

Das Mitglieder-Magazin Ausgabe 2/2018

www.hegau.com · info@hegau.com



- 28. ordentliche Vertreterversammlung
- Kurz berichtet
- So kann es mit einer günstigen Wohnung klappen
- Familie Gaile nimmt Abschied
- Alte Technik entschwebt
- Nach dem Baggerballett - vor dem Spatenstich
- 50 Mietwohnungen für Radolfzell
- **DAS RICHTFEST**

Herzlich willkommen!

Inhalt:

Seite 1

DAS RICHTFEST

Seite 2

Inhaltsverzeichnis & Vorwort

Seite 3 - 4

28. ordentliche Vertreterversammlung

Seite 5

28. ordentliche Vertreterversammlung

Seite 6 - 7

Kurz berichtet

Seite 8 - 9

- So kann es mit einer günstigen Wohnung klappen
- Familie Gaile vom Haus und Hof Rundumservice nimmt Abschied

Seite 10 - 11

- Alte Technik entschwebt
- Nach dem Baggerballett - vor dem Richtfest
- 50 Mietwohnungen für Radolfzell

Seite 12

DAS RICHTFEST

Impressum:

WIR
Hegauer

Herausgeber: Baugenossenschaft HEGAU eG
Alpenstraße 17, D-78224 Singen
Tel. 07731 9324-0, Fax 07731 9324-11
www.hegau.com, info@hegau.com
Verantwortlich für den Inhalt: Axel Nieburg

Realisierung und Druckausführung:
ATRIUM GmbH & Co. KG, Werbeagentur
Ausgabe: 2/2018

Sämtliche Angaben, Illustrationen, Darstellungen und Zeichnungen
in dieser Mitgliederzeitung sind unverbindlich.

*wohnen
mit uns!*

*reisen
mit uns!*

*sparen
mit uns!*



Axel Nieburg

Liebe Leserinnen und Leser,

mit Riesenschritten nähert sich die Urlaubszeit. Doch zuvor wollen wir ein Resümee des vergangenen Geschäftsjahres ziehen. Wie in der Vertreterversammlung (Seite 3) zu hören war, hat die HEGAU 2017 wieder exzellent gewirtschaftet. Wir bauen für die Zukunft und pflegen unseren Bestand, damit wir Ihnen weiter hochwertigen Wohnraum in einem exzellenten Preis-Leistungsverhältnis bieten können. Dabei haben wir Familien, Alleinstehende und Ältere mit ihren unterschiedlichen Bedürfnissen im Blick. Ihre Treue belohnen wir wieder mit einer Dividende von vier Prozent pro Anteil. Kapitalerträge in dieser Höhe finden Sie heute fast nirgendwo.

Das Jahr ist halb vorüber, Zeit auch für einen Zwischenstand: Die HEGAU baut aktuell in Stockach und Radolfzell neue Mietwohnungen und wird noch dieses Jahr in der Romeiasstraße in Singen ein weiteres Großprojekt mit 73 Mietwohnungen beginnen. Die Baulücke ist inzwischen geschaffen. Mehr dazu auf Seite 10.

Bei allen Zukunftsplänen, die HEGAU ist und bleibt ein verlässlicher Partner in praktischen Dingen. So unterstützen wir unsere Mitglieder beim Umzug mit dem HEGAU Umzugsexpress, den wir für kleines Geld exklusiv an Sie vermieten (Seite 6). Absolute Verlässlichkeit, dafür steht auch unser Haus- und Hof-RundumService der Familie Gaile. Mit einem schönen Fest haben sich unsere treuen Partner in den Ruhestand verabschiedet. Wir informieren Sie in dieser Ausgabe über die Möglichkeit, wie Sie einen Wohnberechtigungsschein bekommen.

Fehlt noch der Ausblick: Inspiriert von dem wunderbaren Kunstprojekt ARTE ROMEIAS vergangenen Sommer, bereiten wir für den 20. Juli ein Richtfest vor, wie es die Welt noch nicht gesehen hat. Das dürfen Sie auf keinen Fall verpassen, merken Sie sich den Termin unbedingt vor! Weitere Infos auf der Rückseite dieser Ausgabe.

Wie Sie sehen: Ihre HEGAU-Mitgliedschaft ist in jeder Hinsicht ein Gewinn.

Genießen Sie den Sommer!

Axel Nieburg

Axel Nieburg
geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft HEGAU eG

28. ordentliche Vertreterversammlung



Axel Nieburg, Geschäftsführer der Baugenossenschaft HEGAU eG

Rückblick und Ausblick

Das außergewöhnlich erfolgreiche Geschäftsjahr 2017

Große Bauprojekte, wirtschaftliche Erfolge, energetische Schritte und ein einzigartiges Kulturevent – das HEGAU-Jahr 2017 war außergewöhnlich vielseitig.

Doch zuerst die harten Zahlen: Auf über 1,5 Millionen Euro beläuft sich der Bilanzgewinn der Genossenschaft 2017. Die Mitglieder können sich über eine Ausschüttung von vier Prozent auf ihre Anteile freuen. Ein Zinssatz, der mit anderen Sparformen landauf, landab nicht zu erreichen ist.

Axel Nieburg, Geschäftsführer der HEGAU, berichtete bei der Vertreterversammlung in der Stadthalle Singen von den HEGAU-Projekten: In Radolfzell entsteht zurzeit die „Weinburg“ mit 50 Mietwohnungen. In Stockach verwandelt die Genossenschaft ein schlichtes Mehrfamilienhaus aus den 1960ern unter dem Titel „K2“ durch Modernisierung, Anbau und Aufstockung in ein Gebäude mit insgesamt 19 Wohnungen, die heutigen Ansprüchen genügen. Im Herbst 2017 feierte die HEGAU mit einem Tag der offenen Tür die Fertigstellung des ersten Passivmehrfamilienhauses in Singen, der villa hohentwiel. Das Interesse der Bevölkerung war riesig, die ungewöhnlichen zwei mit einer Brücke verbundenen Baukörper zu begutachten – und natürlich, um den herrlichen Blick auf den Hohentwiel von einem der großzügigen Balkone zu genießen. Die villa hohentwiel wird durch ihre Architektur „eine Ikone der Singener Baugeschichte“, ist sich Nieburg sicher.

Im Sinne der Energieeffizienz hat die HEGAU 2017 in Singen, Stockach, Radolfzell, Konstanz, Ludwigshafen, Rielasingen und Gottmadingen 250 Heizpumpen durch Hocheffizienzpumpen ausgetauscht. Durch den Einbau rechnen die Pumpenhersteller mit einer Energieeinsparung von bis zu 80 Prozent der bislang dafür anfallenden Stromkosten. Diese kommt allein den Bewohnern zugute. Mit dem Austausch, der vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle gefördert wurde, verfügen alle HEGAU-Mehrfami-

lienhäuser über die moderne Technik.

Unvergessen ist die „ARTE ROMEIAS - Kunstfestival meets Altbau“ mit ihren tausenden Besuchern im Sommer 2017 in Singen. Als – schlicht ausgedrückt – „Zwischennutzung“ füllten 70 Künstler die 36 Wohnungen und den großen Garten der Abbruchhäuser in der Romeiasstraße mit Kunst und schafften ein Ambiente wie in Berlin. Alle Schichten der Bevölkerung wollten die vergänglichen Werke an den vier Tagen sehen. Der „Imagegewinn für das Unternehmen ist außergewöhnlich“, sagte Axel Nieburg in der Stadthalle. Das Baggerballett Ende Januar 2018 bildete den Schlusspunkt des Projekts. Dabei wurde ein haushohes Gemälde freigelegt, das der ersten Werbung für Maggie-Instantsuppen nachempfunden ist. Nach einer Retrospektive im Mitglieder-magazin in 2017 ist zudem eine Dokumentation der ARTE ROMEIAS auf Papier und als Film geplant.

„Zwischennutzung macht glücklich und süchtig, vor allem aber beliebt und bekannt“, zitierte Nieburg vor den Vertretern einen Schweizer Kollegen. So geht es der HEGAU auch: Am Freitag, 20. Juli, wird es eine weitere Zwischennutzung in der Weinburg in Radolfzell geben. Das Programm ist spektakulär. Mehr dazu auf der letzten Seite dieser Ausgabe.



Bertram Greif, Aufsichtsratsvorsitzender der Baugenossenschaft HEGAU eG

Die HEGAU hat viel vor

Auch im laufenden und dem kommenden Jahr ist die HEGAU nicht nur im Ermöglichen von Kunst rege. Ihrem ureigenen Auftrag, guten Wohnraum in einem exzellenten Preis-/Leistungsverhältnis zu schaffen, kommt sie umfassend nach. 200 Wohnungen plant die Baugenossenschaft konkret, 57 - Weinburg und K2 - sind im Bau und sollen Ende 2018 beziehungsweise 2019 bezugsfertig sein. Nach dem Abbruch der Arbeiterhäuser in der Romeiasstraße in Singen, wird der offizielle Spatenstich Ende 2018 den Startschuss für den Bau der Praxedis-Gärten bilden. Der Entwurf sieht 73 Mietwohnungen mit Tiefgarage vor. Motiv der preisgekrönten Pläne ist es, über Kleinstwohnungen mit einer reduzierten Wohnfläche unter Beibehaltung der Zimmerzahl bezahlbare Mietwohnungen für alle Generationen zu ermöglichen. Dass bei HEGAU-Projekten damit eine gestalterische Aufwertung einhergeht, versteht sich von selbst. Etwa 16 Millionen Euro wird die Hegau in die Praxedis-Gärten investieren.

Ebenfalls günstigen Wohnraum will die HEGAU mit dem Projekt „Überlinger Höfe“ bereitstellen. Möglich wird das, weil die Grundstücke bereits im HEGAU-Eigentum sind. Die Planung des Projekts sieht 67 Mietwohnungen (davon 25 Seniorenwohnungen) mit 54 Carports in fünf Gebäuden auf den Grundstücken Überlinger Straße 7 - 15 in Singen vor. Die Stadt Singen hat die Bauvoranfrage genehmigt. In Abhängigkeit von dem Planungsstand und Baufortschritt der übrigen Bauprojekte ist der Beginn der Entwurfsplanung für das Jahresende 2018 vorgesehen.

Investitionen von 45 Millionen Euro sind für die genannten vier Projekte vorgesehen. „Konkret baut die HEGAU zehn

Prozent ihres Bestands mit rund 50 Prozent ihrer Bilanzsumme hinzu“, verdeutlichte Axel Nieburg vor den Vertretern eindrücklich die Relationen. „Und es gibt konkrete Ideen für weitere Projekte mit mehr als 200 Wohnungen“, stellte Nieburg in Aussicht.

Zusammengefasst lässt sich sagen:

„Die Baugenossenschaft HEGAU eG stellt qualitativ gute Wohnungen in einem attraktiven PreisLeistungsverhältnis zur Verfügung. Dies dokumentiert sich in der Durchschnittsmiete von bezahlbaren 5,71 Euro je Quadratmeter monatlich, obwohl der Modernisierungsgrad des HEGAU-Mietwohnungsbestandes hoch ist und der HEGAU-Wohnungsbestand auch den Hochpreisstandort Konstanz umfasst. Man könnte auch sagen, wir sind die Mietpreisbremse“, sagte Nieburg.

Zum Selbstverständnis der jüngsten und gleichwohl größten Baugenossenschaft im Landkreis Konstanz gehört: „Wir fühlen uns Innovationen und Modernität verpflichtet; Mietwohnungsneubau im Passivhausstandard und Architekturqualität durch Wettbewerbe sind für uns mittlerweile selbstverständlich; Flächenoptimiertes Bauen sichert die Bezahlbarkeit des Mietwohnens; durch die Modernisierung versorgen wir mittlerweile fast 70 Prozent unserer Wohnungen aus erneuerbaren Energien mit Wärme; durch den Abbau von Barrieren beziehen wir die zunehmende Alterung der Menschen in unsere Bauprojekte ein.“

In seinem Schlusswort dankte Axel Nieburg den HEGAU-Mitarbeitern für ihr Engagement und den Mitgliedern für ihr Vertrauen.



Günter Hörenberg, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der Baugenossenschaft HEGAU eG



V. l. n. r.: Aloys Alex, Bertram Greif und Axel Nieburg





Das Theater der HTWG Konstanz

Einstimmige Beschlüsse, ein glücklicher Gewinner und der Silberling

Als Vorsitzender des Aufsichtsrats hat Bertram Greif zum zweiten Mal die Vertreterversammlung geleitet. Er dankte den anwesenden Vertretern, dass sie ihr Amt ernst nehmen und den Genossenschaftsgedanken leben.

Greifs Stellvertreter Günter Hörenberg berichtete über die Tätigkeiten des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse. Torsten Kalb trug den Bericht des Verbands baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen, der zuständigen Prüfbehörde, vor. Dieser bescheinigt der HEGAU für den Jahresabschluss 2017 eine einwandfreie Buchführung und einwandfreies Wirtschaften im Sinne der Mitglieder. Günter Hörenberg und Torsten Kalb standen an dem Abend auch zur turnusgemäßen Wiederwahl. Die Stimmberechtigten bestätigten die beiden Aufsichtsratsmitglieder ohne Gegenstimme oder Enthaltung.

Ebenfalls einstimmig genehmigte das Plenum die Jahresrechnung und die Ausschüttung der Dividende von vier Prozent pro Anteil. Helmut Gülpers, dessen Vater schon mit der HEGAU verbunden war, beantragte die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat, die die Anwesenden ebenfalls ohne Gegenstimmen erteilten.

Unter allen anwesenden Vertretern verlost die HEGAU wieder ein Wochenende in einer Gästewohnringwohnung. Aloys Alex heißt der glückliche Gewinner.

Im Foyer der Stadthalle bereitete sich zu dem Zeitpunkt das Theater der HTWG Konstanz auf seinen Auftritt vor. Während die Vertreter sich am Büfett bedienten und auf Bildschirmen die ARTE ROMEIAS nacherleben konnten, hörten sie Texte und Lieder aus dem Theaterprojekt im fahrenden Linienbus „Silberling“. Das Stück widmet sich dem Busfahren in all seinen Facetten und war im Sommer vergangenen Jahres bereits als Teil der „Zwischennutzung“ bei der ARTE ROMEIAS zu erleben.

HEGAU-Geschäftsjahr 2017 in Zahlen

- 4555 Mitgliedern der Baugenossenschaft HEGAU eG gehören 198 Häuser mit 1900 Einheiten und 135.581 m² Wohn- oder Nutzfläche sowie 966 Garagen.
- 1941 Einheiten und 1384 Garagen Dritter bewirtschaftet darüber hinaus die HEGAU in Form von Eigentümergemeinschaften.
- 30 Mitarbeiter beschäftigt die HEGAU, vier davon sind in Ausbildung.
- 5,71 Euro/ m² beträgt die durchschnittliche Nutzungsg Gebühr der HEGAU-Wohnungen.
- 69,5 % der Immobilien werden mit erneuerbarer Energie beheizt.
- 4,98 Millionen Euro hat die HEGAU 2017 in Neubau, Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung investiert – verbaut vom regionalen Handwerk.
- 1.507.325,33 Euro beträgt der Bilanzgewinn für 2017.
- 208.504,74 Euro werden am 20. Juli 2018 an die Mitglieder als Dividende ausgeschüttet, vier Prozent pro Genossenschaftsanteil.
- 1.298.820,59 Euro fließen als Gewinnvortrag in neue Rechnung für Neubauten und weitere Investitionen.



Großes Kino für kleine Leute

Einen besonderen Nachmittag haben zehn Kinder erlebt, die vom Helferkreis Sankt Josef in Singen betreut werden. Marietta Huntscha, Erika Dressel, Dea Pinar-Messlem und Vesna Mandic gingen mit den Mädchen und Buben ins Kino.

Dort schauten sie sich gemeinsam den Film „Biene Maja – die Honigspiele“ an. Dazu genossen sie im Cineplex Singen viele Becher Popcorn und Getränke. Die Kosten für diesen Ausflug, etwa 80 Euro, hat die HEGAU übernommen. Das war ein Zeichen ihres Danks an die jungen Künstler, die vergangenes Jahr mehrere Zimmer in den Abbruchhäusern der Romaiasstraße für das Projekt ARTE ROMEIAS gestaltet haben. Dort verarbeiteten und verbildlichten die Kinder eindrucksvoll ihre Erfahrungen von Flucht und Krieg.

Vesna Mandic bedankte sich später im Namen der Betreuer und der Kinder in einer E-Mail sehr herzlich für die schöne Abwechslung.



HEGAU-Team beim Firmenlauf

Fünf sportliche Frauen haben beim Firmenlauf in Radolfzell der Baugenossenschaft HEGAU wieder alle Ehre gemacht.

Saskia Ritter, Paulina Czepulonis, Isolde Isele, Daniela Kaiser sowie Ilona Gaile (als willkommene Verstärkung vom Haus und Hof Rundumservice) drehten am Freitag, 22. Juni, insgesamt 17 Runden durch die schöne Altstadt von Radolfzell. Pro Runde wurde ein Euro an karitative Einrichtungen der Stadt überwiesen. Die HEGAU-Gruppe in den blauen T-Shirts erreichte den 58. Platz unter 85 teilnehmenden Firmen. Insgesamt sind über 1000 Läufer gestartet, berichtet Daniela Kaiser, die den Lauf HEGAU-intern organisiert. Dass Freude am Sport nichts mit dem Alter zu tun hat, dafür war das HEGAU-Team übrigens ein toller Beweis, umspannten die Damen doch die Jahrgänge 1954 (Ilona Gaile) bis 1994 (Paulina Czepulonis).

Mit der HEGAU günstig umziehen



Eine größere Wohnung ist gefunden – aber wie kommt der Hausrat dorthin? Exklusiv an ihre Mitglieder vermietet die HEGAU zu diesem Zweck günstig einen praktischen Anhänger.

Der PKW-Anhänger mit Tandem-Achse kann tageweise oder über das Wochenende gemietet werden. Er hat ein zugelassenes Gesamtgewicht von 2000 Kilogramm bei einem Eigengewicht von 315 Kilogramm und misst 3,3 x 1,5 x 1,8 m. Die hintere Bordwand ist klappbar, eine Anlaufbremse ist vorhanden, die Räder haben 14 Zoll.

Pro Tag werden nur zehn Euro, pro Wochenende nur 20 Euro fällig. Außerdem wird eine Kautions von 100 Euro erhoben. Der Anhänger ist vollkaskoversichert bei einer Selbstbeteiligung von 150 Euro im Schadensfall. Voraussetzung für die Vermietung sind neben der HEGAU-Mitgliedschaft eine gültige Fahrerlaubnis für den Betrieb des Anhängers (mindestens Führerscheinklasse BE) und ein entsprechendes Zugfahrzeug mit Anhängerkupplung. Ebenfalls möglich ist, dass ein HEGAU-Mitglied den Anhänger mietet und ein Dritter (ein Verwandter) es nutzt. Dieser Dritte muss angegeben und im Mietvertrag eingetragen werden.

Kontakt für den Mietservice der HEGAU ist Ingrid Bauer, Telefon 07731/93240, E-Mail i.bauer@hegau.com





Neue HEGAU-Pächter: Das Café Marmelad'Or in der Altstadt von Radolfzell

Das Marmelad'Or bereichert die Altstadt mit viel Liebe zum selbstgemachten Detail.

Einen sehr lebendigen Traum hat sich Michaela Huse verwirklicht und dabei Radolfzell um eine kleine Attraktion reicher gemacht. Am 10. Mai hat das „Marmelad'Or – Café und Manufaktur“ in der Seestraße eröffnet.

Die Eheleute Ronke hatten bis zu ihrem Ruhestand dort 15 Jahre das Altstadtcafé betrieben. Nun erwartet die Gäste in den schönen Altbauräumen ein völlig neues Konzept. Vermieterin ist die Baugenossenschaft HEGAU. Über dem Café liegt die beliebte HEGAU-Gästewohnung.

Das Café wurde komplett modernisiert, vieles haben Huse und ihr Mann in Eigenleistung erledigt. Die Räume sind hell und gemütlich. Im Sommer lockt eine Terrasse, nachmittags spenden Kastanien angenehmen Schatten.

Der Name Marmelad'Or ist Programm. Denn Michaela Huses Spezialität sind ihre selbst gemachten feinen Brotaufstriche. Morgens wählen die Gäste zwischen verschiedenen Frühstücksvarianten, vom Vital- bis zum Genießerfrühstück. Dabei kommen sie in den Genuss von Marmelade-Klassikern wie Erdbeer-Rhabarber, von Exotischem wie Zwetschge-Tonkabohne, Aprikose-Eierlikör, Jasmin-tee-Passionsfrucht oder von würzigen Konfitüren aus Aprikose-Tomate-Limette und Apfel-Zwiebel.



Jeden Morgen backt Huse mit ihrem Team sechs verschiedene Cup-Cakes. Für die hübschen kleinen Kuchen verwendet sie, soweit es möglich ist, Produkte aus der Region. Sie verzichtet auf künstliche Farb- und Aromastoffe. „Wenn es nach Vanille schmeckt, ist bei uns auch Vanille drin“, versichert sie. Ab Mittag gibt es im Marmelad'Or eine wechselnde Tagessuppe, eine Quiche, leckere Salate und belegte Brötchen. Sehr gelobt werde auch ihr Kaffee, berichtet die 44-Jährige. Auf einer edlen Siebträgermaschine der Marke Cimbali brüht sie italienische Kaffee- und Espressobohnen für die Gäste. Dem Café angeschlossen ist ein kleiner Einzelhandel. Marmeladen, Aufstriche und Cupcakes gibt es auch zum Mitnehmen. Inzwischen kooperiert Huse auch mit einer Radolfzeller Konditorei. Zu deren Hochzeitstorten steuert sie die passenden Cupcakes bei.

Das Marmelad'Or ist von Dienstag bis Sonntag täglich von 9 bis 18 Uhr geöffnet. Acht Mitarbeiter kümmern sich in Voll- und Teilzeit um die Gäste, auch Michaela Huses Ehemann hilft kräftig mit.

Zwei Jahre hat sich die gebürtige Thüringerin Michaela Huse auf ihren ersten Schritt in die Gastronomie vorbereitet. Bei der Handwerkskammer in Ulm legte sie eine Prüfung ab, in der Handwerksrolle ist eingetragen, dass sie Cupcakes herstellen und verkaufen darf. Von einem Konditorweltmeister hat sie sich schulen lassen. Vor dem Schritt in die Selbstständigkeit war sie lange Jahre in der Pharmabranche tätig. Damit alles gut klappt, hat sie sich einen Gastroberater genommen, der sie intensiv auf das neue Terrain vorbereitete. Da kann nichts mehr schiefgehen. Sie sei sehr herzlich in Radolfzell aufgenommen worden, berichtet sie. Und die HEGAU wünscht ihrer neuen Pächterin ganz viel Erfolg.

Marmelad'Or
KLEINE KÖSTLICHKEITEN

Marmelad'Or – Café & Manufaktur
Inhaberin Michaela Huse
Seestraße 61 · 78315 Radolfzell
Telefon 07732-8237978 · marmelador.q4life.com

Genießen Sie die Süßigkeiten von Marmelad'Or beim **RICHTFEST** am 20. Juli!

So kann es mit einer günstigen Wohnung klappen

Als Genossenschaft bietet die HEGAU ihren Mitgliedern traditionell Wohnraum in einem außergewöhnlich guten Preis-Leistungs-Verhältnis. Das war Anfang der 1950er Jahre schließlich Anlass ihrer Gründung.

Nicht so bekannt ist, dass es unter den etwa 1900 HEGAU-Wohneinheiten aktuell noch 225 gibt, die durch staatliche Darlehen oder Tilgungszuschüsse gesondert gefördert wurden, so genannte Sozialwohnungen. Diese werden gemäß Landeswohnraumförderungsgesetz mindestens zehn Prozent günstiger als üblich vermietet.

Die HEGAU-Sozialwohnungen liegen sogar elf bis 25 Prozent unter den durchschnittlichen Mieten, weiß Ralf Ritter, Leiter des HEGAU-Bestandsmanagements Mietwohnungen. Die Stadt legt die Mieten jeweils per Satzung fest.

In der Boomregion Bodensee sind Sozialwohnungen eine gute Möglichkeit für Menschen mit niedrigen Einkommen, günstig zu wohnen. Bedingung dafür ist der Wohnberechtigungsschein. Er wird in Singen vom Bauamt erteilt, in jeder Kommune sind die entsprechenden Antragsformulare in den Rathäusern zu haben.

„Mit dem Wohnberechtigungsschein hat der Inhaber keinen Anspruch auf eine Sozialwohnung“, das ist Ralf Ritter jedoch wichtig zu betonen. Er ist vielmehr Voraussetzung dafür, dass ein Mietvertrag über solch eine Wohnung abgeschlossen werden kann.

Der Wohnberechtigungsschein bestätigt, dass die betreffende Person oder Familie eine gewisse Einkommensgrenze nicht überschreitet. In den vergangenen Jahren hat der Gesetzgeber diese Einkommensgrenzen für neue Sozialwohnungen stark angehoben. Er trägt dem Umstand Rechnung, dass auch Familien mit mittleren Einkommen es immer schwerer haben, eine bezahlbare Wohnung zu finden, sagt Ralf Ritter.



Noch Fragen zum Wohnberechtigungsschein?

Ralf Ritter beantwortet Ihre Fragen unter Telefon 07731 9324-15 oder via E-Mail an r.ritter@hegau.com

Einkommensgrenzen für öffentlich geförderten Wohnraum

laut Landeswohnraumförderungsgesetz §30 (5)
Stand: Januar 2016

Haushaltsgröße	Altfälle - Förderjahre bis 2008 gültig ab 01.01.2014* (Bruttojahreseinkommen)	Neubauten ab 2008 (Bruttojahreseinkommen)	Neubauten ab 2009 (Bruttojahreseinkommen)
1-Personen-Haushalt	22.140,00 €	25.900,00 €	40.500,00 €
2-Personen-Haushalt	29.430,00 €	32.400,00 €	40.500,00 €
3-Personen-Haushalt	37.860,00 €	38.900,00 €	49.000,00 €
4-Personen-Haushalt	46.290,00 €	45.400,00 €	57.500,00 €
5-Personen-Haushalt	54.720,00 €	51.900,00 €	66.000,00 €
Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen erhöht sich die Einkommensgrenze um	8.430,00 €	6.500,00 €	8.500,00 €

* Gilt für alle öffentlich geförderten Wohnungen im genossenschaftlichen Bestand der HEGAU.

Zum Einkommen zählen beispielsweise

- Das Bruttojahresgehalt aus nichtselbständiger Tätigkeit
- auch Minijobs - mit sämtlichen Zulagen wie Urlaubs- und Weihnachtsgeld, Gratifikationen, aber auch Vermögenswirksamen Leistungen
- Gewinne aus selbstständiger Tätigkeit
- Einkünfte aus Vermietung, Verpachtung und Kapitalvermögen
- Renten und Pensionen
- Steuerfreie Einkünfte wie Arbeitslosengeld, Winterausfallgeld, Übergangsgeld

Nicht zum Einkommen zählen

- Kinder- und Erziehungsgeld
- Unterhaltszahlungen des Ehegatten
- Miet- und Lastenzuschüsse nach dem Wohngeldgesetz
- Leistungen aus Krankenversicherung, Pflegeversicherung oder der gesetzlichen Unfallversicherung

Im Berechtigungsschein wird angegeben, wie groß die Wohnung maximal sein darf, die eine Person oder Familie anmieten kann. Ein Single darf 45 m² mieten, für jede weitere Person werden 15 m² hinzugerechnet. Eine Familie mit drei Kindern beispielsweise könnte sich mit Wohnberechtigungsschein eine Wohnung mit 105 m² suchen. Die Wohnungsgrößen dürfen um höchstens fünf m² überschritten werden. Ausnahmen gibt es für Menschen mit Behinderung, die aufgrund ihrer Erkrankung einen höheren Bedarf an Wohnfläche haben.

Der Wohnberechtigungsschein ist in ganz Baden-Württemberg gültig, nicht nur in der Stadt, deren Verwaltung ihn ausstellt. Nach Ablauf eines Jahres muss er neu beantragt werden.

Grundintention der HEGAU ist es, für alle Bevölkerungsschichten Wohnraum in einem guten und bezahlbaren Preis-Leistungsverhältnis anzubieten.



Familie Gaile vom Haus und Hof Rundumservice nimmt Abschied

Bei einer Feier hat HEGAU-Vorstand Axel Nieburg die Eheleute Gaile mit sehr herzlichen Worten in den Ruhestand verabschiedet. Familie Gaile war 14 Jahre mit ihrem Haus und Hof Rundumservice für uns im Einsatz.

Sehr gerne hätten wir noch viele weitere Jahrzehnte mit dem Paar zusammengearbeitet. Nieburg lobte den Mut der Familie, die vor eineinhalb Jahrzehnten ohne eigene Schuld beruflich vor einem Neuanfang stand. Statt in Lethargie zu verfallen, reiften die Gailes jedoch zu spätberufenen Jungunternehmern und nutzten ihre Stärken - sie im Büro, er mit dem Werkzeugkoffer.

In einem Unternehmen, das Wohnungen vermittelt, ist das Vertrauen untereinander natürlich grundlegend. Die Bewohner müssen der Genossenschaft vertrauen, die Genossenschaft ihren Dienstleistern. Allerdings hatten wir auch schlechte Erfahrungen gemacht. „Das änderte sich, als wir auf Sie, auf die Familie Gaile trafen“, erinnert sich Axel Nieburg, „Das Vertrauen in diese beiden erfahrenen und hochprofessionellen Dienstleister war von Beginn an da“. Und auch unsere Mieter vertrauen den Gailes - sogar in ihren Eheproblemen, heißt es. Wir erteilten dem Haus und Hof Rundumservice sogar die Erlaubnis, selbst Aufträge zu vergeben. Einen besseren Beweis, dass das Paar inzwischen zur HEGAU-Familie zählt, könne es nicht geben, sagte Axel Nieburg in seiner Ansprache. Bemerkenswert sei außerdem die absolute Zuverlässigkeit des Unternehmens. Peter Gaile war zeitlich nahezu unbeschränkt einsatzbereit, teilweise hat er sogar aus seinem Urlaub agiert und das „stets ruhig und besonnen und mit dem Blick über den Tellerrand“.

Nun haben die Eheleute mehr Zeit für ihre Enkel und ihre Hobbys. Wir nehmen mit einem lachenden und einem weinenden Augen Abschied. Traurig ist es, dass man die Familie nicht klonen könne, sagte Nieburg, aber wir sind guter Hoffnung, nun wieder öfter in den Genuss von Linzer Torte oder Brezeln à la Familie Gaile zu kommen ...

Sandor Bara ist Nachfolger der Eheleute Gaile beim Haus und Hof Rundumservice und schon seit Jahren mit Peter Gaile im HEGAU-Auftrag unterwegs. Peter und Ilona

Gaile werden ihn mit Rat und Tat darin unterstützen. Symbolisch nahm Sandor Bara bei der Feier ein Steuerrad aus Laugengebäck in Empfang.

Sandor Bara ist erreichbar unter der bekannten Telefonnummer (07732) 82 03 28.





Alte Technik entschwebt

HEGAU verwandelt ein schlichtes Mehrfamilienhaus in der Königsberger Straße 2 in Stockach.

Nichts bleibt, wie es war, in der Königsberger Straße in Stockach. Unter dem Projektnamen K2 verwandelt die HEGAU das ehemalige Arbeiterwohnheim der Maschinenfabrik Fahr durch Aufstockung, Anbau und Modernisierung in ein Mehrfamilienhaus, das heutigen Wohn- und Energiestandards entspricht. Im Dezember 2017 war Spatenstich. Im Bestandsbau sind inzwischen die Wasser-, Abwasser-, Heizungs- und Stromleitungen ausgebaut. Einen spektakulären Anblick bot der Rückbau der Ölzentralheizung. Am 20. April entschwebte

ein riesiger Öltank dem Grundstück.

Künftig wird im K2 eine Holzpellettheizung für Wärme sorgen. Der 1965/66 erstellte Bau wird auf KfW-55-Standard gebracht, mit Balkonen versehen und seniorenfreundlich ausgebaut – drei Wohnungen sind in der Umbauphase sogar bewohnt. Zeitgleich wächst nebenan der Neu- oder Anbau mit drei Mietwohnungen aus dem Boden. Gekrönt wird das Ensemble aus Alt- und Neubau von einem Geschoss mit vier exklusiven Penthauswohnungen mit dreiseitig verglasten, atriumartigen Dachterrassen.

Nach dem Baggerballett – vor dem Spatenstich

Platz für Neues gibt es in der Romeiasstraße in Singen. Mit dem Baggerballett hat Ende Januar der Abriss der fünf Arbeiterhäuser begonnen, die nun einem zukunftsweisenden HEGAU-Mehrfamilienhaus Platz machen.

Bereits ab Dezember 2017 waren die Gebäude sechs Wochen lang vollständig entkernt worden. Alle Einbauten und Konstruktionselemente wie Türen, Fenster, Fußböden, Heizkörper, Stahlteile, Fensterläden und Holzbaustoffe wurden manuell ausgebaut und den getrennten, vom Gesetzgeber vorgeschriebenen, Versorgungswegen zugeführt. Dann begann der eigentliche Abbruch mit Bagger und Maschinen. 12700 Kubikmeter umbauter Raum wurden so quasi aufgelöst.

Der erste Abbruchabschnitt war Ende April abgeschlossen. Der zweite Abschnitt betrifft die Untergeschosse. Sie müssen derzeit noch den Gehweg und die Romeiasstraße „stützen“, erklärt Udo Tischer, zuständig für die technische Projektsteuerung bei der HEGAU. Erst wenn die Baugrube für die Neubaumaßnahme gesichert ist, kann die Kellerkonstruktion der aus dem Jahr 1936 stammenden Gebäude innerhalb von zwei bis drei Wochen vollständig abgebrochen werden.

Praxedis-Gärten

ROMEIASSTRASSE 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, SINGEN

Im letzten Quartal des Jahres soll in der Romeiasstraße Baubeginn für die bezahlbaren, barrierefreien 73 Mietwohnungen im Passivhausstandard sein. Die HEGAU investiert voraussichtlich 16 Millionen Euro.





50 Mietwohnungen für Radolfzell

Das Projekt Weinburg, das die HEGAU zwischen Gustav-Troll-Straße und Kapellenweg in Radolfzell baut, kommt voran. Im Januar 2017 war Spatenstich, jetzt steht unmittelbar das außergewöhnliche Richtfest (mehr dazu auf Seite 12 dieser Ausgabe) bevor.

In drei Gebäuden werden hier 50 Wohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage verwirklicht. Die Lage bietet einen wunderbaren Ausblick. Die Bauten erreichen den Kfw-55-Standard, das Bauvolumen wird rund 13 Millionen Euro betragen.



**Rohbau meets
Kunstfestival!**

20. Juli

11-24 Uhr

Weinburg

Gustav-Troll-Str. 14

Radolfzell

DAS RICHTFEST

**Der Eintritt
ist frei!**

**Weitere Infos:
www.hegau.com**

**Der Rohbau wird zur Projektionsfläche,
der Baukran zur Kulisse und die offene
Tiefgarage zum Amphitheater.**

Kunst

Der Richtfestförderpreis
„Luftige Schlösser und
konkrete Utopien“ für
junge Kunst (U35)

Musik

Bayuk, Lightbox,
Jazy Fries, Die Hunde

Film

Kurzfilmprogramm des
Zebrakinos Konstanz

Theater

Unitheater Konstanz

Literatur

Lesebühne Bar jeder
Vernunft

Bewirtung

Herzhaftes & Süßes,
Getränke

11.00 Uhr

Setzung des Richtkranzes

Ab 0 Uhr

Finissage in der Seebar
am Konzertsegel

Parken

- am Friedhof
- Amt für Kinder, Jugend und Familie
- Friedrich-Hecker-Gymnasium

**Unterstützt durch das Kultur-
amt der Stadt Radolfzell.**

 **Instagram: @dasrichtfest**

 **facebook.de/dasrichtfest**

