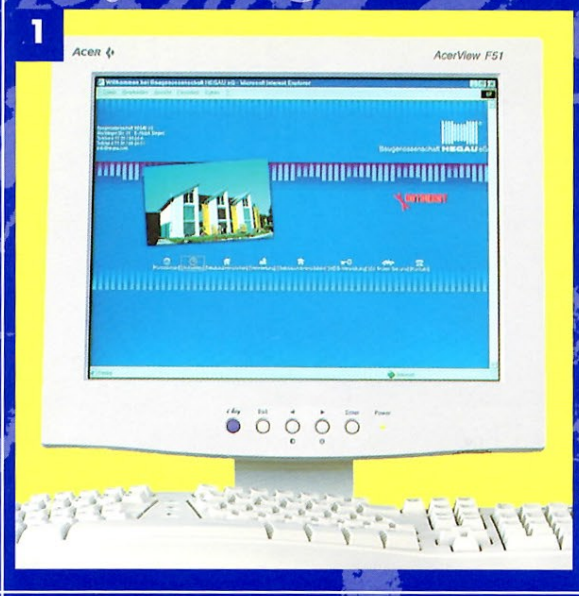
8

50 Jahre

Baugenossenschaft HEGAU eG

1998-2000

Multimedia, Datenautobahnen und Internet, das waren die Schlagworte der Zeit. Auch die Baugenossenschaft machte sich die technischen Neuerungen zu eigen. Im Jahr 1998 designte man den Internet-Auftritt. Bei Eingabe der Domain http://www.hegau.com gelangt man von der ganzen Welt auf die Website, die das HEGAU-Portfolio präsentiert. 1998 machte man sich als einer der ersten Bauträger an die Bebauung des neuen Singener Wohngebietes „Am Tannenwäldle". Die Maxime lautete: Kosten- und flächensparendes Bauen. Der preisgekrönte Entwurf des städtebaulichen Wettbewerbs der HEGAU erhielt den Zuschlag. In der Max-Porzig-Straße wurden in 5 Bauabschnitten 81 moderne Eigentums- und Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise geplant. Das Gesamtprojekt wurde mit einem Investitionsvolumen von 12,9 Millionen € veranschlagt. Parallel begann man mit der ARGE in Gottmadingen die Ausführung des Projektes „Im Löhnen II". Es wurden neun Reihenhäuser in drei Dreiergruppen realisiert. Die Jahrtausendwende stand vor der Tür. Was war von dem Schritt in das neue Millennium zu erwarten? Ein Absturz von allen computergesteuerten Systemen und technischen Anlagen? Im Hause HEGAU war man jedenfalls gut vorbereitet und beging die Jahrtausendwende ohne Zwischenfälle. Die Umstellung der HEGAU-Zahlen auf die neue europäische Währung, den Euro, erfolgte frühzeitig, bereits im Jahr 2000. Das war auch das Jahr, in dem man in der Dresdener Straße in Stockach mit dem Bau von 12 Reihenhäusern in drei Vierergruppen begann. Es handelte sich hierbei um ein neues herausragendes Projekt des kosten- und flächensparenden Bauens mit einem beispielhaften Preis-Leistungs-Verhältnis. Im Neubaugebiet „Haasenäcker" in Singen-Beuren startete man im Jahr 2000 im Unter-Wiesen-Weg mit dem Bau familiengerechter HEGAU-Doppelhäuser. Zur Präsentation des aktuellen HEGAU-Angebotes wurde in der Singener Innenstadt, in der Scheffelstraße, das HEGAU-Schaufenster eröffnet. Die Leistungen der Baugenossenschaft HEGAU eG sind hier ständig präsent.



1 HEGAU „goes online"
2 Wohnpark „Am Tannenwäldle", Max-Porzig-Straße, Singen
3 Wohngebiet „Am Tannenwäldle", Häuser 1 und 2 mit Tiefgarage, Singen-Nord
4 Das HEGAU-Schaufenster, Scheffelstraße, Singen
5 Doppelhäuser, Unter-Wiesen-Weg, Beuren
6/7 Reihenhäuser, Dresdener Straße, Stockach

2000 MILLENNIUM

2000-2002

50 Jahre

Baugenossenschaft **HEGAU** eG

Nach fast 50 Jahren Bautätigkeit im Hegau-Bodensee-Gebiet hatte die Baugenossenschaft HEGAU eG aktiv an der Entwicklung der Region mitgewirkt. Mit Gespür, Feinsinn und der notwendigen Risikobereitschaft realisierte man Jahr für Jahr neue Projekte. Für viele Menschen entstand aus einem einfachen Dach-über-dem-Kopf das neue Zuhause und das so wichtige soziale Umfeld. Der genossenschaftlichen Unternehmensphilosophie blieb man in all den Jahren treu und schuf bezahlbaren Wohnraum für jedermann. Im Jahr 2000 fiel der Startschuss für die zweite Modernisierungsgeneration. Zunächst wurden 129 Wohneinheiten umfassend modernisiert. Während in der ersten Modernisierungsgeneration der Einbau von Zentralheizungen mit Warmwasserversorgung zur Komfortanpassung bestimmend war, rückte jetzt die Anpassung an den enger werdenden Wohnungsmarkt der Zukunft durch die vollständige, auch energetische Überarbeitung der Häuser in den Vordergrund, z. B. durch Vollwärmeschutz mit farblicher Neugestaltung der Außenfassade, Einbau von Kunststofffenstern mit Wärmeschutzverglasung, Einbau von Zentralheizungen, neue Bäder, neue Haus- und Wohnungstüren, neue Balkongeländer, neue Regenrinnen, neue Farbgebung der Treppenhäuser, Betoninstandsetzungen... Auch die Außenanlagen wurden als Wohnumfeld neu bewertet und neu gestaltet. So wird der Wohnwert der Mitgliederwohnungen wesentlich erhöht und gleichzeitig die Wettbewerbsfähigkeit der Bestandsimmobilien gesichert. Die Baugenossenschaft HEGAU eG ging bei den Modernisierungsarbeiten auch innovative Wege: In Singen, in der Worblinger Straße 72 - 78, wurde die erste solarthermische HEGAU-Anlage eingebaut. Die Weichen für die Zukunft wurden vorausblickend gestellt.

Wir modernisieren!

1

2

1/2 Worblinger Straße, Singen
3/4 Schwimmbadstraße, Messkirch
5 Worblinger Straße, Singen
6 Projekt „Soziale Stadt", Langenrain, Singen
7 Am Heidenbühl, Singen
8 Bucheggerstraße, Singen

3

4

5

6

7

8

2001-2002

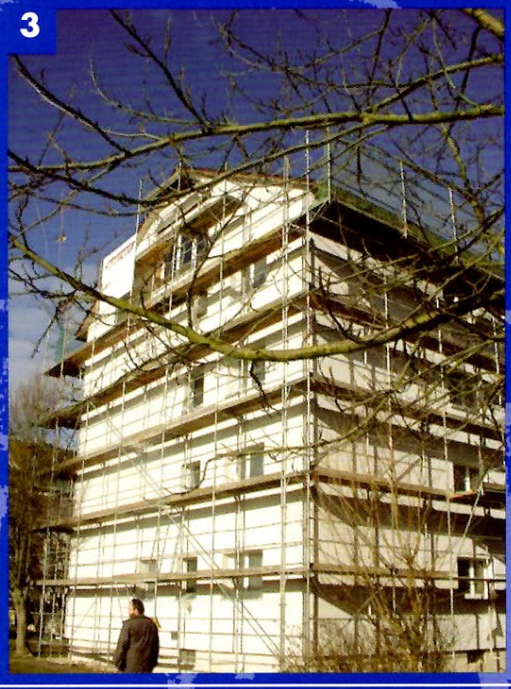
50 Jahre Baugenossenschaft HEGAU eG

HEGAU® IMMOBILIEN SERVICE & MANAGEMENT GMBH

Am 28. April 2001 stellte sich bei der Baugenossenschaft Nachwuchs ein: Die Tochtergesellschaft, HEGAU Immobilien Service & Management GmbH, wurde gegründet. Als erstes Geschäftsfeld plante man die Wärmelieferung und die Umsetzung der Energiesparverordnung für die HEGAU-Wohnungen im Wege des Contractings. Die Tochtergesellschaft übernahm fortan auch die Modernisierung, die Finanzierung und den Betrieb der Wärmeversorgungsanlagen. Der Weg des Contractings ist die ideale Lösung, wenn das notwendige Kapital zur Erneuerung der Heizung fehlt - gerade auch für Wohnungseigentümergemeinschaften. Im Jahr 2002 wurde von der HEGAU-Immobilien Service & Management GmbH der Bau Singens erster Holzhackschnitzelheizzentrale realisiert. Diese Anlage dient zur Wärmeversorgung von 356 Mietwohnungen in den HEGAU-Wohngebieten in der Überlinger Straße und im Langenrain. Im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt" werden hier im Langenrain 115 Bestandswohnungen der Baugenossenschaft HEGAU eG grundlegend modernisiert. Das Modellprojekt „Soziale Stadt Singen" soll zum Zusammenwachsen der Menschen und zum Ausgleich sozialer Brennpunkte dienen. Seit dem Start im Jahr 2000 werden gute Erfolge verzeichnet. Das Programm wird überregional bereits als beispielgebend betrachtet. Selbstverständlich, dass die HEGAU in dieses Projekt involviert ist. Zu günstigen Konditionen werden attraktive Miet- und Eigentumswohnungen angeboten. Im Jahr 2002 begann man andererseits in Allensbach mit der Planung von vier außergewöhnlichen freistehenden Einfamilienhäusern und einem Sechsfamilienhaus mit See- und Alpenblick. Der Spatenstich war ebenfalls im Jahr 2002. Mit diesem Projekt wurde in 50 Jahren Baugeschichte eine Grundstücksfläche von 123.000 qm bebaut. Und hier schließt sich der Kreis der Baugenossenschaft HEGAU eG: Vom Jahr 1952 bis heute wird Wohnraum für alle Ansprüche und Bedürfnisse, in allen Preisklassen angeboten - „Wir machen aus 4 Wänden Ihr Zuhause - mit Sicherheit!" ...und das seit über 50 Jahren!

1

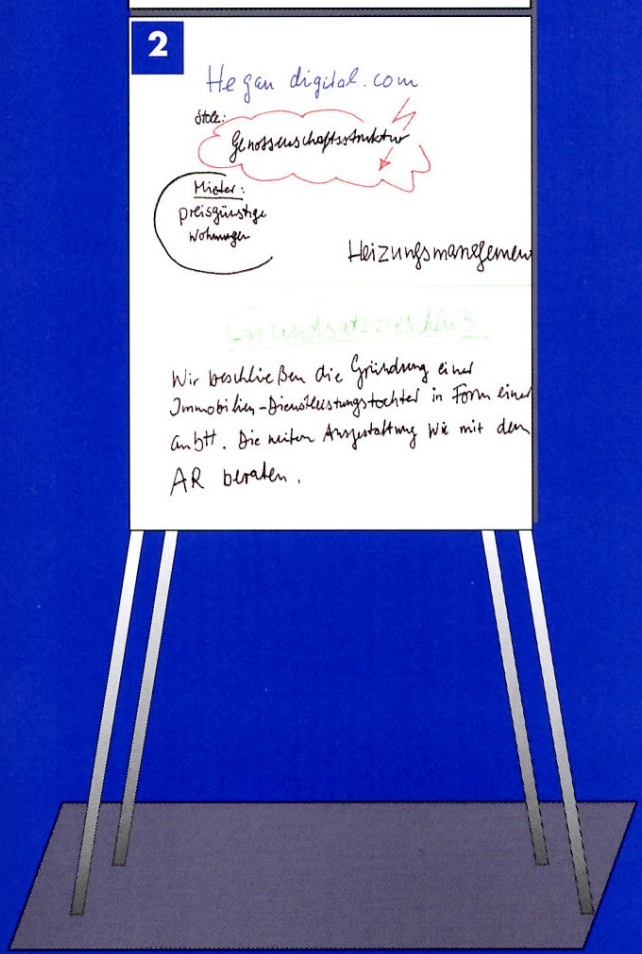
3



1 Bauschild Holzhackschnitzelheizzentrale
2 Original-Flip-Chart von der Tochtergründung
3/4 Projekt „Soziale Stadt", Langenrain, Singen
5 Grafik/Lageplan Objekt Allensbach

HEGAU®
IMMOBILIEN SERVICE & MANAGEMENT GMBH

2



4

5

Die Gegenwart 2002/2003

50 Jahre

Baugenossenschaft **HEGAU** eG

Wohn- und Geschäftshäuser
Mehrfamilienhäuser
Eigentumswohnungen
Mietwohnungen
Reihenhäuser
Doppelhaushälften
Einfamilienhäuser
Seniorenimmobilien
Sozialimmobilien
Spezialimmobilien

Gerade in diesen stürmischen Zeiten, kommt es nicht darauf an, woher der Wind weht, sondern wie wir die Segel setzen. Das Angebot unserer Baugenossenschaft HEGAU eG orientiert sich an den Bedürfnissen des Marktes. Wir sind in der regionalen Immobilienbranche als zuverlässiger Partner für Bauherren, Investoren und Mieter tätig und zählen zu den größten Immobilienunternehmen in der Hegau-Bodensee-Region. Unser Angebot umfasst Objekte in allen Preisklassen - für jeden Anspruch. Wir entwickeln, steuern, verkaufen, bewirtschaften, betreuen, vermieten und managen Immobilien. Für alle Projekte bieten wir die damit verbundene immobilienwirtschaftliche Dienstleistung an. Unseren Kunden garantieren wir Sicherheit durch die jährliche gesetzliche Pflichtwirtschaftsprüfung unseres Hauses. Wir sind Mitglied im Verband der baden-württembergischen Wohnungsunternehmen e. V. .

- **Projektentwicklung und -steuerung**
- **Bauträgeraufgaben**
- **Immobilienverkauf**
- **Immobilienvermittlung**
- **Baubetreuung**
- **Bestands- und Facilitymanagement**
  - Verwaltung von Wohnungseigentümergemeinschaften
  - Verwaltung von Mietwohnhäusern und Gewerbeimmobilien
- **Dienstleistungen und Service rund um die Immobilie**
- **alle Aufgaben im Bereich der Immobilienwirtschaft und des Städtebaus**

news +++ news +++ news +++ news +++ news

Mitgliederförderung

Als HEGAU-Mitglied ist man Teil einer starken Gemeinschaft und genießt die Vorteile einer Genossenschaft.

- Wir bieten Ihnen in unseren Wohnungen Dauernutzungsrecht mit besonderem Kündigungsschutz.
- Sie erhalten Dividende auf Ihr Mitgliedsguthaben.
- Sie sind berechtigt, an Sonderveranstaltungen der Genossenschaft teilzunehmen, wie z. B. einen kostenlosen Senioren-Internet-Kurs.

Das Hegau Schaufenster

Wir präsentieren Ihnen in der Fußgängerzone im Singener Stadtzentrum die aktuellen HEGAU-Projekte und Wohnungsangebote. Das Schaufenster ist donnerstags von 16-19 Uhr und samtags von 11-13 Uhr, oder nach Vereinbarung, geöffnet. Sie sind herzlich eingeladen -auf Ihren Besuch freuen wir uns!

Modernisierung

HEGAU-Mietwohnungen bleiben modern! Umfassende Modernisierung unserer Wohnanlagen durch Vollwärmeschutz, Fenster mit Wärmeschutzverglasung, neue Bäder, farbliche Neugestaltung der Gemeinschaftsflächen... optisch und technisch - die Baugenossenschaft HEGAU eG gewährleistet dauerhaften Wohnkomfort!

Senioren-Immobilien „Service-Wohnen"

Ziel unserer betreuten Seniorenwohnungen in Singen, Radolfzell und Stockach ist es, älteren Menschen die Selbstständigkeit in der Lebens- und Haushaltsführung zu erhalten und zu stärken. Wir arbeiten deshalb mit verschiedenen sozialen Einrichtungen zusammen, die hauswirtschaftliche oder pflegerische Dienste anbieten z.B. Arbeiterwohlfahrt, Diakonisches Werk und Rotes Kreuz.

Einfamilienhäuser

Der Herzenswunsch eines Jeden - das freistehende Einfamilienhaus - ist bei uns Programm. Zum Beispiel das Projekt „Wohnen am See" in Allensbach. Auf ca. 140 qm Wohnfläche mit Blick auf den Bodensee bieten wir qualitätvolles Wohnen in besonderer Lage

Wohnen im HEGAU-Mehrfamilienhaus

Für jeden Bedarf das Richtige: Eigentums- und Mietwohnungen sowie Wohn- und Geschäftshäuser. Im Vordergrund steht die Funktionalität kombiniert mit zeitgerechter Architektur. Highlights für Mieter: Sie genießen über Ihr Dauernutzungsrecht besonderen Kündigungsschutz. Die meisten Mehrfamilienhäusern werden durch einen Hausmeister betreut. Unsere Mieten sind im Marktvergleich günstig - vergleichen Sie!

Bestands- und Facility-Management

Ob Wohn- oder Geschäftshaus, wir managen Ihre Immobilie - gleich welcher Art. Ihr Plus: Unsere technische Abteilung steht zu Ihrer Verfügung. Mit mehr als 1.800 Einheiten und mehr als 100 Wohnungseigentümergemeinschaften gehören wir zu den Erfahrenen und Großen in der Region.

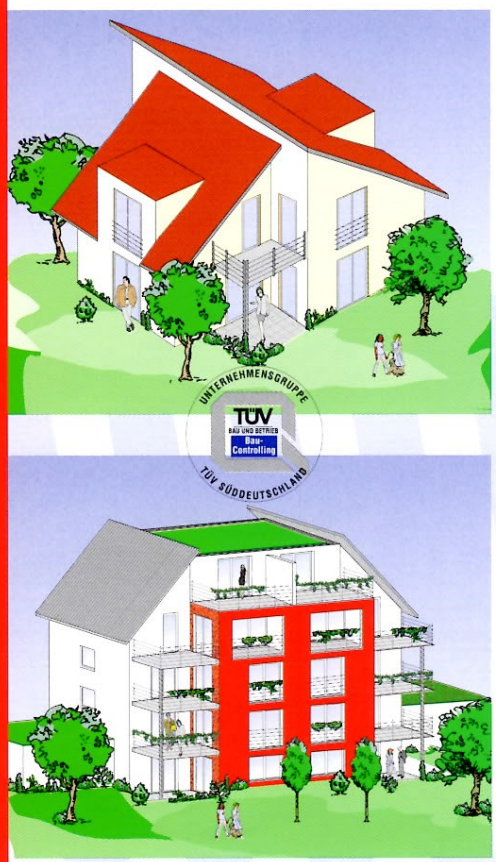
HEGAU-Reihenhäuser

In bester genossenschaftlicher Tradition fördern wir die eigenen 4 Wände. Ein Musterbeispiel sind unsere Reihenhäuser in der Dresdener Straße in Stockach. Familiengerecht mit Garten, in Niedrigenergiebauweise, mit Fußbodenheizung, mit Parkett im Wohnbereich, in moderner Architektur und in TÜV-überwachter Bauqualität.

aktuelle Projekte

50 Jahre

Baugenossenschaft **HEGAU** eG



WOHNEN AM SEE

Allensbach

Hier steht der Mensch im Mittelpunkt: Familiengerechtes Wohnen in Allensbach in bevorzugter Lage am Silvanerweg. Es entstehen vier außergewöhnliche Einfamilienhäuser und ein Sechsfamilienhaus mit See- und Alpenblick. Die Lage bietet einerseits Wohnen im Grünen in einer der schönsten Gegenden Deutschlands und andererseits eine optimale Infrastruktur. Die Bauausführung ist in Niedrigenergiebauweise mit ökologischen Komponenten sowie in TÜV-überwachter Bauqualität. Die ansprechende Architektur prägt die Objekte sowohl außen als auch innen - attraktive Ausstattungsdetails sind vorgesehen. Sonderwünsche wie zum Beispiel Zisternen oder Solartechnik runden das innovative HEGAU-Angebot ab. Und wieder einmal steht bei der HEGAU das lebenswerte Wohnen im Vordergrund. Häuser und Wohnungen mit viel Licht, Luft und Wohlfühlatmosphäre. Wohnwünsche werden mit Platz und Bewegungsfreiraum intelligent verwirklicht.

WOHNPARK AM TANNENWÄLDLE

Das städtebauliche Gesamtkonzept der Max-Porzig-Straße ist das Ergebnis eines Architekturwettbwerbs, den die Stadt Singen ausgelobt hat. Das Projekt „Wohnpark am Tannenwäldle" folgt einem der preisgekrönten Entwürfe und stellt in seiner Gesamtheit ein nicht alltägliches Bauwerk dar. Die außergewöhnliche Lage über der Stadt Singen mit unverbaubarer Sicht auf die Hegau-Landschaft und den Singener Hausberg, den Hohentwiel, ist eine Ortsrandlage mit Naturnähe und ruhigem Wohnumfeld. Die Infrastruktur ist ideal. In Kürze beginnt hier die Baugenossenschaft HEGAU eG mit dem 3. Bauabschnitt. Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen von 60 - 95 qm Wohnfläche sind sowohl für die Familie als auch für Singles eine attraktive Möglichkeit zur Realisierung der eigenen vier Wände. Eine Tiefgarage ist vorhanden. Hier entstehen erfüllbare HEGAU-Wohnträume für jedermann.

REIHENHÄUSER ÜBER DEN WIESEN IN WOLLMATINGEN

Die Häuser, die sich anpassen: Egal ob ein oder zwei Kinder, Büro oder Hobby, hier werden Platz- und Raumbedürfnisse intelligent verwirklicht. 116 qm Wohnfläche auf 3 Ebenen mit Keller. Ein Sonnengrundstück nahe den Streuobstwiesen - mit Alpenblick! Die Niedrigenergie-Reihenhäuser in TÜV-überwachter Bauqualität bieten attraktive staatliche Fördermöglichkeiten.

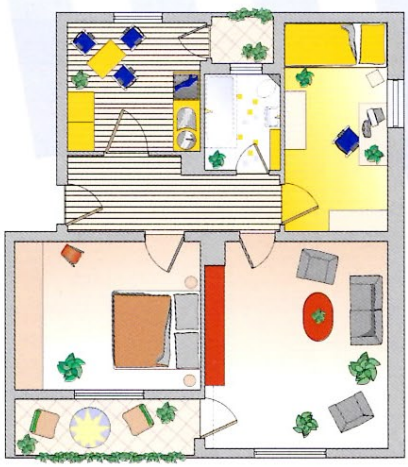
SINGEN-SÜD
EIGENTUMSWOHNUNGEN
MIETWOHNUNGEN

Im Rahmen des Bundesprogrammes „Soziale Stadt Singen" werden im Wohngebiet Langenrain 115 Wohnungen grundlegend und aufwändig modernisiert. Optisch, technisch - innen, außen - qualitativ, wohnfreundlich - familienorientiert, lebenswert - hier erstellt die Baugenossenschaft HEGAU eG attraktiven Wohnraum für jedermann. In einem der Häuser Langenrain 22 und 24 werden zudem die Grundrisse auf familienfreundliche Größen als 3-Zimmerwohnungen mit Balkon oder 4-Zimmerwohnungen mit 2 Balkonen umgebaut und kostengünstig zum Kauf angeboten. Mehrzweckräume im Keller können zusätzlich erworben werden. Für die Stadt Singen sind die pfiffigen HEGAU-Objekte im Langenrain eine

echte Bereicherung - das Stadtbild wird „umgekrempelt" und erscheint in neuem Glanz.

RIELASINGERSTRASSE
EIGENTUMSWOHNUNGEN
Singen

In der Rielasinger Straße in Singen werden Eigentumswohnungen aus dem Bestand der Baugenossenschaft HEGAU eG verkauft. 24 Wohneinheiten, Baujahr 1959, sind im Angebot. Bei den preisgünstigen 3-Zimmerwohnungen handelt es sich um ansprechende familienfreundliche Wohneinheiten in



unmittelbarer Nähe der Aach. Zentrales Wohnen mitten in der Stadt in überschaubaren Mehrfamilienhäusern. Und auch für

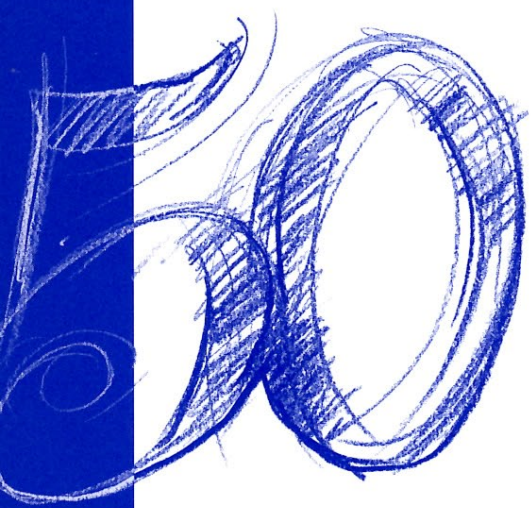
den „kleinen Geldbeutel" sind diese eigenen 4 Wände erschwinglich.

Wir machen aus 4 Wänden Ihr Zuhause - mit Sicherheit!

Daten, Zahlen, Fakten

50 Jahre

Baugenossenschaft **HEGAU** eG



Organe der Genossenschaft:

Aufsichtsrat:

Wilhelm Grimm	Kaufmann, Singen, Vorsitzender
Erich Heiß	Direktor i. R., Singen, stellv. Vorsitzender
Bertram Greif	Direktor, Singen
Günter Hörenberg	Maschinenbautechniker, Singen
Martin Schäuble	Sanitär- und Blechnermeister, Radolfzell
Willi Schirmeister	Stadtbaumeister, Sipplingen

Prüfungsausschuss:

Erich Heiß
Bertram Greif
Martin Schäuble

Bauausschuss:

Günter Hörenberg,
Martin Schäuble
Willi Schirmeister

Vorstand:

Axel Nieburg	Geschäftsführer, Vorsitzender, Moos - hauptamtlich -
Rudolf Wilhelm	Wohnungswirt, Singen, - hauptamtlich -
Manfred Schlegel	Rechtsanwalt, Singen, - nebenamtlich -

Ehrenmitglieder des Vorstandes:

Walter Staudte	Dipl.-Ing. i. R., Singen
Erwin Triltsch	Architekt i. R., Radolfzell
Walter Reuter	Elektroinstallateur i. R., Singen
Rudolf Heinzle	Kaufmann i. R., Singen
Eugen Schopp	Oberbaurat i. R., Stockach

Organmitglieder im Zeitspiegel:

Im Aufsichtsrat:

Alfred Wiecher †, Donaueschingen	1952 - 1956
Reinhardt Ruhnke †, Stockach	1952 - 1956
Oskar Jakob †, Engen	1952 - 1954
Alfred Würth †, Singen	1952 - 1954
Willi Wurche, Triberg	1952 - 1954
Hermann Schwarz, Riedöschingen	1952 - 1960
Emil Borde, Singen	1954 - 1958
Gerhard Kreuziger †, Singen	1954 - 1967
Johann Anderle †, Singen	1954 - 1956
Hans Gülpers †, Singen	1956 - 1992
Walter Reuter, Singen	1956 - 1986
Emil Sräga †, Singen	1956 - 1995
Fritz Drechsel, Konstanz	1958 - 1961
Alfred Gebhard, Singen	1958 - 1993
Herbert Hoffmann †, Singen	1960 - 1961
Helmut Jirk, Konstanz	1961 - 2000
Paul Bienok †, Singen	1968 - 1972
Eugen Schopp, Stockach	1972 - 1996
Manfred Schlegel, Singen	1993 - 2000
Erwin Triltsch, Radolfzell	1995 - 2001
Rainer Stolz, Stockach	1996 - 2002

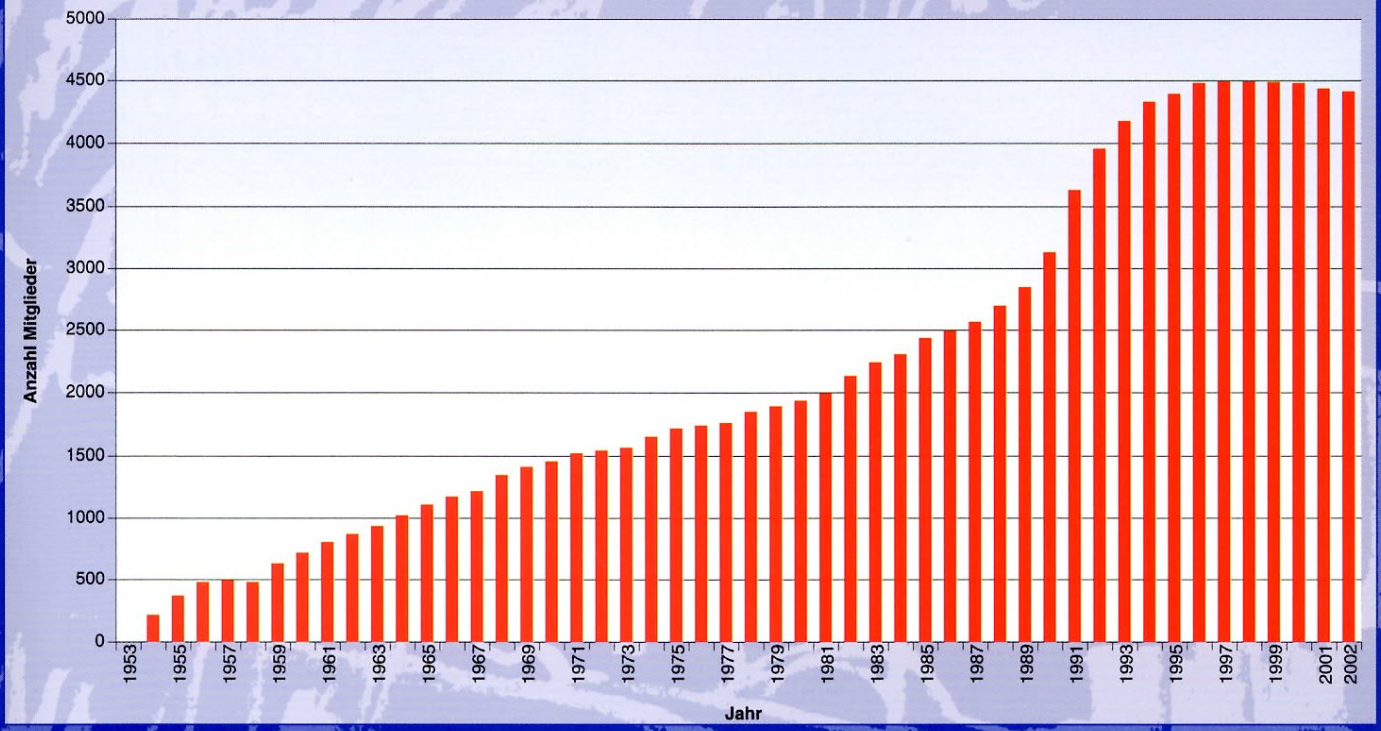
Im Vorstand:

Emil Sräga †, Singen	1952 - 1956
Kurt Kubath †, Singen	1952 - 1958
Josef Kanzler †, Singen	1952 - 1955
Oskar Jakob †, Engen	1955 - 1960
Reinhardt Ruhnke †, Stockach	1956 - 1977
Walter Staudte, Singen	1956 - 1986
Emil Borde, Singen	1958 - 1967
Gerhard Kreuziger †, Singen	1967 - 1982
Erwin Triltsch, Radolfzell	1972 - 1995
Rudolf Heinzle, Singen	1973 - 1997
Walter Reuter, Singen	1986 - 1996
Eugen Schopp, Stockach	1996 - 2000

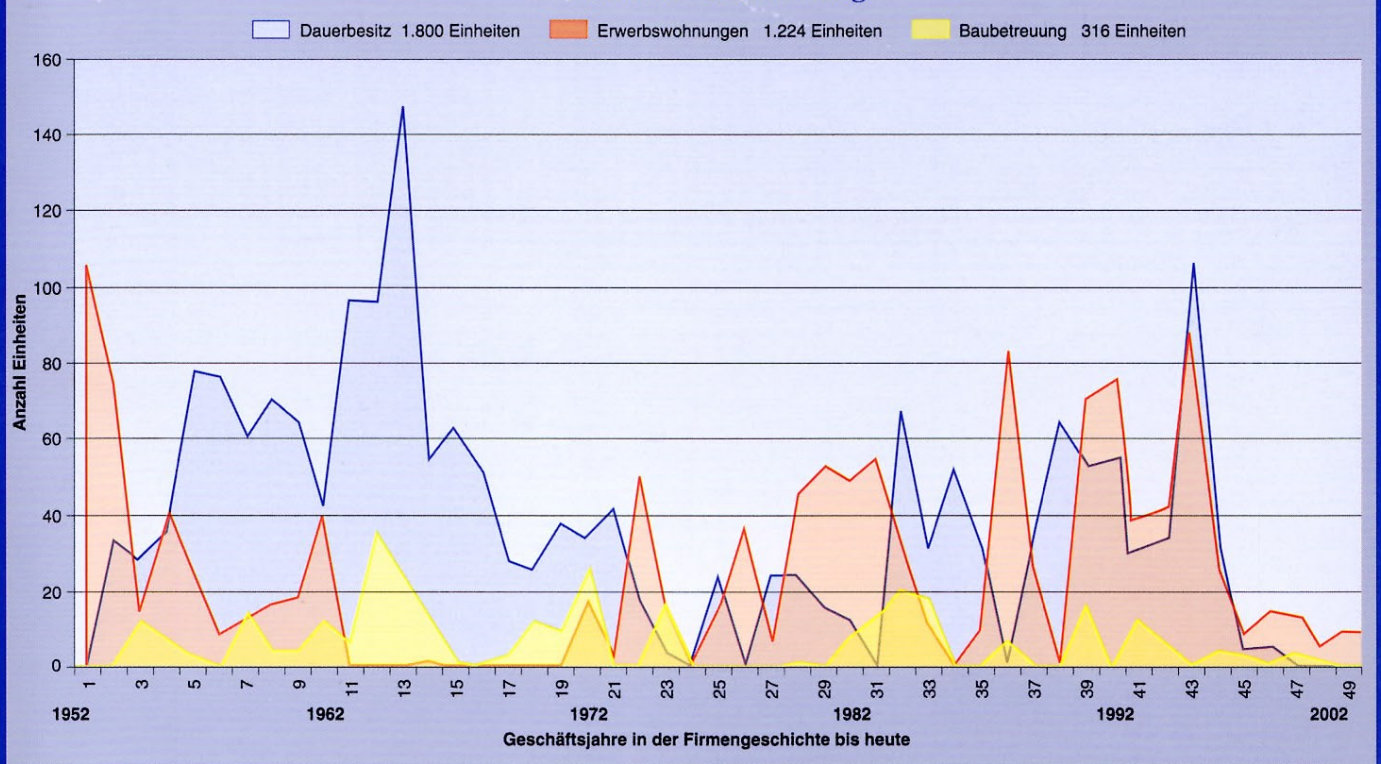
davon als Geschäftsführer:

Emil Sräga †, Singen	1952 - 1956
Reinhardt Ruhnke †, Stockach	1956 - 1972
Erwin Triltsch, Radolfzell	1972 - 1990
Rudolf Heinzle, Singen	1990 - 1997
Axel Nieburg, Moos	1997 - heute

Mitgliederbewegung 1952 - 2002



Jährliche Bauleistung

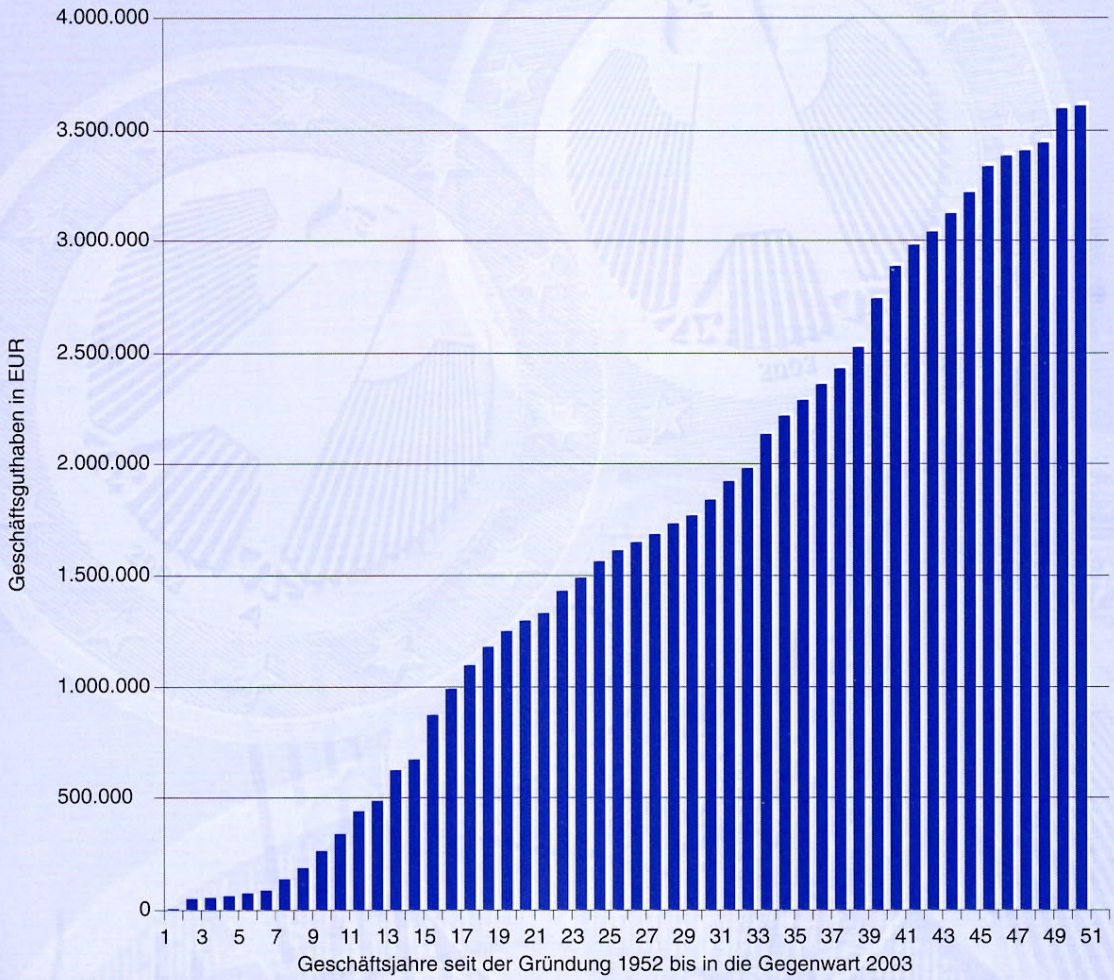


Daten, Zahlen, Fakten

50 Jahre

Baugenossenschaft **HEGAU** eG

Entwicklung des Geschäftsguthabens
1952 - 2002



Hier ist die Baugenossenschaft HEGAU eG aktiv:

Mitgliederentwicklung 1953 - 2002:

1953		193 Mitglieder
2002		4.337 Mitglieder

Geschäftsguthaben 1953 - 2002:

1953		26.296,80 DM
2002		7.209.902,47 DM 3.686.364,60 €

Bauleistung:

1.800	Mietwohnungen für den HEGAU-Wohnungsbestand
1.224	im Bauträgergeschäft als Eigentumswohnungen
316	Geschosswohnungen, Reihen- und Einfamilienhäuser im Auftrag für andere Bauherren (Baubetreuung/Bauprojektmanagement)
= 3.340	Wohneinheiten und
= 1.548	Garagen

Gesamtbestands-Darstellung:

Wohnungen und Gewerbe, gesamt:	3.629
Garagen, gesamt:	2.183
insgesamt:	5.812

Mietwohnungen und Gewerbe, Wohnungseigentum sowie Mietwohnungsverwaltung für Dritte

Ausblick

50 Jahre Baugenossenschaft HEGAU eG

Singen, März 2003

Vor einem Blick in die Zukunft gestatten Sie mir eine **Rückblende** in die Vergangenheit. Die Wohnungsnot der Heimatvertriebenen nach dem zweiten Weltkrieg und dem Wunsch, sich selbst zu helfen, war die Motivation der Unternehmensväter zur Gründung der Baugenossenschaft HEGAU - eine Notlage als Gründungsgrund und damit typisch für Genossenschaften im Wohnungswesen. Zunächst waren die Überwindung der Wohnungsnot und der Wiederaufbau Leitgedanke der Genossenschaft. Die Gründer wussten aus eigener Erfahrung um die besondere Bedeutung des Wirtschaftsguts „Wohnung". Man baute Mietgenossenschaftswohnungen und Kaufeigenheime, der soziale Wohnungsbau war zentrale Unternehmensaufgabe, auch Problemgruppen wurden in die genossenschaftliche Arbeit integriert. Die Genossenschaftswohnungen wurden bewirtschaftet. Im Laufe der Zeit kam die Verwaltung des Hausbesitzes Dritter hinzu. Die Bautätigkeit wurde großvolumig auf das Bauträgergeschäft mit dem Bau und Verkauf von Eigentumswohnungen ausgedehnt. Es bestand Offenheit für die Umsetzung von Neuerungen im Wohnungs- und Städtebau.

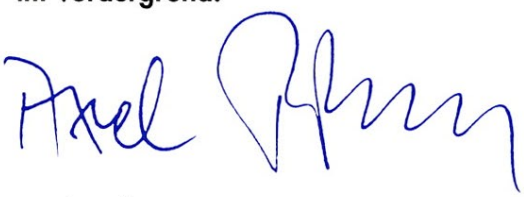
So baute man Anfang der sechziger Jahre die ersten Hochhäuser in Singen. Städtebau wurde mit dem Bruderhofgebiet in Singen oder im Gebiet Bildstock /Kolpingstraße in Stockach betrieben. Das Thema Sanierung wurde im Ortskern von Gottmadingen bearbeitet. Neue Wohnformen wie das Service-Seniorenwohnen wurden schon vor fast 20 Jahren umgesetzt.

Heute haben sich die Schwerpunkte verschoben. Der Markt, nationale und internationale Gesetze, technischer und gesellschaftlicher Fortschritt sind die Taktgeber der Zukunft. Der soziale Wohnungsbau hat seine Bedeutung verloren. Im Bauträgergeschäft mit Wohnimmobilien gibt der Markt deutlich geringere Stückzahlen vor. Die Wiederholung der umfangreichen Bauprogramme der Vergangenheit ist bei der heute erkennbaren Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung nicht zu erwarten. Die traditionelle Familie ist nur noch ein Teilbereich der Wohnungsnachfrage, Singlehaushalte aller Altersklassen dominieren. Der Wohnungsmarkt erfordert spezielle Wohnungsangebote für bestimmte Angebotsgruppen. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Alterung der Gesellschaft ist im Seniorenwohnen eine Weiterentwicklung des betreuten oder Service-Wohnens gefragt. Das

Wirtschaftsgut „Wohnung" wandelt sich mehr und mehr zum Dienstleistungsgut „Wohnen". An die Bestandsverwaltung stellen sich neue Anforderungen. Der enger werdende Wohnungsmarkt der Zukunft erfordert zeitnahe Investitionen in die Modernisierung des Wohnungsbestandes und seines Wohnumfeldes. Der Übergang der Branche von der Wohnungs- in die Immobilienwirtschaft und gesetzliche Veränderungen wie das Kontrolle- und Transparenzgesetz (KonTraG) und Basel II bedeuten Veränderungen. Neue Begriffe halten Einzug. Die Bestandsverwaltung wird zum Portfolio-Management. Risikomanagement und Controlling sind gefragt. Betriebskosten-Benchmarking wird zum Thema. Das digitale Medium Internet gewinnt an Bedeutung beim Absatz der Betriebsleistung.

Der technische Fortschritt verändert nicht nur die Kommunikations- und Arbeitswelt, er wirkt sich auch auf die konstruktive Gebäudeplanung und die Haustechnik aus. Energiefragen erhalten bei steigenden Energiepreisen eine neue ökonomische Bewertung. Das Niedrigenergiehaus ist im Neubau längst Standard. Als Fortschritt kündigen sich bereits Passivhaus, Nullenergiehaus oder das Plusenergiehaus an. Die Energieeinsparverordnung verlangt den Austausch von Heizanlagen mit ungenügendem Wirkungsgrad. Innovative Lösungen sind zur Schonung noch vorhandener finanzieller Ressourcen unumgänglich. Wärmelieferung und Contracting kommen ins Gespräch - auch als modernes Finanzierungsinstrument bei knappem finanziellen Budget.

Wir fühlen uns für kommende Aufgaben gut vorbereitet und freuen uns auf die neuen Herausforderungen. Wir werden als Auftraggeber von Bauleistungen bedeutender Wirtschaftsfaktor bleiben. Wir stehen auch künftig als Partner für Mietinteressenten, Häuslebauer, Städte und Gemeinden, caritative Verbände und Investoren für immobilienwirtschaftliche Aufgaben zur Verfügung. Der seit der Gründung des Unternehmens gepflegte Genossenschaftsgedanke - er ist angesichts der Lage der öffentlichen Haushalte aktueller denn je - wird auch weiter unser Handeln bestimmen - man könnte auf neudeutsch auch sagen: **Der Membership-Value steht bei uns im Vordergrund.**



Axel Nieburg
Vorstandsvorsitzender

50 Jahre

Baugenossenschaft **HEGAU** eG

Herzlich willkommen!

1

2

3

1 Das HEGAU-Team
2 Firmengebäude, Worblinger Straße 51, Singen
3 HEGAU-Mitglieder: Computerkurs, Senioren im Internet

50 Jahre

Baugenossenschaft HEGAU eG

bauen finanzieren verkaufen vermieten verwalten vermitteln

Worblinger Str. 51
D-78224 Singen
Tel. 0 77 31 / 93 24-0
Fax 0 77 31 / 93 24-11
www.hegau.com
E-Mail: info@hegau.com